

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

For Sale - Office Building Floor 42,000,000 TL | 1,000 m2 İstanbul / Güngören



Room / Division : 8  
Property Condition : Second Hand  
Usage Status : Tenant Live in  
Which Floor : 3  
Heating : Not  
Construction Year : 1985  
Property Direction : South  
West  
Dues : 0 TL  
Barter : Yes  
Available to Bank Credit : Yes  
Title Deed - Area No : 994  
Title Deed - Parcel No : 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 & MERTER / ALAYBEY SOKAK & 750 m<sup>2</sup> & TEK TAPULU & KİRACILI & YÜKSEK GETİRİLİ Adres: İstanbul / Güngören & Merter / Alaybey Sokak (Keresteciler Bölgesi) Toplam Kullanım Alanı: 750 m<sup>2</sup> (3. ve 4. kat toplamı) Tapu Durumu: Tek tapu & kat bazlı satış yok Kullanım Türü: Tekstil üretim, depo, e-ticaret operasyonu, fason atölye □ GENEL ÖZELLİKLER & Merter Alaybey Sokak & Keresteciler bölgesinin en değerli noktasında & Yüksek tavanlı, kolon aralıkları geniş, üretim için ideal altyapı & Yük asansörü ve yükleme alanı mevcut & Elektrik, su, doğalgaz aktif & hemen kullanıma hazır & İç merdiven bağlantılı, ferah ve gün ışığı alan kat planı & Prestijli cephe, aktif tekstil hattı üzerinde & Çevresinde markalı fason atölyeler, e-ticaret depoları ve lojistik firmaları □ LOKASYON AVANTAJLARI & Merter Tekstil Merkezi'ne yürüme mesafesi & Zeytinburnu, Bahçelievler, Güngören ve E-5 hattına doğrudan bağlantı & TIR girişine uygun geniş sokak & Metro, metrobüs, otobüs duraklarına çok yakın & İstanbul'un tekstil aksının merkezinde, yüksek talep ve likidite avantajı □ KİRA & GETİRİ POTANSİYELİ & Mevcut kira: 124.000 TL / ay & 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 & 50.000 TL bandında) □ İLETİŞİM Emre Koç & 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

