

AVCILAR<sup>1989</sup>

OFFICE GAYRİMENKUL  
OFİS - KOHUT - DUKKAN - KURUMSAL - KİRALAMA - AVM YÖNETİMİ

# GAYRİMENKUL PORTFÖYÜ





AVCILAR<sup>1989</sup>

# HAKKIMIZDA

Avcılar tarafından inşa edilen projelerin tesliminden sonraki Alım / Satım / Kiralama sürecinden sorumlu gayrimenkul ve yatırım firmasıdır. Avcılar projelerinde yer alan gayrimenkullere alım, satım veya kiralama her türlü desteği en profesyonel şekilde sunmak adına kurulmuş deneyimli ve dinamik ekibe sahiptir.

Office Gayrimenkul Avcılar Projelerinin tek yetkili gayrimenkul danışmanlık firması olarak satış ve satış süreci boyunca tüm prosedürleri ve resmi işlemleri sizin adınıza yürütüp, yatırımınızı sorunsuz, hızlı ve güvenli bir şekilde değerlendiren profesyonel çözüm ortağınızdır. Satış ve kiralama esnasında her iki taraf için en uygun koşulları oluşturma adına karşılıklı taleplere uzlaşmacı yapısı ile sizlere en uygun yönlendirmeleri yapar.

OFFICE GAYRİMENKUL  
OFİS - KOHUT - DUKKAN - KURUMSAL - KİRALAMA - ANA YÖNETİM

# BÜYÜK PROJELER, BÜYÜK TECRÜBE İSTER.

## DEĞERLENEN BÖLGELER

Avcılar İnşaat olarak projelerimizi, en değerli bölgelerde gerçekleştiriyor, gerçek anlamda katma değerli konutlar ve ticari alanlar inşa ediyoruz. Bulduğumuz bölgelere güç ve prestij katıyor, bölgenin dinamikleri ile bütünleşip başarılı projeler üretiyoruz.

## YÜKSEK YATIRIM GETİRİSİ

Konut veya ticari alan olsun; sizlere değer kaybetmeyen, aksine yukarı yönlü ivmelenen projeler sunuyoruz. Kurulduğumuz günden bu yana, inşa ettiğimiz her projede en yüksek performansı ve başarıyı elde etmek için çalışıyoruz. Böylelikle de yüksek kazançlı projelerimiz ile yatırımcılarımıza kazandırıyoruz.

## YENİ NESİL TASARIM

Biz, her türlü yeniliğe açık fikirlilikle yaklaşırız. Gelişen teknolojiyi ve yeni nesil tasarım anlayışlarını projelerimizi sürekli ileriye götürecek itici bir güç olarak kullanırız. Bu sayede ortaya zamansız ve yeni nesil tasarımlar çıkarırız.



# KONUT ALANLARI

Yeni yaşam alanları inşa ettiğimiz her bir projemizde kazandığımız başarı ve deneyim, bir sonraki projemizde daha iyisini yapmamızı sağlayan yapı taşlarımızı oluşturmaktadır.

# CADDE- BOSTAN

Yeni Bornova'nın kalbinde  
yaşam ve yatırım alanı.  
Konumu ile birçok önemli  
bölgelere kolay ulaşım olanağı.



AVCILAR | CADDEBOSTAN  
BORNOVA

# SOSYAL ALANLAR

Biz, her türlü yeniliğe açık fikirlikle yaklaşırız. Gelişen teknolojiyi projelerimizi sürekli ileriye götürecek itici bir güç olarak kullanırız.



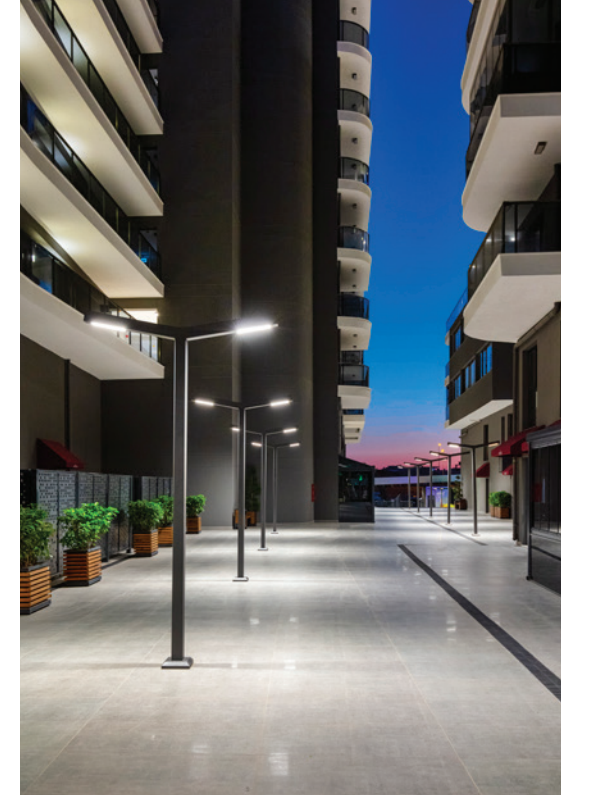
Sosyal Alanlar, Avcılar İnşaat projelerinin vazgeçilmezidir. Sizleri ve ihtiyaçlarınızı düşünen sosyal alan çözümlerimiz ile sizlere yaşam dolu projeler sunuyoruz.

Basket sahası, futbol sahası, kapalı yüzme havuzu, spor salonu ve daha birçok sosyal alan ile faydalı konut deneyimini sonuna kadar hissedeceksiniz.



Faaliyetlerimize dahil olan ya da faaliyetlerimizden etkilenen her canlının güvenliği bizim için büyük bir önem taşır.

Geleneksel inşaat yöntemleri ve uygulamalarının modernleştirilmesi, insan ve çevreye olumsuz etkilerin azaltılması için sürdürülebilir çözümler geliştiririz.



# PROJE GÖRSELLERİ

Biz, tüm faaliyetlerimizde çevreye ve insana karşı sorumlu olduğumuzun bilinci ile hareket ederiz.



## No:2 • A Blok • 2+1 Daire

Toplam Kullanılabilir Alan (Teras Alanı Dahil) : **103,00 m<sup>2</sup>**

Brüt Alan (Tapu Alanı) : **49,00 m<sup>2</sup>**



## No:9 • A Blok • 2+1 Daire

Toplam Kullanılabilir Alan (Teras Alanı Dahil) : **121,00 m<sup>2</sup>**

Brüt Alan (Tapu Alanı) : **45,00 m<sup>2</sup>**





## No:15 · A Blok · 2+1 Daire

Toplam Kullanılabilir Alan (Teras Alanı Dahil) : **136,00 m<sup>2</sup>**  
Brüt Alan (Tapu Alanı) : **56,00 m<sup>2</sup>**



## No:18 · A Blok · 2+1 Daire

Toplam Kullanılabilir Alan (Teras Alanı Dahil) : **150,00 m<sup>2</sup>**  
Brüt Alan (Tapu Alanı) : **65,00 m<sup>2</sup>**



D:49 · Kat:2 · A Blok Tip 34 · 3+1 Daire

Brüt Alan (Tapu Alanı) : **98,00 m<sup>2</sup>**



D:65 · Kat:3 · A Blok Tip 61 · 3+1 Daire

Brüt Alan (Tapu Alanı) : **108,00 m<sup>2</sup>**





D:121 • Kat:7 • A Blok Tip 157 • 3+1 Daire

Brüt Alan (Tapu Alanı) : **97,00 m<sup>2</sup>**



No:7/1A - 127 • A Blok • 3+1 Daire

Toplam Kullanılabilir Alan (Teras Alanı Dahil) : **132,00 m<sup>2</sup>**

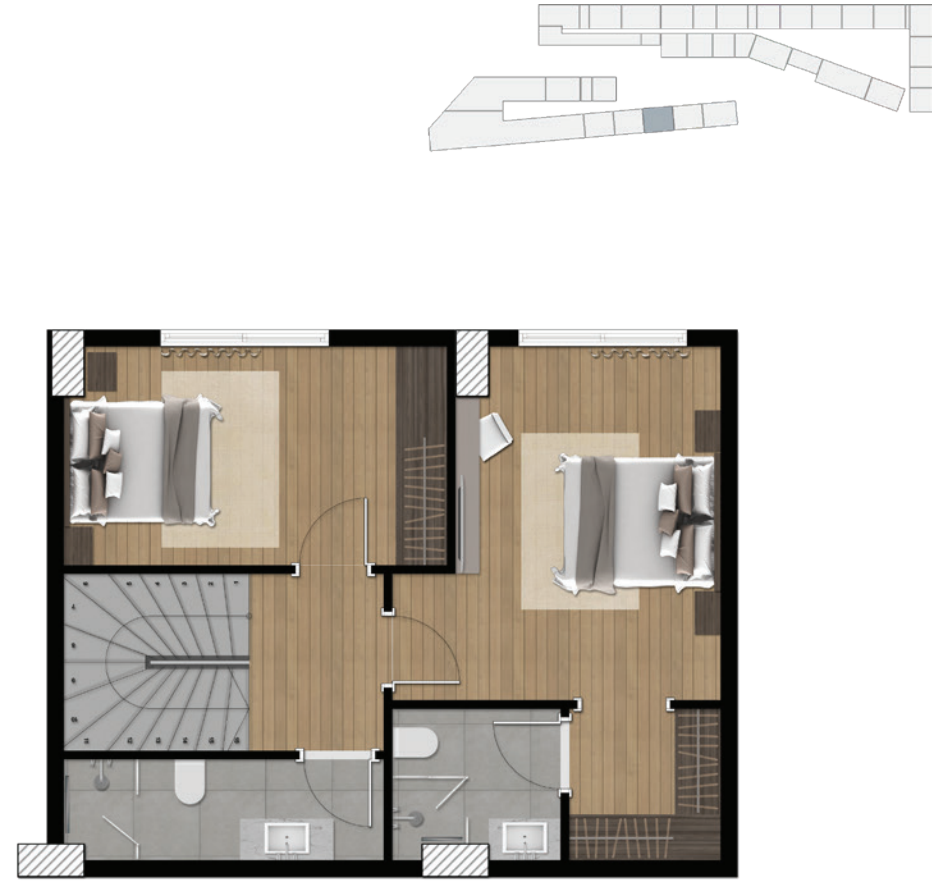
Brüt Alan (Tapu Alanı) : **74,00 m<sup>2</sup>**



## No:4 • B Blok • 2+1 Daire

Toplam Kullanılabilir Alan (Teras Alanı Dahil) : **133,00 m<sup>2</sup>**

Brüt Alan (Tapu Alanı) : **56,00 m<sup>2</sup>**



## No:5 • B Blok • 2+1 Daire

Toplam Kullanılabilir Alan (Teras Alanı Dahil) : **133,00 m<sup>2</sup>**

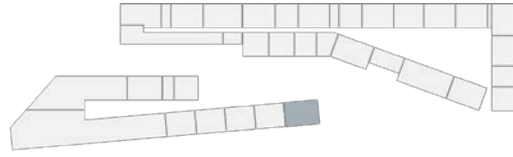
Brüt Alan (Tapu Alanı) : **56,00 m<sup>2</sup>**



# No:6 • B Blok • 2+1 Daire

Toplam Kullanılabilir Alan (Teras Alanı Dahil) : **151,00 m<sup>2</sup>**

Brüt Alan (Tapu Alanı) : **65,00 m<sup>2</sup>**



# AVCILAR EXCLUSIVE (KONUT)

3+1 ve 4+1 daire  
seçeneklerinin bulunduęu  
Avclar Exclusive, Şehrin  
tam merkezinde ferah ve  
keyifli bir yaşam alanının  
tadını çıkarın.

