

BosFORCE

2021-2022 KIŞ

Life



FARKLI KÜLTÜRLERİN
KARDEŞÇE YAŞADIĞI BOĞAZ SEMTİ:
KUZGUNCUK

DR. ŞÜKRÜ AKYÜZ:
HERKES KALBİNİ SEVİYOR;
ÖNEMLİ OLAN DEĞER VERMEK

EMLAK
SATILIK ADA:
KARACA ADASI

PİYASALARDA
NELER OLUYOR?
**BUNDAN SONRA
NE BEKLİYORUZ?**

İŞ DÜNYASI - MİMARİ - EMLAK - SÖYLEŞİ - YAŞAM - HOBİ - GURME - MODA - KÜLTÜR



365 GÜN, 4 MEVSİM GÜVENİNİZİ TAŞIYORUZ

Kurtco Nakliyat olarak 46 yıldır sizlere hizmet veriyoruz. Sektördeki tecrübemiz, kalitemiz ve özenimizle sizlerin, meslektaşlarımızın ve medyanın daima takdirini aldık. Sizlerin güvenini kazanmış olmamız işimize olan tutkumuzu ve bağlılığımızı her gün daha çok arttırıyor. Kalite standartlarımızın yüksekliğini korumak ve daha da arttırabilmek adına kendimizi her zaman güncelliyor ve geliştiriyoruz.

Kurulduğu ilk günden itibaren özenle ve güvenle faaliyet göstermekte olan firmamız, ülke çapında evden eve eşya taşımacılığında öncü olma özelliğini taşıyor. Ayrıca, adalara taşımacılık hizmetinin yanı sıra tiyatro, konser ve benzeri kültür sanat organizasyonlarının turne taşımacılığı ile bunların yanında turizm&kongre hizmetleri de faaliyet alanlarımız içinde yer alıyor. Firmamız her üç ayda bir bakım ve trafik kontrolü yapılan araç filosu ve deneyimli personeli ile tam kadro hizmetinizdedir.

Görüş, öneri ve taleplerinize cevap vermekten memnuniyet duyarız.

EVDEN EVE NAKLİYAT HİZMETLERİ / YURT İÇİ TAŞIMACILIK / ŞİRKET TAŞIMACILIĞI
ADALARA TAŞIMACILIK / TURİZM KONGRE TAŞIMACILIĞI / GÜMRÜKLEME HİZMETLERİ
AĞIR PARÇA TAŞIMACILIĞI / SES IŞIK DEKOR TAŞIMACILIĞI / AMBALAJLAMA VE DEPOLAMA



Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat:12
No:2106 Şişli / İSTANBUL

info@kurtco.com.tr

(0212) 320 99 99

www.kurtco.com.tr

kurtconakliyat

@www.kurtco.com.tr



KURTCO
NAKLİYAT & DEPOLAMA

1975



Ulvi ÖZCAN

Bosforce Yönetici Ortağı
İSTEB Kurucu Ortağı YK Başkanı

/ ulviozcan

Emlak piyasalarında neler oluyor? Bundan sonra ne bekliyoruz?

Değerli Dostlar Merhaba,
Yaşamış olduğumuz dönem, 26 yıllık emlakçılık yaşantımın en ilginç dönemi olsa gerek. Dönemden kastım; 2018 Mayıs ayında dövizin hareketlenmesi ile başlayan, sonrasında yaşadığımız coğrafyanın çevresinin ateşle sarılması sonucu yaşanan ekonomik ve siyasi çalkantılar, değerli konut vergisi, emlak vergi rayıçlarının yükseltilmesi, pandemi süreci, faizlerin düşürülmesi ve dövizin yeniden şaflanışı... Düşünebiliyor musunuz Amerikan Doları bir yılda %75 artmış, iki ayda %39; farklı piyasalarda ve emlak piyasalarında fiyat belirleyememek yüzünden ticaret durmuş bir halde... Hiçbir öngörümüz tutmuyor, olumlu veya olumsuz birçok gelişme yaşıyoruz.

Bu süreçte bölgemiz Boğaziçi'nde döviz piyasasının hareketlenmesi ve dövizin yükselmesi ile önce emlak piyasası reel anlamda değer kaybetti. İşlemler durdu, satış adetleri geriledi. Sonrasında pandemi nedeniyle insanlar evlerine kapanınca doğanın, bahçenin ve müstakil evlerin önemi fazlasıyla öne çıktı. Maddi imkanı olan yaşadığı rezidanslardan çıkıp boğaz hattına veya şehrin merkezi yerlerindeki başka villa projelerine yöneldi. Maddi imkanı daha zayıf olanlar şehrin merkezine biraz daha uzak yerlerde mütevazı bir ev aldı veya arsa alıp ev yapmaya çalıştı. Tabii bu durumda arsa fiyatları da uçtu gitti. Daha önceleri pek çok insanın bilmediği bungolov evler, tinyhouse veya karavan yaşantısı önem kazandı.

Bölgemiz Boğaziçi özeline dönersek zaten kiralık ev sayımız az iken, bu durum fiyatlar yükselerek eridi. Doğru fiyatta olan satılık portföyler tükendi, piyasadaki satılık portföy sayısı çok azaldı.

Peki bundan sonrası ne olacak?

Tabii kahin değiliz geleceği %100 bilemeyiz, bizimki "çok kumaş tutmak" vesilesiyle "kumaştan anlamak" melekelerin gelişmesi sadece. Ama şu varki emlak ticaretinde doğru noktaları bir başka ifadeyle düşen ve yükselen piyasalardaki çan eğrilerini doğru okuyanlar kendi işlerinde kazandıklarından fazlasını bu işten kazanıyorlar veya kaybediyorlar.

1) Merkez Bankası'nın politika faizlerini Eylül'den beri düşürmesi ve yapılan siyasi açıklamaları "piyasalar aldı" ve döviz hızla yükseldi. Merkez Bankası 23 Eylül 2021'de yaptığı açıklamada politika faizini 100 baz puan indirerek %18'e düşürdü. Görünen o ki maalesef döviz ile ilgili hareketlilik yine bitmeyecek ve bu riski emlak satıcıları taşıyacak. Satıcılar bu durum tespitini mutlaka dikkate almalı, çünkü **döviz yükseldi mi mülkünüzün değeri yükselmiyor, hatta düşüyor.**

2) Bankaların envanterinde ciddi sayıda takipten kalan emlak var, bu er geç piyasaya girecek ve piyasaları etkileyecek, satıcılar bu durumu mutlaka dikkate almalı.

3) Boğazda ev almayı düşünen amiyane tabirle üçüne beşine bakmadan bu süreçlerde yer almalı, çünkü **iyi piyasalarda boğazda ev bulmak çok zordur.**

Bu arada tek yetkili satıcı veya alıcı temsilcisi olma sayesinde Boğaz hattından, Bağdat Caddesi'ne, Ulus'tan Beykoz Konakları'na kadar bir ay içinde beş işlemin üçünü Türkiye'nin ilk ve tek emlak acenteleri kooperatifi olan İSTEB'den ortaklarımızla birlikte yaptık. Bu durum içinde olduğumuz piyasalarda beklediğimiz bir gelişme değildi doğrusu. Bosforce ile tek yetkili çalışanlar "güvenin konforunu" yaşadılar diyebiliriz...

Değerli dostlar yaptığımız işlerin birinde kötü emlakçıyla partner olmanın stresini yaşadım ki "şeffaf ve güvenilir" olma sayesinde **krizi çözdük.** Çünkü temsil ettiğim alıcıma Bağdat Caddesi'nde güzel bir dubleks daireyi uygun koşullarda satın aldırıldık. Olayı kısaca anlatacak olursam; Belli ki satıcıyı temsil eden emlakçı satıcı müşterisiyle "net bir rakam üzerinden" anlaşmış, üzerindeki tapu harcı ve emlakçı hizmet bedelini kendisinin belirleyeceğini

konusmuşlardı. Harcı düşük göstermekten tutun, teslim edilecek demirbaşlarla ilgili satıcı ile bizi görüştürmemeye kadar neler yaptı neler... Dünyayı küçük bir köy haline getiren "sosyal medyadan" tabii ki mal sahibini bulduk ve görüştük. Müvekkilimiz olan alıcı müşteriyi olması gerektiği gibi temsil ettik. Ancak yaşadığımız süreç gerçekten bizi çok yordu. Siz siz olun **referansı olmayan emlakçılarla çalışmayın** ve asla ve asla "Ben net bu kadar isterim, vergiyi ve emlakçı parasını üzerine koyun..." demeyin. Çünkü bu teklifinize iyi emlakçılar sıcak bakmayacak, kötü emlakçılarla da yaşadığınız deneyim kafanızdaki zaten kötü olan "emlakçı algısını" daha da kötü bir hale getirecektir. Tek yetkili çalıştığınızda satılık veya kiralık bir yeriniz varsa emlakçınız yeri doğru tanıtacak ve bu doğru tanıtım potansiyel alıcı ve kiracı sayınızı arttıracaktır. Alıcı veya kiracı olduğunuzda da durum çok farklı değil; sokak sokak dolaşarak veya internetteki emlak sitelerini ziyaret ederek aradığınızı bulmaya çalıştığınızda birileri size yer satmaya veya kiraya vermeye çalışırken sizi temsil eden emlakçı sizin yerinize bir yer bulmaya çalışacaktır. Farklı fiyatlarda, farklı semtler gibi yazılmış aynı ilanları eleyecek, dosyadaki sıkıntıları inceleyecektir. Üstelik tüm bunlar ödeyeceğiniz emlak aracılık hizmet bedeliyle (emlak komisyonu) aynı olacak. Bu konfor yaşanmaya değer.

Bu firmanın Bosforce olması da gerekmiyor (tabii ki bizler sizlerle çalışıyor olmaktan mutluluk duyarız). İşini iyi yapan her semtte onlarca saygın emlakçı var. Bu firmaları seçebilmek için yapmanız gereken kolay bir yolu ise size aktarmak isterim. Çalışmak istediğiniz firmanın internetteki müşteri memnuniyetini, varsa şikayetlerini detaylıca inceleyin, ayrıca web sayfalarını, çektikleri video ve fotoğraflarını, konularıyla ilgili yazdıkları cümlelerdeki özeni dikkate alın. Bu basit inceleme size yol gösterici olabilir...

Değerli dostlar işiniz ne olursa, gelirin ne kadar fazla olursa olsun; bir avukatınız, bir mali müşaviriniz, bir sigortacınız, bir aile doktorunuz olduğu gibi **bir de emlak danışmanınız olsun.** Her zaman söylediğim bir söz burada da yazarak satırlarıma son vermek istiyorum; "Eğer sadece yer gösterme operasyonu için çalıştığınız emlak firmasına %2-3 hizmet bedeli ödüyorsanız bu rakam size çok gelebilir; çünkü aynı işi binanın apartman görevlisi, site müdürü veya güvenlik görevlisi de yapabilir. Ancak işin içine vizyon sahibi, sizin güvenebileceğiniz, bilgi ve deneyim sahibi bir emlakçı giriyorsa durum değişir. Çünkü bu işin en önemli yanı sağlıklı rakip analizi ve doğru değerlendirmedir. Siz ayda yılda bir emlak alırken satarken; o emlakçı hergün yüzlerceyle muhatap oluyor. O zaman kazancınız inanılmaz ödediğiniz hizmet bedelinin çok ama çok fazla üstünde olacaktır..." Satırlarıma son verirken şu tespiti sizlerle paylaşmak isterim. **Ödediğiniz %2 veya %3 hizmet bedeli sadece bir operasyonel iş için size çok gelebilir ve doğrudur. Çünkü çok daha düşük oranlarda apartman görevlisi, site müdürü veya mahallenin berberiyile çözebilirsiniz bu sorunu. Ama size danışmanlık yapabilecek kapasitede bir emlakçınız varsa mesleki bilgi, etik çalışma, network, teknoloji ve deneyim ile çok ama çok daha fazlasını kazandıracaktır. Ama tek şart exclusive (tek yetkili) çalışmadır.**

Sağlıklı güzel günlerde görüşelim...

