



76.

TİGADER TOPLANTISI

HOSGELDİNİZ

5 MART 2026

Başlangıç	Bitiş	Toplantı Programı - İçerik
-----------	-------	----------------------------

13:30		OTELE GİRİŞ
13:30	14:00	Buluşma & Network Saati
14:00		TOPLANTI AÇILIŞI
14:00	14:15	Dernek Kurucu Başkanı / Avni SAĞLAM / Açılış Konuşması
14:15	14:30	Üyelik ve Temsilcilikler Komitesi Başkanı / Hakan ÜNLÜ / Bilgilendirme
14:30	15:00	TEKİRDAĞ İl Temsilcisi / Ömer AÇIL / Bölge Sunumu - Türkiye'nin Parlayan Yıldızı TEKİRDAĞ
15:00	15:15	Toplu Fotoğraf Çekimi & Mola & Network Saati
15:15	16:00	Eğitim Komitesi Başkanı / Gökhan AKDOĞAN / Sözleşme Alma Sanatı
16:00	16:30	PANEL / İçimizden Biri / Moderatör : Hakan ÜNLÜ
16:30	16:45	Mola & Network Saati
16:45	17:30	Portföy Sunumları / Biten İşlemler / Arayışlar
17:30	18:15	Söz Üyelerin / Soru & Cevap
18:15	18:45	Geniş Network Saati
18:45		KAPANIŞ
18:50		İFTAR YEMEĞİ İÇİN SALONA GEÇİŞ

Avni SAĞLAM

Yönetim Kurulu Başkanı

Avni Sağlam

AÇILIŞ KONUŞMASI



TİGADER 76. TOPLANTI

GÜNDEMİMİZ ÇOK NET

Piyasalar, savaşların ekonomik etkisi, mevcut görünüm ve gelecek beklentileri.

Özellikle de tüm bunların ticari/lojistik gayrimenkule ve perakende ticari gayrimenkule yansıyan tarafları.

1) PIYASALARIN "ŞU ANKI" FOTOĞRAFI: RISK İŞTAHI DEĞİL, RISK YÖNETİMİ DÖNEMİ

Son günlerde küresel piyasalarda ana tema şu zincirle ilerliyor:

jeopolitik risk → enerji maliyeti → enflasyon → faiz beklentisi.

Enerji ve navlun maliyetlerindeki hızlı dalgalanma, doğal olarak hem **tahvil faizlerini** hem de **kredi iştahını** doğrudan etkiliyor.

OECD tarafında da en büyük stres başlığının yeniden **enflasyon ve borçlanma maliyeti** olduğuna dair uyarılar geliyor.

2) SAVAŞLAR VE EKONOMİ: EN KRITİK KANAL "ENERJİ VE LOJİSTİK"

Orta Doğu eksenli gerilimlerin petrol/doğalgaz fiyatlarını ve deniz taşımacılığı risk primini yukarı çektiği bir fazdayız. Bu, sadece pompaya yansıyan bir mesele değil;

- üretim maliyetleri,*
- tedarik zinciri süreleri,*
- sigorta / war-risk primleri üzerinden tüm reel sektöre yayılıyor.*

Bu tablo, ticari gayrimenkulde özellikle lojistik depo, sanayi ve ticari kiralamalarda şu iki sonucu hızlandırıyor:

- Kiracı tarafında maliyet hassasiyeti ve "verimlilik m²'si" arayışı,*
- Yatırımcı tarafında getiri-fonlama makası (cap rate – faiz) baskısının daha fazla konuşulur hale gelmesi.*

3) MEVCUT DURUM: FAIZ PATIKASI "TEK YÖN" DEĞİL

Enerji şoku devam ederse, bazı ülkelerde faiz indirimi beklentileri ötelenenebilir; hatta kısa vadede tersine dönen beklentiler görebiliriz.

Bu durum mortgage'tan şirket finansmanına kadar "fonun fiyatını" etkilediği gibi, yatırım kararlarında da bekle-gör davranışını artırıyor.

4) ALIM GÜCÜ VE HARCAMA DAVRANIŞI: PARA "KEYFİ TÜKETİM"DEN "TEMEL İHTİYAÇ"A KAYIYOR

Alım gücünde sıklıkla sahada gördüğümüz en belirgin ayırım şu:

Alım gücü baskılandıkça harcama daha seçici hale geliyor.

Hane halkı cephesinde; bütçe yönetimi "istekler" yerine temel ihtiyaçlar üzerinden kuruluyor.

Bu da perakendede:

- sepetin küçülmesi,
- alışverişin daha planlı yapılması,
- kampanya/indirim dönemlerine daha fazla bağımlılık gibi sonuçlar üretiyor.

5) CADDE MAĞAZACILIĞI: LOKASYON HALÂ KRAL, AMA M² VERİMLİLİĞİ ARTIK BELİRLİYİCİ

Cadde mağazacılığında güçlü lokasyonların cazibesi sürüyor;
Ancak artık kiracının birinci sorusu "kaç m²?" değil, "**bu m² bana ne kazandırır?**"

Bu nedenle kiracı tarafında:

- **satış/m²** performansı,
- kira/ciro dengesi,
- **sözleşme esnekliği** (vade, artış kurgusu, uyarlama ihtiyacı),
- yatırım/fit-out geri dönüş süresi daha sert biçimde masaya geliyor.

Özetle;

cadde tarafında **doğru noktada büyüme**, yanlış noktada **konsolidasyon** dönemi.

6) PLAZA

Plazalar (Ofis) tarafında İstanbul'da tablo alt pazara ve stok kalitesine göre ayrışıyor.

Genel piyasada boşluk oranı $\sim\%10$ bandında seyrederken, prime/CBD ve A sınıfı binalarda daha düşük boşluklarla "kaliteye kaçış" belirginleşiyor.

Jeopolitik risk ve savaşların en büyük etkisi; enerji maliyeti ve belirsizlik üzerinden enflasyon-faiz beklentilerini yukarı itmesi.

Bu da firmaları m^2 kararlarında daha seçici yapıyor:

iyi lokasyonda, güçlü teknik standartlı binalar talep görürken, eski stokta teşvik/yenileme ve esnek kontrat ihtiyacı artıyor.

7) AVM'LERİN DURUMU:

TRAFIKTEN ÇOK "NİTELİKLİ TRAFİK" VE

SÜRDÜRÜLEBİLİR CİRO

AVM'lerde artık yalnızca ziyaretçi sayısı değil, nitelikli trafik ve dönüşüm oranı konuşuluyor. Çünkü alım gücü baskısı ile birlikte tüketici;

- "gezme"yi sürdürüyor ama
- "harcama"yı daha kontrollü yapıyor.

Bu yüzden AVM yönetimlerinde;

Kiracı karması, ciro performansı, kampanya takvimi ve bazı kategorilerde yeniden konumlandırma stratejileri daha kritik hale geliyor.

Kira tarafında da "maksimum kira" hedefinden çok, sürdürülebilir kira + sürdürülebilir ciro dengesi öne çıkıyor.

8) GELECEK BEKLENTİSİ: “BÜYÜME VAR AMA DAĞILIM SERT”

Makro tarafta küresel büyüme tamamen durmuyor;

IMF'nin Ocak 2026 güncellemesi, 2026 için **dirençli** bir büyüme patikası öngörüyor.

Ancak bu büyüme **homojen** değil: enerjiye bağımlı sektörler ve lojistik hatları üzerinde baskı artarken; **verimlilik, otomasyon, stratejik stok ve yakın tedarik (nearshoring)** gibi temalar güçleniyor.

9) TİGADER PERSPEKTİFİ: SAHADA NEYE BAKACAĞIZ?

Bugünkü toplantıda şu sorulara **veri + saha tecrübesi** ile yanıt arayacağız:

- Kiralamada **kısa/uzun vade** tercihleri nasıl değişiyor?
- **Depo–sanayi** tarafında talep hangi lokasyonlarda yoğunlaşıyor?
- **Cadde ve AVM** tarafında alım gücü – ciro – kira dengesi nereye gidiyor?
- Finansmana erişimde yeni denge: **teminat, vade, iskonto** koşulları nasıl şekilleniyor?
- 2026 için “baz senaryo”: **enflasyon–faiz–enerji** üçlüsünde hangi eşikler kritik?

Benim yaklaşımım basit:

Bugün, fırsat arayan değil; “şoku yönetebilen” kazançlı çıkıyor.

Bu nedenle odağımız; **doğru lokasyon, doğru kiracı profili, doğru sözleşme kurgusu** ve **nakit akışı dayanıklılığı**.



TiGADER

ÜYELİKLER & TEMSİLCİLİKLER KOMİTESİNDEN HABERLER

*Hakan ÜNLÜ
Komite Başkanı*



TIGADER TEMSİLCİLİKLER KOMİTESİ



SAKARYA İL TEMSİLCİSİ

Atilla ALBUYUR

0(532) 627 70 26



İSTANBUL İL TEMSİLCİSİ
(ANADOLU YAKASI)

Barış GÖRGÜÇ

0532 552 12 37



KOMİTE BAŞKANI

Hakan ÜNLÜ

0(555) 502 00 00



İSTANBUL İL TEMSİLCİSİ
(AVRUPA YAKASI)

İlker ERGÜR

0(532) 453 37 85



TEKİRDAĞ İL TEMSİLCİSİ

Ömer AÇIL

0(530) 405 06 07



BURSA İL TEMSİLCİSİ

Türker SOYKAN

0(546) 558 57 07



MERSİN İL TEMSİLCİSİ

Mustafa Kemal ŞAHAN

0(533) 344 37 94



ANKARA İL TEMSİLCİSİ

Kurtuluş FİLTEKİN

0(542) 508 92 22



AYDIN İL TEMSİLCİSİ

Zeki OFLUOĞLU

0(533) 371 94 11



İZMİR İL TEMSİLCİSİ

Tayfur PEHLİVAN

0(532) 675 55 11



MALATYA İL TEMSİLCİSİ

Fırat KÖMÜRKARA

0(532) 689 94 44



MARDİN İL TEMSİLCİSİ

Süleyman KORKUT

0(530) 151 57 00



KONYA İL TEMSİLCİSİ

Mehmet ADAK

0(553) 654 83 78



GAZİANTEP İL TEMSİLCİSİ

Deniz ÖRS

0(533) 284 44 44

TİGADER ÜYE OFİSLERİMİZ



Coldwell Banker Kobi
Bostancı



Coldwell Banker Kobi
Tuzla



KW Fores Ataşehir



Remax Yıldız



Ofis 2016



Avantaj Gayrimenkul



Excellent Invest



re|consult



Century 21 Perfect



Provey Vera



Restore Gayrimenkul
Danışmanlığı



Coldwell Banker Siam
Gayrimenkul



Coldwell Banker Lion



Remax Kaya



Remax Hayat



FD Gayrimenkul



Turyap Malatya



Altın Emlak Konya
Merkez



Evren Gayrimenkul



Deniz Örs

SERTİFİKA DAĞITIMI & FOTOĞRAF ÇEKİMİ



Yeni Üyemiz

Banu SUN

İSTANBUL / ANADOLU

Coldwell Banker Trio



Yeni Üyemiz

Tamer Can Pehlivan

İSTANBUL / ANADOLU

Coldwell Banker Solo



TEKİRDAĞ İL TEMSİLCİSİ

ÖMER AÇIL

Gayrimenkul Danışmanı

Türkiye'nin Parlayan Sanayi Yıldızı TEKİRDAĞ





Ömer Açıl

Ticari Gayrimenkul Danışmanı
omer.acil@cb.com.tr

0 53 04 05 06 07

Türkiye'nin Parlayan Sanayi Yıldızı;

