



S.S. Hava-İş
Yapı Kooperatifi



GAYRİMENKUL TANITIM

3. HAVALİMANI CİVARI GAYRİMENKUL ALANLARI

GENEL BİLGİ



❧ KOOPERATİF NEDİR

Ortaklarının her türlü gereksinimlerini uygun koşullar ile elde etmelerini sağlamak için kurulan, kâr amacı gütmeyen kurum.

❧ Kooperatifin Amacı

Üyelerinin çıkarına olarak ve bunların ortak çabasıyla, bazı mal ya da hizmetlerde kar amacı gütmeyen uygun maliyeti sağlamak ilkesi içerisinde yapılacak olan bütün görevleri yerine getirmek.

❧ S.S. Hava-İş Yapı Kooperatifinin Amacı

Üyelerine 3. havalimanı bölgesinde her türlü gereksinimi bünyesinde bulunduracak şekilde olmak kaydıyla yaşam kalitesi yüksek toplu bir yaşam alanını kâr amacı gütmeksizin uygun maliyet ile sağlamaktır.

GENEL BİLGİ



❧ Arsa Temini

- ❧ Doğrudan temin - Satın alma
- ❧ Satış Vaadi Sözleşmesi İle

❧ Projelendirme

- ❧ Resmi Kurumlar İçin Gerekli Projelerin Yapılması
- ❧ Uygulamaya Yönelik Proje ve Çalışmaların Yapılması

❧ İhale Aşaması

- ❧ Belirlenecek İnşa Sistemine Göre Pazarlık Sonucu Firma Seçilmesi

❧ İnşa Süreci

- ❧ Kat Karşılığı Yaptırmak
- ❧ Finansal Kaynağı Sağlayarak Yaptırmak

İHTİYAÇ ve BEKLENTİLER



- MEVCUT ÜYE SAYISI..... ■ <<> 581 <<>
- MEVCUT PAY SAYISI..... ■ <<> 732 <<>
- HEDEFLEN MESKEN BRÜT ALANI... ■ <<> 150 m² <<>
- HEDEFLENEN KONUT SAYISI..... ■ <<> 732 <<>
- HEDEFLENEN BRÜT DAİRE ALANI... ■ <<> 732x150m²=109.800m² <<>
- TOPLAM İNŞAAT ALANI..... ■ <<> 140.000m² <<>

GAYRİMENKUL İHTİYACI



- ❧ BÖLGE GENEL İMARI KAKS_{(kat alanı kat sayısı):}0.50-2.10
- ❧ İMARLI ARSA İHTİYACI
 - ❧ Emsal Alanı 75.000m² çıkabilecek arsalar
- ❧ İMARSIZ ARSA İHTİYACI
 - ❧ Emsal Alanı 75.000m² çıkabilecek arsalar
- ❧ KAT KARŞILIĞI VERİLMESİ DURUMDA
İMARSIZ ARSA İHTİYACI =200.000-220.000m²

GENEL MALİYET



❧ FİNANS PLANLANMASI DURUMU:

250bin-300bin TL

NOT: 150m² brüt alana sahip daire başına düşen;

Arsa bedeli 100BİN-150BİN

Yapı maliyeti 150BİN

BİLGİLENDİRME



İMARLI ARSA ALINMASI DURUMUNDA

☞ Avantaj

- Süreç hemen başlayabilir
- Maliyetin belli olması
- Kredi onay kolaylığı

☞ Dezavantaj

- Yüksek arsa maliyeti
- Alternatif azlığı

BİLGİLENDİRME



İMARSIZ ARSA ALINMASI DURUMUNDA

☞ Avantaj

- Uygun arsa maliyeti
- Farklı lokasyon alternatifleri

Dezavantaj

- Başlama ve bitiş sürecinin belirsizliği
- Kredi onay zorluğu
- İmar durum belirsizliği
- Genel planlama belirsizliği

	MEVKİ	ALAN(m ²)	HAVAALANI UZAKLIK	MERKEZE UZAKLIK	ARSA FİYATI	İMAR DURUMU
1.	KIBRIS CADDESİ	86.047m ²	8.5km	3km	115-125M TL	İMARLI
2.	HADIMKÖY BÖLGESİ	70.000m ²	25km	13km	35-45M TL	İMARLI
3.	KARABURUN	35.000m ²	3km	15km	55-60M TL	DÜŞÜK İMARLI
4.	BAKLALI	325.000m ²	8km	11km	110-130M TL	İMARSIZ
5.	KARABURUN	74.000m ²	3km	15km	85-100M TL	İMARSIZ
6.	PİRİNÇÇİ	85.000m ²	14km	2km	88-95M TL	İMARSIZ
7	PİRİNÇÇİ	185.131m ²	14km	2km	180-200M TL	İMARSIZ
8	AKPINAR	85.000	5km	13km	145-160M TL	İMARSIZ
9	YASSIÖREN BÖLGESİ	164.900m ²	16km	10km	60-68M TL	İMARSIZ (REZERV)
10	ÇİFTALAN	93.200m ²	14km	10km	150-175M TL	İMARSIZ
11	DURSUNKÖY	95.000m ²	24km	10km	33-45M TL	İMARSIZ