BosFORCE *life*
2021-2022 KIŞ

İmtiyaz Sahibi

Ulvi Özcan Emlak
Müşavirliği ve
Pazarlama adına
Ulvi Özcan

Sorumlu Yazı İşleri

Müdürü

Uğur Özcan

Adres

Havuzbaşı Mahallesi
Çengelköy Caddesi
No:77/2 34680 Çengelköy /
Üsküdar / İstanbul

Telefon

0 216 401 21 21

E - posta

bilgi@bosforce.com.tr

Yapım

Merlot Ajans

Editör

Gökçe Çetin

Tasarım Ajansı

Turuncu İletişim

Baskı

Şan Ofset
Matbaacılık SAN. TİC. LTD. ŞTİ.
Hamidiye Mah.
Anadolu Cad. No: 50
Kağıthane/İstanbul
Tel: (0212) 289 24 24



SAYFA
12
KUZGUNCUK



SAYFA
16
RÖPORTAJ



SAYFA
24
KIRKLARELİ



25
VEFA ÇİFTLİĞİ



SAYFA
39
ŞEHZADE
BURHANETTİN
EFENDİ YALISI



SAYFA
20
SATILIKADA:
KARACA ADASI

SAYFA
27
MEKAN



SAYFA
42
GEZİ

BOSFORCE + SOSYAL MEDYA HESAPLARIMIZ

Kurulduğumuz 2012 yılından bu yana portföyümüze ve müşteri adaylarımıza çalışmalarımızı aktarmaya devam ediyoruz. İletişim çağının tüm yeniliklerine ayak uydurarak günceli takip ediyoruz. BosforceLife Dergisi başta olmak üzere, içeriklerimizi aktif olarak aktardığımız hesaplarımızı sizlerle de paylaşmak istedik. İletişimde olmak dileği ile...



twitter.com/bosforce



instagram.com/Bosforce/



BosFORCE
www.bosforce.com





You
Tube

youtube.com/user/bosforce



in

linkedin.com/company/bosforce



f

facebook.com/bosforce



📡

www.issuu.com/bosforcelife



Ceremony Flowers & Events

25

yılı aşkın bir süredir, şehrin en keyifli özel günlerine Ceremony damgasını vuruyor. Tüm detayların özenle hazırlandığı, her anın ilk buluşma heyecanı ile işlendiği özel davetlerin ev sahipliğini Ceremony yapıyor. Moda ve tekstil alanındaki deneyim ve birikimini sunum noktasına taşıyan İrem Yargıcı, 1994'ten bu yana tüm görsel ve sunum zevkini özel ve prestijli anlara taşıyor.

Uzun yıllardır beğeni toplayan floral ilhamını In Bloom Ev Kozmetiği markası ile taçlandıran Yargıcı, evinizin ruhunu besleyecek birbirinden farklı ve eşsiz tasarımları ile de fark yaratıyor.

Boğaz'ın birbirine bakan iki güzel noktasında Bebek ve Kandilli semtlerinde Ceremony mağazalarına ulaşabilir ve en özel anlarınız için doğru bir tercih yapabilirsiniz.



SAG

ARCHITECTURE

Studio of Architectural Group

Sizinle
hayal kurar
Özenle
inşaa eder

İSTANBUL
NİSHİSTANBUL C-197
Bahçelievler / İST
+90 212 603 67 95

AMSTERDAM
Le Tourmalet 37
1060 NX Amsterdam
+31 6 245 590 20

www.sagmimarlik.com

 [sagmimarlik](https://www.instagram.com/sagmimarlik)

**TOPAZ
RESTAURANT**

Mutfak: Osmanlı, Akdeniz
Adres: Gümüşsuyu

**OSTERIA SALVATORE**

Mutfak: İtalyan, Akdeniz
Adres: Çengelköy Merkez

**CHILAI**

Mutfak: Dünya Mutfağı, İtalyan, Deniz Ürünleri, Suşi
Adres: Bebek

2022'ye Sayılı Günler Kala...

2022 yılına girmemize çok az zaman kaldı.
Yeni yıl coşkusunu boğaza yakın şehrin en
güzel mekanlarında kutlamak isteyenler için
keyifli birkaç mekanı sizler için listeledik.

**PATIO**

Mutfak: Akdeniz, İtalyan
Adres: Bebek

**BEYLERBEYİ İSKELE RESTORAN**

Mutfak: Deniz Ürünleri, Balık
Adres: Beylerbeyi

BİLGİ VE TECRÜBENİN HARMONİSİ

Harmoni Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık olarak, konusunda uzman tecrübeli ekibimiz, objektif çalışma politikamız ve sürekli gelişen dinamik yapımız ile size en kaliteli hizmeti sunmak için çalışıyoruz.



İdealtepe Mahallesi Rıfki Tongsir Caddesi No:93/4
Demirhan Plaza Maltepe - İstanbul
T: 0 (216) 388 05 09 - M: info@harmonigd.com.tr

www.harmonigd.com.tr

 **HARMONİ**
GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

FARKLI KÜLTÜRLERİN KARDEŞÇE YAŞADIĞI BOĞAZ SEMTİ: KUZGUNCUK

Tarihin tüm renklerini bugün hâlâ üzerinde taşıyan, sokaklarına girdiğinizde sizi bugünden alıp götüren, tarihle, sanatla sarıp sarmalayan şehrin en meşhur en keyifli semti Kuzguncuk...

Boğaz hattının en nostaljik en meşhur semtinde keyifli bir yolculuğa hazır mısınız? Türkiye'nin en sevilen dizilerine ev sahipliği yapmış, tarihin önemli simalarının uğrak yeri, hoşgörüsüyle farklı dinleri buluşturma noktası olmuş bir semt... Adı kadar kendi de güzel; Kuzguncuk... Boğaziçi'nin Anadolu yakasında, Üsküdar ilçesine bağlı olan Kuzguncuk; Bizans'tan bu yana farklı isimlerle anılmış, son olarak Evliya Çelebi'ye göre adını zamanında semte yerleşmiş olan Kuzgun Baba'dan almış. Eğer İstanbul'da yaşıyorsanız, bir pazar gününüzü mutlaka bu güzel semtte geçirmelisiniz, şehre turist olarak gelecekseniz Kuzguncuk'a uğramadan İstanbul'dan ayrılmamalısınız.

SEMTİN SİLÜETİ: TARİHİ ÇINARLAR

Kuzguncuk'u gezmeye başlayacaksanız, sahilten başlamalısınız... Zaten devasa çınarlarla gelenleri karşılıyor bu güzel semt. Karşı yakadan bile görünen çınarlar, silüeti olmuş. Sahilde Meşhur İsmet Baba Balıkçısı'nın yanında bir çay içerek gezinize başlayabilirsiniz. Buraya bir virgöl koymak gerekiyor, keza günü yine aynı noktada bu sefer çayla değil, rakıyla sonlandırmak keyifli olacaktır.

Yine başlangıç için bir diğer alternatif de Can Yücel'in uğrak mekanı ve sabah kahvaltısıyla meşhur olan tarihi Çınaraltı Kafe olabilir.

O meşhur köprü manzarasına nazır püfür püfür boğaz havasıyla çayınızı yudumlamaya başladıysanız artık Kuzguncuk'a hazırsınız. Zira az sonra göreceğiniz, sizi İstanbul'un o hareketli hayatından alıp kah İtalya'nın renkli yapılarına kah Fransa'nın şatolarına götürecek... Ayrıca Boğaz hattının neredeyse bilinen tüm yalıları da tam olarak bu semtin sınırlarında sıralanmış... Kuzguncuk için kısacası bir görsel şölen diyebiliriz...





KUZGUNCUK SOKAKLARI

Çırağan manzarasına karşı çayınızı bitirdiyseniz artık Paşalimanı Caddesi'nden yolun karşısına geçip, telefonunuzun sesini kapatabilirsiniz. Semte giriş o kadar renkli ve havalı ki, kendinizi bir film setinde zannedebilirsiniz. Adım attığınız her sokak sizi alıp götürecektir, o nedenle ki özellikle sanatseverler, yazarlar, şairler ve besteciler için önemli bir semttir Kuzguncuk... Girebildiğiniz bütün sokaklara girin... Rengarenk sokakların en güzel detayları da semtin vazgeçilmezi olan esnaflar... Yeni nesil restoranlar, cafeler, antikacılar, semti yansıtan butik mağazalar... Ahşap evleri Simitçi Tahir Sokağı'nda bulabilirsiniz, yine senelerce bu semtte çekilen Perihan Abla dizisinin de adının verildiği Perihan Abla Sokağı'nı es geçmeyin. Dizinin sıkı takipçileri sokağı görünce filmi izlemiş kadar olacaklar... Tabii bir de 2000'lerin yakından bildiği Ekmek Teknesi var...



KUZGUNCUK'UN TARİHİ EVLERİ, KÖŞKLERİ VE YALILARI

İstanbul'dan başka bir boyuta geçiş yapmak istiyorsanız, Kuzguncuk'un rengarenk, ısıllı ısıllı evlerine göz atmalısınız. 3 – 4 katlı ahşap evlerin neredeyse hepsi cumbalı ve Osmanlı mimarisini yansıtıyor... Kuzguncuk'un evleri arasında tabii ki köşkler de bulunuyor. Bunlardan en çok dikkat çekenini ise Cemil Molla Köşkü... Tarihi 1885 yılına dayanan bu köşk Osmanlı erkanından Cemil Molla tarafından İtalyan mimar Sinyor Alberti'ye yaptırılmış... İtalyan mimarisinin göz alıcı detaylarına Osmanlı döneminin kültür ve sanat duayenleri kayıtsız kalamamış ve köşk kısa sürede sanat merkezi haline gelmiş.

Semtin yine öne çıkan yapılarından biri de Abdülmecid Köşkü... 2. Abdülmecid olarak bilinen Osmanlı Döneminin son halifesi Abdülmecid Efendi'ye ait köşk Kuzguncuk sınırları içinde yer alıyor. 200 dönümlük bir alanda yer alan bu köşk deyim yerindeyse görsel bir görsel şölen sunmaktadır. Şimdilerde de özel bir kurum tarafından sosyal tesis olarak kullanılıyor.

Marko Paşa'yı duymayan var mı bilemiyoruz ancak Marko Paşa'nın Köşkü'nü görmeyen yoktur. Köprüye girerken alt tarafta kalan o güzel ve ihtişamlı köşkün adı Marko Paşa Köşkü... Padişah Abdülaziz'in doktoru olan Marko Paşa mesleki olarak paşalık rütbesine yükselebilen ilk doktor olmuş. Dönemin bu önemli doktoru kendine de değerli bir köşk inşa ettirmiş tabii ki... Paşa'nın vefatından sonra çok kez el değiştiren yalı şimdilerde ise ilkokul olarak kullanılmakta... Hatta Perran Kutman'ın o meşhur Hayat Bilgisi dizisi bu köşte çekilmiştir.

