

KUŞADASI'NDA EVİNİZ OLSUN. !

Arsa Tapusu Alınmıştır. . .

Değerli yatırımcılarımız,

Sürekli artan konut fiyatlarıyla mücadele edebilmenin hayli zorlaştığı bu dönemde, en uygun şartlarda konut sahibi olabilmek için uzman kadromuzla çalışmalara başlamış ve sonuçta portföyümüze aldığımız aşağıda bilgilerini verdiğimiz arsa için siz değerli katılımcılarımızın faydalanması için;



Düşük meblağlarla gelecekte en çok getiri sağlayacak yatırım araçlarının başında gelen “**kat karşılığı verilmek üzere arsa alımı**” yöntemine göre adımımızı atıyoruz.

“**Araziye yatırımdan konuta dönüşüm**” formülünden yola çıkıp kapsamlı araştırmalar neticesinde hazırladığımız projemizin detayları ve izlenecek adımları kısaca belirtelim:

1. **Kooperatif bünyesine arsa tapusu alınmıştır.** Tapunun alınmasıyla müteahhit firma ile “**kat karşılığı inşaat sözleşmesi**” hazırlıkları başlamıştır. İnşaata **başlama süresini 6 ila 8 ay** olarak, konutların **teslim süresi ise 24 ila 30 ay** olarak sözleşmeye bağlanmaktadır.

➤ Arsa; **Aydın İli, Söke İlçesi, Yenikent** mahallesi (**Kuşadası Yaylaköy** mevki) **1325 ada, 2 parsel** no.da olup **imarlıdır. Kuşadası sahile 10 km, Söke'ye 6 km ve İzmir Adnan Menderes Havaalanına 90 km mesafededir.**

➤ İmar durumu aşağıdaki görsellerde göreceğiniz gibi **Ticari + Özel Eğitim olup, özel eğitim kısmı için h_{max}: 18,50 mt ve KAKS (Emsal)= 1,80** şeklinde, **ticari kısım için h_{max}: 10,50 mt ve KAKS (Emsal)= 0,80** şeklindedir.

➤ Arsa şu an için **15.454 m²** büyüklüğünde, **Hali arazi** niteliğinde olup, işlemleri yaklaşık 4 ay sürmesi beklenen “Madde-18” uygulamasından sonra, onaylı olan 1/1000 imar planındaki **şekline ve TİCK (Ticari + Konut) niteliğine** çevrirecektir. Yani uygulamadan sonra **8.500 m² net** imarlı arsa kalacaktır. Terkin ve cins değişikliği gibi işlemler sözleşmemiz gereği Müteahhit tarafından yürütülecek olup firma taahhüdü kapsamında bulunmaktadır.



2. Arsa için kooperatife alınacak üye hissedar sayısı **87 kişi** olup, üye **97m²** imarlı arsaya sahip olacaktır. Müteahhitte tamamlanacak olan “**kat karşılığı inşaat sözleşmesi**” ne göre 1 hisse başına **84 m²'lik 2+1 daire** düşecektir.

3. Arsanın Müteahhide kat karşılığı verildikten sonraki yapım işinin bitiş aşamasında kooperatif üyeleri huzurunda **noter kanalıyla kura** çekilerek sahip olunan dairelerin üyelere dağılımı tespit edilecektir. (şerefiye farkları o tarihte belirlenecektir)



4. Şu an için تنها sayılabilecek arsa çevresinin yapısal yoğunlaşma sürecini **5 yıl** olarak öngörmekteyiz. İnşaatın bitip dairelerin tapularının alınması sırasına kadar yapısal yoğunlaşmanın epeyce artacağı ve dairelerin daha da değerleneceğini öngörmekteyiz.

ÖNEMLİ NOT:

Şu an için bölgede 2+1 daire fiyatları 4 – 4,5 milyon civarındadır.

