



PARTNERS

GAYRİMENKUL A.Ş.

AKSARAYDA OTEL, APART YATIRIMINA UYGUN KOMPLE YENİLENMİŞ BİNA

Ref.No:657079

30,000,000 TL | 424 m2 | İstanbul / Fatih

İlan No:f-338706-1495



فرغ الدع	: 3
نول اصل الدع	: 1
تامام الح الدع	: 1
لودل لكه	: 3 دي دج 3 دي راجت 3 دي مالع
مادخت سال اعضو	: غراف
ةئفدت	: 3 دي زكرملا 3 دي فدتلا
دوقولا عون	: 3 دي عبط زاغ
انبل قباط مقرر	: 4
اشنال اخيرات	: 2026
لواة عفد	: 0 TL
لكهله بناوچ	: قرشل
ةفرشل مقرر	: 4
يراقعلا لجلسلا ةلاح	: تارامع وباط دنس
هرىج دنس	: 1118
هتسب - دنس	: 44



LEON MANİSA

Telefon : 090 212-252 77 90
GSM : 090 532-262 48 55

**PARTNERS**

GAYRİMENKUL A.Ş.

AKSARAYDA OTEL, APART YATIRIMINA UYGUN KOMPLE YENİLENMİŞ BİNA

Ref.No:657079

30,000,000 TL | 424 m2 | İstanbul / Fatih

İlan No:f-338706-1495

FATİH AKSARAYDA SATILIK SIFIR MİMARİ STAKİL BİNA Tarihi Yarımada'nın Kalbinde • Yüksek Yatırım Değeri • Prestijli Konum Adres: Aksaray Mahallesi, Kâğıthane Caddesi No:123, Balıç Apartmanı, Fatih / İstanbul İstanbul'un en değerli lokasyonlarından biri olan Fatih Aksarayda, tarihi yarımada'nın merkezinde yer alan, tamamen yenilenmiş, modern mimariye sahip 4 katlı stakil bina satışa sunulmuştur. 106 m² arsa üzerine inşa edilen yapının yaklaşık 90 m² taban oturum alanı bulunmaktadır. Kaliteli malzeme ve modern yapı teknikleriyle inşa edilen bina; geniş aile yaşamı, yüksek kira getirisi, şirket kullanımı, apart daire konsepti veya turizm amaçlı değerlendirme için son derece uygun bir yatırım fırsatıdır. --- BİNA BİLGİLERİ 106 m² Arsa Yaklaşık 90 m² Oturum Alanı Bodrum + Zemin + 1. Kat + Teras Kat Tamamen Yenilenerek Sıfırlanmış Bina Modern Mimari Ferah ve Aydınlık Kullanım Alanları Bahçeli Geniş Teraslı Her Kat Bağımsız Kullanıma Uygun --- KAT PLANI Bodrum Kat; 3 Oda Geniş Sofa Ayrı Mutfak 1 Banyo 1 WC Yaklaşık 25 m²; Zemin Kat; 3 Oda Geniş Sofa Ayrı Mutfak 1 Banyo 1 WC 1 Balkon 1. Kat 3 Oda Geniş Sofa Ayrı Mutfak 1 Banyo 1 WC 1 Balkon Teras Kat; 1 B&Y K Oda 1 K&K Oda 1 Banyo 1 WC Mutfak 1 Geniş Teras Şehir manzarası eşliğinde keyifli vakit geçirebileceğiniz geniş bir yaşam alanı sunmaktadır. MERKEZİ KONUM AVANTAJI İstanbul'un en hareketli noktalarından birinde bulunan bina; tarihi yarımada, ulaşım ağları, sağlık kurumları, üniversiteler ve turistik merkezlerin tam ortasında yer almaktadır. ULAŞIM * Yenikapı Marmaray İstasyonu * Yenikapı Metro İstasyonu (M1A - M2) * Aksaray Tramvay Durağı (T1) * İETT Otobüs Durakları * Minibüs Hatları * Taksi Durakları * Yenikapı Deniz Otobüs İskelesi * Kennedy Caddesi * E-5 Karayolu Bağlantısı * İstanbul Havalimanı Ulaşım Hatları * Sabiha Gökçen Havalimanı Ulaşım Hatları TARİHİ VE TURİSTİK MERKEZLERE YAKINLIK * Sultanahmet Meydanı * Ayasofya-i Kebir Camii * Sultanahmet Camii * Topkapı Sarayı * Kapalıçarşı * Mısır Çarşısı * Eminönü * Beyazıt Meydanı * Süleymaniye Camii * Laleli * Gülhane Parkı * Yerebatan Sarnıcı * Galata Köprüsü * Karaköy * Haliç * Yenikapı Sahili SAĞLIK KURUMLARI * İstanbul Eğitim ve Araştırma Hastanesi * Haseki Eğitim ve Araştırma Hastanesi * İstanbul Tıp Fakültesi (Cerrahpaşa) * Cerrahpaşa Tıp Fakültesi Hastanesi * Samatya Eğitim ve Araştırma Hastanesi * Çok sayıda özel hastane, sağlık merkezi ve eczane EĞİTİM KURUMLARI * İstanbul Üniversitesi * İstanbul Üniversitesi-Cerrahpaşa * İlkokullar * Ortaokullar * Liseler * Özel Eğitim Kurumları * Kreş ve Anaokulları SOSYAL YAŞAM * Zincir Marketler * Kafeler * Restoranlar * Bankalar * Camiler * Parklar * Eczaneler * Aksaray Çarşısı * Laleli Alışveriş Bölgesi * Kapalıçarşı YATIRIMCILAR İÇİN EŞSİZ FIRSAT Bu özel yapı; B&Y aile yaşamına uygundur. Kat bazlı değerlendirmeye uygundur. Apart konseptine uygundur. Airbnb ve kısa dönem kiralama potansiyeline sahiptir. Uzun dönem kira getirisi yüksektir. Öğrenci kiralaması için idealdir. Sağlık çalışanları ve akademisyenler için tercih edilen konumdur. Ofis veya home-office kullanımına uygundur. Yabancı yatırımcıların yoğun talep gösterdiği bölgede yer almaktadır. BÖLGE VE İKAN ZELLİKLER • Tamamen Yenilenmiş Sıfır Bina • 106 m² Arsa • Yaklaşık 90 m² Oturum Alanı • 4 Katlı Mimarî Stakil Yapı • 3 Tam Kat + Teras Kat • 25 m² Bahçeli Geniş Teras • Balkonlu Katlar • Ayrı Mutfak • Kaliteli İşçilik • Merkezi Lokasyon • Metro • Marmaray • Tramvay • Deniz Ulaşımına Yakın • Hastanelere Yakın • Üniversitelere Yakın • Tarihi Yarımada'nın Kalbinde • Yüksek Kira Getirisi • Yüksek Satış Değeri • Yatırım Potansiyeli İstanbul'un tarihi dokusu ile modern yaşamı bir araya getiren bu özel bina; merkezi konumu, sıfır yapı kalitesi, geniş yaşam alanları ve yüksek yatırım potansiyeliyle hem oturum hem de kazanç odaklı yatırım yapmak isteyenler için kaçınılmaz olacak seçkin bir fırsattır. Bu Portfolyo Firmamız Tek ve Yetkili Kurumdur PARTNERS GAYRİMENKUL A.Ş. Danışman: Leon Manisa Tel: 0532 422 53 35

