



70.

TİGADER TOPLANTISI

HOSGELDİNİZ

20 HAZİRAN 2025

70. TOPLANTI PROGRAMI

Başlangıç	Bitiş	Toplantı Programı - İçerik
09:00		OTELE GİRİŞ
09:30	10:00	Buluşma & Kahvaltı & Network Saati
10:00		TOPLANTI AÇILIŞI
10:00	10:15	Açılış Konuşması / Dernek Başkanı / Avni SAĞLAM
10:15	11:30	Özel Konuk / Güven AÇIK / Başarılı Danışmanların İş Alışkanlıkları ve Sürdürülebilirlik
11:30	11:45	Mola & Network Saati
11:45	12:00	Üyelik ve Temsilcilikler Komitesi / Hakan ÜNLÜ / Komite Bilgilendirmesi
12:00	12:15	Özel Konuk / Bora KARAKOL / Varoluşun Gölgesinde Stoacı Denemeler
12:15	12:30	Eğitim Komitesi / Gökhan AKDOĞAN / Komite Bilgilendirmesi
12:30	13:00	Toplu Fotoğraf Çekimi & Geniş Network Saati & Bora KARAKOL İmza Saati
13:00	13:45	ÖĞLEN YEMEĞİ
13:45	14:00	Network Saati
14:00	14:45	Portföy Sunumları / Biten İşlemler / Arayışlar
14:45	15:00	Mola & Network Saati
15:00	16:00	Özel Konuk / Orçun Celil COŞKUN / Finansal Piyasaların Gayrimenkul Piyasasına Etkileri
16:00	16:15	Mola & Network Saati
16:15	17:00	Temsilcilikler Komitesi / Türker SOYKAN / Bursa Sanayi Bölgeleri ve Ticari Alanlar
17:00		KAPANIŞ
17:00	18:00	ÜYELİK ve TEMSİLCİLİKLER KOMİTESİ DEĞERLENDİRME TOPLANTISI (KAPALI OTURUM)

Avni SAĞLAM

Yönetim Kurulu Başkanı

Avni Sağlam

AÇILIŞ KONUŞMASI



ÖZEL KONUK

Güven AÇIK

Eğitmen / Mentör

BAŞARILI DANIŞMANLARIN
İŞ ALIŞKANLIKLARI
VE SÜRDÜREBİLİRLİK





NAME
MOJAS





ÜYELİKLER & TEMSİLCİLİKLER KOMİTESİNDEN HABERLER

Hakan ÜNLÜ
Komite Başkanı



KOMİTE BİLGİLENDİRMESİ

- * “**Üyelik**” ve “**Temsilcilikler**” komitelerinin birleştirilmesi.
- * Üyelik ve ödemelerin takibi için “**özel bir yazılımın**” satın alınması.
- * “**Üye ofis sistemi**” üzerinde çalışmalar başlatılması.
- * Yeni il temsilciliklerinin belirlenmesi ve ilgili temsilcilerin görevlendirilmesi ve toplantılarda dernek üyelerine tanıtılması.
- * Nitelikli ticari danışmanların, il temsilcilikleri aracılığı ile derneğe “**yeni üye**” olarak kazandırılması.
- * **TİGADER** aylık toplantılarında, ilgili il temsilciliği tarafından hazırlanacak sunum ile “**ticari gayrimenkul**” potansiyellerinin üyelere tanıtılması.
- * Toplantılarımızda sunumu yapılan portföylerin, danışman isimsiz ve marka logosuz olarak “**TİGADER Aylık Portföyler**” olarak paylaşılması.
- * Komite toplantılarının ayda bir ZOOM üzerinden, fiziki olarak da TİGADER otel toplantılarının en sonunda “**kapalı oturum**” olarak yapılması.





**TİGADER İİ Temsilcilikleri Toplantısı 14.05.2025
tarihinde SAKARYA' da gerçekleştirildi.**



DERNEĞE BİLGİSİ VERİLEN TEMSİLCİLER



İSTANBUL İL TEMSİLCİSİ
(AVRUPA YAKASI)

İlker ERGÜR

0(532) 453 37 85



İSTANBUL İL TEMSİLCİSİ
(ANADOLU YAKASI)

Barış GÖRGÜÇ

0532 552 12 37



SAKARYA İL TEMSİLCİSİ

Atilla ALBUYUR

0(532) 627 70 26



KAYSERİ İL TEMSİLCİSİ

Abdullah ESMAOĞLU

0(532) 462 90 03



İZMİR İL TEMSİLCİSİ

Tayfur PEHLİVAN

0(532) 675 55 11

TiGADER

MERSİN İL TEMSİLCİSİ

Mustafa Kemal ŞAHAN

0(533) 344 37 94





MALATYA İL TEMSİLCİSİ

Fırat KÖMÜRKARA

0(532) 689 94 44





BURSA İL TEMSİLCİSİ

Türker SOYKAN

0(546) 558 57 07



TiGADER

AYDIN İL TEMSİLCİSİ

Zeki OFLUOĞLU

0(533) 371 94 11



TİGADER HAZİRAN 2025 PORTFÖYLERİ

İçeriğinde, derneğimize üye ticari danışmanlarımızın **TEK YETKİLİ** sözleşme ile temsil ettiği portföyler bulunmaktadır. Aylık olarak TİGADER tarafından düzenli olarak yayınlanmakta ve ilgili kurum, üye ofisler ve danışmanlar ile paylaşılmaktadır.



SATILIK TİCARİ PORTFÖYLER

 **TIGADER**

PORTFÖY BİLGİLERİ



İL

• İSTANBUL

İLÇE

• FATİH

TÜR

• OTEL

TİP

• SATILIK

ALAN m2

• 1200 M2

FİYAT TL

• 234.000.000

TİGADER

TELEFON +90 (216) 5990045 / E-POSTA info@tigader.org

PORTFÖYLE İLGİLİ DİĞER BİLGİLER

Sokullu Mehmet Paşa Külliyesi'nin tam karşısında, Sultanahmet Meydanı'na yürüyerek sadece 4 dakika mesafede bulunan otelimiz; 83 m² ve 123 m² taban oturumuna sahip iki binanın birleşmesinden oluşmaktadır.

Toplamda 1.200 m² kapalı alanı bulunan tesisimizde 32 oda, girişte resepsiyon, alt katta hamam, SPA ve sauna, en üst katta ise eşsiz manzaraya sahip bir roof restoran yer almaktadır.

Otelimizde asansör ve yangın merdiveni mevcut olup, 2024 yılında tüm odalar ve restoran tamamen yenilenerek modern bir görünüme kavuşturulmuştur.

PORTFÖY GÖRSELLERİ



TİGADER



KİRALIK TİCARİ PORTFÖYLER



PORTFÖY BİLGİLERİ



İL

• BULGARİSTAN

İLÇE

• HARMANLI

TÜR

• FABRİKA DEPO

TİP

• KİRALIK

ALAN m2

• 25.000m2

FİYAT TL

• 2 EURO/m2

TİGADER

TELEFON +90 (216) 5990045 / E-POSTA info@tigader.org

PORTFÖYLE İLGİLİ DİĞER BİLGİLER

Bulgaristan Harmanlı' da Edirne' den sadece 60 km mesafede 92.000 m2 arsa içinde toplam 25.000 m2 kapalı alan.

Komple veya kısım kısım KİRALIK.

Bölge, sanayi işletmelerinin, üretim atölyelerinin, depo üslerinin ve sahaların bulunduğu şehrin sanayi bölgesi olarak belirlenmiştir.

Harmanlı Tren Garı bölgesi yan tarafta yer almaktadır.

Uluslararası E80 karayoluna uzaklığı yaklaşık 1 km ve

Meriç otoyol güzergahına yaklaşık 2 km olduğundan ulaşım erişilebilirliği ve yol ağına göre konumu çok iyidir.

Şehrin merkezi idari bölgesine uzaklığı yaklaşık 2,5 km'dir.

PORTFÖY GÖRSELLERİ



ÖZEL KONUK

Bora KARAKOL

Akredite Ticari Gayrimenkul Uzmanı

**VAROLUŞUN GÖLGESİNDE
STOACI DENEMELER**



Varoluşun gölgesinde,
hayatın özüne Stoacı bir dokunuş.



Bu kitabın telif geliri Genç İnciler Derneği'ne bağışlanmıştır.



EĞİTİM KOMİTESİNDEN HABERLER

*Gökhan DOĞAN
Komite Başkanı*



Eğitim ve Profesyonel Bakış Açısı

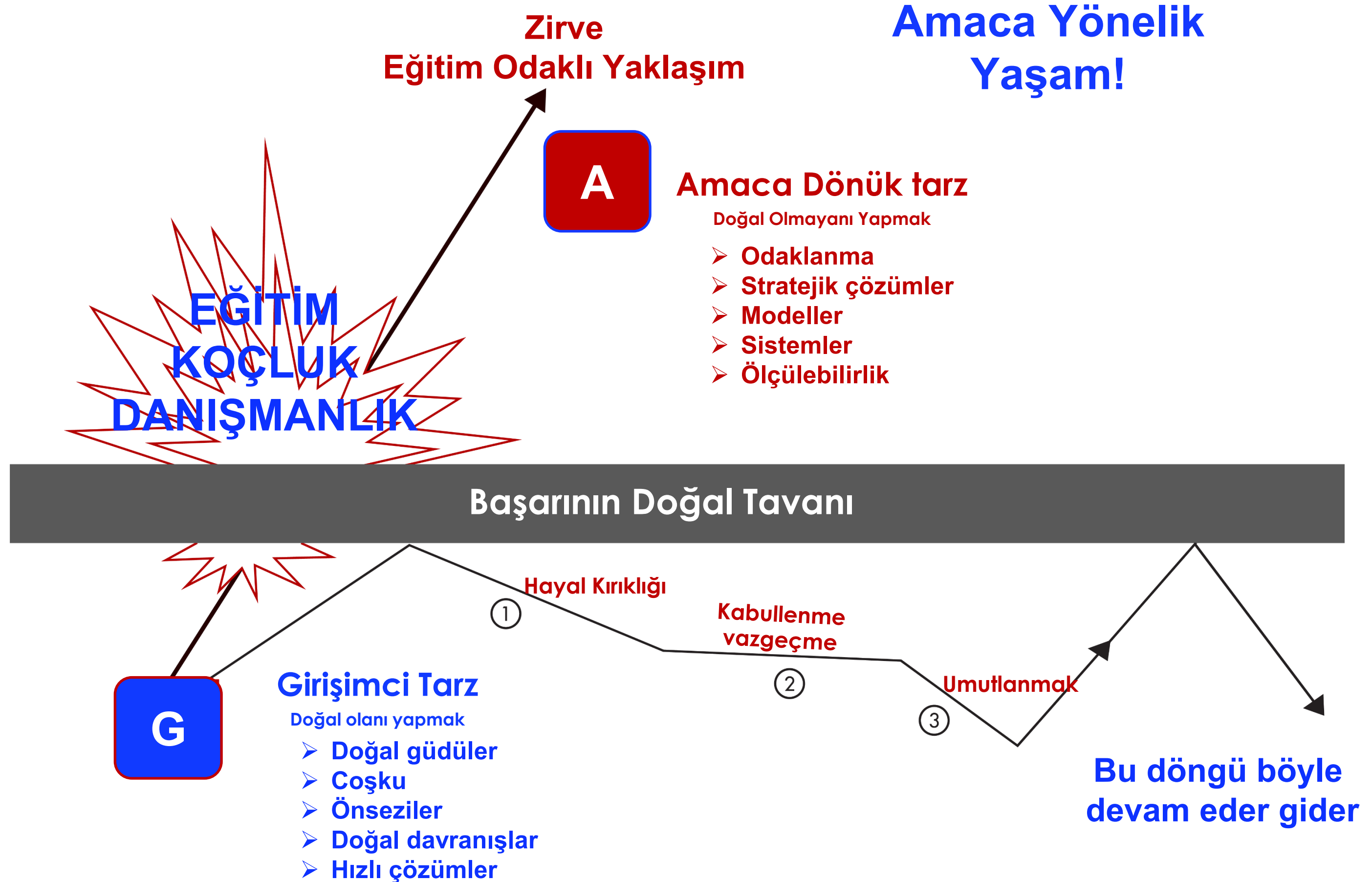


Gökhan Akdoğan

**Başarılı Profesyoneller
neyi daha iyi yaparak
diğerlerinden daha
başarılı olurlar?**

ZİRVE YOLCULUĞU





“Eğitim Odaklı” olmayı Profesyonel Yaşamamanızın Temeline Oturtun



“Eğitim Odaklı” olmayı profesyonel yaşamının temeline oturtan kişiler

Gerçek Profesyoneller

... **“etkili bir eğitim planını”** profesyonel seviyelerini arttıracak olan eylem planlarının temeline oturtan kişilerdir...

Öğrenen ve Uygulayan Daima Kazanır

Gökhan Akdoğan

**Daha yüksek seviyede
kendini gerçekleştirmek**

**Önemsiz ve zayıf öğrenme
çabaları yararsızdır**

Biliyor olmak için bilmek



Bilgisizlik temeline oturtulmuş

**Ben her şeyi bilirim
Kimseden öğreneceğim bir şey kalmadı
Bunun dışında her şeyi görmezden gelirim**

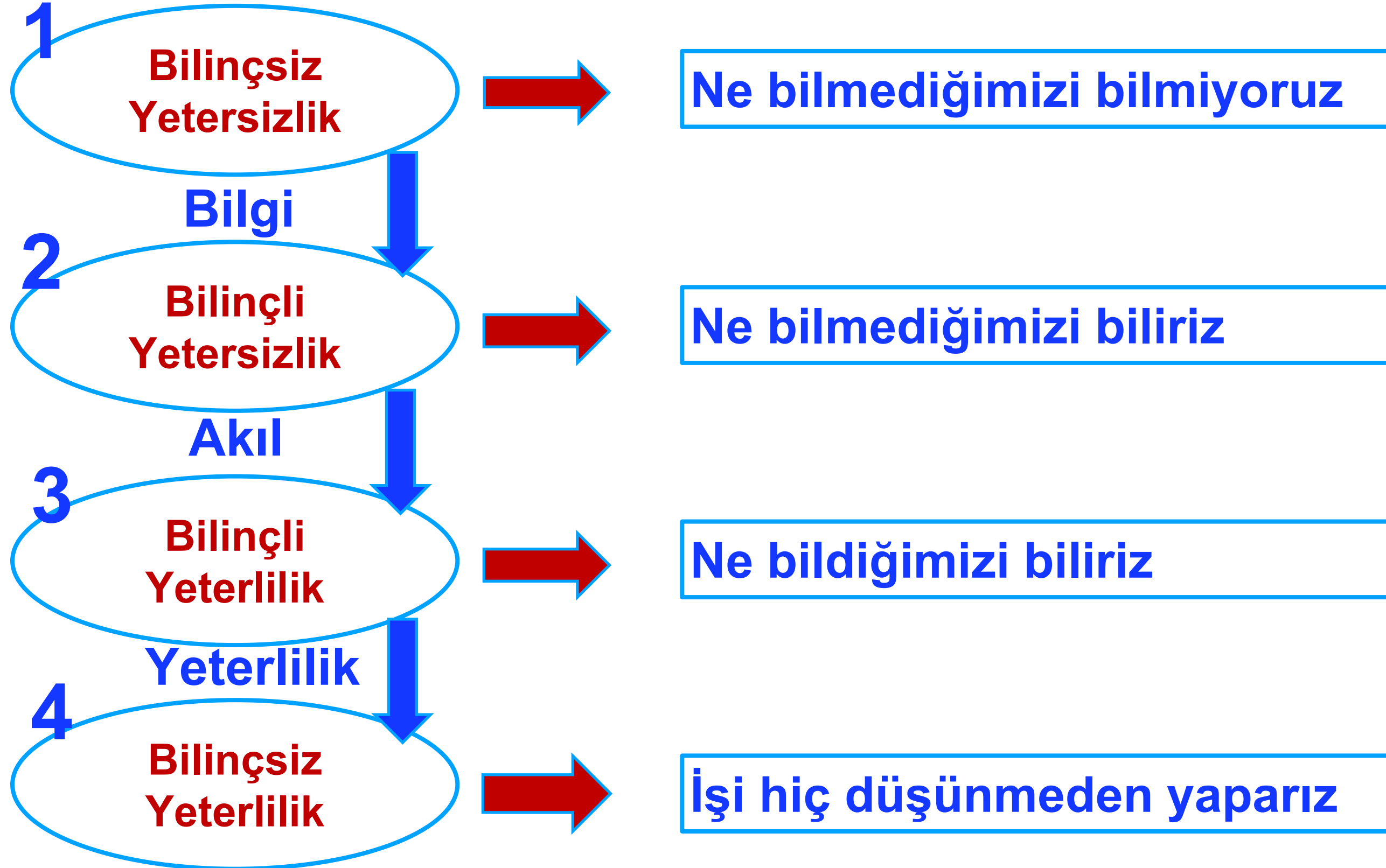
**Üretkenlik dışarıdan
Aydınlanma içeriden**

