İlan No:f-703980-1005 Ref.No:660098

POLİGON METRO & İNÖNÜ CADDESİ YAKINI 3+1 135 m2 SATILIK DAİRE
Izmir / Karabağlar

For Sale - Apartment 12,600,000 TL | 135 m2 Izmir / Karabağlar



# Rooms	:	3
# Saloons	:	1
# Baths	:	1
Type of Property	:	Apartment Flat
Property Condition	:	Second Hand
Usage Status	:	Tenant Live in
Heating	:	Combi Boiler
Heating Type	:	Natural Gas
Which Floor	:	2
Building Floor Number	:	6
Construction Year	:	2000
Advance Payment	:	0 TL
Property Direction	:	North East South
Balcony Number	:	2
Dues	:	250 TL
Deed Status	:	Title Deed with Condominium
Rental Income	:	0
Title Deed - Area No	:	13989
Title Deed - Parcel No	:	5
Available to Bank Credit	:	Yes



Oğuzhan ŞENTÜRK
Telefon 90 232-2455050
Cep Telefonu 90 532-5428727

EPA İZMİR HATAY CADDE TEMSİLCİLİĞİ
Telefon 90 232-2455050
Cep Telefonu 90 532-4509509
Faks 90 232-2455050
İnönü Caddesi No:379 D. 2
Karabağlar / Hatay
, Izmir

* Internal Properties : Wood Works, Painted, Shower cabin, Dressing Room, Cellar,
* Environment : Shopping Center, Market, Game Park, Police Station, District Bazaar,
* Location : City View, Close to Subway,

POLİGON METRO & İNÖNÜ CADDESİ YAKINI 3+1 135 m2 ARA KAT, DOĞALGAZLI, ASANSÖRLÜ BAKIMLI SATILIK DAİRE İzmir’in en köklü ve prim potansiyeli yüksek lokasyonlarından Poligon Mahallesi’nde, hem konforlu bir aile yaşamı hem de yüksek karlı bir yatırım fırsatı sunan dairemiz satıştadır. Daire Özellikleri Oda Düzeni: 3 Oda + 1 Salon (Brüt 135 m²) Bulunduğu Kat: 2. Kat (Ara kat konforu ve ısı avantajı) Cephe Durumu: 3 Cepheli (Gün boyu doğal ışık alan, ferah ve havadar iç mekanlar) Isıtma: Doğalgaz Kombili Islak Hacimler: 1 Banyo + 2 WC Balkon: 2 Adet geniş ve kullanışlı balkon Bina Bilgisi: 1995 yapımı,bakımlı ve oturmuş düzeni olan Uygar Apartmanı Asansörlü, Açık otoparklı Lokasyon ve Çevre Avantajları Ulaşım Kolaylığı: İnönü Caddesi’ne ve Poligon Metro İstasyonu’na sadece birkaç dakikalık yürüme mesafesinde. Toplu taşıma hatlarına zahmetsiz erişim. Merkezi ve Huzurlu Konum: Şehrin ve sosyal hayatın tam kalbinde yer almasına rağmen, 123/4 Sokak`ın sessiz, gürültüden uzak ve sakin yapısıyla huzurlu bir yaşam alanı. Sosyal İmkânlar: Alışveriş merkezleri, zincir marketler, semt pazarı, eczane ve sağlık kuruluşları yürüme mesafesindedir. Eğitim Kurumları: İlkokul, ortaokul ve lise düzeyindeki nitelikli okullara (Fevzi Özakat Anadolu Lisesi vb.) çok yakın konumda. Apartman Kültürü: Komşuluk ilişkilerinin son derece samimi, nezih ve güvenli olduğu aile apartmanı. Ulaşım Ağı: İnönü Caddesi’ne ve Poligon Metro İstasyonu’na sadece yürüme mesafesinde yer almaktadır. Bölgede 500 metrelik çap içerisinde ana ulaşım noktaları mevcuttur. Eğitim ve Sağlık: Çevresi aileler için ideal bir altyapıya sahiptir; dairemizin 500 metre ile 1 km`lik yarıçapı içerisinde 5`ten fazla nitelikli eğitim kurumu ve 18 adet sağlık kuruluşu bulunmaktadır. Huzurlu ve Prestijli Yaşam Alanı: Şehrin merkezinde olmasına rağmen, 123/4 Sokak`ın gürültüden uzak, sakin yapısı huzurlu bir yaşam sunar. Bölge analizi verilerine göre Poligon Mahallesi, %74 oranında A ve B sosyo-ekonomik statüdeki (SES) bireylerin oluşturduğu, elit ve güvenilir bir demografik yapıya sahiptir. YATIRIM VE FİNANSAL DEĞER ANALİZİ Merkezi konumu, metroya yakınlığı ve geniş kullanım alanı sayesinde bölgedeki yüksek kiralama potansiyeliyle yatırımcılar için amortisman süresi kısa ve yüksek kira getirili bir seçenektir. Bu daire, sadece oturum için değil, aynı zamanda bölgenin sürekli artan değeri sayesinde kusursuz bir yatırım aracıdır: Yüksek Kira Getirisi: Güncel değerleme raporlarına göre, bu segmentteki bir dairenin aylık tahmini kira getirisi 45.000 TL ile 50.000 TL bandındadır. Kısa Amortisman Süresi: Elde edilecek yüksek kira getirisi ile bölgedeki yatırımın geri dönüş (amortisman) süresi ortalama 220 ay gibi gayrimenkul piyasasına göre oldukça avantajlı bir seviyededir. Talep Gören Lokasyon: Bölgedeki "Alıcı Pazarı" rekabet durumu ve konutlara olan yüksek talep, dairenin ileride istenildiğinde hızlı bir şekilde nakde çevrilebilmesine (likidite) olanak sağlamaktadır.
EPA İZMİR HATAY CADDE TEMSİLCİLİĞİ, TİCARET BAKANLIĞI TARAFINDAN GAYRİMENKUL ALIM-SATIM ve KİRALAMALARINDA YETKİLENDİRİLMİŞ BİR İŞLETME OLUP,

OĞUZHAN ŞENTÜRK GAYRİMENKUL DANIŞMANLIĞI TAŞINMAZ TİCARETİ YETKİ BELGESİ NO: 3500039-14’DIR. CEP TEL. 0 532 542 87 27 GÖNÜL DİNÇER MİMAR/GAYRİMENKUL DANIŞMANLIĞI CEP TEL: 0 544 306 49 35
EPA İZMİR HATAY CADDE TEMSİLCİLİĞİ, : 05.06.2018 tarih ve 30442 SAYILI TAŞINMAZ TİCARETİ HAKKINDA YÖNETMELİĞİN 19/1 BENDİ GEREĞİNCE SUNUMLAR VE YER GÖSTERMELER, ‘’TAŞINMAZ GÖSTERME BELGESİ’’ İMZALATILARAK YAPILMAKTADIR. Bu ilan Emlak Asistanım CRM Programı tarafından otomatik entegre edilmiştir.∗

İlan No:f-703980-1005 Ref.No:660098











İlan No:f-703980-1005 Ref.No:660098















