

RİVA ARSASI

İSTANBUL

YAPI KREDİ | KORAY
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

www.rivaarsasi.com

İçindekiler

Gayrimenkuller'in Tanıtımı.....	2
Gayrimenkuller'e Ulaşım.....	3
Gayrimenkuller'in Çevresi.....	4
Mülkiyet ve Hukuki Tanım.....	5
İmar Durumu.....	7
Resimler.....	9
Satış Yöntemi.....	10
İletişim.....	11



Gayrimenkuller'in Tanıtımı

Riva Gayrimenkulleri "Riva Doğu" ve "Riva G ll " olarak iki bölümden oluşmaktadır. "Riva Doğu" olarak adlandırılan ve İstanbul, Beykoz, Riva, Çayağzı, Beylik Mandıra  iftliđi Mevkii'nde bulunan bölüm, 8 parselden oluşmaktadır ve toplam y z l m  **255.815,44 m²**'dir. "Riva G ll " olarak adlandırılan ve İstanbul, Beykoz, G ll  Köyü, Sıtmapınarı ve Eskidamlar Mevkii'nde bulunan bölüm de 16 parselden oluşmaktadır ve toplam y z l m  **223.823,63 m²**'dir. Riva Gayrimenkulleri'nin toplam y z l m  **479.639,07 m²**'dir.



Gayrimenkuller'e Ulaşım

İstanbul Anadolu yakasında, Karadeniz kıyısında konumlanan Riva'ya ulaşım, Kavacık - Riva otoyolu ile sağlanmaktadır. Yapımı kısa bir süre önce tamamlanan otoyol ile Riva - Kavacık arası 18 km'ye (15 dakika sürüş mesafesine) düşmüştür. Gayrimenkuller, Riva'nın güney kısmında bulunmaktadır ve otoyoldan takribi 4 km uzaklıkta yer almaktadırlar.



Gayrimenkuller'in Çevresi

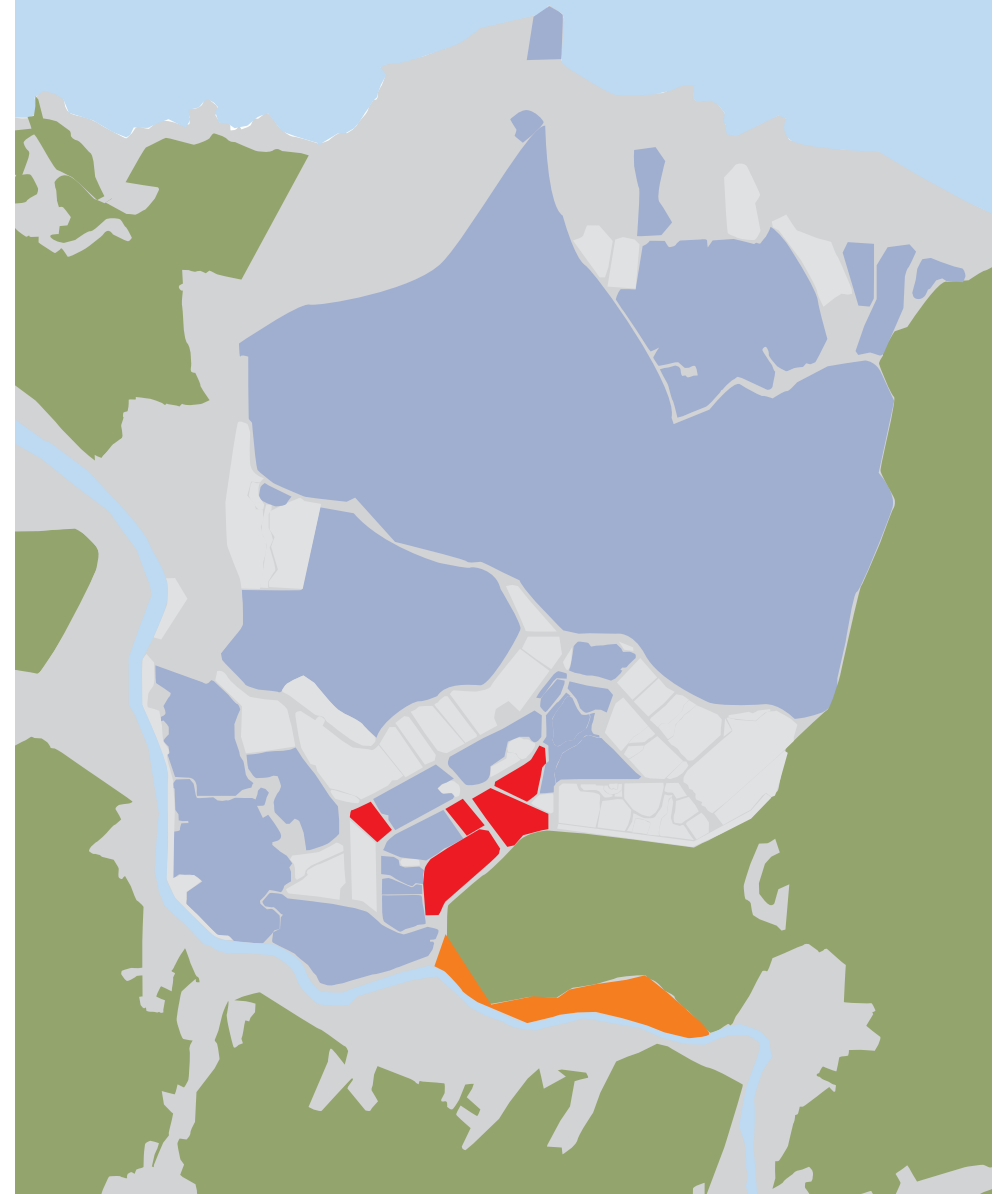
Gayrimenkuller'in bulunduğu Riva Bölgesi, el değmemiş doğası, kolay ulaşılabilirliği ve sayılı yatırımcılar tarafından geliştirilen konut projeleri ile önem kazanmaktadır.