Uygulamak için bilmek

Eğitim Odaklı

**Ben ne bildiğimi biliyorum
bunun dışında öğreneceğim çok şey var
Öğrendiğim her şeyi uygulamam**

Yüzde 20 nizi oluşturan tüm işleri bilinçsiz yeterlilik düzeyine çıkartırsanız, başarılarınızın sınırlarını kaldırmış olursunuz..



5.Adım: Olumsuz Önyargılarınızdan Kurtulun

Hedeflediğiniz yüksek başarı düzeyine ulaşmak için kafanızın içini önyargılardan temizlemiş olmanız gerekir.

Sizin aklınızdan hangileri geçiyor?

Bilgisizlik Temeline Oturtulmuş Model

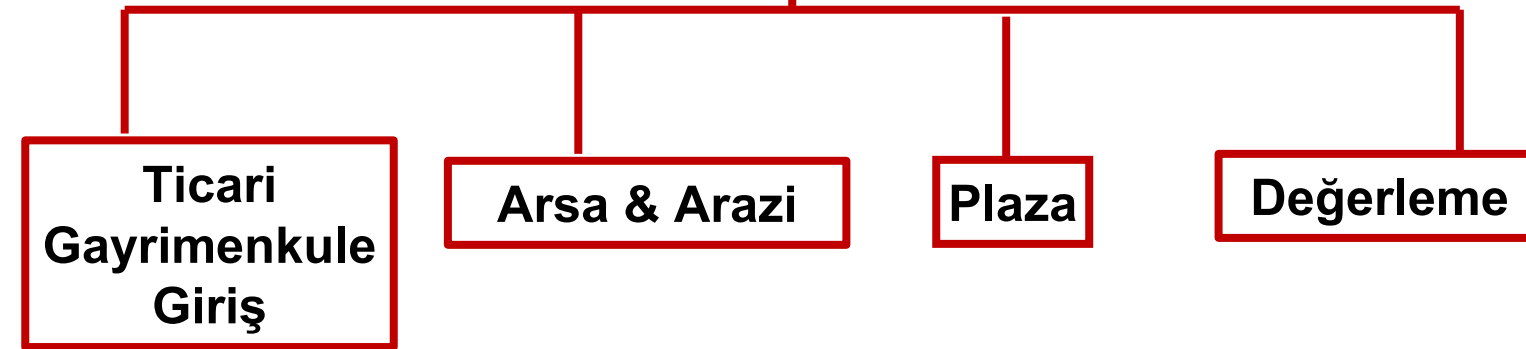
- **“Eğitim için ayıracak yeterli zamanım yok.”**
 - **“Ben bu piyasada başarılı olamam.”**
 - **“Bu iş bana göre değilmiş”**

TiGADER Eğitim

Başlangıç Eğitimleri

İleri Uzmanlık Eğitimleri

Başlangıç Eğitimleri



Kişisel Gelişim Eğitimleri

MüzakereB
ecerileri

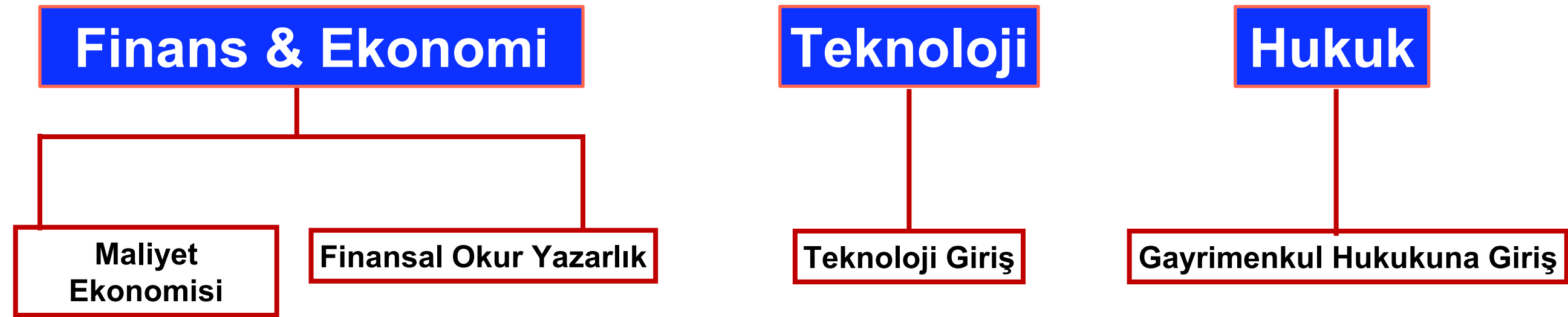
Zaman Yön.

İletişim

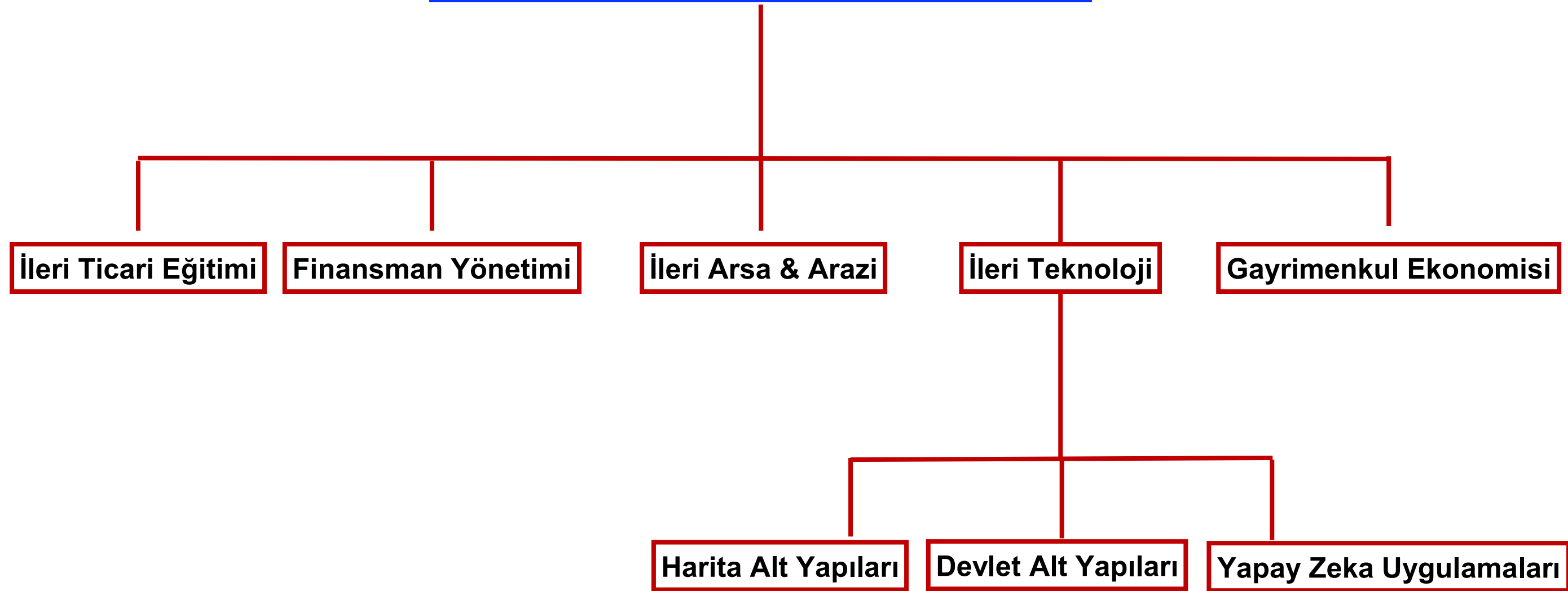
Beden Dili

İş Planı

Sosyal Stil Okuma



İleri Uzmanlık Eğitimleri





TEŞEKKÜRLER



ARA TOPLU FOTOĞRAF ÇEKİMİ & NETWORKING





NAME
MOJAS



Ara...



ARAYIŞLAR

70. Toplantımız için
komitemize herhangi bir
“**ARAYIŞ**” iletilmemiştir.



TiGADER

PORTFOLYO SUNUMLARI





TiGADER

ARSA

ÜYE ve PORTFÖY BİLGİLERİ

İL

• Bolu

İLÇE

• Abant

TÜR

• Ticari Arsa

TİP

• SATILIK

ALAN m2

• 16 934

FİYAT TL

• 60.000.000

Cem KÜÇÜKCEZZAR
0 530 5892337



PORTFÖYLE İLGİLİ DİĞER BİLGİLER

Turizm imarlı arsamız.

Bir çok parsel ile birleşmiş tek müstakil parseldir.

Üzerine konaklama , sosyal tesisi veya 22 villa (100 er M2 lik) yapılabilir.

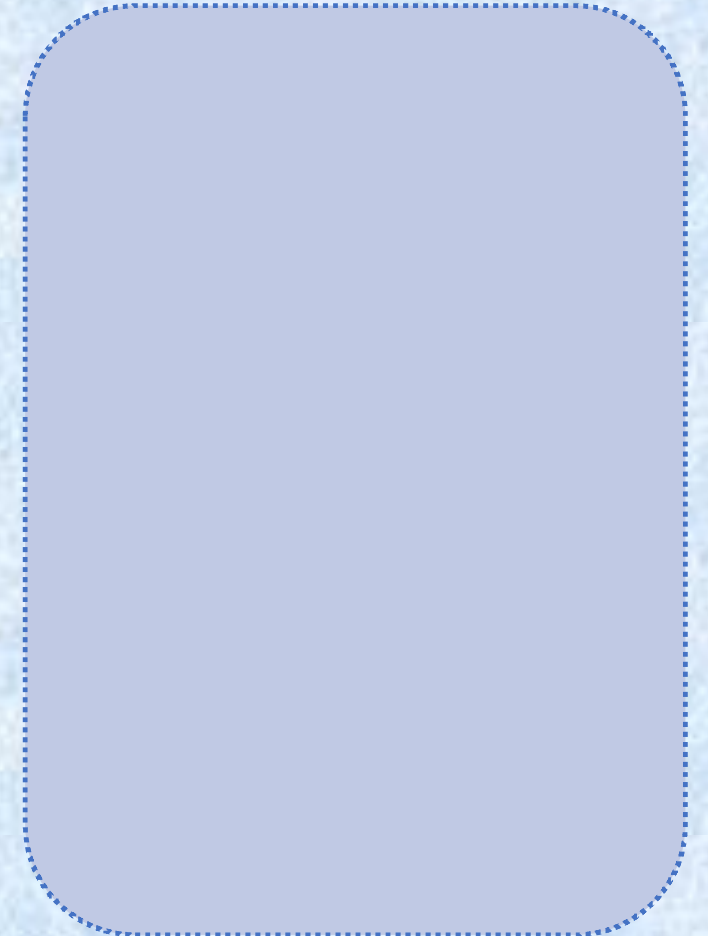
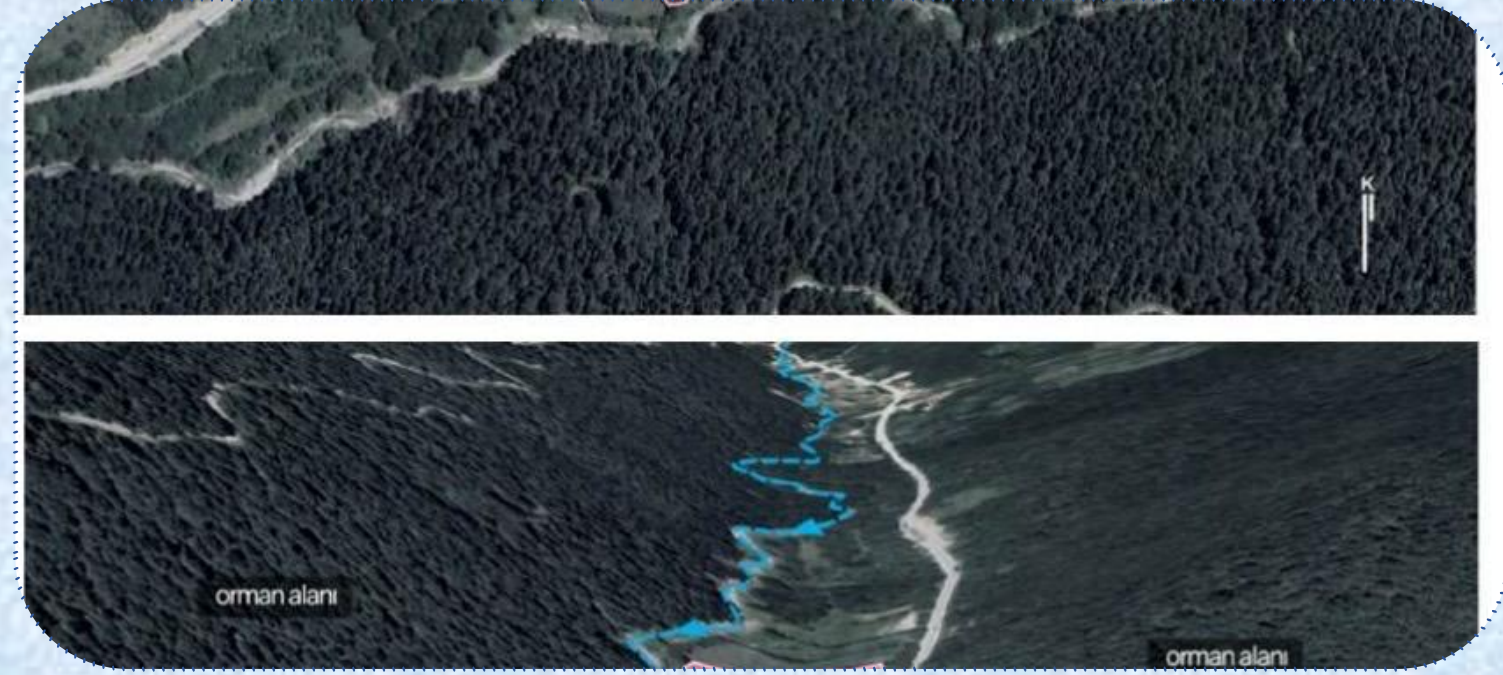
İstanbul ve Ankara Havalimanlarına 2,5 saat uzaklıktadır.

