



İSTANBUL  
SANAYİ ODASI

# ODAKULE BİNASI

Üst Hakkı İhalesi  
Tanıtım Dosyası

# İHALE KONUSU GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ GENEL BİLGİLER



Gayrimenkul; İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, Asmalı Mescit Mahallesi, Saka Salim Çık. mevkii 303 ada, 56 parselde konumlu; 2 bodrum, zemin, 18 normal kat, 2 adet tesisat katından ve toplamda 19 adet bağımsız bölümden oluşan Odakule Binasıdır.



# İHALE KONUSU GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ GENEL BİLGİLER



## Ana Gayrimenkullerin Mülkiyet Bilgileri

İli	:	İstanbul
İlçesi	:	Beyoğlu
Mahallesi	:	Asmalımescit Mah.
Mevkii	:	Saka Salim Çık.
Yüzölçümü	:	2.057,50 m <sup>2</sup>
Binanın İskan Yılı	:	1976
Ada No.	:	303
Parsel No.	:	56
Sahibi	:	İstanbul Sanayi Odası
Hissesi	:	Tam
Ana Taşınmazın Niteliği	:	Odakule İş Merkezi Binası



# YATIRIM YAPILMASI İÇİN BAŞLICA SEBEPLER

## Marka Bilinirliği

Odakule Binası İstanbul, Beyoğlu bölgesinin en yüksek binalarından biridir. Gayrimenkulün zemin kotunda bulunan geçit sayesinde yayaların Meşrutiyet Caddesi'nden İstiklal Caddesi'ne geçişi sağlandığı için yoğun bir yaya trafiği ve bilinirliğe sahiptir.

## Emsalsiz Konum

İhale konusu taşınmaz İstanbul'un ne önemli perakende caddelerinden biri olan Beyoğlu İstiklal Caddesi üzerinde konumludur. Alışveriş dükkanlarının, butik otellerin, tiyatroların, sinemaların, okulların, konsoloslukların, yabancı kültür merkezlerinin, sanat galerilerinin bulunduğu Beyoğlu'nun en canlı noktasındadır.



# YATIRIM YAPILMASI İÇİN BAŞLICA SEBEPLER

## Çevre Gelişimi

Galatasaray Lisesi, Odakule ve Tünel arasındaki bölümde yoğun olarak restoranlar, alışveriş dükkanları, konsolosluklar bulunmaktadır. Son dönemde ticaret ve turizm alanlarının en gözde bölgelerinden olması Sanat Merkezlerinin, müzelerin, butik otellerin bölgede geliştirilmesini sağlamış bu sayede turizm gelişimi daha da ilerlemiştir. Caddedeki ana binaların üst katları ise sadece otel olarak değil, bazen 1. ve 2. katta hatta manzara gören son katları restoran, ofis, otel hizmeti verilen rezidanslar (serviced apartments) gibi farklı fonksiyonlarla kullanılmaktadır.

## Bölgenin Otel Gelişimi

Beyoğlu bölgesinin tarihi dokusuna olan yakınlığı, İstanbul Kongre Merkezi ve fuar-kongre alanlarına erişilebilirlik düzeyi ve eğlence mekanları ile iç içe olması sebebiyle farklı turist grupları tarafından farklı sebeplerle tercih edilen bir bölgedir.



## Bölgenin Serviced Apartments Gelişimi

Beyoğlu bölgesinde özellikle kalabalık aile, arkadaş grupları ya da üst düzey şirket çalışanları ve aileleri için tasarlanmış olan otel hizmetlerinin sunulduğu rezidanslar (serviced apartments) da tercih edilmektedir. Bu tesisler uzun veya kısa süreli konaklama hizmeti verebilmektedir.

## Bölgenin Ofis Gelişimi

Beyoğlu bölgesi kurumsal firmaların ihtiyaç duyduğu büyüklük ve niteliğe sahip binaların sayısının az olması nedeni ile sadece birkaç büyük firmanın genel müdürlüğüne ev sahipliği yapabilmektedir. Odakule binası bölgenin en yüksek ve alan olarak da en büyük binalarından biridir.



# GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ GÖRSELLER

## Güneyden Görünüm

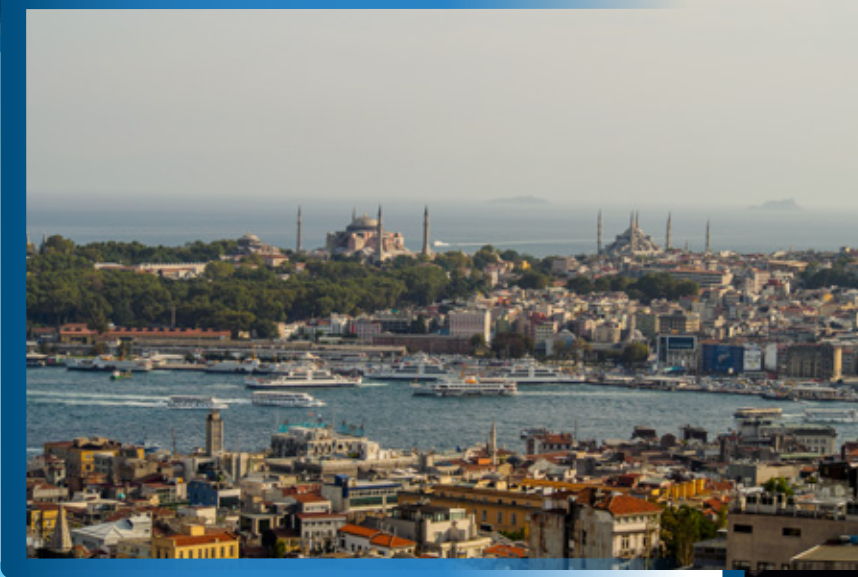


## Kuzeyden Görünüm





# GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ GÖRSELLER



# İHALE KONUSU GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ GENEL BİLGİLER

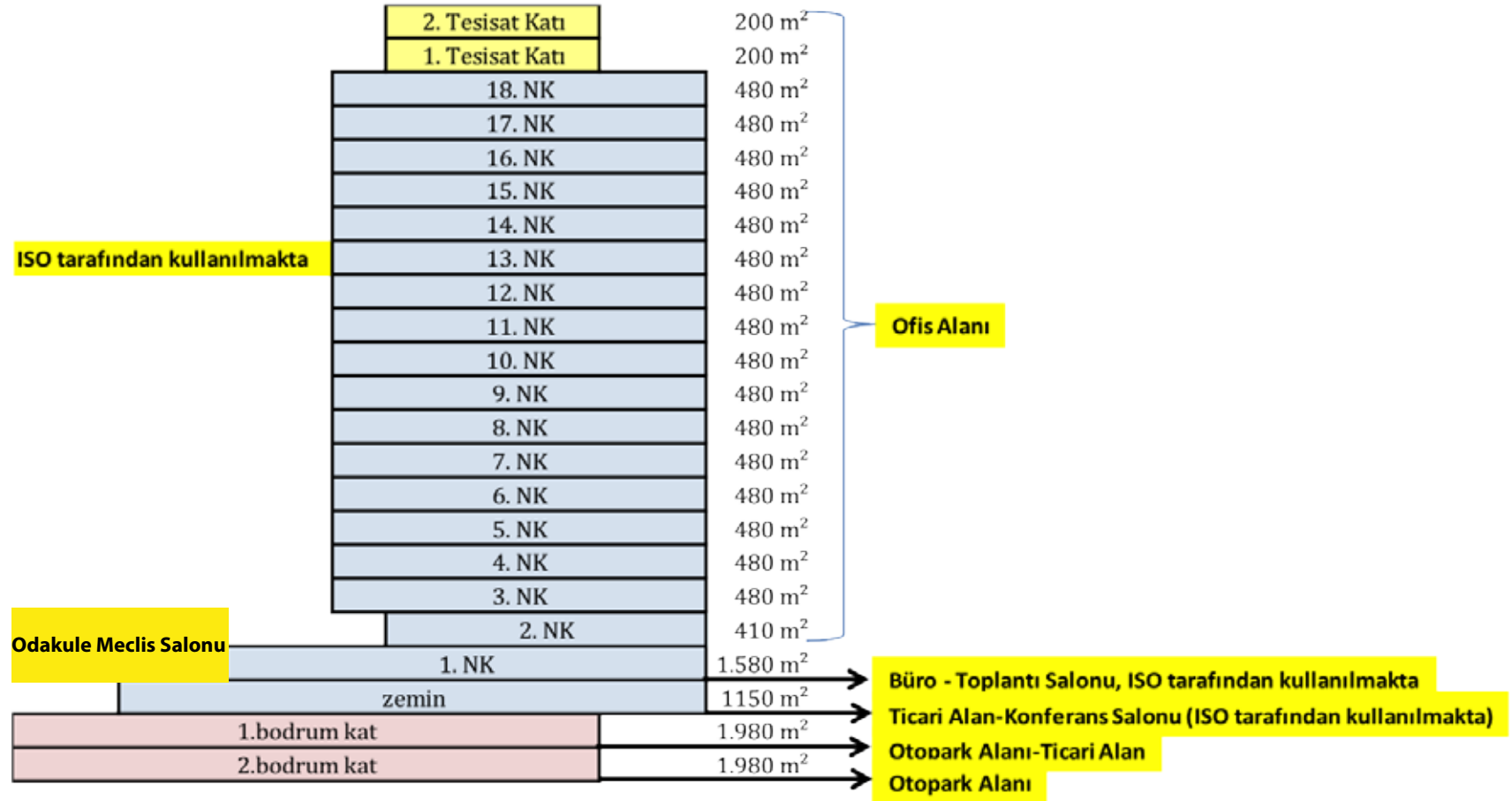
Mimari projesine ve mevcut haline göre ihale konusu taşınmazın yapısal özellikleri kısaca aşağıdaki gibidir.

