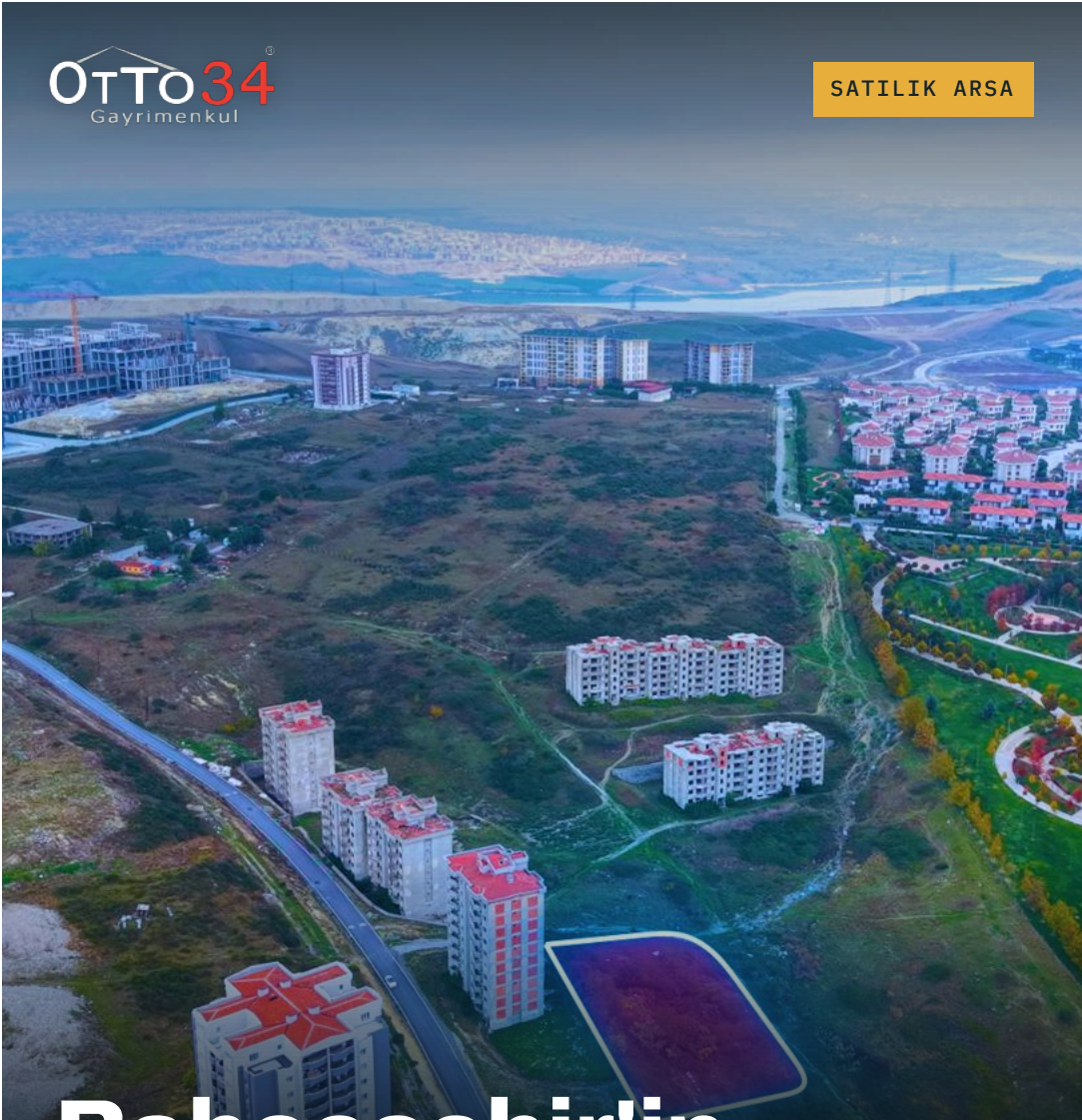
OTTO34 Gayrimenkul

SATILIK ARSA



Bahçeşehir'in yanı başında 2.808 m² arsa

Arnavutköy Deliklikaya · Parka bakan konut imarlı köşe parsel

EMSAL 1,50 **4 KAT** **40–60 DAİRE**

Engin Demirci · 0532 208 62 22

otto34.com

BIR BAKIŞTA

Site projesine hazır, müstakil tapulu konut arsası

Bahçeşehir 1. Kısım ile sınır komşusu, üç cephesi yola bakan köşe parsel. Alçak katlı, bahçeli bir site için ideal ölçüde.

