

**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 m² ‐ TEK TAPULU ‐ KİRACILI ‐ YÜKSEK GETİRİLİ Adres: İstanbul / Güngören ‐ Merter / Alaybey Sokak (Keresteciler Bölgesi) Toplam Kullanım Alanı: 750 m² (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 m²'lik bina bulmak zor □ SATIŞ BEDELİ Toplam Fiyat: 50.000.000 TL (Bölgedeki m² 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



