



YÜCESOY

KUZEYŞEHİR



YÜCESOY

KUZEYŞEHİR

İZMİR'İN EN ÇOK  
GELECEK VADEDEN PROJESİ  
KUZEYŞEHİR'DEN  
EV ALMAK İÇİN

25

GÜÇLÜ SEBEP





İzmir'de üzerine konut yapacak arsa sayısı yok denecek kadar az, kalanların fiyatı da çok yüksek. O yüzden "Güzel İzmir" artık her büyük şehirde olduğu gibi genişliyor ve yeni yaşam alanlarına ev sahipliği yapıyor. Çevre Yolu, planlanan Körfez Köprüsü, Çanakkale Otopanı ve İZBAN gibi etkenler ile özellikle kuzeydeki ilçeler büyük gelişim gösteriyor, hem yeni konut sahibi olmak isteyenlerin hem de yatırımcıların yeni gözdesi oluyor.

Bu bölgede ortaya çıkan konut ihtiyacına modern yaşam tarzlarını kapsayacak şekilde cevap verecek KuzeyŞehir, Yücesoy Mühendislik tarafından hayata geçiriliyor. Yücesoy sizlere, bu yeni yaşam ve yatırım alanında bugünden bir ev sahibi olmanız için 25 bulunmaz sebep sunuyor.

# 1

## İZMİR'İN YÜKSELİŞİNE ORTAK OLMAK

Dünya çapında 417 ofisi bulunan İngiliz emlak şirketi Knight Frank'in araştırmasına göre, dünyada konut fiyatlarının en çok arttığı 6. şehir İzmir oldu. İzmir sunduğu yaşam kalitesi ile İstanbul ve Ankara'dan ciddi anlamda beyaz yakalı göçü alıyor. İzmir'de yeni yaşam projelerine olan talep daha da artıyor, bu da gayrimenkul fiyatlarını arttırıyor. Bu yükselişe ortak olmanız gerek.









# 2

## İZMİR'İN KUZEYE DOĞRU BÜYÜYEN GELECEĞİNİ, HERKESTEN ÖNCE KEŞFETMEK

Gayrimenkul alırken altın kural; herkesin bugün gördüğünü minimum 3-4 yıl önce görebilmektir. İzmir büyüyor, büyürken de 'kuzey aksı' hızla gelişiyor. Bugünün **"Orası acaba biraz uzak mı?"** dediğimiz yerleri, yarının şehir merkezi oluyor. Geleceği bugünden görenler, çok ama çok kazanıyor.

Ege Bölgesi'nin sahil kesimine ulaşımı kolaylaştıran devlet projeleri hızla ilerliyor. Bağlantılı olarak, İzmir içerisindeki ulaşımı rahatlatacak Körfez Köprüsü planlanıyor. Bu proje ile İzmir Körfezi deniz üzerinden geçilerek Konak-Karşıyaka hattında birleştirilecek. Böylece İzmir'in kuzey-güney bağlantısı çok daha kısa mesafe ve sürelerde sağlanmış oluyor ve KuzeyŞehir'de yaşayanlar büyük bir ulaşım kolaylığına daha sahip oluyor. Ayrıca Çanakkale Köprüsü'nü İzmir'e bağlayacak Çanakkale Otopanı'nın da bölgeye ekstra bir hareket ve beraberinde değer artışı getirmesi bekleniyor.







# 3



## RUHUNUZU OKŞAYACAĞAK BİR SİTEDE YAŞAMAK

Koca koca, zevksiz binalar yerine, 396 dairesi Yücesoy KuzeyŞehir'de; çocuklu aileler, genç çiftler, emekliler, çalışanlar, lüks arayanlar veya şartlarını en iyi hale getirmek isteyen herkes için farklı ihtiyaçlar gözetildi. Ferah yaşam alanları, büyük balkonlar, yüksek tavanlar ve yatay mimarinin en güzel örnekleri sergilendi.



