

**DRAGOS PARK PLAZA**  
**SATILIK**  
**2025 M<sup>2</sup> ARSA İÇİNDE**  
**6000 M<sup>2</sup> PLAZA**  
**DRAGOS – MALTEPE**  
**İSTANBUL – TÜRKİYE**  
**PORTFÖY NO: 2011BE0902**



## GAYRİMENKUL HAKKINDA

### KONUMU

- Maltepe Belediyesi ilçe sınırları içerisinde Gülsuyu mahallesinde
- Marmaray Tren Hattına 1 dakika yürüme mesafesinde ( Cevizli Tren İstasyonuna 200 metre uzaklıkta)
- Minibüs Caddesi'ne 1 dakika yürüme mesafesinde
- Sahil yolu, Adliye Sarayı, Anadolu Ray Metro İstasyonu'na araçla 5 dakika uzaklıkta
- Anadoluray Kadıköy-Kartal Metrosuna, Carrefour Alışveriş Merkezine, Adliye Sarayı'na, Yeni Kurulacak olan Şehir Üniversitesi Kampüsü'ne, Sahil Yolu'na, Minibüs Caddesi'ne, E-5 Karayolu'na kısacası şehrin tüm ulaşım ve sosyal donatı akslarına son derece yakın ve şehrin merkezinde
- Dragos Park, Maltepe dönüşüm projelerinin başladığı yerde

### KULLANIM AMAÇLARI

- OTEL
- SAĞLIK HİZMETLERİ
- OFİS KİRALAMA ve YÖNETİMİ
- MERKEZ BİNA

### GENEL BİLGİLER

- 2025 m2 tapuda kayıtlı terleri yapılmış 3 cephesi yol, 2 cephesi yeşil alan konumuyla özel ve ferah bir alan
- 5.kattan sonra tümüyle deniz manzarasına sahip
- 1400 m2 kapalı bodrum kat, tümüyle otopark olarak kullanılması halinde 30 araç kapasitesi (Misafirhane için gerekli çamaşırhane ve mutfak alanının bodrumda tesis edilmesi ile araç kapasitesi 26'ya düşmektedir.)
- 750 m2 Lobi Kat, konferans salonu, toplantı salonu, resepsiyon, personel odaları, mutfak servis alanı, ferah ve geniş bir lobi
- Lobi üstünde 450 m2 açık alanı olan kafeterya olarak kullanılabilen teras kat
- 10'ar kişilik çift asansör
- Yangın kaçış holü, yangın merdiveni
- 150 Kişilik +50m kotunda çatı teras kafe
- Bahçe duvarları ile güvenliği arttırılmış, güvenlik kameralı denetleme ve izleme sistemi
- 600m2 yeşil alan, yeşillendirme ve peyzaj düzenlenmesi



## TEKNİK BİLGİLER



- 2007 Deprem Yönetmeliği ve TS 500 standartları uyarınca inşa edilen Dragos Park, on yıllarca sorunsuz ve güvenle kullanabileceğiniz şekilde tasarlandı.
- Bina betonarme işçiliğine oldukça özen gösterildi ve estetik bir görünüş sağlandı.
- Uzun servis ömrüne sahip bir yapı olarak, zemin problemleri, yer altı suları, yalıtım problemleri gibi ileride sorun çıkarması muhtemel tüm detaylar başarılı bir şekilde çözüme ulaştırıldı.
- Dekoratif bahçe duvarları ile çevre güvenliği konusuna hassasiyet gösterildi.
- Yeşillendirme sahaları oluşturuldu ve bu çalışmaya yönelik yönelik altyapılar hazırlandı.
- Bodrum katta jeneratör odası, su deposu, sığınak, genel amaçlı depo ve araçlar için ayrılmış alanlar bırakılarak taleplerinize altyapı hazırlandı.
- 1400 m2 kapalı alana sahip bodrum kat otopark rampası eğimi %15 ve rampa giriş yüksekliği net 2.50m olarak tasarlanarak tüm küçük orta boy araçlara hizmet vermesi sağlandı.
- Bodrum katta doğal ve mekanik havalandırma altyapısı hazırlandı, minimum nem ve rutubet ortamı ile kuru ve sağlıklı bir bodrum kat oluşturuldu.
- Bina içinde 10'ar kişilik yüksek hacimli ve yüksek hızlı iki adet asansör ile konforlu bir dikey taşıma tasarımı oluşturuldu.
- Dragos Park'ta ayrıca 2 adet 130x80 cm ebadında tesisat boşlukları bırakılarak her kat için elektrik mekanik ve diğer tesisatlar için uygun alan bırakıldı.
- Her katta ayrı iç mimari tasarımlara imkân tanıyan asmolen döşeme yapısı ile sorunsuz tadilat imkânı sağlandı.
- 750 m2 kapalı alana sahip giriş katta brüt 4.35 m kat yüksekliği ile çok amaçlı kullanım imkânı.
- Yangın kaçış koridorları, yangın merdivenleri ve diğer donatıları ile tüm yönetmeliklere uygun şekilde yapılan Dragos Park bir misafirhane olarak sorunsuz bir yapı.
- 470 m2 kat terası ve yaklaşık 250 m2 çatı terası ile farklı amaçlar, kokteyller ve kutlamalar için kullanılacak mekânlar.
- Çatı Terasına çıkan kat asansörleri ile eşsiz adalar ve sınırsız deniz manzarası hemen yanınızda.
- E-5 otoyoluna 1200 m mesafede