Ana yola 350 m cephesi vardır.

Kaks 0.30

Taks 0,60

PORTFÖY GÖRSELLERİ



ÜYE ve PORTFÖY BİLGİLERİ



İL

• İSTANBUL

İLÇE

• ÜMRANIYE

TÜR

• ARSA

TİP

• SATILIK

ALAN m2

• 4.594

FİYAT TL

• 985.000.000

Mustafa Korkmaz

Ticari Gayrimenkul Uzmanı

Coldwell Banker Theta Gayrimenkul

0 532 456 38 34

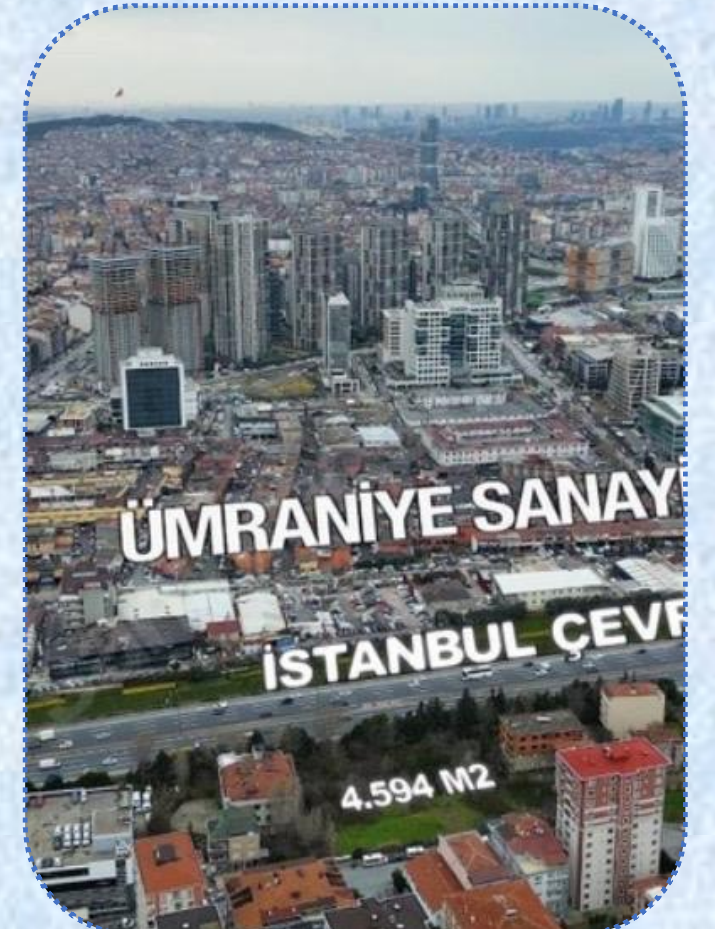


PORTFÖYLE İLGİLİ DİĞER BİLGİLER

REKLAM DEĞERİ YÜKSEK

E80 ÇEVREYOLUNA CEPHE 4.594 m² SATILIK ARSA

PORTFÖY GÖRSELLERİ



ÜYE ve PORTFÖY BİLGİLERİ



İL

• İSTANBUL

İLÇE

• ŞİLE

TÜR

• İMARLI ARSA

TİP

• SATILIK

ALAN m2

• 4122m2

FİYAT TL

• 33.000.000 TL

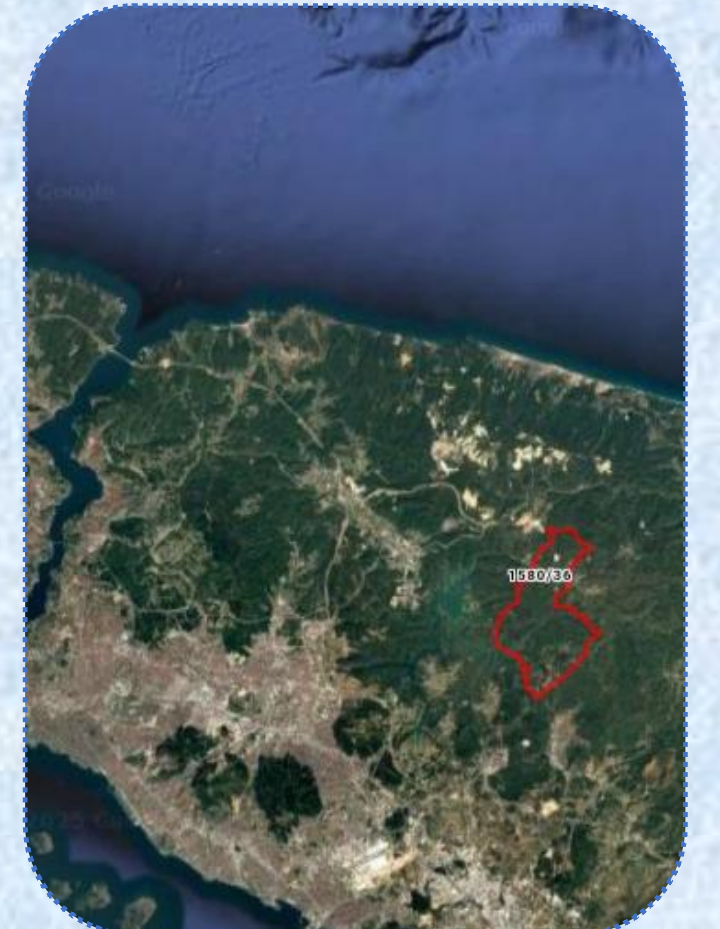
Mehmet Aydın Topraklı
0532 277 57 95



PORTFÖYLE İLGİLİ DİĞER BİLGİLER

Çekmeköy'e 23km 35dk mesafede KERVANSARAY Köyünde
1580 ADA 36 PARSEL 4122m2 Konut İmarlı ARSA
Orman manzaralı eğimli Yola cepheli suyu, elektriği, doğalgazı var
22m2 terk sonrası Net 4100m2
Emsal 0,15 615m2 kapalı alan ancak köyde biten villa sitelerinde
Fiili durum 0,35
4 ila 6 villalık proje çıkabilir.

PORTFÖY GÖRSELLERİ



ÜYE ve PORTFÖY BİLGİLERİ



İL

• İstanbul

İLÇE

• ATAŞEHİR

TÜR

• İMARLI ARSA

TİP

• SATILIK

ALAN m2

• 528m2

FİYAT TL

• 200.000.000TL

Mehmet Aydın Topraklı
0532 277 57 95



PORTFÖYLE İLGİLİ DİĞER BİLGİLER

ATAŞEHİR İNÖNÜ Mahallesi Leylaklar Sokakta

SATILIK 528m2 KONUT İMARLI ARSA

Tapu kayıtlarına göre Ataşehir Küçükbakkalköy 0 ADA 1631 PARSEL

7,67m2 terk sonrası 520,33m2

Güncel duruma göre Emsal 1,70 6kat

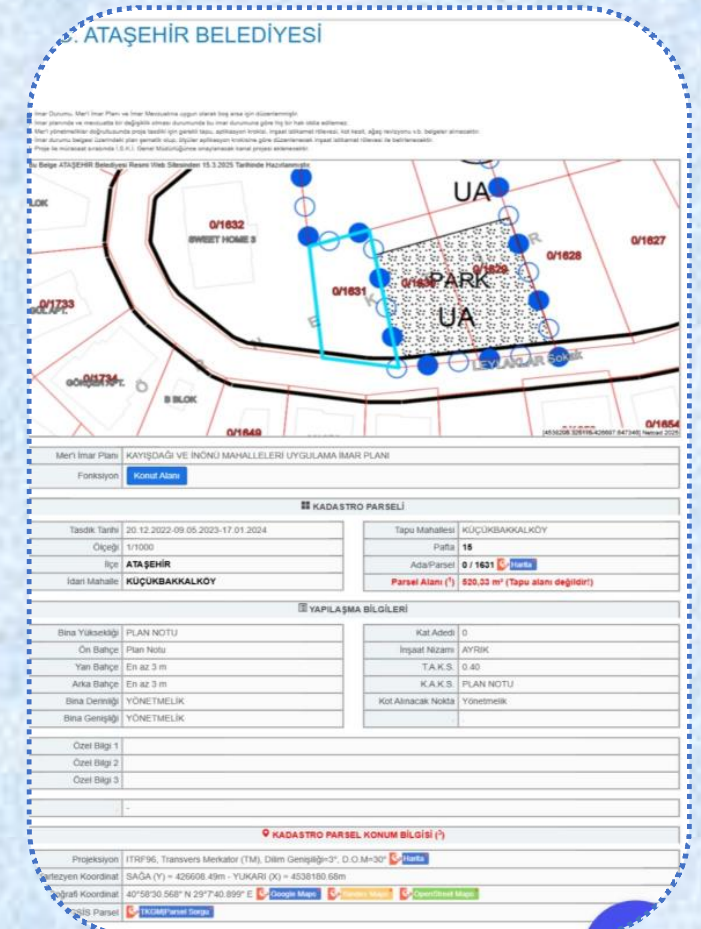
18.Madde çıkması bekleniyor; bu durumda Emsal 2,07

İÇERENKÖY METRO İSTASYONUNA YAKIN

Bölgede kalan nadir boş imarlı arsalardan

Mal Sahipleri 6 Mirasçı

PORTFÖY GÖRSELLERİ



ÜYE ve PORTFÖY BİLGİLERİ



İL

• EDİRNE

İLÇE

• ENEZ

TÜR

• ARSA

TİP

• SATILIK

ALAN m2

• 10.748

FİYAT TL

• 9.000.000

NUR DAMCIOĞLU

0 555 330 26 41

nur@remax-yildiz.com



PORTFÖY GÖRSELLERİ



PORTFÖYLE İLGİLİ DİĞER BİLGİLER

BÜYÜKEVREN KÖYÜ

ADA 185

PARSEL 11

10.748 m2

EKİLİ TARLA, BUĞDAY / AYÇİÇEĞİ

ENEZ 12km

SAHİL 7,5 km

İPSALA 30km

KEŞAN 40 km

ENEZ-KEŞAN ANAYOLUNA CEPHELİ

TEK TAPU

TOPLULAŞMA SONRASI

PARSELASYONU YAPILMIŞ YATIRIMLIK

TİGADER



ÜYE ve PORTFÖY BİLGİLERİ



İL

• EDİRNE

İLÇE

• ENEZ

TÜR

• ARSA

TİP

• SATILIK

ALAN m2

• 11.405

FİYAT TL

• 9.500.000

NUR DAMCIOĞLU

0 555 330 26 41

nur@remax-yildiz.com



PORTFÖY GÖRSELLERİ



PORTFÖYLE İLGİLİ DİĞER BİLGİLER

BÜYÜKEVREN KÖYÜ

ADA 185

PARSEL 12

11.405 m2

EKİLİ TARLA, BUĞDAY / AYÇİÇEĞİ

ENEZ 12km

SAHİL 7,5 km

İPSALA 30km

KEŞAN 40 km

ENEZ-KEŞAN ANAYOLUNA CEPHELİ

TEK TAPU

TOPLULAŞMA SONRASI

PARSELASYONU YAPILMIŞ

YATIRIMLIK

TİGADER





TiGADER

OTEL & TURİSTİK TESİSLER

ÜYE ve PORTFÖY BİLGİLERİ



İL

• İSTANBUL

İLÇE

• FATİH

TÜR

• OTEL

TİP

• SATILIK

ALAN m2

• 1200 M2

FİYAT TL

• 234.000.000

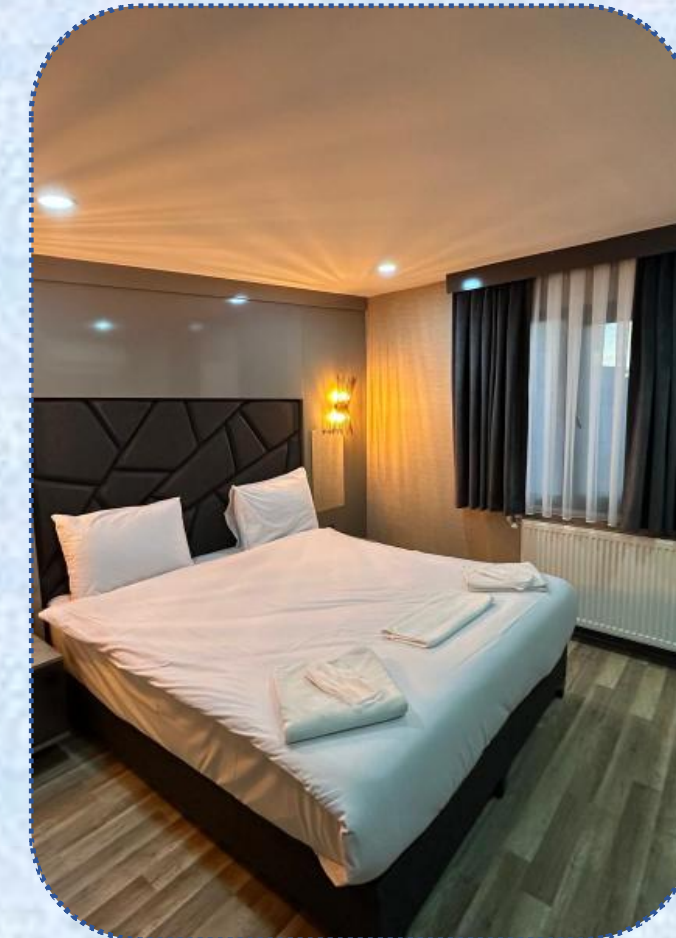
Rifat Çağlar YEŞİL
+90 532 784 90 99
EVREVİTA | Yeşil Gayrimenkul



PORTFÖYLE İLGİLİ DİĞER BİLGİLER

Sokullu Mehmet Paşa Külliyesi'nin tam karşısında, Sultanahmet Meydanı'na yürüyerek sadece 4 dakika mesafede bulunan otelimiz; 83 m² ve 123 m² taban oturumuna sahip iki binanın birleşmesinden oluşmaktadır. Toplamda 1.200 m² kapalı alanı bulunan tesisimizde 32 oda, girişte resepsiyon, alt katta hamam, SPA ve sauna, en üst katta ise eşsiz manzaraya sahip bir roof restoran yer almaktadır. Otelimizde asansör ve yangın merdiveni mevcut olup, 2024 yılında tüm odalar ve restoran tamamen yenilenerek modern bir görünüme kavuşturulmuştur.