Köşklere bahsederken Kuzguncuk'un güzel silüeti, yakın zamanda Zalim İstanbul dizisinin çekildiği Ayşe Sıdika Hanım Köşkləri'ni de hatırlamak gerekir. Baba Nakkaş Sokağı ile Kuzguncuk Çarşı Caddesinin arasında, meyilli alanda kalmaktadır bu 3 ahşap köşk. Köşkler Ayşe Sıdika Hanım Köşkləri olarak anılmaktadır. Yapıların isim annesi olan Ayşe Sıdika Hanım, Osmanlı döneminin başarılı ve eğitilmiş kadınlarından. Ulema babasının yönlendirmesiyle birkaç farklı dil öğrenen Ayşe Sıdika Hanım, sarayın dikkatini kısa sürede çekerek dönemin yüksek dereceli okullarında öğretmenlik yapmaya başlamış ve Müşir Mehmet Ali Paşa ile olan evliliğinden dünyaya gelen 3 kızı için de kendi adı verilen köşkləri yaptırmıştır. Bu köşklere kızı Zekiye Hanım'a ait olan köşk aynı zamanda Mustafa Kemal Atatürk'ün de çocukluğunun geçtiği köşktür. Zekiye Hanım'ın Osmanlı Paşası Fazlı Paşa'dan olan çocuğu Atatürk'ün yakın arkadaşı Ali Fuat Paşa (Cebesoy)'dır.





Semtin sahil boyunca İstanbul Boğazi'nin en önemli yalıları yer almaktadır. En çok dikkat çeken Pembe Yalı diğer adıyla Macanlar Yalıdır. Bu yalı 18. yüzyılın sonlarına doğru yapılmış bir yalıdır. Diğer önemli yalılar ise; Arapzadeler Yalısı, Heykeltıraş İhsan Bey Yalısı, Baştımara Yalısı, Kamil Paşa Yalısı, Madam Agavni Muratyan Yalısı ve Halil Haşim Bey Yalısı...

KİLİSE, CAMİ VE SİNAGOG BİR ARADA

Üç ayrı dine ev sahipliği yapan semtte iki kilise, bir camii, bir de havra yanyana yer almaktadır. Komşulukların da böyle güzel olduğu semtte hoşgörü kültürü hala korunmakta. Tarihte maalesef bazı üzücü olaylar yaşanmış olsa da semtin o kucaklayan havasının devam ettiğini söylemek gerekir. Özellikle 6 - 7 Eylül 1955 olaylarında İstanbul genelinde yaşanan üzücü anılar, Kuzguncuk semtine özel bir tiyatro oyunuyla ölümsüzleştirilmiştir. Yazar Güngör Dilmen tarafından kaleme alınan bu oyun "Kuzguncuk Türküsü" adıyla 2009 yılında İstanbul Devlet Tiyatrosu tarafından sahnelenmiştir.

SON POZ YİNE BOĞAZ HATTINDAN...

Fotoğraflar çekildi, sokaklarda adım atılmayan nokta kalmadı, alışveriş yapıldı, kahveler içildiyse Boğaz hattı sizi tekrar çağırıyor olabilir. Keza tahmini 5 saatten fazla bu sokaklarda geçirdiniz denebilir. O zaman yavaş yavaş Meşhur İsmet Baba Balıkçısı'nda günü tamamlayabilirsiniz.

KUZGUNCUK'TA ÇEKİLMİŞ DİZİLER

- Perihan Abla (1986)–IMDB Puanı: 7.7
- Ekmek Teknesi (2002)–IMDB Puanı: 8.0
- Hayat Bilgisi (2003) – IMDB Puanı: 6.4

KUZGUNCUK'A HANGİ MEVSİM GİDİLMELİ?

Her mevsim bu semtte ayrı güzel, keza çınar ağaçlarını yeşil ve sarı olarak yakalamak isteyebilirsiniz. Sadece güzel havaların olduğu haftasonlarında kalabalık olduğunu unutmamak gerekir...

KUZGUNCUK'UN MEŞHUR SOKAKLARI

İcadiye Caddesi
Uryanizade Sokağı
Perihan Abla Sokağı



Ekmek Teknesi dizisindeki fırın günümüzde lokanta olarak hayatına devam ediyor...

Doç. Dr. Şükrü Akyüz Kimdir?

■ 1979 İstanbul doğumlu olan Dr. Şükrü Akyüz, Pertevniyal Lisesini bitirdikten sonra Hacettepe Üniversitesi İngilizce Tıp Fakültesi'ni kazandı.

■ Bir yıl Ankara'da eğitimine devam eden Akyüz, İstanbul Tıp Fakültesine (Çapa Tıp) geçiş yaptı ve 2003 yılında okul birincisi olarak mezun oldu. Uzmanlık eğitimini İstanbul Dr. Siyami Ersek Göğüs, Kalp ve Damar Cerrahisi Eğitim ve Araştırma Hastanesi Kardiyoloji Kliniği'nde tamamlayarak 2008 yılında kardiyoloji uzmanı oldu.

■ Devlet hizmet yükümlülüğü (Mecburi Hizmet) gereği 1,5 yıl Mardin'in Nusaybin ilçesinde görev yaptı.

■ 2010'da merkezi sınavı derece ile kazanarak İstanbul Dr. Siyami Ersek Göğüs, Kalp ve Damar Cerrahisi Eğitim Araştırma Hastanesi'ne geri döndü.

■ 2016'da doçent olan Akyüz, 2019'da Sağlık Bilimleri Üniversitesi Tıp Fakültesi öğretim üyesi oldu.

■ 2019'da Amerika Birleşik Devletleri'nde gerçekleştirilen Kardiyovasküler Yenilikler (CVI: Cardiovascular Innovations) kardiyoloji kongresinde "Zor Vakaların Tedavisi Yarışması"nda birincilik ödülü aldı.

■ 2021'de 17 yıl görev yaptığı Dr. Siyami Ersek Göğüs, Kalp ve Damar Cerrahisi Eğitim Araştırma Hastanesi ve Sağlık Bilimleri Üniversitesi Tıp Fakültesi'ndeki görevlerinden ayrılarak kendi muayenehanesinde (HEARTİST CLINIC) çalışmaya başladı.

■ Avrupa Kardiyoloji Derneği, Türk Kardiyoloji Derneği (Girişimsel Kardiyoloji Birliği) ve İstanbul Tabip Odası üyelikleri bulunan Akyüz'ün çok sayıda ulusal ve uluslararası bilimsel yayını bulunmaktadır.



HERKES KALBİNİ SEVİYOR ÖNEMLİ OLAN DEĞER VERMEK

Türkiye’de herkes kalbini seviyor. Ama oransal olarak Avrupa’da kalp krizinin en sık görüldüğü birkaç ülkeden biriyiz, yani kalbimize gereken değeri vermiyoruz...

Türkiye’nin yetiştirdiği değerli girişimsel kardiyolog Doç. Dr. Şükrü Akyüz bu sayımızda bizlerle birlikte. Başarılı bir eğitim hayatını yine bir o kadar başarılı bir kariyere çeviren Dr. Akyüz TAVI olarak bilinen kalp kapağının ameliyatsız değiştirilmesi yönteminin de temsilcilerinden... İstanbul Tıp Fakültesi’ni birincilikle bitirdikten sonra Anadolu’nun çeşitli yerlerinde mecburi hizmetini yaparak İstanbul’a gelen Dr. Akyüz, Dr. Siyami Ersek Kalp ve Damar Hastalıkları Hastanesi’ndeki 17 yıllık çalışmasının ardından 2021 yılının Haziran ayında kurucusu olduğu HEARTistCLINIC’te hizmet vermeye başladı. Dr. Akyüz tüm bu çalışmalarını devam ederken aynı zamanda 2019 yılında Amerika’da düzenlenen “Challenging Case Contest”, yani “Zor Vakaların Tedavisi Yarışması”nda dünya birinciliği kazandı... Hikayenin geri kalanını kendisinden dinleyelim.

Genç yaşta başarılı bir kariyere sahipsiniz. Sizi daha yakından tanıyabilir miyiz?

Teşekkür ederim. Ben, dört çocuklu bir ailenin en küçüğüyüm. Annem ve babam 60’lı yıllarda Erzurum’dan İstanbul’a göç etmişler. 11 yıldır evliyim; eşim Büşra, kendisi iç mimar. Çınar ve Ardıç adında da iki oğlum var.

Doç. Dr. Şükrü Akyüz (ortada)...



Doç. Dr. Şükrü Akyüz işlem yaparken...

Kardiyoloji zor bir alan, neler söylemek istersiniz?

Doğrusu branş seçerken bunun farkında olarak kardiyolog olmadım. EKG analizinin detaylarındaki matematik ve fizik benzerliğinden çok keyif aldığım için kardiyolojiyi tercih etmiştim aslında. Ama, gerçek kardiyolojinin çok farklı olduğunu asistanlığımın ilk günlerinde öğrendim. Bir insanın yaşam ve ölümü arasındaki çizgiye direkt müdahil olduğumuzu tecrübe ettiğim bu ilk zamanlarda; korku, sorumluluk, sevdiğin birine bağlılık, başarı ve hayal kırıklıklarına dair duygularım birbirine girmişti. Tabii, yıllar içinde doğamız gereği tüm bunlara uyum sağlıyorsunuz. Kalp gibi hayati bir organa yaptığınız müdahalelerle iyileşen hatta pek çok durumda ölmekten kurtulan hastaların varlığı ise kardiyolojinin zorluğunu unutmamızı sağlayan en büyük motivasyon kaynağı.

Kalp sağlığında kritik eşik nedir? Dikkat etmemizi söyleyeceğiniz başlıklar var mı?

Doğadaki pek çok durumda olduğu gibi, kalbimiz de genetik ve çevresel faktörlerin kombinasyonundan etkileniyor. Evet, genetiğimizi değiştiremeyiz ama kalp açısından kötü bir genetik kodun neden olabileceği olumsuzlukların etkilerini, sigara gibi çevresel etkenlere dikkat ederek azaltabiliriz. Bunun için tek yol ise bilimsel verilere uymak.

Çok merak edilen konulardan biri de normalde açık ameliyatla yapılan işlemlerin son yıllarda artık ameliyatsız yöntemlerle siz girişimsel kardiyologlar tarafından da yapılabilmesi; TAVI yani ameliyatsız yöntemle kalp kapağının değiştirilmesi gibi... Bunlar hakkında bilgi alabilir miyiz?

Evet, benim de ilgi alanım aslında temelde bunlar. Ben asistan iken var olmayan pek çok

“TAVI yöntemiyle, kalbini durdurmadan, göğüs kafesini açmadan kalp kapakçığını değiştirebiliyoruz.”

”

tedavi yöntemini şu an aktif olarak uyguluyoruz. Gelişen teknoloji sayesinde artık pek çok hastayı kalp ameliyatı olmadan tedavi edebiliyoruz. Örneğin, dediğiniz gibi kalp kapağını bile ameliyatsız değiştirebiliyoruz; bunu göğüs kafesini açmadan ve kalbi durdurmaya gerek kalmadan kasıktaki küçük bir kesi içinden kalbe gönderdiğimiz sistem sayesinde yapıyoruz. Ya da örneğin, bypass ameliyatı kararı verilen pek çok hastanın kalp damarlarını da özel teknikler ve malzemeler sayesinde damarlara stent takarak açabiliyoruz.

Türkiye bu yöntemlerde hangi aşamada?

Bu tedavi yöntemleri konusunda ülkemiz oldukça iyi durumda. Yani, eskiden duyduğumuz “Şu tedavi için Amerika’ya gitti.” cümleleri artık geçerli değil. ABD dahil her ülkeden tedavi için ülkemize geldiğini rahatlıkla söyleyebilirim.

Son yıllarda en sık konuşulan konulardan biri de sağlık... Özellikle de kalp sağlığı. Kalbimizi seviyor muyuz?

Kelime olarak “sevmek” dersek, tabii herkes kalbini seviyor. Ama “sevdiğine verilen değer” açısından ülke ortalamamız iyi durumda değil. Oransal olarak Avrupa’da kalp krizinin en sık görüldüğü birkaç ülkeden biri olmamız bunun kanıtı sayılabilir.



“

Amerika Birleşik Devletleri dahil her ülkeden, tedavi için ülkemize geldiğini rahatlıkla söyleyebilirim.

”



Röportajınıza hazırlanırken, yakınlarınızla görüştük ve Amerikalı bir profesörün sizi Amerika'ya davet ettiğini öğrendik... Bu hikayenin detaylarını sizden öğrenebilir miyiz?