Tekirdag



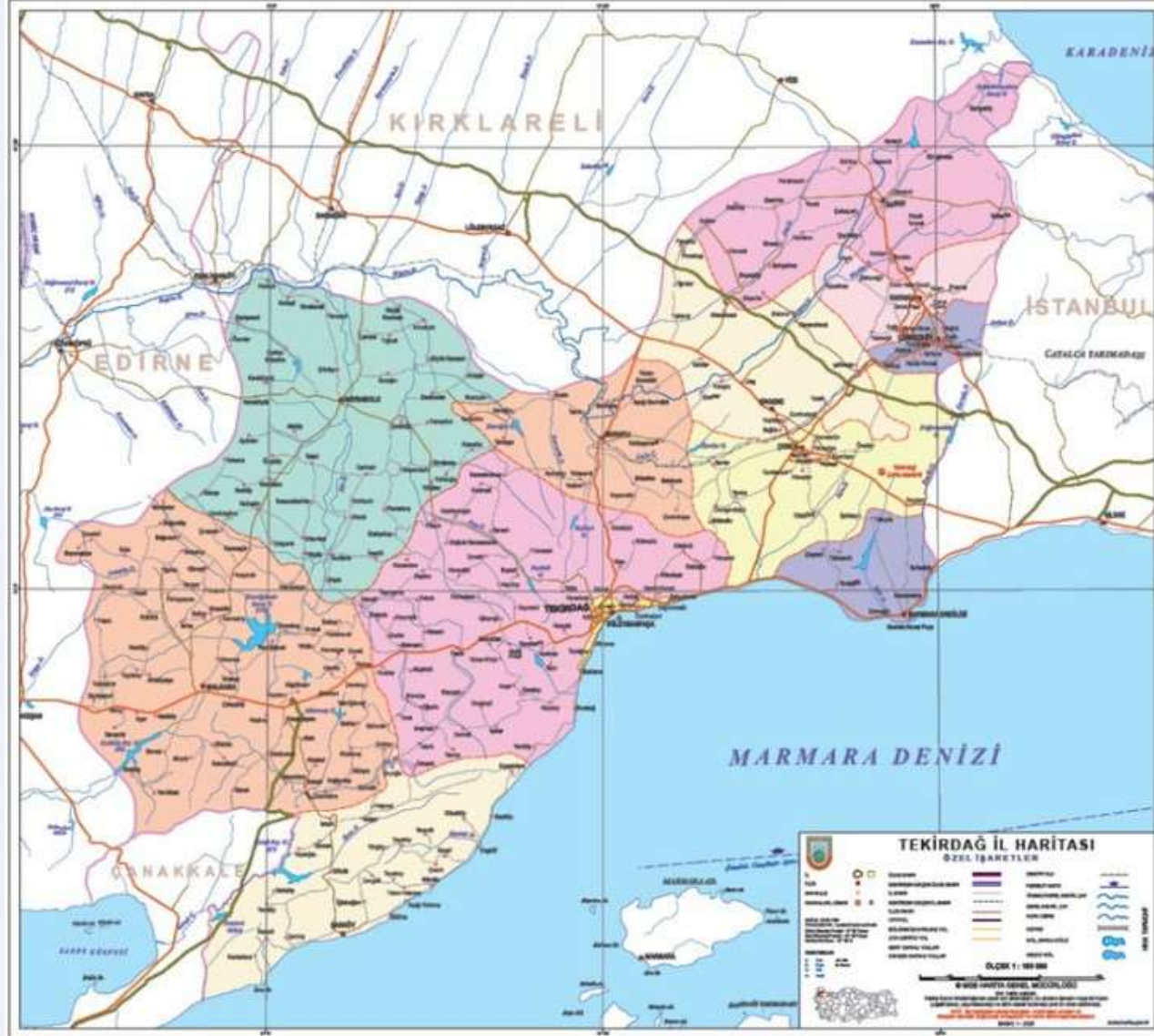


Ömer Açıl

Ticari Gayrimenkul Danışmanı

omer.acil@cb.com.tr

0 53 04 05 06 07



Tekirdağ, Marmara Bölgesi'nin kuzeybatısında, İstanbul'a komşu ve Avrupa'ya açılan stratejik bir kapı olarak, son yıllarda hem yerli hem de yabancı yatırımcıların dikkatini çeken bir yatırım merkezi haline gelmiştir.



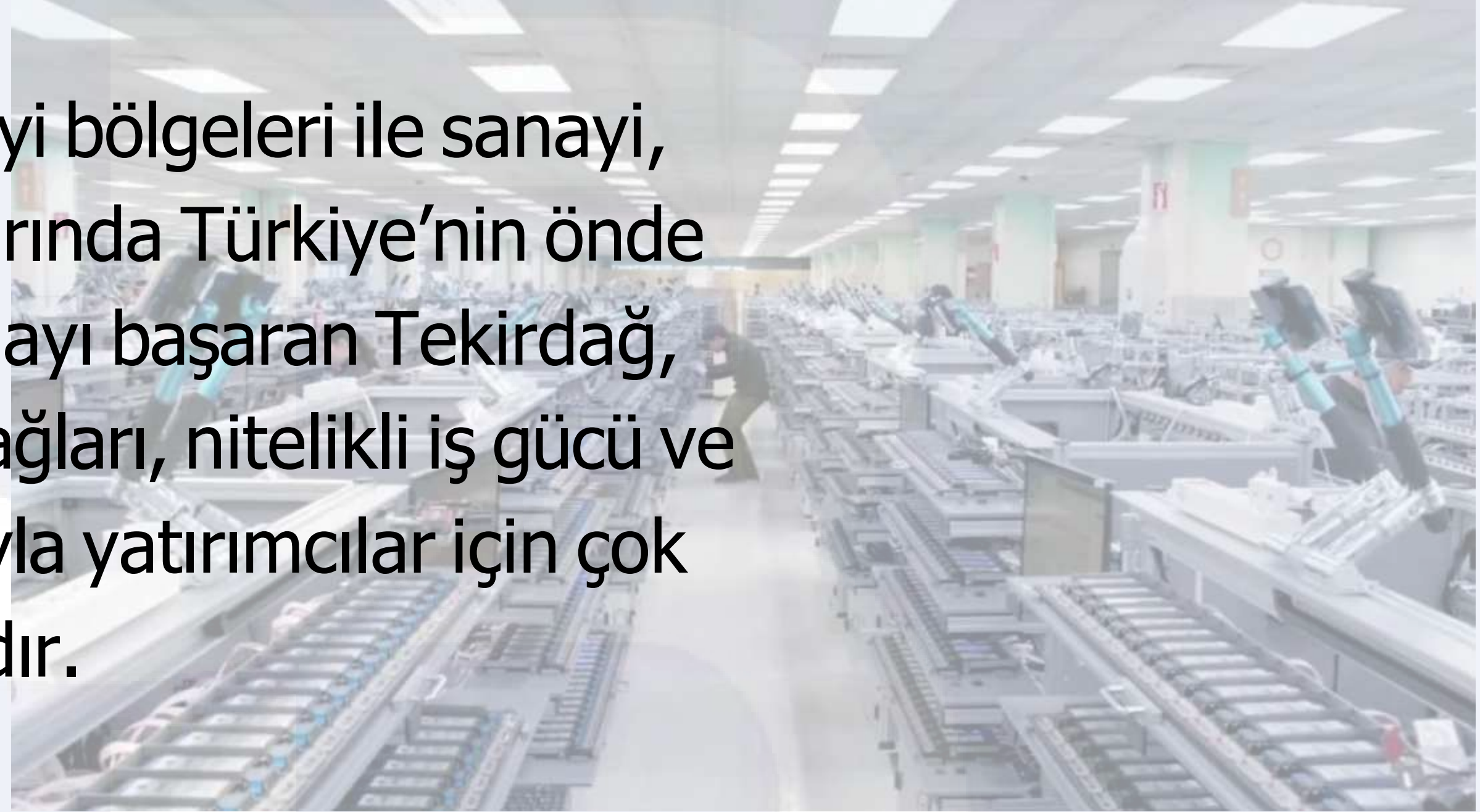
Ömer Açıl

TicariGayrimenkul Danışmanı

omer.acil@cb.com.tr

0 53 04 05 06 07

Özellikle organize sanayi bölgeleri ile sanayi, lojistik ve ihracat alanlarında Türkiye'nin önde gelen illerinden biri olmayı başaran Tekirdağ, güçlü altyapısı, ulaşım ağları, nitelikli iş gücü ve cazip teşvik avantajlarıyla yatırımcılar için çok sayıda fırsat sunmaktadır.





Ömer Açıl

TicariGayrimenkul Danışmanı

omer.acil@cb.com.tr

0 53 04 05 06 07



Ekonomik Göstergeler

Ekonomik yapı açısından Tekirdağ, hem sanayi hem de tarım sektöründe güçlüdür. Trakya bölgesinde kişi başı Gayri Safi Yurtiçi Hasıla (GSYH) Türkiye ortalamasının üzerindedir.



Ömer Açıl

TicariGayrimenkul Danışmanı

omer.acil@cb.com.tr

0 53 04 05 06 07

2025'de Türkiye ortalaması **18.000** ABD doları iken, Trakya bölgesinde bu rakam daha yüksektir.

Sanayi sektörü, ildeki istihdamın %39'unu oluşturmakta, bu oran Türkiye ortalamasınının (%28) ile oldukça üzerindedir.



Ömer Açıl

TicariGayrimenkul Danışmanı

omer.acil@cb.com.tr

0 53 04 05 06 07

Eğitim ve İş Gücü Profili

Tekirdağ'da ortalama eğitim seviyesi Türkiye ortalamasının üzerindedir.

15 yaş ve üzeri nüfusun %25'i lise veya dengi okul, %17'si yüksekokul ve üzeri mezunudur.

Okuma yazma bilmeyen oranı ise %1 ile oldukça düşüktür.



Ömer Açıl

TicariGayrimenkul Danışmanı

omer.acil@cb.com.tr

0 53 04 05 06 07

Kadınların işgücüne katılım oranı %41 ile Türkiye ortalamasınının (%36) üzerindedir.

Bu göstergeler, Tekirdağ'ın nitelikli iş gücü açısından yatırımcılar için avantajlı bir konumda olduğunu göstermektedir.



Ömer Açıl

TicariGayrimenkul Danışmanı

omer.acil@cb.com.tr

0 53 04 05 06 07

Sanayi ve İmalat Sektörü

Tekirdağ, Türkiye'nin en büyük sanayi havzasının bir parçası olup, 4.000'e yakın sanayi tesisine ev sahipliği yapmaktadır.





