İlan No:f-752574-568 Ref.No:654135

Karaköy Tünel Karşısı Geniş Cephe Çift Dükkanlı Yatırımlık Bina Istanbul / Beyoğlu

For Sale - Complete Building 100,000,000 TL | 180 m2 Istanbul / Beyoğlu



Room / Division	:	5
Property Condition	:	Second Hand
Usage Status	:	Tenant Live in
Heating	:	Combi Boiler
Heating Type	:	Natural Gas
Construction Year	:	2005
Dues	:	0 TL
Available to Bank Credit	:	Yes
Title Deed - Area No	:	1120
Title Deed - Parcel No	:	9



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 , Istanbul

İlan No:f-752574-568 Ref.No:654135

KARAKÖY TERSANE CADDESİ’NDE YÜKSEK TABELA DEĞERLİ SATILIK 3 KATLI TİCARİ BİNA
Karaköy’ün en yoğun ticari akslarından biri olan Tersane Caddesi üzerinde, geniş cepheli, çift dükkanlı, 3 katlı ticari bina satışa sunulmuştur. Bina, tam İETT Tünel binasının karşısında, vapur iskelesinin arka tarafında, yaya ve araç trafiğinin son derece yoğun olduğu stratejik bir noktada yer almaktadır. Konumu itibarıyla hem günlük kullanıcı sirkülasyonu hem de tabela görünürlüğü açısından çok güçlü bir ticari değere sahiptir. Taşınmazın mevcutta 3 katlı kullanımı bulunmakta olup, 5 kat imarı sayesinde 2 kat daha ilave inşaat potansiyeli mevcuttur. Bu yönüyle yalnızca bugünkü kira getirisiyle değil, aynı zamanda geliştirme potansiyeliyle de dikkat çeken güçlü bir yatırım fırsatıdır. Öne Çıkan Özellikler Karaköy Tersane Caddesi üzerinde merkezi konum Geniş cepheli çift dükkan kullanımı 3 katlı mevcut ticari bina 5 kat imar avantajı — 2 kat ilave yapılabilir Yüksek görünürlük ve güçlü tabela değeri Yoğun yaya ve araç trafiği Vapur, Tünel, tramvay ve toplu ulaşım akslarına çok yakın Hızlı kiralanabilir, boş kalma riski düşük lokasyon Perakende, teknik hırdavat, gıda, tatlıcı, fast food, showroom ve benzeri işler için çok uygun Yatırım Değeri Karaköy bölgesi; Galataport, tarihi yarımada bağlantısı, turizm hareketliliği, ofis kullanımı, gastronomi yatırımları ve yoğun ticari hayatıyla İstanbul’un en değerli lokasyonlarından biridir. Bu bina, sahip olduğu geniş cephe, çift dükkan avantajı, yüksek tabela değeri ve imar potansiyeli sayesinde hem kiralama hem de değer artışı açısından güçlü bir yatırım fırsatı sunmaktadır. Bölgede ticari alan arzının sınırlı olması, bu tip görünürlüğü yüksek binaların uzun vadede değerini artırmaktadır. Özellikle cadde üzeri ticari mülk arayan yatırımcılar için, boş kalma riski düşük, her dönem talep görebilecek nitelikte özel bir portföydür. Uygun Kullanım Alanları Teknik hırdavat Perakende mağazacılık Gıda ve fast food Tatlıcı / kahve / paket servis konseptleri Showroom Kurumsal mağaza Turistik ticari işletme Yatırım amaçlı kiralama Bu ilan Emlak Asistanım CRM Programı tarafından otomatik entegre edilmiştir.*

İlan No:f-752574-568 Ref.No:654135











İlan No:f-752574-568 Ref.No:654135

