(1) ARNAVUTKÖY KIBRIS CADDESİ



- . Arnavutköy Belediyesine bağlıdır.
- . İmarlı
- . 143bin m² Toplam İnşaat Alanı

Neden Seçmeliyiz:

- . İmarlı Arazi
- . Şehir Merkezine Yakın
- . Sürecin Erken Başlama Avantajı

Neden Seçmemeliyiz:

- . Yüksek Arsa Maliyeti

(2) HADIMKÖY BÖLGESİ



- . Arnavutköy Belediyesine bağlıdır.
- . İmarlı

Neden Seçmeliyiz:

- . Düşük Arsa Maliyeti
- . Sürecin Erken Başlama Avantajı

Neden Seçmemeliyiz:

- .Havalimanına uzak
- .Sanayi Bölgesi

(3) KARABURUN



.Arnavutköy belediyesine bağlıdır.

.İmarlı

Neden Seçmeliyiz:

- .Deniz ve Orman Manzaralı
- .Sahile 500m Uzaklıkta.
- .Şehir Gürültüsünden Uzak
- .Havalimanına Çok Yakın

Neden Seçmemeliyiz:

- .Yüksek Arsa Maliyeti
- .İmarlı (düşük imar)

(4) BAKLALI



- . Arnavutköy Belediyesine bağlıdır
- . İmarsız

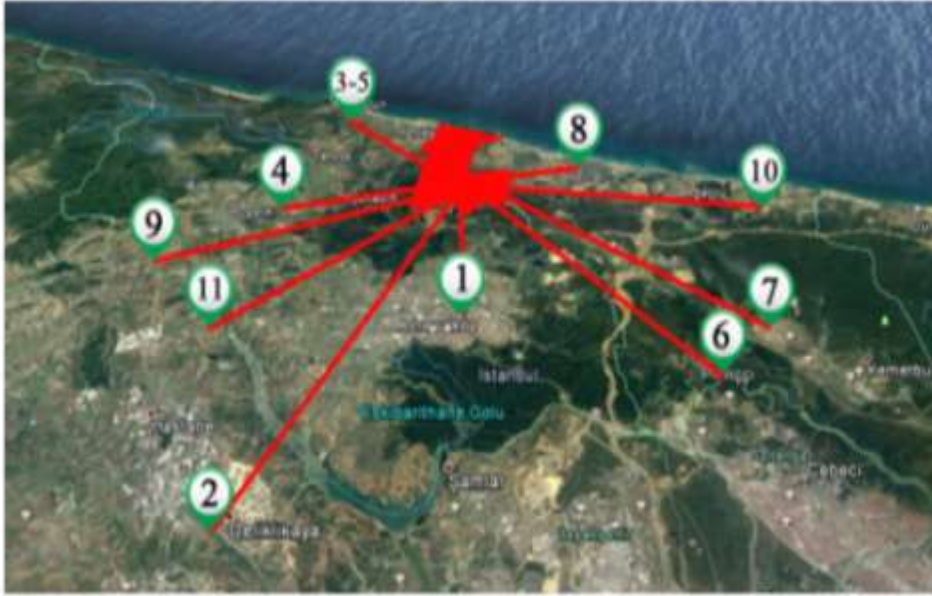
Neden Seçmeliyiz:

- . Arsa Maliyeti Düşük
- . Gelişime Açık
- . Planlanılan Raylı Sistem Ulaşımına Yakın
- . Otoban Kenarı

Neden Seçmemeliyiz:

- . Başlangıç Süreci Belirsiz

(5) KARABURUN



.Arnavutköy belediyesine bağlıdır

.İmarsız

Neden Seçmeliyiz:

- .Deniz ve Orman Manzaralı
- .Sahile 750m Uzaklıkta.
- .Şehir Gürültüsünden Uzak
- .Havalimanına Çok Yakın

Neden Seçmemeliyiz:

