



78.

TİGADER TOPLANTISI

# HOSGELDİNİZ

08 MAYIS 2026

Başlangıç	Bitiş	Toplantı Programı - İçerik
09:00		OTELE GİRİŞ
09:30	10:00	Buluşma & Kahvaltı & Network Saati
10:00		TOPLANTI AÇILIŞI
10:00	10:30	<b>Açılış Konuşması / Avni SAĞLAM/ TİGADER Kurucu Başkan</b>
10:30	11:15	<b>Cemil İPEK/ CCIM Ticari Gayrimenkul Danışmanı / Tecrube Paylaşımı</b>
11:15	11:30	Mola & Network Saati
11:30	12:00	<b>Üyelik ve Temsilcilikler Komitesi / Hakan ÜNLÜ/ Komite Bilgilendirmesi</b>
12:00	12:30	<b>Gökhan AKDOĞAN / Eğitim Komite Başkanı / Komite Bilgilendirmesi</b>
12:30	13:00	Toplu Fotoğraf Çekimi & Network Saati
13:00	14:30	<b>ÖĞLEN YEMEĞİ &amp; Network Saati</b>
14:30	15:15	<b>Taner ÖZDEŞ/ Ticari Gayrimenkulde Yapılan En Sık Yapılan 8 Hata / Yazar-Eğitmen-Taner Özdeş Akademi Kurucusu</b>
15:15	15:30	<b>İmza Saati / Taner ÖZDEŞ Kitap</b>
15:30	16:00	Mola & Network Saati
16:00	17:00	Portföy Sunumları / Biten İşlemler / Arayışlar
17:00		KAPANIŞ

# Avni SAĞLAM

Yönetim Kurulu Başkanı

*Avni Sağlam*

**AÇILIŞ KONUŞMASI**



# Cemil İPEK

**CCİM TİCARİ GAYRİMENKUL PROFESYONELİ**

Tecrübe Paylaşımı



## ÜYE ve BİTEN İŞLEM BİLGİLERİ



İL

• İSTANBUL

İLÇE

• ŞİŞLİ

TÜR

• İKİZ / PLAZA

TİP

• SATILIK

ALAN m2

• 18.000M2

FİYAT TL

• 726.387.200

\* 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.



## MECİDİYEKÖY ORTAKLAR

Şişli Mecidiyeköy bölgesi ulaşım kolaylığı sebebi ile Sağlık, Eğitim ve büyük Şirket merkezlerinin tercih alanındadır. Özellikle Binaların otopark sayısı oldukça yüksek açık ve kapalı olmak üzere bölümleri mevcuttur.

3 AD bodrum Kat

1 AD zemin kat

4 AD normal kat

2 PARSEL 2.080M2 2.100M2 TOPLAM 4.180

## BİTEN İŞLEM GÖRSELLERİ





WAKE ME

WORLD





**TiGADER**

# **ÜYELİKLER & TEMSİLCİLİKLER KOMİTESİNDEN HABERLER**

*Hakan ÜNLÜ  
Komite Başkanı*



- ✓ Ticari Gayrimenkul'de öncü bir yapılanma...
- ✓ Marka bağımsız nitelikli üyeler...
- ✓ Sektöre yön veren akredite eğitimler...
- ✓ Alan ve bölge uzmanlıkları...
- ✓ İl bazında temsiliyet...
- ✓ Profesyonellerle çalışmak isteyen yatırımcılar...
- ✓ Düzenli toplantılar...
- ✓ Kısa sürede işlem gören portföyler...
- ✓ Sorumlu projeler...
- ✓ Basılı yayınlanan ticari bültenler, dergiler...
- ✓ Etkin sosyal medya gücü...



