İlan No:f-1090275-1 Ref.No:633350

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

For Sale - Office Building Floor 42,000,000 TL | 1,000 m2 Istanbul / Güngören



Room / Division	:	8
Property Condition	:	Second Hand
Usage Status	:	Tenant Live in
Which Floor	:	3
Heating	:	Not
Construction Year	:	1985
Property Direction	:	South West
Dues	:	0 TL
Barter	:	Yes
Available to Bank Credit	:	Yes
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 Türkkan Sk. Famas Plaza C Blok Kat:2 No:101
Şişli / -
, Istanbul

SATILIK TEKSTİL & DEPO BİNASI – MERTER / ALAYBEY SOKAK – 750 m² – TEK TAPULU – KİRACILI – 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.*


PiTTi