ARSA ALANI **2.808 m²** Müstakil tapu	İMAR **Konut** 1/1000 uygulama planı
EMSAL · KAT **1,50 · 4 kat** Ayrık nizam	EMSAL ALANI **≈ 4.212 m²** Toplam inşaat ≈ 6.500 m²
DAIRE **40–60** 2+1 / 3+1 karması	CEPHE **3 yol** Köşe parsel



KOMŞU PROJELER

Bölgenin yerleşik site projeleriyle komşu



Kırmızı çerçeve: 232/2 parsel. Hemen karşısında Tatarcık Parkı ve Armina Evleri.

Armina Evleri
Kısa katlı konut, parkın karşısı

Asmalı Konaklar
Bahçeli site

Kelebekler Vadisi
Havuzlu site

Eston Mahallem
Yerleşik konut projesi

Estonşehir Koru
Bahçeli konutlar

Asmalı Evler · Erguvan Konakları
Alçak katlı siteler

YOLLAR

İmar yolları belli, 3 cephesi yola bakıyor



- **Dikmen Sokak** cephesi: güneydoğu, parka bakan uzun cephe
- **Kalfa Sokak** cephesi: güneybatı, Mehter Sokak'a bağlanıyor
- **Kuzeydoğu imar yolu** ile üçüncü cephe; köşe parsel
- Mehter Sokak ve Site Caddesi üzerinden Bahçeşehir'e doğrudan bağlantı

DRONE ÇEKIMI

Sahada da net: köşe parsel, açık cephe





Üstte: parselin üç yol cephesi. Altta: Mehter Sokak ve arkadaki yeni bloklar.

YÜRÜME MESAFESİNDE

Park, market, okul birkaç adımda



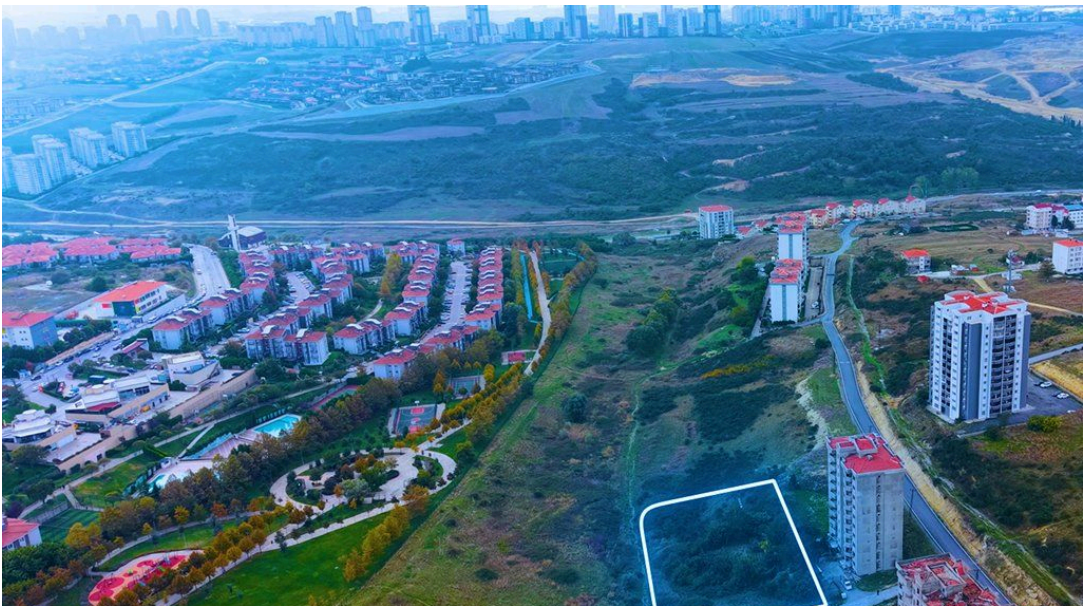
Tatarcık Parkı	**100 m**
Migros	**220 m**
Yonca Villapark	**400 m**
İBB Yıldırım Beyazıt İmam Hatip Ortaokulu	**450 m**
Kelebekler Vadisi	**500 m**
Emlak Konut Vadi Evleri	**1,2 km**
Baykar Fen Lisesi · Sazlıdere Barajı	**2 km**