Ömer Açıl

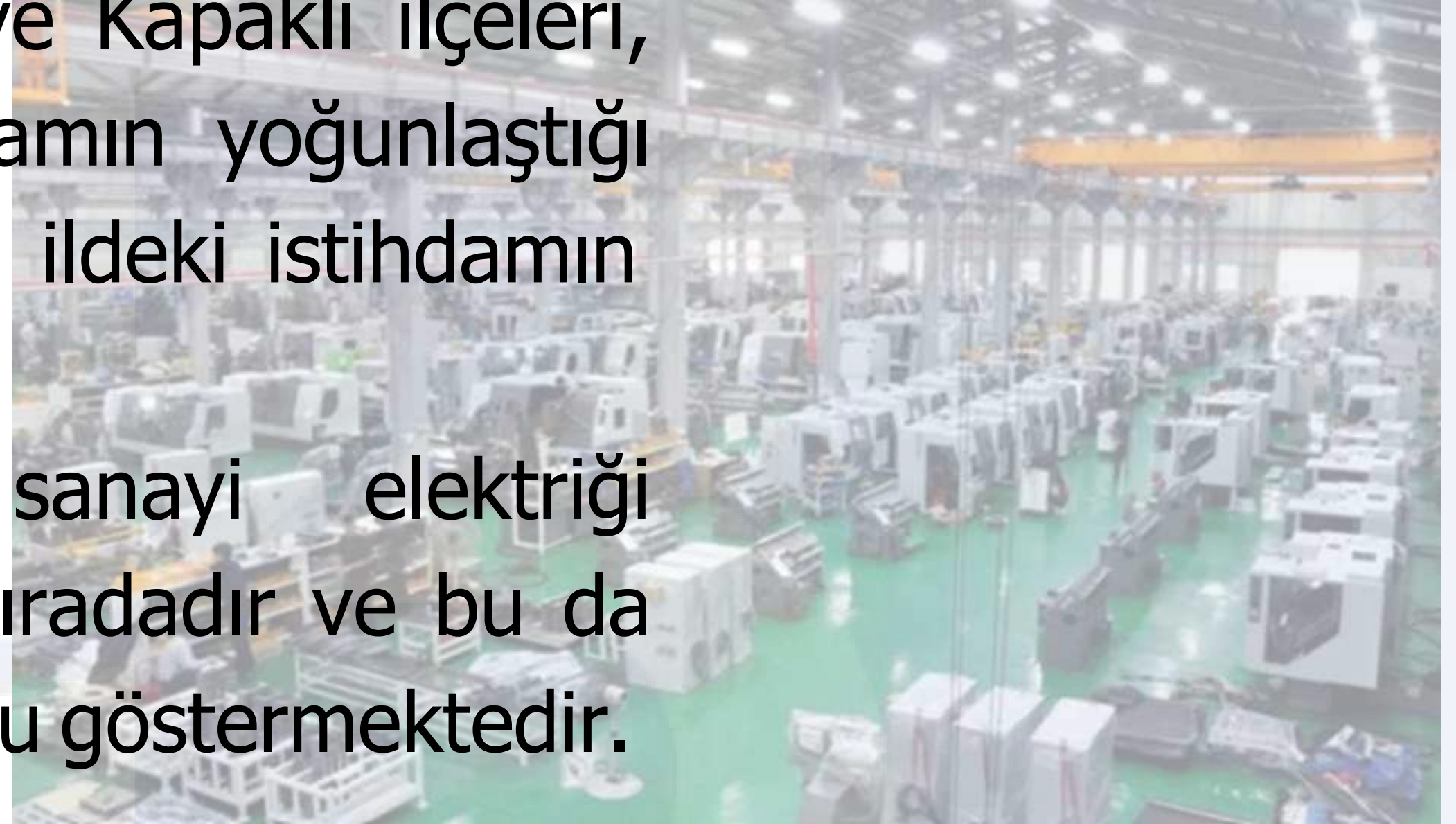
TicariGayrimenkul Danışmanı

omer.acil@cb.com.tr

0 53 04 05 06 07

Özellikle Çorlu, Çerkezköy ve Kapaklı ilçeleri, sanayi üretiminin ve istihdamın yoğunlaştığı merkezlerdir. İmalat sanayi, ildeki istihdamın %63'ünü sağlamaktadır.

Tekirdağ, kişi başına sanayi elektriği tüketiminde Türkiye'de ilk sıradadır ve bu da sanayi üretiminin yoğunluğunu göstermektedir.





Ömer Açıl

TicariGayrimenkul Danışmanı

omer.acil@cb.com.tr

0 53 04 05 06 07

İhracat Potansiyeli

2025 yılında Tekirdağ, 13,2 milyar dolarlık ihracatla Türkiye'nin en fazla ihracat yapan beşinci ili olmuştur. Demir ve demir dışı metaller, elektrik-elektronik, kimya, hazır giyim, tekstil, makine ve otomotiv sektörleri başta olmak üzere, Almanya, ABD, Sırbistan, Bulgaristan, İtalya ve Birleşik Krallık gibi ülkelere ihracat yapılmaktadır. 2026 hedefi, ihracat rakamını daha da yukarı taşımaktır.



Ömer Açıl

TicariGayrimenkul Danışmanı

omer.acil@cb.com.tr

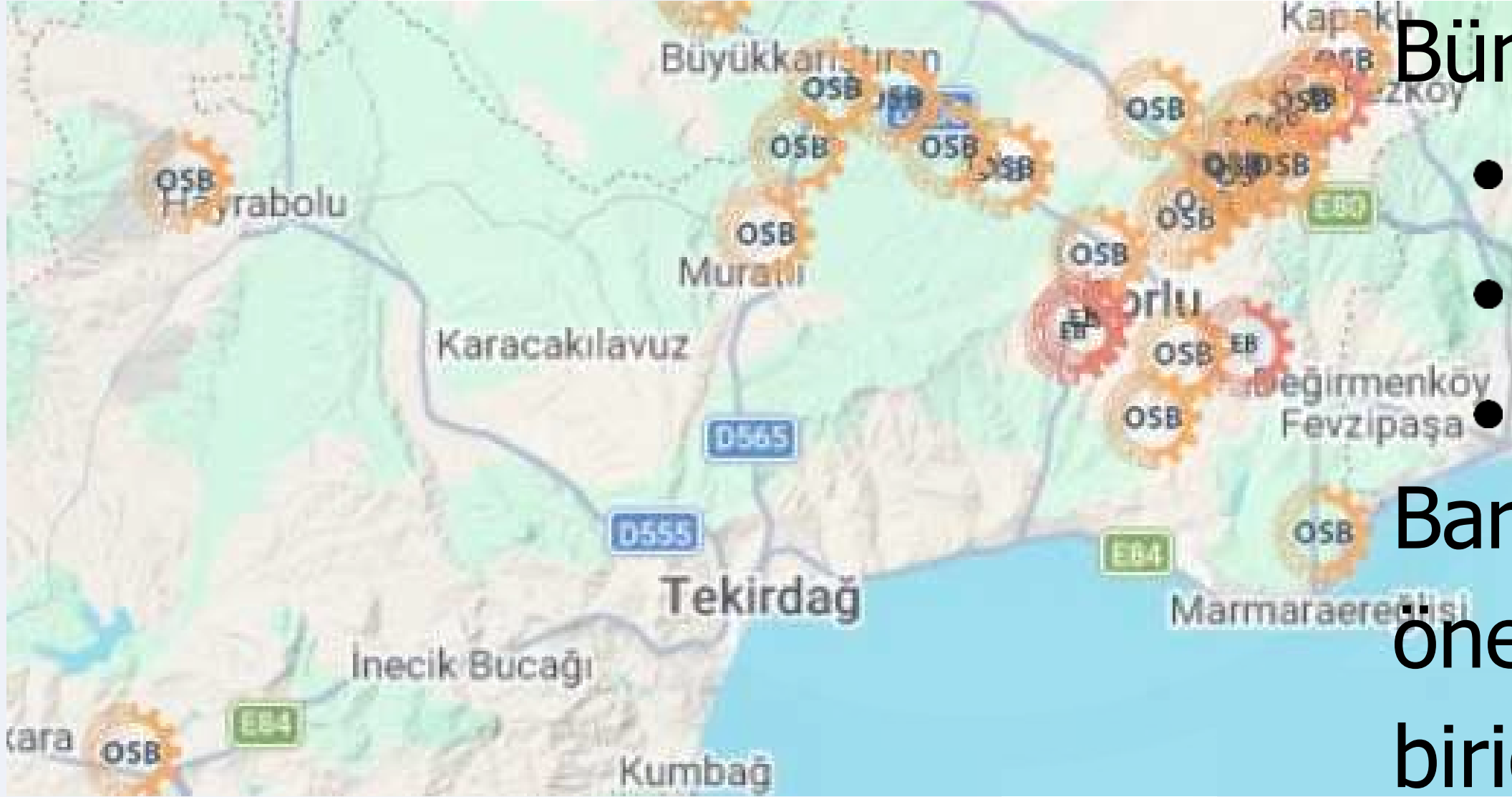
0 53 04 05 06 07

**Tekirdağ TSO verilerine göre;
2024 yılında İSO ilk 500 sıralamasına 59,
ikinci 500 sıralamasına 29 firma olmak üzere
toplam 88 firma girmiştir.**



Ömer Açıl

Ticari Gayrimenkul Danışmanı
omer.acil@cb.com.tr
0 53 04 05 06 07



Tekirdağ Bünyesinde;

- 13 Organize Sanayi Bölgesi
- 2 Endüstri Sanayi Bölgesi
- 1 Serbest Bölge

Barındıran Türkiye'nin en önemli sanayi merkezlerinden biridir.



Ömer Açıl

TicariGayrimenkul Danışmanı

omer.acil@cb.com.tr

0 53 04 05 06 07

	ALAN (HA)	TOPLAM PARSEL	TAHSİSLİ PARSEL	DOLULUK ORANI	SEKTÖR DAĞILIMI
ÇERKEZKÖY KARMA OSB	1253	354	354	100	TEKSTİ, KİMYA, OTOMOTİV
ÇORLU 1 KARMA OSB	3377	143	143	100	TEKSTİL, OTOMOTİV
ÇORLU DERİ KARMA OSB	113	198	198	100	DERİ, KİMYA
ERGENE 1 KARMA OSB	451	111	80	72	TEKSTİL, PLASTİK
ERGENE 2 KARMA OSB	753	242	144	60	TEKSTİL, GIDA



Ömer Açıl

TicariGayrimenkul Danışmanı

omer.acil@cb.com.tr

0 53 04 05 06 07

	ALAN (HA)	TOPLAM PARSEL	TAHSİSLİ PARSEL	DOLULUK ORANI	SEKTÖR DAĞILIMI
AYRABOLU KARMA OSB	143	54	54	100	TARIM MAKİNELERİ
KAPAKLI KARMA OSB	210	95	71	75	TEKSTİL, MAKİNE
MALKARA KARMA OSB	105	56	56	100	GIDA, TARIM MAKİNELERİ
M.EREĞLİ KARMA OSB	106	19	7	37	KİMYA, ENERJİ
MURATLI KARMA OSB	336	97	50	52	TEKSTİL, PLASTİK



Ömer Açıl

TicariGayrimenkul Danışmanı
omer.acil@cb.com.tr
0 53 04 05 06 07

	ALAN (HA)	TOPLAM PARSEL	TAHSİSLİ PARSEL	DOLULUK ORANI	SEKTÖR DAĞILIMI
VELİMEŞE KARMA OSB	410	171	154	90	METAL, TEKSTİL
YALIBOYU KARMA	38	39	36	92	PLASTİK, TEKSTİL
PAKOP PLASTİK İHTİSAS	254	152	0	0	PLANLAMA AŞAMASINDA



Ömer Açıl

Ticari Gayrimenkul Danışmanı

omer.acil@cb.com.tr

0 53 04 05 06 07

	Türü	Alan	Toplam parsel	Tahsisli parsel	Doluluk	Sektör Dağılımı
Çerkezköy Endüstri Sanayi Bölgesi		190 Ha	141	141		Altyapı çalışmaları devam ediyor
Baykar ESB						SIHA- KIZILELMA ÜRETİM TESİSSİ



Ömer Açıl

TicariGayrimenkul Danışmanı

omer.acil@cb.com.tr

0 53 04 05 06 07

Avrupa Serbest Bölgesi

Tekirdağ'ın Ergene ilçesinde (Çorlu bölgesinde) yer alan, Türkiye'nin en büyük özel sektör sanayi projelerinden biridir. 2003 yılında resmi açılışı yapılan bölge, Şahinler Holding iştiraki olan ASB Kurucu ve İşleticisi A.Ş. tarafından işletilmektedir.