# NEDEN TİGADER

# 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

# SERTİFİKA DAĞITIMI & FOTOĞRAF ÇEKİMİ



*Yeni Üyemiz*

# Cengiz DAŞCI

**İZMİR**

**FD Gayrimenkul**



*Yeni Üyemiz*

# Murat CENGİZ

**KONYA**

**CENGİZLER GAYRİMENKUL**



Eğitim Komitesi Başkanı

# Gökhan AKDOĞAN

CB KOBİ – Genel Koordinatör

Eğitim Komitesi Bilgilendirme



**BİLİYOR MUSUNUZ?**  
**SESİNİZ**  
**GÖRÜLEBİLİR**





**ODAKLAN!**



**TELEFONDA**  
**KRİTİK**  
**BECERİ**



# TELEFONDA NE EKSİK?

SÖZLER

%

SES/ TONLAMA

%



# TELEFONDA NE EKSİK?

SÖZLER

% **15**

SES/ TONLAMA

% **85**



**EN İYİ  
HALİMDE  
MİYİM**



**İÇTENLİK**  
EGÖDAN BÜYÜKTÜR

**E** **GO**



**1. SOĐUK ARAMA**

**2. TAKİP ARAMALARI**

**3. NEZAKET ARAMALARI**

**4. DOSTĐA ARAMALAR**

**V.I.P.**

**BUGÜN**  
**V.I.P. HİSSEDEN**  
**YARIN SENİNLE**  
**OLACAK!**

REDDEDİLMekten  
KORKMA  
**VARLIĞINI  
HATIRLATAN**  
HAYATTA KALACAK





Association of American Medical Colleges ve Khan Academy'nin ortak çalışmasıdır.

## TALEP TOPLAMA

Yeterli talep toplandığında  
eğitimimiz açılacaktır.

9-10-11-12 HAZİRAN 2026

# İZMİR

LOKASYON: KARACA KÜLTÜR MERKEZİ (KARACA OTEL)

## İLERİ TİCARİ GAYRİMENKUL EĞİTİMİ

TOPLAM  
**4 GÜN**  
EĞİTİM

Eğitimimizin  
**3 Günü Sınıfta**  
**1 Günü de Sahada**  
yapılacaktır

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

## EĞİTİM İÇERİĞİ

- Veri Yönetimi ve Kullanımı
- Dijital Yardımcı Programlar
- Bölgesel Yasal Mevzuatlar
- Sektörel Uzmanlık Alanları
- Portföy Edinme Süreçleri
- Kişisel Tanıtım Dosyası
- Pazar Analizi Dosyası
- Mülk Sahibi Dosyası
- Alıcı Adayı Dosyası
- Satıcı Raporlama Dosyası
- Kullanıcı ve Kiracı Analizi
- Karar Verici Mekanizmalar
- Pazar Segmentleri ve Türleri
- Ticari Gayrimenkul Tipolojileri
- Proje Okuma ve Teknik Yorumlama
- Operasyonel Destek Ekipleri
- Yapısal ve Teknik Detaylar
- Kurumsal ve Kişisel Formlar
- Maliyet Hesaplama Yöntemleri
- Arz-Talep Dengesi ve Fiyat Etkisi
- Finansal Modelleme ve Hesaplama Araçları
- Gayrimenkul Vergilendirme Süreçleri
- Performans Değerlendirme ve Analiz
- Yer Gösterim ve Saha Sunum Teknikleri
- Müzakere ve İşlem Kapama Teknikleri
- Bireysel Gelişim Önerileri
- Danışman Çalışma Verimliliği
- Danışman Yol Haritası



EĞİTMEN  
AVNİ SAĞLAM

13-14 MAYIS 2026 DAYS HOTEL MALTEPE İSTANBUL

# ARSA & ARAZİ EĞİTİMİ

KADASTRO, İMAR PLANI, İMAR UYGULAMALARI, EMSAL, DEĞERLEMEDE DİKKAT EDİLECEK HUSUSLAR, FİYAT HESAPLAMA

Eğitmen: **ERTUĞRUL UZUN**



**TALEP TOPLAMA**

Yeterli talep toplandığında dersimiz açılacaktır.



**TIGADER**

DETAY VE FİYAT İÇİN:

+90 (542) 526 64 78



13-14 MAYIS 2026 DAYS HOTEL MALTEPE İSTANBUL

# ARSA & ARAZİ EĞİTİMİ

**ARSA TARLA İŞİ İLE İLGİLİ GENEL TANIMLAR**

KADASTRO NEDİR NASIL YAPILIR?

**İMAR PLANI NEDİR NASIL YAPILIR ÇEŞİTLERİ NELERDİR?**

İMAR UYGULAMASI NEDİR VE ÇEŞİTLERİ NELERDİR?

**İMAR PLAN NOTLARI NE DEMEKTİR NE İŞE YARAR?**

EMSAL NEDİR İNŞAAT ALANI NASIL HESAPLANIR?

**ARSA TARLA DEĞERLEMESİNDE DİKKAT EDİLECEK HUSUSLAR**

ARSA TARLA FİYAT TESPİTİ NASIL YAPILIR?



