



Building the future, now



YATIRIM / GELİŞTİRME FIRSATI

Kocaeli / Gebze / Akviran



İçerik

01
Özet

02
Konum

03
Yasal Bilgiler

01

Özet

Konu arsa, Gebze Akviran bölgesinde, İstanbul - Kocaeli arasında sanayi ve lojistik hattının gelişim aksı üzerinde stratejik bir konumda yer almaktadır.

TEM Otoyolu ve Kuzey Marmara Otoyolu bağlantılarına yakınlığı sayesinde sanayi, üretim ve lojistik faaliyetleri için yüksek erişilebilirlik sunarken, çevresinde gelişen sanayi yatırımları ve modern depo tesisleriyle bölgenin yükselen lojistik merkezlerinden biri olarak öne çıkmaktadır.

Sınırlı nitelikli arsa arzı, gelişen altyapısı ve artan kurumsal talep doğrultusunda arsa, hem geliştiriciler hem de uzun vadeli yatırımcılar açısından güçlü değer artışı potansiyeline sahip önemli bir yatırım fırsatı sunmaktadır.



Yüksek Erişim



Gelişen Bölge

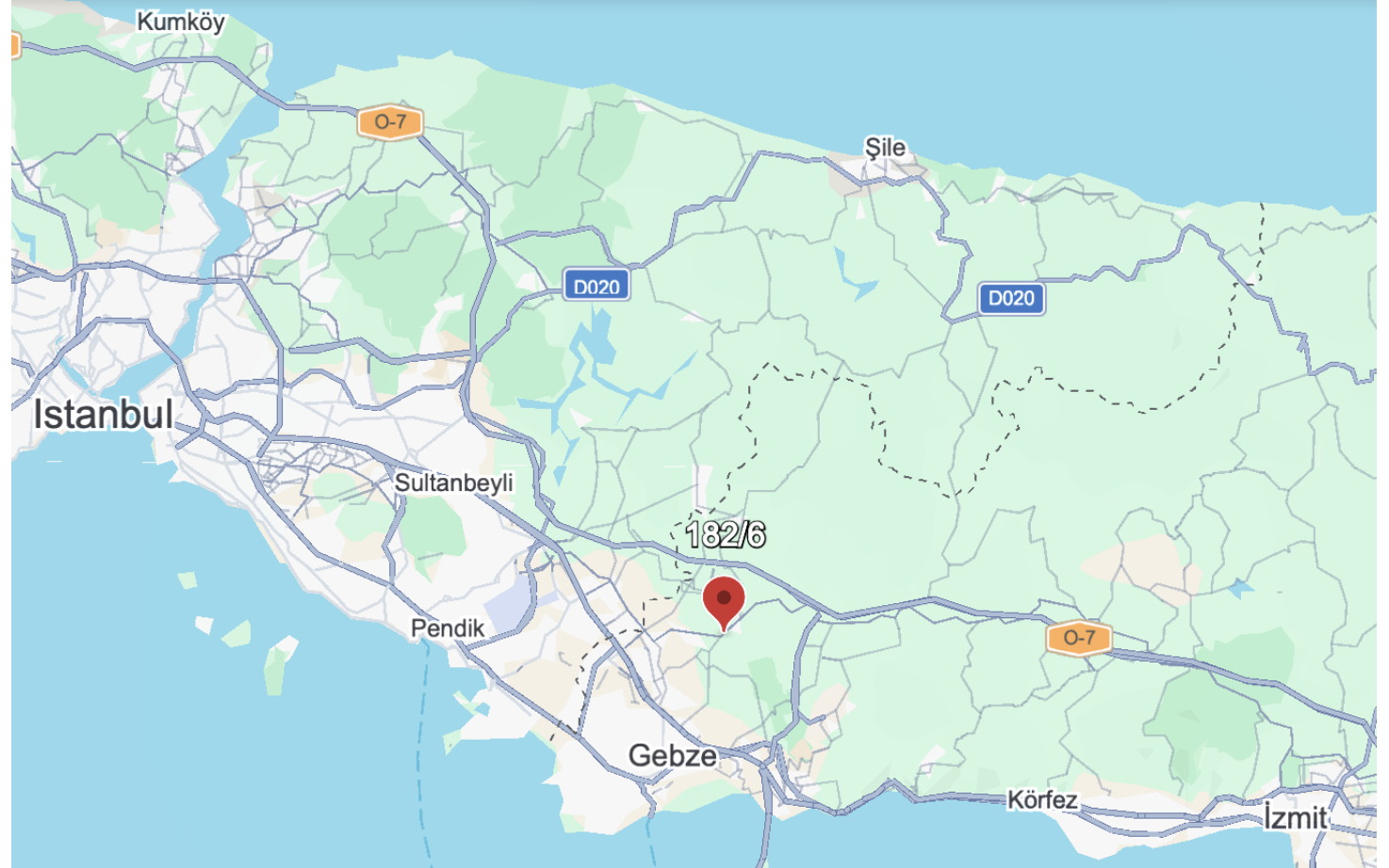


Getirisi Yüksek Yatırım

02

Konum

TEM Otoyolu	Kuzey Marmara	Osman Gazi Köprüsü
16 Km	18 Km	18 Km
Sabiha Gökçen Havalimanı	İstanbul Havalimanı	Derince Limanı
26 Km	100 Km	44 Km
Gebze OSB	Taysad OSB	Dilovası OSB
6 Km	10 Km	16 Km



03

Yasal Bilgiler

Tapu Bilgileri

il	Kocaeli
ilçe	Gebze
Mahalle	Akviran
Ada / Parsel	182 / 6
Tapu Alanı (m ²)	13.198,70



03

Yasal Bilgiler

Tapu Bilgileri

il	Kocaeli
ilçe	Gebze
Mahalle	Akviran
Ada / Parsel	0 / 1553
Tapu Alanı (m ²)	411,31

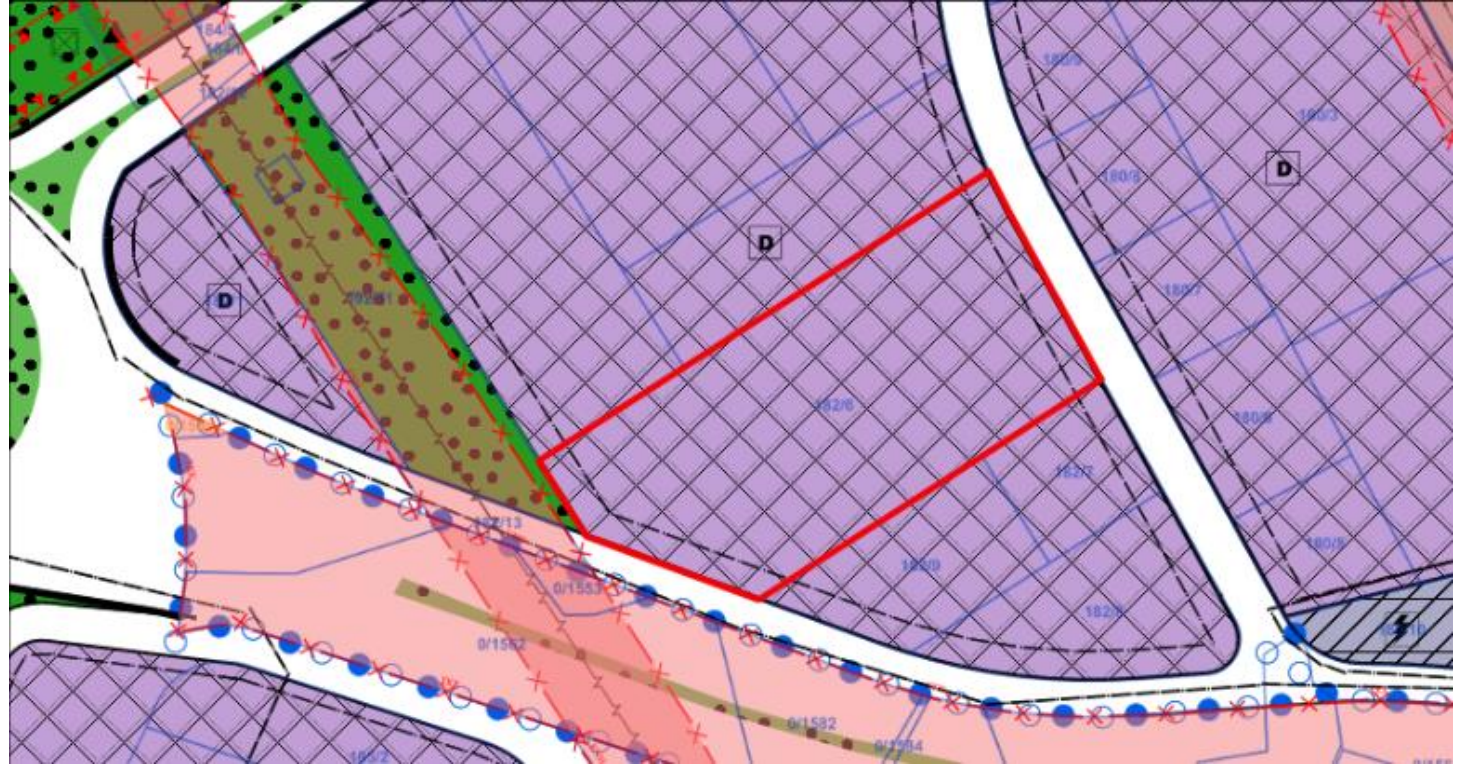


03

Yasal Bilgiler

Yapılaşma Koşulları

Lejant	Depolama Alanı
Emsal	0,80
Hmaks (m)	15,50
Çekme Mesafesi	Yol - 10 m Komşu - 5m