# 4

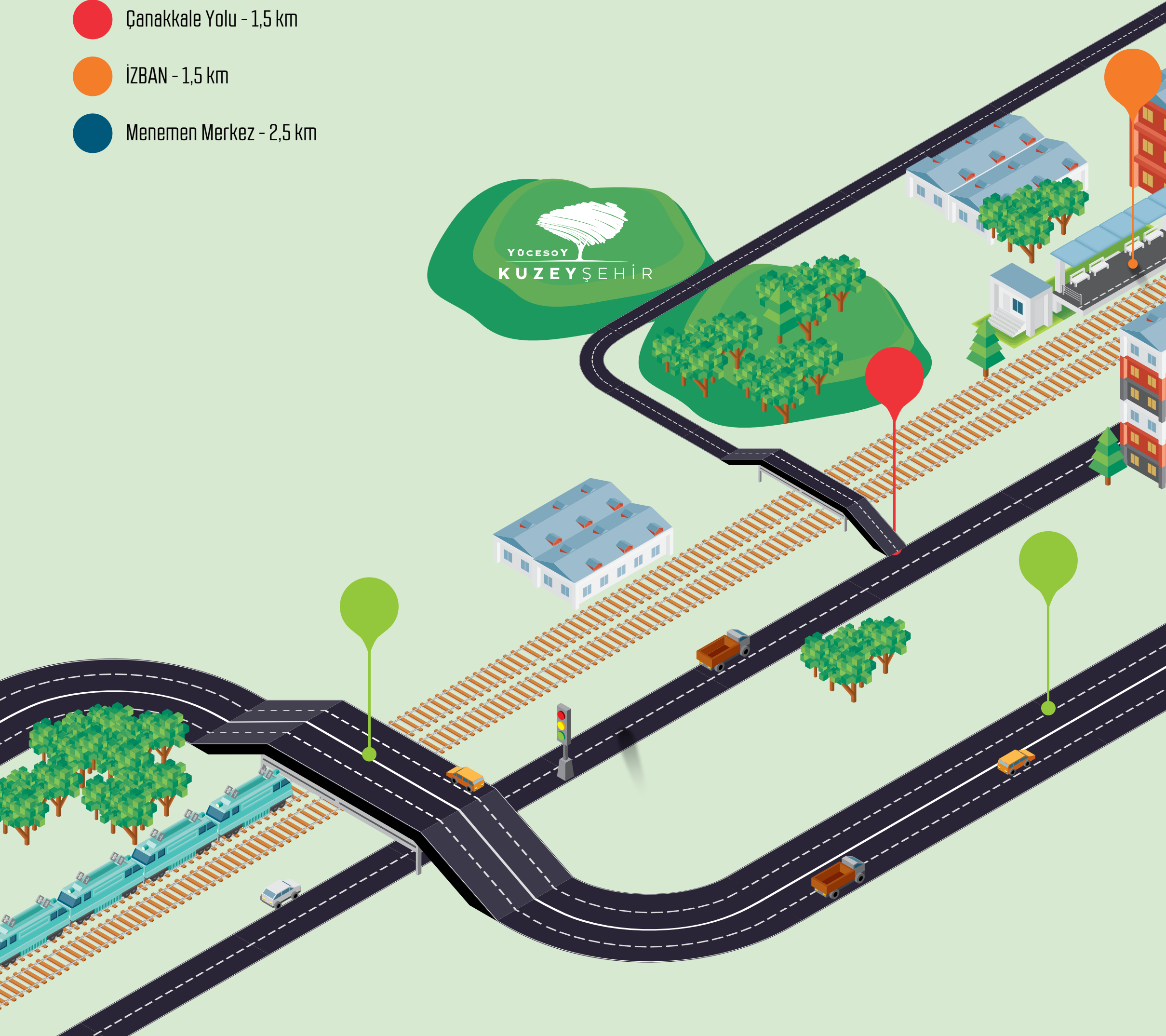
## ZENGİN SPOR ALANLARIYLA SAĞLIKLI VE ZİNDE KALMAK