- .Arsa Maliyeti Yüksek
- .İmarsız Olması

(6) PİRİNÇCİ



.Arnavutköy belediyesine bağlıdır

.İmarsız

Neden Seçmeliyiz:

- . Daire Fiyatları Yüksek
- . Konum Olarak Nezih ve Orman Manzaralı
- . Şehir Gürültüsünden Uzak
- . Merkeze Yakın

Neden Seçmemeliyiz:

- . Katı Atık Tesisine Yakın
- . İmalat Süreci Uzun
- . İlk Yatırım Yüksek

(7)KEMERBURGAZ PİRİNÇCİ



- . Eyüp Belediyesi'ne bağlıdır
- . İmarsız (100.000 planda köy yerleşim imarı)

Neden Seçmeliyiz:

- . Daire Fiyatları Yüksek
- . Konum Olarak Nezih ve Orman Manzaralı
- . Şehir Gürültüsünden Uzak
- . Merkeze Yakın

Neden Seçmemeliyiz:

- . Katı Atık Tesisine Yakın
- . İmalat Süreci Uzun
- . İlk Yatırım Yüksek

(8) AKPINAR



- . Eyüp Belediyesi'ne bağlıdır
- . İmar yok

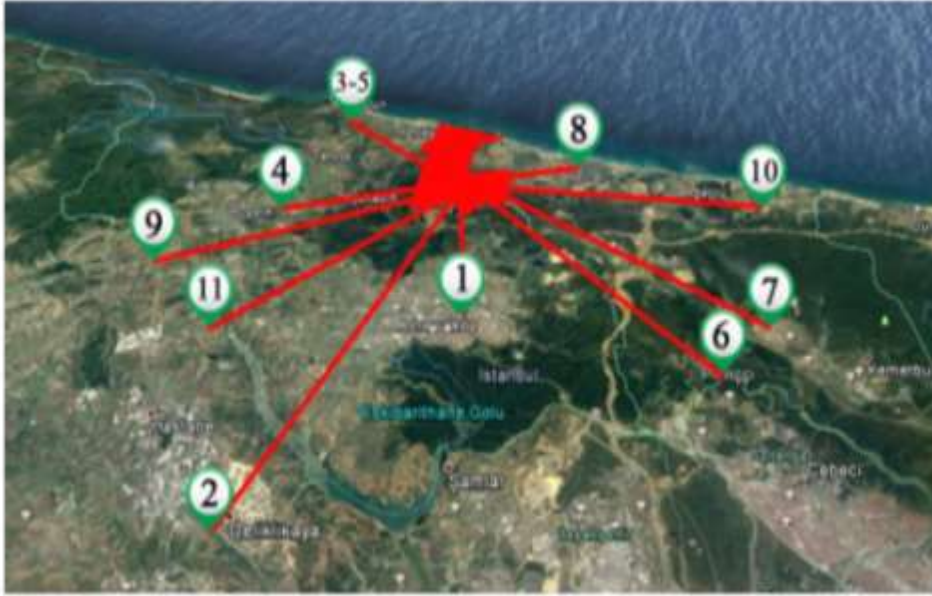
Neden Seçmeliyiz:

- . Deniz ve Orman Manzaralı
- . Yat Limanı Bitişğinde
- . Şehir Gürültüsünden Uzak

Neden Seçmemeliyiz:

- . Arsa Maaliyeti Yüksek
- . İnşaat Süreci Uzun

(9) YASSIÖREN



- . Arnavutköy Belediyesi'ne bağlıdır
- . İmarsız (ama planlama aşamasında)

Neden Seçmeliyiz:

- . İmar Çalışmaları Başladı
- . Planlaması Yapılan Yola Yakın
- . Üniversite Rezerv Alanına Yakın
- . 164 dönüm Tek Tapu
- . Toplu Konut Rezerv Alanına Yakın

Neden Seçmemeliyiz:

- . Başlama Süreci Belirsiz
- . Havaalanına Uzak
- . Manzarasız

(10) ÇİFTALAN



- . Eyüp Belediyesine bağlıdır
- . İmarsız

Neden Seçmeliyiz:

- . Lokasyon çok iyi

Neden Seçmemeliyiz:

- . İmarsız
- . Süreç Belirsiz
- . Yüksek Maliyet

(11) DURSUNKÖY



- . Arnavutköy Belediyesine bağlıdır
- . İmarsız

Neden Seçmeliyiz:

- . Düşük Maliyet

Neden Seçmemeliyiz:

- . İmarsız
- . Süreç Belirsiz ve Uzun
- . Havalimanına Uzak