

TÜRK KOÇANLI
SATILIK ARSA

Kuzey Kıbrıs



Ayrıntılı Analiz ve Öneri Arsaya Özel Konsept Proje



Kuzey Kıbrıs'ın Kalbinde Bir Fırsat

Kuzey Kıbrıs, Doğu Akdeniz'in en hızlı büyüyen gayrimenkul piyasalarından biri olarak öne çıkarken, bu özel arsa en stratejik koridorunun tam merkezinde yer alıyor. Boğazköy, Bağlaraltı, Girne ilçesinde konumlanan arsa, ana Lefkoşa–Girne Karayolu'na doğrudan cepheli olup, özel bağlantı yolu sayesinde yüksek görünürlük ve sorunsuz erişim imkânı sunuyor.

Arsa Detayları

Konum

Boğazköy, Bağlaraltı, Girne, Kuzey Kıbrıs

Alan

9,449 m²
101,708 ft²

Koçan

**Türk
Koçan**



İmar

Ticari İzinli

Bina Kat Adedi

Zemin + 3 kat

Zemin katta ara kat izin verilmektedir.



Taban Alanı

50%

Toplam İnşaat Alanı

120%

Arsa Eğimi

Uzunluk boyunca 8 metre eğim



Anayola Yakınlığı

Lefkoşa-Girne Karayolu'na paralel, doğrudan cephe



☼ Arsanın havadan görünümü. Boğazköy, Bağlaraltı, KUZEY KIBRIS

Arsanın Stratejik Konumu

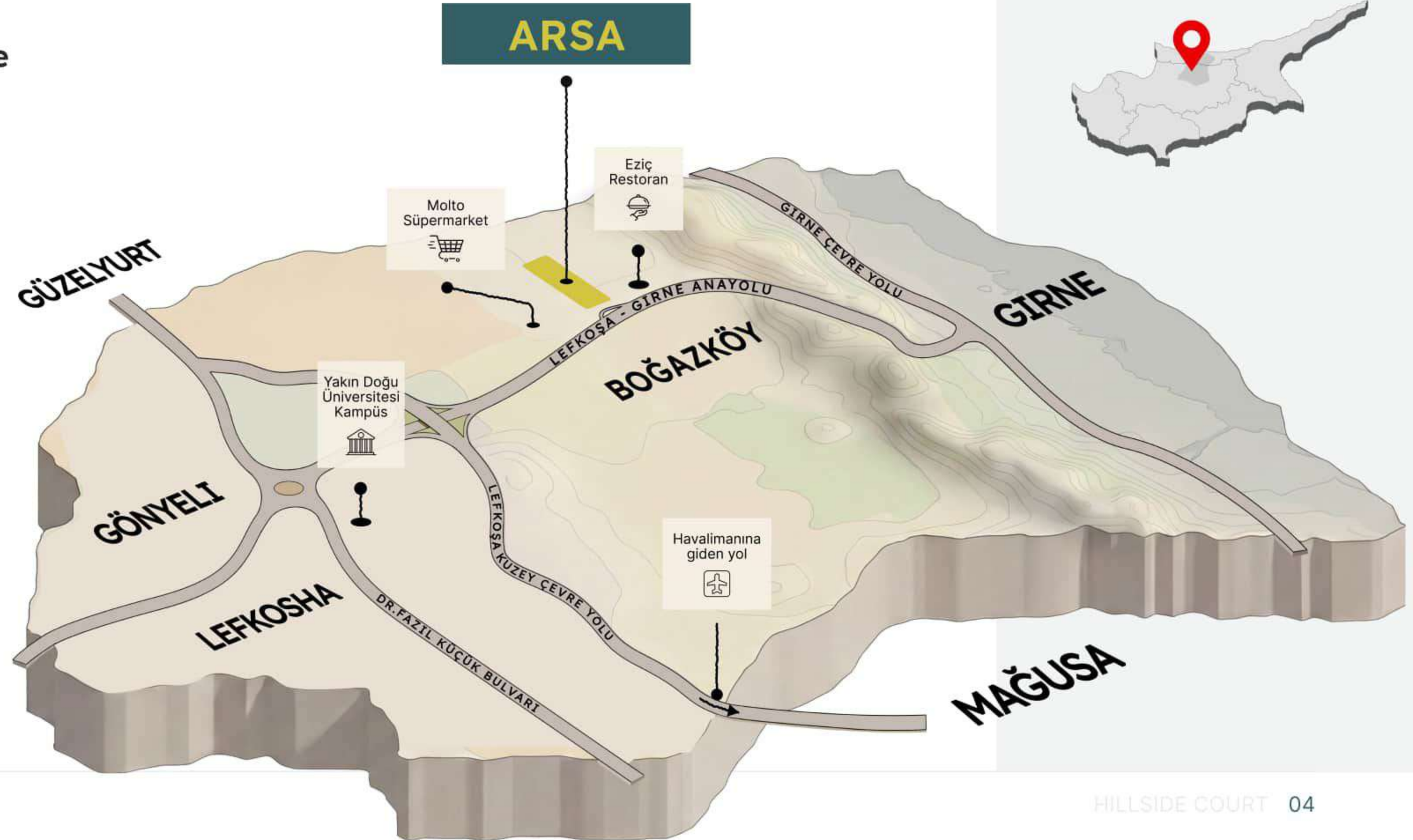
Lefkoşa–Girne Karayolu, Kuzey Kıbrıs'ın ana ulaşım arteridir; idari başkenti önde gelen sahil kentiyle bağlar ve yoğun günlük trafik taşır.