Yücesoy KuzeyŞehir planlı kentleşmenin güzel bir örneği olarak düşünüldü ve projeye spor yaparak formunuzu koruyabileceğiniz birçok alan eklendi. Fitness Center, kapalı basketbol sahası, tenis kortu, squash alanı, mini golf, koşu ve yürüyüş parkuru gibi donatılar sayesinde hem sağlığınızı koruyacak hem de komşularınız ve sevdiklerinizle keyifli dakikalar yaşayacaksınız.





- Çevre Yolu Çıkışı - 3,5 km
- Çanakkale Yolu - 1,5 km
- İZBAN - 1,5 km
- Menemen Merkez - 2,5 km





# 5 KUZEYŞEHİR'DEN HER YERE KOLAYCA ULAŞMAK

Konum itibarıyla İzmir'in Karşıyaka, Bornova ve Konak gibi iş ve yaşam merkezlerine yakın bir noktada bulunan KuzeyŞehir, şehrin en önemli ulaşım alternatiflerini kullanma imkanı sunuyor. Şehrin ana damarı Çevre Yolu ve İZBAN gibi ulaşım seçenekleriyle şehir içinde, Çanakkale Otoyolu, İzmir Otogarı ve Adnan Menderes Havaalanı ile şehirler hatta ülkeler arası ulaşımında dahi büyük kolaylık ve rahatlık sağlıyor.



# KONFORLU DAİRELERDE HAYATI YAŞADIĞINI HİSSETMEK

62.530 m<sup>2</sup> alana sahip projede 2+1, 3+1, 4+1 dairelerin yanı sıra; villa konutlar, bahçe daireleri ve dubleks daireler yer alıyor. Yüksek malzeme kalitesiyle ve net-brüt farkı hesaplanarak tasarlanan konutlar, üst düzeyde konfor ve rahat bir yaşam vadediyor.

Rahat ve konforlu bir kullanım sunan geniş tasarımlı dairelerin keyfini, balkondan görülen panoramik manzara tamamlıyor.





ANTRE



SALON





MUTFAK



EBEVEYN BANYO



EBEVEYN BANYO







# SADECE KARŞIYAKA, FOÇA, KONAK'A DEĞİL; MANİSA VE ALIAĞA'YA DA YAKIN OLMAK

Manisa şehir merkezine doğrudan ulaşım sağlayan İzmir-Manisa Otoyolu, bu bölgeden geçiyor. Bu sayede KuzeyŞehir sakinleri, Manisa merkeze ve Manisa Organize Sanayi Bölgesi'ne kolayca ulaşıyor, ayrıca İzmir sanayisinin kalbi konumunda olan Aliağa, KuzeyŞehir'in yanı başında yer alıyor.











# UÇSUZ BUCAKSIZ PANORAMİK İZMİR MANZARASINI YAŞAMAK

Yücesoy KuzeyŞehir'de önünüzde körfeze kadar uzanan geniş ve ferah bir panorama var. Yeşil ve gökyüzünün buluştuğu ufuk çizgisine, geceleri ateş böcekleri gibi parıldayan kent manzarası eşlik ediyor. Her bloktan manzaraya hakim olacak şekilde planlanan Yücesoy KuzeyŞehir'in bahçe ya da balkon seçenekli konutlarında temiz havadan faydalanacak, gürültü kirliliğinden uzak huzur dolu anlar yaşayacaksınız.



