Kaya

KENT CITY CENTER

Buca | AVM Entegre | 1+1 Yatırım Fırsatı

📍 YATIRIMIN KONUMU

Kent City Center, İzmir'in en hızlı gelişen bölgelerinden biri olan **Buca – Kuruçeşme** aksında, **AVM + konut** konseptiyle hayata geçirilmiş karma bir projedir.

Bu lokasyon;

- Üniversite,
- Ana ulaşım arterleri,
- Ticari merkezler

ile çevrili olması sayesinde **sürekli kiracı talebi üreten** bir yapı sunar.

Stratejik Mesafeler

- İzmir Çevre Yolu: Çok yakın
- Begos Kavşağı: Dakikalar içinde
- Tınaztepe Üniversitesi: Yürüme / kısa sürüş mesafesi
- Adnan Menderes Havalimanı: ~10 dakika

👉 Bu faktörler, projeyi **yatırım açısından düşük riskli** hale getirir.

🏢 PROJE YAPISI – YATIRIMCI GÖZÜYLE

- **Proje Tipi:** Karma kullanım (AVM + Konut)
- **Kat Sayısı:** 14
- **Alt Katlar:** AVM ve ticari alanlar
- **Üst Katlar:** Konut
- **Otopark:** Yaklaşık 400 araç kapasiteli kapalı otopark

AVM entegrasyonu, konut projelerinde:

- Kiracı bulunurluğunu artırır
- Boş kalma süresini azaltır

- Bölgesel değer artışını destekler

🏠 SATIŞTA OLAN YATIRIM DAİRELERİ

🔷 1. Yatırım Seçeneği

B Blok – Arka Cephe – 1+1

- **Daire No:** 70
- **Kat:** 7 / 14
- **Tapu Bedeli min: 2.000.000 TL**

Yatırım Yorumu

- Orta kat → hızlı kiralama avantajı
- Arka cephe → daha sakin, uzun vadeli kiracı profili
- Dengeli fiyat / kat oranı

🔷 2. Yatırım Seçeneği

B Blok – Arka Cephe – 1+1

- **Daire No:** 101
- **Kat:** 12 / 14
- **Tapu Bedeli min: 2.000.000 TL**

Yatırım Yorumu

- Yüksek kat → manzara + prim potansiyeli
- Daha yüksek kira talebi ihtimali
- Uzun vadede daha güçlü değer artışı beklentisi

📊 KİRA & GETİRİ PERSPEKTİFİ

Buca bölgesinde özellikle:

- Üniversiteye yakın
- Ulaşımı güçlü
- 1+1 daireler

en hızlı kiralanan konut tipleri arasında yer almaktadır.

Kent City Center'ın sunduğu:

- Merkezi konum
- AVM avantajı
- Yeni yapı olması

kira sürekliliğini destekleyen temel unsurlardır.

📌 Yatırımcılar için önemli not:
Bu tip projelerde **boş kalma riski**, klasik site projelerine göre daha düşüktür.

📈 DEĞER ARTIŞI DEĞERLENDİRMESİ

Kent City Center;

- Bölgesel gelişim aksında yer alması
- Ticari alanlarla entegre olması
- Arzı sınırlı karma projelerden biri olması

nedeniyle **orta ve uzun vadede değer artışı potansiyeli** taşımaktadır.

Özellikle:

- Yüksek kat
- Arka cephe (sessizlik avantajı)
- 1+1 fonksiyonel plan

yatırımcıların en çok talep ettiği kriterlerdir.