6. Arsa bedeli + Tapu harcı + Emlak Komisyonu + Vergiler + Kooperatif giderleri + diğer harcamalar dâhil hisse başına düşen bedel haricinde üyelerimizden **başka bir bedel alınmayacaktır.**
7. Para yatırma sırasına göre ilk **87 kişi** proje ortağı olacaktır.
8. Tüm harcama ve giderler hesaplandığı için üyelere belirtilen bedel haricinde hiçbir ücret talep edilmeyecektir (kat mülkiyeti tapusu masrafı hariç). Tapu alındıktan sonra üyelere Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı yönetmeliği uyarınca ortaklık dilekçesi
9. İmzalatılarak kooperatife ortak yapılacak, **Ortaklık senedi** tanzim edilip teslim edilecek ve bu ortaklık Bakanlık **KOOPBİS** sistemine kaydedilecek, böylelikle üyeler ortaklıklarını **e-Devlet** üzerinden görebileceklerdir.





Hisse bedelini gönderen kişi ile üye olacak kişinin aynı kişi olması zorunlu değildir. Fakat gönderen kişi, havalenin açıklama kısmına mutlaka hisse sahibi (üye) olacak kişiye ait şu bilgileri yazması gerekmektedir:

Ad Soyad - T.C. Kimlik No – Telefon (ve isterse “1 ad koop. hisse bedeli” de yazabilir)

Başka bir şey yazılmasına gerek yoktur.

1’den fazla hisse almak isteyen üyelerimizin hisse bedellerini **her 1 hisse için ayrı ayrı** havale göndermeleri gerekmektedir.

KUŞADASI’NDA EVİNİZ OLSUN

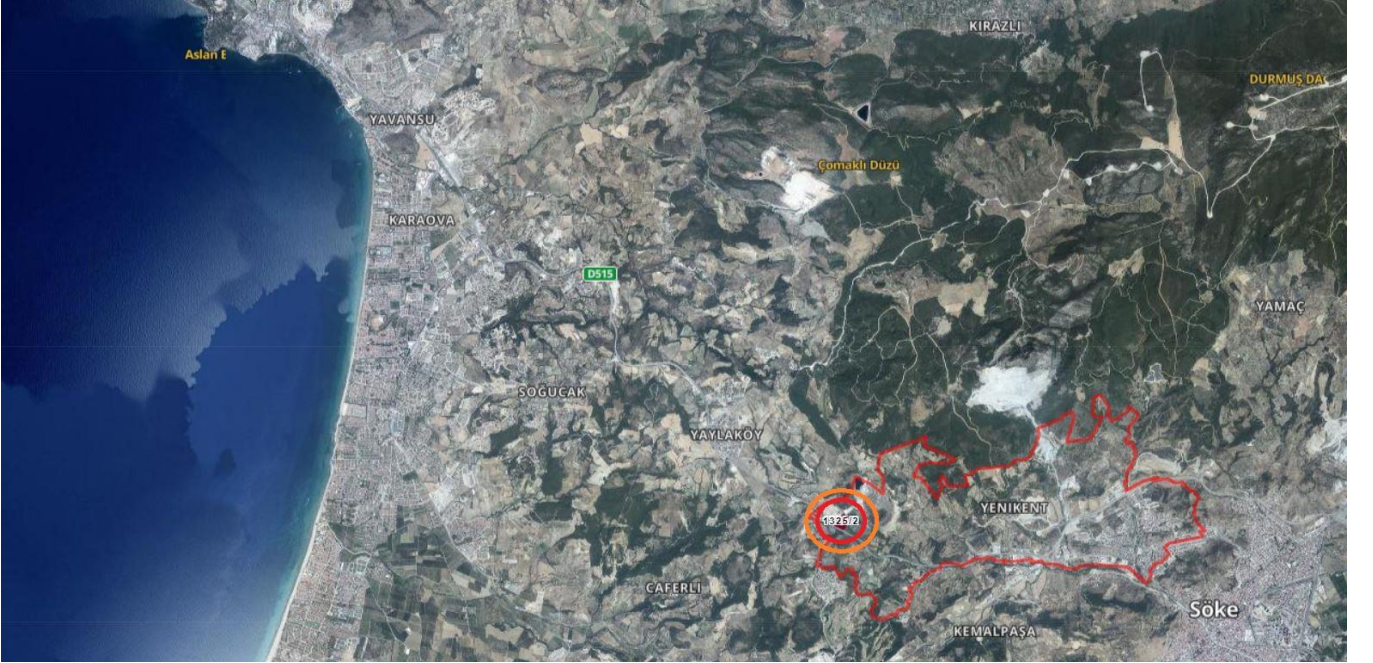
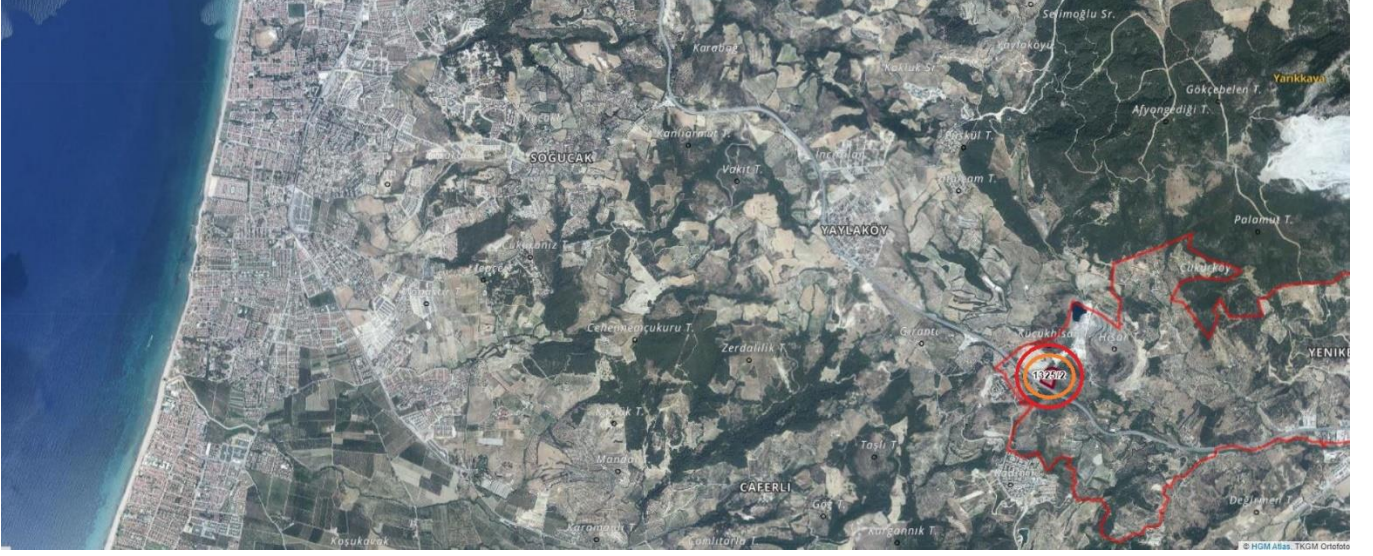