# MİS GİBİ TEMİZ HAVA SOLUMAK

Çevre ve Şehircilik Bakanlığının hava kalitesi izleme istasyonları verilerine göre Yücesoy KuzeyŞehir'in yer aldığı Menemen, İzmir'in havası en temiz ilçeleri arasında yer alıyor. Kent içinde doğası ve temiz havasıyla farklı bir yaşam sunan Yücesoy KuzeyŞehir'de her sabah kuş cıvıltıları ile bol oksijenli bir güne başlamak, hem sağlığınıza hem de moralinize iyi gelecek. Bol oksijen kaynağı sunan Yücesoy KuzeyŞehir, sağlığına ve dinç kalmaya dikkat eden her yaştan insan için de önemli bir seçenek olacak.







# 10



## BİR KIŞLIK EV ALARAK, YAZLIĞI DA ARADAN ÇIKARMAK

İzmir denince akla gelen ilk tatil beldelerinden Foça'ya çok yakın bir lokasyonda bulunan KuzeyŞehir'den, bölgedeki plajlara kısa sürede ve kolay ulaşım sağlamak mümkün. Ayrıca site dahilinde bulunan yüzme havuzları ve dinlenme alanları gibi sosyal olanaklar sayesinde site sakinleri tatil keyfini yıl boyunca yaşama imkanı elde edecek.



# HAVUZ BAŞINDA GÜN BOYU KEYİF YAPMAK

Yücesoy Kuzeyşehir'de 2 yüzme, 2 çocuk, 1 kapalı ve 1 manzara havuzu olmak üzere tam 6 adet havuz ve bir su kaydırağı bulunuyor. Adeta bir tatil köyü kadar havuz alanları bulunan Yücesoy Kuzeyşehir'de; yaz aylarının yakıcı sıcaklığında ailecek serinlemek, güneşlenmek veya eğlence amaçlı kullanabileceğiniz alternatiflerin yanında, spor ve sağlık için de yararlanabileceğiniz havuz imkanlarına sahip olacaksınız.









# 12



## SPA İLE GÜNÜN YORGUNLUĞUNU BİR ÇIRPIDA ATMAK



Yücesoy KuzeyŞehir'in eşsiz ayrıcalıklarından biri de içinde bulunan SPA merkezi. Günlük yaşamın stres ve karmaşasından uzaklaşırken, ruhunuz arınacak, tüm yorgunluğunuz ortadan kalkacak. Rahatlığı ve saflığı yaşayabileceğiniz bir ortam sunan SPA merkezinde zaman geçirmek sizin için bir alışkanlık, misafirleriniz için ise unutulmaz bir deneyim olacak.



# 13



## DAHA ÖZGÜR VE SAĞLIKLI ÇOCUKLAR YETİŞTİRMEK

Yücesoy KuzeyŞehir, çocukların hem kuvvetli arkadaşlıklar kuracağı hem de kişisel gelişimlerine destek olacak şekilde tasarlandı. Çocukların keyifli vakit geçirmeleri için sürprizlerle dolu detaylar, Yücesoy KuzeyŞehir'de fazlasıyla mevcut. Çocuklarınız; basketbol sahasından, yürüyüş yollarına çocuk oyun odasından park alanlarına tüm eğlence ve spor aktivitelerine yalnızca saniyeler içinde erişebilecekler.







YÜCESOY



KUZEYŞEHİR

İZBAN  
ÜCRETSİZ  
SERVİS

# 14



## ÖZEL SERVİS ARACI İLE İZBAN'A ULAŞMAK

KuzeyŞehir'de hayatınızı kolaylaştıracak etkenlerden biri de İZBAN'a saat başı sefer yapacak servis araçları olacak. Sabah işe, akşam eve yolculuk ederken yürüme mesafenizi neredeyse sıfıra indirecek servis hizmeti ile çok kısa sürede istasyona ulaşacak, KuzeyŞehir'deki evinizden iş veya sosyal hayatınızdaki tüm toplantı ve aktivitelere zamanında ulaşacaksınız.

