



GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI

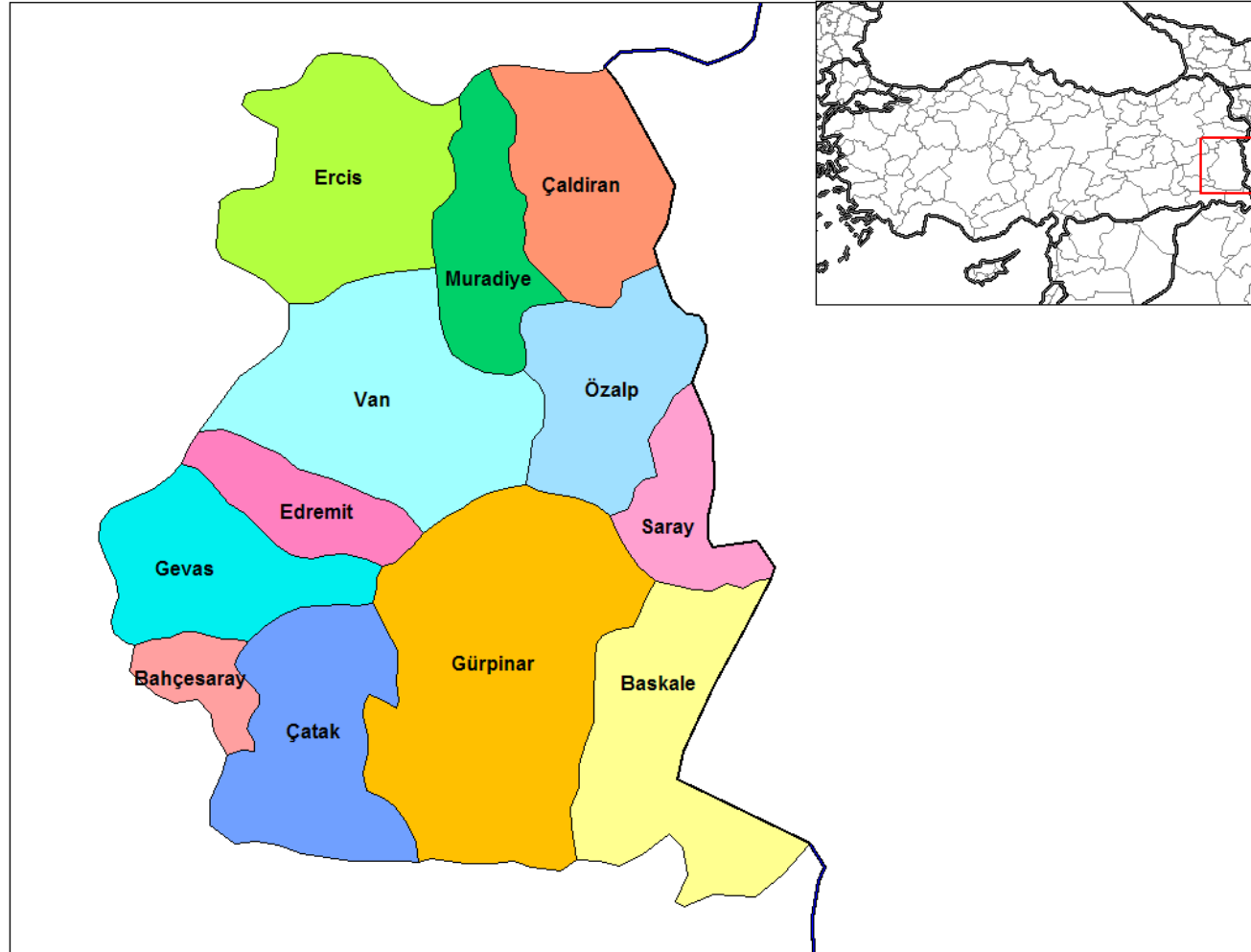
VAN PROJESİ

Karma Gayrimenkul Geliştirme Projesi

Proje Alanı Görüntüleri / 1



Proje Alanı Görüntüleri / 2



Proje Alanı Görüntüleri / 3



Proje Alanı Görüntüleri / 4



Proje Alanı Görüntüleri / 5



Van

□ Dođu Anadolu Bölgesi'nde en önemli ticaret ve yönetim merkezi olan Van, Türkiye'nin en büyük gölü olan Van Göl'üne 5 km uzaklıkta bulunmaktadır. Hububat, meyve, sebze ve diğer üretimler için sevk noktası olarak, İran, Irak ve Ermenistan'la sınır ticaretinde, Bitlis, Hakkari, Siirt ve Muş gibi komşu illere karayolu ulaşımında merkez olması ve ek olarak at üreticiliğinin yapılması Van'ı Dođu Anadolu için önemli merkez haline getirmektedir.

□ Van, Van Gölü, Akdamar Adası, civarındaki dağların tepeleri, Hoşap ve Sarduri Sarayı'nın da bulunduğu Selçuklu ve Osmanlı zamanından kalan arkeolojik kalıntılar ve 10th yüzyıldan kalan Kutsal Haç Kilisesi gibi doğal ve tarihi güzelliklere sahiptir.

□ 2007 nüfus sayımı sonuçlarına göre; Van ili nüfusu 979.500 kişidir, nüfusun yaklaşık 350.000' den fazlası şehir merkezinde yaşamaktadır. Ayrıca şehir; öğrenci sayısı 18.000 olan Yüzüncü Yıl Üniversitesine ev sahipliği yapmaktadır.

Proje Bilgileri

Proje Sahibi	: PERA Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. & GLOBAL Yatırım Holding A.Ş.
Şehir	: Van
Bölge	: Şehir Merkezi (Cumhuriyet Caddesi üzerinde)
Net Arsa Alanı	: 16.611 m ²
İmar Durumu	: Ticaret (Alışveriş Merkezi ve Otel yapımına uygun)