Sanırım Emmanouil Brilakis'i kastediyorsunuz. Girişimsel kardiyolojide onun yazdığı çok iyi bir kitap var. Bu dünya çapında tanınan kapsamlı referans kitabın içeriğinde, okurken fark ettiğim bazı yanlışlıkları uzun bir yazıyla yazara e-posta ile iletmıştim. Çok beğendiğim bir kitabın hatasız olmasına yönelik isteğim nedeniyle yapmıştım bunu. Sonrasında da Dr. Brilakis bu davette bulundu.

Hep mesleki konuştuk... Sosyal hayatınızda da sizleri tanımak isteriz...

Psikiyatri, evrim, paleontoloji ve uzay ile ilgili konulara ayrı bir merakım var. Okuduğum kitaplar hemen her zaman bunlarla ilgili. Issız doğal ortamlarda özellikle dağlarda zaman geçirmek ise en keyif aldığım aktivite diyebilirim. Genelde evimde eşim ve çocuklarımla vakit geçirmeyi sevsem de ara ara arkadaşlarımla dışarıda buluşup muhabbet etmeyi de ihmal etmem.

Sosyal medyayı aktif kullanıyorsunuz... Takipçilerinize bir mesajınız var mı?

Özellikle sağlıkla ilgili paylaşılan her bilgiyi sorgulamalıyız; bilgiyi paylaşan kişi doktor olsa bile. Hatalı düşüncelerin bilimsel kongrelerde değil sosyal medyada yeşerdiğini unutmamalıyım.

Son olarak eklemek istediğiniz bir şey var mı?

Sağlığınızla ilgili karar verirken, bilimsel olmayan hiçbir öneriyi dikkate almayın. "Neden?" diye sorup ısrarla "kanıt" isteyin. O zaman daha sağlıklı kalplerimiz olacak... Teşekkür ederim...

Gökova Körfezi'nin İncisi

Karaca Adası

Son günlerde isminden
sıkça bahsedilen ve
Gökova Körfezi'nin
neredeyse hiç el
değmemiş bir incisi var:
Karaca Adası...

K

araca Adası; Muğla ili, Marmaris ilçesinin Karaca Bölgesi'nde, sahile en yakın noktası ise 500 metre mesafededir. Toplam yüzölçümü 381.000 m² olup 316.000 m²'lik kısmı tapulu 65.000 m²'lik kısmı hazinenindir. Bu kısım kayalık ve ormanlıktır.

Danışmanlığını yaptığımız mülk sahibi müşterimiz, uzun yıllardır Amerika Birleşik Devletleri'nde yaşamaktadır ve her yaz bölgeye gelerek tüm tatilini bölgede geçirmekte iken; Karaca Adası'nı görüp, beğenmiş ve uzun uğraşlar sonucunda 1984 yılında satın almıştır.

Mülk sahibi, dünyanın birçok yerini gezmiş olduğundan, Türkiye'de o tarihlerde nitelikli, kalınabilecek, uluslararası a plus iş insanlarını ağırlayabilecek, çok özel bir otel olmadığını fark etmiş. Bu vizyonla Karaca Adası'nı satın alan danışanımız, adaya dünya ölçeğindeki iş ve siyaset insanlarının ağırlanabileceği, ekolojik ve bulunduğu doğayla dost, 7 yıldızlı bir otel inşa ederek bunun ülkemizin hem tanıtımına hem de ekonomisine katkı sağlayacağını düşünmüştür.

Kendisi varlıklı bir iş insanı olduğu için bireysel hesabını ikinci plana atarak, dünyanın parmakla göstereceği ve Türk turizmine vizyon açacak bir işe imza atmak hayalleri ile projenin ilk adımını atmıştır.



1984 yılından sonra dünya ölçeğinde otel grupları ile görüşmeler gerçekleştirmiş, onları Türkiye'ye ortak yatırım yapmak için davet etmiş, o yıllarda doğayı bozmayacak ekolojik yapılar yapılması ile ilgili uluslararası mimarlar ile proje çalışmaları yapmaya başlamıştır.

Merhum Cumhurbaşkanı Turgut Özal 1990'lı yılların başında adanın yaklaşık olarak 4 km güneyindeki Otluk Koyu'na Cumhurbaşkanlığı Konukevi'ni yaptıktan sonra, bölgeyi sit alanı ilan etmiştir. Ardından tüm Gökova Körfezi'ni imara kapatma kararı alması nedeniyle müşterimizin tüm hayalleri yıkılmış, ülkesine fayda sağlamak için girdiği yolda elinde sadece üzerinde 3 adet 50-100 m²'lik metruk binası olan toprak parçası

kalmıştır. Bölge o tarihten itibaren 1. derece doğal sit alanı olarak kabul edilmiştir. Danışanımız sayısız girişimlerine rağmen bölgede bu tip bir tesis iznini alamamıştır. Ada 1. derece doğal sittir (arkeolojik sit değil) bir kısmında zeytin ağaçları olup, zeytinleri sulamak için dahi 500 metre mesafeden tatlı su getirme izni alamamıştır.

Kendisinin yapmayı düşündüğü proje; adanın toplam alanının sadece %5'ine oturan, %95'i yeşil kalacak şekilde tamamen doğaya uyumlu ekolojik tek katlı bir otel ve 7 – 8 adet çok özel, yine otel bütünlüğü içerisinde işletilecek tek katlı rezidanslardan oluşacaktı.

Kendi bahçe ve plajına sahip 15 – 20 bin m²'lik alanlarda projelendirilecek olan bu özel rezidanslar; ülkemize gelen özel misafirlerin tekneler yerine adada misafir edilmesini amaçlamaktaydı. Dünyada sadece birkaç örneği bulunan bu proje sayesinde misafirler ülkemizde hem daha fazla kalabilecek hem de kendilerini çok özel hissedebileceklerdi. Sayılı olan böylesi özel bir projeyi deneyimleyebilmek için insanlar sıraya gireceklerdi.

Mülk sahibi "Ülkeme nasıl faydalı olur ve dünyaya tanıtırım" heyecanı ile çıktığı yolda, geçen 30 yıl sonunda çok yorulduğundan, adayı 2015 yılında satmaya karar vermiş ve bizimle irtibata geçmiştir. Yaptığımız uzun ekspertiz çalışmalarında adanın coğrafi konumu, içerisindeki topoğrafik yapı (eğim), karaya olan mesafesi (500 m) ve lokasyonu (Dalaman Havalimanı 70 km) ile Türkiye'de benzeri olmadığını gördükten sonra pazarlamaya karar verdik.



Uğur ÖZCAN

Bosforce Yönetici Ortağı

YORUM:

Dünyanın birçok ülkesi, özellikle aynı suları paylaştığımız komşu Yunanistan, adaları sayesinde dünyanın dört bir yanından turist çekerek en büyük gelirini turizmden sağlamaktadır. Ülkemizde ise sayısı zaten çok az olan bu tip adalara sahip olmamıza rağmen maalesef bürokratik engellerden dolayı, bu özel adalar üzerinde su bile içilemeyen toprak parçaları olarak kalmaktadır. Doğru şartlar sağlanması durumunda bu tip adalar Türkiye'nin tanıtımına şüphesiz büyük katkı sağlayacaktır.

Doğasıyla cennetten bir parçayı andıran bu bölgenin, yanlış projelerle beton yığınına dönüşmesine, arsa alanının 3 – 5 katı emsal alınarak binalar yapılmasına kesinlikle karşıyız. Tam aksine; doğanın içerisinde kaybolmuş, %95 yeşil alanı korunmuş ve mevcut kurak alanının da yeşillendirilerek dünya turizmine açılması ve ülkemize katkı sağlaması taraftarıyız. Dünyadaki bu tip projeler de, görüşümüzü destekler niteliktedir.

FİYAT GÜNCELLEMESİ:

Danışanımızla ilk anlaştığımız tarihte 35.000.000 USD olarak belirttiğimiz satış fiyatını, ülkemizde kur fiyatının yükselmesi nedeniyle mülk sahibiyle gerçekleştirdiğimiz görüşmeler sonrasında 2019 Ekim itibarı ile 25.000.000 USD'ye indirdik...



BOSFORCE

GÖKOVA KÖRFEZİ'NDE SATILIK ADA **KARACA ADASI**

- Sedir Adası'na (Kleopatra Plajı) 4 km
- Karacasöğüt Köyü'ne 1 km
- Karaca Köyü'ne 500 metre
- Marmarise'e 24 km (Yaklaşık 15 dk.)
- Dalaman'a 95 km (Yaklaşık 70 dk.)
- Akyaka'ya 20 km (Yaklaşık 10 dk.)

Ada 316.000 m² tapu tescili, 65.000 m² orman kullanımlı olmak üzere toplam 381.000 m² (381 dönüm) yüz ölçümüne sahiptir.

www.satilikada.com

444 92 54



Vefa'nın adresi: Vefa Çiftliği



Kısa süreli tatiller için yakın yerleri seçenlerdenseniz, Kırklareli tam size göre olabilir. İstanbul'a 1.5 saat mesafede, kendine has lezzet ve tarihi dokusuyla adım adım gezilmesi gereken bir yer. Karadeniz esintisiyle sizi alıp götürebilecek, sınır şehri olan Kırklareli'ni buyurun biraz yakından tanıyalım...

Türkiye'nin Marmara Bölgesi'nde yer alan Kırklareli kuzeyinde Bulgaristan, batısında Edirne, güneyinde Tekirdağ, güneydoğusunda İstanbul ile komşu.

Keyifli bir yolculuk...

O meşhur Istranca Dağları'na ev sahipliği yapan şehirde genel olarak Karadeniz iklimi hakim. İstanbul'dan 2,5 - 3 saat kadar uzaklıkta bulunan Kırklareli, bölgenin denize inen alanlarının eğimli oluşu nedeniyle motosiklet kullanıcıları için de çok değerli bir sürüş rotası. Tarihi Roma dönemine kadar uzanan bölge 1363 yılında Osmanlı himayesine girerek 1924 yılında Kırklareli ismini alıyor ve günümüzde hala varlığını sürdürmeye devam ediyor. Bulgaristan sınırında olduğu için, alternatif rota sevenlerin de en uğrak noktalarından.

Türkiye'nin en lezzetli şarapları burada

Şehir; arazi yapısı sayesinde tarım ve hayvancılık üzerine yoğunlaşmış ve önemli bir gelirini bu alanlar üzerinden elde ediyor. Bölgede oldukça geniş alana yayılmış olan ayçiçek ve üzüm tarlaları sayesinde Türkiye'deki önemli gıda ve şarap markaları bu yöreden çıkıyor. Ayrıca hayvancılığın da gelişmiş olması sebebiyle mandıracılık gibi önemli bir iş kolunu sınırlarında barındırıyor.

Doğanın en güzel renkleri

Karadeniz sahil şeridinde bulunan Demirköy ilçesindeki İğneada ve Vize ilçesindeki Kiyıköy ile özellikle yaz aylarında doğanın en güzel renklerine ev sahipliği yapıyor. Konumu itibarıyla hem batı hem de doğu kültürünü içinde barındıran bölgede antik tiyatrolardan, tümülüsler, anıtlardan, kalelere kadar farklı dönemlerin önemli eserleri yer alıyor.



Ulvi ÖZCAN
Bosforce Yönetici Ortağı

Vize ilçesini değerli kılan noktalardan biri de bin bir elemeği ile yapılmış olan bir çiftliğe ev sahipliği yapması. Çiftliği biraz yakından tanımak için sözü şimdi Bosforce yönetici ortaklarından Ulvi ÖZCAN'a bırakalım. Kendisi çiftliğe misafir olmuş, dokusundan çok etkilenip neredeyse her taşına dokunmuş.

