





Yatırımınızın Geleceği **XRE ARSA**'da

Bizler XRE | ARSA olarak kaliteli, konforlu ve sürdürülebilir yaşam alanları geliştirme vizyonuyla 2023 yılında yola çıktık. Alanında uzman ekibimiz ve geniş gayrimenkul portföyümüz ile yurt içi ve yurt dışında kaliteli, güvenilir ve inovatif hizmetler sunarak müşteri memnuniyetini her zaman en üst düzeyde tutmayı amaçlıyor, gayrimenkul sektöründe değer yaratıyoruz.

HEM ARSANIZ HEM DE GELECEKTEKİ YUVANIZ

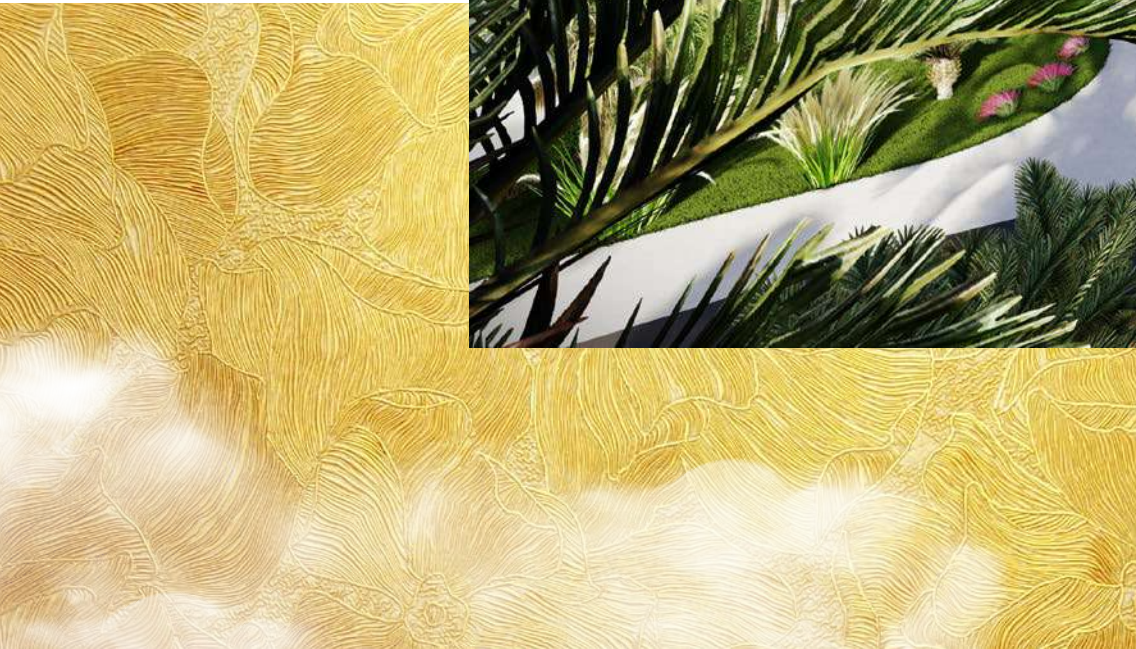
Ülkemizde ve yavru vatanımız Kıbrıs'ta başlayan gayrimenkul geliştirme sürecimizi global bir marka olma vizyonu ile Avrupa ve Orta Doğu'da hayata geçireceğimiz yeni projelerle birlikte büyötmeyi hedefliyoruz.

Arsa, konut, ticari gayrimenkul ve ofis gibi geniş bir yelpazede alım, satım ve danışmanlık hizmetleri sunuyor, operasyonel süreçleri geliştiriyor ve yönetiyor, yurt içi ve yurt dışındaki piyasa koşulları doğrultusunda müşterilerimizin ihtiyaç ve beklentilerine uygun çeşitli gayrimenkul çözümleri sağlıyoruz. Firmamızın bünyesine kattığımız gayrimenkulleri projelendirme aşamaları ve değer yaratma süreci tamamlandıktan sonra yatırımcılarımıza sunuyoruz. Daire, villa veya konut getirili projelendirilmiş arsa yatırımı iş modelimiz ile satın almış olduğunuz arsayı hiçbir ek bedel talep etmeden hayalinizdeki yuvaya dönüştürüyoruz.



