# مشروع سيرانتيبه

مشروع نابض بالحياة للاستثمار في قلب اسطنبول !

شاهد الفيديو الخاص بالمشروع

# موقع استراتيجي في منطقة سيرانتيبه

- مشروع سكني في مركز الأعمال المالي في وسط اسطنبول وقريب من 16 جامعة
- يقع مشروع سيرانتيبه في المرحلة الإستراتيجية الثانية من مخطط تجديد بلدية اسطنبول
- يبعد فقط 7 دقائق عن الطبيعة أي عن غابات بلغراد
- في نفس الشارع مع مركز التسوق الشهير في المدينة
- مميزات أسعار ممتازة مع طابو جاهز
- عائد إيجار مضمون لمدة 3 سنوات
- مصمم للسكن و يتكون من المنازل السكنية فقط، لا يوجد وحدات مكاتب
- استراتيجية خروج قوية لسوق زبائن المنازل التركية
- منطقة عيش هادئة تحيط بها حدائق الزن وبحيرة اصطناعية
- موافق عليه للحصول على الجنسية من خلال برنامج الاستثمار

# مفهوم الجودة العالية للعيش في سيرانتيبه ، اسطنبول

| | |
|---|---|
| إجمالي مساحة تطوير الأراضي | 27.000 متر مربع |
| إجمالي المساحة الخضراء المخصصة | 20.000 متر مربع |
| إجمالي مساحة المرافق الاجتماعية | 1.605 متر مربع |
| إجمالي عدد المباني | 12 |
| إجمالي عدد المنازل | 589 |
| إجمالي عدد المتاجر | 55 |
| تاريخ التسليم | المرحلة الأولى حزيران 2020 |
| | المرحلة الثانية حزيران 2021 |
| أنواع الشقق | خيارات الشقق من 1 + 0 إلى 4 + 1 |

# أسرع المناطق تطورا في اسطنبول

# مسافة 25 دقيقة فقط إلى المطار الجديد

## طرق التنقل

محطة مترو كايتانة
قطار آيازاغا المعلق
سهولة الوصول إلى الجسور
يبعد عن محطة مترو سيرانتيبه 4 كم
يبعد عن مسلك 5 كم
يبعد عن مجيدية كوي 5 كم
يبعد عن لفنت 5.5 كم
يبعد عن تقسيم 9 كيلومتر
يبعد عن مطار اسطنبول 30 كم

## الجامعات

بجانب جامعة أطلس اسطنبول
جامعة بيكنت 4 كم
جامعة إسطنبول بيلجي 5.8 كم
جامعة اسطنبول التقنية 6 كم
جامعة نيشانتاشي 6.8 كم
جامعة هاليج 7.4 كم
جامعة اسطنبول التجارية 7.7 كم

## المستشفيات

مستشفى ديريندير 2.5 كم
مستشفى شيشلي إتفال الجديد 4 كم
مستشفى كاثيثان الحكومي 4.5 كم
مستشفى فلورنس نايتنجيل 5 كم
مستشفى البحوث والتدريب في أوكميدان
5.3 كم
مستشفى أجيبادم مسلك 7.8 كم

## مراكز التسوق

مركز أكسيس للتسوق 1.9 كم
مركز تسوق وادي اسطنبول 2.2 كم
مركز إسطنبول سفير للتسوق 4.9 كم
مركز تسوق متروسيتي 5.5 كم
مركز تسوق اوزدليك 5.8 كم
مركز تسوق جواهر 5.8 كم
مركز تسوق كانيون 5.9 كم
مركز تسوق استنينا بارك 7.4 كم

# استثمار استثنائي ونمط حياة مختلف

- .يقع المشروع في مركز سيرانتيبه، مركز الأعمال المالي وسط اسطنبول وقريب من 16 جامعة
- إن الهدوء السلمي ممكن حتى في وسط المدينة، بالرغم من قربه من طريق التيم السريع، و وجود نهر اصطناعي بطول 9 كيلومتر وحدائق الزن
- مساحات خضراء استثنائية مصممة خصيصًا للعيش والعمل
- مشروع سكني في نفس الشارع مع أشهر مركز تسوق في المدينة
- مشروع بنمط حياة استثنائي يلبي كافة متطلبات مستثمرين العقارات
- عائد إيجار مضمون لمدة ثلاث سنوات وهذه فقط البداية
- بسبب وجود عام ونصف إلى حين تاريخ التسليم ، نحن نقدم أسعار مشروع قيد الإنشاء وهذا هي فرصة الربح أثناء الشراء