“Kırklareli’nin Vize ilçesine gitmişken eski bir tanıdığımın güzel bir çiftliğine uğradım. Çiftliğin adı ya yoktu, ya da ben unuttum ama ben bu çiftliğe Vefa Çiftliği adını koydum. Çünkü çiftliğe girdiğinizde, mülk sahibinin babasının, annesinin ve kayınpederinin adının olduğu üç ayrı koru var.

Yine, bu çiftlikte yaşamış ve hayatını kaybetmiş at ve köpeklerin isimlerinin doğum ve ölüm tarihlerinin yazılı olduğu farklı yerlerdeki mezarlarını görüp de etkilenmemek olur mu?

Çiftlik 200 dönüm üzerinde kurulu meşe ormanına komşu ve İstanbul’a sadece 135km mesafe uzaklıkta. Temiz havasıyla oksijen deposunu andıran Vefa Çiftliği’nde her mevsim ayrı bir güzel.

Bu değerli yapıda hem aile fertlerini hem de misafirlerini ağırlamak için oldukça büyük bir ev bulunuyor. Ana binanın içerisinde zengin bir müzik arşivi ve çok çok değerli kütüphanesi bulunuyor. Kısacası hayatınız Vefa Çiftliği’ne girdikten sonra ve önce olmak üzere şekillenebilir. Keza sevdiklerinizle şömine karşısında yapabileceğiniz sohbetleri şimdiden hayal edebilirsiniz. Ve tüm bunları çiftliğin kendi topraklarından yetişen mahsulleri tadarken gerçekleştirebilirsiniz.



Güzel ve keyifli bir akşamın ardından sabah erken kalkanlar için de çiftlik hayatına yakışır özel alanlar var; yürüyüş rotaları, tenis kortu ve binicilik tesisleri. Sabahı dinamik yaşarken, çiftliğin gerçek sahibi köpekler, koyunlar ve atlarla da dilediğinizce yaklaşabilirsiniz. Çünkü bu çiftliğin vazgeçilmezleri onlar diyebiliriz. Bu denli yaşayan bir ortamda tarım da değerli bir konu... Çiftliğin kendisine ait bağında yetişen "Cabernet Sauvignon" ve "Merlot" üzümlerinden amatör şarap üretiliyor. Çiftlikte her çeşit meyve ağacı yer alıyor... Yine bu değerli ağaçların meyvelerinden çeşit çeşit reçeller elde ediliyor.

"Vefa"dan bahsedip oradaki müthiş doğayı, müthiş mühendisliği anlatmamak olmaz tabii ki... Çiftliği çok özel kılan iki teknik konuyu da paylaşmış olalım. Birincisi çiftlikte bulunan göllerin suyunu temin etmek için kilometrelerce uzakta "içinde su bulunan" bir arsa alınmış ve çiftliğe su taşınmış. Diğeri ise; çiftliğin doğal hediyesi olan topografik yapısı itibarıyla bazı yerlerde yağmur yağdıkça su birikintisi olan yerler tespit edilerek ard arda üç suni gölet yapılmış. Bu göletler sayesinde yağmur yağdığında hiçbir su birikintisi göremiyorsunuz. Göletler hem yüzey sularının drenajı hem de kuyudan gelen sularla besleniyor. Göl kenarındaki söğüt ağacı altında oturarak nilüferlerin etrafında süzülerek dolaşan ördek ve kazları, dalıp çıkan su kaplumbağalarını izlemek ayrı bir keyif....

Çiftliğin bir önemli ayrıntısı da kendisine ait helikopter pisti olması. Çiftlik sahibi şimdiye kadar hiç



helikopterle giriş yapmamış ancak, tüm helikopter kiralama şirketlerinin telefonlarını öğrenmiş ve rehberle eklemiş. Gerekçesi de çok değerli bence; "Bir aile büyüğüm veya bir konduğum aniden hastalanırsa acilen gideceği hastane bellidir ve zamanın çok önemli olduğu bir durumda helikopter bir can kurtarabilir!"

Ne demişler "mükemmellik detaylardadır"

Bu kadar özenli ve detaylı bir çiftlikte tabii ki dört mevsimi ayrı ayrı yaşıyorsunuz. İlkbaharda yeşilin her tonunu görebileceğiniz gibi, sonbaharın da kendine has havasını ve o güzel renk geçişlerini hissedebilirsiniz. Çiftliği özel kılan renk cümbüşünü kaçırmamak gerek..."

Tüm bu değerlendirmelerden sonra Ulvi Bey'e soruyoruz, bu çiftlik satılık mı? Kendisinin yorumu ise şu şekilde: "Bu çiftlik aktif olarak satılık değil. Çünkü çiftlik sahibinin burada yoğun bir emeği ve çokça yaşanmışlıkları var. Ancak Çiftliğe gidiş gelişler azaldığı için kıymetini bilen bir alıcı adayı olursa, belki de düşünebilir. Bu sonucu açıkçası kendisiyle yaptığımız sohbetin satır aralarında yakaladım."

Çiftliğin bir diğer önemli özelliği de İstanbul Havalimanı'na sadece 1.5 saat uzaklıkta olması. Kısacası dünyanın dört bir yanından bu çiftliğe ulaşım tahmininizden çok daha kolay, hızlı ve üstelik trafiksiz...

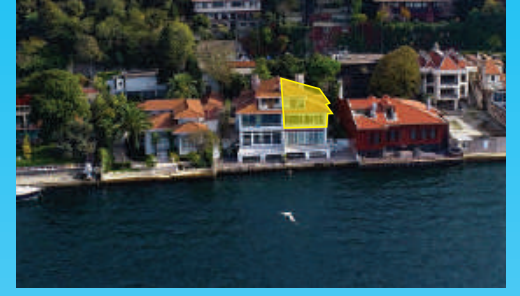
Boğaz'da **Balık,** Mevsiminde **Balık,** Efsane **Balık**

Kuruçeşme müdavimlerinin yakından bildiği bir lezzet noktası Park Fora! Denizden babam çıksa yerim diyenlerin adresi olan Park Fora, denize ve balığa dair tüm lezzetleri ustalıkla beğeninize sunuyor. Tüm bu lezzetin yanı sıra, Boğaz'ın muhteşem manzarası da deyim yerindeyse bir armağan...

Mevsiminde balık tüketimi ilkesiyle menüsünü güncelleyen Park Fora'nın bir küçük lezzet sırrı da bu ilkesine sıkı sıkıya bağlanmasından geliyor...

Bugünlerde yolu Kuruçeşme'den geçene keyifli bir hatırlatma olarak bırakalım bu sayfayı... Afiyetle...





VANİKÖY'DE SATILIK YALI DAİRESİ

Vaniköy'de 213 m² kullanım alanlı, 3+1, 26 mt. rıhtımlı yalı dairesi.
Satışa konu yalı dairesi; Tüm yalının (Dört daireli) 1/4 hissesine sahiptir.

Portföy Detayları

Yapının Tipi	: Yalı dairesi
Yapı Durumu	: Betonarme
Brüt Alan	: 213,65 m ²
Net Alan	: 187,06 m ²
Oda sayısı	: 3+1
Banyo	: 2

1. Kat

Salon	: 58,70 m ²
Yatak Odası 1	: 13,25 m ²
Mutfak	: 14,66 m ²
Antre	: 9,94 m ²
Wc	: 7,41 m ²
Balkon 1	: 3,30 m ²
Yatak Odası 2	: 220,76 m ²
Balkon 2	: 3,91 m ²

Çatı Katı

Yatak Odası	: 35,53 m ²
Wc	: 8 m ²
Teras	: 11,60 m ²



444 9254



BosFORCE
www.bosforce.com.tr





ANADOLUHİSARI'NDA MANZARALI SATILIK MÜSTAKİL EV

Anadoluhisarı Dolaybağı'nda bakıma ihtiyacı olan, bahçesinde yüzme havuzu, kapalı otoparkı bulunan, 1.000 m² arsa içinde , 550 m² kullanım alanlı müstakil ev. Evin iddialı manzarası, doğa içinde oluşu en olumlu değerleridir.

Portföy Detayları

Yapının Tipi	: Müstakil Ev
Yapı Durumu	: Betonarme+Çelik Konstrüksiyon
Brüt Alan	: 550 m ²
Net Alan	: 500 m ²
Bulunduğu Arsa	: 1000 m ²
Oda + Salon	: 6+2
Banyo	: 3
Kat Sayısı	: 4



444 9254



BosFORCE
www.bosforce.com.tr





ANADOLUHİSARI'NDA MERKEZİ KONUMDA SATILIK MÜSTAKİL BİNA

Anadoluhisari'nda sahile 100 mt. yürüme mesafesinde, yeşillikler içerisinde, bahçeli, 226 m² kullanım alanlı, konut ve ofis kullanımına uygun satılık müstakil bina.

Konum itibariyle; çevreyolu Kavacık bağlantısıyla F.S.M köprüsü, Kozyatağı, Ataşehir v.b artellere ulaşım kolaydır.

Portföy Detayları

Yapının Tipi	: Müstakil Bina	Oda + Salon	: 6+1
Yapı Durumu	: Betonarme Karkas	Banyo	: 2
Brüt Alan	: 226,32 m ²	Kat Sayısı	: 2+Bodrum 2 depolu
Net Alan	: 184,4 m ²		

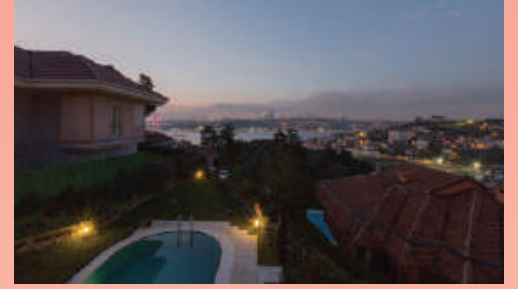


444 9254



BosFORCE
www.bosforce.com.tr





ÇENGELKÖY'DE SİTE İÇERİSİNDE BOĞAZ MANZARALI SATILIK VİLLA

Çengelköy'de 30.000 m² yeşilliklerle çevrili koru içerisinde 16 villa'dan oluşan Çengelköy Evleri sitesinde satılık villa. Villa bahçeden itibaren boğaz manzaralı olup, sitenin en iyi konumuna sahip villalarından biridir. 450 m² kullanım alanı olan villa'nın açık yüzme havuzu, 4 araçlık açık otoparkı vardır.

Giriş kat : Salon, mutfak, kış bahçesi, wc
1.kat : 4 çocuk odası, ebeveyn yatak odası, ortak banyo
Bodrum kat : Hizmetli odası, hobby salonu, sauna ,wc, kazan dairesi

Portföy Detayları

Yapının Tipi : Villa
Yapı Durumu : Betonarme Karkas
Brüt Alan : 450 m²
Net Alan : 420 m²
Oda + Salon : 5+1
Banyo : 4
Kat Sayısı : 3

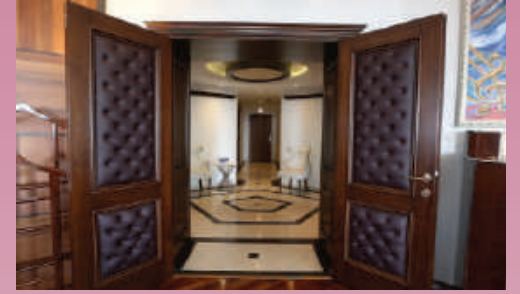


444 9254



BosFORCE
www.bosforce.com.tr





AKMERKEZ RESIDENCE' TA 10. KAT SATILIK DAİRE

Akmerkez Residence' ta, 3+1+Hizmetli odalı, 208 m² kullanım alanlı, boğaz manzaralı Residence daire. İçinde Avm ve Residence olan komplekste; Açık havuz, fitness, sauna, kapalı otopark, güvenlik bulunmaktadır.

