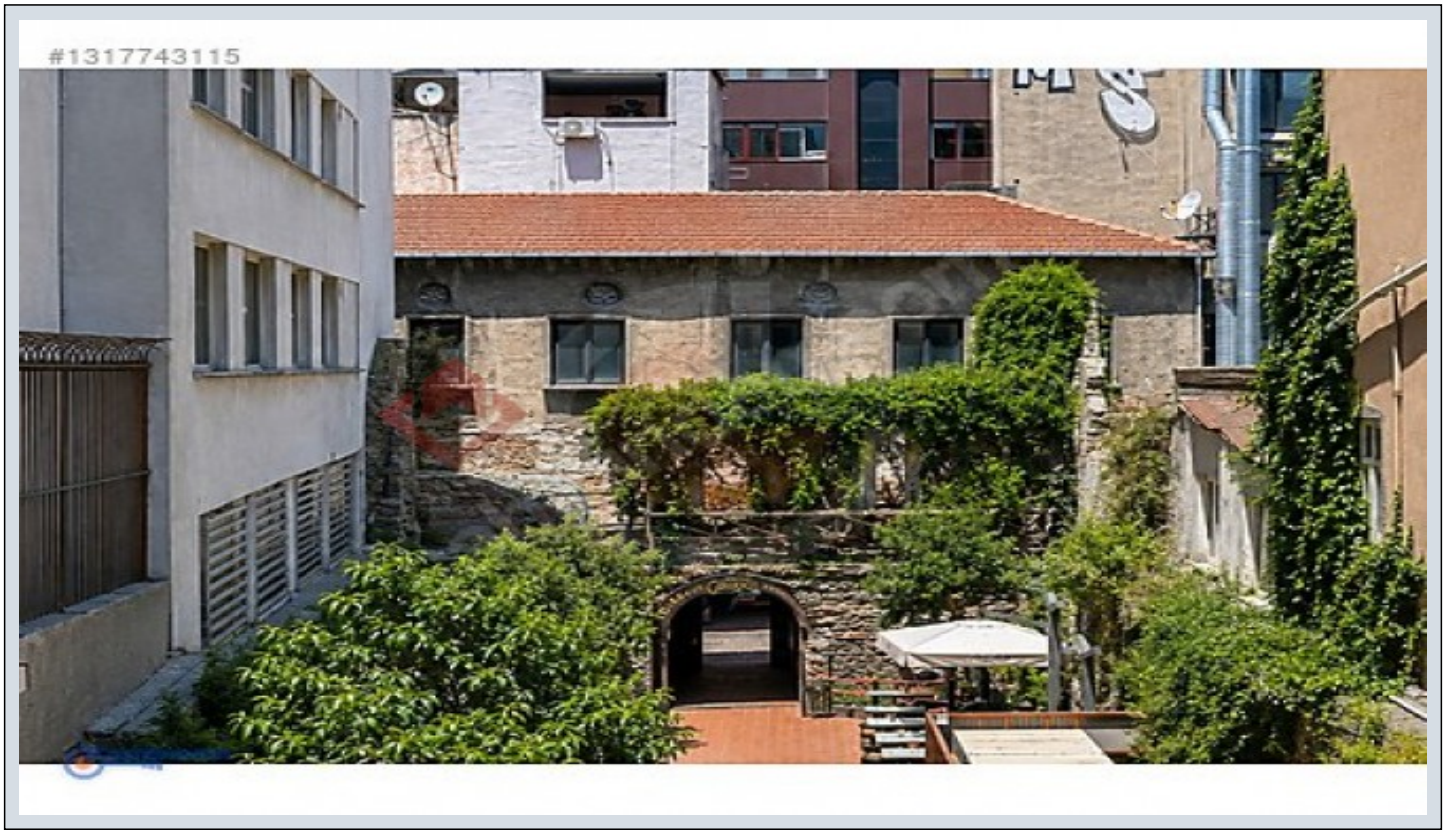
İlan No:f-752574-573 Ref.No:654141

KARAKÖY GALATAPORT YAKINI TARİHİ BİNA Istanbul / Beyoğlu

للبيع - بناء متكامل 2,500,000 $ | 320 m2 Istanbul / Beyoğlu



غرفة /التقسيم	:	2
هيكل الدولة	:	اليد الثانية
وضع الاستخدام	:	فارغ
تدفئة	:	فارغ
تاريخ الانشاء	:	1976
جوانب الهيكل	:	جنوب
عائدات	:	0 TL
مناسب لكرت البنك	:	نعم
سند جيرة	:	327
سند - بستة	:	6



