

**BÖLGE UZMANI EMRE KOÇTAN MERTERİN GÖBEĞİNDE 750m2
İMALATHANE Istanbul / Güngören**

ب ت ا ك م ل ا ء ا ن ب ق ب ا ط - ع ي ب ل ل 42,000,000 TL | 1,000 m2 Istanbul / Güngören



م ي س ق ت ل / ة ف ر غ : 8
ة ل و د ل ا ل ك ي ه : ة ن ا ث ل ا د ي ل ا
م ا د خ ت س ا ل ا ع ص و : ة ر ج ؤ م ل ا
ق ب ا ط ا ي أ ب : 3
ع ر ا ف : ة ئ ف د ت
ء ا ش ن ا ل ا خ ي ر ا ت : 1985
ل ك ي ه ل ا ب ن ا و ج : ب و ن ج

ب ر غ :
ت ا د ا ئ ا ع : 0 TL
م ع ن : ة ص ي ا ق م
م ع ن : ك ن ب ل ا ت ر ك ل ب س ا ن م
ه ر ي ز ج د ن س : 994
ه ت س ب - د ن س : 4



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 Türkkân Sk.
Famas Plaza C Blok Kat:2
No:101
Şişli / -
, Istanbul

SATILIK TEKSTİL & DEPO BİNASI & MERTER / ALAYBEY SOKAK & 750 m² & TEK TAPULU & KİRAÇILI & YÜKSEK GETİRİLİ Adres: İstanbul / Güngören & Merter / Alaybey Sokak (Keresteciler Bölgesi) Toplam Kullanım Alanı: 750 m² (3. ve 4. kat toplamı) Tapu Durumu: Tek tapu & kat bazlı satış yok Kullanım Türü: Tekstil üretim, depo, e-ticaret operasyonu, fason atölye □ GENEL ÖZELLİKLER & Merter Alaybey Sokak & Keresteciler bölgesinin en değerli noktasında & Yüksek tavanlı, kolon aralıkları geniş, üretim için ideal altyapı & Yük asansörü ve yükleme alanı mevcut & Elektrik, su, doğalgaz aktif & hemen kullanıma hazır & İç merdiven bağlantılı, ferah ve gün ışığı alan kat planı & Prestijli cephe, aktif tekstil hattı üzerinde & Çevresinde markalı fason atölyeler, e-ticaret depoları ve lojistik firmaları □ LOKASYON AVANTAJLARI & Merter Tekstil Merkezi'ne yürüme mesafesi & Zeytinburnu, Bahçelievler, Güngören ve E-5 hattına doğrudan bağlantı & TIR girişine uygun geniş sokak & Metro, metrobüs, otobüs duraklarına çok yakın & İstanbul'un tekstil aksının merkezinde, yüksek talep ve likidite avantajı □ KİRA & GETİRİ POTANSİYELİ & Mevcut kira: 124.000 TL / ay & 1 Ocak 2026 itibariyle kira: minimum 160.000 TL / ay Yıllık net getiri (mevcut): 1.488.000 TL Yıllık net getiri (Ocak sonrası): 1.920.000 TL



Kiracılı, düzenli ödemeli, kira artışı garantili yatırım fırsatı



Merter hattında bu nitelikte tek tapulu, 750 m²'lik bina bulmak zor □ SATIŞ BEDELİ Toplam Fiyat: 50.000.000 TL (Bölgedeki m² rayici 45.000 & 50.000 TL bandında) □ İLETİŞİM Emre Koç & EPA Emlak 0 (532) 275 60 06



0 (212) 807 17 17 www.epaemlak.com.tr □ ETİKETLER #Merter #AlaybeySokak #Keresteciler #TekstilBinası #DepoBinası #YatırımFırsatı #EPAEmlak #YükAsansörlüBina #SatılıkSanayiBinası #KiralıYatırım #MerterTekstilMerkezi Bu ilan Emlak Asistanım CRM Programı tarafından otomatik entegre edilmiştir.*