Ömer Açıl

TicariGayrimenkul Danışmanı

omer.acil@cb.com.tr

0 53 04 05 06 07

Kapasite ve Altyapı

- Yaklaşık 2 milyon metrekarelik bir arazi üzerine kuruludur.
- Bölgede 200'e yakın yerli ve yabancı firma faaliyet göstermekte ve yaklaşık 7.500 kişiye istihdam sağlanmaktadır.
- Tekstil, kimya, makine, elektronik ve otomotiv gibi çok çeşitli sektörlerde üretim ve ticaret yapılmaktadır.
- Kesintisiz elektrik (sanayi tarifesinden ve bazı vergilerden muaf), doğal gaz, gelişmiş arıtma tesisleri ve fiber optik iletişim ağı gibi modern altyapı imkanları sunar.



Ömer Açıl

TicariGayrimenkul Danışmanı
omer.acil@cb.com.tr
0 53 04 05 06 07

Mali Avantajlar ve Teşvikler

Serbest bölge statüsü nedeniyle yatırımcılara şu mali teşvikler sunulmaktadır:

Vergi Muafiyetleri: Gümrük vergisi, KDV ve kaynak Kullanımı Destekleme Fonu (KKDF) muafiyeti mevcuttur.

Gelir ve Kurumlar Vergisi: Üretim tesisleri için kurumlar vergisi istisnası ve ihracat oranı (genellikle %85 ve üzeri) şartıyla personel maaşları üzerinden gelir vergisi stopaj avantajı sağlanır.

Serbest Kar Transferi: Elde edilen kar ve kazançlar, herhangi bir izne gerek kalmaksızın yurt içine veya yurt dışına transfer edilebilir.

Gümrük Hattı Dışı İşlem: Malların gümrük vergisi ödenmeden sınırsız süreyle stoklanabilmesi ve ticari işlem görebilmesi mümkündür.



Ömer Açıl

Ticari Gayrimenkul Danışmanı
omer.acil@cb.com.tr
0 53 04 05 06 07

Çerkezköy Organize Sanayi Bölgesi





Ömer Açıl

TicariGayrimenkul Danışmanı

omer.acil@cb.com.tr

0 53 04 05 06 07

Trakya'nın Sanayileşme Basıncı ve İstanbul'un Taşma Noktası
1960'ların sonu ve 1970'lerin başı Türkiye'de hızlı kentleşme,
iç göç ve sanayi yoğunlaşmasının kritik bir dönemi oldu.





Ömer Açıl

TicariGayrimenkul Danışmanı

omer.acil@cb.com.tr

0 53 04 05 06 07

İstanbul, özellikle Avrupa yakasında:

- plansız sanayi kümelenmesi,
 - çevresel baskılar,
 - işgücü yoğunlaşması,
 - arazi maliyetlerinin artması
- gibi nedenlerle taşma noktasına gelmişti.**





Ömer Açıl

TicariGayrimenkul Danışmanı

omer.acil@cb.com.tr

0 53 04 05 06 07

t, İstanb künü zaltm sanayiy
e çevre yaymak için vre san
ini geliştirdi. Bu stratejinin en kr
du.



Ömer Açıl

TicariGayrimenkul Danışmanı
omer.acil@cb.com.tr
0 53 04 05 06 07



1970'lerde Çerkezköy'ün seçilmesinin arkasında üç temel faktör vardı:

1) İstanbul'a yakın ama maliyet olarak düşük bir bölge olması

- İstanbul'a 100 km mesafede
- Arazi fiyatları düşük
- Genişleme alanı sınırsız
- İşgücü göçüne açık



Ömer Açıl

TicariGayrimenkul Danışmanı
omer.acil@cb.com.tr
0 53 04 05 06 07

2) Avrupa'ya açılan kapı üzerinde bulunması

- Kapıkule'ye yakınlık
- D-100 ve TEM bağlantıları
- Demiryolu hattı

Bu, ihracat odaklı sektörler için büyük avantajdı.





Ömer Açıl

TicariGayrimenkul Danışmanı

omer.acil@cb.com.tr

0 53 04 05 06 07

3) Devletin planlı sanayi politikası
Dönemin Sanayi Bakanlığı,
İstanbul'un yükünü azaltmak için
ilk büyük OSB yatırımlarından
birini Çerkezköy'e yönlendirdi.





Ömer Açıl

TicariGayrimenkul Danışmanı
omer.acil@cb.com.tr
0 53 04 05 06 07

Kuruluşun Resmî Başlangıcı (1976–1980)

Çerkezköy OSB'nin kuruluş süreci 1976'da başladı.

Bu dönem:

- OSB'nin sınırları belirlendi İlk
- altyapı projeleri planlandı
- Sanayi parselleri oluşturuldu
- İlk yatırımcılar davet edildi





Ömer Açıl

TicariGayrimenkul Danışmanı
omer.acil@cb.com.tr
0 53 04 05 06 07

Türkiye'de OSB kavramı henüz yeniydi; Çerkezköy bu anlamda öncü bir model oldu.





Ömer Açıl

TicariGayrimenkul Danışmanı

omer.acil@cb.com.tr

0 53 04 05 06 07

İlk Yatırımcı Dalgası (1980–1995):

Tekstil ve Kimya Patlaması 1980'lerle birlikte Türkiye ihracata dayalı büyüme modeline geçti. Bu dönemde:

- Tekstil
- Kimya
- Plastik
- Metal işleme

gibi sektörler hızla büyüdü.





Ömer Açıl

TicariGayrimenkul Danışmanı

omer.acil@cb.com.tr

0 53 04 05 06 07

İstanbul'da yer bulamayan firmalar Çerkezköy'e akın etti.

Bu dönemde OSB'nin karakteri şekillendi:

- Tekstil devleri bölgede kümелendi
- Kimya ve plastik üreticileri altyapı avantajı nedeniyle bölgeyi seçti
- İlk büyük fabrikalar kuruldu
- OSB'nin nüfusu ve istihdamı patladı



Ömer Açıl

TicariGayrimenkul Danışmanı

omer.acil@cb.com.tr

0 53 04 05 06 07

Altyapı Devrimi (1995–2005):

Modern OSB'ye Dönüşüm Bu dönemde OSB yönetimi büyük yatırımlar yaptı:

- 1) Elektrik altyapısı güçlendirildi Bölgeye özel trafo merkezleri kuruldu.**
- 2) Doğalgaz altyapısı tamamlandı Sanayicinin enerji maliyetleri düştü.**



Ömer Açıl

TicariGayrimenkul Danışmanı

omer.acil@cb.com.tr

0 53 04 05 06 07

3) Arıtma tesisi kuruldu Bu, bölgenin çevresel sürdürülebilirliği için kritik bir adımdı.

4) Yol ve iç ulaşım ağı yenilendi OSB içi lojistik hızlandı. Bu yatırımlar Çerkezköy OSB'yi Türkiye'nin en modern OSB'lerinden biri hâline getirdi.



Ömer Açıl

TicariGayrimenkul Danışmanı
omer.acil@cb.com.tr
0 53 04 05 06 07

2005–2015: Uluslararasılaşma ve Yabancı Sermaye Dönemi

Bu yıllarda bölgeye: Alman, İtalyan, Fransız, Amerikan, Japon yatırımcılar geldi. Çerkezköy artık sadece Türkiye'nin değil, Avrupa'nın üretim üssü olarak görülmeye başladı.



Ömer Açıl

TicariGayrimenkul Danışmanı

omer.acil@cb.com.tr

0 53 04 05 06 07

Bu dönemde:

- Yüksek teknoloji üretimi arttı
- Otomotiv yan sanayi güçlendi
- Elektrikli ekipman üreticileri bölgeye yerleşti
- İhracat hacmi katlandı





Ömer Açıl

TicariGayrimenkul Danışmanı
omer.acil@cb.com.tr
0 53 04 05 06 07



Bu dönemde OSB tam doluluğa ulaştı.
Yeni trendler ortaya çıktı:
1) Dijitalleşme ve otomasyon yatırımları, Firmalar Endüstri 4.0'a geçti.



Ömer Açıl

TicariGayrimenkul Danışmanı

omer.acil@cb.com.tr

0 53 04 05 06 07

- 2) Tekstil ve kimya hâlâ güçlü, ancak:
elektronik, kablo, makine, medikal ekipman
gibi sektörler hızla büyüdü.
- 3) Kuzey Marmara Otoyolu ve liman
yatırımları bölgeyi daha da cazip hâle getirdi.



Ömer Açıl

TicariGayrimenkul Danışmanı

omer.acil@cb.com.tr

0 53 04 05 06 07

Çerkezköy OSB'nin Kuruluş Hikâyesinin Stratejik Önemi;

Bu hikâye sadece bir OSB'nin değil, Türkiye'nin:
sanayileşme politikasının,
ihracat stratejisinin,
bölgesel kalkınma modelinin,
İstanbul'un yükünü hafifletme planının
somut bir örneğidir.

Çerkezköy OSB, Türkiye'de planlı sanayileşmenin en başarılı uygulamalarından biri olarak kabul edilir.



COLDWELL BANKER
SIAM GAYRİMENKUL



Ömer Açıl

Ticari Gayrimenkul Danışmanı

omer.acil@cb.com.tr

0 53 04 05 06 07



TIGADER

TİCARİ GAYRİMENKUL
DANIŞMANLARI ve YATIRIMCILARI DERNEĞİ

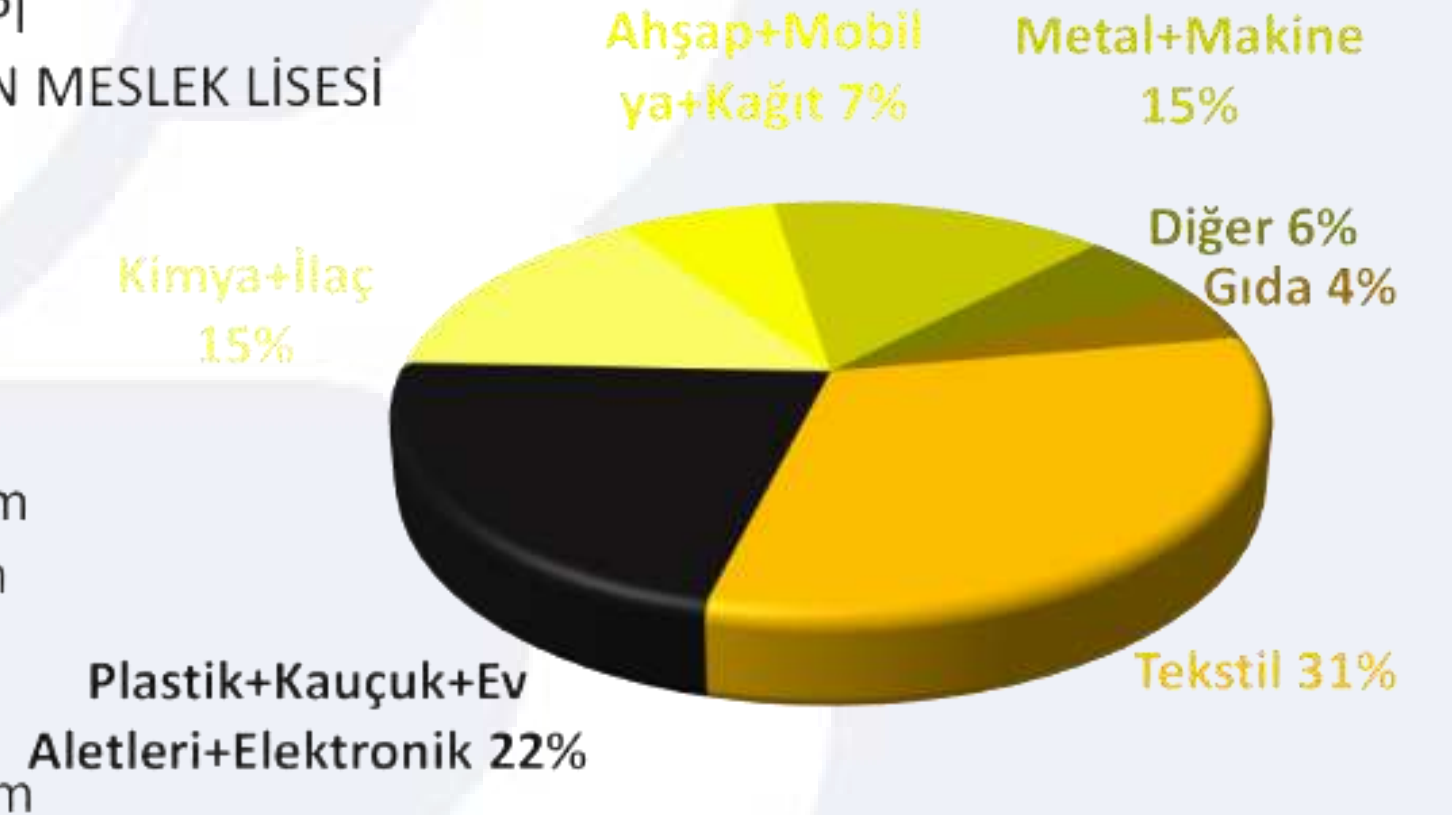
ÇERKEZKÖY ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ



- 12.340.000 m²
- KURULUŞ 1976
- 362 PARSEL
- 35 YABANCI FİRMA
- 239 TOPLAM FİRMA
- 70.000 İSTİHDAM 14.000 kadın
- 3 MİLYAR \$ YILLIK İHRACAT HACMİ
- ATIKSU ARITMA TESİSİ
- ENERJİ VE ALTYAPI
- ARA ELEMAN İÇİN MESLEK LİSESİ

Mesafeler:

- HAVAALANI: 40 Km
- DEMİRYOLU: 5 Km
- OTOYOL: 15 Km
- LİMAN: 57 Km
- ÜNİVERSİTE: 20 Km





Ömer Açıl

TicariGayrimenkul Danışmanı

omer.acil@cb.com.tr

0 53 04 05 06 07

Neden Tekirdağ?



Ömer Açıl

TicariGayrimenkul Danışmanı
omer.acil@cb.com.tr
0 53 04 05 06 07

Çok Modlu Ulaşım Ağı:

Kara yolu: D-100, D-110 ve TEM otoyolu ile Avrupa sınır kapılarına (Yunanistan ve Bulgaristan) doğrudan bağlantı sağlanmaktadır .

Demiryolu: İstanbul-Edirne-Kapıkule demir yolu hattı, sanayinin yoğun olduğu Çorlu ve Çerkezköy'den geçmektedir . Ayrıca Yapımı bitmek üzere olan hızlı tren hattı bölgeye lojistik anlamında önemli ivme kazandıracaktır.



Ömer Açıl

TicariGayrimenkul Danışmanı

omer.acil@cb.com.tr

0 53 04 05 06 07

Denizyolu: Yıllık 2.6 milyon ton kapasiteli Tekirdağ Limanı, ihracat ve ithalat için önemli bir lojistik avantaj sunar .

Havayolu: Çorlu Uluslararası Havaalanı, yıllık 600.000 yolcu kapasitesi ve kargo köyü projesiyle bölgeye hizmet vermektedir



Ömer Açıl

TicariGayrimenkul Danışmanı

omer.acil@cb.com.tr

0 53 04 05 06 07

■ **Güçlü Sanayi Altyapısı**

Tekirdağ, planlı sanayileşmenin en güzel örneklerinden birini sergilemekte ve yatırımcılara "hazır arazi ve altyapı" imkanı sunmaktadır.



Ömer Açıl

TicariGayrimenkul Danışmanı

omer.acil@cb.com.tr

0 53 04 05 06 07

Bölgede 4000'den fazla sanayi kuruluşu faaliyet göstermektedir .

Güçlü Enerji Altyapısı: Bölgede doğalgazdan elektrik üreten çok sayıda santral bulunmakta olup, sanayinin enerji ihtiyacı sorunsuzca karşılanmaktadır



Ömer Açıl

TicariGayrimenkul Danışmanı
omer.acil@cb.com.tr
0 53 04 05 06 07



Nitelikli İşgücü ve Beşeri Sermaye

Tekirdağ, sadece fiziki altyapısıyla değil, yetişmiş insan kaynağıyla da yatırımcıların ihtiyaç duyduğu kalifiye eleman havuzunu sağlamaktadır. Eğitim Seviyesi: İlde okuma yazma oranı %98'dir .



Ömer Açıl

TicariGayrimenkul Danışmanı

omer.acil@cb.com.tr

0 53 04 05 06 07

Namık Kemal Üniversitesi'ne bağlı Mühendislik Fakültesi ve 9 ilçede bulunan Meslek Yüksekokulları, sanayinin ihtiyaç duyduğu nitelikli işgücünü yetiştirmektedir .

Ayrıca il genelinde 30 Mesleki ve Teknik Lise bulunmakta ve yılda ortalama 3000 mezun vermektedir .



Ömer Açıl

TicariGayrimenkul Danışmanı

omer.acil@cb.com.tr

0 53 04 05 06 07

AR-GE Kapasitesi:

Tekirdağ'daki firmaların AR-GE'ye verdiği önemin bir göstergesi olarak, ildeki AR-GE Merkezi sayısı 50'ye ulaşmıştır. Bu alanda Tekirdağ, Türkiye genelinde 6. sırada yer almaktadır



Ömer Açıl

TicariGayrimenkul Danışmanı

omer.acil@cb.com.tr

0 53 04 05 06 07



Tarım ve Gıda Sektöründe Dev Fırsatlar

Sanayi kadar güçlü bir tarım potansiyeli, Tekirdağ'ı tarıma dayalı sanayi yatırımları için de cazip kılmaktadır. Verimli toprakları sayesinde birçok üründe önemli bir üretim merkezidir. Potansiyel yatırım alanları arasında şunlar öne çıkmaktadır :

- Gıda ürünleri imalatı (süt ürünleri, konserve, şekerleme vb.)
- İçecek imalatı (özellikle şarap üretimi)
- Tarıma dayalı işleme tesisleri
- Sera yatırımları ve organik tarım



Ömer Açıl

TicariGayrimenkul Danışmanı

omer.acil@cb.com.tr

0 53 04 05 06 07



Yatırımcı Güveninin Somut Göstergeleri Tüm bu

avantajların bir sonucu olarak, Tekirdağ hem yerli hem de yabancı yatırımcıların güvenini kazanmış durumdadır.

88 yabancı sermayeli sanayi kuruluşu ile Tekirdağ, bu alanda Türkiye'de 5. sırada yer almaktadır .

Şehir, sosyo-ekonomik gelişmişlik açısından ülkemizde yapılan araştırmalarda ilk 10 sıra içerisinde yer almaktadır



Ömer Açıl

TicariGayrimenkul Danışmanı
omer.acil@cb.com.tr
0 53 04 05 06 07



Özetle Tekirdağ;



Sanayi, tarım, lojistik ve nitelikli işgücünü başarıyla birleştiren, yatırımcılara bugün için sağlam bir altyapı, gelecek için ise büyük bir büyüme potansiyeli vadeden dinamik bir ekosistem sunmaktadır.



COLDWELL BANKER
SIAM GAYRİMENKUL



TIGADER
TİCARİ GAYRİMENKUL
DANIŞMANLARI ve YATIRIMCILARI DERNEĞİ

Saygılarımla



Ömer Açıl

Ticari Gayrimenkul Danışmanı

0 53 04 05 06 07

omer.acil@cb.com.tr



ARA TOPLU FOTOĞRAF ÇEKİMİ & NETWORKING

Eğitim Komitesi Başkanı

Gökhan AKDOĞAN

CB KOBİ – Genel Koordinatör

Sözleşme Alma Sanatı



İLERİ TİCARİ GAYRİMENKUL EĞİTİMİ İSTANBUL



TOPLAM
4 GÜN
EĞİTİM

Eğitimimizin
3 Günü Sınıfta
1 Günü de Sahada
yapılacaktır

**31 MART -
1,2,3 NİSAN 2026**

LOKASYON:
DAYS HOTEL MALTEPE

EĞİTMEN
AVNİ SAĞLAM

DETAY VE FİYAT BİLGİSİ İÇİN:
+90 (542) 526 64 78



İçimizden Biri

Moderatör: **Hakan ÜNLÜ**

PANEL



KENDİNE SORULAR



TiGADER

TİCARİ GAYRİMENKUL DANIŞMANLARI
VE YATIRIMCILARI DERNEĞİ

Hazırlayan : Hakan ÜNLÜ

SORU 1



TİGADER' in kuruluşuna vesile olan "meşhur" sucuk partisinin yeri, tarihi ve ilk katılımcı sayısı?



S O R U 2

Yaptığın bu işte karşılaştığın zorluklar, genelde hangi durumlarda karşına çıkıyor ?



TiGADER

TİCARİ GAYRİMENKUL DANIŞMANLARI
VE YATIRIMCILARI DERNEĞİ



S O R U 3

Para kazanmak mı, aslen zoru
başarmak mı?

Sence hangisi daha keyifli ?



TiGADER

TİCARİ GAYRİMENKUL DANIŞMANLARI
VE YATIRIMCILARI DERNEĞİ



S O R U 4

Sektörde en çok neler veya
hangi durumlar seni şaşırtıyor?
Şaşırdığın yeni şeyler var mı?



TiGADER

TİCARİ GAYRİMENKUL DANIŞMANLARI
VE YATIRIMCILARI DERNEĞİ



S O R U 5



Salondan bir katılımcı seç ve
bu kez istediğin herhangi bir
soruyu sen ona sor...



TiGADER

TİCARİ GAYRİMENKUL DANIŞMANLARI
VE YATIRIMCILARI DERNEĞİ



S O R U 6

Ticari Gayrimenkul' de başarılı olmak için kısmen “obsesif” olmak sence gerekli mi?



TiGADER

TİCARİ GAYRİMENKUL DANIŞMANLARI
VE YATIRIMCILARI DERNEĞİ



S O R U 7

Sektörde “asla” ların var mı?
Varsa bizlerle şimdi
paylaşmak ister misin?



TiGADER

TİCARİ GAYRİMENKUL DANIŞMANLARI
VE YATIRIMCILARI DERNEĞİ



S O R U 8

Sektörde “pes” ettiğin ve benden bu kadar dediğin bir an veya bir durum yaşadın mı?



TiGADER

TİCARİ GAYRİMENKUL DANIŞMANLARI
VE YATIRIMCILARI DERNEĞİ



S O R U 9

İşinle ilgili çok okur musun?
Yoksa sadece okur - gezer
misin? :)



TiGADER
TİCARİ GAYRİMENKUL DANIŞMANLARI
VE YATIRIMCILARI DERNEĞİ



S O R U 1 0

Üyelikler Komitesi'ne 10.000 TL bağış yapma ve başkanına yemek ismarlama hakkı kazandın.! Tebrikler.!



SORU 11



Bir portföyü temsil ederken en çok neye / nelere dikkat ediyorsun?

SORU 12



Sektör, işe başladığın günlere göre olumlu yönde değişiyor mu, tam tersi geriye mi gidiyor?