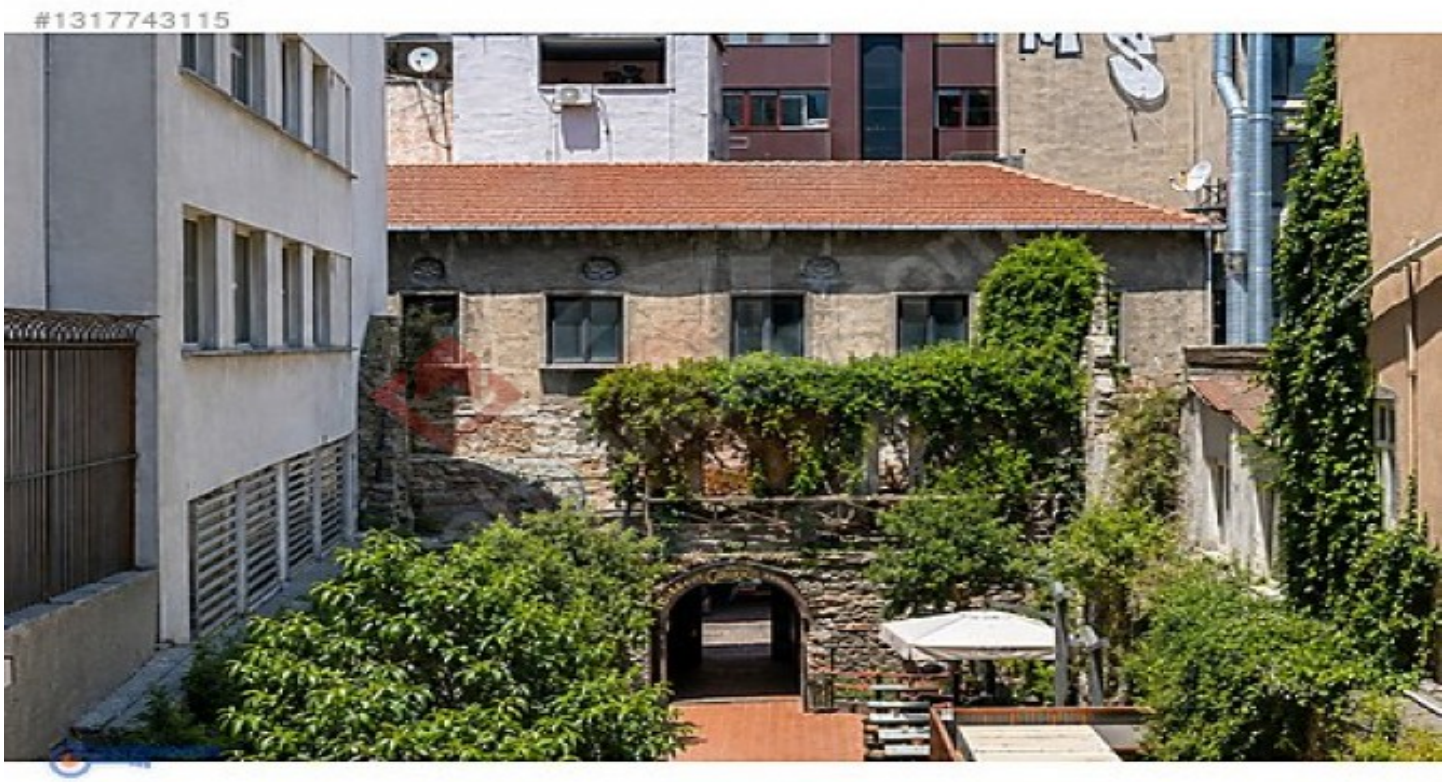
Yücel Ciddi
Telefon +90 212-252 35 69
Cep Telefonu +90 532-264 78 52