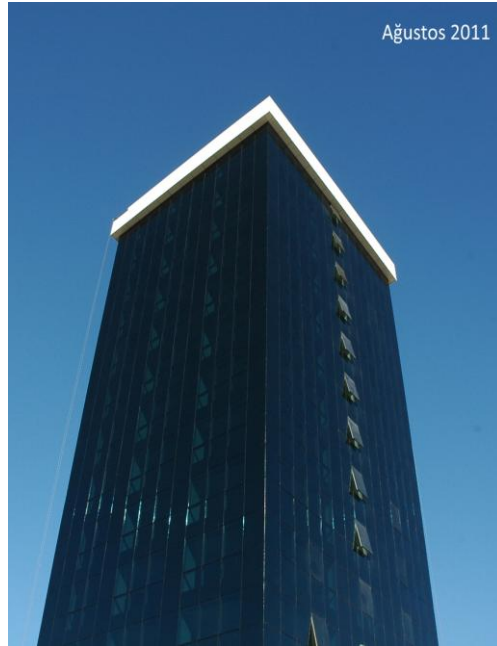
## FİYAT BİLGİSİ

- Plaza'nın komple satış fiyatı **15.000.000 USD** (Onbeş milyon Amerikan Doları)'dır.
- Kat irtifak tapuları alınmıştır. Kat Mülkiyetine dönmesi ile ilgili hiçbir sıkıntı yoktur. KREDİYE UYGUNDUR.





İli	İSTANBUL	<p><i>Türkiye Cumhuriyeti</i></p>  <p><b>TAPU SENEDİ</b></p>		Fotoğraf		
İlçesi	MALTEPE					
Mahallesi	GÜLSUYU					
Köyü						
Sokağı						
Mevkii						
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü	
0,00		21	1651	161	ha	m <sup>2</sup>
						2.025,14 m <sup>2</sup>
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	ARSA				
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 34825688				
	Edinme Sebebi	Bedelsiz Kamuya Terk İşlemi işleminden.				
	Sahibi	İNŞAAT VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ Tam				
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.	4574	124	12253		12/03/2009	Cilt No.
Sahife no.	 <p>Sahine Uygundur. Githes ATIL Maltepe 2. Bölge Tapu Sicil Müd. V.</p>					Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih
<p>NOT: * Mükhyetin gıda sırtı, ve diğer işlemler için tapu Siciline müracaat edilmelidir. ** Tebliğat Kanununda belirtilen gereklilikler dışında başka bir ilgil Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmelidir.</p>						



Pendist Pendik İstanbul Gayrimenkul Pazarlama İnşaat Danışmanlık San. Tic. Ltd. Şti.

444 25 13

[www.pendist.com](http://www.pendist.com)

## PENDİST HAKKINDA

Pendist isim olarak Pendik ve İstanbul'un birleşiminden oluşmaktadır. Dünya markası olmak üzere hızlı adımlarla ilerleyen İstanbul'un marka ilçelerinden ve yükselen değerlerinden biri olan Pendik'in birleşiminden doğacak bu marka herkesin gurur kaynağı olmayı hedeflemektedir.

Aynı zamanda Pendist İngilizce "DEPENDABLE" – güvenilir – kökü ile kişileştirme ve en çok takısı olan "IST" in birleşiminden meydana gelmiştir. Pendist en güvenilir kişi kavramını yeniden tanımlayarak gayrimenkul sektöründe uluslar arası boyutta ilklerin geliştiricisi olmayı planlamaktadır.

Pendist standart bir emlak ofisi değildir. İnovatif yaklaşımlar ortaya koyan sizin adınıza düşünen empatik çözümler öneren farklı bir gayrimenkul çözüm ortağıdır.

Pendist'in temel felsefesi kendimiz için düşünmediğimizi müşterilerimiz için düşünmemektir. Kazan – Kazan prensibi ile yola çıkarak öncelikli hedefimiz müşterilerimizin güvenini kazanmaktır. Pendist bağımsız bir ofis değildir. Müşterilerine, etik değerlere bağlı, çevreye ve insana duyarlıdır. Bu düşünce ile gerçekleştirdiğimiz işlerin arkasında durup hizmet verdiğimiz tarafların sorumluluğunu da taşımaktayız. Bu amaçla yola çıkarken etik değerlerden hiçbir zaman ödün vermemeyi kendimize ilke edindik.

### Tek Yetkili Portföy Yöneticisi

PENDİST Pendik İstanbul Gayrimenkul  
Pazarlama İnşaat Danışmanlık San.Tic.Ltd.Şti.

Fevzi Çakmak Mah. Cemal Gürsel Cad.  
No:173/3-B

Kaynarca-Pendik-İstanbul

T. 444 2513 – 0216 657 0333 – 0530 264 9909  
F. 0216 – 6570342