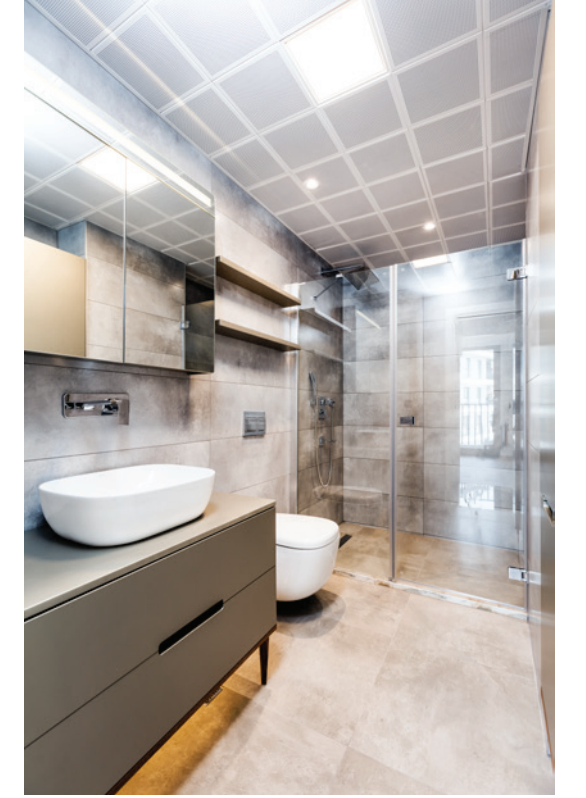


AVCILAR<sup>1999</sup> | EXCLUSIVE  
— BAYRAKLI - İZMİR —  
\*\*\*\*\*



Ev ve iş dünyasını bir araya getiren Avcılar Exclusive, İzmir'in kalbi Bayraklı'da prestijli bir yaşamın kapısını aralıyor.

1500 metrekarelik bir alanda kapalı ve açık yüzme havuzları, fitness salonu, SPA, sauna, bar, oyun alanları ve kreş, sinema ve maç izleme ve karaoke odaları, kapalı otopark ve misafir konutları gibi birçok ayrıcalık sizlere sunuluyor.



# PROJE GÖRSELLERİ

Avcılar Exclusive kapsamlı sosyal alanları ile konut deneyimini yukarılara taşıyor.





D:3 • Kat:1 • B Blok • 3+1 Daire

Toplam Kullanılabilir Alan : **122,82 m<sup>2</sup>**  
Brüt Alan : **99,00 m<sup>2</sup>**  
Genel Brüt : **162,16 m<sup>2</sup>**



D:9 • Kat:2 • B Blok • 3+1 Daire

Toplam Kullanılabilir Alan : **91,47 m<sup>2</sup>**  
Brüt Alan : **100,00 m<sup>2</sup>**  
Genel Brüt : **163,80 m<sup>2</sup>**



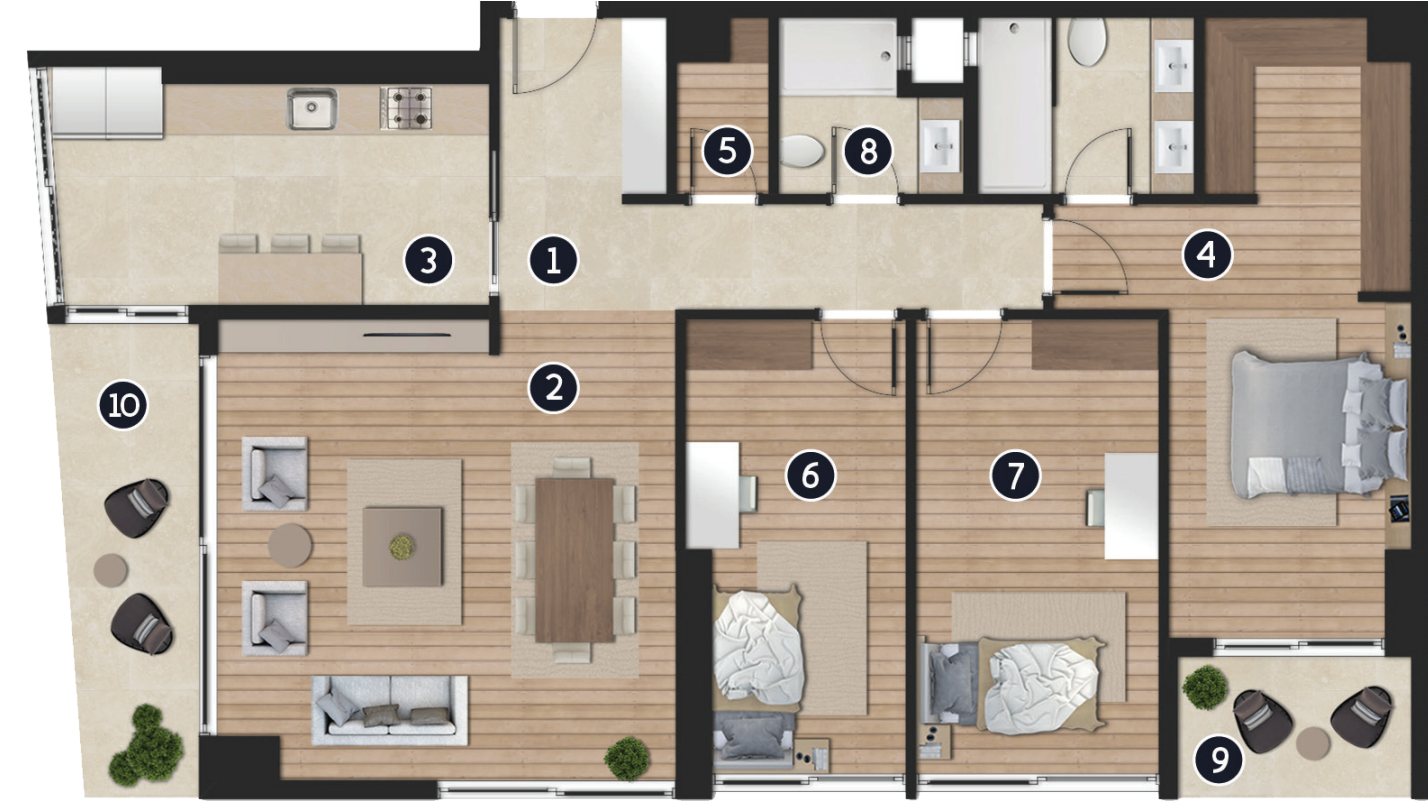
D:23 • Kat:2 • B Blok • 3+1 Daire

Toplam Kullanılabilir Alan : **126,78 m<sup>2</sup>**  
Brüt Alan : **141,00 m<sup>2</sup>**  
Genel Brüt : **230,96 m<sup>2</sup>**



D:34 • Kat:3 • B Blok • 3+1 Daire

Toplam Kullanılabilir Alan : **121,76 m<sup>2</sup>**  
Brüt Alan : **136,00 m<sup>2</sup>**  
Genel Brüt : **222,77 m<sup>2</sup>**



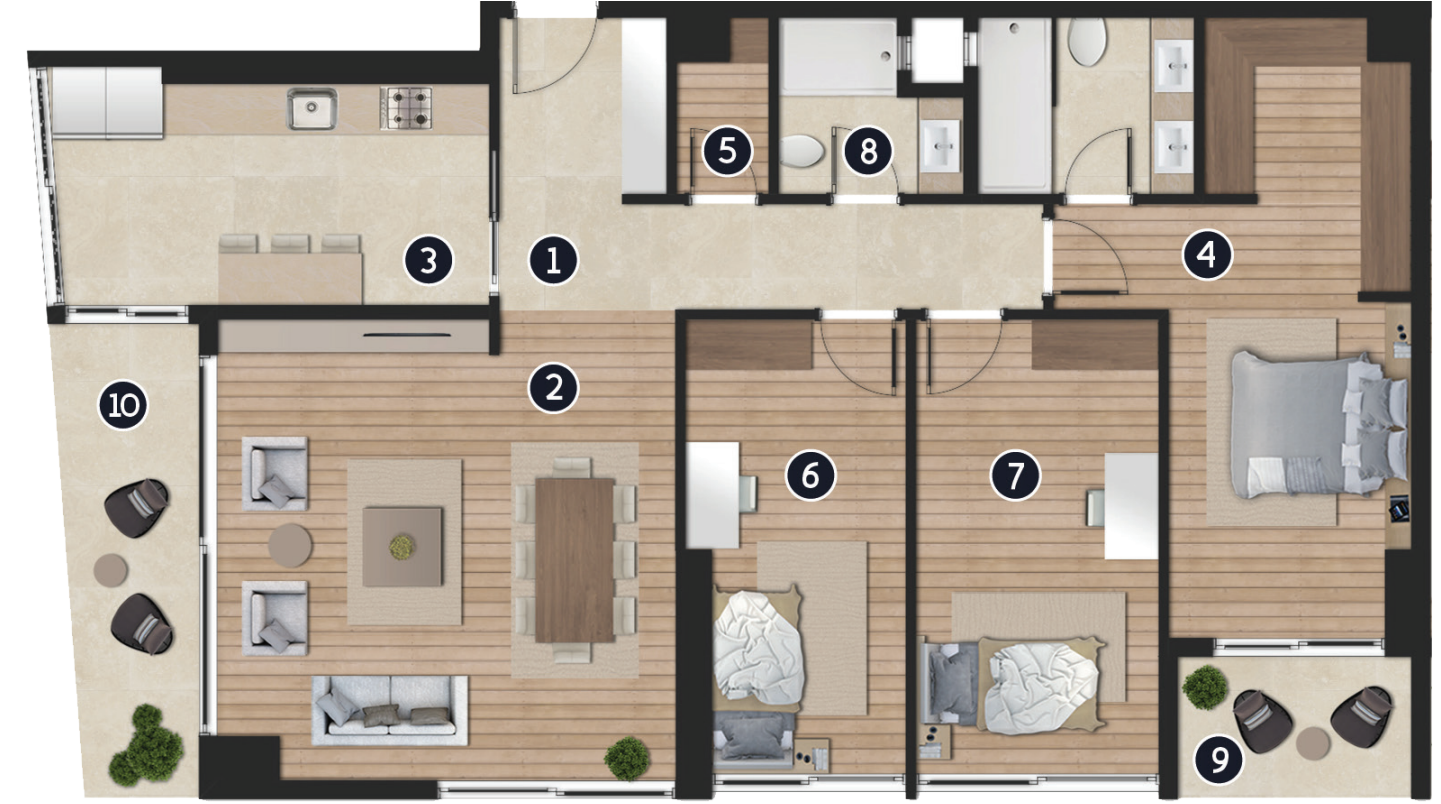
D:36 • Kat:3 • B Blok • 3+1 Daire

Toplam Kullanılabilir Alan : **90,91 m<sup>2</sup>**  
Brüt Alan : **100,00 m<sup>2</sup>**  
Genel Brüt : **163,80 m<sup>2</sup>**



