

ÇİMENTAŞ

SATILIK TİCARİ GAYRİMENKUL

İZMİR BORNOVA'DA SANAYİ VE DEPOLAMA PARSELİ

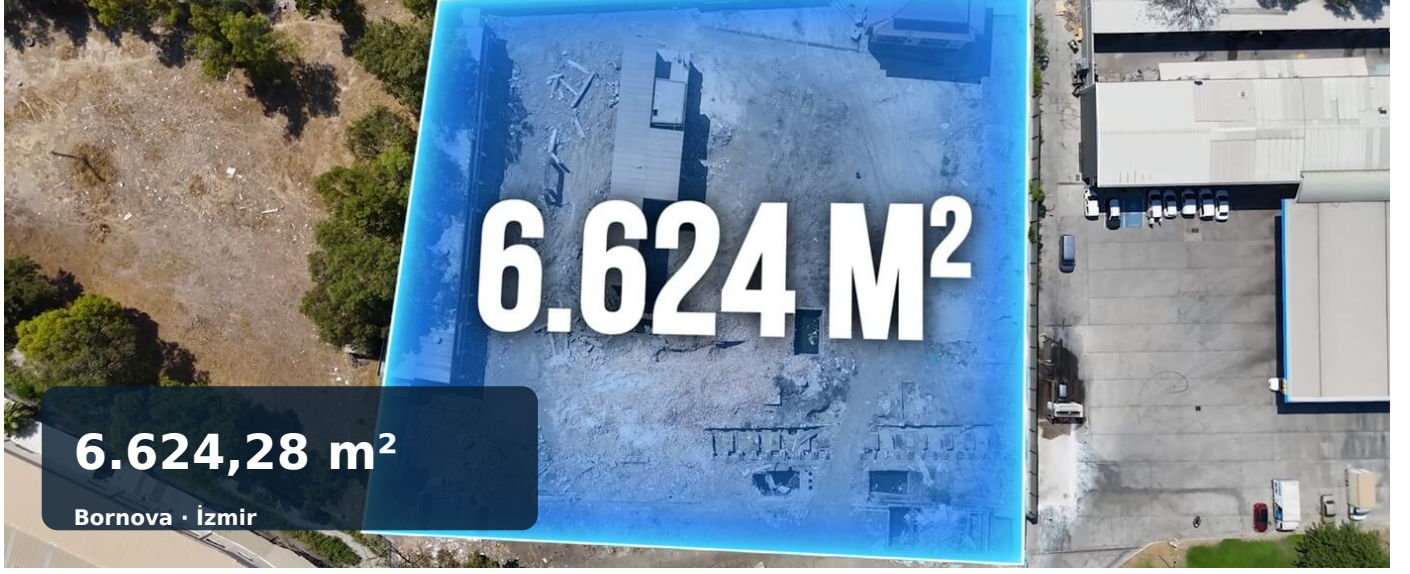
Bornova'nın merkezi ticaret ve sanayi aksında; depo, lojistik, dağıtım ve işletmelerin kendi kullanım ihtiyaçları açısından değerlendirilebilecek geniş bir ticari parsel.

6.624,28 m²

İzmir Otogarı'na yaklaşık 500 m

Ada 11007 · Parsel 8 | İki yola cepheli* | Fiyat: Talep üzerine

*Mevcut bilgilere göre; resmi belge ve saha incelemesiyle teyit edilmelidir.



Görsel üzerindeki sınır gösterimi temsildir; resmi kadastro veya aplikasyon sınırı değildir.

TEK BAKIŞTA TAŞINMAZ

TAŞINMAZ TÜRÜ	Ticari gayrimenkul	PLAN FONKSİYONU	Sanayi ve Depolama Alanı*
İL / İLÇE	İzmir / Bornova	YOL ERİŞİMİ	İki yola cepheli*
ADA / PARSEL	11007 / 8	İLAN REFERANSI	TD-22BOR-11007-8
ARSA ALANI	6.624,28 m²	SATIŞ FİYATI	Talep üzerine

ÖNE ÇIKAN KULLANIM SENARYOLARI

- Depo, lojistik ve bölgesel dağıtım operasyonları
- Teknik toptan satış ve ticari depolama
- Light industrial, montaj ve işletme alanı
- Filo, araç ve servis operasyonları
- Teknik ve resmi uygunluğa bağlı soğuk zincir veya gıda lojistiği

*Planlama ve yol erişimi bilgileri bağlayıcı bir yapılaşma veya kullanım taahhüdü değildir; resmi belgelerle teyit edilmelidir.



