

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

For Sale - Complete Building 65,000,000 TL | 400 m2 Istanbul / 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  
+90 212-252 35 69 فتابه  
+90 532-264 78 52 لاق لاق م قر



Optimum Gayrimenkul  
90 212-2523569 فتابه  
90 532-2647852 لاق لاق م قر  
90 212-2523569 س ك اف  
Kemeraltı Caddesi No 16 kat  
7  
Beyoğlu / Karaköy  
34425 , Istanbul

مقرر:627832 عرمل:551-752574-f:نإلإمقرر

- \* 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 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&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.\*

#1272902266



OPTIMUM  
Gayrimenkul Danışmanlık

#1272902266



OPTIMUM  
Gayrimenkul Danışmanlık

#1272902266



OPTIMUM  
Gayrimenkul Danışmanlık

#1272902266



OPTIMUM  
Gayrimenkul Danışmanlık

#1272902266



OPTIMUM  
Gayrimenkul Danışmanlık

627832:عجرم لاق مقرر f:752574-551 نال عال إلال مقرر

