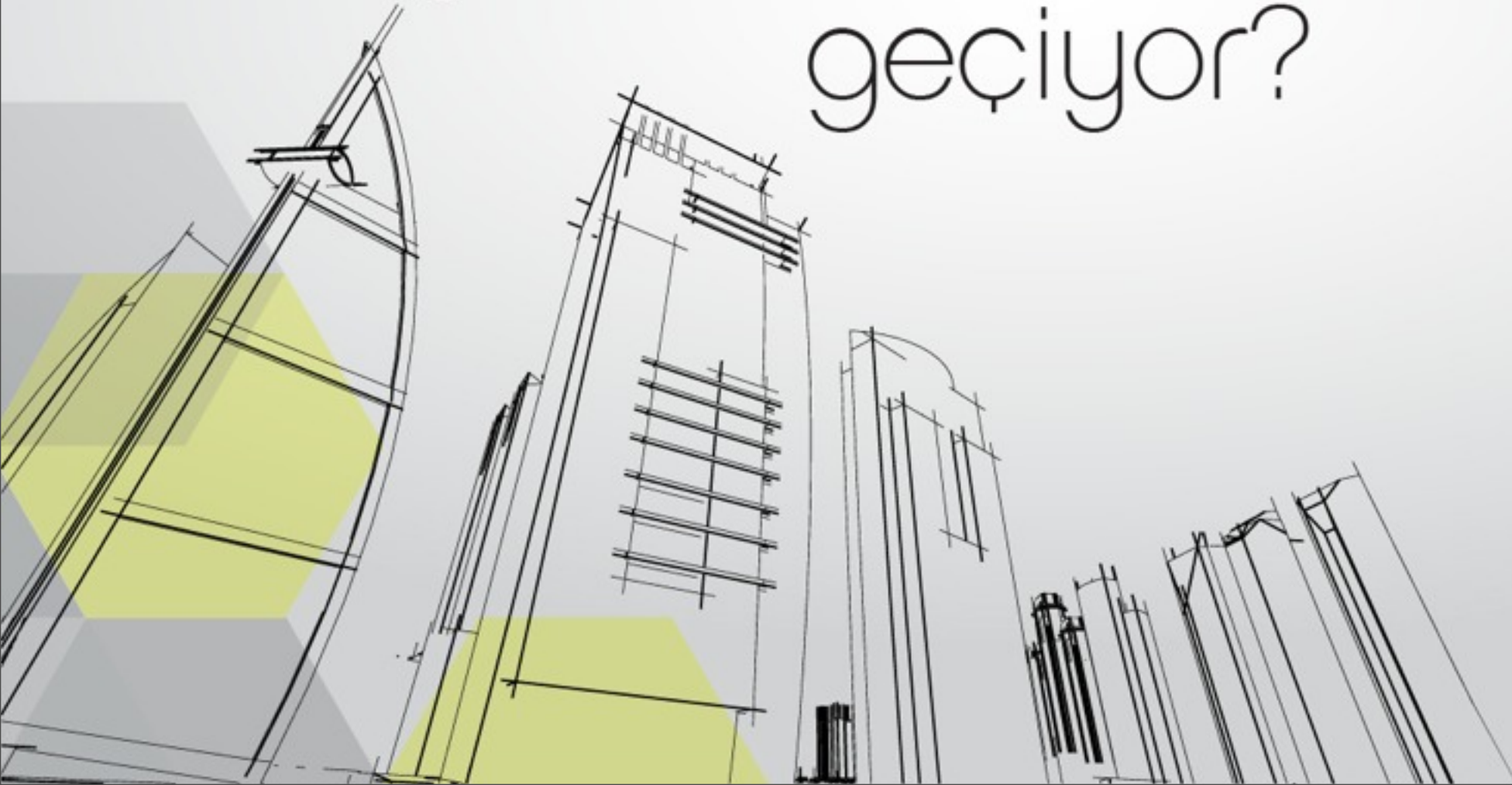




n e f | 0 9  
officesdörtlevent

Hayatımızın ne kadarı ofiste  
geçiyor?