PORTFÖY GÖRSELLERİ



FABRİKA & ENDÜSTRİYEL TESİS

ÜYE ve PORTFÖY BİLGİLERİ

İL

• KAYSERİ

İLÇE

• MELİKGAZİ

TÜR

• FABRİKA

TİP

• SATILIK

ALAN m2

• 15.354

FİYAT TL

• 185.000.000

ABDULLAH ESMAOĞLU
AVANTAJ GAYRİMENKUL
0 352 333 11 33
0 532 462 90 03

avantaj
GAYRİMENKUL

PORTFÖYLE İLGİLİ DİĞER BİLGİLER

- **Konum:** OSB Tramvay Son Durağı – Toplu ulaşım ve ana arterlere yakın 12. Cadde de köşe konumlu olup osb dükkanları karşısında.
- **Arsa Alanı:** 15.354 m²
- **Kapalı Alan:** 4.650 m²
- **Bina Özellikleri:** Çelik konstrüksiyon
- **Altyapı:** Elektrik (630 KW Trafo), doğalgaz, su, internet altyapısı hazır
- **İzinler:** Tüm ruhsat ve izinleri tam, üretime hemen başlanabilir. İlave inşaat yapabilme avantajı
- **Ekstra:** Ofis alanı, yemekhane, personel soyunma odaları, güvenlik sistemi

PORTFÖY GÖRSELLERİ



ÜYE ve PORTFÖY BİLGİLERİ



İL

• İSTANBUL

İLÇE

• PENDİK

TÜR

• FABRİKA/ARSA

TİP

• SATILIK

ALAN m2

• 1.100

FİYAT TL

• 230.000.000

Hakan ÜNLÜ
KW FORES ATAŞEHİR
0 555 5020000
hakan.unlu@kww.com.tr

kw FORES
KELLERWILLIAMS.

PORTFÖYLE İLGİLİ DİĞER BİLGİLER

Öncelikle binanın ön plana çıktığı bir durumdan daha ziyade, **emsalsiz arsası ile satışta ön plana çıkmaktadır**. Aslen sadece **arsa parası karşılığı satılık** olarak değerlendirilmiştir.

Cadde üzerinde ve çok merkezi konumda bulunmaktadır. Kurtköy Metro İstasyonu' nun çıkış kapısının tam karşısındadır.

İmalattan daha ziyade fiziki yapısı ve mevcut hali ile **depolama** amaçlı da kullanılabilir. Alıcı adayları binayı bu şekilde değerlendirebileceği gibi, yıkıp yeniden **ticari** statüde bir bina inşa edebilir.

Parsel Alanı: Fabrikanın konumlandığı arsa **ticari imarlı** olup, toplamda **3.341 m²** alanı kapsamaktadır. Bu arsa alanı, işletme için esnek kullanım alanı sağlamaktadır. **Bina Oturum Alanı:** Bina oturum alanı **1.150 m²** dir.

Üretim Alanı: Aslen tek hol olmasına rağmen, sağ ve sol yanlarda bölünerek elde edilmiş iki bağımsız bölümü bulunmaktadır. Orta (büyük) hol 45 x 22,5 m, sağ ve sol holler ise 45 x 5 m kullanım alanındadır. (**Toplam 1.100 m²**)

İdari Bina: 2 kattan ibaret olup yaklaşık **150 m²** kullanım alanı bulunmaktadır.

Mahyadan Zemine Yükseklik: 8,00 m.

Makas Altı Yükseklik : 6,50 m.

PORTFÖY GÖRSELLERİ



ÜYE ve PORTFÖY BİLGİLERİ



İL

• UŞAK

İLÇE

• 3.OSB

TÜR

• FABRİKA

TİP

• SATILIK

ALAN m2

• 1.100

FİYAT TL

• 210.000.000

Hakan ÜNLÜ
KW FORES ATAŞEHİR
0 555 5020000
hakan.unlu@kww.com.tr

kw FORES
KELLERWILLIAMS.

PORTFÖY GÖRSELLERİ



PORTFÖYLE İLGİLİ DİĞER BİLGİLER

SIFIR, HİÇ KULLANILMAMIŞ BİNA.

Parsel Alanı: 25.800 m²

Bina Oturum Alanı: 17.000 m²

Zemin Kat: 15.500 m² üretim alanı, 500 m² yemekhane ve soyunma odaları, 250 m² bakım ve tesisat alanları ile 200 m² idari binanın alt katı olarak ayrılmıştır. Geniş üretim sahası ve uygun depo alanlarına sahip olup, bu geniş alan büyük ölçekli endüstriyel faaliyetler için idealdir.

İdari Bina: Zemin kat 200 m² üst kat 200 m² olarak toplam da 400 m² kullanım alanı bulunmaktadır.

Hol Sayısı: Tesis içerisinde 4 büyük hol ve 1 yarım hol bulunmaktadır

Yangın Çıkış Kapıları: Güvenlik standartlarına uygun olarak toplam 24 adet yangın çıkış kapısı bulunmaktadır.

Endüstriyel Kapılar: 5000 x 5000 mm boyutlarında 7 adet, 3000 x 3000 mm boyutlarında 2 adet.

Kat Yüksekliği: 6,5 m.

Dereden Zemine Yükseklik: 7,18 m.

Mahyadan Zemine Yükseklik: 8,20.

KİRALIK OPSİYONLU. (1.200.000 TL)

ÜYE ve PORTFÖY BİLGİLERİ



İL

• KOCAELİ

İLÇE

• GEBZE

TÜR

• FABRİKA

TİP

• SATILIK

ALAN m2

• 7264m2

FİYAT TL

• 8.000.000 \$

Mehmet Aydın Topraklı
0532 277 57 95



BOĞAZ OFİSİ

GAYRİMENKUL

PORTFÖYLE İLGİLİ DİĞER BİLGİLER

GEBZE GÜZELLER OSB

5706 ADA 9 PARSEL 4699,58m2 ARSA

25 metre cephe

ZEMİN KAT 2263 m2 h:14 m

1.BODRUM KAT 2597 m2 h:7 m Rampası var

2.BODRUM KAT 2404 m2 h:7 m Pampası ve manevra alanı var

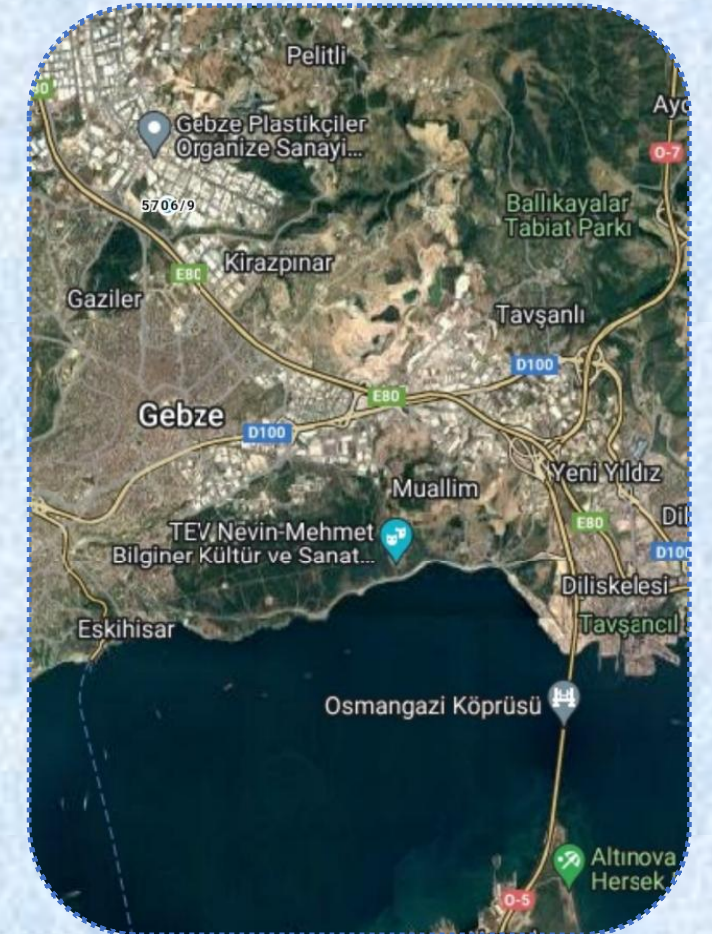
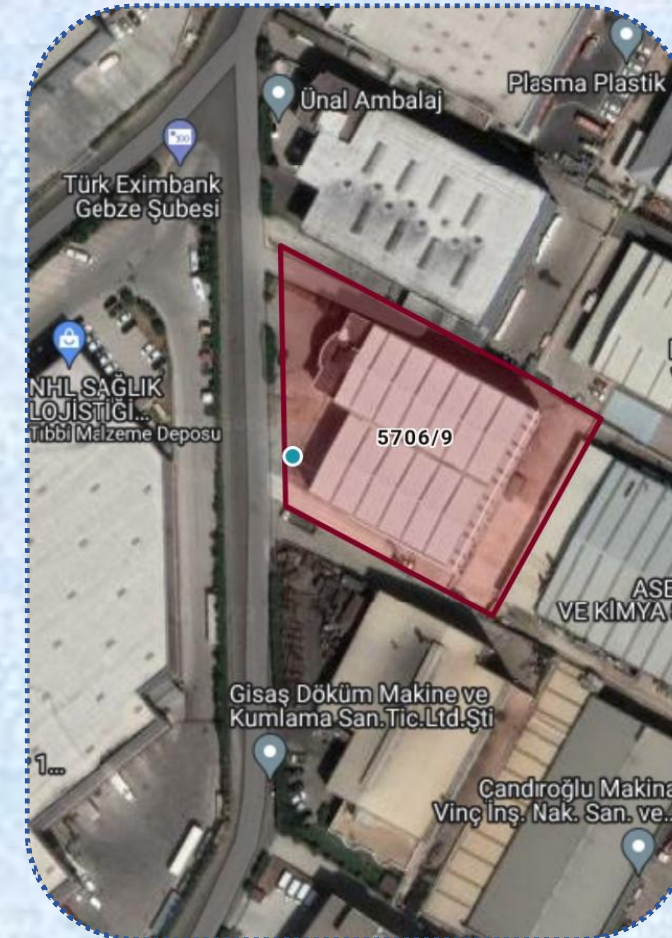
OFİS BİNASI: Giriş kat+1.Kat+2.Kat+Teras

TRAFO yeterli

YÜK ASANSÖRÜ

E5 Bağlantılı Kuzey Marmara Otoyoluna ve Gebze İzmir Otoyoluna
Sabiha Gökçen 15km, Eski Hisar Feribot 10km, Gebze Tren İst 8km

PORTFÖY GÖRSELLERİ



ÜYE ve PORTFÖY BİLGİLERİ



İL

• BULGARİSTAN

İLÇE

• HARMANLI

TÜR

• FABRİKA DEPO

TİP

• KİRALIK

ALAN m2

• 25.000m2

FİYAT TL

• 2 EURO/m2

Mehmet Aydın Topraklı
0532 277 57 95



PORTFÖYLE İLGİLİ DİĞER BİLGİLER

Bulgaristan Harmanlı da Edirne'den sadece 60km mesafede 92binm2 arsa içinde toplam 25binm2 kapalı alan komple veya kısım kısım KİRALIK

Bölge, sanayi işletmelerinin, üretim atölyelerinin, depo üslerinin ve sahaların bulunduğu şehrin sanayi bölgesi olarak belirlenmiştir. Harmanlı Tren Garı bölgesi yan tarafta yer almaktadır, uluslararası E80 karayoluna uzaklığı yaklaşık 1 km ve Meriç otoyol güzergahına yaklaşık 2 km olduğundan ulaşım erişilebilirliği ve yol ağına göre konumu çok iyidir, şehrin merkezi idari bölgesine uzaklığı yaklaşık 2,5 km'dir.

PORTFÖY GÖRSELLERİ





DEPO & ANTREPO

ÜYE ve PORTFÖY BİLGİLERİ



İL

• İstanbul

İLÇE

• ARNAVUTKÖY

TÜR

• DEPO

TİP

• KİRALIK

ALAN m2

• 5.500m2

FİYAT TL

• 1.200.000TL

Mehmet Aydın Topraklı
0532 277 57 95



PORTFÖYLE İLGİLİ DİĞER BİLGİLER

6 usd/m2

İstanbul, Arnavutköy, Deliklikaya bölgesinde 5.500m2 DEPO

1.Bodrum Kat 2.500m2 h:7m arka kot zemin Güneşliği alıyor

2.Bodrum Kat 3.000m2 h:8m

1.Bodrum katına Giriş rampası var

2.Bodrum asansör var

Taşıma kapasitesi 2,5ton/m2

Yangın Springler Sistemi—Mekanik Elektrik işleri devam ediyor

700m3 SU Deposu REVİZYON İMKANI VAR

1600KVA Trafo

Lojistik, Depolama için uygun

Kuzey Marmara Otoyoluna ve TEM e kolay erişim

PORTFÖY GÖRSELLERİ



ÜYE ve PORTFÖY BİLGİLERİ



İL

• KOCAELİ

İLÇE

• GEBZE

TÜR

• FABRİKA / DEPO

TİP

• SATILIK

ALAN m2

• 13.970

FİYAT TL

• 560.000.000

Hakan ÜNLÜ
KW FORES ATAŞEHİR
0 555 5020000
hakan.unlu@kww.com.tr

kw FORES
KELLERWILLIAMS.

PORTFÖY GÖRSELLERİ



PORTFÖYLE İLGİLİ DİĞER BİLGİLER

KONUM: Gebze / Güzeller (Harika Lokasyon)

TEM CEPHE 83 m.

PARSEL ALANI: 9.286 m2 (Ticari + Konut İmarlı)

Yapı, 2 adet ayrı ticari binadan oluşuyor. **A Blok** 3+1 Kat, **B Blok** 2 Kat.

A Blok taban oturumu **2.770 m²**, **B Blok** taban oturumu ise **1.700 m²**.

Her iki blok önü idari bina olarak kullanılmaktadır. A Blok idari alan **2.100 m²**, B Blok idari alan **760 m²** olup, toplamda **2.860 m2** idari alan kullanımı mevcuttur.