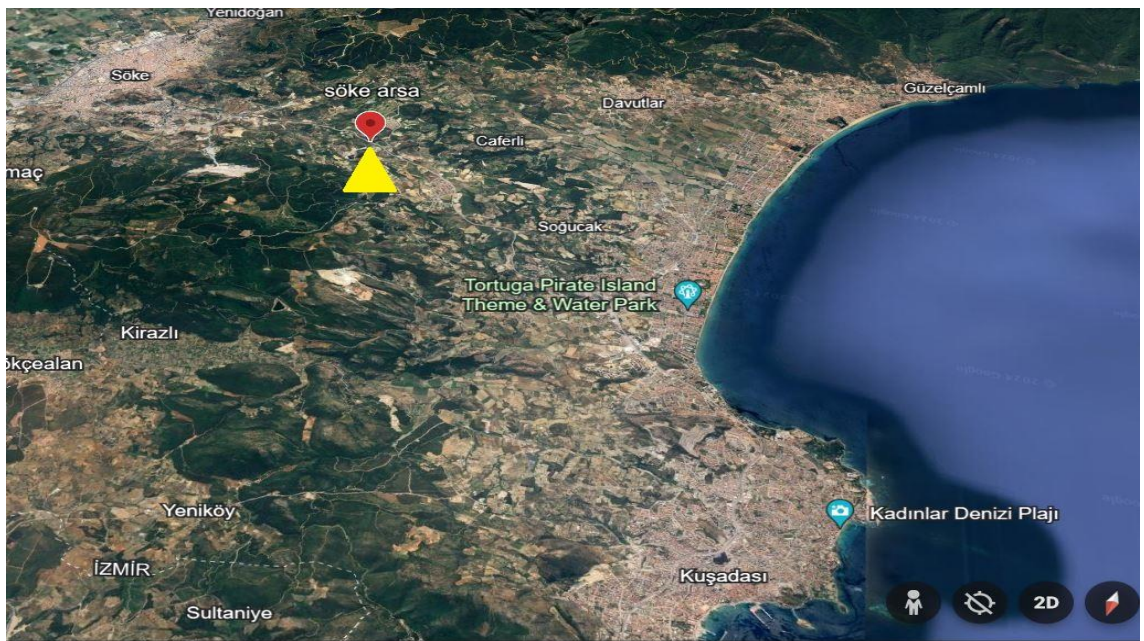
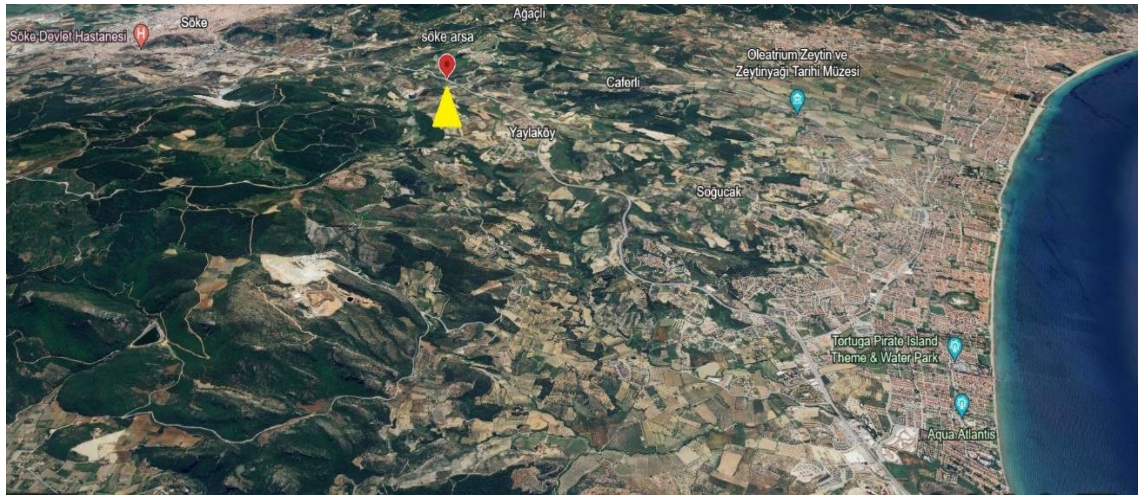
ARAZİ BİLGİLERİ