İnşaat Tarzı	: Betonarme
İnşaat Nizamı	: Kısmen bitişik nizam
Binanın Kat Adedi	: 23 kat (2 Bodrum + zemin + 18 normal kat + 2 adet tesisat katı )
Yaşı	: ~38
Elektrik	: Mevcut
Su	: Mevcut
Isıtma Sistemi	: Mevcut
Jeneratör	: Mevcut
Park Yeri	: Yaklaşık 60 araçlık kapalı otopark



# İHALE KONUSU GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ GENEL BİLGİLER

## Binanın Kesit Görünümü, Mevcut Durum Fonksiyon Dağılımı ve Kat Alanları



# İHALE KONUSU “ODAKULE” İLE İLGİLİ GENEL BİLGİLER

- ❁ Gayrimenkul 2 bodrum + zemin + 18 normal kat + 2 kat tesisat katı olmak üzere toplamda 23 kattan ve 19 bağımsız bölümden oluşmaktadır,
- ❁ 2. Bodrum kat otopark ve teknik alan olarak, 1. bodrum kat otopark ve zemin katta yer alan ticari alanın eklentisi olarak kullanılmaktadır,
- ❁ Gayrimenkulün zemin kat kotunda bulunan geçit, yayaların Meşrutiyet Caddesi'nden Beyoğlu İstiklal Caddesi'ne geçişini sağlamaktadır,
- ❁ Beyoğlu İstiklal Caddesi'ne cepheli en yüksek binalardan birisidir,
- ❁ İhale konusu taşınmazın bulunduğu parsel İstanbul'un bilinirliği en yüksek perakende caddelerinden biri olan Beyoğlu İstiklal Caddesi'ne cephelidir,
- ❁ 10. kattan itibaren bir taraftan İstanbul Boğazı ve Marmara Denizi diğer cephelerden Haliç ve Tarihi Yarımada manzarasına sahiptir,
- ❁ Konumlu olduğu arsa düz bir topografyadadır,
- ❁ İçerisinde yaklaşık 60 araçlık kapalı otopark bulunmaktadır,



# İHALE KONUSU GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ GENEL BİLGİLER

- ❁ Binada jeneratör ısıma ve soğutma sistemi bulunmaktadır,
- ❁ Taşınmaz içinde 3 normal, 1 yük ve 1 servis asansörü olmak üzere 5 adet asansör yer almaktadır,
- ❁ Cam giydirme cephe sistemine sahiptir,
- ❁ Yangın kaçış merdiveni mevcuttur.



TARİH	İHALE AKIŞ PROGRAMI
22.Eyl.14	Bilgi Odası Açılışı
22.Kas.14	Bilgi Odası Girişinin Sona Ermesi
03.Ara.14	Teklif Toplama Kapanış Tarihi
10.Ara.14	İhale Komisyonu Pazarlık / Açık Arttırma Toplantısı



İhaleye katılmak için istenen evraklar, şartnameler, sözleşmeler ve mülkle ilgili diğer detaylı bilgiler «Bilgi Odası» 'nda yer almaktadır.

- ❗ Bilgi odasına erişebilmek için şartname bedeli olan 5.000- (Beşbin) Türk Lirasının aşağıda belirtilen İstanbul Sanayi Odası banka hesabına, açıklama kısmına “firmanın tam unvanının yazılması” suretiyle yatırılması,

İstanbul Sanayi Odası, Türk Lirası Hesabı  
TC. Ziraat Bankası Galatasaray Şubesi,  
Hesap Numarası : 2080081-5085  
IBAN NO: TR530001000701020800815085

- ❗ [www.iso.org.tr/odakuleihale](http://www.iso.org.tr/odakuleihale) internet adresindeki Gizlilik Taahhütnamesinin basılarak firma yetkililerince imzalanması,

- ❗ Şartname bedelinin yatırıldığına dair dekontun, gizlilik taahhütnamesinin ve ilgili-lerin imza sirkülerinin [info@isoihale.com](mailto:info@isoihale.com) adresine ilgili kişinin iletişim bilgileri ile birlikte gönderilmesi gereklidir. Bu maile istinaden katılımcı şirketin yetkili kişisine Bilgi Odası'na erişim için şifre tanımlaması yapılacaktır.



# İHALEYE ÖN KATILIM ŞARTLARI

- ❗ Teklif ve belgeler ihale dokümanlarında belirtilen şekilde kapalı zarf içerisine konulmak suretiyle en geç 3 Aralık 2014 saat: 14:30 tarihine kadar Asmalı Mescit Mahallesi , Meşrutiyet Caddesi No:62 34430 Beyoğlu İstanbul adresindeki İstanbul Sanayi Odası Hukuk Şubesine alındı belgesi karşılığı teslim edilmelidir.
- ❗ Son teklif verme saatinden sonra sözleşme makamına ulaştırılan teklifler değerlendirilmeye alınmayacaktır.





- İletifim, sorularınız ve daha fazla bilgi için,

Mail : [info@isoihale.com](mailto:info@isoihale.com)

Telefon : 0530 153 61 32