Boğazköy, Bağlaraltı'nda bu karayoluna doğrudan cepmeli olarak konumlanan arsa, stratejik bir orta noktada yer almakta — Girne'ye sadece 10 dakika, Lefkoşa merkeze 10 dakika mesafede — nadir rastlanan çift şehir erişimi ve kuzey koridorunun tamamına ulaşım imkânı sunmaktadır.

Boğazköy — Yükselen Bir İlçe

Girne (Kyrenia) ilçesinde yer alan Boğazköy, hem Girne hem de Lefkoşa'dan gelen genişleme ile şekillenen, hızla büyüyen bir banliyö bölgesidir. Bir zamanlar sakin bir köy olan Boğazköy, artık yeni konut, ticaret ve altyapı projeleri ile tanımlanmaktadır.

Geliştiriciler ve yatırımcılar için Boğazköy, güçlü talebin zaten mevcut olduğu ve pazar tam doygunluğa ulaşmadan önce daha fazla büyüme alanı sunan zamanında bir giriş noktası sağlamaktadır.



Her Şeyin
Tam
Merkezinde

Önemli Noktalara Yakınlık

Girne Şehir Merkezi

- 🚗 Arsanın 7-10 dakika uzağında
- 🏰 Kuzey Kıbrıs'ın Turizm Başkenti
- 🏰 İkonik Venedik Limanı'na ev sahipliği

Mediterranean Coastline

- 🚗 Arsanın 10-15 dakika uzağında
- 🏖️ Girne'nin plajları, koyları ve sahil tatil bölgeleri

Molto Supermarket

- 🚗 0-1 dakika
- 🛒 Kuzey Kıbrıs'ın en büyük süpermarket zincirlerinden biri

Lefkoşa (Nicosia)

- 🚗 Arsanın 10-13 dakika uzağında
- 🏛️ Politik ve Ticari Başkent
- 🏛️ Devlet Kurumlarına Ev Sahipliği
- 🏢 Önemli İş Bölgeleri

Ercan International Airport

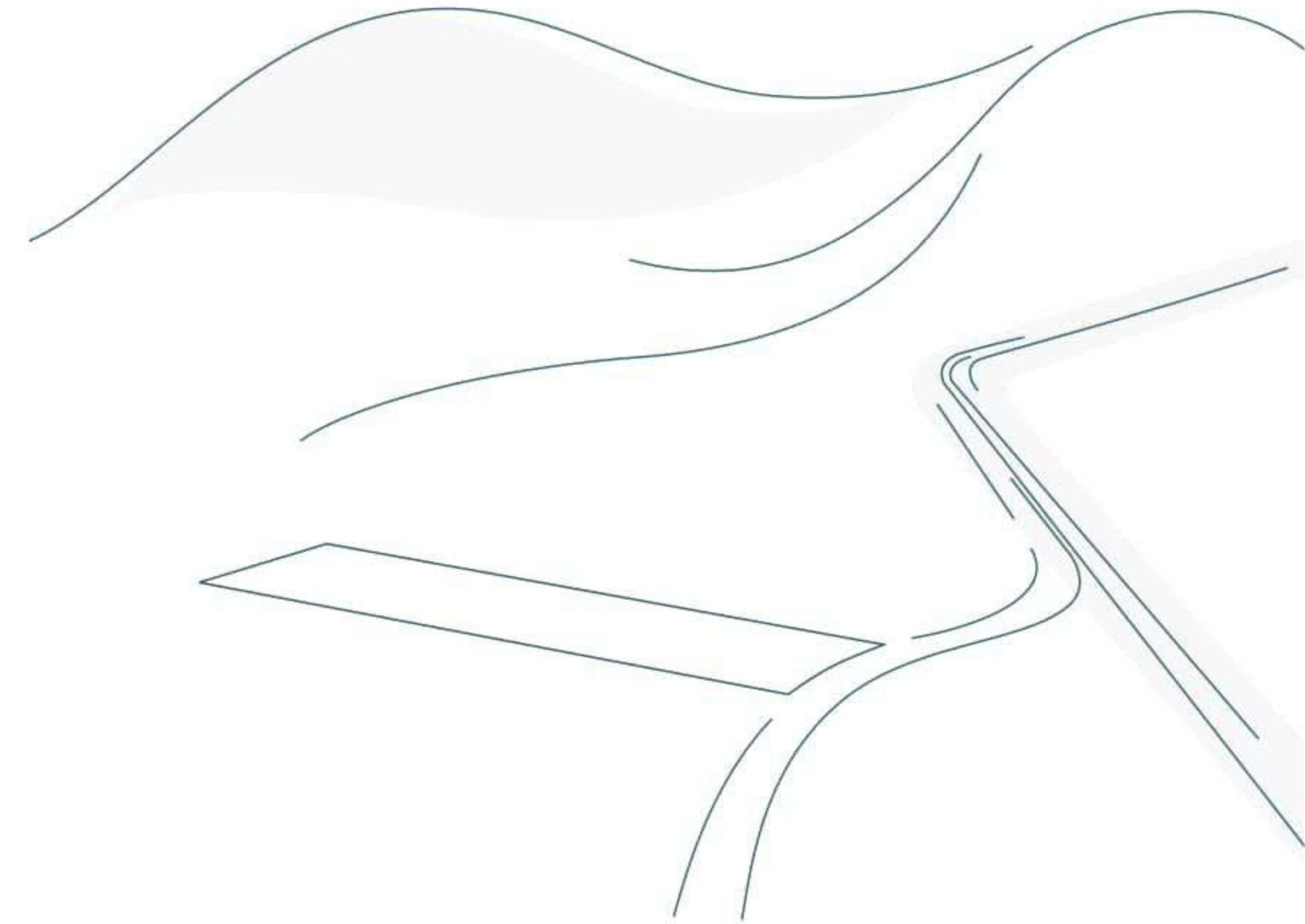
- 🚗 Arsanın 20-25 dakika uzağında
- ✈️ Ana giriş noktası