İstiklal Caddesi Baranya Apartmanı No:122 Kat:1 Daire:2 Beyoğlu / İstanbul T. +90 +90 212-252 77 90



PARTNERS

GAYRİMENKUL A.Ş.

AKSARAYDA OTEL, APART YATIRIMINA UYGUN KOMPLE YENİLENMİŞ BİNA

Ref.No:657079

30.000.000 TL | 424 m2 | İstanbul / Fatih

İlan No:f 338706 1495

ةيلخاد صاوخ

ةئفدتلل زاغ خبطملا يف دجوي, خباطملا عاونانم, زهاج خبطم, شودلا باب, يلطم, جمدم خبطملا
كشك, ققر - تايضرألا, بلصل بشخلا

ىن بم

PVC تاجلاعم

ناكم

نم بيرق, عيرسلال قيرطلال نم برقلالاب, ورتمالا لىل بيرق, ةنديمالا ةلالطا, راطملا لىل بيرق
نم بيرق, ةيرحبالا تالصالوملا نم برقلالاب, سوب ينيمالا عراش نم بيرق, ةماعلا تالصالوملا
سوب ورتمالا



PARTNERS

GAYRİMENKUL A.Ş.

AKSARAYDA OTEL, APART YATIRIMINA UYGUN KOMPLE YENİLENMİŞ BİNA

Ref.No:657079

در ففم لزنم - عبلل 30,000,000 TL | 424 m2 | İstanbul / Fatih

İlan No:f-338706-1495