# مع وسائل الراحة الكاملة

دار سينما

استديوهات رسم

ملاعب ترفيه للأطفال

غرف اجتماعات

غرفة غناء كاريوكي

مكتبة

نادي رياضي

استديوهات موسيقى

غرف الضيوف

مناطق مخصصة للهوايات

## مؤهل للحصول على الجنسية التركية عن طريق الاستثمار

**الأجانب الذين يوفون الشروط التالية يكونون مؤهلين للحصول على الجنسية التركية**

---

شراء عقارات بقيمة 250,000 دولار كحد أدنى

مع تقييد للعقد بأن لا يتم بيعه قبل 3 سنوات

## أكمل متطلبات برنامج الحصول على الجنسية التركية عن طريق الاستثمار خطوة بخطوة

1. احصل على رقم التسجيل الضريبي
2. افتح حساب بنكي
3. قم بشراء عقار واحتفظ بإيصال بنكي يوضح المبلغ الذي لا يقل عن 250.000 دولار أمريكي
4. تقرير تقييم العقار من شركة مختصة
5. سند ملكية أو عقد موافقة كاتب العدل لشراء عقار
6. املأ نموذج طلب الجنسية
7. جواز سفر ساري المفعول وشهادة الميلاد
8. صور بحجم صورة جواز السفر لكل فرد من أفراد عائلتك
9. تصريح إقامة أو تأشيرة سياحية سارية المفعول على جواز سفرك
10. إن توفر، وثائق تثبت علاقتك مع زوجتك وأطفالك (رخصة زواج ، شهادة ميلاد للأطفال)

# ما يجعله استثماراً ناجحا

**شراء بسعر أقل من سعر السوق**
دون مساومة على الجودة

**استراتيجية جيدة للخروج من الاستثمار**
لسوق زبائن المنازل التركية

**عائد إيجار مضمون**
7% سنويا لمدة 3 سنوات

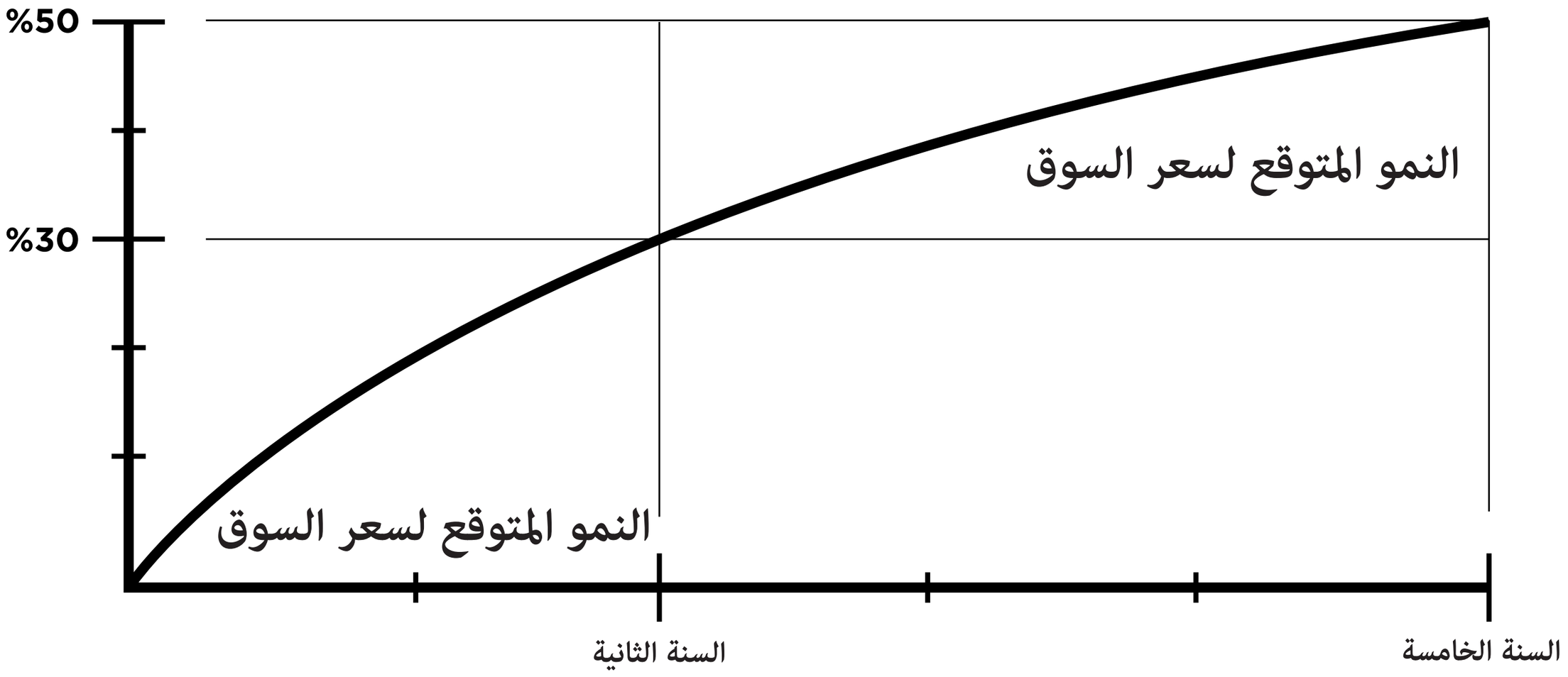
## مقارنة متوسط السعر (قبل الخصم) لكل متر مربع في المنطقة