SORU 13



Kıyafet, marka, araç, aksesuar, telefon vb materyaller sektörde kime göre ve ne kadar önemli?



TiGADER
TİCARİ GAYRİMENKUL DANIŞMANLARI
VE YATIRIMCILARI DERNEĞİ

SORU 14



Sektörde başarılı işlere imza attığını biliyoruz. Ama bu soru bir “başarısızlık” hikayeni bizlerle paylaşman üzerine...



TiGADER

TİCARİ GAYRİMENKUL DANIŞMANLARI
VE YATIRIMCILARI DERNEĞİ



SORU 15

Bir “broker” olarak çalıştığını biliyoruz. Broker olmak mı, danışman olarak çalışmak mı?



TiGADER

TİCARİ GAYRİMENKUL DANIŞMANLARI
VE YATIRIMCILARI DERNEĞİ



S O R U 1 6

Bu sektörde kazandığın en önemli şey veya şeyler nedir / nelerdir ?



TiGADER

TİCARİ GAYRİMENKUL DANIŞMANLARI
VE YATIRIMCILARI DERNEĞİ



S O R U 1 7

Modelleme yapar mısın?
Sektörde, bizimle paylaşacağın
bir rol modelin var mı?



TiGADER

TİCARİ GAYRİMENKUL DANIŞMANLARI
VE YATIRIMCILARI DERNEĞİ



S O R U 1 8

Karakter testi yaptırdın mı?
Evet ise çıkan sonuç gerçekten
sen miydin?



TiGADER

TİCARİ GAYRİMENKUL DANIŞMANLARI
VE YATIRIMCILARI DERNEĞİ



S O R U 1 9



Moderatörden soru yok.!

Salondan bir katılımcıya, sana soru sorma hakkı kazandırdın.!



TiGADER

TİCARİ GAYRİMENKUL DANIŞMANLARI
VE YATIRIMCILARI DERNEĞİ



S O R U 2 0

En yüksek hizmet bedeli aldığın işlerden bir örnek paylaşmak ve hikayesini anlatmak ister misin?



S O R U 2 1

İş görüşmelerinde daha ziyade dinleyen taraf mısınız, yoksa anlatan taraf mı olursunuz?



TiGADER

TİCARİ GAYRİMENKUL DANIŞMANLARI
VE YATIRIMCILARI DERNEĞİ



SORU 22

İşinle ne sıklıkla kavga edersin?
Yoksa tam tersi işine karşı hep
barışçıl ve müşfik mi olursun?



TiGADER

TİCARİ GAYRİMENKUL DANIŞMANLARI
VE YATIRIMCILARI DERNEĞİ



S O R U 2 3

Varsayalım zaman makinesini icat ettik ve seni iş hayatına atıldığın ilk güne götürüyoruz. Bu işi yine yapar mıydın?



TiGADER

TİCARİ GAYRİMENKUL DANIŞMANLARI
VE YATIRIMCILARI DERNEĞİ



S O R U 2 4



TİGADER' i gelecekte nerede görüyorsun? 76. toplantısını yapan bu derneğin kuruluşuna harç koymak, nasıl bir duygu?

Bugün hem keyifli hem de yanıtlarından feyz alacağımız soruları sormaya çalıştım. Sorularıma içten ve samimi yanıtlar da aldığıma inanıyorum. Umarım sizler de panelimizden memnun kalmışsınızdır.

Bugün burada hep birlikte ve ortak bir amaç etrafında toplanmamızı sağlayan Sevgili **Avni SAĞLAM**' a ve ilk günden beri kendisine destek olan tüm **yol arkadaşlarımıza** gönülden teşekkürler...

Yeniden görüşmek üzere....





MAKEME
MOKAS



Ara...



ARAYIŞLAR

BİTEN İŞLEMLER



ÜYE ve BİTEN İŞLEM BİLGİLERİ



İL

• BURSA

İLÇE

• NİLÜFER

TÜR

• FABRİKA

TİP

• SATILIK

ALAN m2

• 1.000

FİYAT TL

• 55.000.000

DOĞAN SARI
DS GAYRİMENKUL
0(532)-574-88-88



**Bursa İli Hasanağa Organize Sanayi Bölgesinde
Bulunan 2.080m² Satılık Fabrikamızın Bilgileri;**

➤ **1.000m² Kapalı Alan**

➤ **ARSA İÇİNDE TOPLAM ALAN: 2.080m²**

BİTEN İŞLEM GÖRSELLERİ



ÜYE ve BİTEN İŞLEM BİLGİLERİ



İL

• BURSA

İLÇE

• NİLÜFER

TÜR

• FABRİKA

TİP

• SATILIK

ALAN m2

• 3.500

FİYAT TL

• 3.500.000 \$

DOĞAN SARI
DS GAYRİMENKUL
0(532)-574-88-88



BİTEN İŞLEM GÖRSELLERİ



**Bursa İli NOSAB'da Bulunan 3.000m² Satılık
Fabrikamızın Bilgileri;**

➤ **3.500m² Arsa İçinde**

➤ **TEK KAT TOPLAM KAPALI ALAN: 3.000m²**



ÜYE ve BİTEN İŞLEM BİLGİLERİ



İL

• BURSA

İLÇE

• NİLÜFER

TÜR

• FABRİKA

TİP

• SATILIK

ALAN m2

• 4.400

FİYAT TL

• 4.400.000 \$

DOĞAN SARI
DS GAYRİMENKUL
0(532)-574-88-88

DS DOĞAN SARI
ENDÜSTRİYEL GAYRİMENKUL

**Bursa İli Organize Sanayi Bölgesinde Bulunan
4.400m² Satılık Fabrikamızın Bilgileri;**

➤ **4.400m² Arsa İçinde**

➤ **TOPLAM KAPALI ALAN: 4.400m²**

BİTEN İŞLEM GÖRSELLERİ



TİGADER



ÜYE ve BİTEN İŞLEM BİLGİLERİ



İL

• BURSA

İLÇE

• NİLÜFER

TÜR

• ATÖLYE

TİP

• SATILIK

ALAN m2

• 630

FİYAT TL

• 30.000.000

DOĞAN SARI
DS GAYRİMENKUL
0(532)-574-88-88

DS DOĞAN SARI
ENDÜSTRİYEL GAYRİMENKUL

Bursa Nilüfer İlçesi Niltim'de Bulunan Satılık Çift Dükkanımızın Bilgileri;

Sağ Taraf 1. Dükkan Bilgileri

Giriş Kat: 120m² Yükseklik: 2.5 - 4.5 Metre

Üst Kat (İdari ve Sosyal Alan): 120m²

Asma Kat:50m²

TOPLAM: 290m²

Sol Taraf 2.Dükkan Bilgileri

Giriş Kat: 120m² Yükseklik: 2.5 - 4.5 Metre

Üst Kat: 120m²

Asma Kat:100m²

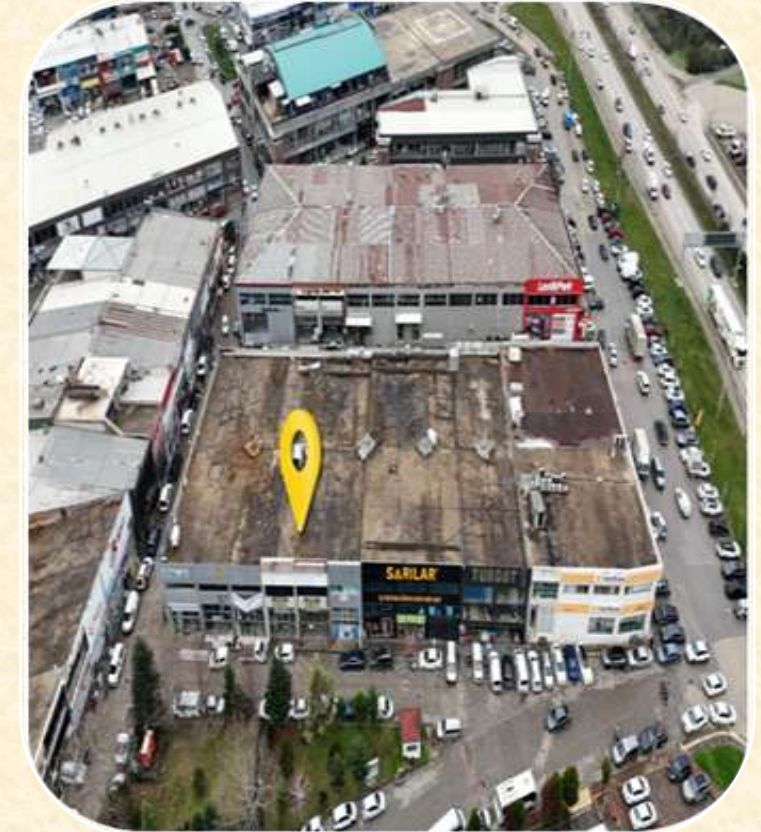
Toplam: 340m²

İKİ DÜKKAN TOPLAM: 630m²

BİTEN İŞLEM GÖRSELLERİ



TİGADER



ÜYE ve BİTEN İŞLEM BİLGİLERİ



İL

• BURSA

İLÇE

• NİLÜFER

TÜR

• FABRİKA

TİP

• KİRALIK

ALAN m2

• 3.000

FİYAT TL

• 475.000

DOĞAN SARI
DS GAYRİMENKUL
0(532)-574-88-88



Bursa İli Badırga Karma OSB' de Bulunan 3000m² Kiralık Fabrikamızın Bilgileri;

- Giriş Kat Üretim Alanı: 1.400m²
- 700m² 3 Katlı İdari ve Sosyal Alan
- Tam Kapalı Sundurma Alanı: 700m²
- Üst Kat Depo Alanı: 200m²

Yükseklik: 13 Metre

Yükseklik: 4.5 Metre

➤ **TOPLAM KAPALI ALAN: 3000m²**

ÜYE ve BİTEN İŞLEM BİLGİLERİ



İL

• BURSA

İLÇE

• NİLÜFER

TÜR

• FABRİKA

TİP

• KİRALIK

ALAN m2

• 2.000

FİYAT TL

• 325.000

DOĞAN SARI
DS GAYRİMENKUL
0(532)-574-88-88



BİTEN İŞLEM GÖRSELLERİ



Bursa İli Görükle Sanayide Bulunan Kiralık Fabrikamızın Bilgileri;

Giriş Kat Üretim Alanı: 1.100m²

Üst Kat Üretim Alanı: 900m²

Yükseklik: 5 Metre

Yükseklik: 3.5-4.5 Metre

TOPLAM KAPALI ALAN: 2.000m²

Enerji Gücü: 200 KW

Yük Asansörü Mevcuttur




TiGADER



PORTFOLYO SUNUMLARI

FABRIKA & ENDÜSTRİYEL TESİS

ÜYE ve PORTFÖY BİLGİLERİ



İL

• BURSA

İLÇE

• NİLÜFER

TÜR

• FABRİKA

TİP

• KİRALIK

ALAN m2

• 4.000

FİYAT TL

• 825.000

DOĞAN SARI
DS GAYRİMENKUL
0(532)-574-88-88

DS DOĞAN SARI
ENDÜSTRİYEL GAYRİMENKUL

PORTFÖY GÖRSELLERİ



TİGADER



Bursa İli Nilüfer Organize Sanayi Bölgesinde Bulunan 4.000m² Kiralık Fabrikamızın Bilgileri;

- Giriş Kat Üretim Alanı: 1.500m²
 - Üst Kat Üretim Alanı: 1.500 m²
 - İdari Ve Sosyal Toplam Alan: 1.000m² (4 Katlı Her Katta 250m² İdari ve Sosyal Alan)
- Yükseklik: 6.5 Metre
Yükseklik: 3-4 Metre

➤ **TOPLAM KAPALI ALAN: 4.000m²**

- Geçişleri Sağlayan Yük Asansörü
- 400 KW Elektrik Mevcuttur.