Kırsal ve ikinci konut yoğunluklu yapıya sahip olan Riva'nın, geliştirilen kaliteli konut projeleri ile çehresinde değişimler yaşanmaktadır.

Bölge, kırsal / sayfiye görünümünden, üst düzey gelir seviyesinde ailelere hitap eden bir yerleşime dönüşmektedir.

Ormanlarla çevrilmiş olan Gayrimenkuller, halihazırda boş durumdadır.

■ DOĞU
■ GÖLLÜ



Mülkiyet ve Hukuki Tanım

Beykoz Tapu Sicil Müdürlüğü kayıtlarına göre,
Gayrimenkuller'in mülkiyeti YKK GYO A.Ş.'ye veya
iştiraklerine aittir ve hukuki tanımı şöyledir:

Riva Doğu:

İli : İstanbul

İlçesi : Beykoz

Köyü : Çayağzı

Mevkii : Beylik Mandıra ve Çayağzı Beylik

Pafta	Ada	Parsel	Yüzölçümü (m ²)	Vasfı
F22.COI.AIA	1164	1	38.846,18	Arsa
1	-	2989	71.900,26	Beylik Mandıra Çiftliği Özel Ormanı
1	-	2991	21.520,00	Tarla
1	-	2992	22.020,00	Tarla
1	-	2993	24.524,00	Tarla
1	-	2994	28.278,00	Tarla
1	-	3017	26.745,00	Tarla
1-5	-	3028	21.982,00	Tarla

Riva Doğu Toplam Yüzölçümü: 255.815,44 m²

Mülkiyet ve Hukuki Tanım

Beykoz Tapu Sicil Müdürlüğü kayıtlarına göre,
Gayrimenkuller'in mülkiyeti YKK GYO A.Ş.'ye veya
iştiraklerine aittir ve hukuki tanımı şöyledir:

Riva Gölü:

İli : İstanbul
İlçesi : Beykoz
Köyü : Gölü
Mevkii : Sıtmapınarı ve Eskidamlar

Pafta	Ada	Parsel	Yüzölçümü (m ²)	Vasfı
1	-	1	29.660,00	Tarla
1	-	2	5.832,00	Tarla
1	-	3	3.443,63	Tarla
1	-	4	3.604,00	Tarla
1	-	5	1.600,00	Tarla
1	-	6	20.025,00	Tarla
1	-	7	3.162,00	Tarla
1	-	8	11.736,00	Tarla
1	-	9	12.000,00	Tarla
1	-	10	65.400,00	Tarla
1	-	11	16.500,00	Tarla
1	-	12	10.800,00	Tarla
1	-	14	12.632,00	Tarla
1	-	15	4.171,00	Tarla
1	-	16	13.258,00	Tarla
1	-	17	10.000,00	Tarla