| | |
|---|---|
| المشروع أ | 18.026 ليرة تركية / متر مربع<br>ديسمبر 2017 |
| المشروع ب | 16.955 ليرة تركية / متر مربع<br>مارس 2017 |
| مشروع سيرانتيبه | 14.350 ليرة تركية / متر مربع<br>يونيو 2020 يونيو 2021 |
| المشروع ج | 21.383 ليرة تركية / متر مربع<br>أبريل 2017 |
| المشروع د | 16.685 ليرة تركية / متر مربع<br>،يوليو 2019 |
| المشروع و | 15.000 ليرة تركية / متر مربع<br>يونيو 2020 |

# منزلك مع إمكانيات ضخمة للاستثمار

| | |
|---|---|
| **%7**<br>عائد إيجاري مضمون سنويا<br>للاستوديو و 1 + 1 في المرحلة الثانية | **%30**<br>ما يصل إلى 30 % أفضلية في السعر مقارنة<br>بالمشاريع في المنطقة |

الزيادة المتوقعة في الأسعار خلال سنتين على الأقل **%30**




| | مشروع أ | مشروع ب | مشروع سيرانتيبه | مشروع ج | مشروع د | مشروع و |
|---|---|---|---|---|---|---|
| استديو | غير متوفر | 1.357.000 ل.ت<br>73 متر مربع | 583.000 ل.ت<br>39 متر مربع | 1.281.000 ل.ت<br>62 متر مربع | 750.000 ل.ت<br>47 متر مربع | 704.000 ل.ت<br>45 متر مربع |
| غرفة واحدة | 1.864.000 ل.ت<br>98.3 متر مربع | 2.154.000 ل.ت<br>128 متر مربع | 950.000 ل.ت<br>61 متر مربع | 1.895.000 ل.ت<br>96 متر مربع | 1.262.000 ل.ت<br>75 متر مربع | 1.262.000 ل.ت<br>82 متر مربع |
| غرفتين | 2.830.000 ل.ت<br>156.6 متر مربع | 3.093.000 ل.ت<br>182 متر مربع | 1.690.000 ل.ت<br>110 متر مربع | 2.822.500 ل.ت<br>132 متر مربع | 2.144.000 ل.ت<br>128.5 متر مربع | 1.682.000 ل.ت<br>113 متر مربع |
| ثلاث غرف | 3.930.000 ل.ت<br>196 متر مربع | 4.905.000 ل.ت<br>260 متر مربع | 2.500.000 ل.ت<br>157 متر مربع | 3.940.000 ل.ت<br>203 متر مربع | 3.012.000 ل.ت<br>183.5 متر مربع | 2.798.000 ل.ت<br>183 متر مربع |
| أربع غرف | 4.226.000 ل.ت<br>222.5 متر مربع | 7.786.650 ل.ت<br>341 متر مربع | 3.330.000 ل.ت<br>225 متر مربع | 4.733.700 ل.ت<br>204.5 متر مربع | غير متوفر | 3.224.000 ل.ت<br>215 متر مربع |

# مقارنة أسعار المنطقة

سيرانتيبه 69.4%

اسطنبول 46.7%

## آخر خمس سنوات

اسطنبول 70.7%

سيرانتيبه 87.8%

## فقط خلال 20 دقيقة

- ايكيا
- مركز تسوق زورلو
- مترو الأنفاق
- المنطقة التجارية
- جامعة اسطنبول التقنية
- غابة بلغراد
- مركز تسوق استنينيا بارك
- البوسفور
- غابات أميرغان
- تقسيم
- مركز تسوق وادي اسطنبول

# الفرص لا تحدث بمحض الصدفة، أنت تخلقها

لدى شركة الإنشاء أكثر من 35 عامًا من الخبرة في قطاع العقارات المحلي والدولي
أنهت بشكل ناجح البناء والتطوير العقاري لمختلف المشاريع
تضمن ولا تقتصر فقط بالإسكان والمكاتب ومراكز التسوق والفنادق والمؤسسات التعليمية في الأسواق المحلية والخارجية