Eğitmen: **ERTUĞRUL UZUN**



**TIGADER**

DETAY VE FİYAT İÇİN:

+90 (542) 526 64 78

ÄGG  
VÄNNE



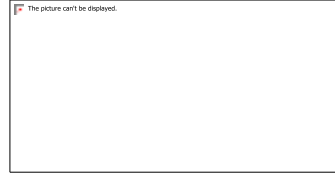
ÖZEL KONUK

# Taner ÖZDEŞ

Yazar/ Eğitmen/ Taner Özdeş Akademi kurucusu

**Ticari Gayrimenkulde En Sık  
Yapılan 8 Hata**





# Ticari Gayrimenkulde En Sık Yapılan 8 Hata





**Ticari gayrimenkulde**  
**işlemler bilgi**  
**eksikliğinden değil,**  
**psikoloji ve müzakere**  
**hatalarından kaybedilir.**



# İnsanı Değil, Mülkünü Anlatmak

Danışman metrekare, lokasyon, kira anlatır.

Ama masadaki kiři şunu düşünür:

- Riskim ne?
- Yanlış yaparsam ne olur?
- Param güvende mi?

👉 Hata: Ürünü anlatıp, psikolojiyi atlamak.



# Pozisyonla Tartışmak

Mal sahibi:

“25 milyonun altına vermem.”

Danışman:

“Piyasa 22.”

Bu bir müzakere değil, ego savaşıdır.

👉 Hata: **Pozisyona cevap vermek, çıkarı aramamak.**



# Çok Konuşup Az Sormak

Çoğu danışman ilk görüşmede anlatır:

- Piyasa bilgisi
- Deneyimi
- Başarıları

Ama şunu sormaz: “Bu işlem sizin için neyi çözecek?”

👉 Hata: Konuşarak güven kazandığını sanmak.



# Statüyü Düşüren Hatalar

- ✘ Komisyonu erken konuşmak
- ✘ “Nasıl yardımcı olabilirim?” demek
- ✘ Aşırı samimiyet
- ✘ Rakip danışman kötülemek
- ✘ Sürekli “haklısınız” demek

👉 Hata: **Elit danışman uyum sağlar ama onay bağımlısı olmaz.**



# Fiyatı Merkeze Koymak

Müzakere = fiyat zannedilir. Oysa:

- Ödeme planı
- Süre
- Garanti
- Çıkış maddesi
- Risk paylaşımı

Bunlar konuşulmaz.

☞ Hata: **Fiyatı tek değişken görmek.**



# Ego Okuyamamak

Mal sahibi çoğu zaman parayı değil, değer algısını korur.

Yatırımcı çoğu zaman fiyatı değil, korkusunu saklar.

Danışman bunu okumaz.

👉 Hata: **Direnci kişisel almak.**



# Alternatifsiz Masaya Oturmak

Gerçek müzakere gücü = alternatif.  
Ama birçok danışman:

- Tek alıcı
- Tek portföy
- Tek umut ile masaya oturur.

☞ Hata: BATNA'sız müzakere yapmak.  
Best Alternative To a Negotiated  
Agreement

Türkçesi: “**Anlaşma olmazsa en iyi  
alternatifin ne?**”



# Sessizlikten Korkmak

Tekliften sonra danışman hemen konuşur:

- Açıklama yapar
- Yumuşatır
- Geri adım atar

Oysa sessizlik baskı üretir.

☞ Hata: **Konfor için konuşmak.**



# Takip Disiplini Eksikliği

Güven bir görüşmede değil, takipte oluşur.

Ama çoğu danışman:

- Aramaz
- Güncelleme yapmaz
- Süreç yönetmez

Sonra “iş düştü” der.

👉 Hata: **Süreci değil, anı yönetmek.**





**Ticari gayrimenkulde**  
elit danışman olmak;  
daha sert olmak değil,  
**daha sakin kalabilmekdir.”**





# Elit Danışmanın 8 Manifestosu

1. İnsan okumadan fiyat konuşmam.
2. Pozisyona değil, çıkara odaklanırım.
3. Masada sessizlikten korkmam.
4. Alternatifsiz müzakere yapmam.
5. Egoyla çatışmam, yönlendiririm.
6. Çerçeveyi ben kurarım.
7. Süreci yönetirim, anı değil.
8. Statümü korurum.



# TANER ÖZDEŞ AKADEMİ KATIL

DAHA FAZLASINI  
İSTEYENLER İÇİN.

