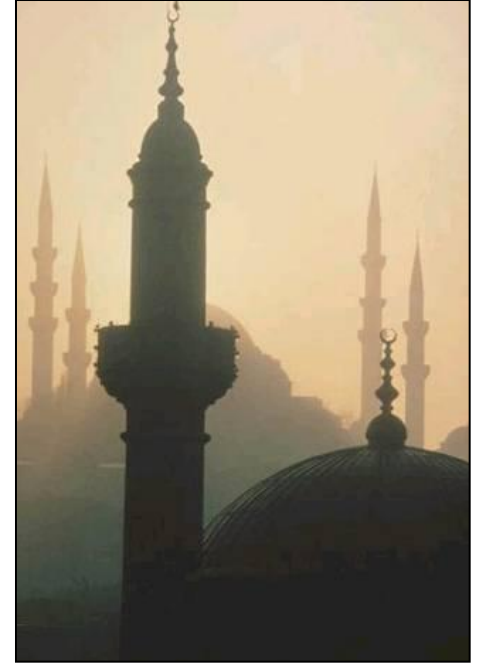


KUZEYBATI GAYRİMENKUL HİZMETLERİ



İÇERİK

- FİRMA BİLGİSİ
- ARACILIK DEPARTMANI
- KUZEYBATI IT ALTYAPISI
- ARACILIK ÇALIŞMALARI

FİRMA BİLGİSİ

Kuzeybatı Operasyonel Yapısı

Aracılık	Yatırım	Danışmanlık	Mülk Yönetimi
•Malsahibi Temsilciliği •Kiracı/Alıcı Temsilciliği •Kiralama/ Kira Yenileme •Yer Değiştirme Maliyeti Analizi	•Pazar Araştırması ve öngörüler •Yatırım olanakları bilgilendirmesi •Risk Analizi •Yatırımcı&Proje Koordinasyonu •Stratejik Danışmanlık •Görüşmeler esnasında ilgili tarafı temsil etme •Detaylı inceleme	•Pazar Araştırması •Değerleme •Hedef Kitle Analizi •En İyi &Verimli Kullanım Analizi •Stratejik Danışmanlık •Dönemsel Piyasa Raporları •Proje Geliştirme Danışmanlığı (Check-Up Hizmetleri)	•Bütçeleme •Pazarlama/Kiralama •Finansal Vergi Hizmetleri •Kiracı Memnuniyet Çalışmaları •Stratejik Danışmanlık •Dönemsel Bakım •Pazar Araştırması •Raporlama



Kiracı Temsilciliği Ofis Referans Listesi

PRICEWATERHOUSECOOPERS

accenture
High performance. Delivered.

Regus

MITSUBISHI

The Blackstone Group
FORTIS

SANDOZ

CÓRIO
Why people buy

LAFARGE

KPMG

Canon

ALLERGAN

Carlsberg
Probably the best beer in the world.

LG Chem

MBtech
Mercedes-Benz technology

PEPSI

SAMSUNG

OKI
PRINTING SOLUTIONS

EPSON®
EXCEED YOUR VISION

Daiichi-Sankyo

Nestlé

DELL™

BURGER KING

HSBC

TOTAL

AVON
the company for women

Imperial Tobacco

Panasonic

Referanslar (Arsa, Endüstriyel ve Lojistik)



ARACILIK DEPARTMANI

Aracılık Departmanı

Kuzeybatı'nın aracılık departmanı önde gelen uluslararası ve ülkemizin birçoğu ilk 500'de yer alan yerel müşterilerine, onların büyüme, yer değiştirme ve kuruluş stratejileri doğrultusunda yol gösteriyor.

Son on yıllık sürede, Kuzeybatı aracılık departmanı 270.000 m²'den fazla ofisi kiraya vermeyi/satmayı başarırken aynı süre içinde sanayi takımı ise sanayi ve lojistik işlemde 500.000 m²'lik işlem rakamını yakaladı.

Kuzeybatı aracılık departmanı kurumsal müşterilerinin beklentilerini optimize edebilmek için geniş yelpazeli bir hizmet portföyü sunmaktadır.

Aracılık hizmetlerimiz, ayrıca aşağıdaki konuları kapsar;

Mal sahibi temsilciliği

Kiracı / Alıcı temsilciliği

Kira sözleşmesi yenileme ve yönetimi



KUZEYBATI IT ALTYAPISI

Proje Takip sistemi

Kuzeybatı IT Altyapısı

•Türkiye'nin Bulut tabanlı en gelişmiş proje/bina veritabanı ile müşteriye güncel bilgi sağlanmaktadır.