ULAŞIM

Otogar $\approx$ 500 m

TİCARET

Forum $\approx$ 5 km

SANAYİ AKSI

Işıkkent - Pınarbaşı

Parselin Bornova, Işıkkent ve Pınarbaşı ticaret-sanayi bölgeleriyle olan konumsal ilişkisi; şirketlerin ek alan, şehir içi depo, dağıtım noktası veya operasyon merkezi ihtiyaçları açısından avantaj sağlayabilir.

OPERASYONEL AÇIDAN DEĞERLENDİRİLEBİLECEK NOKTALAR

- Ana ulaşım güzergâhlarına ve İzmir Çevre Yolu'na bağlantı
- Yerleşik sanayi ve ticaret çevresine erişim
- Geniş ve bütünleşik parsel yapısı
- Mal kabul, sevkiyat ve operasyon akışlarını ayırmaya elverişli olabilecek iki cepheli konum
- İzmir içinde merkezi ek depo veya dağıtım noktası potansiyeli



PLANLAMA ÇERÇEVESİ

Mevcut kaynaklarda taşınmazın plan fonksiyonu Sanayi ve Depolama Alanı olarak belirtilmektedir. Ayrıca TAKS 0,50 ve planla ilişkili $4 \text{ m}^3/\text{m}^2$ yapı hacmi bilgisi yer almaktadır.

Önemli: Bu değerler resmi imar durumu belgesi ve plan notlarıyla teyit edilmelidir. " $4 \text{ m}^3/\text{m}^2$ " ifadesi klasik bir KAKS/Emsal değeri olarak yorumlanamaz ve resmi açıklama olmadan belirli bir inşaat alanına dönüştürülemez.

ENERJİ İLETİM HATTI

Parselin bir bölümü üzerinden geçtiği bildirilen enerji iletim hattı; yapılaşma alanını, güvenlik mesafelerini, kullanılabilir net alanı ve proje tasarımı etkileyebilir. Hat güzergâhı, gerilim seviyesi, koruma mesafeleri, olası irtifak kayıtları ve azami yapı yüksekliği yetkili kurumlar ve uzmanlar tarafından belirlenmelidir.

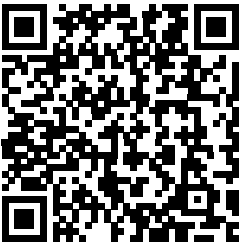
PROJE ÖNCESİ TEYİT EDİLMESİ GEREKENLER

- Güncel imar durumu, plan notları ve kullanım koşulları
- TAKS ve $4 \text{ m}^3/\text{m}^2$ ifadesinin resmi yorumu
- Enerji hattı güzergâhı, koruma mesafeleri ve net kullanılabilir alan
- Kadastro sınırları, aplikasyon, yol erişimi ve altyapı koşulları
- Tapu, takyidat, devir koşulları ve planlanan kullanımın kurumlarca uygunluğu

FİRMANIZIN ALAN İHTİYACIYLA EŞLEŞİYOR MU?

Kendi kullanımınız için yeni işletme alanı, ek depo veya dağıtım noktası, İzmir operasyonlarının genişletilmesi ya da uzun vadeli ticari gayrimenkul yatırımı gündeminizdeyse taşınmazı birlikte değerlendirebiliriz.

Detaylı belge, yerinde inceleme ve kullanım senaryosu görüşmesi için bizimle iletişime geçin.



VİDEO · KONUM · GÜNCEL İLAN

[İlan sayfasını açmak için tıklayın](#)



JULIA RIEBE-DECKER

Decker Real Estate
Taşınmaz Ticareti Yetki Belgesi No: 3506573

WhatsApp +90 530 782 50 26
E-posta info@decker-realestate.com
Web decker-realestate.com

Bu tanıtım dokümanı yalnızca genel bilgilendirme amaçlıdır; teklif, garanti veya bağlayıcı yapılaşma taahhüdü değildir. Ölçüler, mesafeler, planlama, kullanım, altyapı, mülkiyet ve devir bilgileri satın alma öncesinde ilgili kurumlar ve uzman danışmanlar aracılığıyla teyit edilmelidir.