XRE AIRPORT

Modern hayatın ayrıcalıklarını yaşamak,
doğanın içinde konforlu bir yaşam sürmek
ve Kuzey Kıbrıs'ın kalbinde akıllı bir yatırım
yapmak isteyenlerin yeni adresi
XRE AIRPORT



PROJE KONUMU



Projemizin Konumuna Göre Mesafeler



Ercan Havalimanı'na	5 dk
Uluslararası Kıbrıs Üniversitesi'ne	10 dk
Lefkoşa'ya	12 dk
İskele'ye	30 dk
Girne'ye	30 dk
Yakın Doğu Üniversitesi'ne	15 dk
İTÜ Kıbrıs'a	15 dk
Kıbrıs Amerikan Üniversitesi'ne	20 dk
Gazimağusa'ya	25 dk
Rauf Denktaş'a	17 dk
Girne Üniversitesi'ne	30 dk
Doğu Akdeniz Üniversitesi'ne	30 dk

Hayalinizdeki Evin Adresi Yeni Arsanızın Yeri



DAİRE GETİRİLİ ARSA YATIRIMI İŞ AKIŞ SÜRECİ

2024 OCAK
• Sözleşme imzalanır ve Arsa Payı Satışı Yapılır



2024 MART
• Arsa Payı Tapuları Teslim Edilir



2025 KASIM
• Müteahhit Firma ile Kat Karşılığı Anlaşma imzalanır
• Kat irtifakı Kurulur
• Yapı Ruhsatı Alınır
• İnşaat Başlar
• Arsa Payı Sahiplerinin Daireleri Belirlenir



2027 ARALIK
• İnşaat Süreci Tamamlanır
• Daire Teslimatı Yapılır
• Kat Mülkiyeti Kurulur



Daire getirili arsa yatırımı iş modeli, proje alanı içerisinde arsa payı satın alan yatırımcıların hiçbir inşaat maliyeti ödemedenden XRE Arsa ve müteahhit firma ile imzalanan kat karşılığı anlaşmalar doğrultusunda daire sahibi olduğu iş modelidir.

Paydaşlar ve Organizasyon Süreci







MÜŞTERİLER

 Arsa Payı Yatırımcısı






XRE ARSA

-  Arsa Sahibi
-  Proje Geliştirme
-  Satış ve Pazarlama
-  Operasyonel Süreçler
-  Müteahhit Firma ile Kat Karşılığı Anlaşmalarının Yapılması



MÜTEAHHİT FİRMA

-  Kat Karşılığı Anlaşma Doğrultusuna Proje Alanı İçerisinde Kalıcı Yapıların İnşaatının Başlaması ve Tamamlanması
-  Kat İrtifakının Kurulması ve Yapı Ruhsatının Alınması
-  Noter Huzurunda Çekilecek Kura ile Arsa Payı Sahiplerinin Proje İçerisindeki Dairelerinin Belirlenmesi
-  Binaların, Dairelerin, Ticari Alanların, Sosyal Yaşam Alanlarının Sözleşmede Yazan Tarihlerde Tamamlanması
-  Arsa Payı Sahiplerine Daire Teslimatı