# 15

## ÖZEL BAHÇE ALANINDA, DOĞAYLA İÇ İÇE BİR YAŞAMA SAHİP OLMAK

Yücesoy KuzeyŞehir'de site yaşamı kadar doğal yaşam alanlarına da yer verildi. Projede bulunan bahçe daireleri ve villa konutlarda kendi bahçenize sahip olacak, yeşilin ve güneşin tadını çıkaracaksınız. Şehir içinde, aradığınız doğal ortamı sağlayan KuzeyŞehir'de, ortak kullanım alanları dışındaki bahçenizi dilediğiniz gibi kullanabileceksiniz.











# EVİ ISITMA VE SOĞUTMA DERDİNİ ÇÖZMEK

İzmir'in güneşli günlerinin çokluğu ve ılıman iklimi sayesinde dairelerinizi ısıtmak da soğutmak da daha kolay olacak. Yıllık ortalama 14-18 derece olan kış sıcaklığını Yücesoy KuzeyŞehir'in özel yalıtım yapılmış dairelerinde çok az yakıt gideri ile karşılayacaksınız. Yazları ise Gediz Deltası'na esen meltemler ile klima masrafından bile kurtulabilirsiniz. Ayrıca yalıtım özelliğine sahip "konfor cam"lar sayesinde faturalarınızda tasarruf edeceksiniz.

# 17



## SICACIK KOMŞULUK İLİŞKİLERİ KURMAK

Modernliğin birçok getirisi olsa da, o eski mahalle kültürünün ve yakın komşulukların yavaş yavaş ortadan kalkması hayatımızda olumsuz bir nokta olarak öne çıkıyor. Yücesoy KuzeyŞehir'de ise; gerek projenin sosyal alanlarında gerekse dairelerin bulunduğu bölümlerde o unutulmaz mahalle hayatının dayanışmacı ruhu yeniden canlandırılıyor. Butik bir projenin tüm avantajları ile herkes birbirini tanıyabiliyor, yaşam alanlarına daha çok sahip çıkıyor.









## HER DURUMDA KAZANAN OLMAK

Yücesoy KuzeyŞehir, hem bugünleri keyifle yaşamak hem de yarınları iyi bir yatırım yapmak isteyenler için kazanç sağlayacak. Projede yaşamayı tercih edenler İzmir'in fiyat/kalite açısından en optimum projesinde yaşama şansı elde edecek. Yatırımcılar ise uygun fiyatlarla yatırım yapacakları projenin yakınında bulunan işletme ve fabrikalarda çalışanlar sayesinde hızlı kira getirisi sağlarken, her gün bir yenisini eklenen devlet destekli mega projeler sayesinde yüksek prim potansiyeline sahip olacak.











# 19



## GÜVENLİ BİR HAYAT SÜRMEK

İzmir, büyükşehirler arasında diğer şehirlere göre en güvenlisi. Ancak yine de güvenlik hayatımızın olmazsa olmazı. Çalışırken, seyahat ederken evimizin tüm bireylerinin huzur içinde olduğunu bilmek çok önemli. Birçok ayrıcalık ögesini içinde barındıran ve daire sahiplerine çeşitli avantajlar sağlayan Yücesoy KuzeyŞehir, profesyonel güvenlik anlayışı ile 7/24 korunacak.







OTOPARK



## PARK YERİ ARAMA DERDİNDEN KURTULMAK

İdeal bir site yaşamı için titizlikle planlanan Yücesoy KuzeyŞehir'de yer alan otoparka aracınızı güvenle ve zahmetsizce bırakabileceksiniz. 7/24 güvenli bir sitede yaşamının rahatlığını her zaman hissedeceksiniz. Eve geldiğinizde park yeri aramaya harcadığınız zamanı, artık ailenizle yaşayacağınız keyifli anlara ayırabileceksiniz.





# YÜKSEK HİZMETE DÜŞÜK AİDAT ÖDEMEK

Gayrimenkul yatırımında koşullar sadece alırken değil yaşarken de önemli olmalı. Yücesoy KuzeyŞehir geniş kapsamlı özelliklerine rağmen 2 TL/m<sup>2</sup> aidat ortalaması ile hizmet vermeyi planlıyor ki, böyle donanımlı bir site için bu aidat İzmir şartlarına göre oldukça düşük olacak.