Portföy Detayları

Yapının Tipi	: Residence Daire
Brüt Alan	: 208 m ²
Net Alan	: 176 m ²
Oda sayısı	: 3+1
Banyo	: 3
Kat Sayısı	: 23
Bulunduğu Kat	: 10



444 9254



BosFORCE
www.bosforce.com.tr





BEYLERBEYİ'NDE SATILIK MANZARALI İKİ ADET VİLLA

Beylerbeyi Küplüce'de sahile 600 mt. yürüme mesafesinde yeşilliklerle çevrili bölgede 1.850 m² bahçe içerisinde iki adet boğaz manzaralı villa.

Portföy Detayları

Birinci Ev

Brüt Alan : 1,341 m²
Net Alan : 1,128,4 m²
Oda + Salon : 13 + 1
Banyo : 6
Kat Sayısı : 4,5

İkinci Ev

Brüt Alan : 313,85 m²
Net Alan : 207,92 m²
Oda + Salon : 5+1
Banyo : 2
Kat Sayısı : 2,5

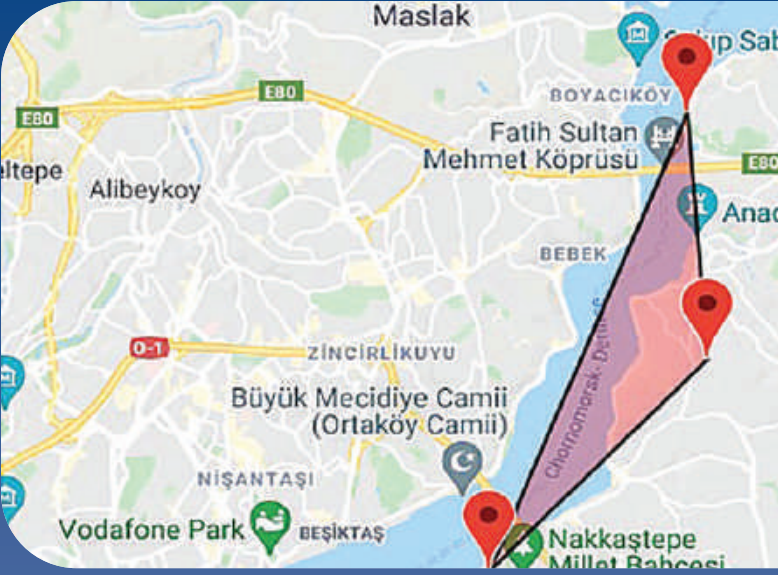


444 9254



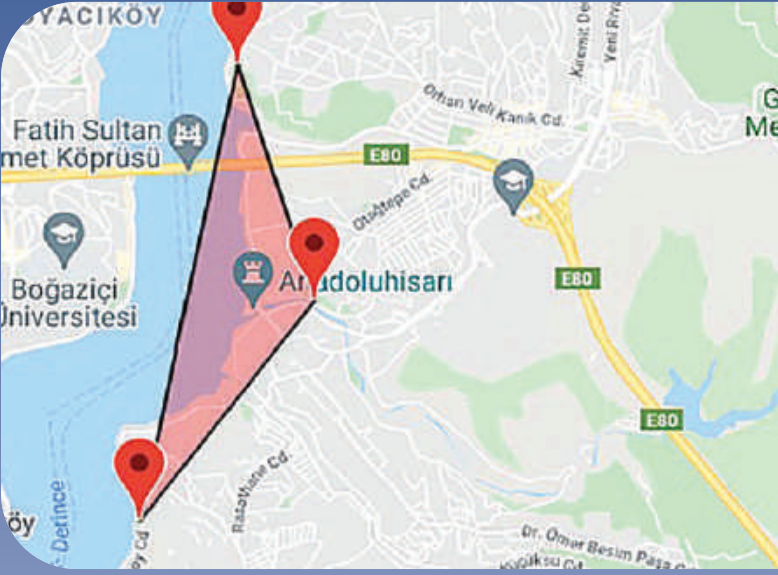
BosFORCE
www.bosforce.com.tr





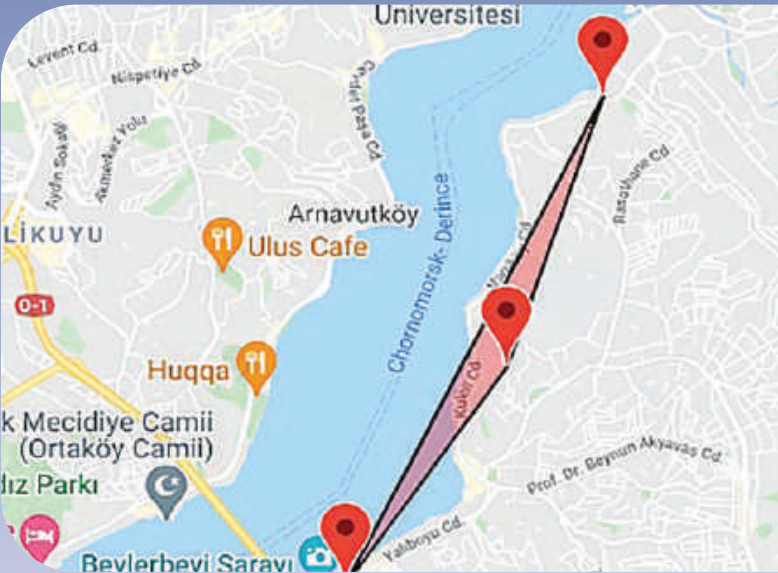
Anadolu yakasında satılık yalı arıyoruz...

Finans sektöründe iş sahibi yurt dışında yaşayan bir müşterimize Anadolu yakasında satılık yalı arıyoruz...



Anadolu yakasında boğaz manzaralı villa arıyoruz...

İş insanı bir müşterimiz için Kandilli-Kanlıca arasında 1.000 m² bahçe kullanımlı, minimum 600 m² ve üzeri kullanım alanı, bahçeden itibaren boğaz manzaralı villa arıyoruz.



Beylerbeyi-Kandilli arasında satılık yalı dairesi arıyoruz...

Beylerbeyi-Kandilli arasında 150-200 m² kullanım alanlı satılık yalı dairesi arıyoruz.

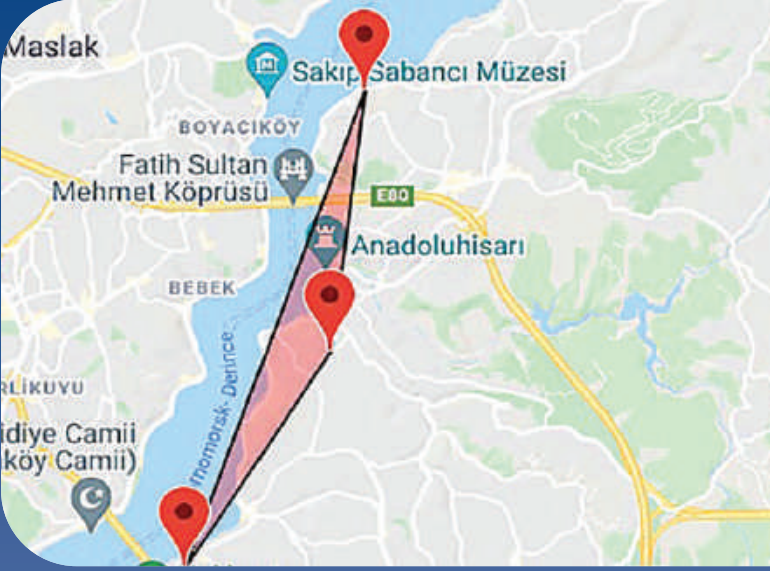


444 9254



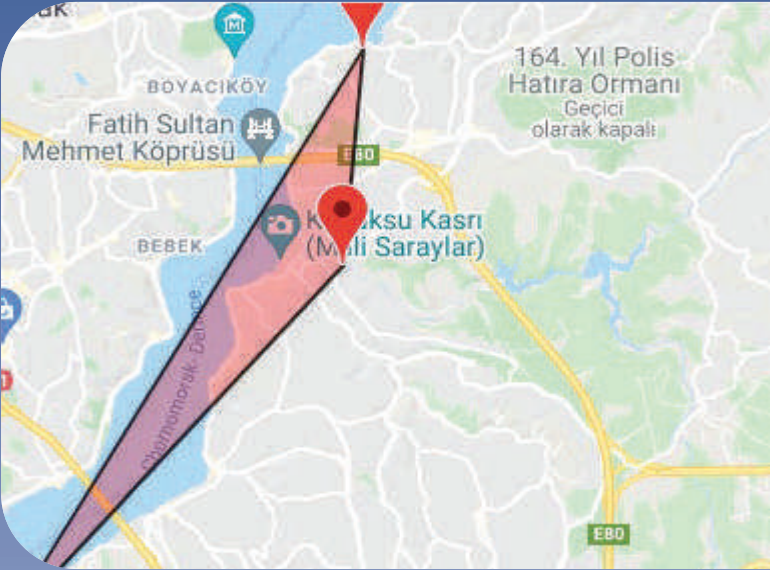
BosFORCE
www.bosforce.com.tr





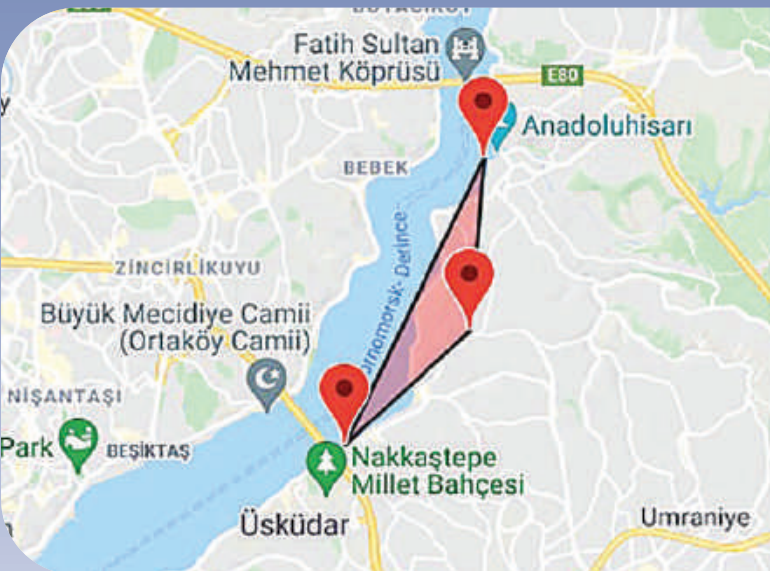
Boğaz hattına yakın satılık-kiralık bina arıyoruz...

Boğaz hattına yakın konumda 2.000-4.000 m² arası kullanım alanlı , şirket merkezine uygun satılık-kiralık bina arıyoruz.



Boğaziçi Anadolu yakasında kiralık villa arıyoruz...

Uzun yıllardır kiraya verdiğimiz bir villada memnun kaldığımız kiracımız olan kurumsal bir müşterimiz için merkez ofis olarak kullanılmak üzere; Ulaşım problemi olmayan , bakımlı , otoparklı kiralık villa arıyoruz.



Boğaz manzaralı satılık daire veya yalı dairesi arıyoruz...

Dubai'de yaşayan yönetici / mühendis bir müşterimiz için ;Balkon veya terası bulunan 3. - 6. katlar arasında,Boğaz manzaralı satılık daire veya yalı dairesi arıyoruz.



444 9254



BosFORCE
www.bosforce.com.tr



MÜŞTERİLERİMİZE YENİ BİR KONFOR ALANI SUNUYORUZ.

BosFORCE
www.bosforce.com.tr



Herkes Size Bir Ev Satmaya Çalışırken

Bosforce Size Ev Arıyor, Ev Buluyor ...