ÜYELERE ÖZEL:

- ÖZEL EĞİTİMLER
- DERİNLEMESİNE İÇERİKLER
- SEÇİLİ ANKETLER
- TANER ÖZDEŞ İLE  
CANLI YAYIN VE MESAJLAŞMA
- ÖZEL HEDİYELER

**HAZIRSANIZ,  
KATIL BUTONU  
AKTİF.**

[youtube.com/tanerozdesakademi/join](https://youtube.com/tanerozdesakademi/join)





**Taner Özdeş**  
AKADEMİ



[www.tanerozdes.com.tr](http://www.tanerozdes.com.tr)



[taner@tanerozdes.com](mailto:taner@tanerozdes.com)



[facebook.com/tanerozdesakademi](https://facebook.com/tanerozdesakademi)



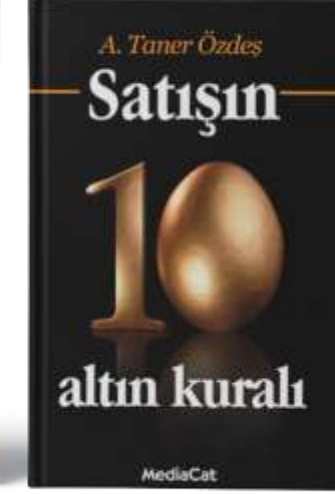
[linkedin.com/in/tanerozdes](https://linkedin.com/in/tanerozdes)



[twitter.com/tanerozdes](https://twitter.com/tanerozdes)



[@tanerozdes](https://instagram.com/@tanerozdes)



Taner Özdeş Akademi



Taner Özdeş Akademi

**İmza Saati**

*Taner Özdeğ*



WAKE ME

WORLD





TiGADER



# PORTFOLYO SUNUMLARI

# FABRIKA & ENDÜSTRİYEL TESİS

## ÜYE ve PORTFÖY BİLGİLERİ



İL	• İSTANBUL	İLÇE	• TUZLA
TÜR	• FABRİKA	TİP	• SATILIK
ALAN m2	• 6057	FİYAT TL	• 295.000.000

\*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.



## PORTFÖY GÖRSELLERİ



## PORTFÖYLE İLGİLİ DİĞER BİLGİLER

<b>FABRİKAMIZ:</b> Sanayi İmarlı Arsa : 3476 m <sup>2</sup> Kapalı Alan : 6057 m <sup>2</sup> 4 katlı	<b>Üretim Alanı:</b> Üretim alanımız 2 katlı olup,
<b>Bodrum Kat : 1936 m<sup>2</sup></b> Vinç altı Yükseklik : 6.30 m Tavan Yüksekliği : 8.00 m 3 adet 2 tonluk vinç mevcuttur. 3 adet seksiyonel kapı	<b>Giriş Kat : 1792 m<sup>2</sup></b> Vinç altı Yükseklik : 6.20m Tavan Yüksekliği : 7.90 m 1 adet 2 tonluk & 1 adet 3.2 tonluk vinç 2 seksiyonel kapı 1 adet tır yükleme rampası
<b>Birinci Kat (Ofis Alanı) : 1792 m<sup>2</sup></b> Isıtma : VRF sistem Toplam 33 adet VRF klima Diğer Alanlar: 537 m <sup>2</sup>	<b>Üretim Alanlarında Isıtma : Doğalgaz radyal sistem</b> Elektrik : 324 KW Jeneratör : 145 KW 4000 kg kapasiteli yük asansörü 2 adet ofis asansörü
<b>Fatih BOSTANCIOĞLU</b> <b>REMAX AIR OFİSİ</b>	<b>0552 452 81 81 78</b>



## ÜYE ve PORTFÖY BİLGİLERİ



İL

• İSTANBUL

İLÇE

• TUZLA

TÜR

• FABRİKA

TİP

• SATILIK

ALAN m2

• 2.530

FİYAT TL

• 180.000.000

\*Resim alanlarına "otomatik" resim eklemek için ortadaki resim kutularını seçiniz.

\*Bu alandaki uyarı metnini siliniz, sonra "adınızı", "markanızı" ve "telefon numaranızı" ekleyiniz.

\*Sağdaki TİGADER logosu, kendi logonuz ile değiştiriniz.



