

## NIVAK FLORYA

TÜRKİYE / İSTANBUL / BAKIRKÖY

**Proje Durumu:**  
Hemen Teslim

**Fiyat Aralığı:**  
2,120,000 - 4,460,000 \$

**Proje Alanı:**  
20,500 m<sup>2</sup>



## NIVAK FLORYA - İstanbul'un Canlı Kalbinde Lüks Yaşam

"NIVAK FLORYA" projesi, İstanbul'un en gözde ve prestijli bölgelerinden biri olan Florya'da yer alan lüks bir konut ve yatırım destinasyonudur. Şehir merkezindeki stratejik konumu ve deniz kıyısına yakınlığı sayesinde, proje doğanın güzelliklerini modern mimari tasarım ile mükemmel bir şekilde birleştiriyor. Sadece bir konut değil, aileler ve iş insanları için konfor ve lüks arayanlara yönelik üstün bir yaşam tarzı sunuyor.

### Konum

NIVAK FLORYA, merkezi konumu ve lüks atmosferi nedeniyle aileler ve iş insanları tarafından tercih edilen İstanbul'un en prestijli bölgelerinden biri olan Florya'da yer almaktadır. Proje, Atatürk Deniz Köşkü, Güneş Plajı, Akvaryum Kompleksi'ne bağlı ünlü Aqua Florya Alışveriş Merkezi gibi önemli noktalarla çevrilidir. Ayrıca, Atatürk Ormanı gibi önemli eğlence alanlarına yakın olup, Türkiye'nin en büyük parkı olmaya hazırlanan Atatürk Havalimanı'na komşudur.

Proje, Asya Yakası'na deniz altından bağlanan Avrasya Tüneli ile kolay ulaşım sağlamanın yanı sıra, D100 ve E5 gibi ana ulaşım yollarına da bağlantı sunar. Yakın metro istasyonları arasında Marmaray ve M1 Metro yer almaktadır.

### Hizmetler ve Tesisler

NIVAK FLORYA, en yüksek konfor ve lüks standartlarını sağlayan çeşitli hizmetler ve olanaklarla kapsamlı bir yaşam deneyimi sunar:

- Eğlence ve Sağlık Tesisleri: Erkekler ve kadınlar için ayrı ayrı 1,200 metrekarelik sosyal alan, sauna, buhar odaları, masaj odaları ve 368 metrekarelik kapalı havuz içerir.

- Eğlence Alanları: Çocuklar ve her yaş için trampolin, tırmanma duvarı, bilardo ve PlayStation gibi alanların bulunduğu 260 metrekarelik oyun alanı.

- Cami: 85 metrekarelik özel cami alanı.

- Spor Tesisleri: Yürüyüş ve bisiklet yolları.

- Güvenlik Hizmetleri: 7/24 kapsamlı güvenlik sistemi.

- Otopark: Her bina için özel otopark alanı.

### Proje Detayları

- Toplam Arazi Alanı: 20,500 metrekare.

- Daire Sayısı: 12 bina üzerinde toplam 96 daire, her bina 4 ila 5 katlı.

- Daire Tipleri: 2+1'den 4+1'e kadar, çeşitli büyüklüklerde. Her daire en az 13 metrekarelik bir balkona sahiptir.

- Resepsiyon Hizmeti: Her binada özel resepsiyon hizmeti, ayrı giriş ve çıkışlar.

### Ödeme Planları ve Ek Bilgiler

- Ödeme Planı: %50 peşinat ve 18 aya kadar taksit imkanı.

- Teslim Tarihi: Aralık 2024.

- Türk Vatandaşlığına Uygun.

- Vergiler: Fiyatlar KDV dahil, tapu harcı %4'tür.

NIVAK FLORYA, İstanbul'un en güzel bölgelerinden birinde, şehrin kalbinde lüks ve konfor arayanlar için mükemmel bir seçimdir. Başarılı bir yatırım ve parlak bir gelecek vaat eder

**Kapalı alan (m<sup>2</sup>) : 1,200**  
**Krediye Uygun : Evet**  
**Tapu Durumu : Kat İrtifakli Tapu**  
**Arsa m<sup>2</sup> : 20,500**

### **KONUM :**

Denize yakın, E5 e yakın, Otobana Yakın, Tramvaya yakın, Şehir Merkezine Yakın,

### **ÇEVRE BİLGİSİ :**

Alışveriş Merkezi, Benzin İstasyonu, Eczane & Medikal, Eğlence Merkezi, Hastane (Sağlık Tesisi), Kreş, Kuaför & Güzellik Merkezi, Lise, Okul (Eğitim Tesisi), Pastane & Fırın, Poliklinik, Polis Merkezi, Postane, Restorant, Sağlık Ocağı, Veteriner, Sinema,

### **ALT YAPI :**

Deprem Yönetmelikli, Depreme Dayanikli, Zemin Etüdü,

### **SITE :**

Güvenlik, İntercom, Kablo TV, Kablo TV-Uydu, Otopark - Açık, Otopark - Kapalı, Toplantı Salonu, Güvenlik Sistemi, Kapalı Garaj, Engelliye Uygun, Yangın Alarmı, Güvenlik Kamerası,

### **İNŞAAT ÖZELLİKLERİ :**

Ankastre Mutfak, Isı Yalıtım, Yüksek Giriş, Yüksek Tavan, Ses Yalıtımı,

### **MANZARA :**

Doğa Manzaralı, Şehir Manzaralı,

### **TESİS AKTİVİTELERİ :**

Çocuk Havuzu, Fitness Center, Sosyal Tesis, Spor Salonu, Tenis, Voleybol, Yürüyüş Koşu Alanı, Yüzme Havuzu (Açık), Yüzme Havuzu (Kapalı), Sauna (Genel), Olimpik Havuz, Türk Hamamı, SPA,

### **Ürün Dökümanları**

[Nivak\\_Katalog.Tr.pdf](#) | [Nivak\\_katalog.En.pdf](#) | [NIVAK\\_FLORYA\\_DIJITAL\\_SUNUM\\_.pdf](#) |

## EMLAK TIPLERİ



**2,465,000 \$**

**252 m<sup>2</sup> , 4 + 1**

**Satılık, Apartman Dairesi**



**2,120,000 \$**

**225 m<sup>2</sup> , 3 + 1**

**Satılık, Apartman Dairesi**



**3,500,000 \$**

**384 m<sup>2</sup> , 5 + 1**

**Satılık, Apartman Dairesi**



**4,460,000 \$**

**674 m<sup>2</sup> , 7 + 1**

**Satılık, Apartman Dairesi**