**Yaklaşık 11 yılı**

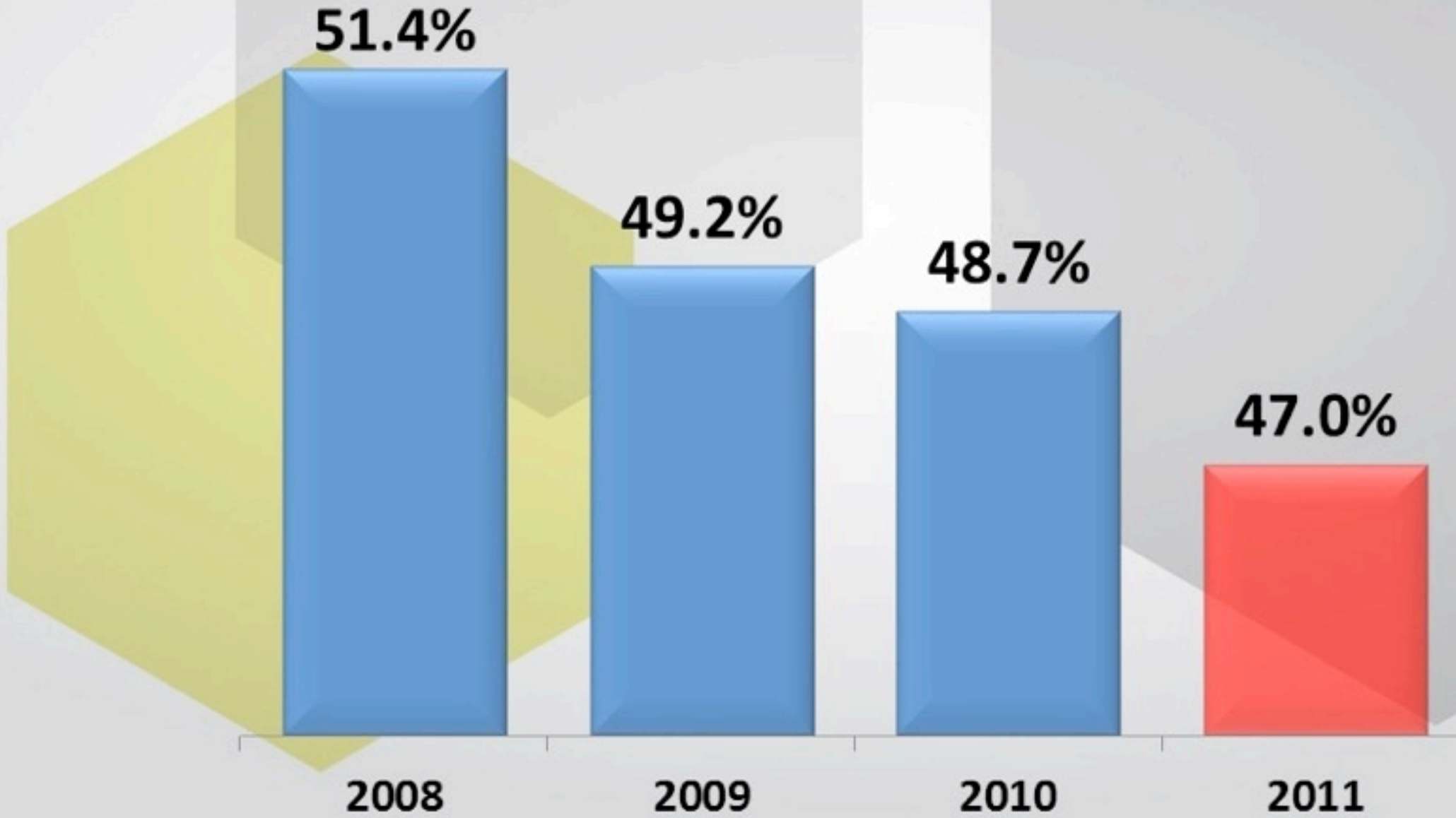
yani 4015 günü



Peki kaçımız  
ofis hayatından  
memnun?