22 ✓

## KOLAYLIKLA KİRACI BULMAK

Yücesoy KuzeyŞehir 5 km çapında, 300 bin kişinin çalıştığı ve yaşadığı bir hinterlanda sahip. Aliğa Petkim, Manisa Organize Sanayi, İzmir Serbest Bölge, Plastik Organize Sanayi, Atatürk Organize Sanayi, Ulukent Organize Sanayi, Aliğa Organize Sanayi, Çandarlı Limanı, Nemrut Limanı, Foça Donanma Komutanlığı gibi özel ve kamu kuruluşlarının çalışanları sayesinde Yücesoy KuzeyŞehir'in kiracı potansiyeli çok yüksek olacak.

# 23

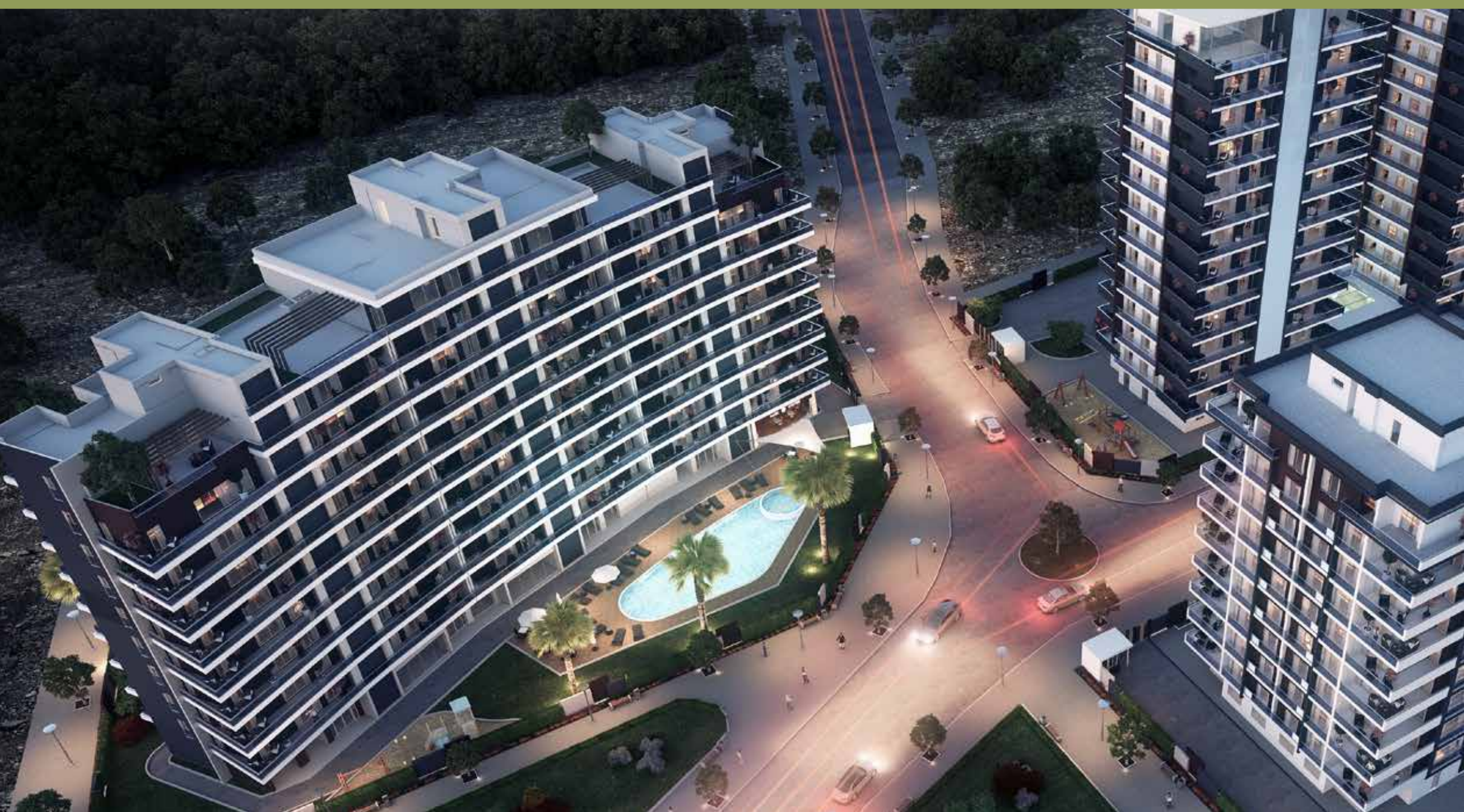


## ÖDEMELERİNİZİ SİZİN İÇİN NASIL RAHAT OLACAKSA ÖYLE DÜZENLEMELİK

İster uzun vadede küçük taksitlerle, ister peşin alımlarda çok cazip indirimlerle, Yücesoy KuzeyŞehir’de ödemeler siz nasıl rahat ederseniz öyle düzenleniyor. Üstelik kampanya tekliflerinden çok daha fazlası, satış ofislerinde size özel sunuluyor. Kişiyeye özel ödeme planlarının sunulacağı bu projeden evinizi aldığınız anda kazanmaya başlayacaksınız.







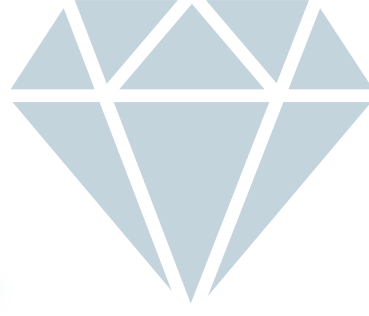