## التطوير العقاري

تطوير مشاريع سكنية وتجارية متعددة الاستخدامات في أكثر المواقع قيمة و أهمية في المدينة

## البنية الفوقية والبنية التحتية

الانتهاء من عقد العمل في الوقت المناسب مع الجودة العالية وأخلاقيات العمل

## الترميم والتجديد

إعادة إنشاء تحفة فنية في أكثر مناطق المدينة تحديا

# مشروع سيرانتيبه

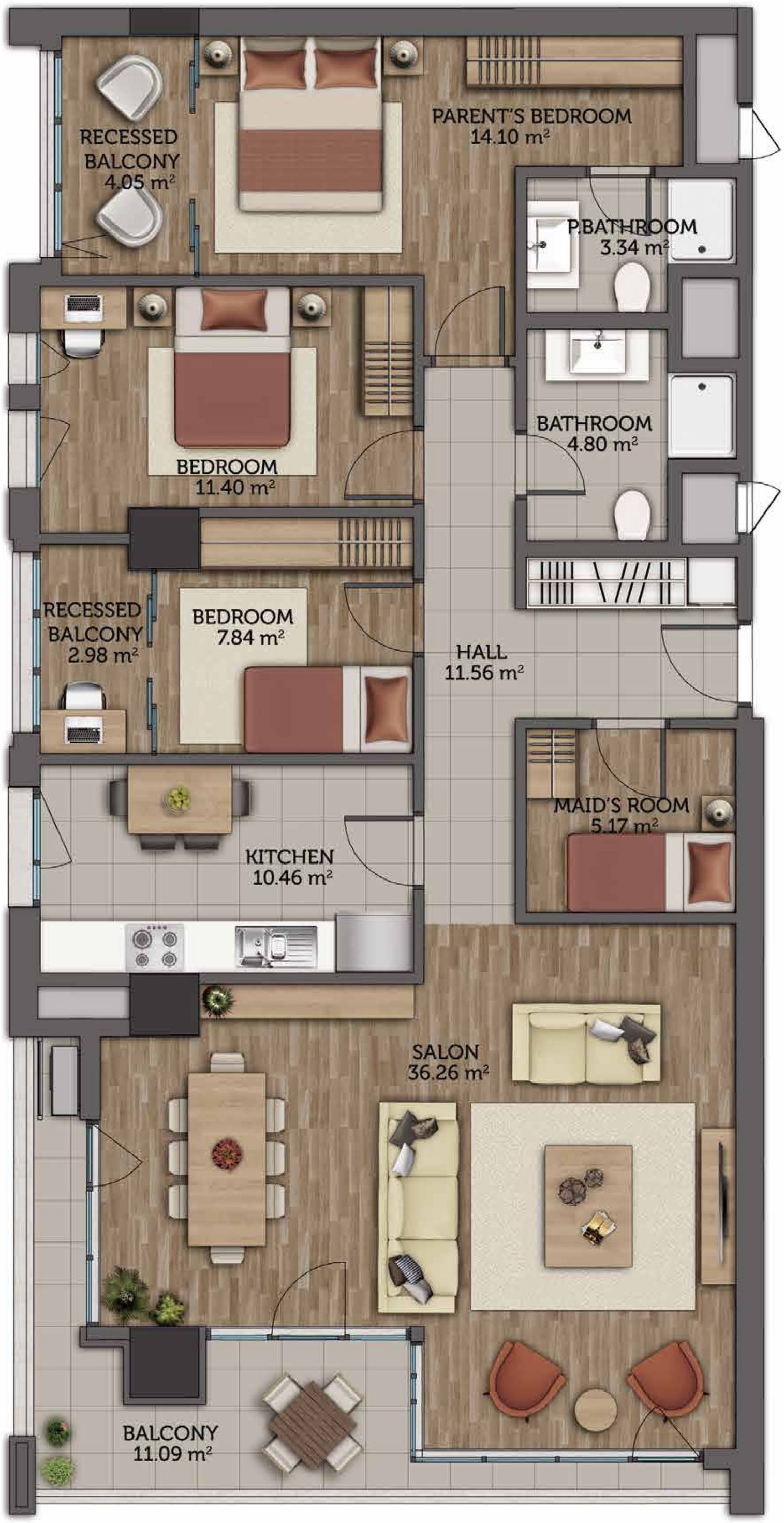
# مشروع سيرانتيبه

# مشروع سيرانتيبه

# مشروع سیرانتیبه

# مخططات الشقق النموذجية

# مخططات الشقق النموذجية



# مشروع سیرانتیبه