⚠️ YATIRIMCI İÇİN ŞEFFAF BİLGİLER

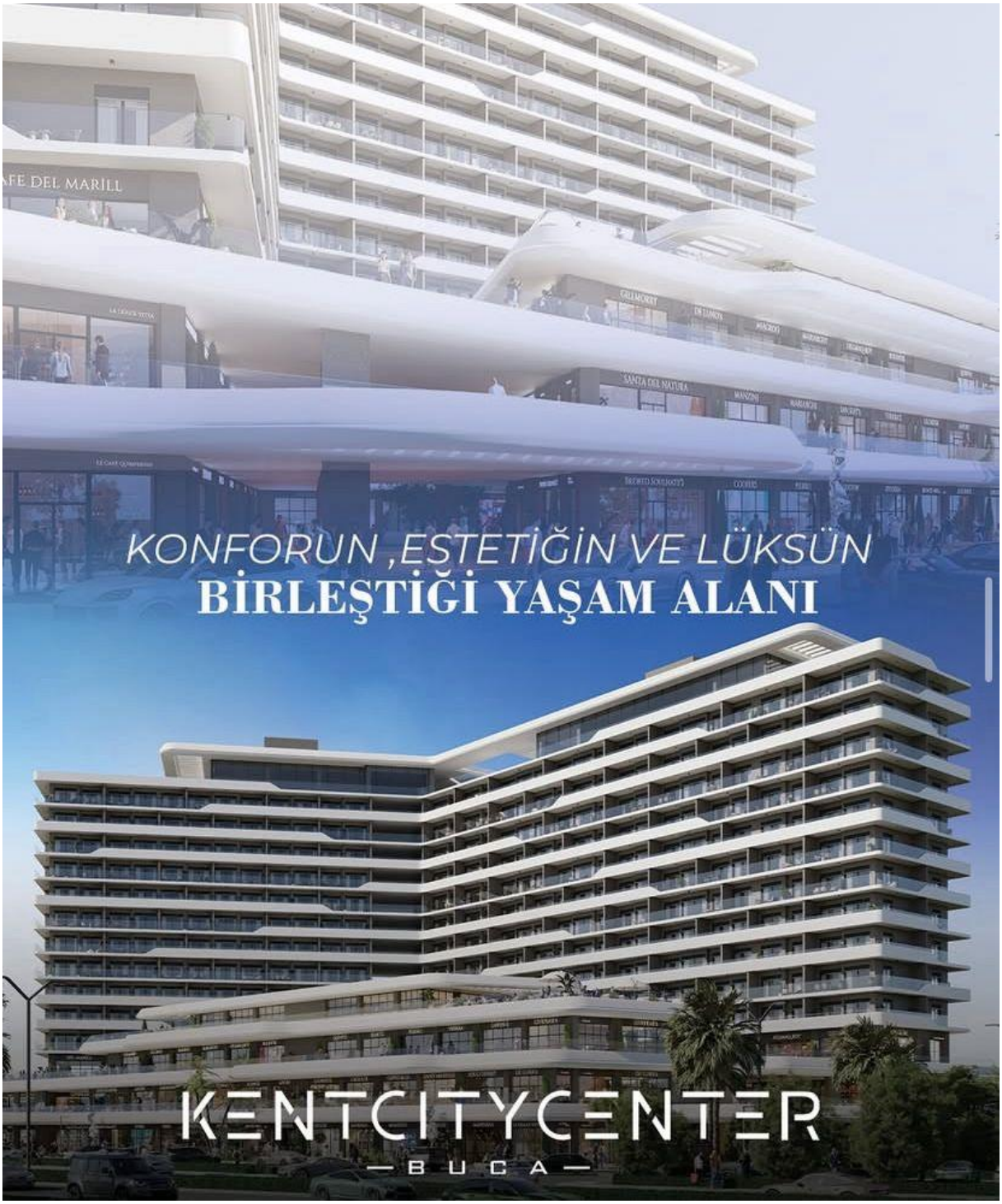
- Satış bedelleri + tapu bedeli ayrı belirtilmiştir
- Tapu durumu ve teknik bilgiler resmi belgelerle teyit edilir
- Kat, cephe ve daire bilgileri nettir
- Detaylı kira senaryosu talep halinde paylaşılabilir

⭐ SONUÇ – NEDEN BU YATIRIM?

✓ Merkezi ve güçlü lokasyon
✓ AVM destekli yaşam konsepti
✓ 1+1 tiplerde sürekli talep
✓ Kiralama kolaylığı
✓ Değer artışı potansiyeli

Kent City Center,
bugün kira geliri,
yarın ise sermaye kazancı hedefleyen yatırımcılar için
akılcı bir tercihtir.


ŞEHRİN YENİ ADRESİNDE
300 DAİREDEN BİRİNE
SAHİP OLUN!
98 MAĞAZAYLA
HAYATIN KEYFİNİ ÇIKARIN!
CAFE DEL MARİLL
KENTCITYCENTER
—BUCA—


KONFORUN ,ESTETİĞİN VE LÜKSÜN
BİRLEŞTİĞİ YAŞAM ALANI
KENTCITYCENTER
BUCA


Modern Yaşamın
GÜÇLÜ TEMELLERİ
KENTCITYCENTER
BUCA