VAZİYET PLANI

Vaziyet Gelişimi

Açık Alan ve Sosyal Alan Yerleşimleri

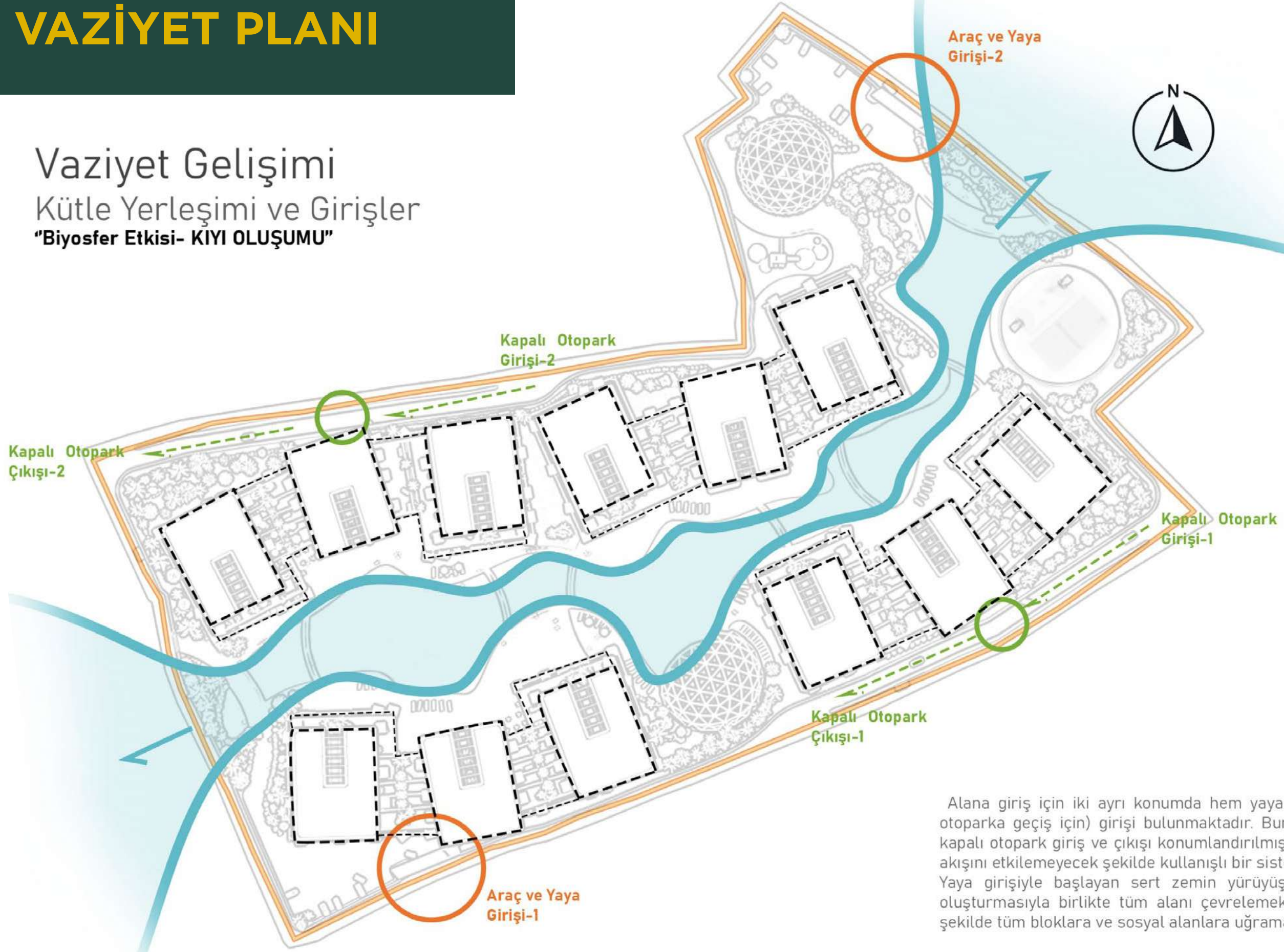


-  Biyosferler (Sosyal Alanlar)
-  Yeşil Alanlar
-  Su Ögesi (Havuzlar, Yapay Gölet)
-  Çekirdek (Bağlayıcı) Sert Zeminler

Alanda oluşturulan farklı zemin dokularıyla birlikte eylem tipleri ayrıştırılarak kullanıcının kullanımına sunulmuştur. Çekirdek sert zeminlerle birlikte modüller arası merkezçikler oluşturularak geçişler ve sosyal alanlar sağlanmıştır. Bunun yanında açık ve kapalı spor alanlarıyla birlikte kapalı çalışma alanları, kütüphane ve kafe gibi ortak alanların bulunmasına da oldukça önem verilmiştir. Modüllerin zemin katlarına ticari alanlar yerleştirilerek kullanıcıların ihtiyaçlarını rahatlıkla karşılayabileceği alanlar oluşturulmuştur. Kıyı bandına bakan bu ticari alanlarda farklı konsept ve içeriklerle birlikte zengin bir kullanım yelpazesi sağlanmıştır.