## Ofis Mutluluk Endeksi

Sadece  
**%47**

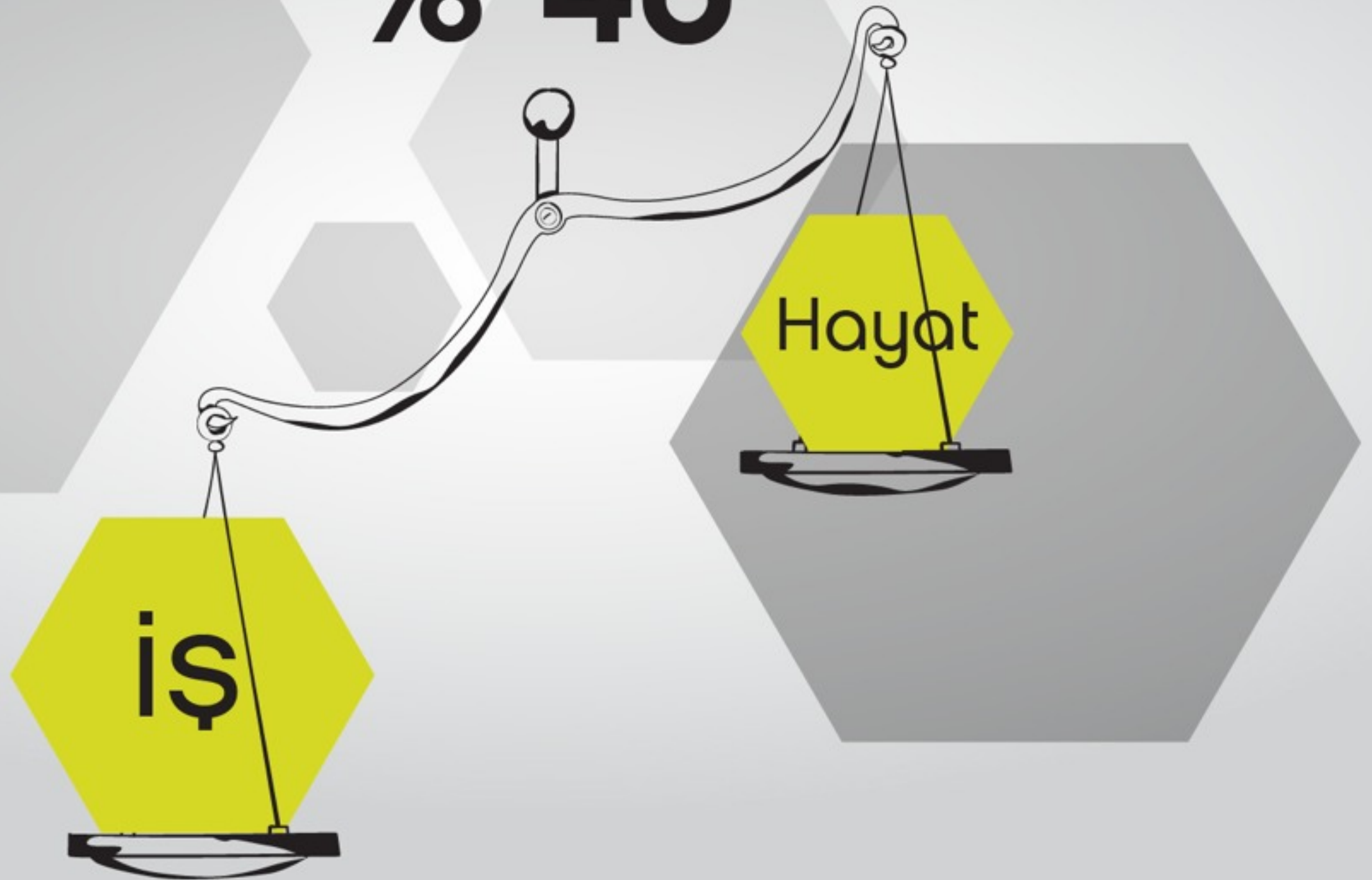






Peki iş hayatında  
en çok neden  
şikayet ediyoruz?

**% 46**



The image features a light gray background with several hexagonal shapes. A large, semi-transparent gray hexagon is positioned in the upper right. To its left, a smaller, semi-transparent gray hexagon is partially visible. On the far left, a solid yellow hexagon is shown. On the far right, a large, solid yellow hexagon is partially cut off by the edge of the frame. Below the large gray hexagon, there is a small, solid yellow hexagon. The word 'Çünkü' is written in a black, sans-serif font, centered horizontally and overlapping the large gray hexagon.

Çünkü



Çünkü

**ofisten çıkmak imkansız,**

Çünkü

**ofisten çıkmak imkansız,**

**kendimize zaman  
ayırmak imkansız.**



**“Ofisler sıkıcıdır”**



**BİZ BUNU  
YIKMAYA GELDİK.**

**Bir Nef Keşfi;**



**F O L D**  
**O F F I C E**

**23 odalı 60 m<sup>2</sup>  
ofis hayal mi?**







### Meeting Rooms

Her katta bulunan özel ekipmanlı toplantı odaları.