Öznitelik Bilgisi	
Öznitelik Bilgisi	Bina/BB Listesi
İl	Aydın
İlçe	Söke
Mahalle/Köy	Yenikent
Mahalle No	169661
Ada	1325
Parsel	2
Tapu Alanı	15.454,00
Nitelik	Hali Arazi
Mevkii	Kuşadası Yolu
Zemin Tip	Ana Taşınmaz
Pafta	22 C B

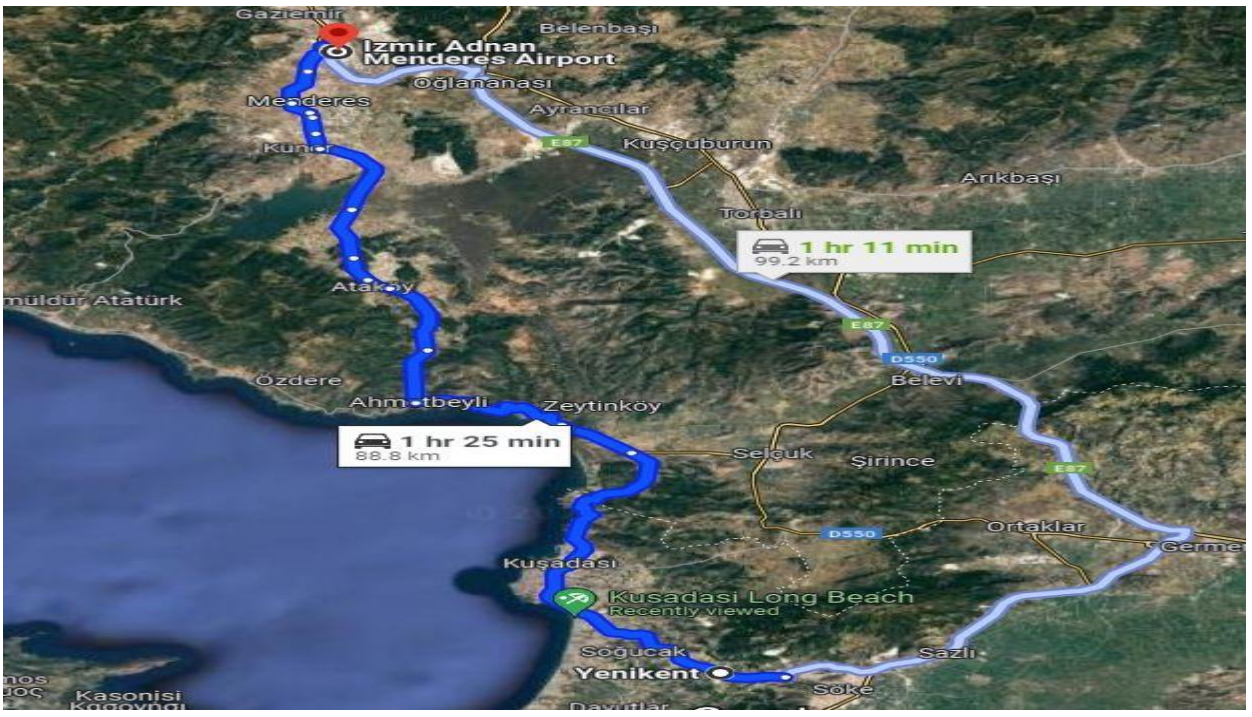
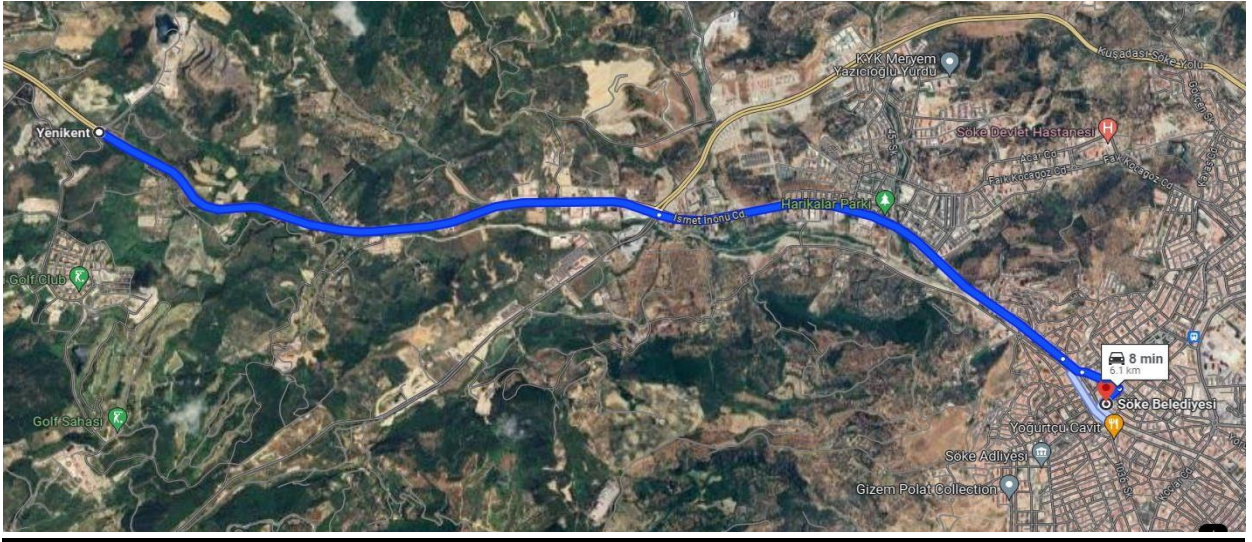
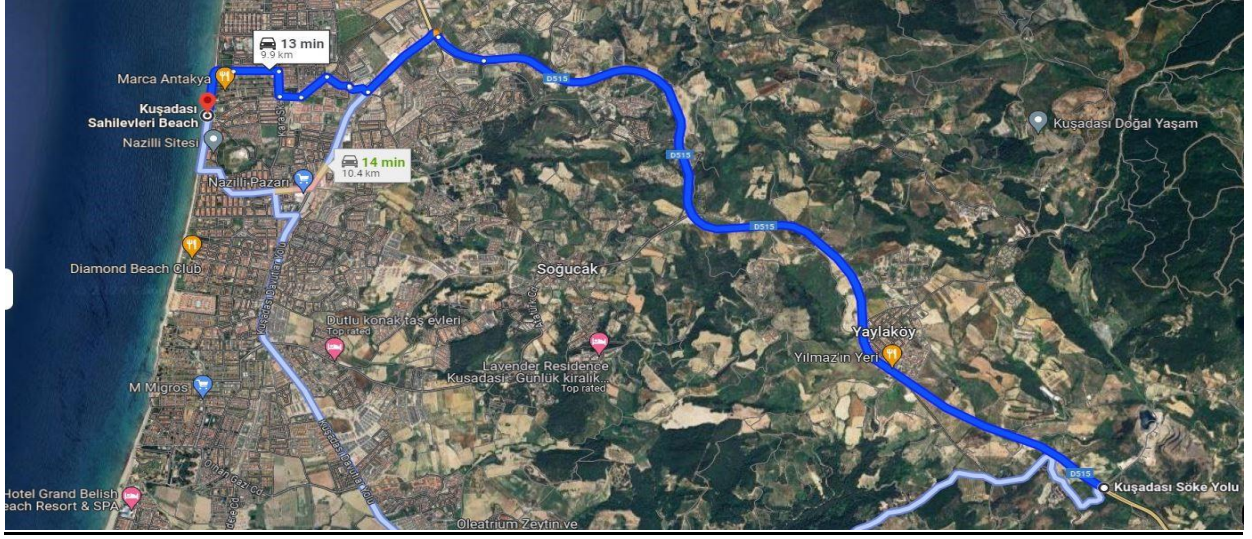