D:50 • Kat:4 • B Blok • 3+1 Daire

Toplam Kullanılabilir Alan : **121,76 m<sup>2</sup>**  
Brüt Alan : **136,00 m<sup>2</sup>**  
Genel Brüt : **222,77 m<sup>2</sup>**



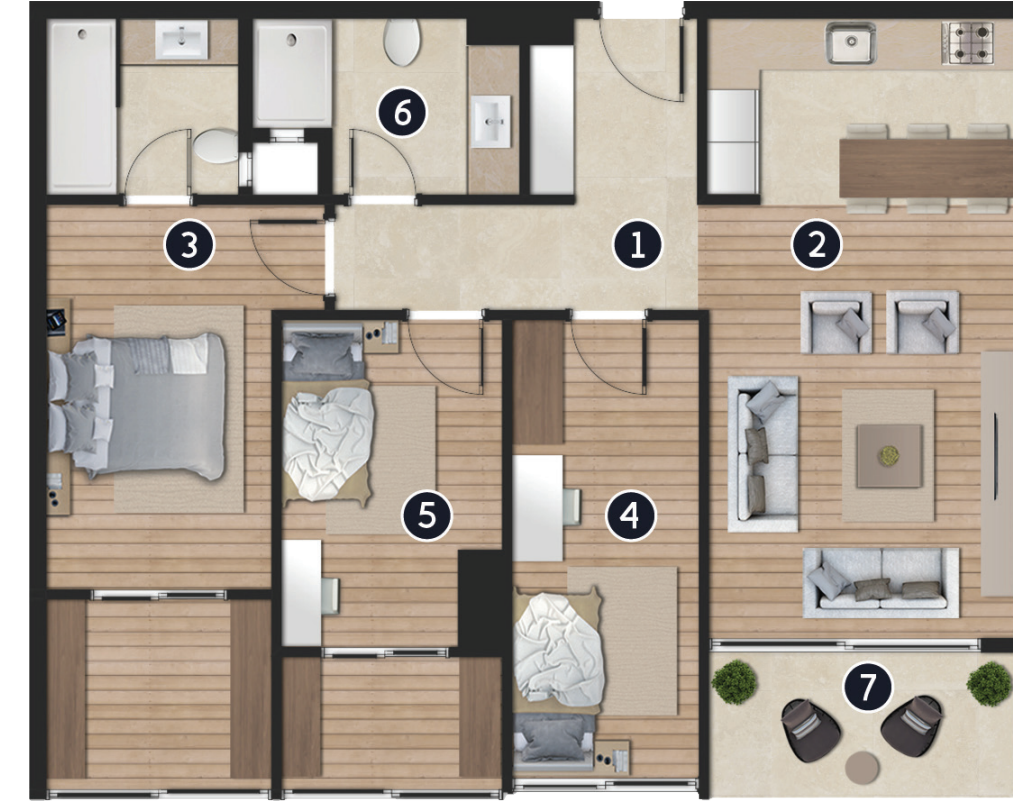
D:51 • Kat:4 • B Blok • 3+1 Daire

Toplam Kullanılabilir Alan : **90,43 m<sup>2</sup>**  
Brüt Alan : **100,00 m<sup>2</sup>**  
Genel Brüt : **163,80 m<sup>2</sup>**



D:52 • Kat:4 • B Blok • 3+1 Daire

Toplam Kullanılabilir Alan : **90,91 m<sup>2</sup>**  
Brüt Alan : **100,00 m<sup>2</sup>**  
Genel Brüt : **163,80 m<sup>2</sup>**



# AVCILAR PRESTİJ

Avcılar olarak gücümüzü  
tecrübemizden, tutkumuzu  
insandan alıyoruz.

Tamamladığımız her proje bizi  
daha da ileriye götürüyor, güvene  
dayalı bu yolculuğumuzda emin  
adımlarla ilerliyoruz.



AVCILAR<sup>1989</sup> | PRESTİJ



ÖRNEK DAİRE  
GÖRSELLERİ

# Prestij Daire • Zemin Kat • No:4

Toplam Kullanılabilir Alan (Teras, Duvarlar Dahil) : **90,00 m<sup>2</sup>**

Brüt Alan (Tapu Alanı) : **55,00 m<sup>2</sup>**



AVCILAR  
LIA

## Lia Residence Daire • No:14

Toplam Kullanılabilir Alan (Balkon, Duvarlar Dahil) : **198,00 m<sup>2</sup>**

Brüt Alan (Tapu Alanı) : **186,00 m<sup>2</sup>**







# TİCARİ ALANLAR (OFİS)

Rahat, geniş ve verimli çalışma alanlarımız ile prestijli bir ofis hayatı Avcılar Next'te.

# AVCILAR NEXT (OFİS)

Avcılar NEXT'de, hem yaşamınızı hem yatırımınızı daha prestijli hale getirecek tüm detaylar en ince ayrıntısına kadar düşünüldü.



AVCILAR next  
bornova



İzmir'in en iyi alışveriş merkezleri, üniversiteleri, kolejleri ve hastaneleri ile çevrelenen Avçılar NEXT; Forum Bornova kavşağında, çevre yoluna bir dakika uzaklıkta yer alıyor.

Restoranları, kafeleri, mağazaları ve alışveriş merkezleri ile tüm ihtiyaçlarınız göz önüne alınarak tasarlandı.



# PROJE GÖRSELLERİ

Avçılar NEXT'de, hem yaşamınızı hem yatırımınızı daha prestijli hale getirecek tüm detaylar en ince ayrıntısına kadar düşünüldü.



## Next A Blok Ofis • 101 - 102 - 103 - 104 - 105 - 106 - 107 - 108 109 - 110 - 111 - 112 - 113 No 'lu Ofisler

Toplam Kullanılabilir Alan (Teras, Balkon, Duvarlar Dahil) : **845,00 m<sup>2</sup>**  
Brüt Alan (Tapu Alanı) : **516,00 m<sup>2</sup>**



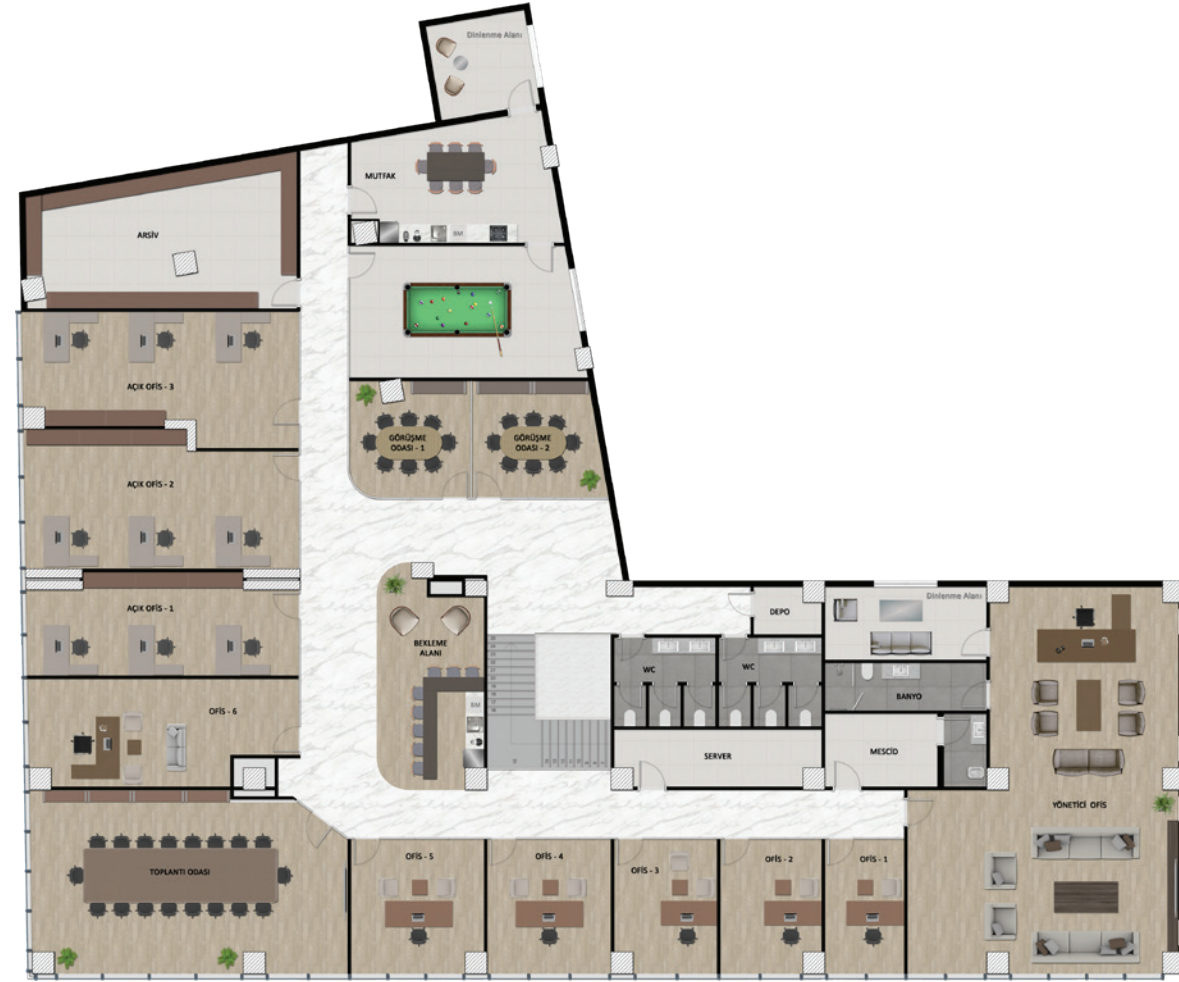
## Next B Blok Ofis • 107 - 108 - 109 - 110 - 111 112 - 113 - 114 - 115 No 'lu Ofisler

Toplam Kullanılabilir Alan (Teras, Balkon, Duvarlar Dahil) : **440,00 m<sup>2</sup>**  
Brüt Alan (Tapu Alanı) : **349,00 m<sup>2</sup>**



## Next C Blok Ofis • 1. Kat • No:4B-6 No 'lu Ofisler

Toplam Kullanılabilir Alan (Duvarlar Dahil) : **1000,00 m<sup>2</sup>**  
 T.K.A Zemin Kat : **270,00 m<sup>2</sup>**  
 T.K.A 1. Kat : **730,00 m<sup>2</sup>**  
 Brüt Alan (Tapu Alanı) : **80,00 m<sup>2</sup>**



## Next C Blok Ofis • Zemin Kat • No:4B-6 No 'lu Ofisler

Toplam Kullanılabilir Alan (Duvarlar Dahil) : **1000,00 m<sup>2</sup>**  
 T.K.A Zemin Kat : **270,00 m<sup>2</sup>**  
 T.K.A 1. Kat : **730,00 m<sup>2</sup>**  
 Brüt Alan (Tapu Alanı) : **80,00 m<sup>2</sup>**



# AVCILAR EFFECT

Avcılar Effect 55.000 m2  
inşaat alanında mimari  
yapısı ile dikkat çekiyor.