A Blok üretim-depo alanı yaklaşık **8.260 m2**, B Blok üretim-depo alanı ise **2.850 m2** olup toplamda **11.100 m² üretim + depo alanı.** (Çok katlı yapı. h: 4:30 m)

Toplam Kapalı Alan :**13.970 m2.**

Toplam Açık Alan: **4.000 m2**

Çatısında mevcut güneş panelleri ile enerji üretimi. (**700 KW**)



PLAZA & PLAZA KATI

ÜYE ve PORTFÖY BİLGİLERİ



İL

• İSTANBUL

İLÇE

• KISIKLI

TÜR

• PLAZA

TİP

• SATILIK

ALAN m2

• 4.714

FİYAT TL

• 340.000.000

Mustafa Korkmaz

Ticari Gayrimenkul Uzmanı

Coldwell Banker Theta Gayrimenkul

0 532 456 38 34



PORTFÖYLE İLGİLİ DİĞER BİLGİLER

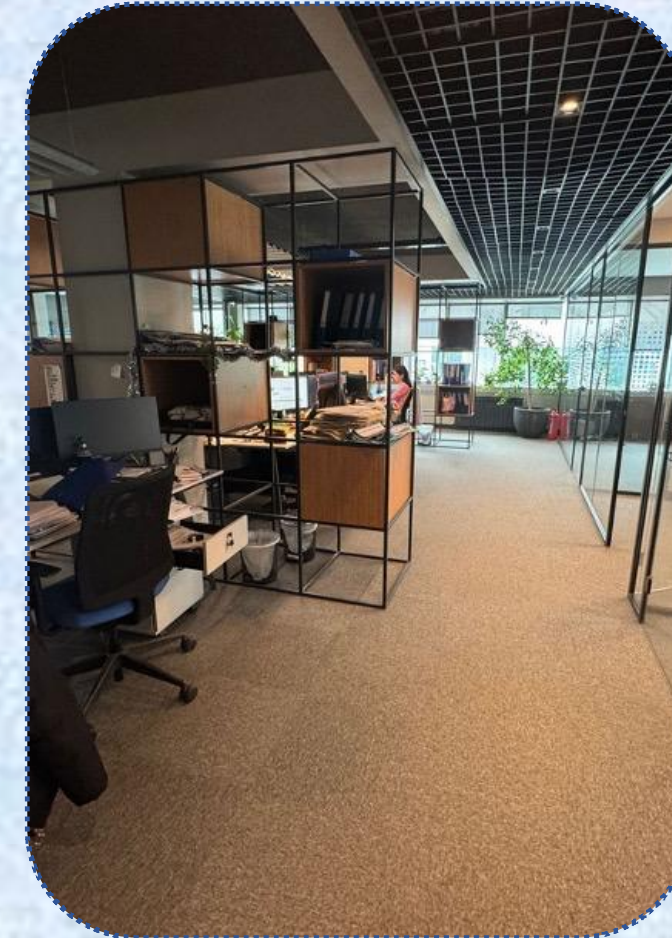
MİMARİ ÖZELLİKLER

19 Araç / 2 Motorsiklet Kapasiteli Kapalı Otopark Açık Otopark 2 Bodrum Kat, Dükkan, 3 Kat, Teras Alanı Kısıklı Merkezde Özel Mimari Dekorasyona Sahip Ofisler Soğuk Hava Depoları Özel Mimari Yapılı Asansörlü

TEKNİK ÖZELLİKLER

7/24 KAMERA SİSTEMİ FİBER İNTERNET YANGIN SÖNDÜRME SİSTEMİ YANGIN DOLABI VE SPRİNKLER VAR ISI VE DUMAN DEDEKTÖRÜ VAR BAĞIMSIZ VRV SİSTEMİ KAT BAZINDA ISITMA VE SOĞUTMA YANGINA DAYANIMLI VE ISI KAYBI ENGELLEYİCİ CEPHE SİSTEMİ TOPLAM 4.714 m²

PORTFÖY GÖRSELLERİ





TİCARİ BİNA & İŞ HANI

ÜYE ve PORTFÖY BİLGİLERİ

İL

• İstanbul

İLÇE

• Kağıthane

TÜR

• Depo/imalathane

TİP

• SATILIK

ALAN m2

• 1155

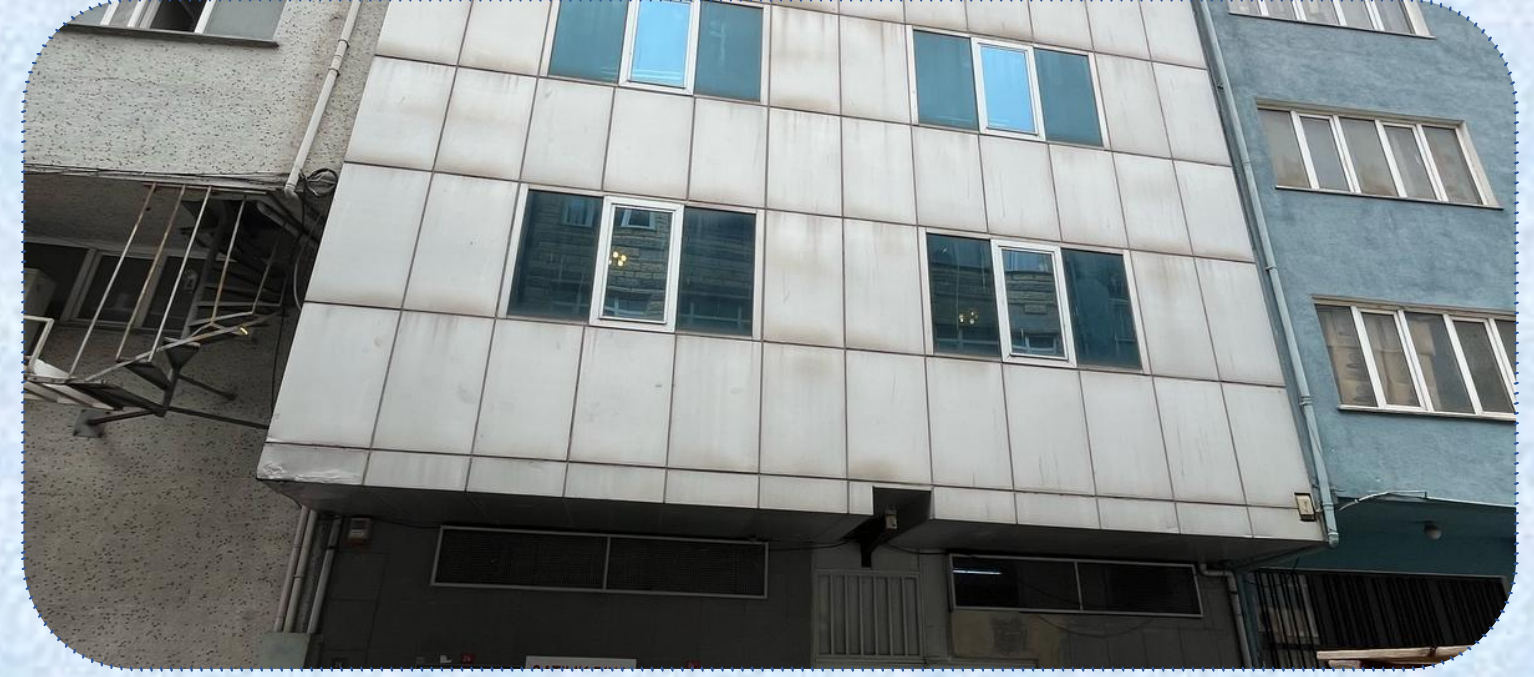
FİYAT TL

• 28.750.000

Cem KÜÇÜKCEZZAR
0 530 5892337



PORTFÖY GÖRSELLERİ



2 tonluk yük asansörü tüm katlarda
giriş katında 1 tonluk otomatik vinç
20 kw enerji paneli alt yapısı
Yangın alarm ve havalandırma sistemi tüm katlarda
Her katta ofis ve wc
Tavan yüksekliği katlarda 2.9
Giriş katı tavan yüksekliği 3.8
Malzeme giriş yüksekliği 2.46
Kağıthanede merkezi konumda toplu taşıt duraklarına yakın
Emsal pazarda 1200m2 satış rakamı 33.500.000



ÜYE ve PORTFÖY BİLGİLERİ



İL

• İSTANBUL

İLÇE

• FATİH

TÜR

• ARSA/İŞHANI

TİP

• SATILIK

ALAN m2

• 250 m2

FİYAT TL

• 38.400.000

NUR DAMCIOĞLU

0 555 330 26 41

nur@remax-yildiz.com



PORTFÖY GÖRSELLERİ



PORTFÖYLE İLGİLİ DİĞER BİLGİLER

TARİHİ YARIMADA
İŞHANI KATI 2.KAT
BRÜT 250 m2 NET 180 m2
TÜRKOCAĞI CADDESİ,İRAN KONSOLOSLUĞU KARŞISI
MARMARAY,TRAMVAY 2DK YÜRÜME MESAFESİ
DENİZ YOLLARI,OTOBÜS ,KAPALI ÇARŞI 5DK
KAT MÜLKİYETLİ TAPU
1972 YAPIMI
İÇİ TAMAMEN YENİLENİYOR
SIRADA DIŞ CEPHE YENİLEMESİ VAR
YENİ ASANSÖR,KAMERA SİSTEMİ
YATIRIM İÇİN KAÇIRILMAZ DÜZ GENİŞ m2

TİGADER



ÜYE ve PORTFÖY BİLGİLERİ



İL

• İSTANBUL

İLÇE

• TUZLA

TÜR

• BİNA

TİP

• SATILIK

ALAN m2

• 1.250

FİYAT TL

• 72.500.000

Mustafa Korkmaz

Ticari Gayrimenkul Uzmanı

Coldwell Banker Theta Gayrimenkul

0 532 456 38 34



PORTFÖYLE İLGİLİ DİĞER BİLGİLER

PLAZA TUZLA AYDINTEPE'DE 100. YIL CADDESİ ÜSTÜNDEDİR.
426 M2 ARSA ÜSTÜNDEDİR.

-1. KAT - KAT BODRUM VE DEPO

ZEMİN KAT - OTEL LOBİSİ(ARKA CEPHE) VE MARKET(CADDE CEPHESİ)

1-2. KAT - OTEL

3. KAT - ÇATI KATI

BİNADA KURUMSAL MARKET, OTEL VE GSM FİRMASI(BAZ İSTASYONU) OLMAK ÜZERE 3 KİRACI VARDIR.

AMORTİSMAN SÜRESİ 15 YILIN ALTINDADIR.

TAPUSU TİCARİ NİTELİKTEDİR.

KDV'LİDİR.

PORTFÖY GÖRSELLERİ





MAĞAZA - DÜKKAN - SHOWROOM

ÜYE ve PORTFÖY BİLGİLERİ



İL

• İSTANBUL

İLÇE

• ÜMRANİYE

TÜR

• DÜKKAN

TİP

• SATILIK

ALAN m2

• 900

FİYAT TL

• 28.000.000

Barış GÖRGÜÇ
KW FORES ATAŞEHİR
0 532 5521237
baris.gorguc@kww.com.tr

kw FORES
KELLERWILLIAMS.

PORTFÖYLE İLGİLİ DİĞER BİLGİLER

540 M2 DEPO
360 M2 DÜKKAN/OFİS
100 M2 AÇIK OTOPARK ALANI.
ARAÇ GİRİŞLİ.
İSKANLI.
12 YILLIK BİNA.
KAT İRTİFAKLI.
DEPO h: 2.50 m.
DÜKKAN h: 2.80 m.
ALTI ADET GİRİŞ – BİR TANESİ ARAÇ GİRİŞİ.
ATAY CADDESİ PARALELİ KAYACAN SOKAK ÜZERİNDE.
SOYAK YENİŞEHİR METRO DURAĞI YÜRÜME MESAFESİNDE.

PORTFÖY GÖRSELLERİ





LDIGER

ÜYE ve PORTFÖY BİLGİLERİ



KW EKOL
KELLERWILLIAMS.

İL

• KAYSERİ

İLÇE

• BUNYAN

TÜR

• Entegre Çiftlik

TİP

• SATILIK

ALAN m2

• 1.852.000

FİYAT TL

• 16.700.000 USD

HARUN ECEVİT OMAY

İTÜ Jeofizik Mühendisi

Ticari Gayrimenkul Danışmanı

0532 495 39 19



TİCARİ GAYRİMENKUL DANIŞMANLARI
VE YATIRIMCILARI DERNEĞİ

PORTFÖY GÖRSELLERİ



PORTFÖYLE İLGİLİ DİĞER BİLGİLER

Anadolunun bereketli topraklarında, sektör ortalamalarının üzerinde verimlilikteki tesisimiz, kurulum ve arazi bedellerinin çok altında, enerji ve arazi fırsatları ile...

- 45 bin m2 kapalı alan
- Süt Sığırcılığı Tesisi 31.526 m2
- Düve/Besi Yetiştiriciliği Tesisi 14.006 m2
- 261.598 m2 Tesis Arazisi
- 752.695 m2 Sulu tarım arazisi
- 565.952 m2 Sulu tarım yanı
- 272.052 m2 Kuru Tarım arazisi
- Binalar, (Nizamiye, Yemekhane, Kuru dönem ahır, Doğumhane, Hastane, Sağmal ahırları, Rotary sağımhane, Ot depoları, , Silaj çukurları, Silolar.)
- 3500 Hayvan kapasitesi
- 1500 kapasiteli damızlık düve tesisi
- Ruhsatlı Organik Gübre üretim tesisi
- GES Tesisi (756kWe) (988,92kWp)
- GES Tesisi (500kWe) (687,56kWp)