ARAZİ LOKASYONU





ARAZİ MESAFELERİ



ARSANIN İMAR DURUMU



T.C.
AYDIN İLİ
SÖKE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : E-83887969-310.99-219998
Konu : İmar Durumu Bilgileri.

22.07.2024

EGE INVEST YAPI YATIRIM
TİCARET LTD. ŞTİ.
Tepecik Mahallesi Kasımpatı Sokak No:3
Efeler/AYDIN

İlgi:22.07.2024 kayıt tarihli dilekçeniz.

İlgi dilekçenizle; İlçemiz Yenikent Mahallesi 325 ada 2 parseldeki taşınmazınızın "İmar Durumu" bilgileri talep edilmiştir.

Yenikent Mahallesi 1325 ada 2 parsel; Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda olup, komşu parseller ile beraber 3194 sayılı İmar Kanununun 18.maddesine istinaden "İmar Uygulaması" yapılması gerekmektedir.

Bilgilerinize rica ederim.

e-imzalıdır
Vural TOSUN
Belediye Başkan Yardımcısı

Bu evrakın 5070 sayılı Kanun gereğince E-İmza ile imzalandığı Tasdik Olunur. 22.07.2024 - 3983
MEHÜR
Meral ARKUN
Büro Görevlisi

ÖRNEK DAİRE PLANI

(REVİZE EDİLECEKTİR)