AVCILAR | EFFECT  
1989 REZİDANS | OFİS | ÇARŞI



Avcılar olarak bugüne dek yaptığımız projelerde amacımız, geleceğe bir iz bırakmak.

Geleceğe bıraktığımız her iz, tecrübemizin ve ürettiğimiz katma değerlerin bir yansıması.

# PROJE GÖRSELLERİ

Projenin içinde yer alan açık çarşıda; birbirinden kaliteli kafeler ve restoranlar sizleri bekliyor.





# AVCILAR EXCLUSIVE (OFİS)

İzmir'in yeni kent merkezinde, iş dünyasının kalbinin attığı noktada, şehrin dinamiklerine hakim olma imkanı Exclusive'de.



AVCILAR<sup>1999</sup> | EXCLUSIVE  
BAYRAKLI - İZMİR  
\*\*\*\*\*



Avcılar olarak projelerimizin boyutuna ve zorluğuna bakmadan müşterilerimizin ihtiyaçlarını anlamak ve onların beklentilerini karşılamak için çabalarız.

Projelerimiz için zamanında teslim, kaliteli iş, en üst düzey güvenlik ve sürdürülebilir sonuçlar için en iyi uzmanlar ve kaynakların optimum şekilde kullanılmasını sağlarız.



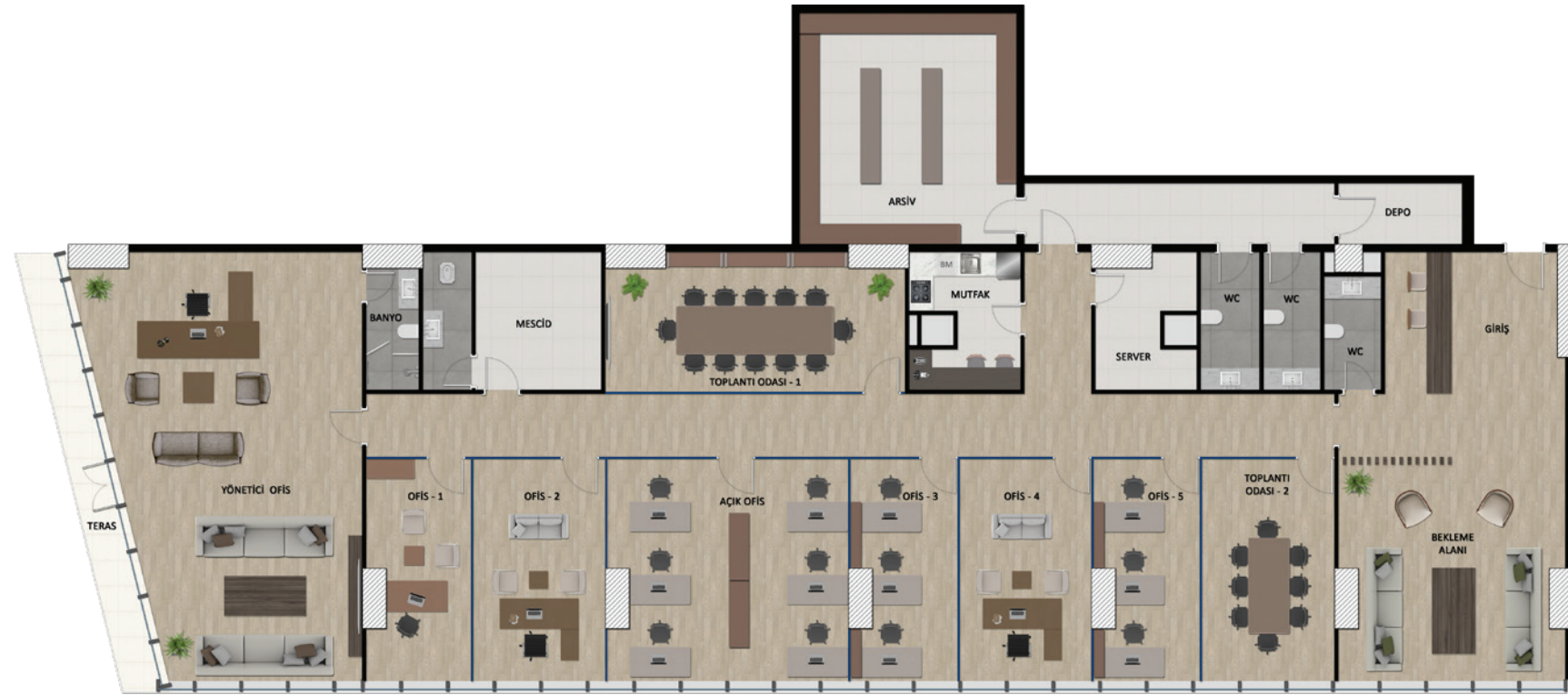
# PROJE GÖRSELLERİ

43 m2'den 143 m2'ye kadar farklı seçenekleri ile renkli Business konsepti içerisinde prestijli iş yaşamının tadını çıkarın.

# Exclusive A Blok Ofis • 6-7 No 'lu Ofisler

Toplam Kullanılabilir Alan (Teras, Duvarlar Dahil) : **450,00 m<sup>2</sup>**

Brüt Alan (Tapu Alanı) : **372,00 m<sup>2</sup>**



# AVCILAR LIA

## Lia Residence Ofis • No:2

Toplam Kullanılabilir Alan (Balkon, Duvarlar Dahil) : **196,00 m<sup>2</sup>**  
Brüt Alan (Tapu Alanı) : **186,00 m<sup>2</sup>**





# TİCARİ ALANLAR (DÜKKAN)

---

Kurulduğumuz günden bu yana, inşa ettiğimiz her projede en yüksek performansı ve başarıyı elde etmek için çalışırız.

# AVCILAR NEXT (DÜKKAN)

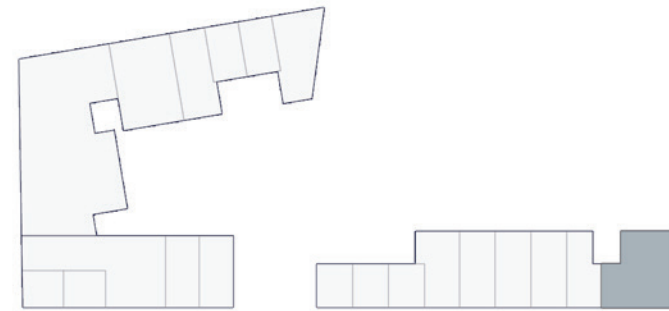
Yaklaşık 10.000 m<sup>2</sup> arsa üzerine kurulan, benzersiz sosyal alanları ve çarşısı ile konforu, estetiği, alışverişini ve eğlenceyi bir arada sunan Avcılar Next'te ayrıcalıklı yaşamın keyfini çıkarın.



AVCILAR next  
bornova

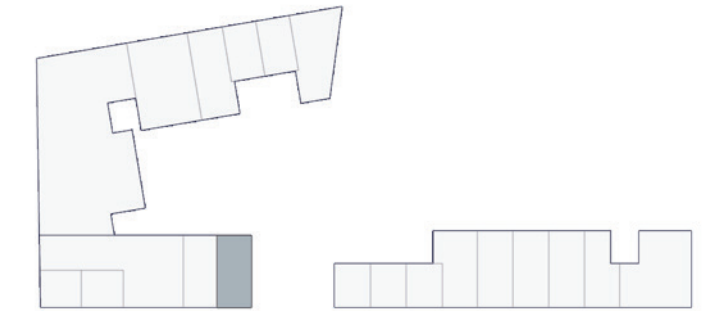
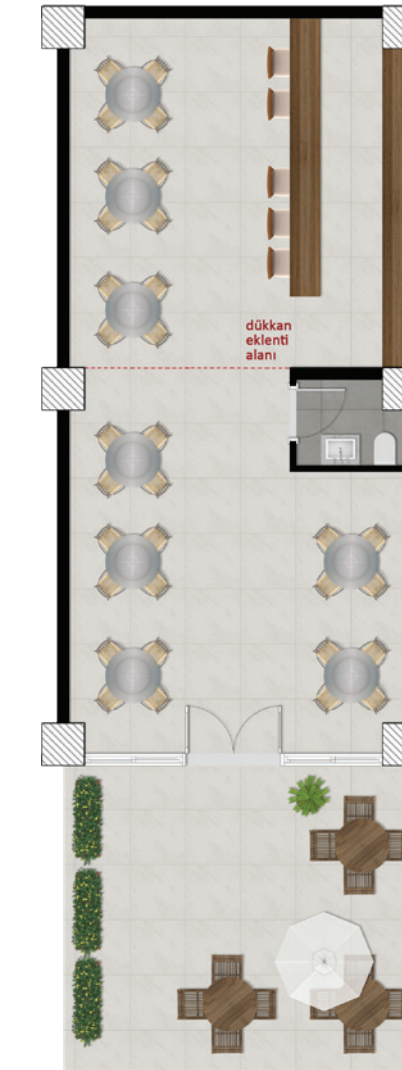
## Next B Blok Dükkan • No:4 - 2A - 2B

Toplam Kullanılabilir Alan (Teras, Duvarlar Dahil) : **300,00 m<sup>2</sup>**  
Brüt Alan (Tapu Alanı) : **145,00 m<sup>2</sup>**



## Next C Blok Dükkan • No:4

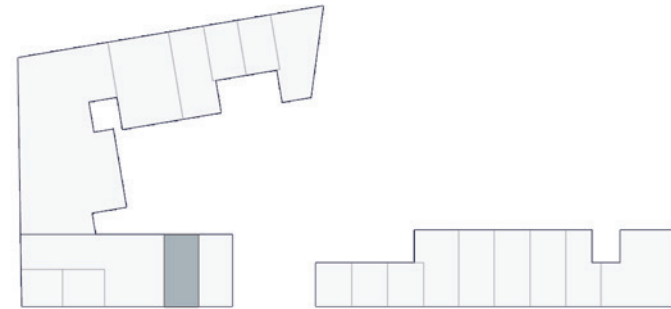
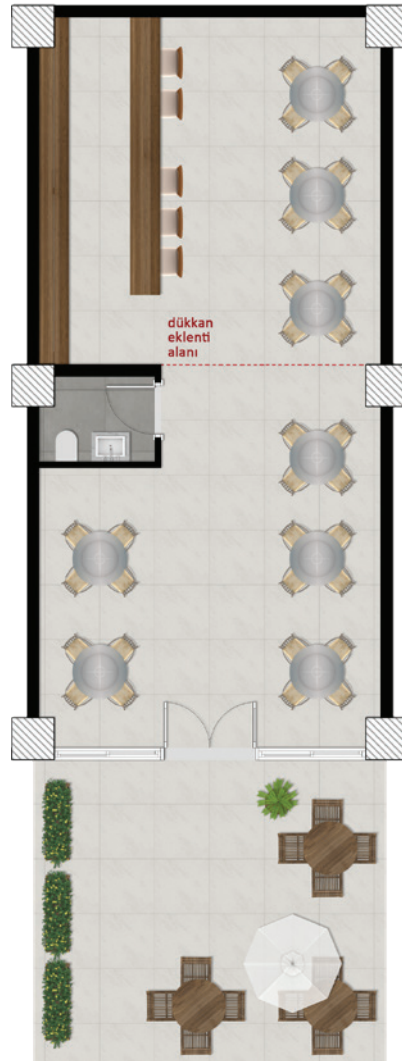
Toplam Kullanılabilir Alan (Teras, Duvarlar Dahil) : **103,00 m<sup>2</sup>**  
Brüt Alan (Tapu Alanı) : **38,00 m<sup>2</sup>**