ÜYE ve PORTFÖY BİLGİLERİ



İL

• BURSA

İLÇE

• NİLÜFER

TÜR

• FABRİKA

TİP

• KİRALIK

ALAN m2

• 3.000

FİYAT TL

• 525.000

DOĞAN SARI
DS GAYRİMENKUL
0(532)-574-88-88

DS DOĞAN SARI
ENDÜSTRİYEL GAYRİMENKUL

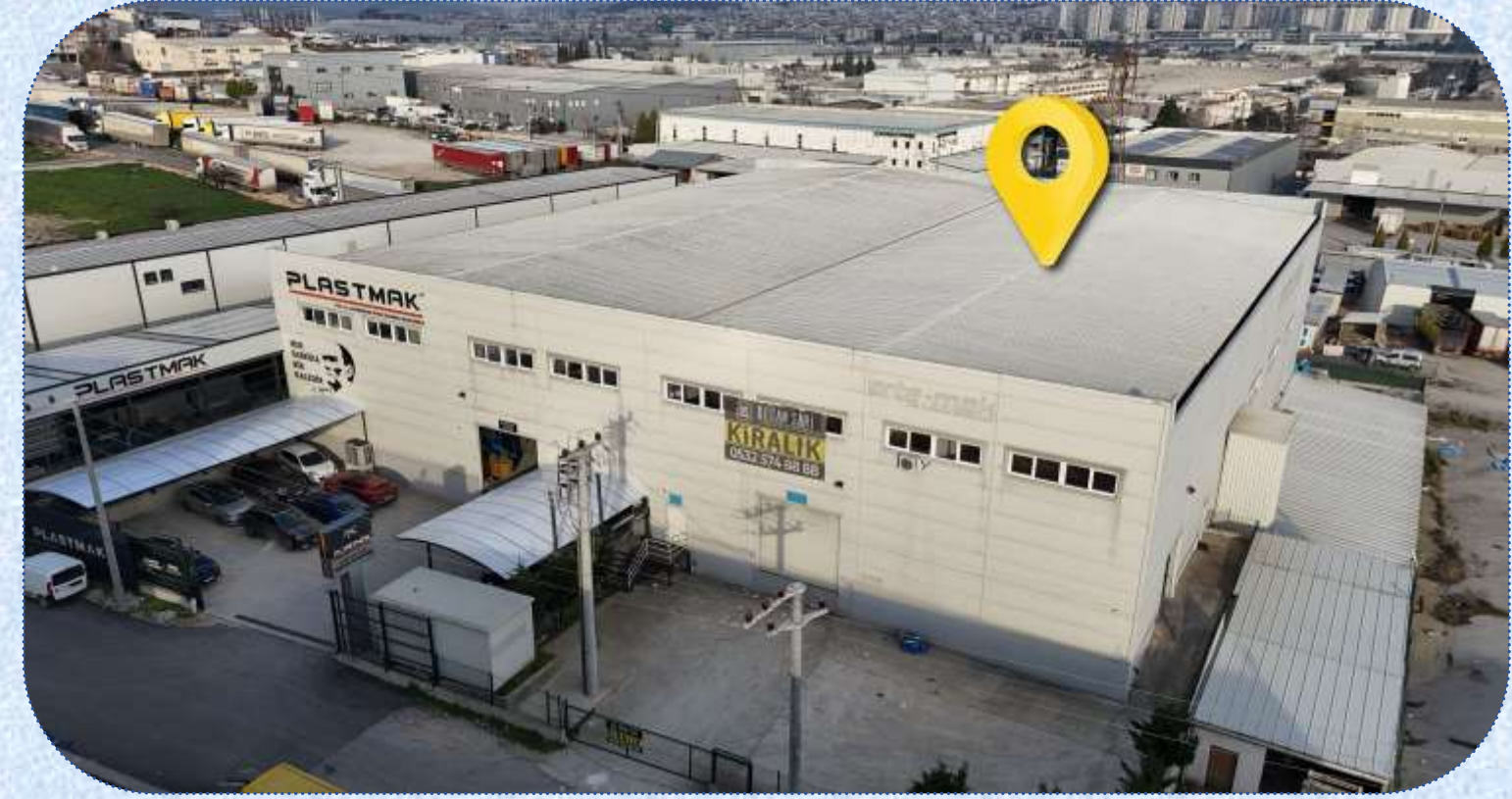
Bursa Nilüfer İlçesi Minareliçavuş'ta Bulunan 3.000m² Kiralık Fabrikamızın Bilgileri;

- Giriş Kat: 1.200m² Yükseklik: 10.5 Metre
- Alt Kat: 1.200m² Yükseklik: 7 Metre
- İdari ve Sosyal Alan: 350m²
- Sundurma Alanı: 250m²
- Açık Alan: 750m²

➤ **TOPLAM KAPALI ALAN: 3.000m²**

➤ **NOT: Giriş Kat ve Alt Katta Araç Giriş Çıkış Vardır.**

PORTFÖY GÖRSELLERİ



TİGADER



ÜYE ve PORTFÖY BİLGİLERİ



İL

• BURSA

İLÇE

• NİLÜFER

TÜR

• FABRİKA

TİP

• KİRALIK

ALAN m2

• 2.850

FİYAT TL

• 425.000

DOĞAN SARI
DS GAYRİMENKUL
0(532)-574-88-88

DS DOĞAN SARI
ENDÜSTRİYEL GAYRİMENKUL

Bursa İli Nilüfer Başköy'de Bulunan 2.850m² Kiralık Fabrikamızın Bilgileri;

- Giriş Kat: 1.100m² Yükseklik: 5 - 8.5 Metre
- Asma Kat: 500m² Yükseklik: 3.5 metre
- Üst Kat: 1.000m² Yükseklik: 6.5 metre
- İdari ve Sosyal Alan: 250m²
- Açık Alan: 750m²

➤ **TOPLAM KAPALI ALAN: 2.850m²**

PORTFÖY GÖRSELLERİ



TİGADER



ÜYE ve PORTFÖY BİLGİLERİ



İL

• BURSA

İLÇE

• NİLÜFER

TÜR

• FABRİKA

TİP

• KİRALIK

ALAN m2

• 1.807

FİYAT TL

• 450.000

DOĞAN SARI
DS GAYRİMENKUL
0(532)-574-88-88

DS DOĞAN SARI
ENDÜSTRİYEL GAYRİMENKUL

Bursa Organize Sanayi Bölgesinde Bulunan 1.807m² Kiralık Fabrikamızın Bilgileri;

Giriş Kat Üretim Alanı: 1.080m² Yükseklik: 7 Metre

Tam Kapalı Sundurma Alanı: 264m²

Sadece Üstü Kapalı Sundurma Alanı: 100m²

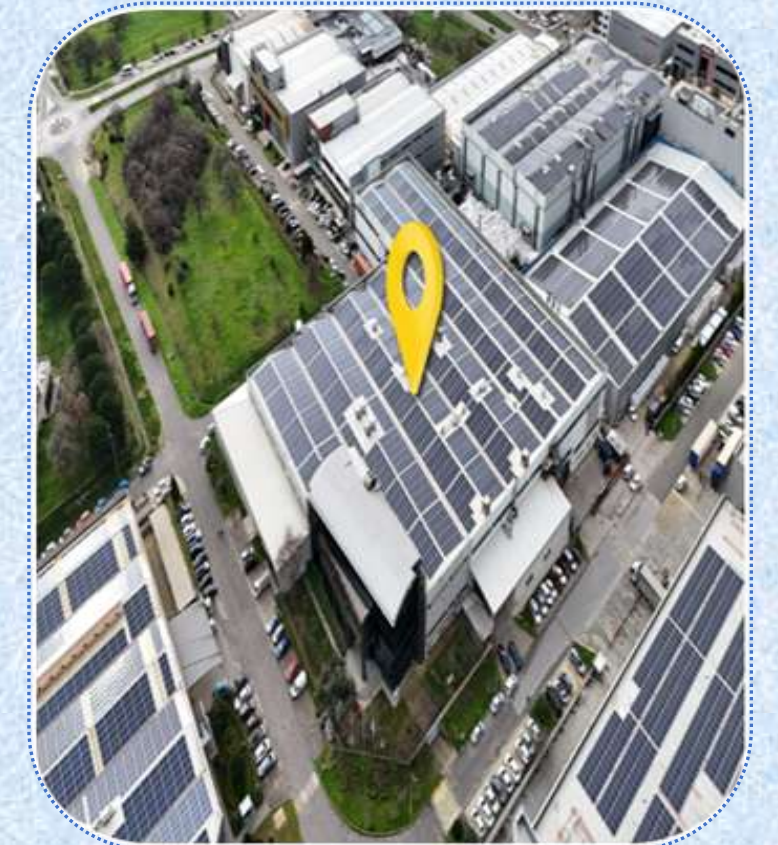
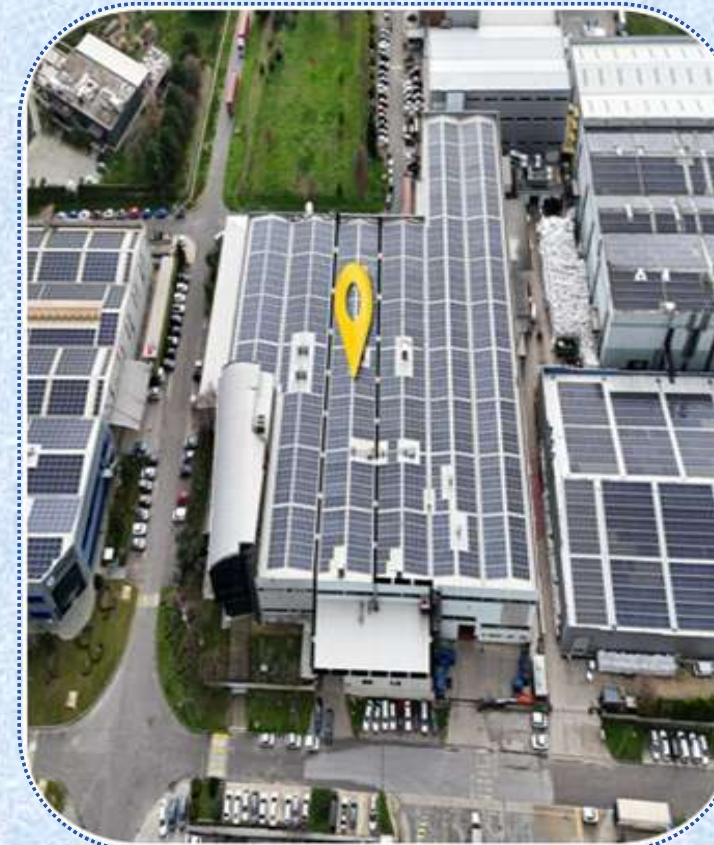
İdari ve Sosyal Alan: 363m²