BİTEN İŞLEMLER

ÜYE ve BİTEN İŞLEM BİLGİLERİ



İL

• İSTANBUL

İLÇE

• FATİH

TÜR

• İŞHANI KATI

TİP

• SATILIK

ALAN m2

• 250+60

FİYAT TL

• 42.975.000TL

NUR DAMCIOĞLU
0 555 330 26 41
nur@remax-yildiz.com



İŞLEMLE İLGİLİ DİĞER BİLGİLER

TARİHİ YARIMADA HOBYAR

TÜRKOCAĞI CADDESİ

İRAN KONSOLOSLUĞU KARŞISI

1972 YAPIMI

SÜREYYA BEY ÇARŞI 2.KAT

250 m2+60 m2

YENİ ASANSÖR

MARMARAY,TRAMVAY 2dk

DENİZ YOLLARI,KAPALIÇARŞI 5 dk

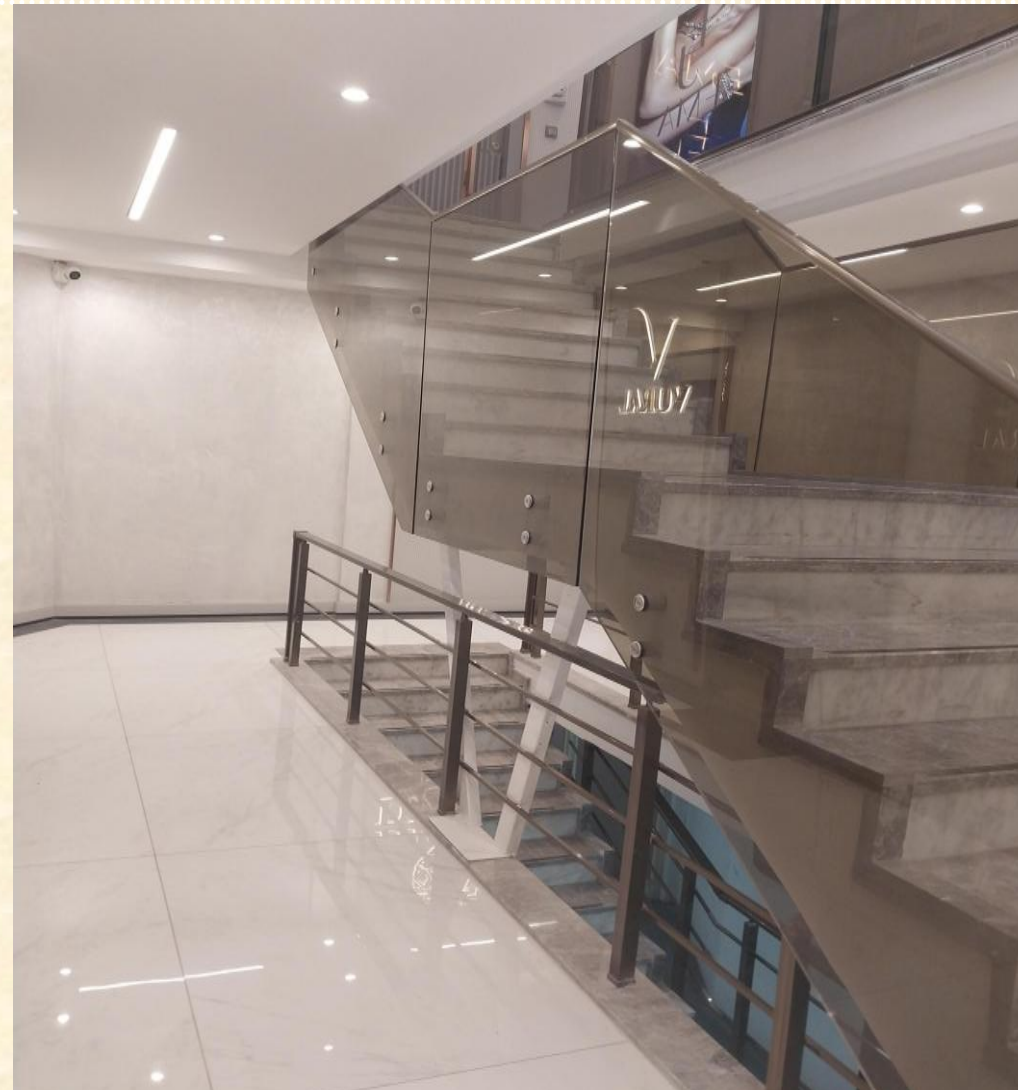
YÜRÜME MESAFESİNDE

BİNA İÇİ TAMAMEN YENİLENİYOR

BİNA DIŞI YENİLENECEK

YATIRIMLIK

BİTEN İŞLEM GÖRSELLERİ



ÜYE ve BİTEN İŞLEM BİLGİLERİ



İL	• İSTANBUL	İLÇE	• TUZLA
TÜR	• FABRİKA	TİP	• SATILIK
ALAN m2	• 4.267	FİYAT TL	• 120.000.000+KDV

CB KOBİ
YUSUF ERKAN 5327753162
BUĞRAHAN TÜRKMEN 5323638293



BİTEN İŞLEM GÖRSELLERİ



İŞLEMLE İLGİLİ DİĞER BİLGİLER

BİRLİK OSB (BOSB)' DE KONUMLU FABRİKAMIZI 6,5 AYDA İŞLEME DÖNDÜRDÜK.



ÜYE ve BİTEN İŞLEM BİLGİLERİ



İL	• İSTANBUL	İLÇE	• ESENYURT
TÜR	• ARSA	TİP	• SATILIK
ALAN m2	• 5888 m2	FİYAT TL	• 154.050.000

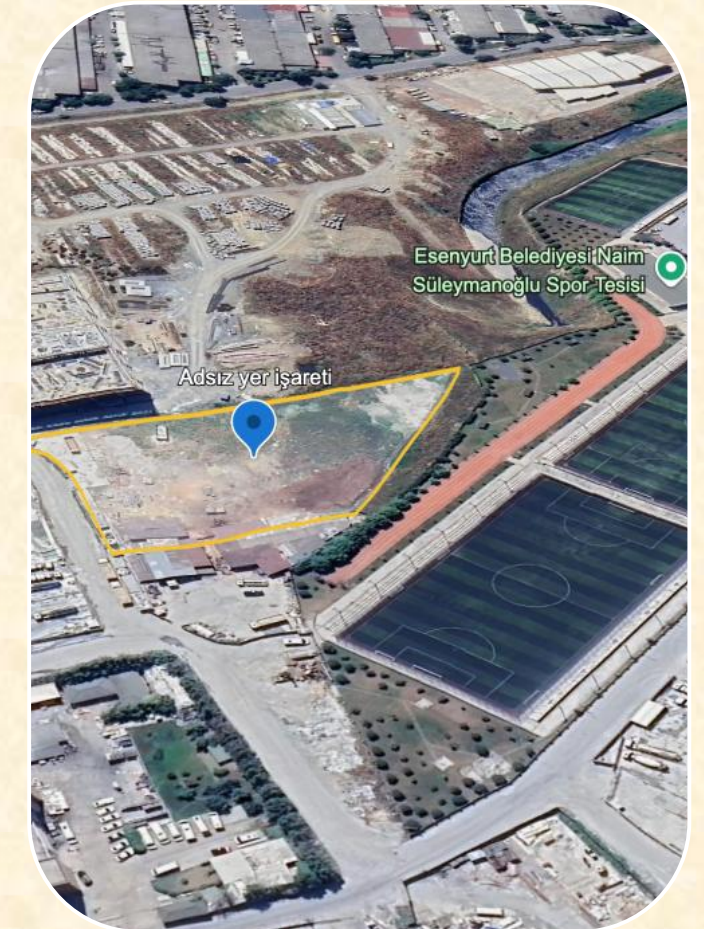
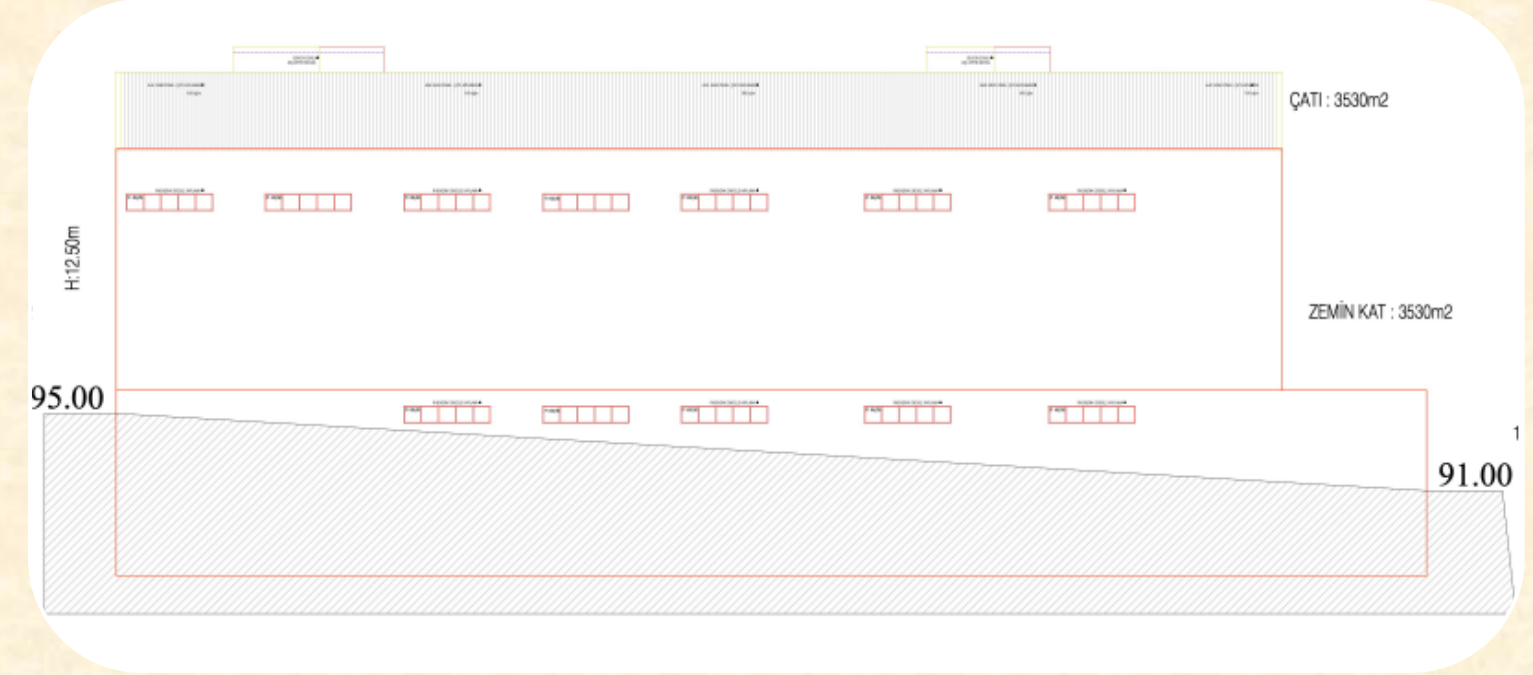
Rifat Çağlar YEŞİL
+90 532 784 90 99
EVREVİTA | Yeşil Gayrimenkul



İŞLEMLE İLGİLİ DİĞER BİLGİLER

Esenyurt'ta, 1383 ada 13 parselde yer alan ve TEM Bağlantı Yolu'na sadece 300 metre mesafede bulunan sanayi imarlı arsamız 3.950.000 Amerikan Doları bedelle yeni sahibine satılmıştır. H12,5 m emsal 1,50 olan sanayi imarlı arsamız, yola kotu 5 metredir. Konumu ve imar özellikleriyle sanayi yatırımları için önemli bir potansiyel sunan bu değerli taşınmazın satış süreci tarafımızca başarıyla tamamlanmıştır.

BİTEN İŞLEM GÖRSELLERİ



ÜYE ve BİTEN İŞLEM BİLGİLERİ



İL	• İSTANBUL	İLÇE	• BÜYÜKÇEKMECE
TÜR	• TİCARİ BİNA	TİP	• SATILIK
ALAN m2	• 2.500 m2	FİYAT TL	• 5.000.000

Rifat Çağlar YEŞİL
+90 532 784 90 99
EVREVİTA | Yeşil Gayrimenkul



İŞLEMLE İLGİLİ DİĞER BİLGİLER

2.500 m² açık alan ve 900 m² kapalı alana sahip kafe-restoranımız; profesyonel endüstriyel mutfağı, soğuk hava deposu, bay-bayan WC'leri, otomatik sulama sistemli peyzaj alanı, kamelyaları, geniş otoparkı, jeneratörü ve alkol ruhsatı ile eksiksiz bir donanıma sahiptir. Aylık 180.000 TL + stopaj + 5.000.000 TL devir bedeliyle el değiştirmiştir. Devir işlemi tarafımızdan başarıyla gerçekleştirilmiştir.

BİTEN İŞLEM GÖRSELLERİ



ÜYE ve BİTEN İŞLEM BİLGİLERİ



İL

• BURSA

İLÇE

• OSMANGAZİ

TÜR

• Komple Ticari Bina

TİP

• SATILIK

ALAN m2

• 2805

FİYAT TL

• 39.200.000

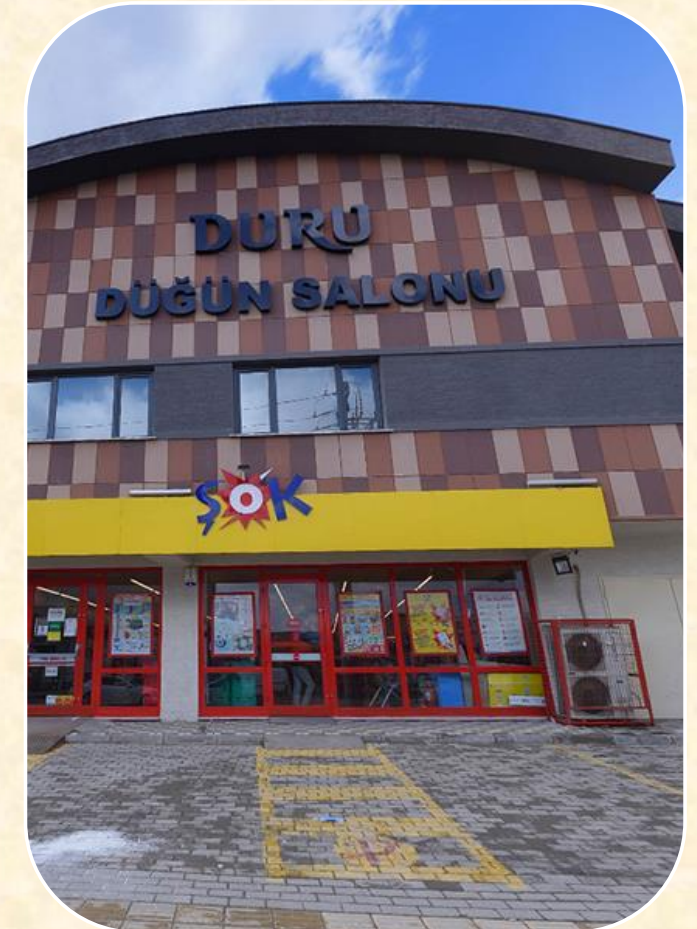
Türker Soykan
Provey Vera Gayrimenkul
0 546 558 57 07

provey
TURKEY

BİTEN İŞLEM GÖRSELLERİ



 **TiGADER**



**İki taraflı tam hizmet bedeli alındı.
Şirketten şirkete satış yapıldı.
m2 fiyatı: 13.975 ₺ / 360 \$**



NAME
MOJAS



SERTİFİKA DAĞITIMI & FOTOĞRAF ÇEKİMİ





Kurtuluş
FİLTEKİN

RE STORE

ÇANKAYA / ANKARA

ÖZEL KONUK

Orçun Celil COŞKUN

Akredite Ticari Gayrimenkul Uzmanı
Finans Uzmanı

FINANSAL PİYASALARIN
GAYRİMENKUL PİYASASINA
ETKİLERİ



Finansal Piyasaların Gayrimenkul Piyasasına Etkileri

Emlak Profesyonelleri İçin Finansal Okuryazarlık

ORÇUN CELİL COŞKUN

- 24 yıl Kurumsal/Ticari Bankacılık deneyimi
- Ekonomi ve Felsefe 4 er yıllık Lisans Eğitimi
- Endüstri Psikolojisi Master
- Gedik Yatırım , İinfo Yatırım, Osmanlı Yatırım
- Teknik Analiz ve Trade Psikolojisi Eğitimleri
- Aktif Trade

Sunum Amacı

- Finansal piyasaların temel dinamiklerini anlamak

Faiz oranları, enflasyon, döviz kuru, likidite koşulları gibi ekonomik göstergelerin gayrimenkul piyasasında neden önemli olduklarını analiz edebilmek

- Gayrimenkul piyasasına etkilerini fark etmek

Faiz, enflasyon, döviz kuru gibi finansal göstergelerin emlak satışları, fiyat hareketleri, yatırımcı davranışları ve kiralama talebi üzerindeki etkilerini gözlemleyebilmek

- Sahaya uygulanabilir bilgiler kazanmak

Emlak profesyonellerinin, müşteriyle iletişimde finansal verileri basit şekilde aktarabilecekleri ve yatırım önerilerini ekonomik verilere dayandırabilecekleri pratik bilgiler edinmek

Finansal Piyasalar Nedir?