## Next C Blok Dükkan • No:4A

Toplam Kullanılabilir Alan (Teras, Duvarlar Dahil) : **101,00 m<sup>2</sup>**

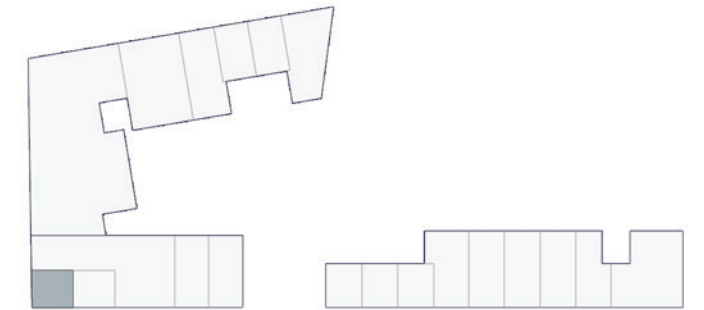
Brüt Alan (Tapu Alanı) : **37,00 m<sup>2</sup>**



## Next C Blok Dükkan • No:4E

Toplam Kullanılabilir Alan (Teras, Duvarlar Dahil) : **138,00 m<sup>2</sup>**

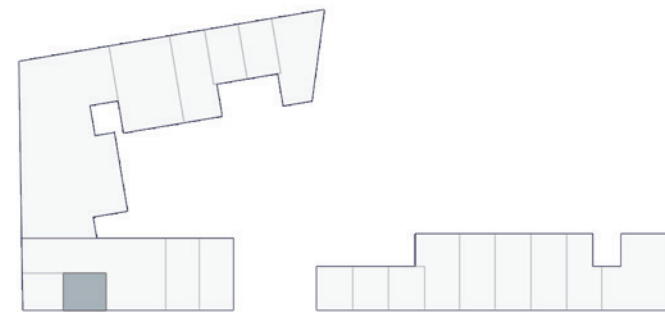
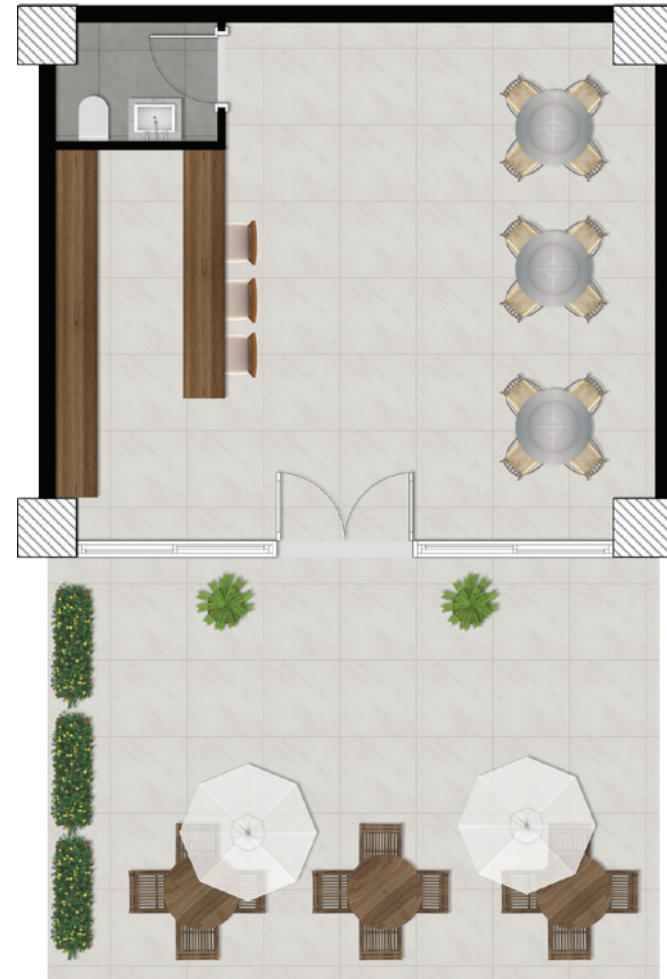
Brüt Alan (Tapu Alanı) : **45,00 m<sup>2</sup>**





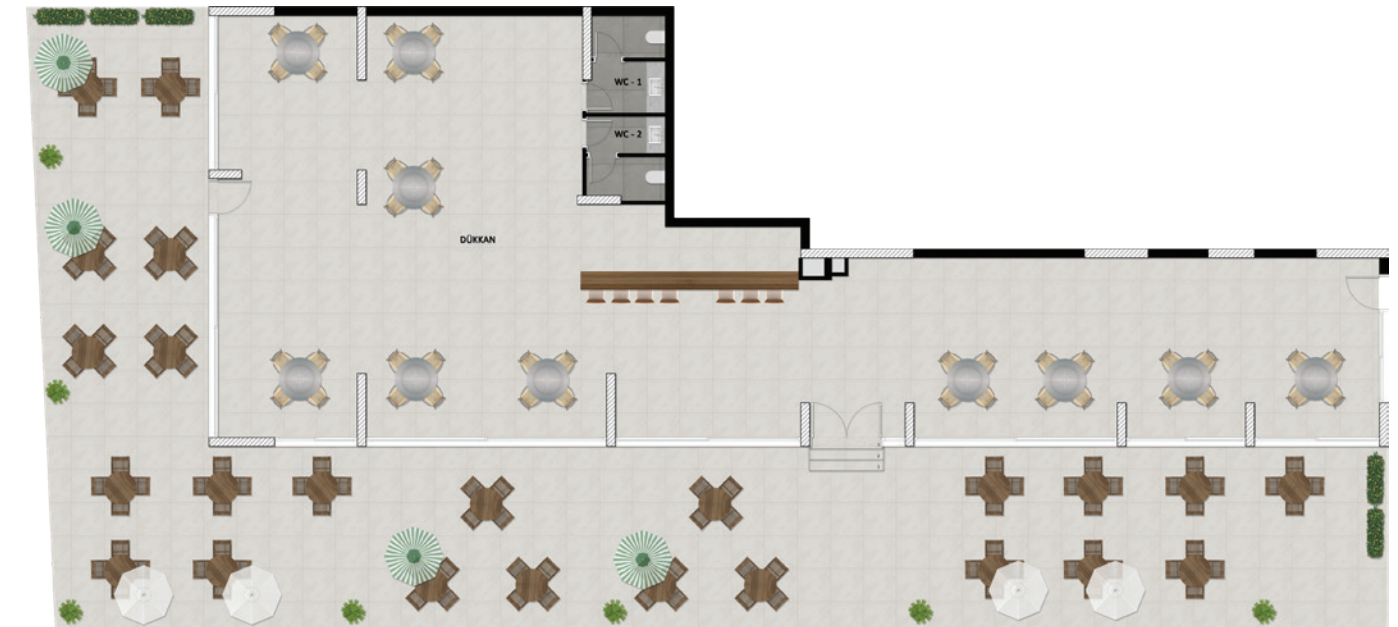
## Next C Blok Dükkan • No:4D

Toplam Kullanılabilir Alan (Teras, Duvarlar Dahil) : **83,00 m<sup>2</sup>**  
Brüt Alan (Tapu Alanı) : **46,00 m<sup>2</sup>**



## Life Dükkan • No:49

Toplam Kullanılabilir Alan (Teras, Duvarlar Dahil) : **500,00 m<sup>2</sup>**  
Brüt Alan (Tapu Alanı) : **250,00 m<sup>2</sup>**



# AVCILAR SPACE (DÜKKAN)

Avcılar Space lüks mekanları ve mağazaları ile sizlere prestijli bir yaşam sunuyor.

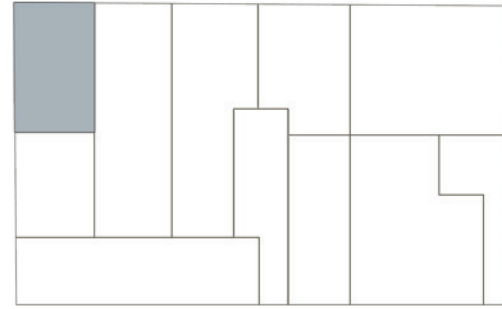
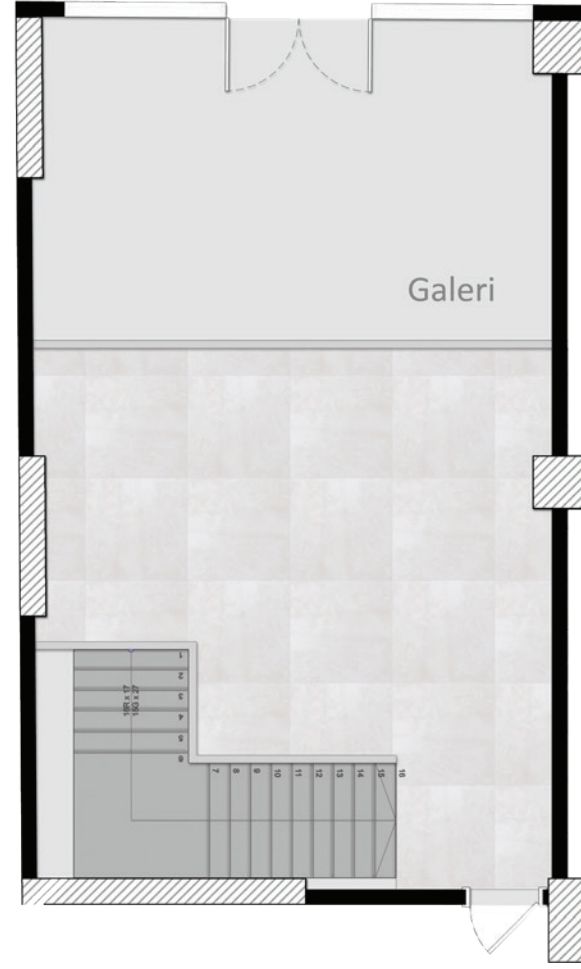


