

GEMLİK VİZYON PROJESİ

Şahinyurdu Bölgesi Stratejik Yatırım ve Yerleşim Planı

2024 YATIRIMCI SUNUMU

BÖLGESEL ANALİZ VE KONUM GÜCÜ

Eşsiz Körfez Hakimiyeti

Panoramik Vizyon

Şahinyurdu bölgesi, Gemlik Körfezi'ne en hakim noktada konumlanarak bölgenin sanayi ve doğal dokusunu birleştiren benzersiz bir manzara sunar.

Körfezin tüm lojistik hareketliliği, limanlar ve liman geri sahası projenin doğrudan görüş açılarındadır.



Lojistik ve Sanayi Merkezi

Küresel Eriřim

Bursa'nın tek konteyner ve ticaret limanının kalbinde yer alan Gemlik, TOGG fabrikası ve yan sanayi yatırımlarıyla bölgenin en büyük cazibe merkezidir.

Hızlı tren hattı ve otoyol projeleriyle İstanbul, İzmir ve Ankara aksının düğüm noktasında yer alır.



Doğal Doku ve Arazi Yapısı



Doğa ile iç içe

Şahinyurdu'nun düz ve yapılaşmaya uygun topografyası, geniş yeşil alanlar ve orman sınırı ile birleşerek nitelikli bir yaşam alanı vaat eder.

Düşük nem oranı ve temiz hava akımı, bölgeyi sadece bir yatırım değil, üst düzey bir yerleşim alanı kılar.

RESMİ VE AKADEMİK GÜVENCE

Gazi Üniversitesi İmar Planı



Akademik Yürütücülük

Gazi Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Doç. Dr. Hayri Ulvi koordinasyonunda bilimsel temelli planlama süreci.



Resmi Onay Süreci

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına sunulmak üzere hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları tamamlanmaktadır.

Tescilli Parsel Detayları

Planlama alanı içerisinde yer alan Şahinyurdu Bölgesi tescilli ada ve parsel listesi:

Bölge	Ada Bilgisi	Parsel Numaraları
Şahinyurdu	101 Ada	104 Parsel
Şahinyurdu	110 Ada	9, 28, 49 Parseller
Çevre Gelişim	110 / 111 Ada	Entegre Gelişim Aksı

YATIRIM MODELİ VE FİNANSAL YAPI

Risksiz Yatırım Formülü

0

TL İNŞAAT MALİYETİ

Kat Karşılığı Avantajı

Yatırımcılar doğrudan bitmiş daire değil, arsa payı satın alırlar. Proje çizildiğinde her bir pay üzerine **3 adet daire** yapılabilir durumdadır.

2 Daire Müteahhide (Yapım Bedeli) + 1 Daire Yatırımcıya (Net Kazanım)

Bu modelle yatırımcı, cebinden inşaat parası çıkmadan arsa fiyatına sıfır daire sahibi olur.

Arsa Payı Satış Tablosu

Hedeflenen Daire Tipi	Arsa Payı (m ²)	Kontenjan Adedi	Satış Fiyatı (TL)
1+1 Konsept	108,47 m ²	53 Adet	1.030.000 TL
2+1 Konsept	165,00 m ²	25 Adet	1.460.000 TL
3+1 Konsept	236,00 m ²	14 Adet	2.240.000 TL

**Fiyatlara inşaat yapım maliyeti dahil değildir; mülk sahibi sıfır maliyetle daireye kavuşur.*

SORULARINIZ?

Gemlik Vizyon Projesi - Şahinyurdu'nda Geleceği Birlikte İnşa Edelim.



101 Ada 104 Parsel
110 Ada 9, 28, 49 Parsel



Gazi Üniversitesi İmar Planı
Güvencesiyle



Risksiz Kat Karşılığı Modeli