



Alrehan Real Estate

Konut emlak rehberi: İstanbul

Kiralama ve Yatırım Fırsatlarına İlişkin İlgörünüz

İstanbul'u n Yaşayan Peyzajını Keşfedin

Önemli Yerleşim Bölgeleri Şunlardır:

Beşiktaş: Parkları, kafeleri ve kültürel enerjisi ile lüks ve merkezi.



Kadıköy: Anadolu yakasında; sanatsal, ilerici ve iyi bağlantılara sahip.



İstanbul, antik tarihin modern yeniliklerle buluştuğu ve mahallelerin her birinin kendi yaşam lezzetini sunduğu bir kontrast ve bağlantı şehridir.

Nerede yaşayacağınızı seçmek, konum kadar yaşam tarzıyla da ilgilidir.



Şişli: Büyük alışveriş merkezleri, hastaneler ve metro hatları ile iş odaklı.



Ataşehir: Finans bölgesi aile dostu yerleşkelerle buluşuyor.





Avcılar: Hızla değer zengini bir konut bölgesine dönüşüyor.



Üsküdar & Bakırköy: Deniz kıyısı dinginliği ile geleneksel cazibe.



İster taşıyor, ister yatırım yapıyor ya da yaşam tarzınızı yükseltiyor olun, İstanbul her bütçeye ve isteğe uygun bir şeyler sunuyor.

Piyasa Nasıl İşliyor

İstanbul'un emlak piyasasında gezinmek, yerel uygulamaları anlamakla başlar.

Mülkiyet Türleri

- Seçenekler yüksek kulelerden kapılı villa sitelerine ve modern az katlı apartman bloklarına kadar uzanmaktadır.



Mobilya Seçenekleri

- Kiralamaların çoğu mobilyasız veya yarı mobilyalıdır (beyaz eşyalarla birlikte); çoğunlukla kısa süreli konaklamalar için mobilyalı birimler mevcuttur.



Kira Sözleşmeleri

- Standart kira süresi 12 aydır. Genellikle bir aylık depozito ve peşin kira ödemesi gerekmektedir.



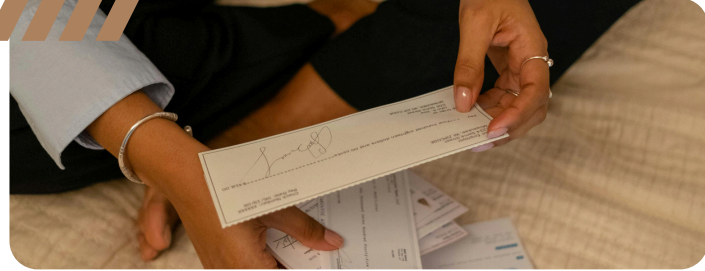
Yabancı Alıcı Erişimi

- Yabancı uyruklular Türk vergi numarası ve yerel banka hesabı ile mülk satın alabilirler. Tapu devri 3-6 hafta sürmektedir.



Acente Ücretleri

- Varsa, ücretler yarım ila bir aylık kira arasında değişir - bazı durumlarda pazarlık yapılabilir.



Ek Maliyetler

- Site bakımı (aidat), kamu hizmetleri ve bazen Wi-Fi veya ortak ısıtma ayrı olarak faturalandırılır.

Alrehan Emlak, saha ziyaretlerinden sözleşme incelemesine ve yasal kontrollere kadar her adımda size rehberlik eder.

Özel Evler, Toplum Konforu

İstanbul'da villa yaşamı doğa, alan ve mahremiyetin mükemmel bir karışımını sunar.