Piyasalar

Sermaye



Hisse senedi
Tahviller

Para



Repo , Fonlar
Hazine Bonosu

Döviz



M.B. , Bankalar ve
Serbest Piyasa

Kredi



Bankalar

Gayrimenkul Sektörü için bu piyasalar neden önemlidir ?

- Finansman Kaynakları Finansal Piyasalardan Sağlanır

HEM KAYNAK HEM DE RAKİP PİYASALARDIR !!!

- Faiz Oranları Talebi Doğrudan Etkiler

Yüksek Faiz : Düşük Talep

- Enflasyon ve Alım Gücü

Enflasyon artışı : Maliyet artışı ve Alım gücü koruma amaçlı emlağa yönelim

- Yabancı Yatırımlar ve Döviz Kurları

Yabancı ilgisi artar , dvz bazında fiyat ucuzlar

- Borsa ve Alternatif Yatırım Araçları

Bu piyalardaki yükseliş beklentisi g.menkul talebini etkiler.

- Makroekonomik Beklentiler ve Güven (Psikoloji)

Güven azalınca g.menkul talebi yavaşlar.

Faiz Oranları ve Emlak Piyasası

- TCMB politika faizleri (Neye göre belirleniyor ?)

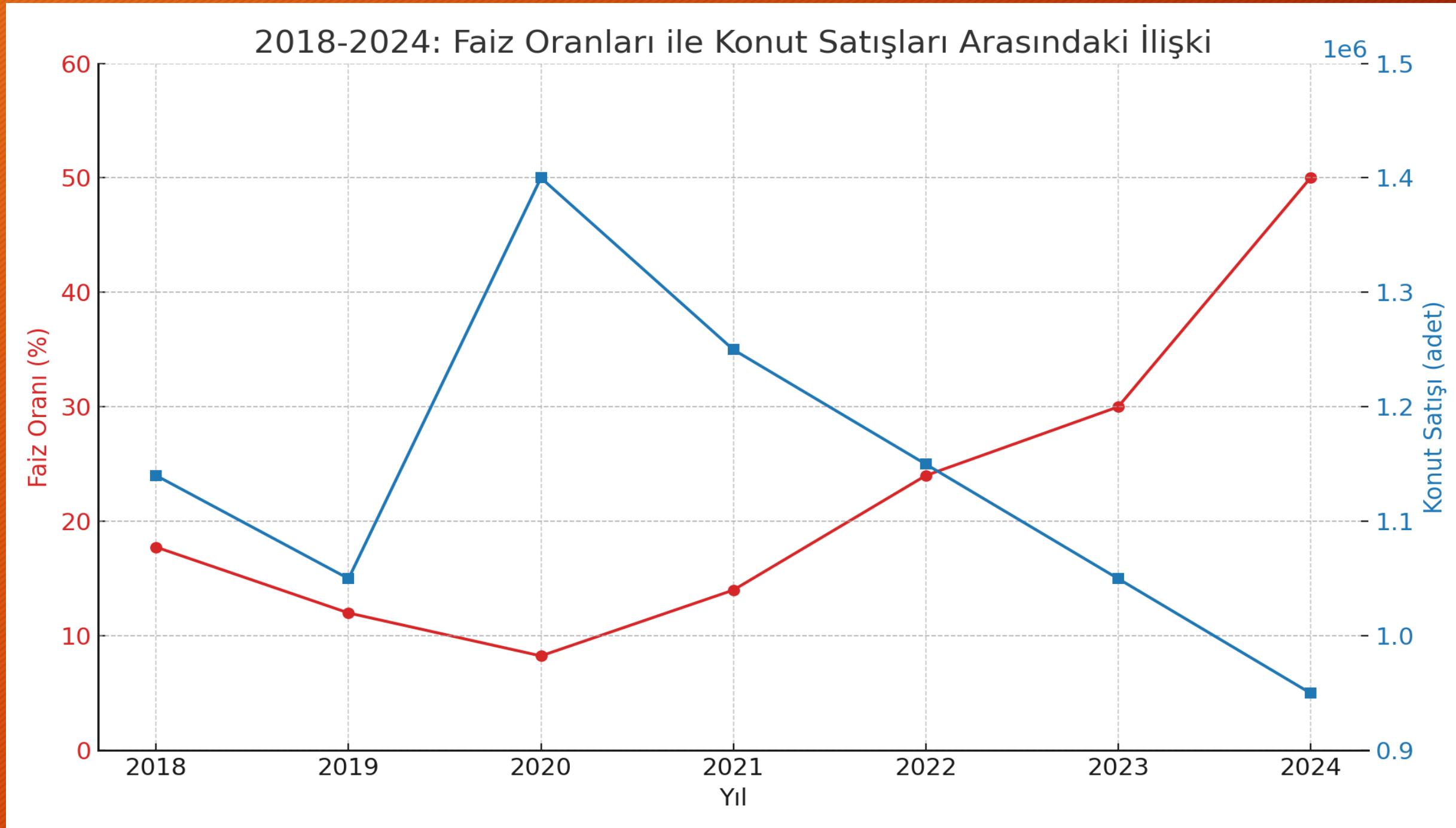
Hedef Enflasyon oranı, büyüme, Seçimler, İşsizlik oranları gibi unsurlara göre belirlenir. Merkez bankasının borç alıp verme faiz oranıdır.

- Konut kredisi faizleri ve etkileri

5.000.000 TL 72 Ay Vadeli Konut Kredileri				
 Ev Kredisi	Faiz Oranı %3,10	Aylık Taksit 174.355,87 TL	Toplam Ödeme ⓘ 12.605.322 TL	Hemen Başvur Detay

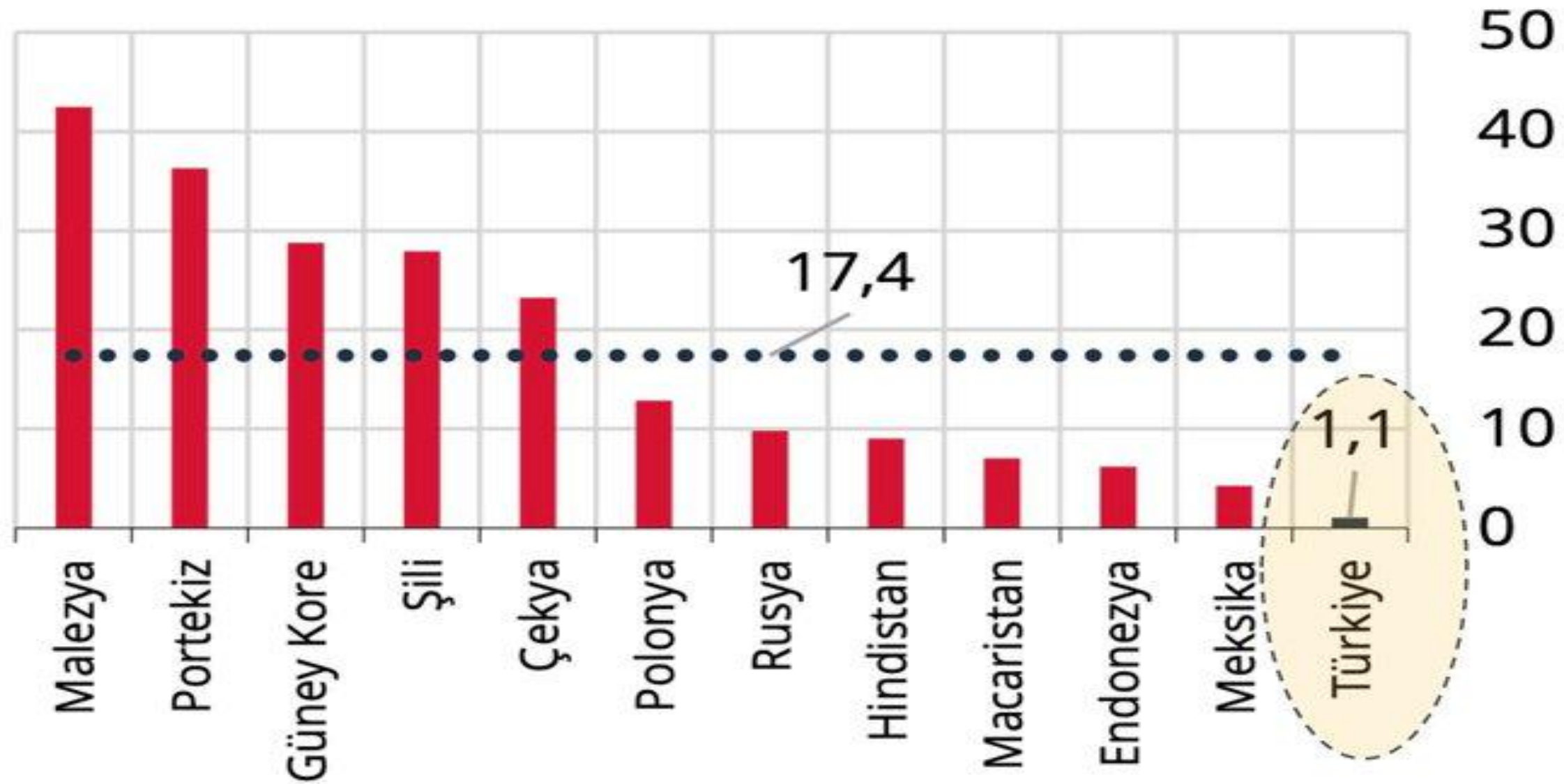
- Alım satım dönemleri

Faiz oranı vs konut satışları



FAİZLERİN EMLAK PİYASASINA ETKİSİ

Konut Kredilerinin Milli Gelire Oranı (%)



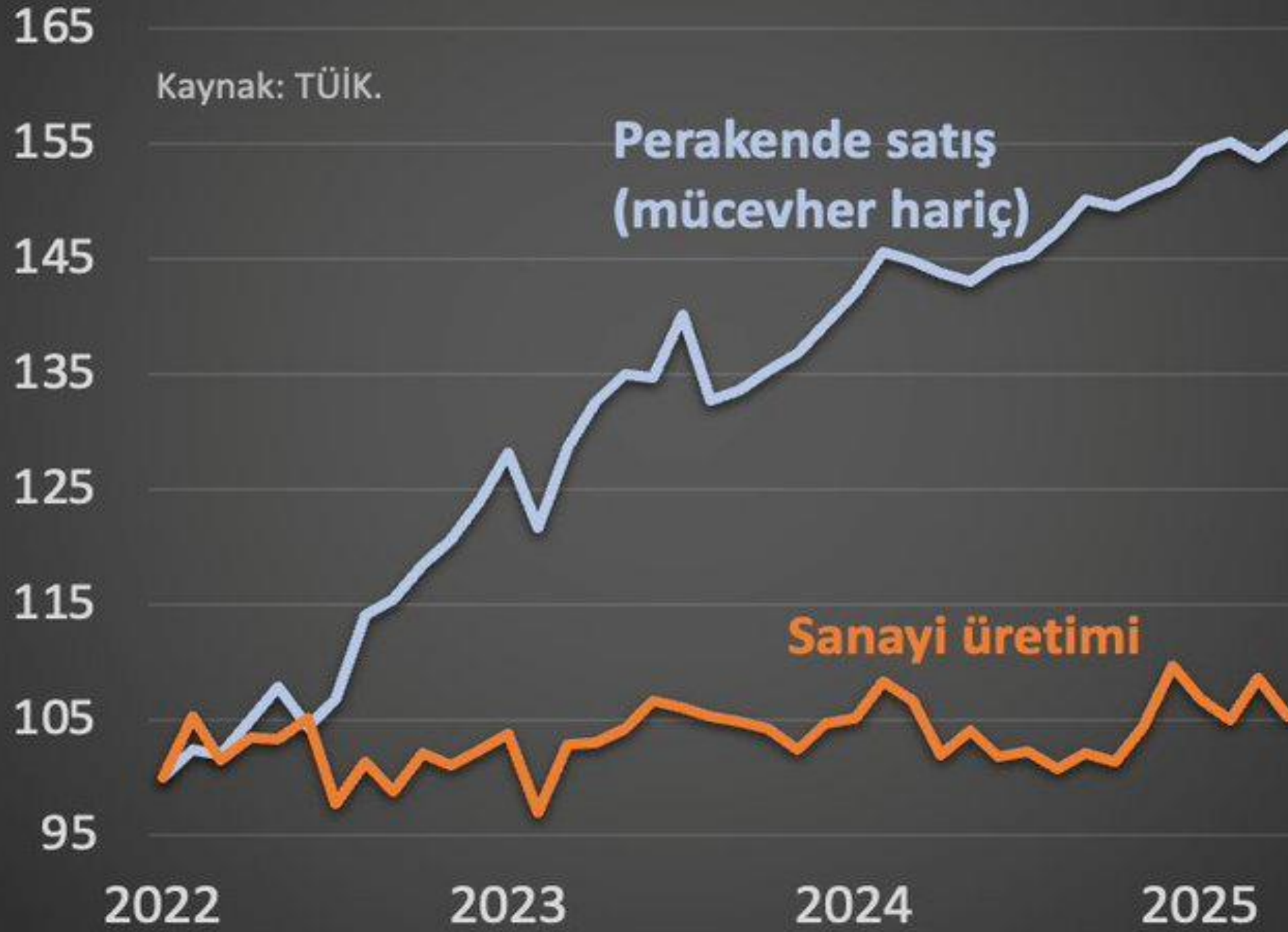
Kaynak: TCMB-FİR.

