

**BÖLGE UZMANI EPA EMRE KOÇTAN HER İŞE UYGUN OKAZYON İstanbul / Bayrampaşa****For Sale - Office Building Floor 48,000,000 TL | 1,400 m2 İstanbul / Bayrampaşa**

Room / Division : 6  
Property Condition : Second Hand  
Usage Status : Tenant Live in  
Which Floor : 2  
Heating : Combi Boiler  
Construction Year : 1985  
Property Direction : South  
West  
Dues : 0 TL  
Barter : Yes  
Available to Bank Credit : Yes  
Title Deed - Area No : 3259  
Title Deed - Parcel No : 9



Emre KOÇ  
Telefon 90 532-2756006  
Cep Telefonu 90  
532-2756006

EPA EMRE KOÇ  
GAYRİMENKUL  
Telefon 90 532-2756006  
Cep Telefonu 90  
532-2756006  
Faks 90 532-2756006  
Halit Ziya Türkkan Sk.  
Famas Plaza C Blok Kat:2  
No:101  
Şişli / -  
, İstanbul

- \* Building : Pressure Tank, Generator-Power Unit, Parking - Outdoor, Water tank, Telephone Line,
- \* Internal Properties : ADSL, Security System,

SATILIK TEKSTİL & DEPO BİNASI & BAYRAMPAŞA TERAZİDERE & 1.250 m<sup>2</sup> & YÜK ASANSÖRLÜ & YÜKSEK GETİRİLİ YATIRIM Adres: İstanbul / Bayrampaşa / Terazidere Mahallesi / Pak Sokak  
Toplam Kullanım Alanı: 1.250 m<sup>2</sup> • 2. Kat: 450 m<sup>2</sup> • 3. Kat: 450 m<sup>2</sup> • 4. Kat: 350 m<sup>2</sup>;

→

Katlar tek tek veya toplu olarak satılabilir. □ GENEL ÖZELLİKLER • Tekstil ve fason üretim bölgesinin merkezinde (Terazidere - Merter - Zeytinburnu hattı) • Her katta geniş açık plan, güçlü zemin taşıma kapasitesi • Yükleme alanı ve yük asansörü mevcut • Elektrik, su, doğalgaz aktif • Her kat bağımsız girişli, ister komple ister ayrı ayrı kullanılabilir • Köşe konumlu bina & güçlü cephe, bol gün ışığı • İç merdiven bağlantısı + dış yangın merdiveni mevcut • Depo, fason atölye, e-ticaret operasyonu, üretim veya yatırım için son derece uygun • Bina genel durumu faal ve kiralanabilir nitelikte □ LOKASYON AVANTAJLARI • E-5 karayoluna, metroya ve Otogar'a birkaç dakika mesafede • Bayrampaşa, Merter, Topkapı, Zeytinburnu, Esenler aksının tam kesişim noktasında • TIR ve kamyon giriş çıkışına uygun sokak • Bölge, aktif tekstil & fason & depo işletmeleriyle dolu ve yüksek talep görmekte □ YATIRIM & KİRA GETİRİ POTANSİYELİ • 2. Kat: 450 m<sup>2</sup> • 90.000 TL / Aylık • 3. Kat: 450 m<sup>2</sup> • 90.000 TL / Aylık • 4. Kat: 350 m<sup>2</sup> • 70.000 TL / Aylık Toplam Aylık Getiri: 250.000 TL Yıllık Net Getiri: 3.000.000 TL

→

Yüksek kira getirisi + merkezi konum = güçlü yatırım fırsatı

→

Katlar tek tek ya da tamamı birlikte değerlendirilebilir

→

Bölgedeki sanayi dönüşüm potansiyeli yüksek, değer artışı bekleniyor □ İLETİŞİM Emre Koç & EPA Emlak 0 (532) 275 60 06



0 (212) 807 17 17 www.epaemlak.com.tr Bu ilan Emlak Asistanım CRM Programı tarafından otomatik entegre edilmiştir.\*



İlan No:f-1090275-4 Ref.No:593824





İlan No:f-1090275-4 Ref.No:593824

