

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

For Sale - Complete Building 65,000,000 TL | 400 m2 İstanbul / Beyoğlu



Room / Division : 6  
Property Condition : Second Hand  
Usage Status : Empty  
Heating : Combi Boiler  
Heating Type : Natural Gas  
Construction Year : 1995  
Property Direction : East  
Dues : 0 TL  
Available to Bank Credit : Yes  
Title Deed - Area No : 270  
Title Deed - Parcel No : 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

- \* Location : Sea View,
- \* Building : Generator-Power Unit, Water tank, Telephone Line,
- \* Internal Properties : ADSL, Security System,
- \* Environment : Hospital / Health facility,

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

amaçlı kullanıma uygun binamız satışıdır. Avize/aydınlatma piyasasına hitap eden 3 vitrinli geniş cepheye sahip ; showroom&ndash;atölye&ndash;mağaza karması, otel/konaklama ya da kurumsal kullanım senaryoları için ideal altyapı sunar. Öne Çıkan Nitelikler □ □Lokasyon: Şişhane Sokak, Galata&ndash;Beyoğlu&rsquo;nun kalbi □ □Ulaşım: Metroya 50 m; Galata, İstiklal, Karaköy yürüme mesafesi □ □Cephe/Vitrin: 3 vitrinli güçlü görünürlük, yoğun yaya trafiği □ □Yapı: Toplam 6 kat &ndash; 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 İmkani. 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&ndash;Şişhane hattındaki sürekli yaya akışı ve metro bağlantısı; perakende görünürlüğünü ve doluluk performansını destekler. Otel/konaklama kurgusunda oda başı gelir potansiyeli ve kısa&ndash;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

#1272902266



OPTIMUM  
Gayrimenkul Danışmanlık

#1272902266



OPTIMUM  
Gayrimenkul Danışmanlık

#1272902266



OPTIMUM  
Gayrimenkul Danışmanlık

#1272902266



OPTIMUM  
Gayrimenkul Danışmanlık

#1272902266



OPTIMUM  
Gayrimenkul Danışmanlık

İlan No:f-752574-551 Ref.No:627832

