

**BÖLGE UZMANI EMRE KOÇTAN MERTERİN GÖBEĞİNDE 750m2  
İMALATHANE İstanbul / Güngören**

Satılık - İş Hanı Katı 42,000,000 TL | 1,000 m2 İstanbul / Güngören



Oda / Bölme : 8  
Yapının Durumu : İkinci El  
Kullanım Durumu : Kiracılı  
Bulunduğu Kat : 3  
Isıtma : Yok  
İnşa Yılı : 1985  
Yapının Yönü : Güney  
Batı  
Aidat : 0 TL  
Takas Yapılır : Evet  
Krediye Uygun : Evet  
Tapu Ada : 994  
Tapu - Parsel : 4



Emre KOÇ  
Telefon 90 532-2756006  
Cep Telefonu 90  
532-2756006

EPA EMRE KOÇ  
GAYRİMENKUL  
Telefon 90 532-2756006  
Cep Telefonu 90  
532-2756006  
Faks 90 532-2756006  
Halit Ziya Türkkan Sk.  
Famas Plaza C Blok Kat:2  
No:101  
Şişli / -  
, İstanbul

İlan No:f-1090275-1 Ref.No:633350

SATILIK TEKSTİL & DEPO BİNASI &dash; MERTER / ALAYBEY SOKAK &dash; 750 m<sup>2</sup> &dash; TEK TAPULU &dash; KİRACILI &dash; YÜKSEK GETİRİLİ Adres: İstanbul / Güngören &dash; Merter / Alaybey Sokak (Keresteciler Bölgesi) Toplam Kullanım Alanı: 750 m<sup>2</sup> (3. ve 4. kat toplamı) Tapu Durumu: Tek tapu &dash; kat bazlı satış yok Kullanım Türü: Tekstil üretim, depo, e-ticaret operasyonu, fason atölye □ GENEL ÖZELLİKLER &bull; Merter Alaybey Sokak &dash; Keresteciler bölgesinin en değerli noktasında &bull; Yüksek tavanlı, kolon aralıkları geniş, üretim için ideal altyapı &bull; Yük asansörü ve yükleme alanı mevcut &bull; Elektrik, su, doğalgaz aktif &dash; hemen kullanıma hazır &bull; İç merdiven bağlantılı, ferah ve gün ışığı alan kat planı &bull; Prestijli cephe, aktif tekstil hattı üzerinde &bull; Çevresinde markalı fason atölyeler, e-ticaret depoları ve lojistik firmaları □ LOKASYON AVANTAJLARI &bull; Merter Tekstil Merkezi'ne yürüme mesafesi &bull; Zeytinburnu, Bahçelievler, Güngören ve E-5 hattına doğrudan bağlantı &bull; TIR girişine uygun geniş sokak &bull; Metro, metrobüs, otobüs duraklarına çok yakın &bull; İstanbul'un tekstil aksının merkezinde, yüksek talep ve likidite avantajı □ KİRA & GETİRİ POTANSİYELİ &bull; Mevcut kira: 124.000 TL / ay &bull; 1 Ocak 2026 itibariyle kira: minimum 160.000 TL / ay Yıllık net getiri (mevcut): 1.488.000 TL Yıllık net getiri (Ocak sonrası): 1.920.000 TL

→

Kıracılı, düzenli ödemeli, kira artışı garantili yatırım fırsatı

→

Merter hattında bu nitelikte tek tapulu, 750 m<sup>2</sup>'lik bina bulmak zor □ SATIŞ BEDELİ Toplam Fiyat: 50.000.000 TL (Bölgedeki m<sup>2</sup>; rayici 45.000 &dash; 50.000 TL bandında) □ İLETİŞİM Emre Koç &dash; EPA Emlak 0 (532) 275 60 06



0 (212) 807 17 17 www.epaemlak.com.tr □ ETİKETLER #Merter #AlaybeySokak #Keresteciler #TekstilBinasi #DepoBinasi #YatırımFırsatı #EPAEmlak #YükAsansörlüBina #SatılıkSanayiBinasi #KıralıYatırım #MerterTekstilMerkezi Bu ilan Emlak Asistanım CRM Programı tarafından otomatik entegre edilmiştir.\*

İlan No:f-1090275-1 Ref.No:633350



İlan No:f-1090275-1 Ref.No:633350