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

* معلومات عن المنطقة المحيطة : مشفى /خاصية الصحة,

KARAKÖY’DE TARİHİ DOKUYA SAHİP ENDÜSTRİYEL KARAKTERLİ ÖZEL TİCARİ YAPI GALATAPORT VE SAHİL HATTINA YÜRÜME MESAFESİNDE Karaköy, son yıllarda İstanbul’un en dikkat çeken dönüşüm bölgelerinden biri haline gelmiştir. Galataport, İstanbul Modern, yeni nesil restoranlar, tasarım odaklı markalar, sanat galerileri ve butik ticari projelerle bölge artık yalnızca merkezi bir lokasyon değil; aynı zamanda güçlü bir yaşam, kültür ve yatırım aksıdır. Bu özel yapı, Karaköy’ün tam bu değer kazanan hattında yer almakta ve sahip olduğu mimari karakter sayesinde bölgede kolay kolay bulunamayacak nitelikte bir gayrimenkul alternatifi sunmaktadır. Yüksek tavanları, endüstriyel çelik taşıyıcı sistemi, ham yüzeyleri, tarihi dokusu ve loft hissi veren hacimleriyle yapı; klasik bir ticari alan anlayışının ötesinde, kendine ait güçlü bir kimliğe sahiptir. Doğru konseptle değerlendirildiğinde bu bina; restoran, showroom, sanat alanı, butik otel, yaratıcı ofis veya marka deneyim merkezi gibi farklı ticari kullanımlar için son derece güçlü bir zemin oluşturmaktadır. GENEL NİTELİKLER • Karaköy’ün değer kazanan ticari aksında konum • Galataport’a ve sahile kısa yürüme mesafesi • Tarihi yapı atmosferi • Endüstriyel mimari detaylar • Yaklaşık 4.40 m – 4.77 m tavan yüksekliği • Loft konseptine uygun kullanım imkânı • Geniş ve ferah iç hacimler • Çelik kolon-kiriş sistemi • Doğal ışık alan üst kat alanları • Güçlü cephe algısı • Prestijli marka konumlandırmasına uygun yapı karakteri YAPININ ATMOSFERİ Binanın en güçlü tarafı, sahip olduğu doğal karakterdir. Ham tuğla yüzeyler, yüksek tavanlar, siyah çelik konstrüksiyon, ahşap zemin detayları ve tarihi yapıya özgü yaşanmışlık hissi; mekâna çok özel bir atmosfer kazandırmaktadır. Bu tarz yapılar, dünyada özellikle eski liman, ticaret ve sanayi bölgelerinin dönüşüm projelerinde yüksek talep görmektedir. Karaköy’ün bugünkü gelişim çizgisi de bu yaklaşımla büyük benzerlik göstermektedir. Yapı, mimari dili sayesinde standart bir iş yeri gibi değil; ziyaretçisine deneyim sunan, hafızada kalan ve marka algısını güçlendiren özel bir ticari alan olarak değerlendirilebilir. UYGUN KULLANIM ALANLARI Bu yapı aşağıdaki konseptler için güçlü bir potansiyele sahiptir: • Premium restoran • Gastronomi konsept mağazası • Kahve ve fırın odaklı özel marka • Sanat galerisi • Tasarım stüdyosu • Moda showroom’u • Mimarlık / yaratıcı ajans ofisi • Etkinlik