Eziç Restaurant

- 🚗 0-1 dakika
- 🍴 Kuzey Kıbrıs'ın önde gelen restoranlarından biri

Near East University

- 🚗 Arsanın 5-6 dakika uzağında
- 🎓 Öğrencilerin yoğun olarak yaşadığı bölge



Buraya Ne İnşa Edilebilir?

Eskiden çoğu tarladan oluşan Boğazköy bölgesi, yeni imar alanlarına açılarak hızla büyümekte ve canlanmaktadır — 9.449 m² tapulu ticari izinli arazi ile buradaki geliştirme olanakları oldukça geniştir. Aşağıda, bu arazide yapılabilecek başlıca projeler yer almaktadır

Apartman Tipi Konutlar

Alışveriş Merkezi veya
Perakende Kompleksi

Otel veya Butik Tatil Köyü

Tıbbi Tesisler, Eğitim Kurumları, Kamu ve Sosyal Tesisler

Öğrenci Yurdu / Konaklama

Bankalar



✂ Arsanın havadan görünümü. Boğazköy, Bağlaraltı, KUZEY KIBRIS

Bölgedeki Arsaların Kıyaslaması

Aşağıdaki listeler, Boğaz-Girne koridorundaki aktif ve yakın zamanda gerçekleşmiş arazi satışlarını temsil etmektedir. Özel bilgiler gizlenmiştir. Bu listeler, yalnızca aynı bölgede benzer arsaların güncel piyasa fiyatlarını göstermek amacıyla sunulmaktadır.

	BİZİM ARSAMIZ	BOĞAZ'DAKI DİĞER ARSA	BOĞAZ'DAKI DİĞER ARSA	BOĞAZ'DAKI DİĞER ARSA
Arsa Alanı	9449 m ²	600 m ²	600 m ²	605 m ²
İmar Durumu	Ticari + Konut	Ticari	Ticari	Ticari
Taban Alanı Oranı	50%	50%	50%	50%
Toplam İnşaat Alanı Oranı	120% ↗	80%	80%	80%
Kat İzni	Zemin + 3 ↗	Zemin + 2	Zemin + 2	Zemin + 2
Koçan	Türk Koçan	Türk Koçan	Türk Koçan	Türk Koçan
Fiyat		£140,000	£169,990	£240,000
Fiyat/m ²		~£233 / m ²	~£283 / m ²	~£396 / m ²



HILLSIDE COURT

Aşağıdaki sayfalarda, arazinin tüm geliştirme potansiyelini en iyi şekilde değerlendirmek üzere tasarlanmış, araziye özel bir proje olan HILLSIDE COURT sunulmaktadır.