AVCILAR<sup>1999</sup> | SPACE

## Dükkan 1 (Dükkan ve Asman Kat)

Toplam Kullanılabilir Alan : **164,00 m<sup>2</sup>**

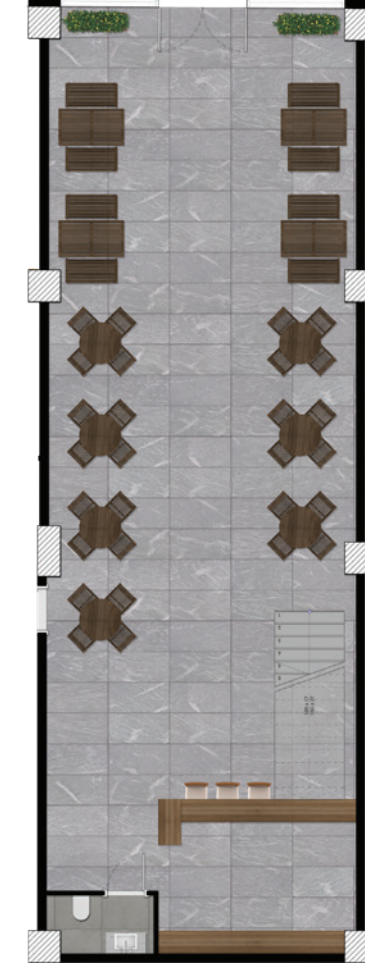
(Asma Kat, Galeri Boşuğu ve Duvarlar Dahil)

Brüt Alan (Tapu Alanı) : **122,00 m<sup>2</sup>**

## Dükkan 2 (Dükkan ve Asman Kat)

Toplam Kullanılabilir Alan : **258,00 m<sup>2</sup>**

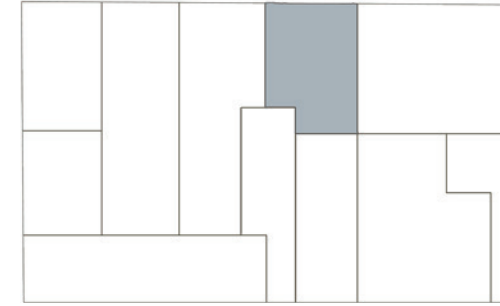
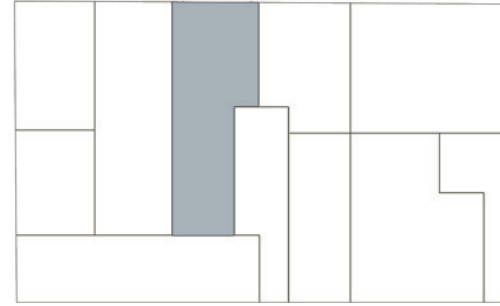
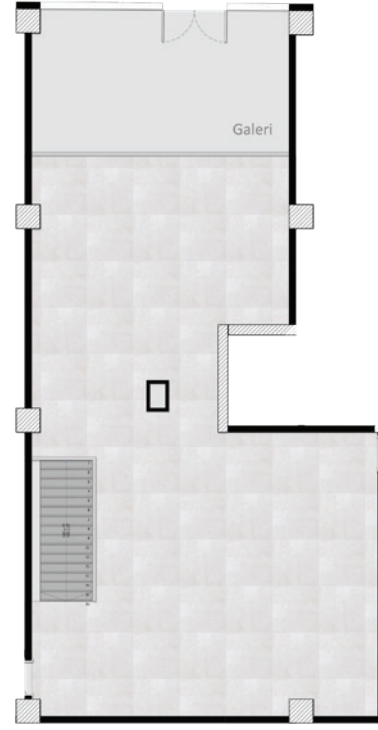
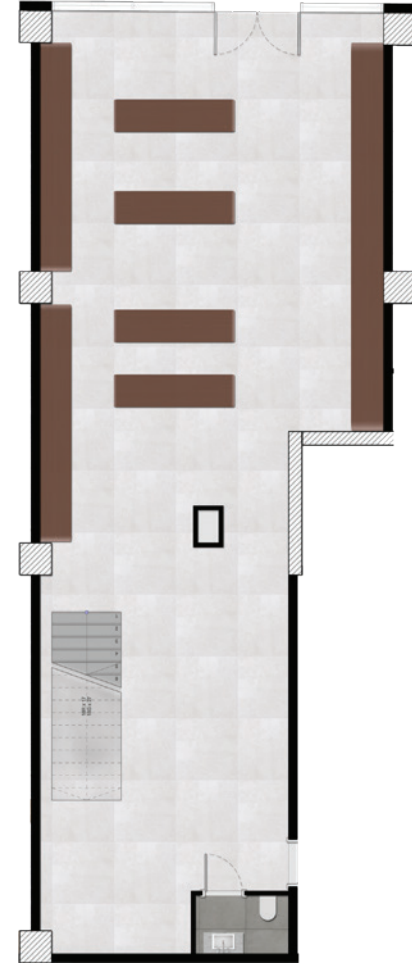
(Asma Kat, Galeri Boşuğu ve Duvarlar Dahil)

Brüt Alan (Tapu Alanı) : **222,00 m<sup>2</sup>**

## Dükkan 3 (Dükkan ve Asman Kat)

Toplam Kullanılabilir Alan : **306,00 m<sup>2</sup>**

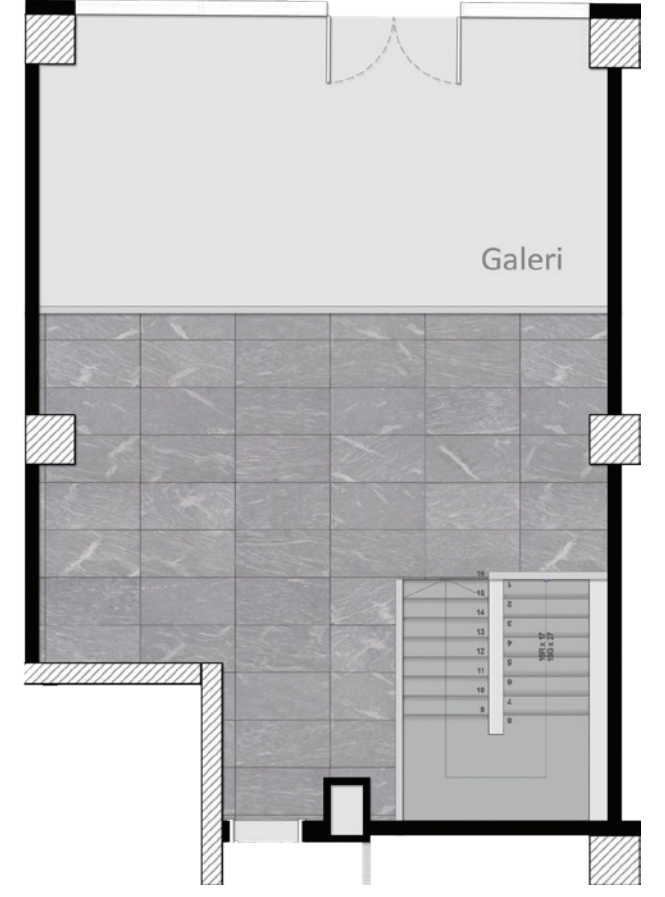
(Asma Kat, Galeri Boşuğu ve Duvarlar Dahil)

Brüt Alan (Tapu Alanı) : **267,00 m<sup>2</sup>**

## Dükkan 4 (Dükkan ve Asman Kat)

Toplam Kullanılabilir Alan : **176,00 m<sup>2</sup>**

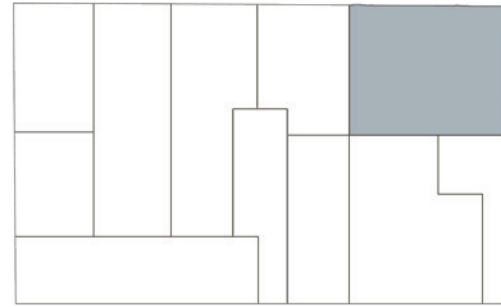
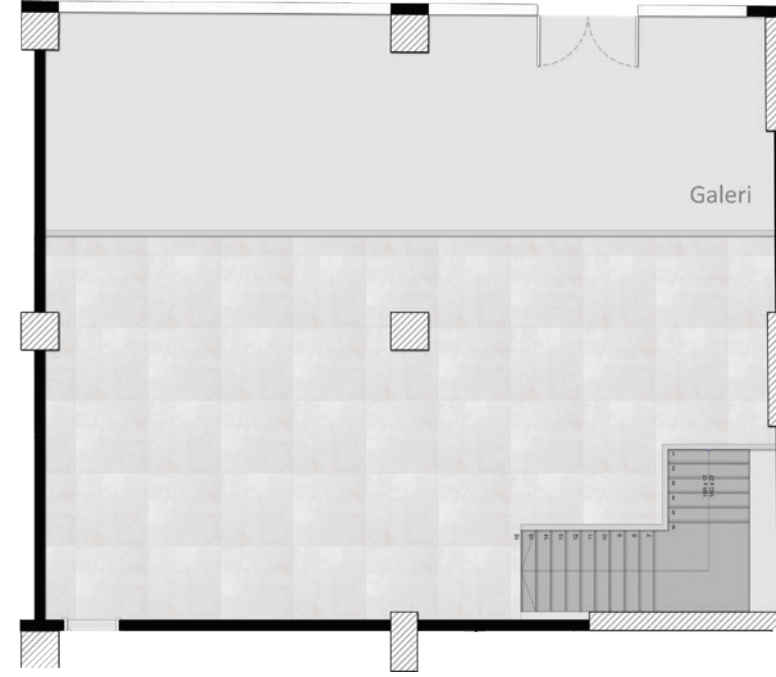
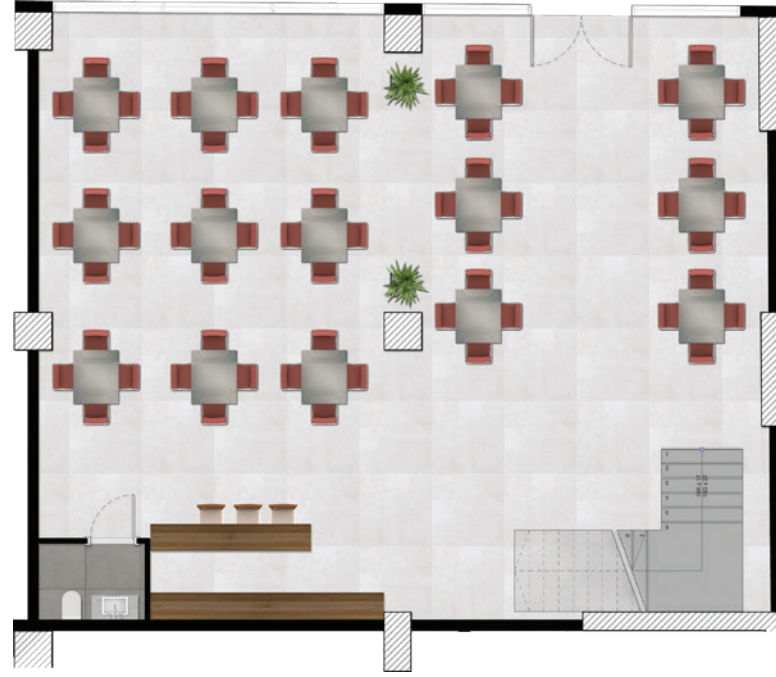
(Asma Kat, Galeri Boşuğu ve Duvarlar Dahil)