Mesafeler drone çekimindeki etiketlerden

MANZARA

Parka ve Bahçeşehir silüetine açık cephe



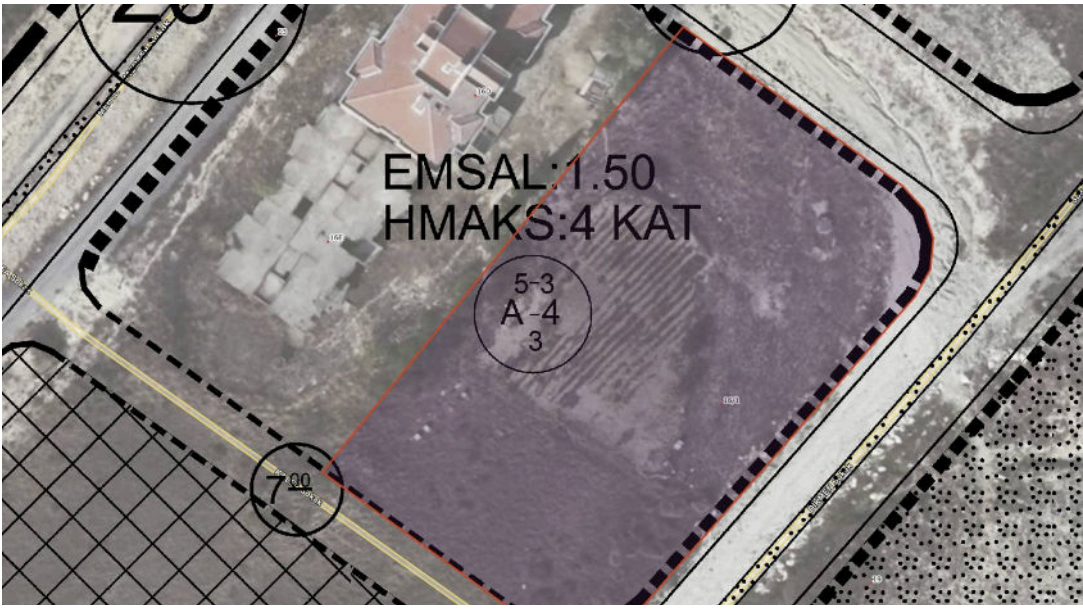


Parselin önü Tatarcık Parkı'na açılıyor; arkada Bahçeşehir ve Başakşehir silüeti.

TAPU VE IMAR

Konut imarlı, tek tapu

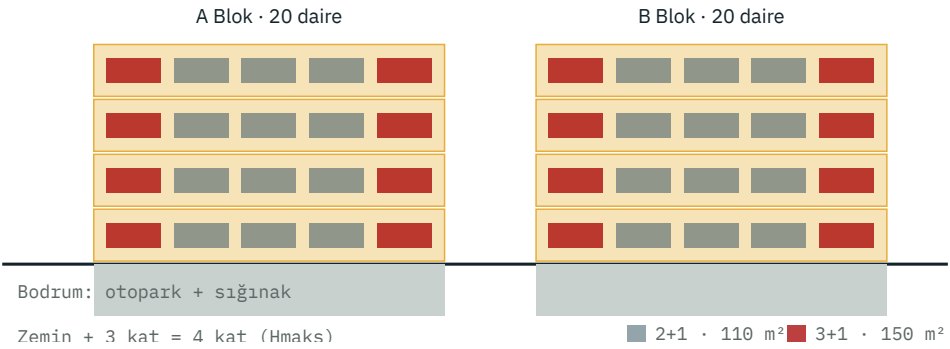
İl / İlçe / Mahalle	İstanbul / Arnavutköy / Deliklikaya
Ada / Parsel	**232 / 2**
Pafta	F21d14c
Tapu alanı	**2.807,96 m²** · Müstakil tapu
Plan	Ömerli-Deliklikaya 1/1000 Uygulama İmar Planı
Fonksiyon	**Konut alanı**
Emsal · kat	**1,50 · Hmaks 4 kat**
Nizam	Ayrık · ön bahçe 5 m, yan bahçe 3 m



PROJE POTANSIYELI

2 blok, 4 kat, 40–60 daire

Örnek kurgu. Kesin daire sayısı mimari projeyle netleşir.



EMSAL ALANI
4.212 m²

TOPLAM INŞAAT
≈ 6.500 m²

KARMA KURGU
≈ 40 daire
24 × 2+1, 16 × 3+1

SADECE 2+1
60 daireye kadar
Alternatif kurgu

- Çekmeler sonrası yaklaşık 1.800–1.900 m² oturum alanı
- Kapalı otopark, bloklar arası bahçe ve peyzaj için yeterli alan



YERINDE INCELEME

Bahçeşehir'in imkânlarına komşu, site projesine hazır arsa

İlanı sitede incele

otto34.com/portfoy

Drone videosunu izle

youtube.com

OTTO34 Gayrimenkul

Engin Demirci

GSM 0532 208 62 22 · Ofis 0212 320 70 70

engin@otto34.com · www.otto34.com