TOPLAM KAPALI ALAN: 1.807m²

PORTFÖY GÖRSELLERİ



TİGADER



ÜYE ve PORTFÖY BİLGİLERİ



İL

• BURSA

İLÇE

• NİLÜFER

TÜR

• FABRİKA

TİP

• SATILIK

ALAN m2

• 5.600

FİYAT TL

• 220.000.000

DOĞAN SARI
DS GAYRİMENKUL
0(532)-574-88-88



PORTFÖY GÖRSELLERİ



**Bursa İli Nilüfer Organize Sanayi
Bölgesinde Bulunan
5.600m² Satılık Fabrikamızın Bilgileri;**

➤ **4.800m² Arsa İçinde**

➤ **TOPLAM KAPALI ALAN: 5.600m²**



DEPO & ANTREPO

ÜYE ve PORTFÖY BİLGİLERİ

İL

• İSTANBUL

İLÇE

• SANCAKTEPE

TÜR

• DEPO

TİP

• KİRALIK

ALAN

• 5.900

FİYAT TL

• 12 USD M2 / 3.115.200 TL

*Resim alanlarına "otomatik" resim eklemek için ortadaki resim kutularını seçiniz.
*Bu alandaki uyarı metnini siliniz, sonra "adınızı", "markanızı" ve "telefon numaranızı" ekleyiniz.
*Sağdaki TİGADER logosunu, kendi logonuz ile değiştiriniz. ANCAKTEPE



PORTFÖYLE İLGİLİ DİĞER BİLGİLER

ZEMİN KAT 2.500 M2 DEPO H: 6.25/6:75

300 M2 OFİS / RESEPSİYON

500 M2 AÇIK ALAN

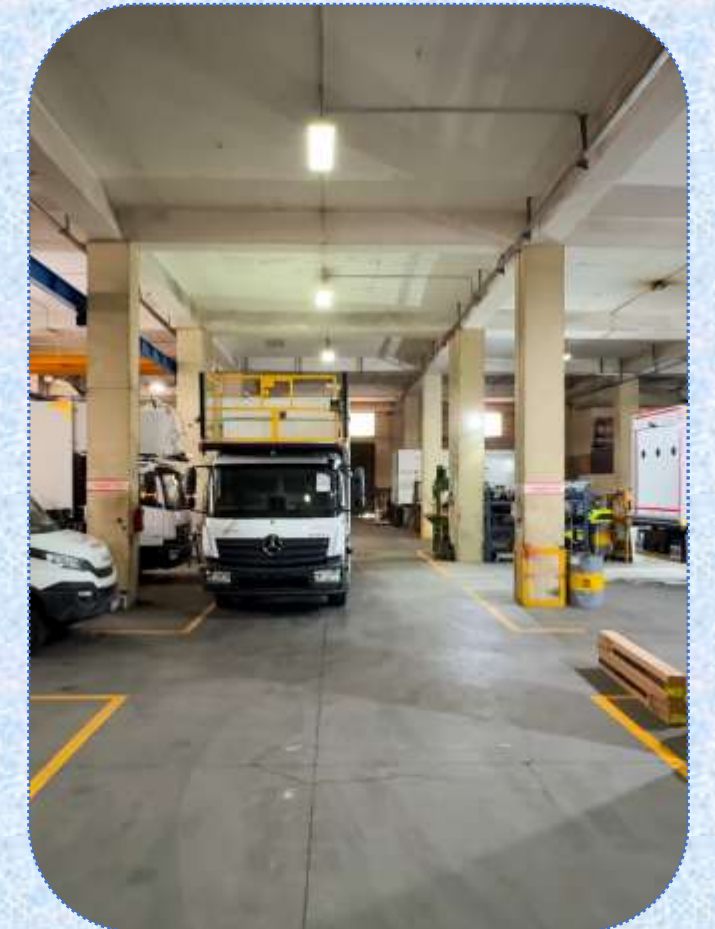
2.KAT 3.400 M2 DEPO H: 5.50 ORTALAMA H MİN 4 M H MAX 7 M

2000 M2 YÜK ASANSÖRÜ

1 YIL SONRA 1.100 M2 VE 900 M2 EK DEPO ALANI

TEM SAMANDIRA GİŞELERE 3 KM

PORTFÖY GÖRSELLERİ





TiGADER

MAĞAZA - DÜKKAN - SHOWROOM

ÜYE ve PORTFÖY BİLGİLERİ

İL

• KOCAELİ

İLÇE

• İZMİT

TÜR

• DÜKKAN

TİP

• SATILIK

ALAN m2

• 262 M2

FİYAT TL

• 14.950.000

BANU SUN
COLDWELL BANKER TRİO
+541 287 86 07



PORTFÖY GÖRSELLERİ



Kocaeli İzmit Kozluk
İstanbul Karayolu üstünde,
Brüt 262 m2
Alt kat 192 depo tam erişimli 175 m2
Arsa payı 149/520 arsası 520.20 m2
A101 kiracılı, 8 yıllık kiracı
Eylül kontrat, 50.000 tl kira getirisi
Açık otopark hakkı dört araçlık
9 yaşında binada, kat mülkiyetli



TİCARİ BİNA & İŞ HANI

ÜYE ve PORTFÖY BİLGİLERİ



İL

• İSTANBUL

İLÇE

• KARTAL

TÜR

• İŞYERİ BİNASI

TİP

• SATILIK

ALAN m2

• 1995 M2

FİYAT TL

• 62.000.000

BANU SUN
COLDWELL BANKER TRİO
+541 287 86 07



İstanbul Kartal Yakacık
Toplam 1995 m2

Mimari projesi 1983 yılında verilmiş

Ruhsat, iskan yılında alınmış, 12.10.1984- Dükkan 1084 m2

İmar affı ile m2 artışı olmuş- 04.08.1991 Ticari alan 1296 m2,

719 m2 ek yapılmış (bu kısım ruhsatsız)

Elektrik 15 kV, sayaçtan 240 kV ye çevrilme kapasitesi

4 araçlık açık otopark

Bodrum	350 m2 (büyük alan+iki duş alanı)	Y.2.75
Giriş kat	350 m2 (giriş sahanlık 5 m2+iki tuvalet)	Y.3.25
1. Kat	425 m2 (80 m2 teras kapatılmış +iki tuvalet)	Y.2.80
2.Kat	425 m2 (iki tuvalet)	Y.2.80
3.Kat	425 m2(7 oda +iki tuvalet)	Y.2.65
Çatı Kat	205 m2 Mutfak(51.1)+Yemekhane(115.62)+Teras(24)	Y.2.65

PORTFÖY GÖRSELLERİ



ÜYE ve PORTFÖY BİLGİLERİ



İL

• KOCAELİ

İLÇE

• KARTEPE

TÜR

• İŞYERİ BİNASI

TİP

• SATILIK

ALAN m2

• 1.355 M2

FİYAT TL

• 84.000.000

BANU SUN
COLDWELL BANKER TRİO
+541 287 86 07



**Kocaeli Kartepe Uzunçiftlik'te,
D100 Karayolu üzerinde,
Özdilek AVM karşısında,
Körfez Ray Metro durağının tam önünde,
1355 m2 arsa üzerinde,
Her kat net 400 m2, 2008 yapımı,
3mt. tavan yüksekliği,
3 Katlı dükkan ve 350 m2 depo alanına sahip,
Asansörü mevcut,
Açık otoparkı ve depo otoparkı + depo girişi mevcut,
Yüksek tabela değeri,
Merkezi konum ve ulaşım kolaylığı,**

PORTFÖY GÖRSELLERİ





TiGADER

İMİALATHANE & ATÖLYE

ÜYE ve PORTFÖY BİLGİLERİ

İL

• İSTANBUL

İLÇE

• SULTANBEYLİ

TÜR

• İMALATHANE

TİP

• SATILIK

ALAN m2

• 450 M2

FİYAT TL

• 24.500.000

BANU SUN
COLDWELL BANKER TRİO
+541 287 86 07



İstanbul Sultanbeyli
Sultan Sanayi Sitesinde,

Brüt 450 m2

Alt kat 260 m2, asma kat 110 m2

5.50 -6 mt. tavan yüksekliği,

Açık otoparkı iki araçlık

Giriş ve asma katta birer tuvalet

Asma kat tavan yüksekliği 2.75*2.50 m

Asma kat seyir teraslı iki odalı

PORTFÖY GÖRSELLERİ



ÜYE ve PORTFÖY BİLGİLERİ

İL

• KOCAELİ

İLÇE

• DİLOVASI

TÜR

• İMALATHANE

TİP

• SATILIK

ALAN m2

• 426 M2

FİYAT TL

• 33.500.000

BANU SUN
COLDWELL BANKER TRİO
+541 287 86 07



**Modern Sanayi Sitesi içerisinde
Hemzemin , tekli, ikili veya üçlü alan**

Brüt 426 m2+426+386(köşe)(her biri)

Cephe genişliği 8 metre

Atölye alanı küçük tip 24*8 -196 m2 (net)

Atölye alanı büyük tip 32*8 -256 m2(net)

Ofis alanı brüt 80-76 m2 – net 55-60 m2

Çatı Tahsisli alan 35 m2

Açık yükleme alanı 40 m2

Tahsisli çalışma alanı 43-57 m2

Mal giriş kapı genişliği 3.65 m, yüksekliği 4.76 m

9 mt. tavan yüksekliği

Giriş ve asma katta birer tuvalet

PORTFÖY GÖRSELLERİ





LARSA

ÜYE ve PORTFÖY BİLGİLERİ



İL

• TEKİRDAĞ

İLÇE

• KAPAKLI

TÜR

• İMARLI ARSA

TİP

• SATILIK

ALAN m2

• 4.965

FİYAT TL

• 30.000.000

Hakan ÜNLÜ
KW FORES ATAŞEHİR
0 555 5020000
hakan.unlu@kww.com.tr

kw FORES
KELLERWILLIAMS

PORTFÖY GÖRSELLERİ



Bilgisi	Bina/BB Listesi
	Tekirdağ
	Kapaklı
Köy	Karaağaç
No	164694
	784
	2
Alanı	4.965,87
	Arsa
	-
D	Ana Taşınmaz
	F19b24c1a



PORTFÖYLE İLGİLİ DİĞER BİLGİLER

Depolama imarlı.

Ada 784 - Parsel 2

Emsal (KAKS) 0,70 / hmax: 15,50 m.

(TAKS değeri verilmediği için diğer verilen değerler üzerinden yapı uygulamasına tabi)

İrtifa Hakkı: Enerji dağıtım firması adına **1.884 m²**

Toplamda **3.475 m²** (çift katlı) veya tek katta yaklaşık **2.900 m²** tabana basar yapı ve kullanım alanı.

Fırsat fiyatta satışta... (**140 \$ / m²**)

ÜYE ve PORTFÖY BİLGİLERİ



İL

• TEKİRDAĞ

İLÇE

• KAPAKLI

TÜR

• İMARLI ARSA

TİP

• SATILIK

ALAN m2

• 6.561

FİYAT TL

• 52.000.000

Hakan ÜNLÜ
KW FORES ATAŞEHİR
0 555 5020000
hakan.unlu@kww.com.tr

kw FORES
KELLERWILLIAMS

PORTFÖY GÖRSELLERİ



Bilgisi	Bina/BB Listesi
	Tekirdağ
	Kapaklı
Köy	Karaağaç
No	164694
	783
	4
Alanı	6.561,22
	Arsa
	-
	Ana Taşınmaz
	F19b24d2b



PORTFÖYLE İLGİLİ DİĞER BİLGİLER

Depolama imarlı.

Ada 783 - Parsel 4

Emsal (KAKS) 0,70 / hmax: 15,50 m.

(TAKS değeri verilmediği için diğer verilen değerler üzerinden yapı uygulamasına tabi)

İrtifa Hakkı: Enerji dağıtım firması adına **560 m²**

Toplamda **4.500 m²** tabana basar yapı ve kullanım alanı.

Fırsat fiyatta satışta... (**180 \$ / m²**)



TIGADER

Söz Üyelerin

SORU CEVAP

05 MART 2026
76. TİGADER TOPLANTISI

TEŞEKKÜR EDERİZ