Riva Gölü Toplam Yüzölçümü: **223.823,63 m²**

İmar Durumu

Riva Doğu Arsaları'nın 22.10.1998 onay tarihli,
1/5000 ölçekli Beylik Mandıra Mevkii koruma amaçlı
nazım imar planına göre imar durumu aşağıdaki
gibidir:

Parsel No	Arsa Alanı (m ²)	İmar Durumu	Emsal (%)	Kat Yüksekliği	Emsale Dahil İnşaat Alanı (m ²)
1	38.846,18	Konut	0,25	2 kat	9.711,55
2989	71.900,26	2. derece doğal sit (özel orman)	0,12	6,50 m	8.628,03
2991	21.520,00	Konut	0,20	2 kat	4.304,00
2992	22.020,00	Konut	0,20	2 kat	4.404,00
2993	24.524,00	Konut	0,20	2 kat	4.904,00
2994	28.278,00	Konut	0,20	2 kat	5.655,60
3017	26.745,00	Konut	0,20	2 kat	5.349,00
3028	21.982,00	Konut	0,20	2 kat	4.396,40
	255.815,44		TOPLAM		47.353,38

Konut alanları 3. derece doğal sit alanında kalmaktadır.

İmar Durumu

Riva Göllü Arsaları'nın imar durumu aşağıdaki gibidir:

15.06.2009 tarihinde onaylanan 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre

Düzeni Planı'nda Göllü Köyü mevkiinde yer alan arsalara "kentsel

ve bölgesel yeşil ve spor alanı" fonksiyonu verilmiştir. Mülkiyet

hakkı kısıtlandığı için, söz konusu plandaki kullanım kararına itiraz

edilmiştir.

Fotoğraflar



Fotoğraflar



Fotoğraflar



Fotoğraflar



Fotoğraflar



Fotoğraflar



Fotoğraflar



Satış Yöntemi

Riva Gayrimenkulleri, sahibi Yapı Kredi Koray GYO A.Ş. veya iştirakleri tarafından peşin bedel karşılığı, pazarlık veya artırma usulü ile satılacaktır. Satışa ilişkin detaylı bilgiler, internet ortamında Bilgi Odası'ndan, veya Yapı Kredi Koray GYO A.Ş.'nin satış temsilcileri DTZ Pamir & Soyuer ve KuzeyBatı'dan temin edilebilir.

İşbu belge Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından, işbu belgede yeralan gayrimenkullerin satışı çerçevesinde sadece alıcı adaylarına bilgi vermek amacıyla düzenlenmiştir. Her ne kadar Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. bu belgenin doğruluğu için kendisinden beklenebilecek tüm özeni gösterdiyse de işbu belgenin her bir inceleyeni burada belirtilen tüm konulara ilişkin olarak kendi araştırmasını yapmalı ve kendi fikrini oluşturmalıdır. Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., herhangi bir çalışanı, yöneticisi veya her ne sıfatla olursa olsun sair herhangi bir temsilcisi, işbu belgenin doğruluğu ve tamamlılığına dair açık veya zımni hiçbir beyan veya garanti vermemektedirler ve işbu belgede gerek açık, gerek zımni olarak yer alan hiçbir bilgi, beyandan ve/veya buradan yola çıkılarak yapılacak yorumlar veya verilecek kararlardan dolayı Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ne her ne nam ve ad altında olursa olsun sorumluluk atfedilemez.

İletişim

Bilgi ve detaylar için DTZ Pamir & Soyuer Gayrimenkul Danışmanlık veya Kuzey Batı Gayrimenkul Hizmetleri ile iletişime geçilebilir.



admin@dtz.com.tr

DTZ Pamir ve Soyuer Gayrimenkul Danışmanlık A.Ş.

Hakkı Yeten Cad. 12/7 Şişli 34365 İstanbul

Telefon: +90 (212) 231 5530 Fax: +90 (212) 231 5820

Web adresi: www.dtz.com



info@kuzeybatı.com.tr

Kuzeybatı Gayrimenkul Hizmetleri ve Ticaret A.Ş.

Harman Sok. Duran İş Merkezi 4/1 Levent 34430 İstanbul

Telefon: +90 (212) 325 2800 Fax: +90 (212) 268 0261

Web adresi: www.kuzeybatı.com.tr

Bilgi odası web adresi

www.rivaarsasi.com