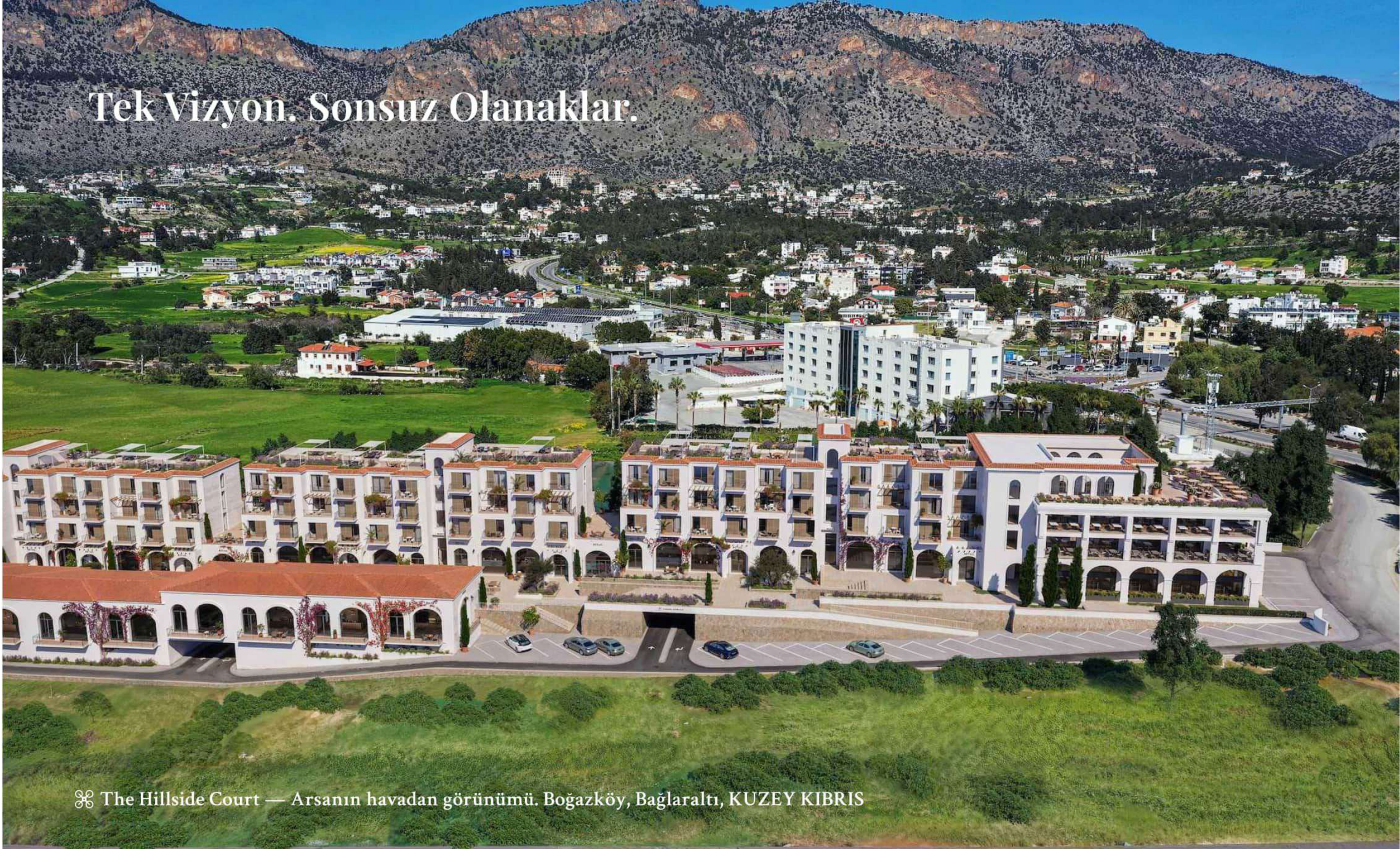
HILLSIDE COURT

Araziye Özgü Mimari Proje Çalışması



✂ The Hillside Court — Arsanın havadan görünümü. Boğazköy, Bağlaraltı, KUZEY KIBRIS

Tek Vizyon. Sonsuz Olanaklar.