☐	KB Yapı No	Oluşturma Zamanı	KB Yapı Adı	Cinsi	GoogleMapsY	İl
	☐ 20076	09.07.2018 13:20	AZUR GRUP LEVENT PROJESİ	BİNA; DAİRE; OFİS; RESIDENCE	29.009162466	İSTANBUL
☐	9799	10.03.2018 10:43	LEVENT 195 PLAZA	OFİS	29.010975234	İSTANBUL
☐	9451	10.03.2018 10:43	APA NEF PLAZA	OFİS	29.010070484	İSTANBUL
☐	9389	10.03.2018 10:43	RIVER PLAZA	OFİS; AVM; OTEL	29.011968422	İSTANBUL
☐	8137	10.03.2018 10:43	KALE SERAMİK BİNASI	OFİS		İSTANBUL
☐	8108	10.03.2018 10:43	NİDA KULE LEVENT	OFİS	29.008558295	İSTANBUL
☐	7813	10.03.2018 10:43	ÜNSAL İNŞAAT LEVENT OFİS PROJESİ	OFİS		İSTANBUL
☐	7495	10.03.2018 10:43	NEF 04	OFİS		İSTANBUL
☐	7449	10.03.2018 10:43	GOLD BİNASI LEVENT	OFİS		İSTANBUL
☐	6563	10.03.2018 10:43	KORUKENT TOWERS	RESIDENCE; OFİS		İSTANBUL
☐	6489	10.03.2018 10:43	EMRE AROLAT MİMARLIK BİNASI	OFİS		İSTANBUL

Mülk Takip Sistemi (Portföy)

Kuzeybatı IT Altyapısı

•Uygun olan tüm mülkler güncel ilan bilgileri ve iş ortaklarımızın portföyleri de taranarak bulut tabanlı sistemimize anlık olarak işlenmekte ve müşterilerimize raporlanmaktadır.

Portföy						
KB Portföy No	Gayrimenkul Adı	Cinsi	Yapı Kaydı	Tapu İli	Cinsi Brüt Alan (m2)	Tapu İlçesi
226218	APA GİZ 570 M2 KİRALIK OFİS	OFİS	APA GİZ	İSTANBUL	570.0	ŞİŞLİ
224699	APA GİZ -285 M2 KİRALIK OFİS	OFİS	APA GİZ	İSTANBUL	285.0	ŞİŞLİ
208030	APA GİZ -570M2	OFİS	APA GİZ	İSTANBUL	570.0	ŞİŞLİ
90218	APA GİZ	OFİS	APA GİZ	İSTANBUL	285.0	BEŞİKTAŞ
83032	APA GİZ	OFİS	APA GİZ	İSTANBUL	450.0	BEŞİKTAŞ
86810	APA GİZ	OFİS	APA GİZ	İSTANBUL	450.0	BEŞİKTAŞ
208144	APA GİZ -1. KATI	OFİS	APA GİZ	İSTANBUL	1000.0	
208036	APA GİZ -570M2 -KAT 17	OFİS	APA GİZ	İSTANBUL	570.0	ŞİŞLİ
104767	APA GİZ	OFİS	APA GİZ	İSTANBUL	285.0	BEŞİKTAŞ
215905	APA GİZ 1000M2	OFİS	APA GİZ	İSTANBUL		ŞİŞLİ

Satış ve Kiralama İşlemleri Takibi (Transactions)

Kuzeybatı IT Altyapısı

•Bulut tabanlı sistemimiz ile işlemlerin hangi çeyrekte gerçekleştiği, m2 bilgileri, mal sahibi (eski-yeni), kiracı (eski-yeni), işlemin koordinatı, işlemin mali boyutu gibi bilgilerin analiz edildiği bir veri tabanıdır. Kuzeybatı Gayrimenkul olarak satış ve kiralama işlemlerini; kendi yaptığımız işlemler, kap, basın (emlak siteleri, gazeteler vb.) ve aynı sektörde olduğumuz firmalardan gelen bilgilere göre hazırlanmaktadır ve müşterilerimizin şeffaf piyasa bilgilerine ulaşımı amacı ile kullanılmaktadır.

☐ Satış ID	Oluşturma Zamanı	Portföy Adı	İl	İlçe	Eski Mal Sahibi Firma
☐ 8562	06.02.2023 10:25	SKYLAND EROĞLU SEYRANTEPE PROJESİ A BLOK 163 BB SATILIK DAİRE	İSTANBUL	KAĞITHANE	
☐ 8561	06.02.2023 10:15	AĞAOĞLU1453 MASLAK SATILIK DAİRE	İSTANBUL	SARIYER	BİLİNİYOR
☐ 8560	06.02.2023 10:09	SKYLAND EROĞLU SEYRANTEPE PROJESİ A BLOK 162 BB SATILIK DAİRE	İSTANBUL	KAĞITHANE	
☐ 8559	02.02.2023 13:14	BÜYÜKÇEKMECE CUMHURİYET, 2599 ADA 3 , PARSEL 1.479,30 M2 VE 4 PARSEL, 2.433,51 M2 VE 6 PARSEL, 4.887,60 M2 TAŞINMAZ	İSTANBUL	BÜYÜKÇEKMECE	ANKARA HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI ÖZELLEŞTİRME DAİRE BAŞKANLIĞI
☐ 8554	01.02.2023 09:20	GÖKTÜRK 1016 PARSEL 5.374,67 m2 ARSA	İSTANBUL	EYÜPSULTAN	ANKARA HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI ÖZELLEŞTİRME DAİRE BAŞKANLIĞI
☐ 8547	27.01.2023 11:15	VAKKO HOTEL & RESIDENCE	İSTANBUL	ŞİŞLİ	BİLİNİYOR