Emsal	: Emsal 3,5 ile yapılabilir inşaat alanı yaklaşık 58.000 m ² ' dir.
H-max	: Yükseklik sınırı yoktur.

Gelişim

- ❑ Şubat ayında PERA Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş ve GLOBAL Yatırım Holding A.Ş. Van Belediyesi tarafından ihaleye çıkartılan, Van'ın merkezinde, işyerlerinin bulunduğu caddede 16.611 m² lik arsaya en iyi teklifi vererek almıştır.
- ❑ Arazi üzerine geliştirilecek olan karma proje yaklaşık 20.140 m² lik kiralanabilir alana sahip olacak alışveriş merkezi ve 120 – 150 odalı 4 yıldızlı bir şehir otelinden oluşmaktadır.
- ❑ Otel bölümü alışveriş merkezi projesi inşaatı tamamlandıktan sonra gerçekleştirilecektir.
- ❑ Van ili, mevcut otellerin çağdışı kalmış, düşük ve orta bütçeli turistlerin zevk veya ihtiyaçları karşılayacak şekilde olması nedeni ile yeni bir otelin ve modern bir alışveriş merkezi eksikliğini çekmektedir. Yapılacak olan bu proje konsept dizaynı ve yeri ile Van için bir dönüm noktası olacaktır.
- ❑ Konsept proje tamamlanmış ve AVM için inşaat ruhsatı alınmıştır.

Yatırım Nedenleri

- ❑ Van; nispeten yüksek gelir düzeyi olan nüfusu ile Türkiye'nin doğusu için çok önemli yönetim ve ticaret merkezidir. Şehir özellikle tekstil sektöründe ünlenmiştir.
- ❑ Van ili, modern, üst düzey, çağdaş yapı konsepti olan gayrimenkul projelerinin eksikliğini hissetmektedir
- ❑ PERA GYO ve GLOBAL HOLDING Van şehrinin kalbinde bulunan bu karma projeyi 2011' in 2. yarısında hayata geçirmeyi hedeflemektedir.