VAZİYET PLANI

Vaziyet Gelişimi Kütle Yerleşimi ve Girişler "Biyosfer Etkisi- KIYI OLUŞUMU"



Alana giriş için iki ayrı konumda hem yaya hem de araç (açık otoparka geçiş için) girişi bulunmaktadır. Bunun yanında iki ayrı kapalı otopark giriş ve çıkışı konumlandırılmıştır. Bu sayede trafik akışını etkilemeyecek şekilde kullanışlı bir sistem oluşturulmuştur. Yaya girişiyle başlayan sert zemin yürüyüş ve bisiklet aksını oluşturmasıyla birlikte tüm alanı çevrelemekte ve kesintisiz bir şekilde tüm bloklara ve sosyal alanlara uğramaktadır.

Kütle yerleşimleri üçer bloğun birleşmesiyle oluşan bir modül sisteminden oluşturulmuş ve iç alanda oluşturulan kıyı bandına karşılıklı bir şekilde konumlandırılmıştır. Böylece hem doğal ışık kullanımından hem de içeride oluşturulan biyosfer etkilerinden maksimum düzeyde yararlanılmaktadır.

PROJE ÜRÜN ÖZELLİKLERİ

9 KAT 12 BLOK
TOPLAM 1672 DAİRE

69.094,74 m² PROJE ALANI
152.008,428 m² İNŞAAT ALANI

HEMEN TESLİM
ARSA TAPUSU

MÜTEAHHİT FİRMA İLE
KAT KARŞILIĞI ANLAŞMA

Müteahhit firma ile yapılacak olan kat karşılığı anlaşma oranı : %80-%20

1+1 Daire

120 m² Arsa Payı | **525.000 ₺**

2+1 Daire

190 m² Arsa Payı | **800.000 ₺**

Arsa Payı	Emsal	İnşaat Alanı	Arsa Sahibi (%20)	Müteahhit
120 m ²	2.2	264 m ²	52,8 m ²	211,2 m ²

Arsa Payı	Emsal	İnşaat Alanı	Arsa Sahibi (%20)	Müteahhit
190 m ²	2.2	418 m ²	83,6 m ²	334,4 m ²

120 m² arsa payı satan alan
yatırımcılar, proje tamamlandığında
1+1 daire sahibi olacaklardır.

190 m² arsa payı satan alan
yatırımcılar, proje tamamlandığında
2+1 daire sahibi olacaklardır.