Brüt Alan (Tapu Alanı) : **132,00 m<sup>2</sup>**

## Dükkan 5 (Dükkan ve Asman Kat)

Toplam Kullanılabilir Alan : **314,00 m<sup>2</sup>**

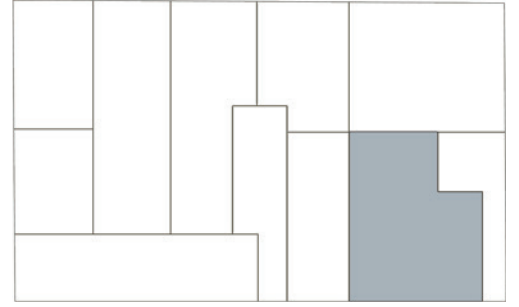
(Asma Kat, Galeri Boşuğu ve Duvarlar Dahil)

Brüt Alan (Tapu Alanı) : **225,00 m<sup>2</sup>**

## Dükkan 6 (Dükkan ve Asman Kat)

Toplam Kullanılabilir Alan : **327,00 m<sup>2</sup>**

(Asma Kat, Galeri Boşuğu ve Duvarlar Dahil)

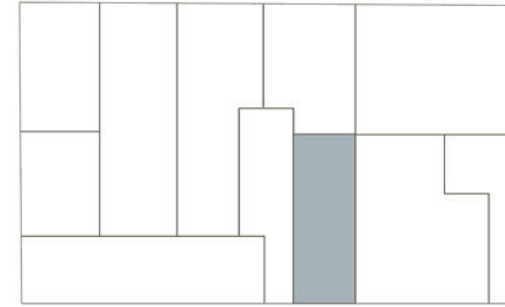
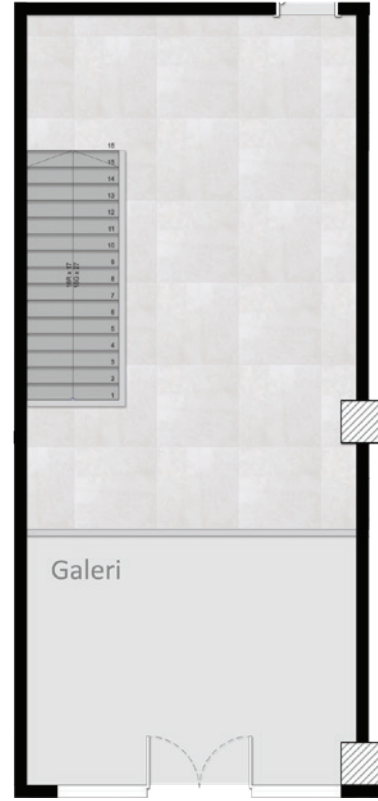
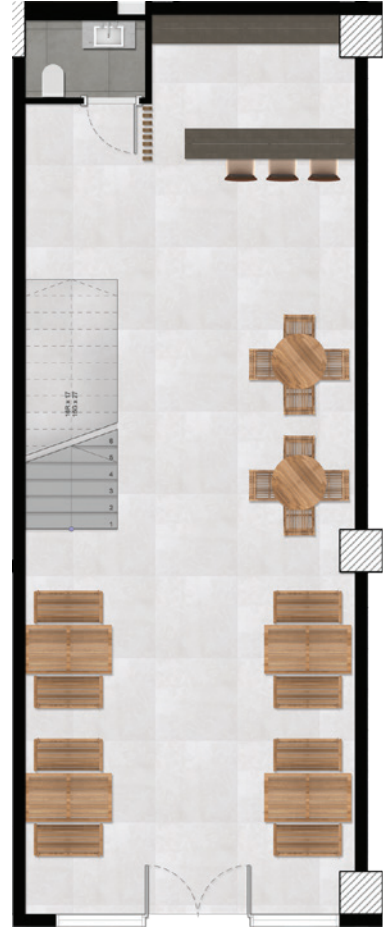
Brüt Alan (Tapu Alanı) : **260,00 m<sup>2</sup>**

## Dükkan 7 (Dükkan ve Asman Kat)

Toplam Kullanılabilir Alan : **155,00 m<sup>2</sup>**

(Asma Kat, Galeri Boşluğu ve Duvarlar Dahil)

Brüt Alan (Tapu Alanı) : **125,00 m<sup>2</sup>**



# AVCILAR LUSSO (DÜKKAN)

Avcılar Lusso, lükste en üst noktayı yeniden tanımlıyor. Yüksek kaliteli malzemeler, mükemmel işçilik, olağanüstü konfor, yenilikçi teknoloji ve akıllı bir çok özelliği ile yeni bir yaşam çağını başlatıyor.

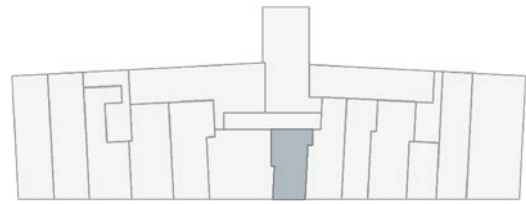
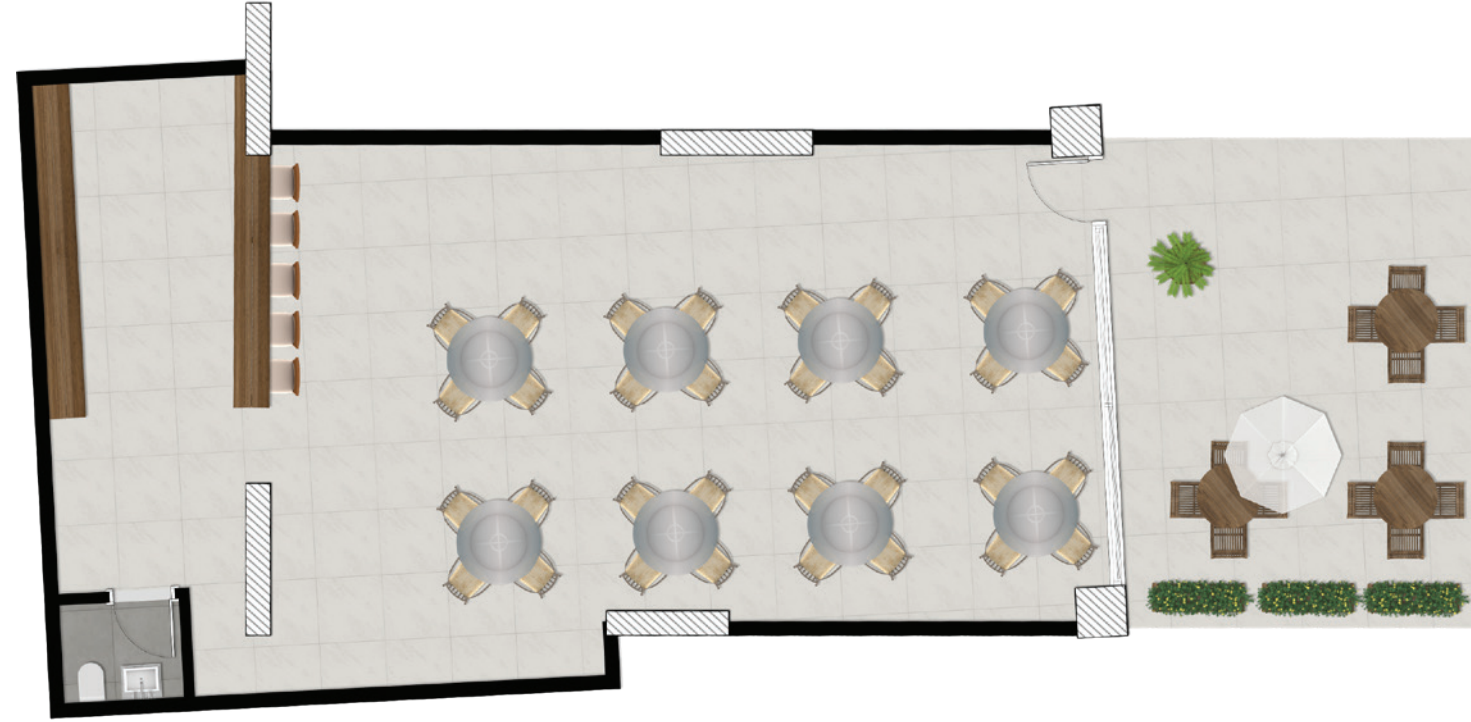






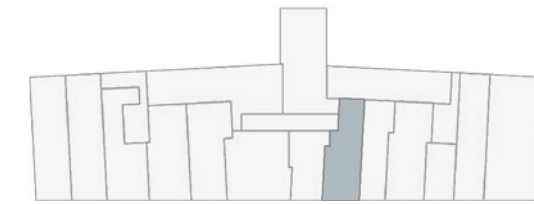
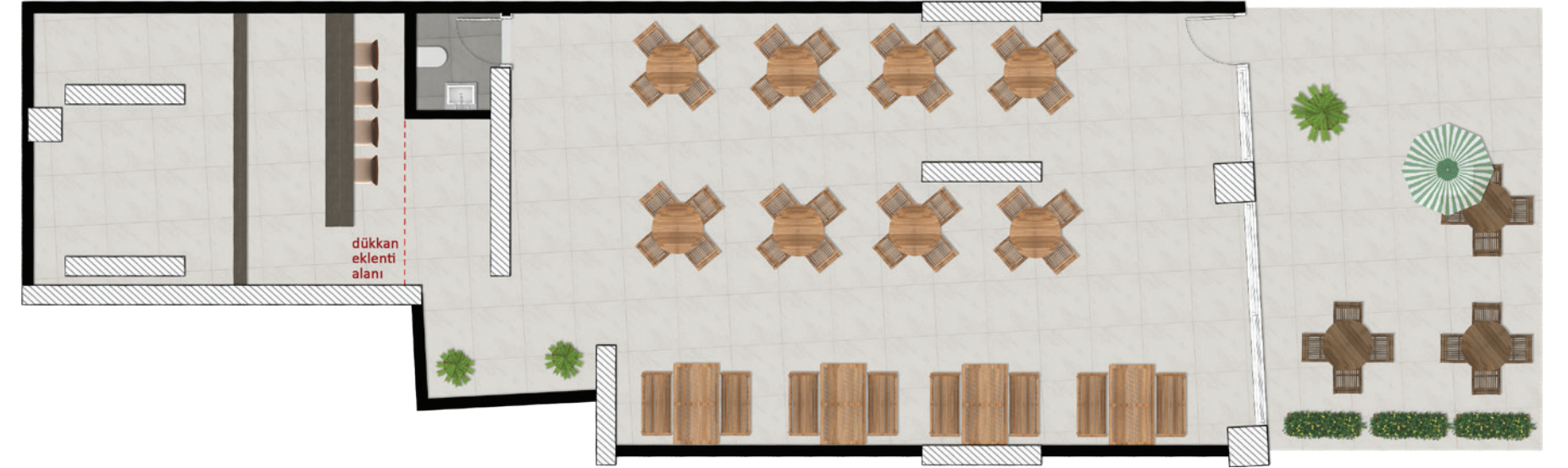
## No:9 G Dükkan