Aracılık Çalışmaları

KB aşağıda belirtilen hizmetlerden sorumlu olacaktır:

- İlgili mülkün talep doğrultusunda bulunması
- Mülkleri karşılaştıracak tabloların hazırlanması
- Mülk sahipleriyle görüşmeler ve takip faaliyetleri
- Uygun mülklerin değerlendirilmesinde destek sağlanması
- Yapılan bütün faaliyetlerin, çalışmaların ve görüşmelerin rapor edilmesi
- Yapılacak işlemlerde sizin adınıza müzakere edilmesi
- En uygun mülkün bulunmasında mühendis, mimar ve avukatlarınızla koordinasyon halinde çalışarak işlemin gerçekleştirilmesi
- Kira/Satınalma Pazarlığı
- Mülk üzerinde detaylı inceleme (Due Diligence)
- Kira kontratının tapuya şerhi/Diğer Tapu işlemleri (şerh)

Kuzeybatı, Mülk Temin Stratejisi Teknoloji

- Kuzeybatı, kriterlere uygun mülkün bulunmasında tam memnuniyetin sağlanması için çalışır.
- Kuzeybatı; aşağıda belirtilen pazarlama stratejilerini kullanarak, bütün alternatifleri size sunmak için çeşitli adımları takip eder.
- KB Veritabanı (Bulut Tabanlı Mülk arşivi)
- Emlak portalları taraması (sahibinden.com / hepsiemlak.com / zingat.com)
- Kiracı Takip Sistemi
- İşortağı Emlak Danışmanlarının veritabanları
- REOS sistemi talep girişi
- KB web sitelerinde ilan

Saha çalışmaları

- Hedef bölgenin gezilmesi ve taranması
- Bina yönetimleri
- Emlak yatırımcılarıyla görüşme
- Sonlanan kira kontratlarından açığa çıkan mülklerin takibi

Mülk Listelerinin Hazırlanması

BİNA RESMİ	KAT NO	KB KAYIT NUMARASI	SATILIK / KİRALIK	CİNS	BÖLGE	YAKLAŞIK BRÜT ALAN (m2)	YAKLAŞIK NET ALAN (m2)	İLK YIL İÇİN AYLIK BİRİM KİRA DEĞERİ (USD/m2/ay)	İLK YIL İÇİN AYLIK KİRA DEĞERİ (USD/ay)	PARA BİRİMİ	VERGİ cinsi	VERGİ (USD/ay)	YAKLAŞIK AYLIK BİRİM BİNA AIDATI (USD/m2/ay)	YAKLAŞIK AYLIK BİNA AIDATI (USD/ay)	İLK YIL İÇİN YAKLAŞIK TOPLAM AYLIK MALİYET (USD/ay)	24 SAAT GÜVENLİK	ÜCRETSİZ OTOPARK HAKKI	ÜCRETLİ OTOPARK	KANAL DÖŞEME (KD)/YÜKSELTİLMİŞ DÖŞEME(YD)	BİNADAKİ ASANSÖR SAYISI	ÖDEME PERİYODU	DEPOZİTO	ÜCRETSİZ DEKORASYON SÜRESİ KUZEBATİ KOMİSYON ORANI (%)	KUZEBATİ HİZMET BEDELİ (USD)+ KDV	NOTLAR	
	3	P-86482	KİRALIK	OFİS	ÜMRANIYE	987		22,0	21.714	USD	+KDV	0	4,00	3.948	25.662	+	20	+	YD	6	KARŞILIKLI GÖRÜŞÜLECEK.	KARŞILIKLI GÖRÜŞÜLECEK	KARŞILIKLI GÖRÜŞÜLECEK	0%	0	SHELL & CORE
	4	P-86482	KİRALIK	OFİS	ÜMRANIYE	1.481		15,6	23.104	USD	STOPAJ DAHİL	5.776	4,00	5.924	34.804	+	30	+	YD	4	KARŞILIKLI GÖRÜŞÜLECEK.	KARŞILIKLI GÖRÜŞÜLECEK	KARŞILIKLI GÖRÜŞÜLECEK	0%	0	SHELL & CORE
	5	P-93223	KİRALIK	OFİS	KAVACIK	860		22,1	19.006	USD	+KDV	0	4,00	3.440	22.446	+	8	+	YD	4	KARŞILIKLI GÖRÜŞÜLECEK.	KARŞILIKLI GÖRÜŞÜLECEK	KARŞILIKLI GÖRÜŞÜLECEK	0%	0	SHELL & CORE

