

SANAYİ YATIRIM ARAZİSİ · INDUSTRIAL INVESTMENT LAND

Çatalca Ferhatpaşa

243.996 m² Land & Turnkey Industrial Facility

• İstanbul · Çatalca · Ferhatpaşa — Ada 452 / Parsel 12

243.996 m²

TOPLAM ARAZİ
TOTAL LAND

128.476 m²

NET İMARLI ARSA
NET ZONED PLOT

~30.000 m²

MEVCUT KAPALI
EXISTİNG BUILT

214.241 m²

YAPILABİLİR KAPALI
BÜİLDABLE
POTENTIAL

Fırsatın Özeti

The Opportunity at a Glance

İstanbul Çatalca Ferhatpaşa'da, TEM otoyoluna yalnızca 4,2 km mesafede, çift şeritli duble yola 520 metre cephesi olan 243.996 m²'lik bir arazi ve üzerindeki hazır sanayi tesisi. Mevcut yaklaşık 30.000 m² kapalı alanla bugün faaliyete hazır; yeni imar durumu ile toplam 214.241 m²'ye varan kapalı alan yapılaşma potansiyeli taşıyor.

A 243,996 sqm plot with a ready-to-use industrial facility in Çatalca, İstanbul — 4.2 km from the TEM motorway with 520 m of frontage on a dual carriageway. Operational today with ~30,000 sqm of built area, and a development potential of up to 214,241 sqm of enclosed area under the new zoning.

TOPLAM ARAZİ / Total Land

243.996,38 m²

Tapu yüzölçümü · Registered land size

NET İMARLI ARSA / Net Zoned Plot

128.476 m²

Ticaret + Toplu iş yeri · Commercial + workplace

TARIM ARAZİSİ / Agricultural Land

72.535 m²

Depolama potansiyeli · Storage potential

MEVCUT KAPALI ALAN / Existing Built Area

~30.000 m²

Faal tesis, şu an boş · Ready facility, now vacant



%100 Hisse Devri · Share Transfer

Satış, şirket hisselerinin devri yoluyla · Sale via transfer of company shares



KDV Yok · No VAT

Hisse devri nedeniyle KDV'siz · VAT-free share transaction



Temiz Şirket · Clean Company

İncelemeye açık, borçsuz · Open to due diligence, debt-free



Teslime Hazır · Vacant Possession

Tesis şu an boş ve devir için hazır · Facility vacant, ready to transfer



İmar Durumu ve Potansiyel

Zoning & Development Potential

İMAR FONKSİYONU · ZONİNG FUNCTION	ALAN · AREA	EMSAL · FAR	EMSAL HAKKI · BUILDABLE
T1 Ticaret Alanı Commercial Zone	8.043 m ²	0,25	2.010 m ²
Toplu İş Yeri Collective Workplace	111.111 m ²	0,25	27.778 m ²
T2 Ticaret Alanı Commercial Zone	9.322 m ²	0,25	2.330 m ²
Tarım Arazisi Agricultural Land	72.535 m ²	%15	—
Terk Alanları Public Dedication	11.890 m ²	—	—
Net İmarlı Toplam Net Zoned Total	128.476 m²		32.119 m²

KAPALI ALAN YAPILAŞMA POTANSİYELİ · BUILDABLE AREA POTENTIAL

~30.000 m²BUGÜN MEVCUT
EXISTING TODAY200.096 m²YENİ İMARLA BRÜT KULLANILABİLİR
GROSS USABLE · NEW ZONING116.586 m² zemin altı + 41.755 m² zemin üstü + 41.755 m² kot farkı,
artı 14.145 m² tarım depolama dâhil.116,586 sqm underground + 41,755 sqm above-grade + 41,755 sqm
grade level, incl. 14,145 sqm agricultural storage.214.241 m²

Hazır Altyapı

Turnkey Infrastructure



1.600 KVA

KURULU TRAFO GÜCÜ

Transformer power



1.090 KVA

CK SÖZLEŞME GÜCÜ

Contracted power



520 KVA

JENERATÖR (AKSA)

Generator



300 ton

SU DEPOSU

Water tank



203 adet

GÜVENLİK KAMERASI

CCTV cameras



7,5 m

GİRİŞ KAPI GENİŞLİĞİ

Entrance gate width

SATIŞ KOŞULLARI

Devir Yapısı

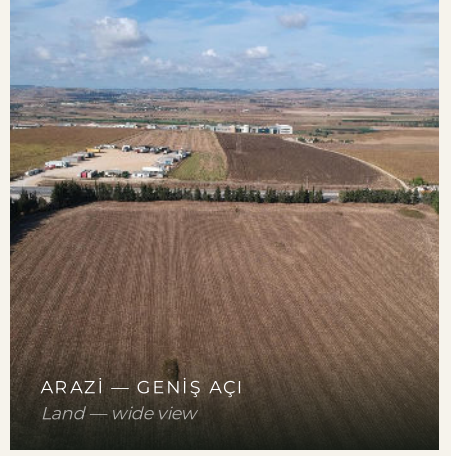
Transaction Structure

- ◆ %100 şirket hisse devri ile satış — 100% company share transfer
- ◆ KDV uygulanmaz — No VAT payable
- ◆ Şirket temiz & borçsuz, incelemeye açık — Clean, debt-free, open to due diligence
- ◆ Tesis şu an boş, teslim hazır — Vacant & ready for handover
- ◆ Malik: Boğaziçi İplik Dokuma San. A.Ş. — Title-holding company



Sahadan Görüntüler

Views from the Site



Detaylı bilgi ve yerinde inceleme için

For full details and a site visit, get in touch.

FİYAT · PRICE

Talep Üzerine / On Request

DANIŞMAN · ADVISOR

Engin Demirci
Otto34 Gayrimenkul

TELEFON · WHATSAPP

+90 212 320 70 70

E-POSTA · EMAIL

info@otto34.com

İstanbul · Çatalca · Ferhatpaşa — Ada 452 / Parsel 12. Bu doküman yalnızca tanıtım amaçlıdır ve bağlayıcı bir teklif teşkil etmez; alan, imar ve teknik veriler ilgili resmî belgeler ve yerinde inceleme ile teyit edilmelidir.

This document is for information purposes only and does not constitute a binding offer; areas, zoning and technical figures should be verified against official records and an on-site inspection.