03

Yasal Bilgiler

Yapılaşma Koşulları

Plan	Gebze İlçesi Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri
Onay Tarihi	14.07.2015

1. Bu alanlarda açık ve kapalı depolama ve stok alanı, yükleme ve boşaltma alanları, açık ve kapalı otoparklar, garajlar, altyapı tesisleri ile depolama ile irtibatlı olan paketleme vb işlemlere yönelik imalatlar yer alabilir. Bu alanlarda yapılacak tesislerin çevresinin ağaçlandırılması zorunludur. Arıtma tesisi yapılması gereken depolama tesislerinde arıtma yapıp devreye girmeden yapı kullanma izni verilemez.
2. Bu Alanlarda 29.09.1987 gün ve 19589 Sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanan “Tekel Dışı Bırakılan Patlayıcı Maddeler ve Av Malzemesi ve Benzerlerinin Üretim, İthal, Taşınması, Saklanması, Depolanması, Satışı, Kullanılması, Yok Edilmesi, Denetlenmesi Usul Esaslarına İlişkin Tüzüğü” nde belirtilen her türde ve çevresel olumsuz etkisi bulunan malzemeler için depolama binası yapılamaz. Bu alanlarda ilgili Mevzuat doğrultusunda, Depolama faaliyetlerini destekler mahiyette çevre ve insan sağlığını olumsuz yönde etkilemeyecek atığı ve artığı bulunmayan, entegre tesis niteliği taşımayan; montaj, demontaj, mal bölme, birleştirme, etiketleme, paketleme vb. hizmetler yer alabilir.
3. Bu alanlarda emsal dahilinde toplam inşaat alanının maksimum 1/3'ü oranında idari ve servis mekanları oluşturulabilir. İdari ve sosyal tesislerde yükseklik 9,50 metreyi geçemez. Depolama alanlarında yeni oluşturulacak parsel büyüklüğü 2000 m²den, cephesi 30 metreden derinliği 30 metreden az olamaz.
4. Bu alanlarda yapı yaklaşması imar planı üzerinde belirtilmemesi durumunda, yoldan en az 10 metre, komşu parsellerden ise en az 5 metre olacaktır.

03

Yasal Bilgiler

Emsal Hesaplamaları

	Ada	Parsel	Alan (m2)	Emsal (%)	Emsal Harici Alan Oranı (%)	Emsale Dayalı İnşaat Alanı (m2)	Emsal Harici Alan (m2)	Emsale Dayalı Toplam İnşaat Alanı (m2)
	182,00	6,00	13.198,70	0,80	0,30	10.558,96	3.959,61	14.518,57
	-	1.553,00	411,31	-	-	-	-	-
Toplam						10.558,96	3.959,61	14.518,57

Not: İmar durumunda çekme mesafeleri verildiği için bina taban oturumu 0,60 alınarak yaklaşık 7.500 m2 taban oturumu sağlanmaktadır. İki katta toplam 15.000 m2, Kot farkından dolayı, emsal harici alanlar ile de yaklaşık 18.000 m2 toplam inşaat alanı oluşmaktadır.

Alfa Invest ve Team Gayrimenkul konu mülkün satışı konusunda potansiyel alıcı adaylarına sunmak ve satış sürecini yönetmek adına münhasıran yetkilidir.

Detaylı Bilgi için:



Mahir Mermer
Kurucu

+90 212 355 6197
+90 532 787 3066
mahir.mermer@alfainvest.com.tr

Umut Arıkan
Ortak

+90 212 355 6197
+90 534 419 5861
umut.arikan@alfainvest.com.tr

Alfa Invest ve Team Gayrimenkul, bu tanıtım sunumunda sunulan tahminlerin, rakamların veya sonuçların doğruluğu konusunda hiçbir garanti vermez ve hiçbir sorumluluk kabul etmez. Bu sunumun hazırlanmasında kullanılan parametrelerin, sunumun yayınlanma/paylaşım tarihinden sonra değişebileceği unutulmamalıdır. Bu nedenle, bu sunumdaki ifadeler doğal olarak belirli riskler ve belirsizlikler içermektedir. Yatırım veya diğer alım - satım kararları yalnızca bu raporda ifade edilen görüşlere dayanarak verilmemelidir.