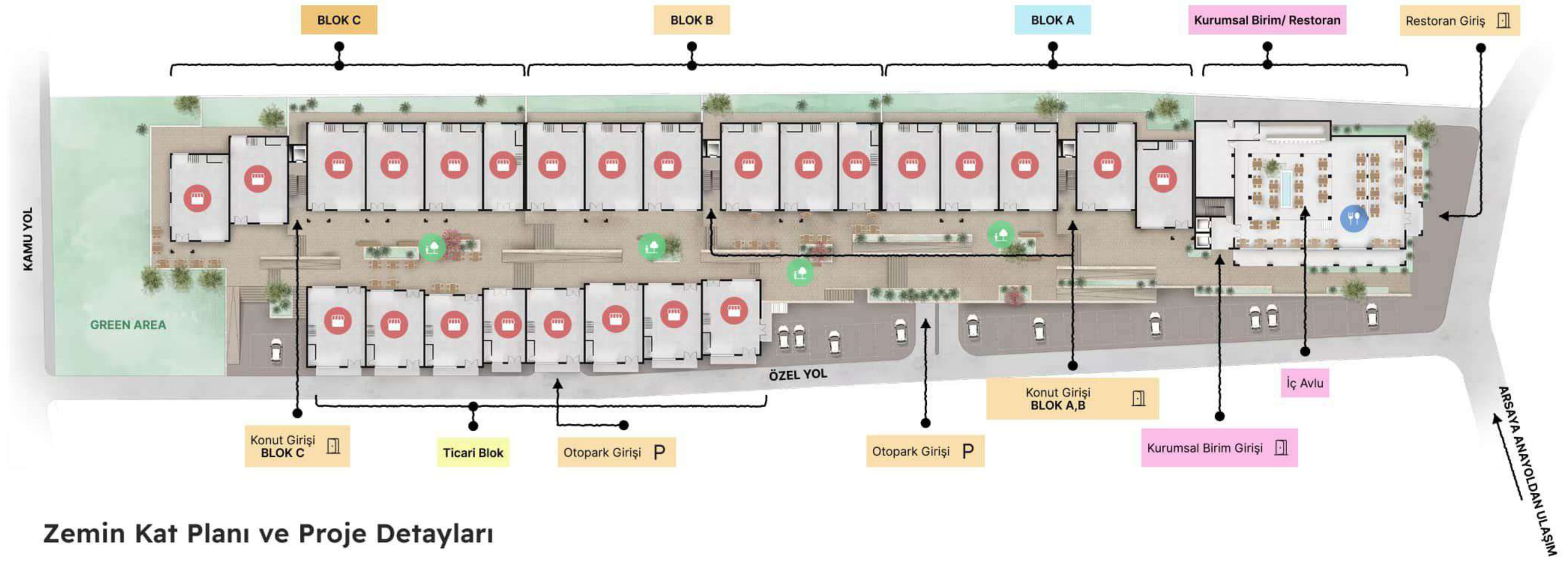


☼ The Hillside Court — Arsanın havadan görünümü. Boğazköy, Bağlaraltı, KUZAY KIBRIS



Bir Karakterin Hikâyesi

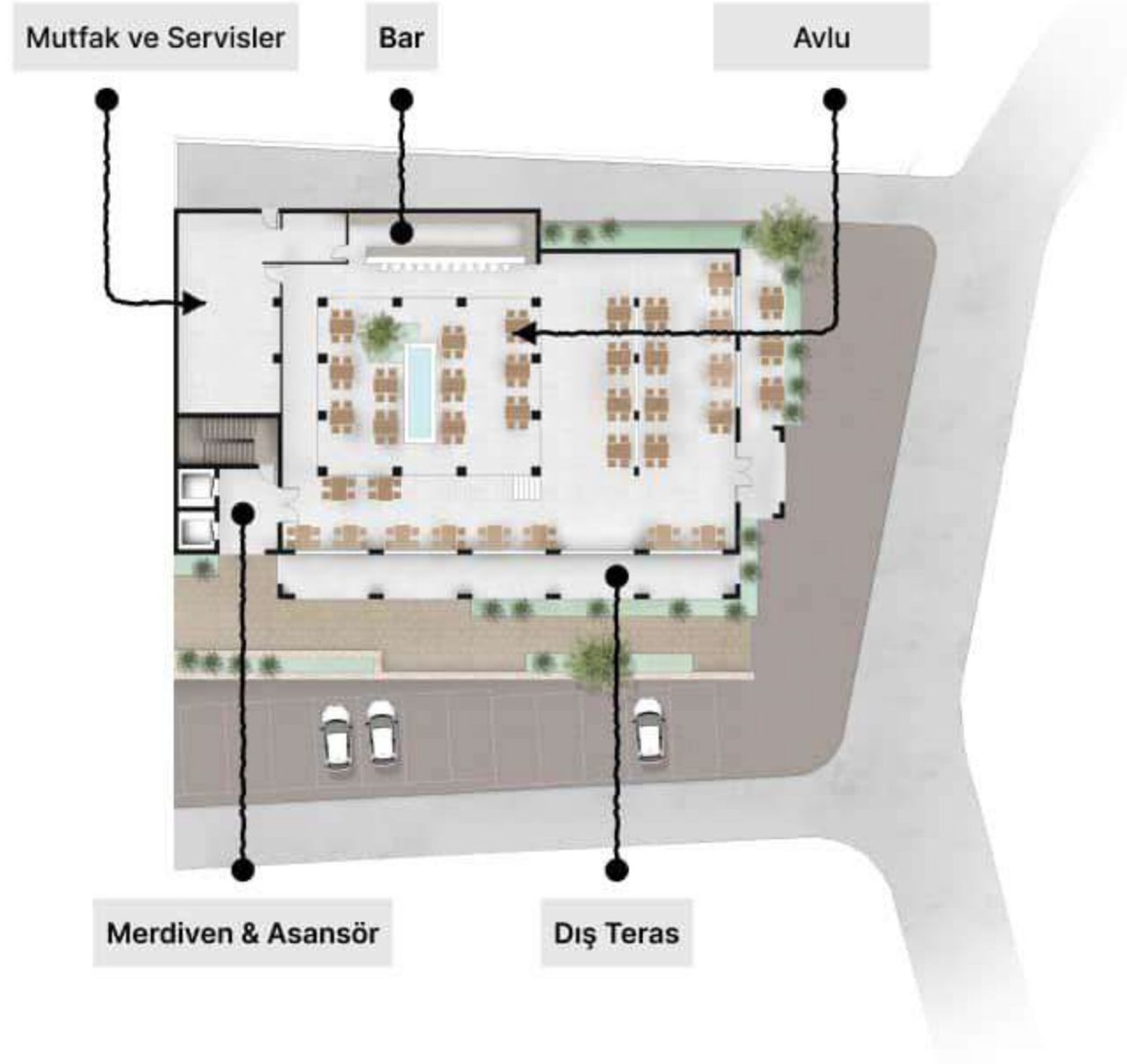
Önerilen vizyon, Akdeniz'in zamansız mimari dilinden besleniyor — badanalı duvarlar, toprak kiremitler, kemerli taş revaklar, göğe açılan geniş balkonlar ve cephelerde yükselen yeşillikler... Bu anlayış, doğaya sonradan eklenen değil, onunla birlikte nefes alan bir yapılaşma vaat ediyor.