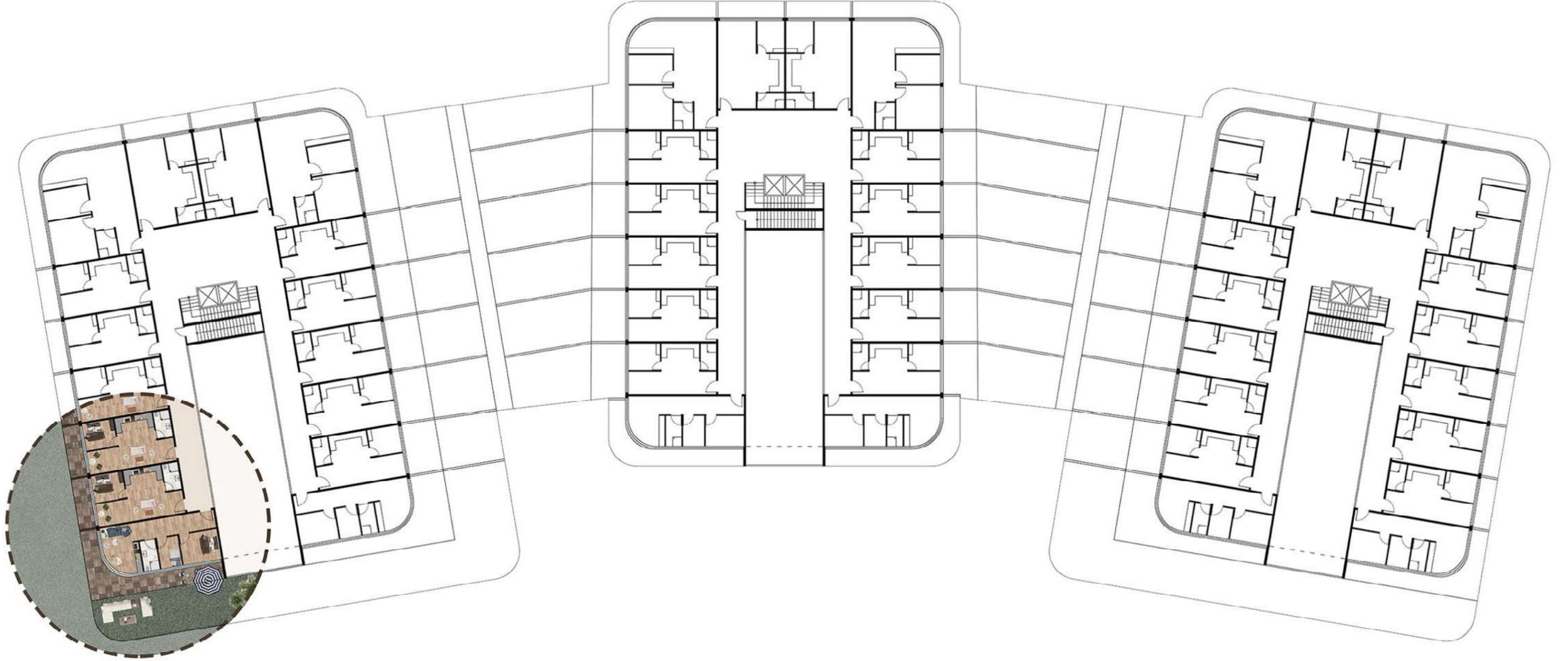
Proje Mimarı

Doç. Dr. Cem KIRLANGIÇOĞLU

4. Kat Planı (Kat Bahçeleri) 1+1 ve 2+1 Daire Planları



4. Kat Planı (Kat Bahçeleri) 1+1 ve 2+1 Daire Planları

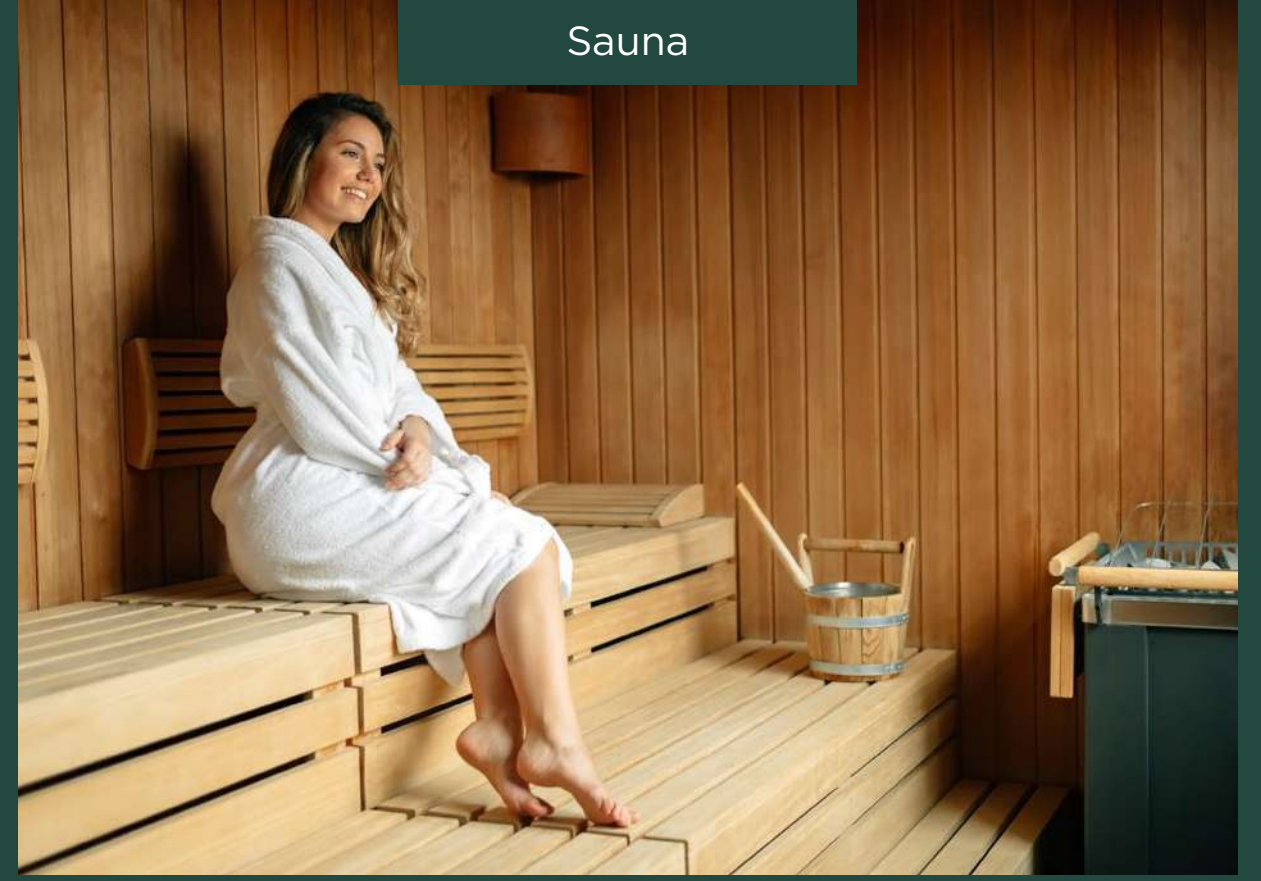




Kapalı Yüzme Havuzu



Açık Yüzme Havuzu



Sauna



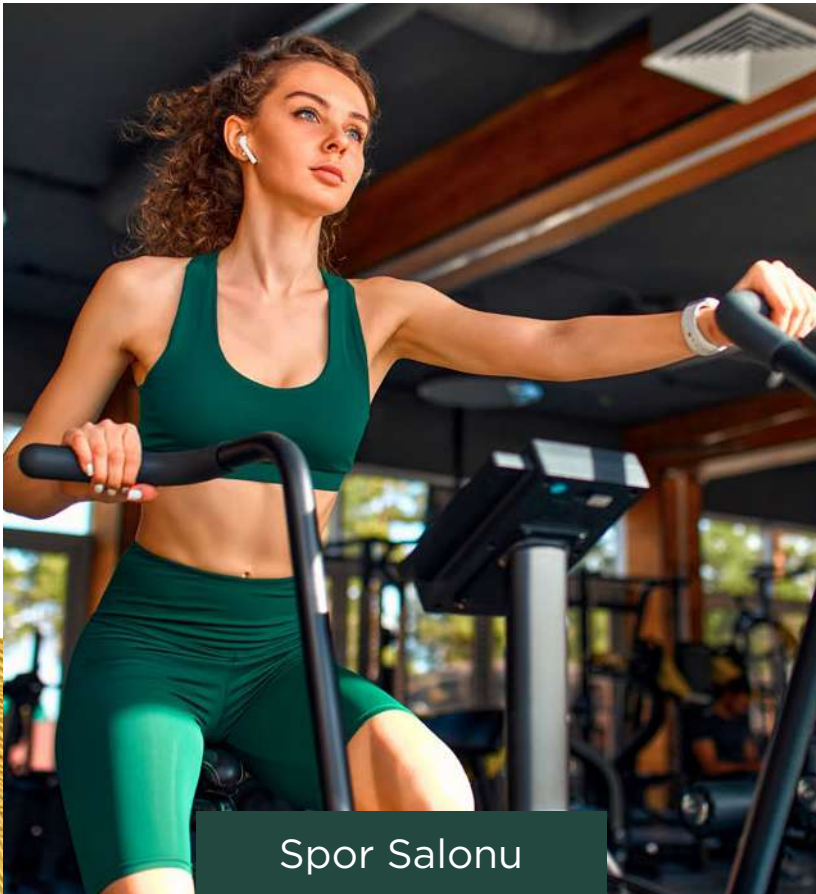
Spor Sahaları



Çocuk Parkı



Yürüyüş Yolu



Spor Salonu

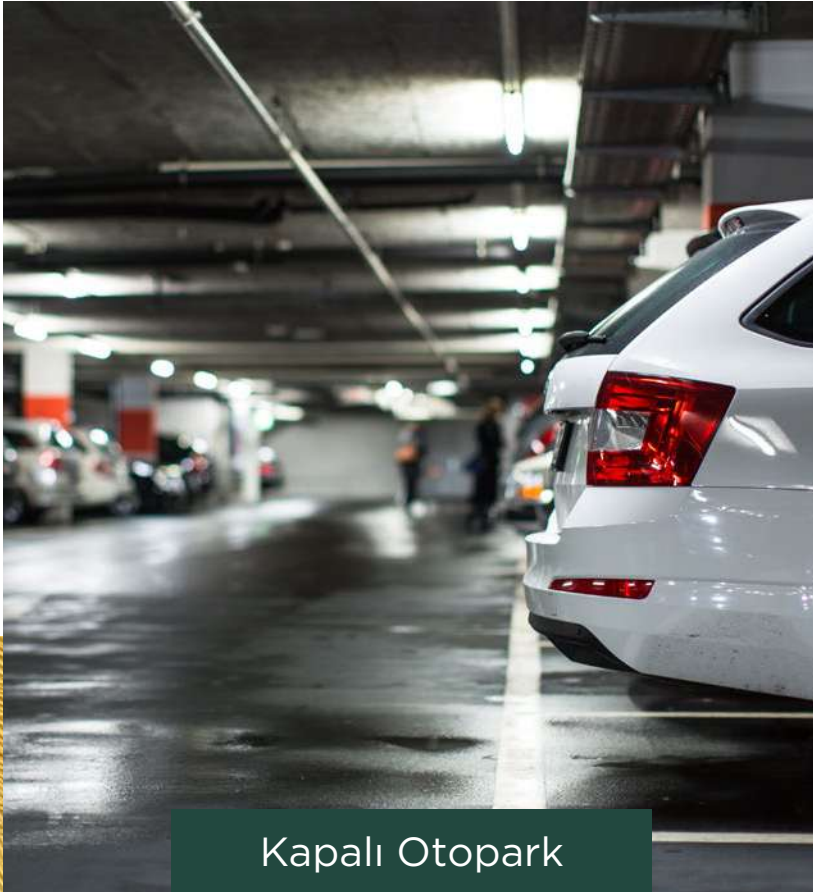
Seyir Tepesi



Market



Kafe / Restoran



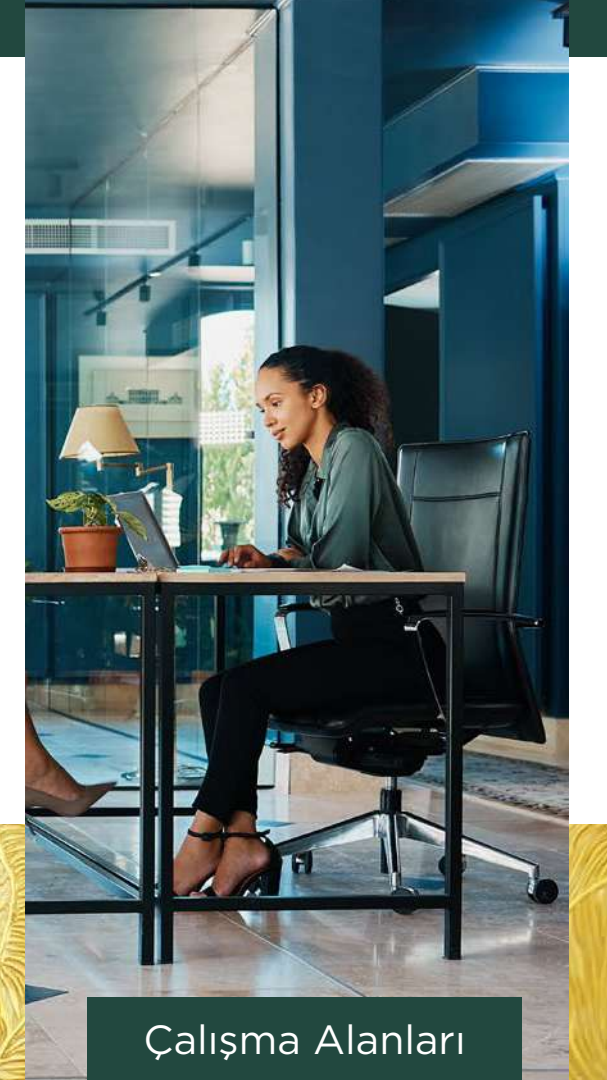
Kapalı Otopark



Kütüphane



Dinlenme Alanları



Çalışma Alanları



KIBRIS'TA SON 1 YILDAKİ KONUT DEĞER ARTIŞI