ve lansman alanı • Butik konaklama konsepti • Üyelik sistemiyle çalışan özel kulüp • Deneyim odaklı perakende mağazası • Çok amaçlı ticari kullanım YATIRIM AÇISINDAN DEĞERLENDİRME Galataport’un bölgeye kazandırdığı ivme ile Karaköy, yerli ve yabancı yatırımcıların odağında olan en güçlü lokasyonlardan biri haline gelmiştir. Bölgede özellikle karakter sahibi, tarihi dokusunu koruyan, yüksek tavanlı ve dönüştürülebilir ticari yapılar oldukça sınırlıdır. Bu nedenle bu nitelikteki gayrimenkuller yalnızca bugünün kullanım ihtiyacına değil, aynı zamanda uzun vadeli değer artışı beklentisine de hitap etmektedir. Yapı; özellikle konsept restoran, butik otel, marka deneyim alanı, sanat galerisi, showroom veya yaratıcı ticari proje geliştirmek isteyen yatırımcılar için güçlü bir fırsat niteliğindedir. Burada değer yaratan unsur yalnızca metrekare değil; binanın konumu, karakteri, atmosferi ve doğru projeyle oluşturabileceği ticari çekim gücüdür. TEKNİK VE PLANLAMA ÖZELLİKLERİ • Giriş katta geniş kullanımlı açık alan • Üst katta loft karakterli kullanım düzeni • Yüksek hacimli ana bölümler • Mevcut WC ve servis alanları • Ahşap zeminli üst kat alanı • Restore edilmiş çelik taşıyıcı yapı • Farklı ticari konseptlere uyarlanabilir planlama • İç mimari projeye güçlü cevap verebilecek hacim yapısı ÇEVRE VE ULAŞIM AVANTAJLARI Yapı, Karaköy’ün en güçlü erişim noktalarına yakın konumdadır. Yakın çevresinde; • Galataport • İstanbul Modern • Karaköy sahil hattı • Tophane • Galata • Bankalar Caddesi • Cruise limanı • Tramvay, metro ve deniz ulaşımı • Yeni nesil restoranlar • Kafeler, galeriler ve tasarım odaklı ticari alanlar bulunmaktadır. Bu lokasyon, hem yerli ziyaretçi hem turist trafiği hem de marka görünürlüğü açısından önemli bir avantaj sağlamaktadır. SONUÇ Bu gayrimenkul, Karaköy’de yalnızca yer almak isteyenler için değil; bölgede güçlü bir iz bırakmak isteyen markalar ve yatırımcılar için özel bir seçenektir. Tarihi dokusu, endüstriyel karakteri, yüksek tavanlı hacimleri ve Galataport çevresindeki stratejik konumuyla yapı; doğru projelendirme sonrası İstanbul’un dikkat çeken ticari alanlarından birine dönüşme potansiyeline sahiptir. Karaköy’de kimlikli, prestijli ve geleceğe dönük değer taşıyan bir ticari yapı arayanlar için oldukça özel bir portföydür. Bu ilan Emlak Asistanım CRM Programı tarafından otomatik entegre edilmiştir.*

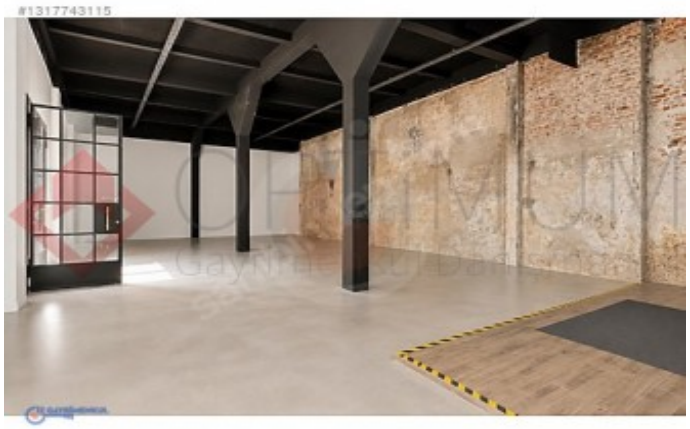
İlan No:f-752574-573 Ref.No:654141











İlan No:f-752574-573 Ref.No:654141