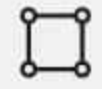
Zemin Kat Planı ve Proje Detayları

Zemin kat planı, yapı izinin çevresindeki araziyle kurduğu ilişkiyi gözler önüne seriyor — yüzde ellilik oturum alanı parametresinin nasıl kullanılarak ferah dolaşım alanları, peyzajlı avlular yaratıldığını ve otoyola bakan ticari cepheyle içteki konut dokusunun net bir dille birbirinden ayrıldığını anlatıyor.

Kurumsal / Restoran	Ticari Birim	Otopark	Stüdyo Daire	1+1 Daire
4	25	189	70	62



Kurumsal Birim / Restoran Zemin Kat Planı



Toplam Alan

692 m²



Kapalı Alan

592 m²

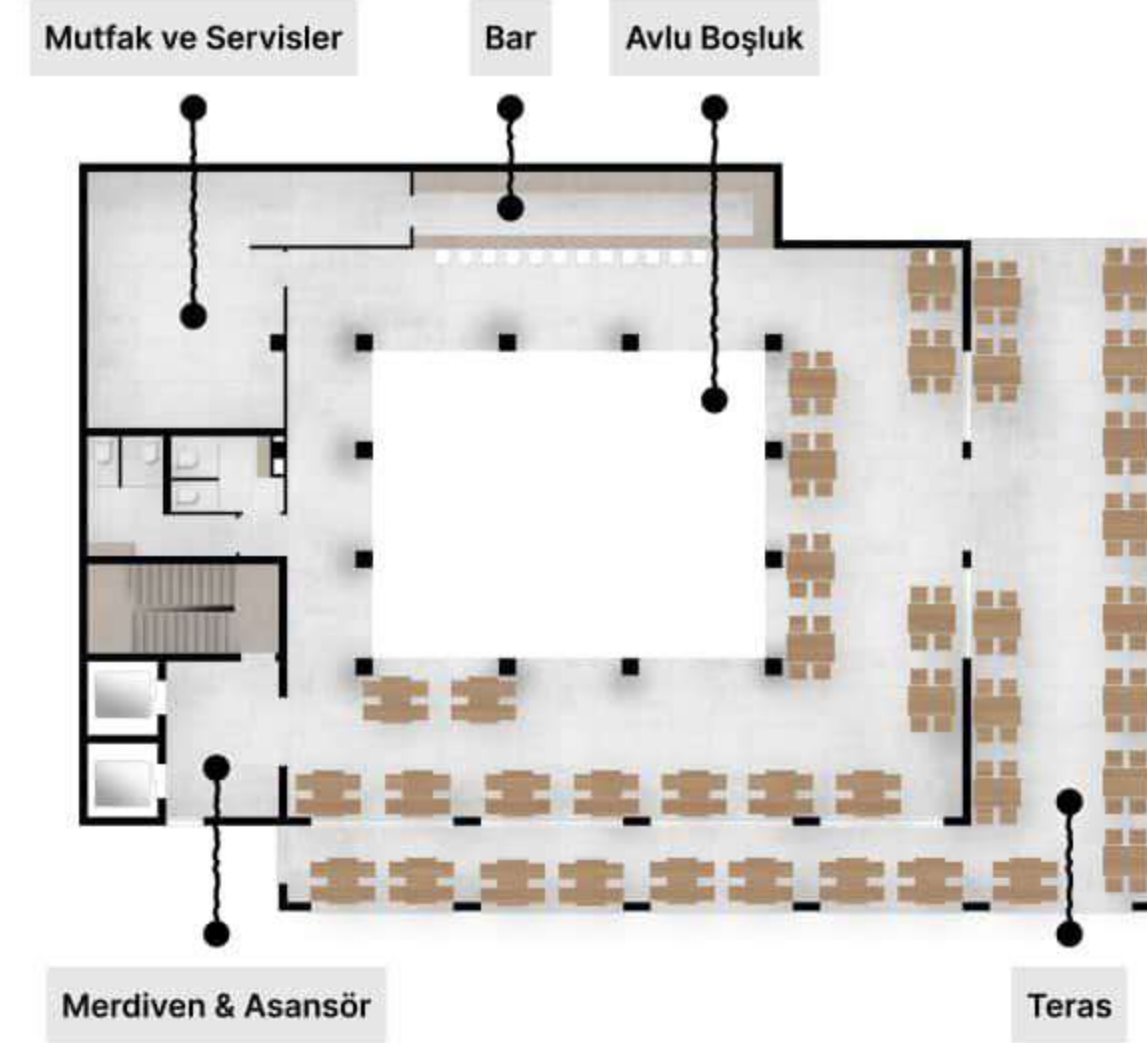


Teras Alanı

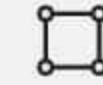
100 m²

Zemin kat, tüm ferahlığıyla dışarıya açılıyor; kalbi ise dört mevsim kullanılmak üzere tasarlanmış bir iç avlu. Bu avlu, kışın olduğu kadar bunaltıcı yaz günlerinde de sığınılacak bir iklim sunuyor.