Toplam Kullanılabilir Alan (Teras, Duvarlar Dahil) : **144,00 m<sup>2</sup>**  
Brüt Alan (Tapu Alanı) : **107,00 m<sup>2</sup>**



## No:9 H Dükkan

Toplam Kullanılabilir Alan (Teras, Duvarlar Dahil) : **185,00 m<sup>2</sup>**  
Brüt Alan (Tapu Alanı) : **108,00 m<sup>2</sup>**



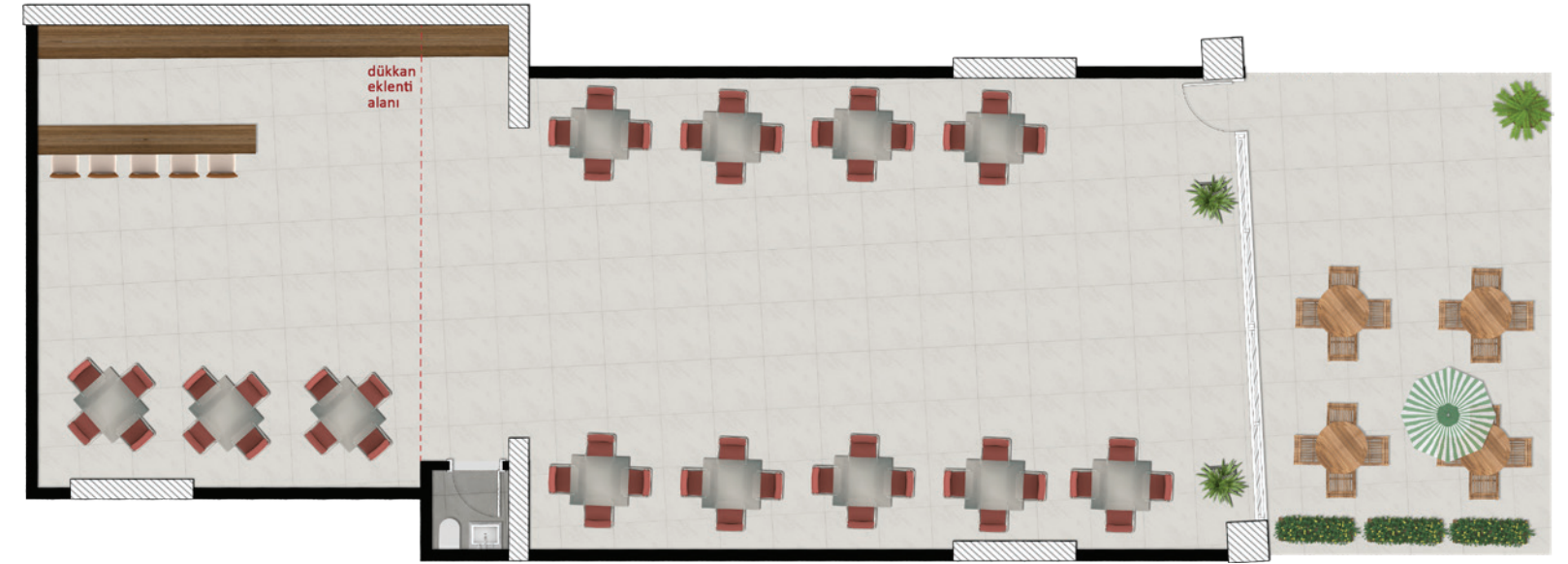
## No:9 | Dükkan

Toplam Kullanılabilir Alan (Teras, Duvarlar Dahil) : **151,00 m<sup>2</sup>**  
Brüt Alan (Tapu Alanı) : **77,00 m<sup>2</sup>**

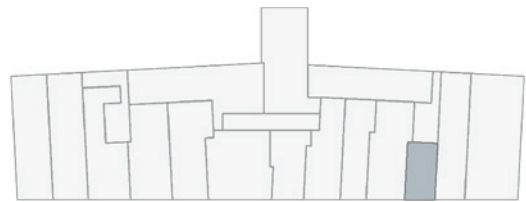
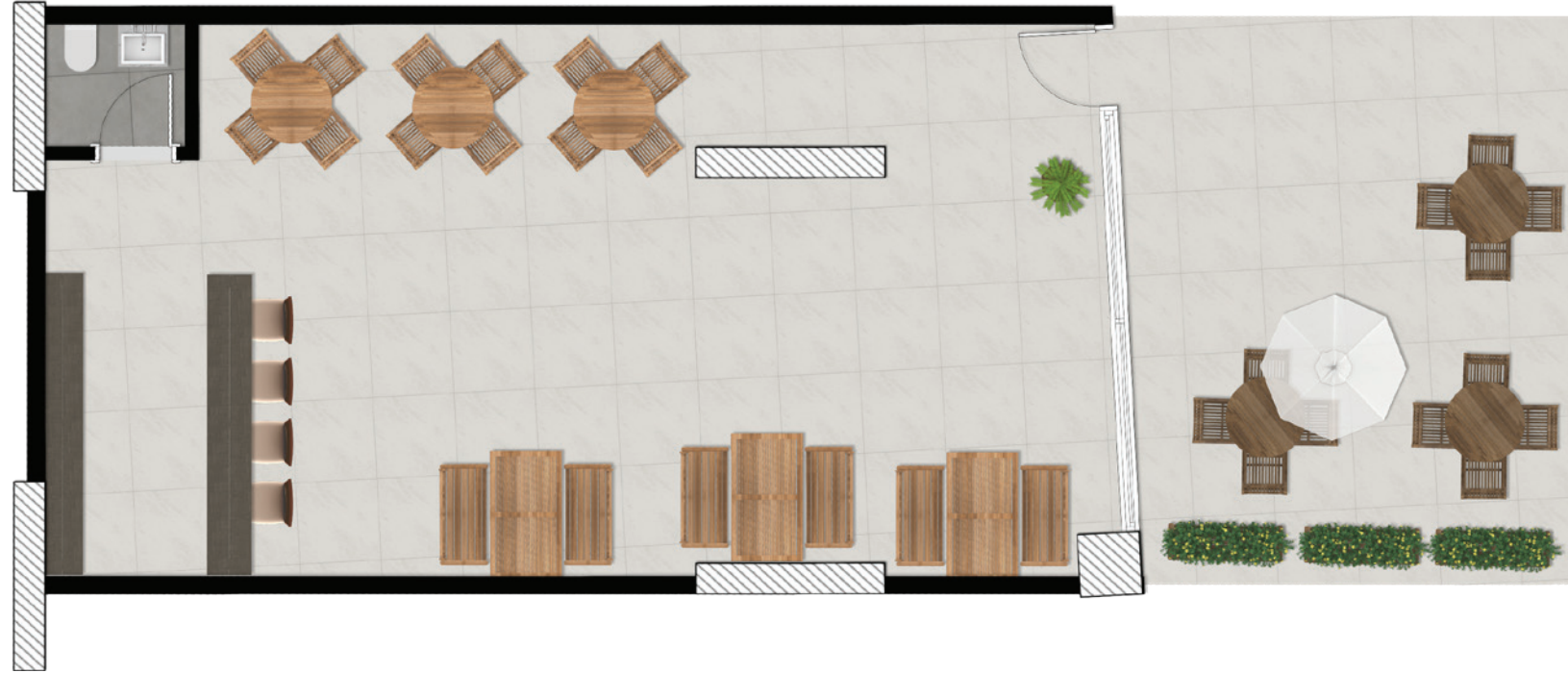


## No:9 J Dükkan

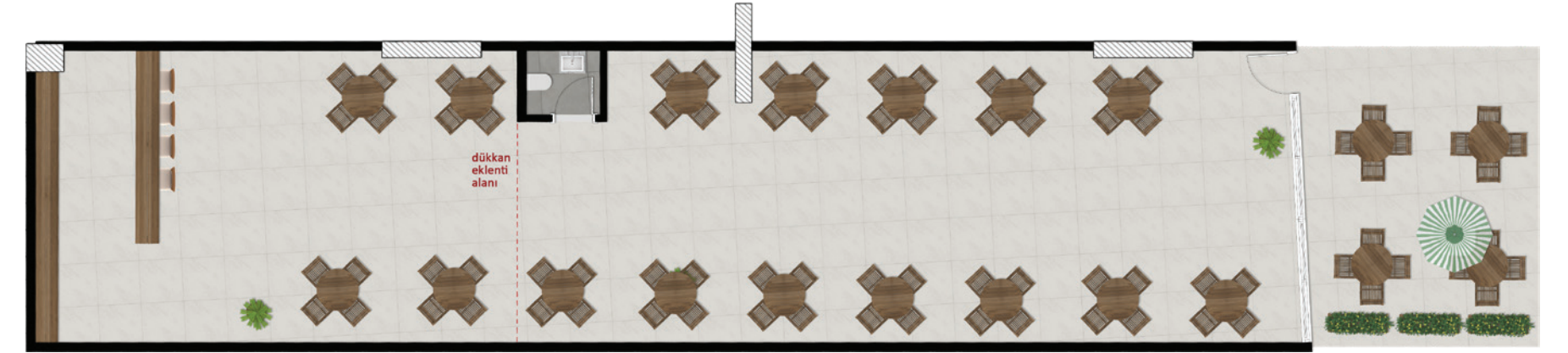
Toplam Kullanılabilir Alan (Teras, Duvarlar Dahil) : **213,00 m<sup>2</sup>**  
Brüt Alan (Tapu Alanı) : **114,00 m<sup>2</sup>**



## No:9 K Dükkan

Toplam Kullanılabilir Alan (Teras, Duvarlar Dahil) : **108,00 m<sup>2</sup>**Brüt Alan (Tapu Alanı) : **74,00 m<sup>2</sup>**

## No:9 L Dükkan

Toplam Kullanılabilir Alan (Teras, Duvarlar Dahil) : **203,00 m<sup>2</sup>**Brüt Alan (Tapu Alanı) : **102,00 m<sup>2</sup>**

# No:9 M Dükkan ve Depo

Toplam Kullanılabilir Alan (Teras, Depo ve Duvarlar Dahil) : **804,00 m<sup>2</sup>**  
Brüt Alan (Tapu Alanı) : **175,00 m<sup>2</sup>**



**OFFICE** GAYRİMENKUL  
OFİS - KOHUT - DUKKAN - KURUMSAL - KİRALAMA - AYNI YÖNETİMİ

Forum Bornova Kavşağı  
Avcılar Effect Residence Zemin Kat  
Bornova / İZMİR

+90 232 461 61 86  
+90 530 265 58 73

info@officegayrimenkul.com  
[www.officegayrimenkul.com](http://www.officegayrimenkul.com)

**AVCILAR**<sup>1989</sup>