Üst Düzey Villalar

01

Zekeriyaköy, Beykoz veya Çekmeköy gibi bölgelerde bulunan bu villalar, genellikle tüm olanaklara sahip güvenli sitelerde yer almaktadır:

- SÜzme havuzları
- Kulüp binaları ve spor salonları
- Peyzajlı yeşil alanlar
- Akıllı ev özellikleri
- Özel araba yolları ve bahçelers



Aile Dostu Toplumlar

02

Bahçeşehir, Büyükçekmece ve Avcılar'da daha erişilebilir seçenekler bulunabilir:

- 3 ila 5 yatak odalı yerleşim planları
- Yarı müstakil biçimler
- Yakındaki okullar, alışveriş merkezleri ve otoyollar
- Orta düzeyde aylık site aidatları

Villalar tipik olarak 250 ila 700 m² arasında değişmektedir ve şehir erişimini kaybetmeden sakinliğe önem veren aileler için uygundur.

Evler için Tipik Kira Maliyetleri

Premium Zones (Zekeriyaö, Beykoz, Sarıyer)



- 4 Yatak Odası: ₺75.000+
- 5 Yatak Odası: ₺90.000–110.000
- 6 Yatak Odası: ₺120.000+

Donanımlı Aile Siteleri (Bahçeşehir, Avcılar)

- 3 Yatak Odası: ₺35.000–50.000
- 4 Yatak Odası: ₺45.000–60.000
- 5 Yatak Odası: ₺55.000–75.000



Dış Mahalleler & Değerli Villalar (Beylikdüzü, Silivri)

- 3 Yatak Odası: ₺25.000–35.000
- 4 Yatak Odası: ₺30.000–45.000



Not: Fiyatlar konuma, manzaraya, yenileme durumuna ve yerleşke olanaklarına göre değişir. Güncel listeler için Alrehan danışmanınıza danışın.

Apartman Yaşamı İstanbul'da

Apartmanlar şehrin en yaygın konut biçimidir ve fiyat ve tasarım açısından en çeşitli olanıdır.

Üst Düzey Kompleksler

Etiler, Nişantaşı, Maslak, Acıbadem ve Kadıköy'ün bazı bölgelerinde bulunan bu kuleler şunları sunuyor:

01

- 7/24 güvenlik ve resepsiyon
- Spor salonu, havuz, spa
- Akıllı aydınlatma ve ısıtma
- Yer altı otoparkı
- Boğaz veya ufuk çizgisi manzarası



Üst Düzey Kompleksler

Kağıthane, Kartal, Avcılar ve Esenyurt gibi bölgeler şunları sunar:

02

- Daha mütevazı bina yüksekliği (5–15 kat)
- 60–150 m2 daireler
- Bazı binalarda asansör, site güvenliği veya otopark var
- Yatırımcılar için harika kira getirileri

Görüntüleme ve Doğrulama: Neleri Kontrol Etmelisiniz



Bir mülkü imzalamadan veya rezerve etmeden önce her zaman aşağıdakileri inceleyin:



Yasal Dokümantasyon

- Tapu temiz mi?
- Birim denetimden geçti mi?

Kapsamalar

- Cihazlar dahil mi?
- Peki ya panjurlar, aydınlatma ve dolaplar?

İklim Kontrolü

- Ne tür ısıtma/soğutma sistemi kurulu?

Bina Hizmetleri

- Asansörleri, güvenlik görevlilerini, atık toplama sistemini teyit edin.

İnternet ve Kamu Hizmetleri

- Bağlantılı mı?
- Altyapı modern mi?

Gürültü Seviyeleri

- Yakınlardaki trafiğı, devam eden inşaatları veya okul bölgelerini kontrol edin.



Site Ücretleri

- Aylık aidat nedir ve neleri kapsar?

Bakım ve Yönetim

- Bakımdan kim sorumlu ve ne kadar duyarlılar?

Emniyet

- Çalışan yangın alarmları, söndürücüler ve acil durum ışıkları var mı?

Evcil Hayvan Politikaları

- Bazı binalar veya ev sahipleri hayvanları kısıtlıyor



PROJELERİMİZ

Alrehan Gayrimenkul olarak, mimari kalite, yaşam tarzı kolaylığı ve uzun vadeli değeri bir araya getiren, özenle tasarlanmış konut toplulukları sunma konusunda uzmanız. Her proje, stratejik konumu, yatırım potansiyeli ve İstanbul'da modern yaşamın gelişen ihtiyaçlarını karşılama yeteneği açısından özenle seçilmiştir.