Artık sizler sokak sokak dolaşıp veya internet
sayfalarında kaybolarak ev aramayın,

“O İş Bizim İşimiz”

Üstelik daha fazla hizmet bedeli ödmeden ...

444 9254

www.bosforce.com.tr



BizdenHaberler

BosFORCE
www.bosforce.com.tr



15 Haziran 2019

İzmit ve civarında hem Bosforce olarak yatırımlar yaptık hem de yatırımcı müşterilerimize emlak geliştirme ve aracılık hizmetine başladık.



18 Mart 2021

Yönetici Ortağımız Ulvi Özcan'ın **"Boğaziçi'nde Bir Emlak Feneri"** kitabı yayınlandı. Ulvi Özcan kitaptan elde ettiği gelirleri Zihinsel Engelli Çocukların ailelerinin dayanışması için kurulan Tomurcuk Kooperatifine bağışladı...



Sınırlı Sorumlu Tomurcuk Eğitim, Kültür,
Dayanışma ve İşletme Kooperatifi

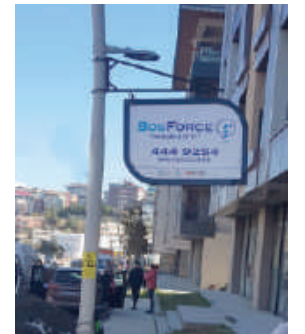
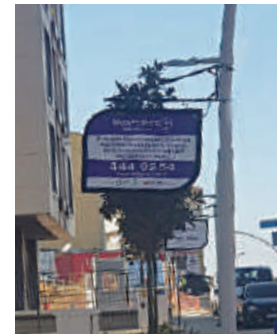
31 Mart 2021

www.youtube.com/Bosforce ve www.youtube.com/UlviOzcan sayfalarımızı faaliyete açtık. Boğaziçi'ni semt semt tarihi , coğrafi ve kültürel yönleriyle anlattığımız videolar yayınlamaya başladık.



29 Ekim 2021

Boğazda direk reklam tanıtım çalışmalarına başladık. İlk olarak Toki Çamlıca Konutlarında yerimizi aldık.



BizdenHaberler

Sattığımız Portföylerden Bazıları

BosFORCE
www.bosforce.com.tr



15 Ekim 2019

KUZGUNCUK'TA KÖŞK

Kuzguncuk çarşı caddesi üzerinde, 2.570 m² bahçe içerisinde, toplam 1.827 m² kapalı kullanım alanlı, bahçeden itibaren çok iyi boğaz manzaralı köşk ve Tarihi eser bina.



15 Kasım 2019

KANDİLLİ'DE YALI

Kandilli 'de 700 m² arsa içerisinde, 550 m² kullanım alanlı, 150 m² misafir daireli, hizmetli müstemilatlı yalı. 24 mt. rıhtım cephesi olan yalı, güney manzarasına hakimdir. Tekne yanaşmaya müsait rıhtımı, kapalı ve açık yüzme havuzu mevcuttur.



19 Mart 2021

ÇENGELKÖY EVLERİ SİTESİNDE VİLLA

Çengelköy'de 30.000 m² yeşilliklerle çevrili koru içerisinde 16 villa'dan oluşan Çengelköy evleri sitesinde ki villa bahçeden itibaren boğaz manzaralı olup, 450 m² kullanım alanlıdır. Açık yüzme havuzu ve 2 araçlık açık otoparkı da mevcuttur.



27 Ağustos 2021

BEYKOZ KONAKLARI'NDA A TİPİ VİLLA

331 m² brüt, 448 m² net kullanım alanlı , bahçeli villa. Bahçenin hem üst kot, hem alt kot olmak üzere iki yönden girişi mevcut olup , binanın üst kat girişi iptal edilerek fonksiyonel bir alan kazanılmıştır.



30 Eylül 2021

ULUS'TA DAİRE

Ulus'ta site içerisinde 4+1 235 m² kullanım alanlı boğaz manzaralı daire...



28 Ekim 2021

KANLICA TATLICI VİLLALARI'NDA B TİPİ VİLLA

Kanlica' da yeşilliklerle çevrili 103.000 m² arsa üzerine kurulu 28 villadan oluşan Tatlıcı Villalarında 810 m² kullanım alanlı, B tipi kısmi boğaz manzaralı villa. Villanın kendine ait yüzme havuzu, açık otoparkı, asansörü mevcuttur.



Dünyanın 4, Boğazın en pahalı yalısı: Şehzade Burhanettin Efendi Yalısı

B

oğaziçi'nin en büyük yalıları arasında yer almasının yanı sıra, son günlerdeki satış rakamıyla İstanbul'un en pahalı yalısı olarak hafızalarda önemli bir yer aldı Şehzade Burhanettin Efendi Yalısı. Boğaziçi'nin bu güzel silüetinden bahsederken Şehzade Burhanettin Efendi Yalısı ismini kullanıyoruz ancak tarih içerisinde farklı isimlerle anılmış... Güncel olarak bunlardan en çok bilineni olduğu için biz de Şehzade Burhanettin Efendi Yalısı olarak sayfamıza taşıyoruz.

İstanbul'un En Güzel Noktası

İstanbul'un Avrupa yakasında, Yeniköy'de yer alan yalı, ahşap karkas yapısıyla bodrumu da dahil olmak üzere dört katlı son derece şık bir yapı. Boğaza bakan cephesinin uzunluğu 60 metre olup, Dolmabahçe'den sonraki en büyük yalı, ayrıca cephe boyu nedeniyle en uzun kıyıya sahip yapı. Yalı 64 odasıyla toplam 3 bin 633 metrekarelik bir kullanım alanından oluşuyor.

Boğaziçi'nde Görsel Bir Şölen

Boğaziçi'ne görsel bir şölen sunan Şehzade Burhanettin Efendi Yalısı deyim yerindeyse tarihi, ustalığı ve naifliği temsil ediyor. Genel görünüşüyle ampir üslup taşıyan yapı, art nouveau yansımalarına ev sahipliği yaparken iç alandaki süslemelerindeki altın varak ayrıntıları yer alıyor. Deniz cephesine bakan alanda göz alıcı cumbalar bulunuyor. Ön cephedeki furuşlar ahşap dallı, pencereler ise yarım kemer halindedir. Bu kadar detayın arasında rokoko tarzı işlemler de yer verilmiş ve duvarlarda ilk günden bugüne kadar varlığını devam ettiren rokoko tarzı tasarımlar göze çarpıyor.



Yalının detay mimarisinin öne çıkan bir diğer tasarımı da; üçüncü kat balkonu üzerinde yer alan çatı alınlığında Eski Türkçe "Ya Hafız 1328" yazısı.

Erbilgin Yalısı'nda; altın varaklı süslemeleri ile devasa bir alana yayılmış olan salonda haremlik ve selamlık bölümleri yer alıyor. Şimdilerde müstemilat olarak kullanılan alanda haremlik bölümü gösterişli olmasına rağmen, selamlık ise oldukça sadedir.

Girişteki salondan yukarı çift taraflı merdivenlerle çıkılıyor. İlk katın merdivenleri devasa ve gösterişli avizelerin bulunduğu balo salonuna ulaşıyor. Bu katta yine ayrıca Türk hamamı ve Boğaz manzaralı bir oda yer alıyor. Bir üst kata ise tekli merdivenle ulaşılmakta. Ayrıca merdivende yer alan süslemeler Paşabahçe tarafından özel olarak bu yalı için yapılmış. Erbilgin Yalısı'nda şu an havuz olarak kullanılan alan ise geçmişte kayıkhanesi olarak kullanılmış.

Mahiyet Konutları

Erbilgin Yalısı'nın bahçesinde ayrıca Mahiyet Konutları olarak bilinen, köşkü andıran 2 ayrı yapı bulunmaktadır. Kuruluşta 4 tane olan bu yapılardan 2 tanesi, Erbilgin Ailesi'nin 10 yıl süren restorasyon çalışmasından sonra geri kazanılmıştır. Konutlardan üç katlı toplamda 900 metrekare, diğeri ise dört katlı olup 1200 metrekarelik bir alanda yer alıyor. Bu iki köşk ayrıca kiralanmaktadır.

Yüzyıllık Naiflik

Bu denli değerli bir köşk yıllar içerisinde farklı isimlere ev sahipliği yapmış. Kayıtlara göre yalının adına ilk tapu 1785 yılında düzenlenmiş ve tapuda saatçi Hacı Panayot ismi geçiyor. Yalının bilinen ilk sahibi ise Sarraf Varkı Vartas. Vartas'ın 1885 yılında vefatının ardından yalı icralık olmuş ve icra satışında Teşrifat-ı Umumiye Nazırı Mahmut Münir Paşa tarafından alınmış. Paşanın vefatının ardından mülkiyet





“İhsan Bey, 1944 yılında yalıyı mimar Burhanettin Bey'e restore ettirmiş, yapıya nakış ekletmiş ve birçok kapıyı değiştirmiş.”



1899 yılında Enver Paşa'nın annesi Ayşe Pervin Hanım ile Şükriye Ulviye Hanım'a geçmiştir. 1911 yılında Sultan 2. Abdülhamit'in oğlu Şehzade Mehmet Burhanettin Efendi'ye satılan yalı, o gün itibarıyla "Şehzade Burhanettin Efendi Yalısı" olarak anılmaya başlanmıştır.

Cumhuriyet kurulurken, Osmanlı Hanedanı'na varlıklarını satmaları için 6 ay verilmiştir. Bu süre içerisinde Şehzade Burhanettin Efendi yalıyı satamayınca Atatürk'e gitmiş ve 6 ay kadar daha süre istemiş. Altı ay sonrasında yani 1923 yılında Şehzade Burhanettin Efendi, kendi ismindeki yalıyı Mısırlı Ahmet İhsan Bey'e satarak İstanbul'u terk etmiş. Bu değişimle yalı Mısırlılar Yalısı olarak da anılmıştır.

İhsan Bey, 1944 yılında yalıyı mimar Burhanettin Bey'e restore ettirmiş, yapıya nakış ekletmiş ve birçok kapıyı değiştirmiş. İhsan Bey tarafından İstanbul ve Fransız antikacıardan alınan yalı eşyaları, İhsan Bey vefat ettikten sonra kızları tarafından 1948 yılında yalının onarımı için açık arttırmayla satışa sunulmuş. Ahmet İhsan Bey ve eşinin vefatının ardından miras dört kızlarına kalmış ancak onlar da sadece yaz aylarında yalıyı ziyaret etmişler. Bu değerli yalı yıllar içerisinde önemli isimlerin de yakın markajına takılmış. En bilindik ise Sakıp Sabancı. Ancak varislere ulaşmak pek mümkün olmadığı için Sakıp Bey, sonrasında yalıdan vazgeçmiş. Akabinde yalı, iş insanı Müfit Erbilgin'in ilgisini çekmeye başlamış ve uzun uğraşlar sonucunda yalının yeni sahibi Erbilgin Ailesi olmuş. 1984 yılında yalıyı satın alan Sani Müfit Erbilgin, 1989 yılına kadar yalının restorasyonu ile ilgilenmiştir. Şehzade Burhanettin Efendi Yalısı son olarak 2015 yılında Katarlı iş insanı Abdulhadi Mana Al-Hajri'ye 100 milyon Euro'ya satılmıştır.

HEM TATİL HEM YATIRIM ODAKLI DÜŞÜNENLERE:

İznik



S

on dönemlerin en popüler aktivitesi şüphesiz ki doğal yaşam alanlarında vakit geçirmek. Doğanın içinde, onun bir parçası olmak. Özellikle şehir hayatının stresli sürecinden kaçmak isteyenler bu alanlara doğru hızla rota çiziyor. Pandeminin hayatımıza kattığı hibrit çalışma sistemi ile de bu alanlar günlük yaşam alanlarına dönüşmeye başladı. Kısacası yeni normalimizin içine girdi.