### Kitchenette

Her kata özel küçük mutfaklar.



### Auditorium

Geniş sunumlarınızı ve toplantılarınızı yapabileceğiniz özel ses ve görüntü sistemine sahip oditoryum.



### **Video Conferencing**

Yurt içi ve dışı tüm görüşmelerinizi yapabileceğiniz video konferans odası.



### **Classrooms**

Şirket eğitimlerinizi kolayca yapabileceğiniz eğitim odaları.



### **Service Room**

Her türlü ofis malzemesini kiralayabileceğiniz servis odası.





### Showroom

Ürünlerinizi sergileyebileceğiniz özel showroom.



### Entertainment Room

İş aralarında motivasyonunu artırmak ve neşelenmek isteyenler için bilardo, langırt, air hockey ve masa tenisinin bulunduğu eğlence odası.



### Private Studio

Kendinize ve özel hobilerinize vakit ayırabileceğiniz özel stüdyo.



### Private Fitness

Sporunuzu yapıp güne zinde başlayabileceğiniz özel spor odası.



### Basketball

Basketbolseverlere özel kapalı basketbol sahası.



### Squash

İş aralarında ya da çıkışında rahatlamak ve ter atmak isteyenlere özel squash kortu.





### Locker Room

Spor öncesi rahatça soyunup giyinebileceğiniz kilitli dolaplı, duşlu soyunma odası.



### Party Room

Her türlü kutlama ve davetlerinizi düzenleyebileceğiniz parti odası.



### Happy Hour Terrace

İş çıkışlarında diğer ofislerden insanlarla tanışıp sohbet edebileceğiniz happy hour terası.





### PlayStation Room

Dilediğiniz kadar oyun oynayabileceğiniz  
Wii ve PlayStation odası.



### Owner's Lounge

Çok özel misafirlerinizi ağırlamanız  
ve keyifli vakit geçirmeniz için özel  
olarak tasarlanmış bir oda.



### Playground

İş yerlerinde çalışanların çocuklarının  
acil ihtiyaç durumlarında sıkılmadan  
zaman geçirebileceği  
çocuk odası.



### First Aid

Her türlü rahatsızlık anında acil müdahale hizmeti.



### Copy Center

Tüm fotokopi, tarama ve faks işlemlerinizi hızlıca yapabileceğiniz özel baskı odası.



### Cafe

Ofisten fazla uzaklaşmadan bir şeyler atıştırmak isteyenlere özel kafe.



# Fold Services

İşletmenizin sabit ve dönemsel giderlerini, operasyonel maliyetlerini en aza indirebileceğiniz, ortak ve çoklu adet kullanım sayesinde birim maliyetleri düşürecek servis hizmetleri.



### IT Support

İş yerinizde yaşadığınız teknolojik sorunlar için bilgi-islem ve teknik destek servisi.



### Server Room


Her kata özel ortak server odası.



### Office Keeping

Ofisinize ve katlara özel temizlik hizmeti.






CONCIERGE

### Concierge

Araba kiralamadan, uçak ve otel rezervasyon hizmetine kadar birçok işinizde size kolaylık sağlayacak Concierge hizmeti.



### Shuttle Services

İş çıkışlarında şehrin merkezi noktalarına kolayca ulaşım sağlayabileceğiniz ortak kullanımlı servis hizmeti.



### Purchasing Office

Araba kiralama, bilgisayar ve ekipman satın alma ya da matbaa işleri gibi gerekli işler için ortak satın alma hizmeti.



### Secretary

Diğer şirketlerle ortak faydalanabileceğiniz sekreterlik hizmeti.



The background features a light gray gradient with several geometric shapes. On the left, there are three hexagons: a small gray one at the top, a medium yellow one in the middle, and a large yellow one at the bottom. On the right, there are several question marks of varying sizes and colors, including a large gray one, a medium gray one, and a large yellow one. A small yellow square is also visible near the bottom right.