Kıbrıs'taki konut değerlerinde 1 Ocak 2023 ile 17 Ocak 2024 tarihleri arasında önemli bir artış gözlemlenmiştir. 2023'ün üçüncü çeyreğinde, konut fiyatlarında yıllık bazda %11.5'lik bir artış kaydedilmiştir. Bu dönemde, apartman daireleri fiyatlarındaki artış %11.5 olarak belirlenirken, ev fiyatlarındaki artış %4.9 seviyesinde gerçekleşmiştir. Ayrıca, 2023 yılında apartman dairelerinin fiyatları %12.2, evlerin fiyatları ise %4.6 oranında artmıştır. Bu veriler, Kıbrıs'ta konut sektöründe yatırım yapmayı düşünenler için önemli bir gösterge olabilir ve piyasadaki genel eğilimleri yansıtmaktadır.

STERLİN 1 YILLIK DEĞER ARTIŞI



İngiliz Sterlini son 1 yıllık sürede Türk Lirası karşısında **%65,98** oranında değer kazanmıştır.

Kuzey Kıbrıs Lefkoşa Bölgesi

Ortalama Kira Getirileri

1+1 Daire Ortalama Kira Getirisi
400 - 550 Sterlin

2+1 Daire Ortalama Kira Getirisi
750 - 900 Sterlin



KIBRIS EMLAK PİYASASI FORBES'TA!

Yurt dışı yatırım uzmanı Kathleen Peddicord, Forbes için kaleme aldığı makalede Kuzey Kıbrıs'ı emlak yatırımı yapmak için en doğru adreslerden biri olarak göstermiştir. Kuzey Kıbrıs'ın mükemmel plajlarına, iklimine, doğasına ve mutfağına da değinen Kathleen Peddicord, gayrimenkul fiyatlarının yaşam şartlarına göre makul seviyede olduğunu belirterek bölgenin yatırım amaçlı değerlendirilmesi gerektiği tavsiyesini vermiştir.



Forbes



PROJELER



 Gelecek Projeler

 Tamamlanan Projeler

 Devam Eden Projeler



TAMAMLANAN PROJELER

XRE İSKELE



XRE ANTALYA DÖŞEMEALTI



ALGÜN DÜZCE



ANTALYA AKSU



YAPRACIK



İZMİR YENİFOÇA



BALIKUYUMCUV



UNIWORLD



BATI VİZYON



TAMAMLANAN PROJELER

TEMELLİ ORİGAMİ



KARATAŞ



YAŞAMKENT





İLETİŞİM BİLGİLERİ

444 5 973

info@xrearsa.com.tr | www.xrearsa.com.tr

Ankara / Via Tower

Beştepe Mahallesi, Nergiz Sokak, No: 7 D: 46 Yenimahalle/Ankara

İstanbul / Ağaoğlu My Newwork

Barbaros Mahallesi, İhlamur Bulvarı, No: 3 D: 162 Ataşehir/İstanbul