## PORTFÖYLE İLGİLİ DİĞER BİLGİLER

- TUZLA DERİ OSB 'de
- Arsa- 2203 m2
- 4 katlı / Asansör Alt yapısı mevcut
- Kapalı Alan- 2530 m2 / Açık Alan: 1000 m2
- Bina Yaşı : 19
- Isıtma – Klima / 150 KW / 50 Kw Jenaratör

### ÜRETİM ALANI

Giriş Kat: 880 m2

Vinç Altı – 7,73m

5 ton vinç

Bodrum Kat : 840 m2

Vinç Altı : 4,30 m

5 ton vinç

Toplam Üretim: 1720 m2

Ofis Katı: 600 m2

**ZEYNEP ŞENGÜL BEKLER**  
0533 543 72 70

**İLAN NO: 1282038577**

## PORTFÖY GÖRSELLERİ





**DEPO & ANTREPO**

## ÜYE ve PORTFÖY BİLGİLERİ



İL

• İstanbul

İLÇE

• Çatalca

TÜR

• Depo

TİP

• Kiralık

ALAN m2

• 8500

FİYAT TL

• 950.000

\*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.



## PORTFÖY GÖRSELLERİ



## PORTFÖYLE İLGİLİ DİĞER BİLGİLER

- Tır girişine uygun geniş saha
- 2 adet tır yanaşma rampası
- Yaklaşık 4.200 m<sup>2</sup> kapalı alan
- Yaklaşık 11.000 m<sup>2</sup> arsa içinde
- Elektrik altyapısı ve pano sistemi mevcut
- Üretim, depo ve lojistik kullanıma uygun





TiGADER

**MAĞAZA - DÜKKAN - SHOWROOM**

## ÜYE ve PORTFÖY BİLGİLERİ



İL

• İSTANBUL

İLÇE

• KARTAL

TÜR

• MAĞAZA

TİP

• KİRALIK

ALAN m2

• 450

FİYAT TL

• 475.000

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

**kw** FORES  
KELLERWILLIAMS.

## PORTFÖY GÖRSELLERİ



## PORTFÖYLE İLGİLİ DİĞER BİLGİLER

**Bariş GÖRGÜÇ ile ortak portföy!**

**2 Katlı, Yüksek Tavanlı**

**Ön ve Arka Bahçe Kullanım Hakkı (45 m2 + 65 m2)**

**450 m2 Brüt, 340 m2 Net Kullanım Alanı**

İskanlı, kat mülkiyetli.

Bakımlı, dekorasyonlu.

**Şirket üzerinden + KDV Kiralama**

**E5 üzeri, Soğanlık Mevkii, Harika Lokasyon (Metro İstasyonuna Çok  
S n)**

Diğer detaylar için İlan No: **1312744850**

**TİGADER**





# PLAZA & PLAZA KATI

## ÜYE ve PORTFÖY BİLGİLERİ



İL

• İSTANBUL

İLÇE

• KARTAL

TÜR

• PLAZA

TİP

• KİRALIK

ALAN m2

• 15.387

FİYAT TL

• 7.600.000

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

**kw** FORES  
KELLERWILLIAMS.

## PORTFÖY GÖRSELLERİ



## PORTFÖYLE İLGİLİ DİĞER BİLGİLER

**Bariş GÖRGÜÇ ile ortak portföy!**

**5.383 m2** parsel alanı (Dükkan ve Mağazalar ile)

**3 Kat Otopark** (256 Araç Kapasiteli) + **16 Kat**

**15.387 m2** Brüt, **12.198 m2** Net Kullanım Alanı

Her kat yaklaşık **1.030 m2** Brüt, **790-820 m2** Net / h: (net 2,90 m)

**1.275 KW** Ana Besleme

**2 Adet Dizel Jeneratör (1.650 KW)**

**18 kişilik 8 adet Personel Asansörü 4 + 4 / 1 Adet Yük ve İtfaiye Asansörü**

**S** Diğer detaylar için İlan No: **1310852456**

**TİGADER**



## ÜYE ve PORTFÖY BİLGİLERİ



İL

• İstanbul

İLÇE

• Kağıthane

TÜR

• PLAZA

TİP

• Kiralık

ALAN m2

• 1600

FİYAT TL

• 650.000

\*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.



## PORTFÖY GÖRSELLERİ



## PORTFÖYLE İLGİLİ DİĞER BİLGİLER

- **2025 iskânlı yeni bina**, modern teknik altyapı ve güncel yönetmeliklere uygun yapı
- **Yük ve yolcu asansörü** (çift asansör sistemi)
- **Jeneratör altyapısı** ve kesintisiz enerji sistemi
- **Yangın sistemi**, yangın merdiveni ve **yüksek kapasiteli su deposu**
- **Kapalı otopark** ve bina içi lojistik kullanım kolaylığı
- **Çok cepheli mimari**, geniş vitrin ve tabela görünürlüğü



**08 MAYIS 2026**  
***78. TİGADER TOPLANTISI***

**TEŞEKKÜR EDERİZ**