## ARKASINDA YÜCESOY'UN OLDUĞUNU GÖRMEK

Gelecek vadeden proje lokasyonlarını seçme ve bu bölgelerde, yaşam ve yatırım değeri yaratan özgün projelendirmelerle İzmir konut sektöründe ciddi bir bilinirliğe ulaşan Yücesoy; Sudio City, Park Yücesoy Karşıyaka, Yıldız Park, Maviyaka ve Saranda Resort Çeşme gibi önemli projelere imza attı.



# 25



## GAYRİMENKULÜN EN ÇOK GETİRİSİ OLAN YATIRIM ARACI OLDUĞUNU BİLMEK

Doğru lokasyonda, doğru projenin kazandıracığı prim potansiyeli, bugün hiçbir yatırım enstrümanında yok. Türkiye’de şimdi Sakin Güç İzmir’in zamanı. İzmir’de doğru fiyattan alınabilen kaliteli bir proje hem İstanbul’u hem Ankara’yı prim olarak katlayacak seviyeye ulaştı. Getiri şampiyonu bir projeden ev aldığınızda 5 yıl içinde yatırımınızı ikiye hatta üçe katlama şansına sahip olacaksınız.







### SON 5 YIL İÇİNDE YATIRIM ARAÇLARININ GETİRİ ORANI

BIST 100	%11
Mevduat Faizi	%35
Devlet İç Borçlanma Senedi	%43
Altın	%47
Euro	%58
Amerikan Doları	%93
Konut Fiyatı	%142

Tablodaki veriler GYODER ve FORTUNE Dergisi'nin raporlarından alınmıştır.



D

E

F

H



C

B

G

A



İZMİR'İN EN ÇOK  
GELECEK VADEDEN PROJESİ  
KUZEYŞEHİR'DEN  
EV ALMAK İÇİN

25

GÜÇLÜ SEBEP





YÜCESOY

KUZEYŞEHİR



YÜCESOY

**KUZEYŞEHİR**

izmirkuzeysehir.com | 0232 300 30 30