Parsel Planı



VAZİYET PLANI / site plan
ölçek / scale: 1/1000

AVM Planı

- ❑ AVM 16.111 m² lik arazi üzerine kurulacaktır.
- ❑ Zemin üstünde 3 kat ve zemin altında bir kat olacak şekilde planlanmıştır.
- ❑ Brüt İnşaat Alanı: 44.700 m²
- ❑ Toplam kapalı otopark alanı 9.000 m² (360 araç) ve 250 araçlık da açık otopark bulunmaktadır.
- ❑ Toplam Kiralanabilir Alan: 20.140 m²

KATLAR	Brüt İnşaat Alanı	Kapalı Otopark Alanı (m ²)	Açık Otopark m ²	Araç Sayısı	Brüt Kiralanabilir Alan - m ²					Teknik & Diğer	Sirk.& Galeri Alanları
					Dükkanlar	Supermarket	Çocuk Oyun alanı	Sinema	Fastfood & Cafeler		
1.Bodrum Kat	10,651	9,000	0	360	104	0	0	0	0	266	1,282
Zemin	10,540	0	500	20	3,612	3,297	0	0	234	0	2,897
1. Kat	10,040	0	0	0	5,958	0	0	0	0	0	4,082
2.Kat	10,704	0	0	0	2,585	0	342	0	2,054	0	5,724
3. Kat	2,765	0	0	230	0	0	0	1,538	0	154	1,074
TOPLAM	44,700	9,000	500	610	12,258	3,297	342	1,538	2,287	419	15,059