Kurumsal Birim / Restoran Birinci ve İkinci Kat Planı



Toplam Alan

549 m²



Kapalı Alan

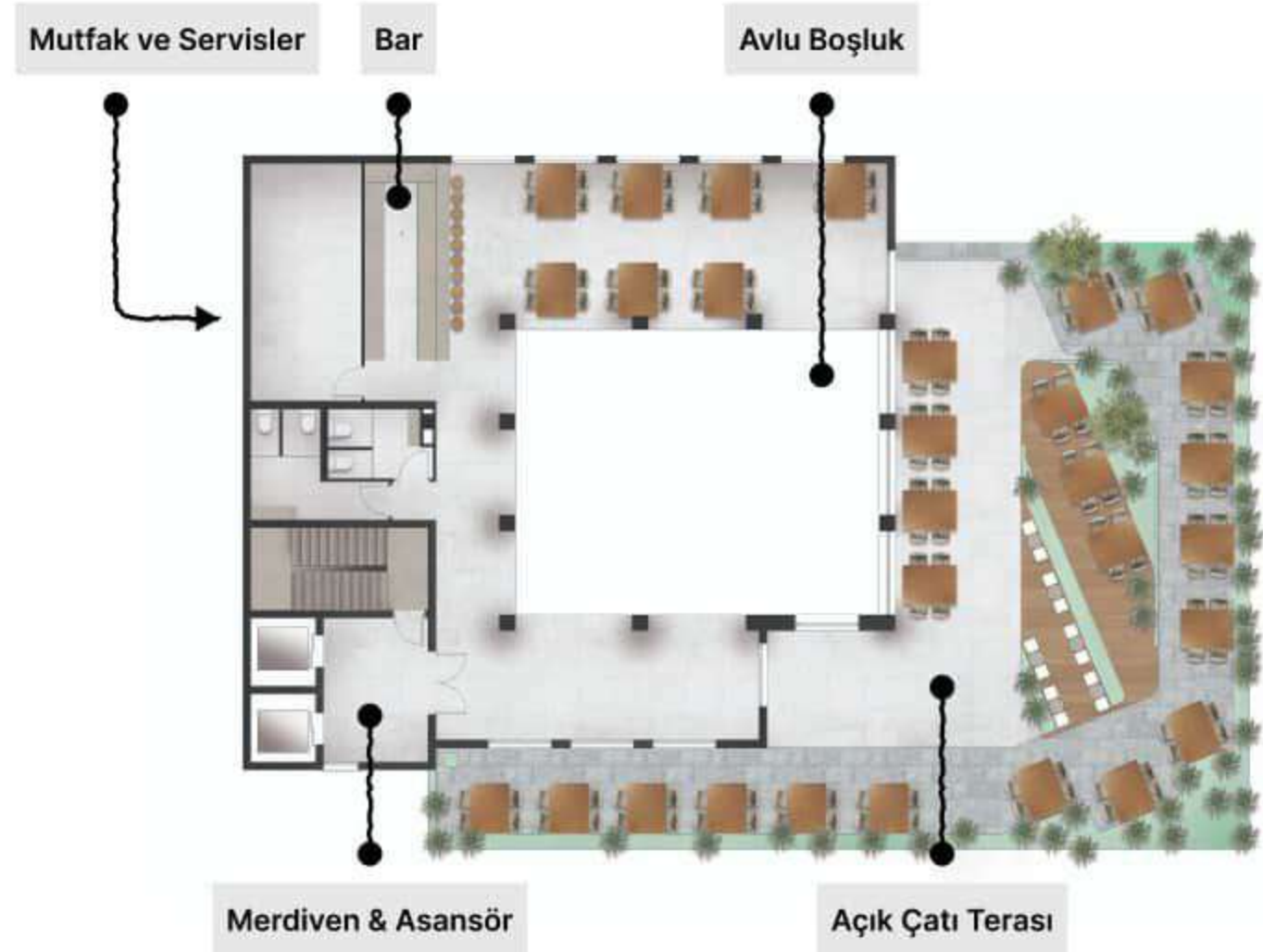
387 m²



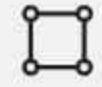
Teras Alanı

162 m²

Merkezi bir boşluk etrafında şekillenen kat planı — kurumsal yemek hizmetine, özel etkinlik alanına ya da çok katlı bir restoran işletmesine uyum sağlayacak biçimde tasarlanmıştır. Düzen, esnek oturma konfigürasyonlarına olanak tanırken, batı ucunda konumlanmış özel servis çekirdekleri ve merdiven erişimiyle işlevselliğini tamamlıyor.

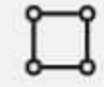


Kurumsal Birim / Restoran Üçüncü Kat Planı



Toplam Alan

547 m²



Kapalı Alan

271 m²



Teras Alanı

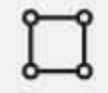
276 m²

Üst kat, tümüyle dışarıya açılıyor — Girne Dağları'na bakan, peyzaj düzenlemeleri ve açık hava yemek alanıyla çevrili bir teras. İster bir çatı restoranı, ister kurumsal bir etkinlik terası, isterse bir gökyüzü barı olsun, bu kat binanın en unutulmaz mekânı olarak tasarlandı.





