İlan No:f-752574-551 Ref.No:627832

GALATA ŞİŞHANE SATILIK 3 VİTRİNLİ BİNA DÜKKAN MAĞAZA SHOWROOM İstanbul / Beyoğlu

Satılık - Komple Bina 65,000,000 TL | 400 m2 İstanbul / Beyoğlu



Oda / Bölme	:	6
Yapının Durumu	:	Ikinci El
Kullanım Durumu	:	Boş
Isıtma	:	Kombi
Yakıt Tipi	:	Doğalgaz
İnşa Yılı	:	1995
Yapının Yönü	:	Doğu
Aidat	:	0 TL
Krediye Uygun	:	Evet
Tapu Ada	:	270
Tapu - Parsel	:	55



Yücel Ciddi
Telefon +90 212-252 35 69
Cep Telefonu +90 532-264 78 52

Optimum Gayrimenkul
Telefon 90 212-2523569
Cep Telefonu 90 532-2647852
Faks 90 212-2523569
Kemeraltı Caddesi No 16 kat 7
Beyoğlu / Karaköy
34425 , İstanbul

İlan No:f-752574-551 Ref.No:627832

* Konum : Deniz Manzaralı,
* Bina : Jeneratör, Su deposu, Telefon Hattı,
* İç Özellikler : ADSL, Güvenlik Sistemi,
* Çevre Bilgisi : Hastane (Sağlık Tesisi),

Şişhane – Galata Kulesi’ne 100 m | Çok Amaçlı 6 Katlı Bina | Satılık İstanbul’un en prestijli aksında, Galata Kulesi’ne 100 m, Şişhane Meydanı’na 20 m, Metro’ya 50 m mesafede yer alan, 6 katlı ve çok

amaçlı kullanıma uygun binamız satıştadır. Avize/aydınlatma piyasasına hitap eden 3 vitrinli geniş cepheye sahip ; showroom–atölye–mağaza karması, otel/konaklama ya da kurumsal kullanım senaryoları için ideal altyapı sunar. Öne Çıkan Nitelikler Lokasyon: Şişhane Sokak, Galata–Beyoğlu’nun kalbi Ulaşım: Metroya 50 m; Galata, İstiklal, Karaköy yürüme mesafesi Cephe/Vitrin: 3 vitrinli güçlü görünürlük, yoğun yaya trafiği Yapı: Toplam 6 kat – showroom, üretim/atölye, depo, ofis ve konaklama kurgusuna elverişli planlama Esneklik: Aydınlatma/perakende, butik otel, hostel, tasarım atölyesi, konsept mağaza, karma ticari kullanım için uygun Anında Operasyon / Hızlı Kiralama İmkanı. Kiracı problemi yoktur; aynı gün kullanım veya hızlı kiralama mümkündür. Yatırım ve Getiri Perspektifi Hedef kira: ~ 300.000 TL/ay (piyasa potansiyeline göre) Brüt yıllık kira: ~ 3.600.000 TL Öngörülen brüt getiri: ~ %5,5 Kira çarpanı (amortisman): ~ 18 yıl (örnek kira varsayımıyla; işletme modeline göre daha da iyileştirilebilir) Bölgenin turistik ve ticari yoğunluğu, Galata–Şişhane hattındaki sürekli yaya akışı ve metro bağlantısı; perakende görünürlüğünü ve doluluk performansını destekler. Otel/konaklama kurgusunda oda başı gelir potansiyeli ve kısa–orta vadede değer artışı beklentisi ek avantajdır. Fiyat Satış bedeli: 65.000.000 TL Kimler İçin Uygun? Aydınlatma/avize ve tasarım odaklı showroom + atölye karması kurmak isteyen markalar Butik otel / hostel yatırımcıları Konsept perakende zincirleri ve kurumsal kullanıcılar Yüksek görünürlük ve merkezi erişim arayan yatırımcılar İletişim ve Yer Gösterimi Detaylı bilgi, plan şemaları ve yerinde inceleme randevusu için lütfen iletişime geçin. Not: Kira ve getiri verileri piyasa varsayımlarına dayalıdır; kesinleşmiş teklif ve fizibilite çalışma sonucuna göre güncellenebilir. Detaylar ve alternatifler için arayınız. Optimum Gayrimenkul Danışmanlığı Yücel CİDDİ 0532 264 78 52 Bu ilan Emlak Asistanım CRM Programı tarafından otomatik entegre edilmiştir.*

İlan No:f-752574-551 Ref.No:627832

