# **İstanbul'da ofis yatırımı?**

İstanbul'da mevcut ofislerin

**%96'sı**

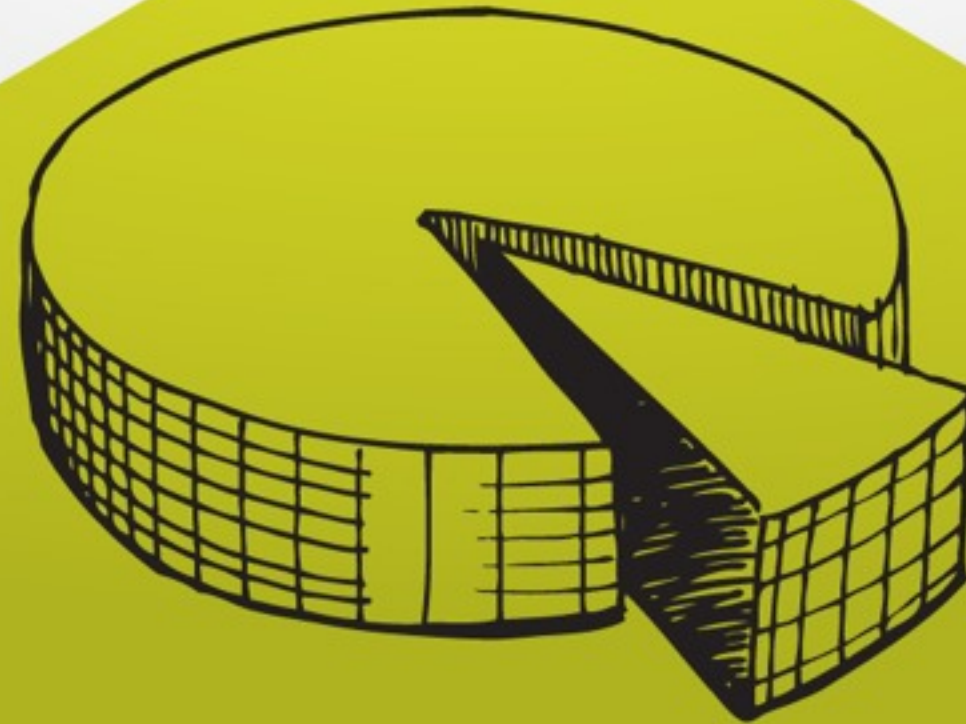
250 m<sup>2</sup> veya daha büyük ofis.



İstanbul'da faaliyet gösteren  
450.000 firmanın ise sadece

**%8'i**

250 m<sup>2</sup> veya daha büyük ofis  
ihtiyacı duyuyor.





Levent-Maslak-Zincirlikuyu'da  
kaç tane 250 m<sup>2</sup> ve daha küçük  
nitelikli ve bağımsız  
ofis bulunuyor?

**SIFIR**

**O**





Peki şirketlerin  
**%92'sinin**  
ofisleri nerede?