İster bir aile evi, ister kiralık bir mülk veya uzun vadeli bir yatırım arıyor olun, portföyümüzde konfor, bağlantı ve yatırım getirisine öncelik veren bir dizi geliştirme bulunmaktadır.

Forest Hill Villaları

- İzmit



İzmit'in doğal kalbinde yer alan Forest Hill Villaları, ormanlarla çevrili, ancak şehrin canlı yaşamına birkaç dakika uzaklıkta özel bir konut inzivası sunuyor. 26.000 metrekareye yayılan bu özel projede, her biri 5+1 genişliğinde ve 411 m² rafine yaşam alanına sahip iki katlı sadece 35 villa bulunmaktadır.

Konfor, topluluk ve yaşam tarzı için tasarlanan proje, alışveriş merkezleri, kafeler, okullar ve şehrin önemli yerlerine yakın konumuyla hem aileler hem de yatırımcılar için idealdir.

Temel Özellikler:

- 7/24 güvenlik ve kamera izleme
- Kapalı yüzme havuzu ve Türk hamamı
- Özel hobi bahçeleri ve peyzajlı yeşillikler
- Fitness merkezi
- Ayrılmış otopark
- Sakin orman manzarası



Forest Hill Villaları, mahremiyet, lüks ve konumun harmanlanmasıyla, İzmit'in en iyilerine sadece birkaç adım mesafede doğayla iç içe bir eve sahip olmak için nadir bir fırsat olarak öne çıkıyor.

VistaLife – Avcılar'da Modern Yaşam, İstanbul

Avcılar'ın hareketli Firuzköy semtinde yer alan VistaLife, şık mimarisi, geniş balkonları ve yemyeşil peyzajıyla konfor ve modern şehir yaşamı için tasarlandı.

Güneşli kapalı havuzda yıl boyunca yüzmenin keyfini çıkarın, özel balkonunuzda dinlenin ve çiçeklerle dolu patikaları ve aile dostu açık alanları keşfedin. Akıllı ev özellikleri hayatı daha kolay ve daha güvenli hale getirir.

Emlak Türü:

Daire

Yatak Odası: 2

Banyo: 1

Otopark: 2

Balkon: 2

Alan: 42 m²

Manzara: Şehir
silüeti manzarası



E-5 ve metrobüse sadece 5 dakika uzaklıkta, yakında açılacak metroya da çok yakın olan VistaLife, tüm İstanbul'a kolayca ulaşmanızı sağlıyor.

Florya Park Residences

Şehir hayatının konfor ve rahatlıkla bulunduğu Florya'nın kalbinde yaşayın.

İstanbul'un Avrupa yakasında Küçükçekmece'de yer alan Florya Park Residences, ana ulaşım hatlarına, en iyi alışveriş merkezlerine ve önde gelen üniversitelere hızlı erişim imkanı sunmaktadır. Hem aileler, hem öğrenciler hem de yatırımcılar için en iyi seçimdir.



92.000 m²'lik bir alana yayılan proje, dubleksler de dahil olmak üzere 1+1'den 4+1'e kadar 1.400 daire içeren 20 konut binası (her biri 12 katlı) içermektedir. Birim büyüklükleri 66 ila 364 m² arasında değişmektedir.

Premium Olanaklar:

7/24 güvenlik ve kamera gözetimi

Açık yüzme havuzu

Spor salonu ve sauna

Çocuk oyun alanları

Konforlu oturma alanları

Özel otopark



Florya Park Residences, İstanbul'un en gözde semtlerinden birinde şık tasarımı, kullanışlı yerleşim planlarını ve stratejik konumu bir araya getiriyor. Huzurlu, prestijli ve güçlü yatırım değerine sahip bir yaşam tarzını keşfedin.



Bize Ulaşın

 Alrehan Real Estate
815 Brazos St., Ste. 500 Austin TX
78701
 (512) 200 85-58

 info@alrehanrealestate.com
 www.alrehanrealestate.com