Perspektifler / 1



Perspektifler / 2



Perspektifler / 3



Perspektifler / 4

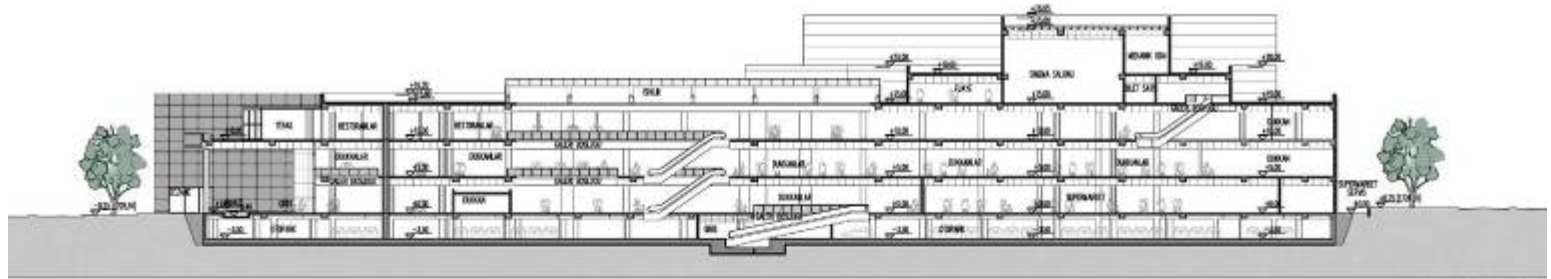


Kesitler

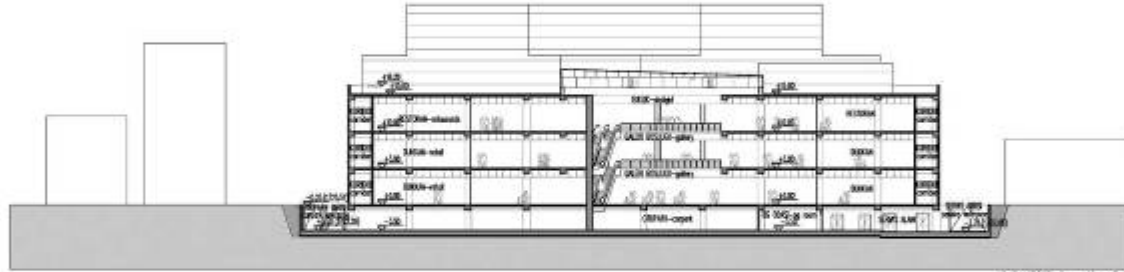


UĞUR ÇETİN MİMARLIK

VAN AVM



A-A KESİTİ / section A-A



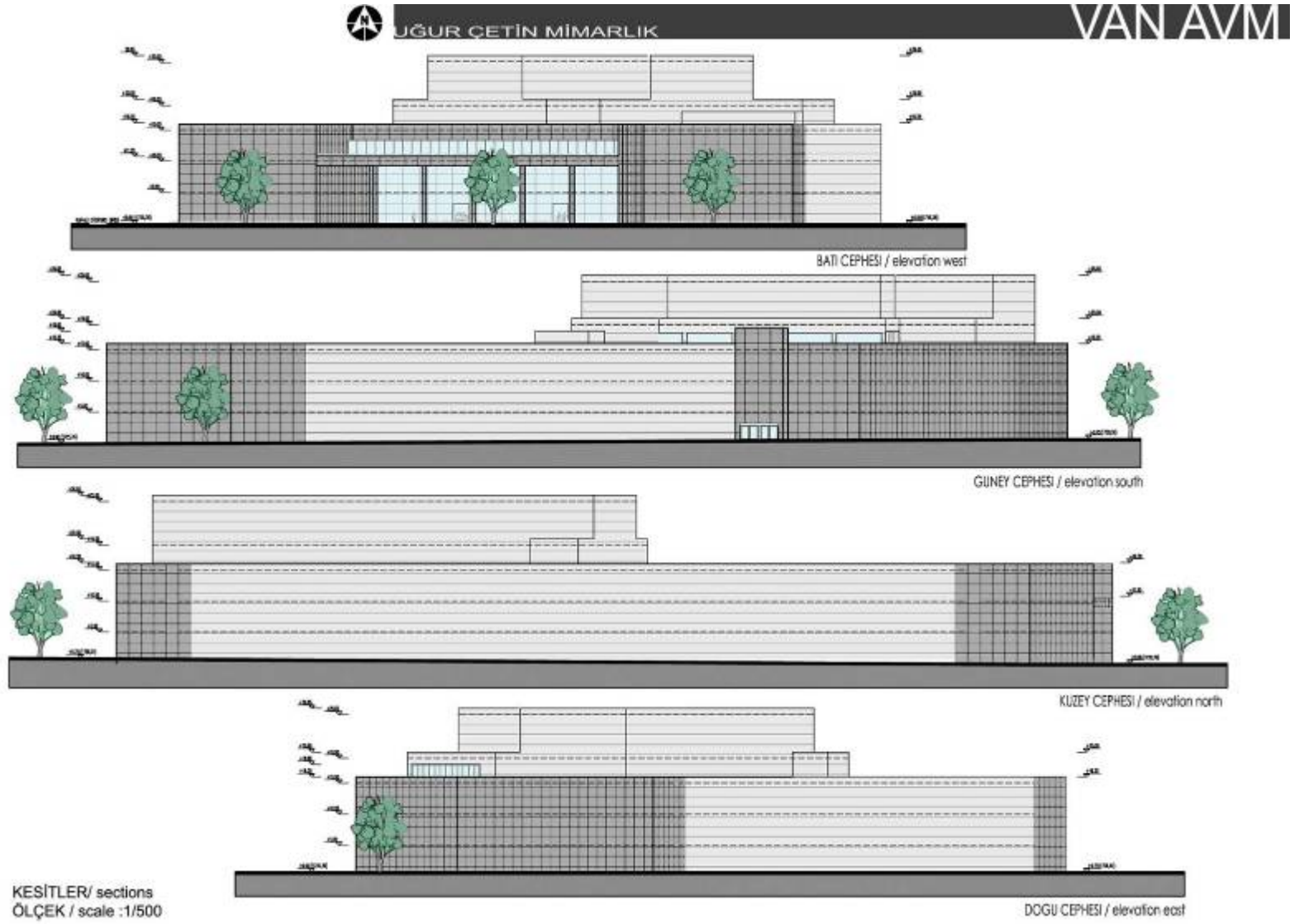
B-B KESİTİ / section B-B



C-C KESİTİ / section C-C

KESİTLER/ sections
ÖLÇEK / scale :1/500

Kesitler -1



Bodrum Kat Planı



Zemin Kat Planı



Birinci Kat Planı



İkinci Kat Planı



Üçüncü Kat Planı