Stüdyo Daire



Kapalı Alan

33 m²



Balkon Alanı

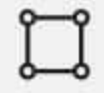
2.4 m²

Kompakt, iyi çözümlenmiş yerleşim. Açık plan yaşam ve uyku alanı, mutfak köşesi, banyo ve özel balkon. Öğrenci kullanımına, kısa dönem kiralamaya veya uygun fiyatlı konut satışına uygun.





One Bedroom Apartment



Kapalı Alan

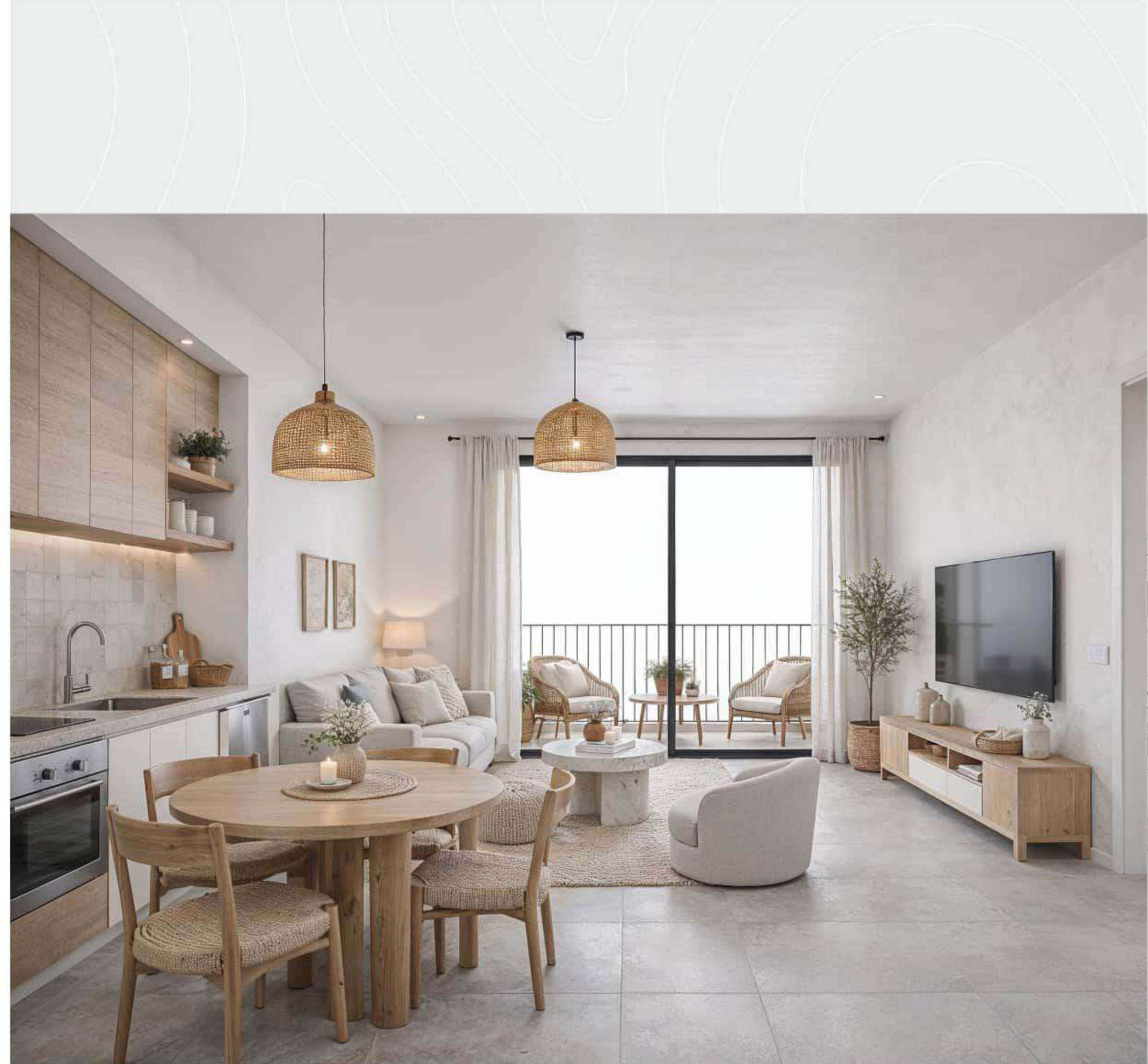
45 m²



Balkon ve Teras Alanı

9.7 m²

Ayrı yatak odası ve yaşam alanı, tam donanımlı mutfak, banyo ve ferah bir balkon. Uzun dönem konut kullanımına, yabancıya kiralamaya veya butik apart otel işletmeciliğine uygun.



Köklü bir geçmiş. Yepyeni bir anlam.



Sadece bir bina değil, bir
yaşam alanı.





Gökyüzü Tepede. Şehir Aşağıda. Ve İkisi
Arasında Kalan Her Şey.



İnsanın Kalmak İsteyeceği Akşamlar.



Davetkâr Bir Mimari.