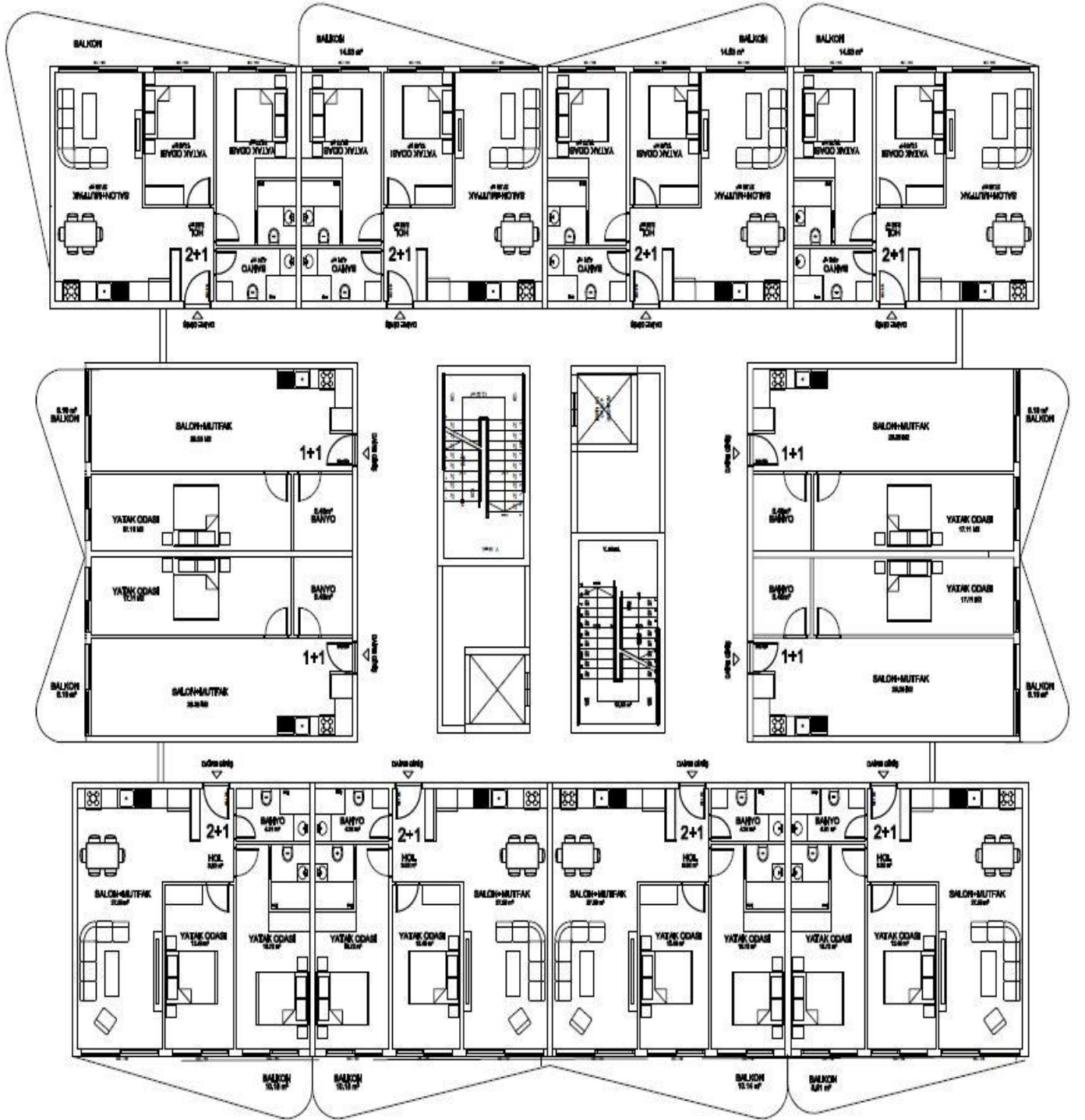
2+1 DAİRE PLANI

BRÜT ALAN = 83.95 m²

NET ALAN= 65.00 m²

ÖRNEK KAT PLANI

(REVİZE EDİLEBİLİR)



KONUT PROJESİ GÖRSELLERİ (REVİZE EDİLEBİLİR)







Arsanın çok yakınında bulunan önemli yerler :

- Kadınlar Denizi Plajı,
- Setur Kuşadası Marina,
- Kuşadası Devlet Hastanesi,
- Adnan Menderes Üniversitesi Turizm Fakültesi,
- Kipa Avm ve Lunapark,
- Kuşadası Alışveriş ve Yaşam Merkezi,
- Wyndham Residences Kuşadası Golf & Spa,
- Büyük Menderes National Park,
- Dilek yarımadası milli parkı
- Kurşunlu Manastırı,
- Güvercinada Kalesi,
- Kaleiçi Hamamı,
- Efes Harabeleri, Zeus Mağarası, Milet harabeleri,
- Şirince,

Ve tekneyle gidilen birçok ünlü koy, birçok tarihi eserler,...



Sağlıklı ve Mutlu günler dileriz.

TOPLU KONUT VAKFI YÖNETİM KURULU