# Küçük Ofis Alternatifleri

Ev olarak inşa edilmiş  
apartman daireleri

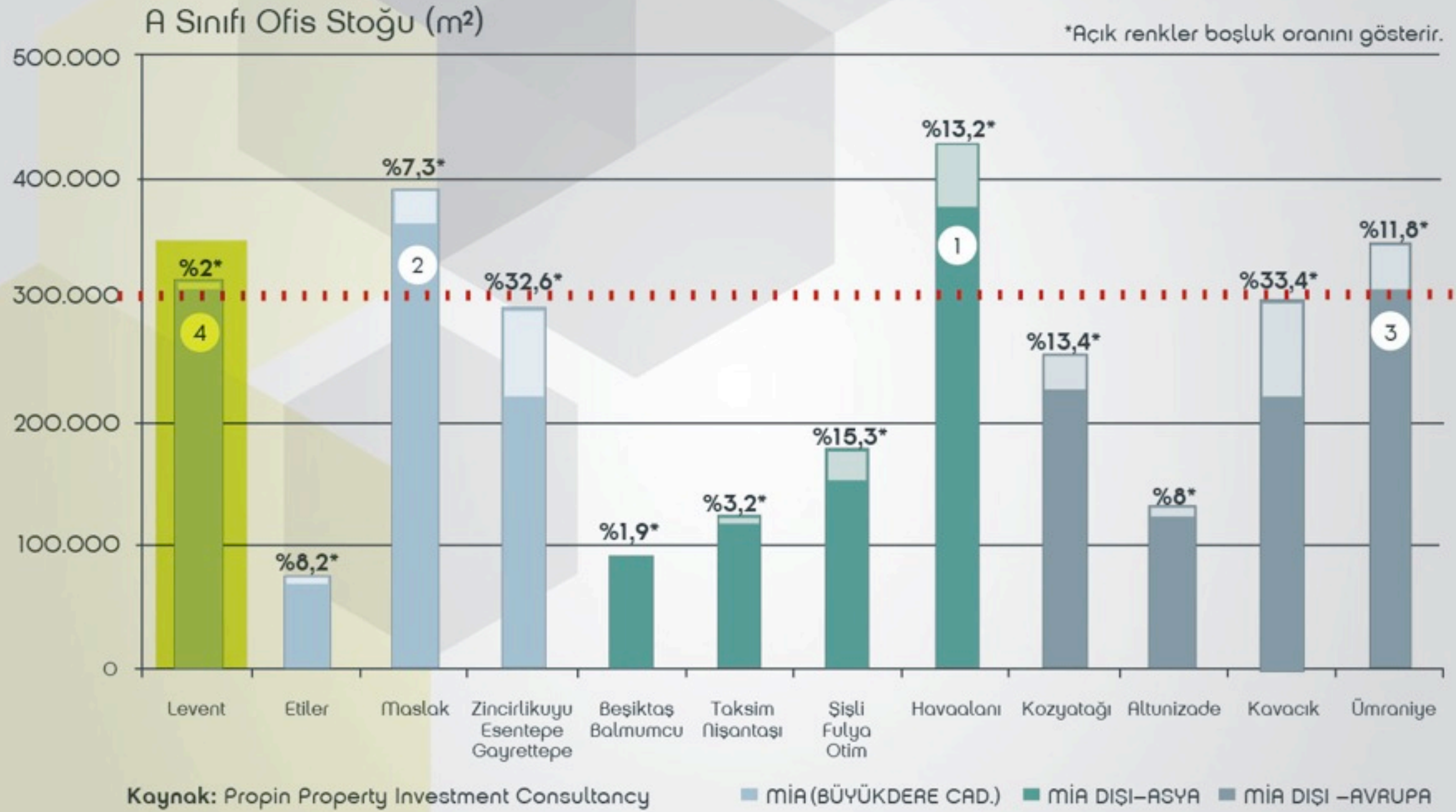


Ev olarak inşa edilmiş  
yüksek kirali  
residence ya da villalar





# A Sınıfı Ofis Stoğu Karşılaştırması



Levent'teki ofislerin **%98'i** doludur.

cnbc.com araştırmasına göre

# Dünyada Ofis Fiyatları

ŐEHİR	m <sup>2</sup> KİRA BEDELİ	m <sup>2</sup> SATIŐ FİYATI
Hong Kong	\$220	\$52.750
London	\$194	\$46.672
Tokyo	\$165	\$39.536
Beijing	\$160	\$38.321
Moscow	\$152	\$36.364
Sao Paulo	\$128	\$30.687
Mumbai	\$112	\$26.899
Dubai	\$125	\$30.104
Zurich	\$74	\$17.859
New York	\$110	\$26.288
Paris	\$99	\$23.744
İstanbul	\$35	\$8.400

Kaynak: cnbc.com



Küçük metrekarelerde  
ofis bulabileceğiniz az sayıdaki  
nitelikli “hazır ofis” alternatiflerinin de  
metrekare kirası:

**120 \$**

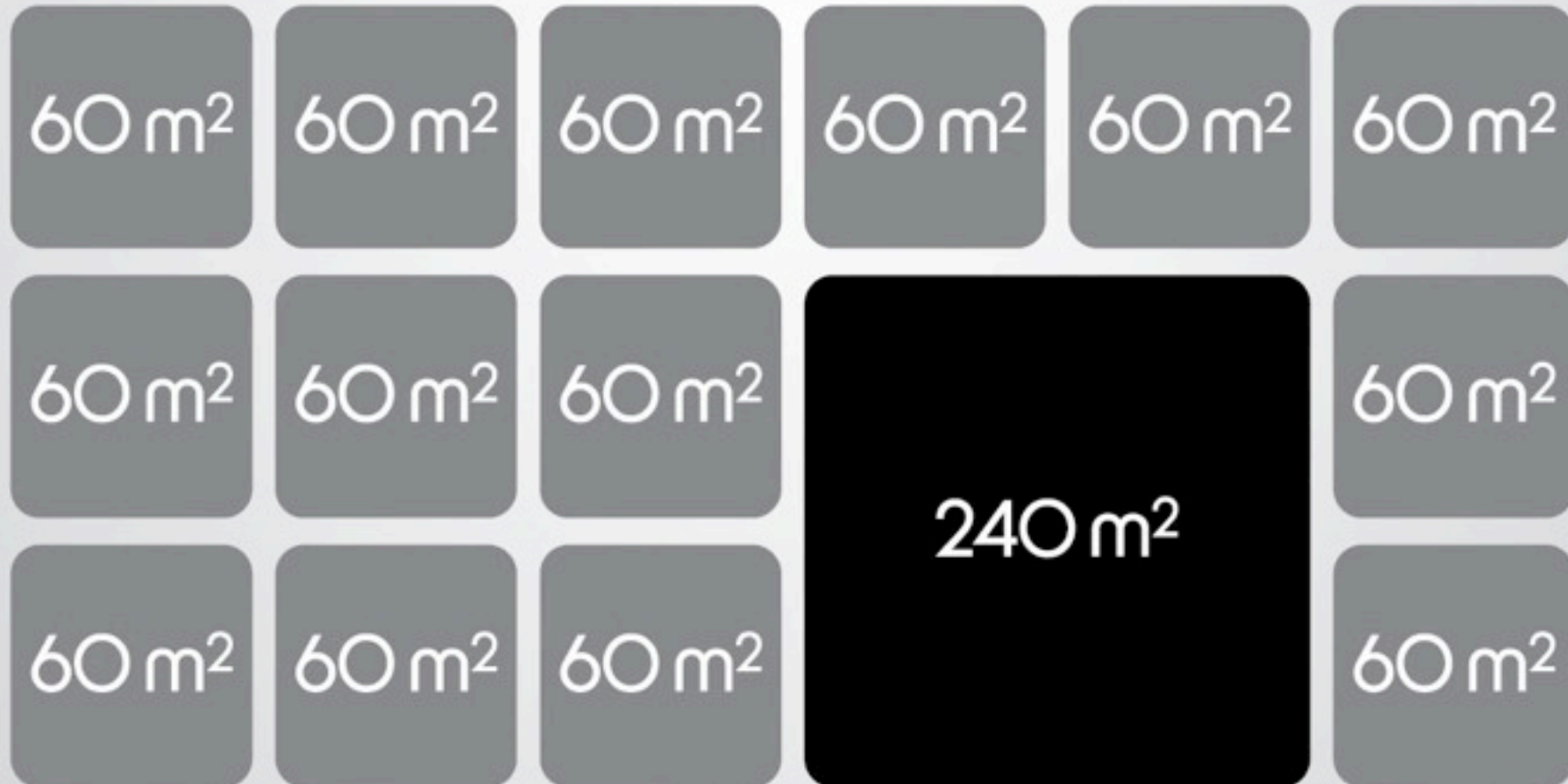




# Nef Ofis Mantığı

Nef'te ofis mantığı, belirlenen m<sup>2</sup>'lerin dışına çıkıyor ve yeni alternatifler yaratıyor.

Dilerseniz 60 m<sup>2</sup>'lik bir ofise sahip oluyorsunuz.  
Dilerseniz de 60 m<sup>2</sup>'lik bölümleri birleştirip daha büyük bir ofise sahip oluyorsunuz.





# Örnek ofis planı





# Örnek ofis planı



Böylece Nef,  
küçük ve büyük ofis ihtiyacının

**%100'üne**

hitap ediyor.





nef | 09  
officesdörtlevent







nef | 09

officesdörtlevent



# Nef Offices Dörtlevent 09 nerede?

Türkiye'de finans ve iş dünyasının kalbinin attığı,

- Levent ve Maslak bölgesi içinde,
- Büyükdere Caddesi'ne sadece 20 metre,
- Metroya 2 dakika,
- Levent İkinci Köprü sapağına 1,5 km,
- Maslak'a 2 km,
- Zincirlikuyu Birinci Köprü sapağına 2,8 km,
- Beşiktaş'a 5,1 km,
- Mecidiyeköy'e 2,9 km uzaklıkta bulunuyor.