M lkler İçin Sunum Hazırlanması

Ofis  zellikleri:

Bina Adı: A Plaza

Bölge: Kurtköy

Alan: 972 m²

Kat: 1

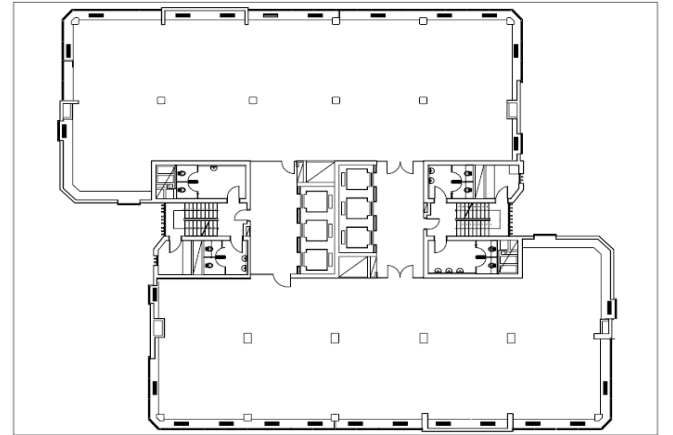
Birim kira bedeli.....: 25 \$ / m² / ay

Vergi: + KDV

Toplam Kira Bedeli..... : 24.300 \$ / ay

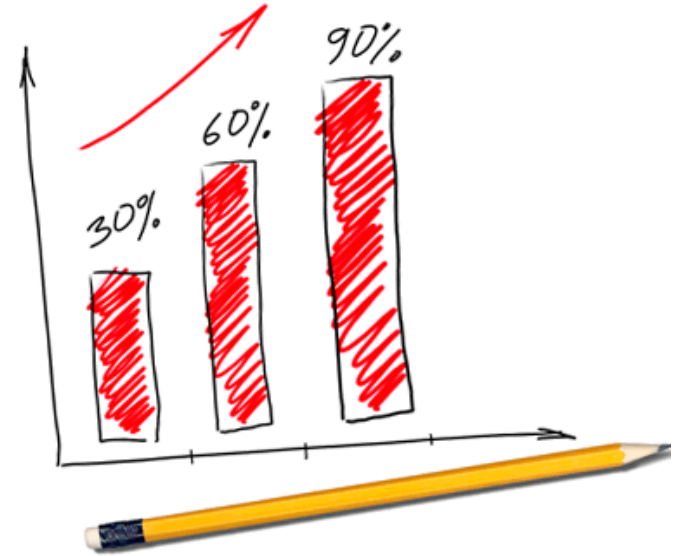
Aidat.....: 4.5 \$ / m² / ay

Otopark kapasitesi : 4 aralık



Müşteriye Bilgi Temini

- Yazılı ve sözlü bilgi aktarımı
- Evrak Temini (Tapu, çap, imar durumu, proje, yapı kullanma izin belgesi v.b.)
- Dijital Bilgi Temini
- Teknik bilgi temini
- Yasal bilgi temini
- Vergi bilgisi temini
- Diğer ortak konular



Müşteriye Yer Gezdirme

Müşterinin isteğine bağlı olarak;
İlgili yöneticilerine
Gayrimenkul danışmanlarına
Teknik ekip ve mimarlarına

Gerekli tüm dokümanlar ile mülkün
gezdirilmesi ve teknik desteğin
sağlanması



Müşteri ile Toplantı

- Müşterinin istekleri hakkında mal sahipleri ile görüşmeler
- Fiyat konusunda pazarlıklar
- Tüm pazarlıklarda taraflara yardımcı olmak
- Gerektiği takdirde hukukçunuz ve teknik danışmanlarınızın da yardımı ile kira kontratları/satışı gerçekleştirme.
- Müşteri ve mal sahibinin hukuk danışmanları ile birlikte satış ve kira sözleşmelerinin hazırlanması



İRTİBAT BİLGİLERİ

KUZEYBATI GAYRİMENKUL

Tel : +90212 325 2800

Faks : +90212 268 0261

Email : info@kuzeybati.com.tr

Adres : Merkez Mahallesi Bağlar Cad. Kağıthane Ofispark

No:14 C/9 K:2 Kağıthane/İSTANBUL