

**BÖLGE UZMANI EMRE KOÇTAN MERTERİN GÖBEĞİNDE 750m2  
İMALATHANE Istanbul / Güngören****Продажа - Этаж в офисном здании 42,000,000 TL | 1,000 m2 Istanbul / Güngören**

Комната : 8  
Статус объекта : Вторичное  
Статус использования : С арендатором  
Этаж : 3  
Отопление : Нет  
Год постройки : 1985  
Направление/сторона : Юг  
Запад  
ежемесячн.платежи за обслуживание) : 0 TL  
Возможен обмен : Да  
: Да  
Title Deed - Area No : 994  
Title Deed - Parcel No : 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 m<sup>2</sup> & TEK TAPULU & KİRAÇILI & YÜKSEK GETİRİLİ Adres: İstanbul / Güngören & Merter / Alaybey Sokak (Keresteciler Bölgesi) Toplam Kullanım Alanı: 750 m<sup>2</sup> (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 itibarıyla 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 m<sup>2</sup>'lik bina bulmak zor □ SATIŞ BEDELİ Toplam Fiyat: 50.000.000 TL (Bölgedeki m<sup>2</sup> 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.\*