--- TEM

--- E-5

--- Büyükdere Caddesi





nef | 09  
officesdortlevent





nef | 09

officesdörtlevent





nef | 09

officesdörtlevent





nef | 09  
officesdörtlevent



Nef Offices Dörtlevent 09 ile  
bildiđiniz ofis yařamı tamamen deđiřiyor.

**nef** | **09**  
officesdörtlevent







**mimarLAR  
&  
TASARIMCILAR**



# Wembley Stadı'nın Mimarı Ofisinizi Tasarlıyor.







## Avrupa'nın en prestijli 5 mimarlık firmasından biri olan HOK Kağıthane ve 4. Levent'te.

Sürdürülebilir çevre planlama, tasarım, taahhüt ve danışmanlık alanında hizmet veren HOK, farklı ülkelerdeki 23 ofisinde çalışmalarını sürdüren bir tasarım ve danışmanlık şirkettir. Dünyanın dört bir yanında projeler gerçekleştiren HOK'un müşterilerinin çoğu ticari, kamusal ve akademik alandaki büyük kuruluşlardır.



Wembley Stadium



Almaty Regent



Dubai Marina



# Tasarımcılar

Sadece Nef tarafından uygulanan tasarım odaklı proje sisteminde, dünyanın en gelişmiş ülkelerinde olduğu gibi binaların sadece cephesi ve lobisi değil, kapı kolundan asansör tuşuna kadar hem birçok detay, hem de Foldoffice üniteleri dünyaca ünlü tasarımcılar tarafından tasarlanıyor. Nef Offices Dörtlevent O9 için de Nef'in daha önceki projeleri için tasarımlar yapmış olan pek çok ödüle sahip tasarımcılarla çalışılıyor.



dror benshetrit  
studio dror

S  
L.

LTLARCHITECTS

the  
apartment.  
creative agency  
est. 2000

Harry Allen Design

a l p e r b ö l e r



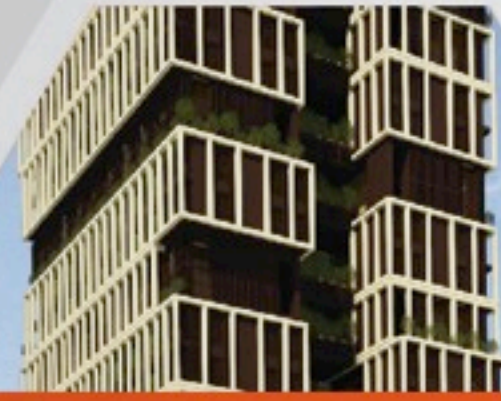
nef



# nef

APARTMENTS **FLATS** RESIDENCES  
**HOUSES** DORMS **SUITES** OFFICES

Bir Timur Holding markası olan Nef, metrekairelerle değil, santimetrekarelerle çalışarak, insanlar için ince düşünülmüş yerler, yaşama alanları tasarlayan bir marka olmayı hedefliyor. Bir Nef keşfi olan Foldhome ve Foldoffice konseptiyle de ince düşünen marka olma yolunda emin adımlarla ilerliyor. Nefes gibi can veren ve yaşamın vazgeçilmezi haline gelen işler yapmak için yola çıkan Nef'in, farklı yaşamlara ve tarzlara uygun farklı projeleri bulunuyor.



Mayıs 2010'da satışına başlandı.  
Satışlar 3 ay 10 günde tamamlandı.  
Teslimlere başlandı.

nef | 163  
kocaeli

nef | 11  
kadıköy

Mart 2011'de konut satışına  
başlandı. Satışlar 2,5 ayda  
tamamlandı.



Kasım 2010'da satışına başlandı.  
Satışlar 18 günde tamamlandı.

nef | İKİ  
haliç



nef | 47  
sultanhaliç

Satışlar devam ediyor.







2011

Türkiye'nin  
En İyi Ofis Projesi  
Ödülünü aldı.

İnşaat devam ediyor.

nef|03  
officeskavanti



Haziran 2012'de başlayan satışlar,  
25 günde tamamlandı.

nef|10  
fatihgöthane



nef|04  
sultanzade

Satışlar devam ediyor.

2012

Türkiye'nin  
En İyi Konut Projesi  
Ödülünü aldı.



nef|BEBEKÖY

Uluslararası ünlü bir otel işletmesiyle  
anlaşıldı ve ön protokol imzalandı.



Teşekkürler