FAİZİN EKONOMİYE ETKİSİ



EKONOMİK YAVAŞLAMA : ENFLASYON DÜŞÜŞÜ

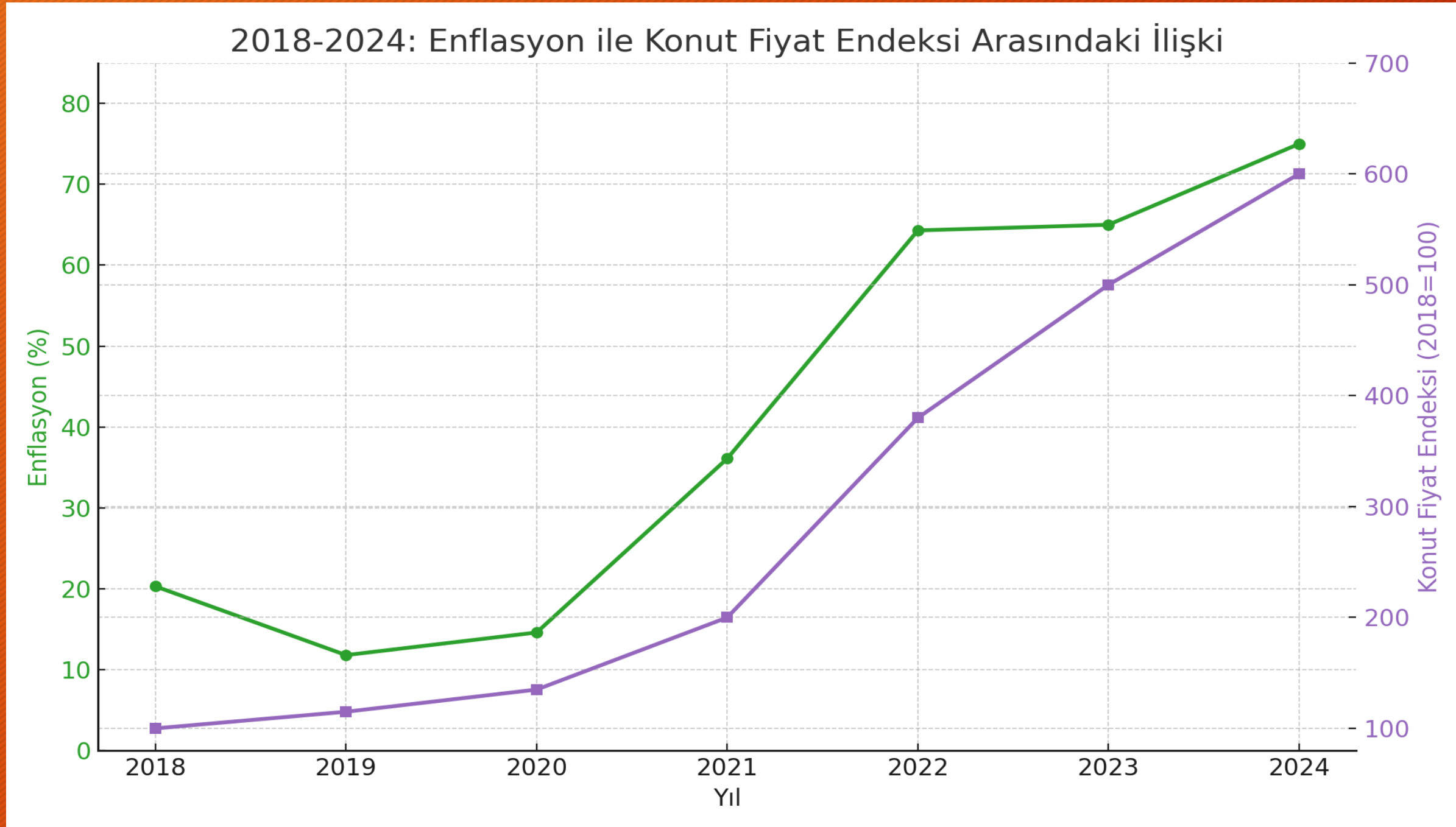
Perakende Satışlar ve Sanayi Üretimi (2022 Ocak=100)



Enflasyonun Etkileri

- Parasal genişleme ve fiyatların yükselişi
 - Para arzı artarsa varlık fiyatları yükselir.
- Enflasyondan korunma arayışı
 - Satın alma gücünü korumak için emlağa yönelim olur.
- Emlak = güvenli liman
 - Fiziksel bir varlık ve arzın sınırlı veya zor olması nedeniyle enflasyon dönemlerinde g.menkule yönelim artar.

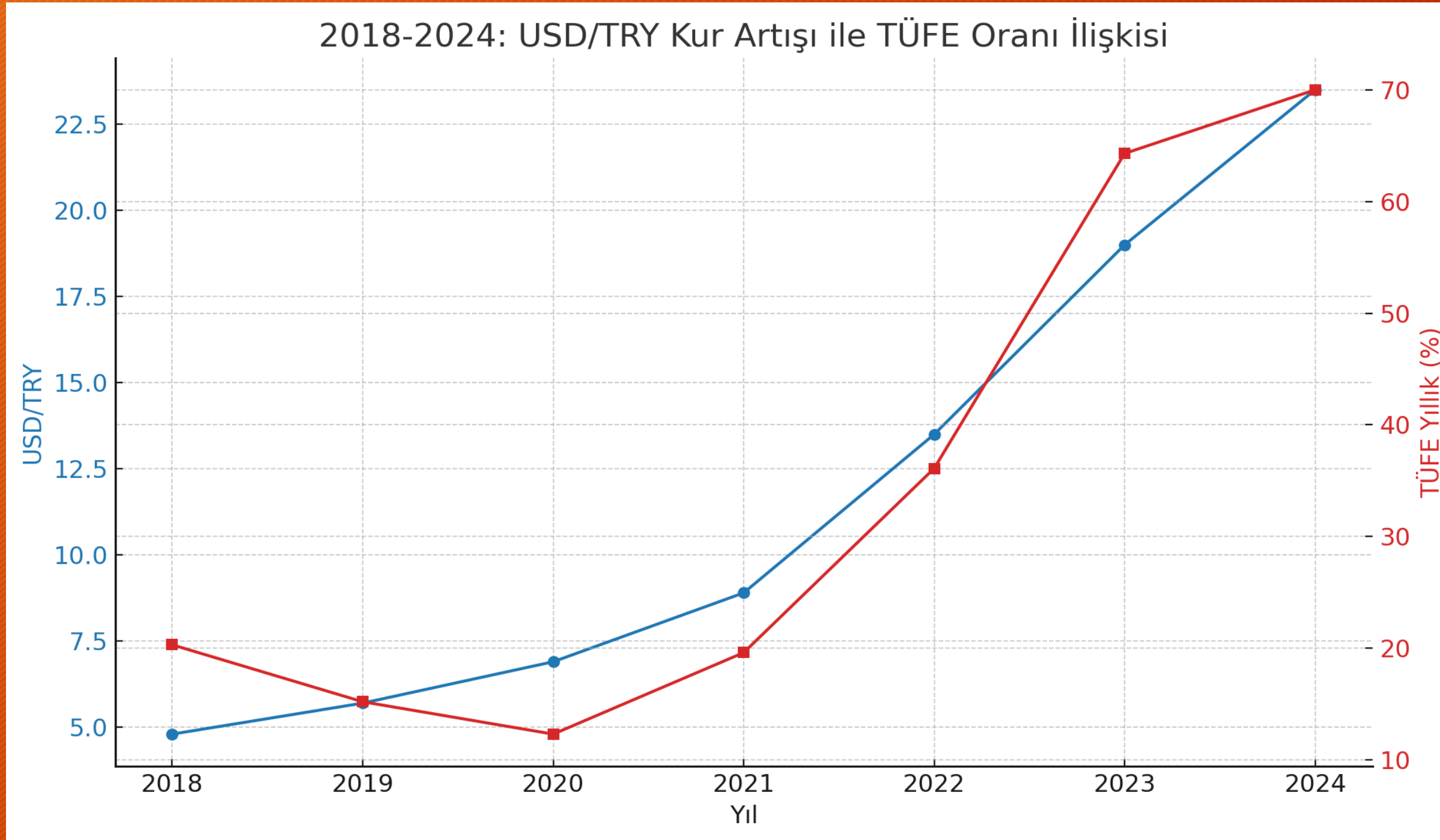
ENFLASYONUN FİYATA ETKİSİ



Döviz Kuru ve Yabancı Yatırım

- Dövizdeki artış maliyetleri etkiler
 - İnş.malzemeleri maliyetleri ve enerji girdileri artışı fiyatları arttırır.
Dövizdeki %10 luk artışın TÜFE etkisi %4-5 dir.
- Yabancı yatırımcılar için avantaj
 - Kur artışı TL bazında yabancıların ve gurbetçilerin alım gücünü artırır.
- Döviz artınca neden lüks konut satışı artar ?
 - Alım gücü artışı - Döviz geliri olanlar için
 - Değerli lokasyonlardaki mülklerin Enflasyona karşı koruma işlevi
 - İnşaat maliyetleri artmadan alım yaparlar
 - Yabancıların Türk vatandaşlığına geçişte avantajı olması
 - Kredi kullanmazlar genelde ve döviz pozisyonlarını bozdururlar

DÖVİZ KURU ENFLASYON İLİŞKİSİ



Kira arpanı ve Faiz İlişkisi

- Kira arpanı nedir?

Kiraya verilen g.menkulün kendini geri ödeme süresidir.

- Getiri hesaplaması

Aylık kira x 12 / Konut değeri

- Düşük faiz-düşük kira getirisi dengesi

Düşük faiz dönemlerinde kira getirisi düşer yatırım geri dönüş süresi uzar uzun vade değeri artışı beklentilenir.

Kira arpanı

Kira arpanı Ne Kadar Olmalı?

Kira arpanı	Geri Dönüş Süresi	Yatırım Yorum
25+	25 yıl ve üzeri	çok zayıf
21 – 25	21 – 25 yıl	Zayıf
16 – 20	16 – 20 yıl	Orta seviyede
10 – 15	10 – 15 yıl	çok iyi – Alım için ideal

Not : Ticari gayrimenkulde yatırım geri dönüş süreleri daha düşüktür. !!!!

Tüketici Güven Endeksi

- Endeks düşüyorsa talep azalır

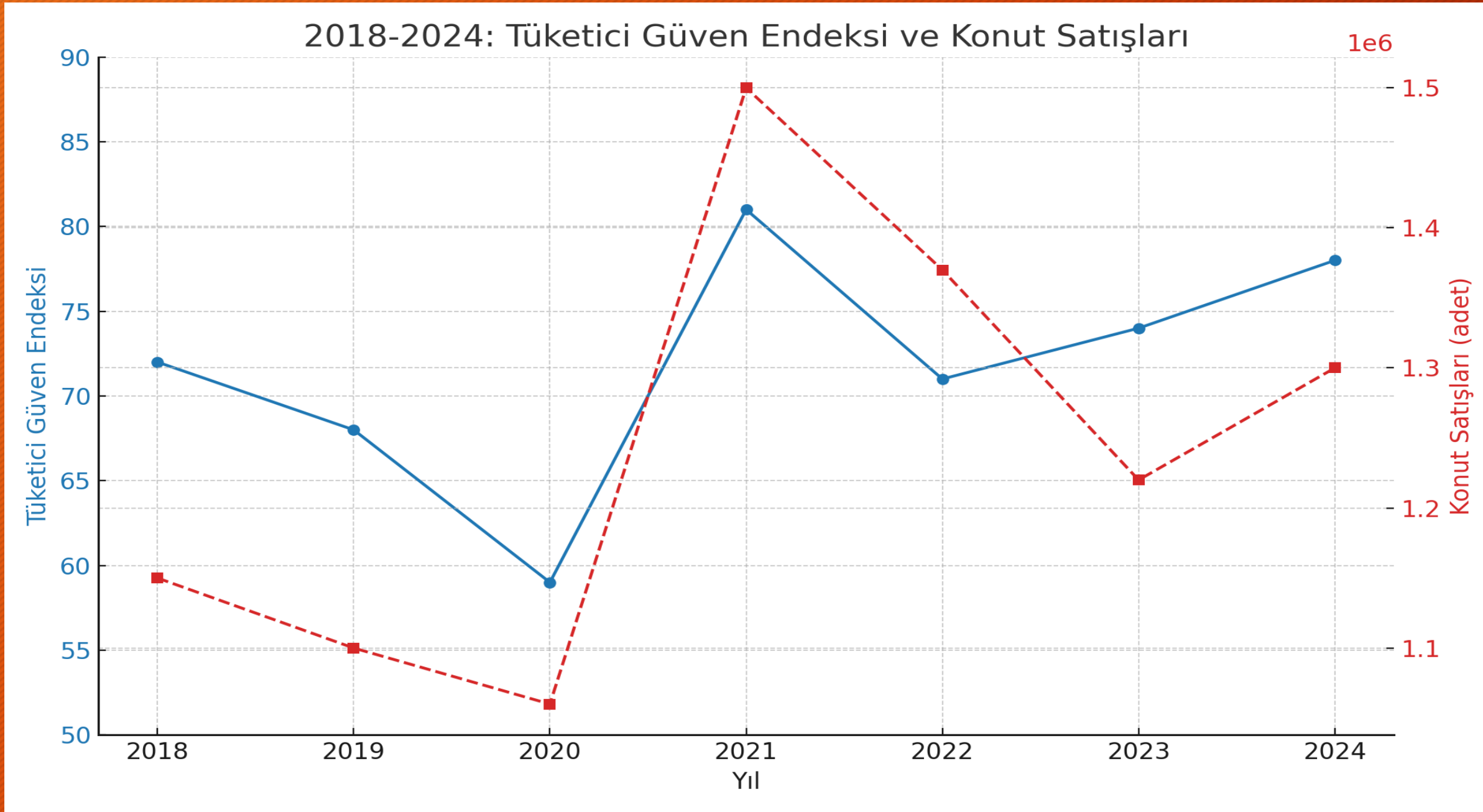
- Emlak büyük harcama kalemidir ve ekonomik beklentiler olumsuz olursa talep azalır.

2023 Mayıs :91.1 - Mayıs 2025 :84.8

- Borsadaki güven ve emlaktaki davranış

- Borsada güven azaldığında yatırımcılar daha az riskli ve fiziksel varlıklara yönelir; bu da emlak piyasasına olan ilgiyi artırabilir.Borsada yüksek getiri beklentisi olduğunda ise yatırımcılar borsaya yönelebilir ve bu durum kısa vadede emlak yatırımlarını sınırlayabilir.

Güven endeksi vs Emlak talebi



Alım satım dönemleri

- Alımın arttığı dönemler ;
 - Düşük faizli süreçler
 - Ekonomik istikrar dönemleri
 - Teşvik uygulamaları (Yabancılara vatandaşlık ,ilk evim kampanyaları gibi)
 - Turizm ve okul öncesi zamanları

Alımların azaldığı Dönemler;

- Ekonomik kriz dönemleri
- Siyasi Belirsizlik/Savaş vs
- Artan İnş.Maliyetleri-Arz sıkıntısı
- Faizlerin arttığı dönemler

Takip Etmekte Fayda var

- D v z Kuru
- Enflasyon Oranı
- T ketic  Güven Endeksi
- Faiz Oranları
- PMI Endeksi
- CDS
- VIX Endeksi
- Petrol Fiyatları
- Kredi Faizleri ve kredi kullanım koşulları
- Borsa İstanbul

Teşekkürler

0 512 641 60 55

orçun.elilcoskun@gmail.com

Soru - Cevap



NAME
MOJAS



SUNUM

Türker SOYKAN

TİGADER Bursa İl Temsilcisi

BURSA ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ
VE TİCARİ ALANLAR



20 HAZİRAN 2025
70. TİGADER TOPLANTISI

TEŞEKKÜR EDERİZ