Son yıllarda danışanlarımızdan özellikle doğa içinde olan, manzaralı ya da bahçeli alanlara yönelik talepler gelmekteydi. İstanbul'a 1 - 1,5 saat mesafe uzaklıkta alan arayışı, şehir hayatının alternatifi olmaya başlamıştı. Bosforce olarak gelen talepler doğrultusunda bir arayışa girmiş, İstanbul'a ulaşımı kolay, 1 - 1,5 saat mesafede olabilecek rotayı taramaya başlamıştık. Ortalama

2 aylık çalışma sonucunda İstanbul'un batısından başlayarak (Çorlu, Tekirdağ) doğu kısmındaki İzmit, Sapanca, Hendek, Akyazı ve Düzce'ye kadar ki bölge, son olarak ise Yalova, Gölçük, Yenişehir ve İznik bölgelerini gözlemlemiş olduk. Bu bölgelerin birçoğunun birbirinden farklı artıları olmakla birlikte, İznik ve çevresinin hem ulaşım kolaylığı hem de doğal güzelliğini koruması onu bizim için daha cazip hale getirdi. Lokasyonu itibarıyla İstanbul'a 130, Bursa'ya 76, İzmit'e ise 67 km mesafede yer alan İzmit, ayrıca Kuzey Marmara otoyolu, Osmangazi Köprüsü bağlantısı ile şehir içi trafiğine girmeden İstanbul'a yaklaşık 60 dakika mesafede bulunuyor. Tüm bu artılarından yola çıkarak İznik'i yakın markaja aldık. Yatırım fırsatları sunmasının yanı sıra, eşsiz bir tarihi ve göz kamaştıran bir manzarası bulunuyor. İznik'i daha yakından tanımak isteyenler için bu sayımızda şehrin detaylarını biraraya getirdik...

Tarihte İznik

İznik sınırlarına girdiğiniz andan itibaren tarih sizi karşılamaya başlıyor. İlk yerleşimin MÖ 2500'lü yıllara uzandığı sanılıyor ve yüzyıllar içerisinde döneminin özelliklerini taşıyan çok sayıda isim değişikliğine uğramış.

Şehir mitolojik hikayelerde de zaman zaman yer alıyor. Bunlardan en çok bilineni ise şöyle; "Dionysos, Nicea adında Askania yani bugünkü adıyla İznik Gölü'nde yaşayan bir periye aşık olur, periye baştan çıkarıp dünyaya çocuk getirir. Dionysos Nicea'ya ithafen Askania Gölü'nün yanına bir şehir kurup oraya çok bereketli üzüm bağları verir." Efsaneye göre şimdiki İznik şehrinin temelleri böylelikle atılmış olur.

Yine tarihte çok önemli olaylara ev sahipliği yapmış olan İznik'te, 325 yılı yazı başında Hristiyanlık için değerli sayılan Birinci İznik Konsili, toplandı. İmparator I. Konstantin'in de katıldığı toplantıda Hristiyanlıkla ilgili yortu günleri ve Nikea Kanunları adı ile bilinen 20 maddelik metin bu Konsil'den sonra kabul edildi. Ayrıca IV. Haçlı Seferi sonucunda Bizans İmparatorluğu İstanbul'u kaybedince İznik'te Bizans hanedan üyeleri tarafından İznik Latin İmparatorluğu kuruldu ve bu imparatorluk daha sonra İstanbul'u fethederek Bizans İmparatorluğu'nu yeniden kurdu.

Tarih içerisinde İznik'i sınırlarına katmak devletler için neredeyse bir güç göstergisine dönüşmüş denebilir. 1075 ile 1086 yılları arasında Anadolu Selçuklu Devleti'ne başkentlik yapan Nikea; 1097 yılında, Birinci Haçlı Seferi sırasında gerçekleştirilen kuşatma sonrasında tekrar Bizans İmparatorluğu'na geçti. 1105 yılında tekrar Selçukluların kontrolüne geçen şehir, 1147 yılında bir kez daha Bizans egemenliğine girdi. 1328-1331 yılları arasında gerçekleştirilen kuşatma sonrasında Osmanlı Devleti tarafından ele geçirildi.

Osmanlı Devleti'nin himayesine girdikten sonra İznik tam anlamıyla, sanat, ticaret ve kültür merkezi haline geldi. Meşhur İznik Medresesi'nde birçok ünlü ders verdi. Dâvûd-i Kayserî, Ebul Fadil Musa, Eşrefoğlu Abdullah Rûmî gibi tasavvufîler İznik'te hayat sürdürdü ve eserlerini burada meydana getirdiler. Osmanlı döneminin ilk cami, medresesi ve imareti İznik'te inşa edildi. Dünyanın yakından takip ettiği ve ilgi gösterdiği meşhur çini ve seramikleri İznik'te üretilmeye başladı.

İznik Gölü

Tektonik bir gör olan İznik Gölü, Marmara Bölgesi'nin en büyük, Türkiye'nin ise 5. büyük doğal gölü. Gölün görsel bir şölen sunması ise çevresinde büyüklü küçüklü çeşitli delta ve sazlıklar yer almasından kaynaklanıyor. Bu şölene yakından tanıklık etmek istiyorsanız, etrafta bulunan çeşitli turistik tesise, mesire yerine ve gezi alanına misafir olabilirsiniz. Konumu dolayısıyla zengin bir floraya sahip olan göl ayrıca Garsak Deresi aracılığıyla da Marmara Denizi'ne kadar sularını ulaştırabiliyor. Tarihi geçmiş nedeniyle ilçedeki arkeolojik kazılar halen devam ediyor ve göl kenarı neredeyse bir açık hava müzesini andırıyor. Göl seviyesindeki topraklar fazlasıyla verimli olduğu için zeytin, şeftali, erik, kiraz ve üzüm gibi meyveler de bolca yetiştiriliyor.



“İznik ve çevresinin hem ulaşım kolaylığı hem de doğal güzelliğini koruması onu daha da cazip hale getirdi

”





İzmir'te Emlak Piyasası



Uğur ÖZCAN

Bosforce Yönetici Ortağı

Özellikle büyükşehirlere olan yakınlığı, tarihi ve doğal şartları sayesinde İzmir bölgesi yatırım odaklı tercih ediliyor. Son yıllarda ise pandeminin hafiflemeye başladığı günler itibarıyla emlak fiyatlarında minimum %35-40 civarında artış gözlemlendi. Bölgede imar durumu açısından farklı alternatifler olup, ortalama m² fiyatları ile oluşabilecek alternatifleri listeledik.

Tarla vasıflı yerlerin fiyatlandırması:

Yolu olup ya da olmaması, elektrik, su, kanalizasyon alt yapısı, üzerinde ekili ürün olup ya da olmaması, manzarası, köye mesafesi, ekonomik ve kültürel düzeyine göre değişiklik göstermektedir.

► Fiyat ortalaması (m²) 15 TL-90 TL civarındadır.

Köy yerleşim alanında kalan yerlerin fiyatlandırması

İzmir Belediyesi'ne bağlı olan köylerin tamamında, köy içi yerleşim alanında kalan parsellerde yola cephe şartını ve çekme mesafelerini karşılamak kaydı ile KAKS: 250 m²'yi geçmeyecek, maksimum yüksekliği 6,5 metre olan bina yapılabilmektedir. Son yapılan plansız alan yönetmeliğine göre (11/07/2021) 1500 m² üzerindeki köy içi alanlarda, hissedar sayısı kadar (üç hissedarı geçmemek kaydı ile) maksimum üç adet 250 m²'lik ev yapılabilmektedir.

► Fiyat ortalaması (m²) 150 TL- 300 TL civarındadır.

1/1000'lik planları onaylı yerler

İzmir Bölgesi'nde merkez hariç (merkezde imar durumu farklılık göstermektedir) yalnızca Elbeyli Bölgesi'nde 1/1000'lik planlar onaylı olup bu bölgede % 20/40 ve 30/60, yükseklik 6,5 metre imar durumu bulunmaktadır. Bölge, İzmir merkeze 7 km mesafede olup, tüm altyapı hizmetleri yer almaktadır. Elektrik, su, doğalgaz ve kanalizasyon parsellerin yol terkleri yapılmış olup, bazı parsellere belediye ile görüşülerek yolların açılması gerekmektedir.

► Fiyat ortalaması (m²)

400 TL- 600 TL civarındadır.

Kırsal Turizm imarında kalan yerler

Bursa Büyükşehir Belediyesi 1/100000'lik çevre düzeni planında 20.000 m² ve üzerindeki parsellerde KAKS: % 20'yi geçmemek kaydı ile kırsal turizm imar hakkı bulunmaktadır. (Tarım ve Orman Bakanlığı'ndan ekilebilir tarla vasfı olmayan yer olduğuna dair görüş almak kaydı ile) Bölge turizm teşvik alanında kalmakta olup, yapılacak tesis ile ilgili gerekli prosedürler tamamlanırsa %100'e kadar hibe alınabilmektedir.

► Fiyat ortalaması (m²)

50 TL-150 TL civarındadır.



Tarım alanında kalan yerler

20 dönüm ve üzerindeki tarla vasıflı yerlerde maksimum 70 m²'yi geçmemek kaydı ile tek katlı çiftlik evi, depo, vb. gibi bina yapım izni verilmektedir.

► Fiyat ortalaması (m²)
30 TL- 100 TL civarındadır.

Sonuç:

Yaklaşık iki yıldır bölgede yaptığımız araştırmalar ve pazarlama faaliyetleri çerçevesinde İznik; bulunduğu lokasyon, tarihi, doğal yapısının bozulmaması gibi öne çıkan özellikleriyle cazibesini korumaya devam edecektir. Yine tüm bu özelliklerinin özellikle İstanbul başta olmak üzere, Bursa ve İzmit'te yaşayan metropol sakinlerinin ilgisini çekeceğini düşünmekteyiz.

Bizler Bosforce olarak; gerek emlak danışmanı olarak hizmet bedelimizi almak suretiyle gerekse de paranızı enflasyona karşı arındırdıktan sonra (Dolar, Euro, BİST veya ALTIN) tekrar satış garantisiyle kazan-kazan (win-win) alternatifli hizmetler sunmaktayız. Daha kapsamlı bilgi ve fikir alışverişi için sizlerle iletişimde olmayı dileriz.

“
İznik;
bulunduğu
lokasyon,
tarihi, doğal
yapısının
bozulmaması
gibi öne çıkan
özellikleriyle
cazibesini
korumaya
devam
edecek.”



Mtc de Otonuz için;



**Cam Filmi
Kaput Filmi**



**Boya Koruma
Araç Kaplama**



**Seramik ve
Pasta Cila**



**Detaylı Temizlik
Oto Kuaför**



**Göçük Onarım
Eğitimi**

Hizmetlerimiz de Mevcuttur...

Boyama, Değişirme Araç Yenileme ile Yenile!

Boyasız Göçük Düzeltme ile Aracınız Orijinal Kalsın!

Araç üzerinde bulunan ezik, göçük, dolu hasarları, park hasarları, Kapı vurukları ve bunun gibi hasarları, boya onarımı gerektirmeden özel el aletleri ve tekniklerle onarıyoruz.

+90531 704 37 37



meg land

WWW.MEGLAND.COM.TR



Projelendirme

Danışmanlık

Uygulama

Bakım

meg
land
PEYZAJ

Büyükdada, Nizam Mah. , 23 Nisan Cad. No:9/1
Adalar/İstanbul
0216 382 26 35

YAŞAYAN ALANLARIN YENİLİKÇİ YÜZÜ

Leke tutmayan yüzeyler, kolay temizlenen hijyenik banyolar, yaşam alanlarında estetik ve bütünsel görünüm... Farklı kullanım alanları için, farklı ürün çözümleriyle dokunduğunuz her yüzeyde T-ONE by Kale.

kale.com.tr

T-ONE
by **Kale**