MAXBİR®

REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY

MAXBİR ‘in gücüne siz de ortak olun.”

MAXBİR®
TÜRKİYE
REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY

MAXBİR®
REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY

MAXBİR NEDİR?

"**MAXBİR TÜRKİYE**", 1997 yılında gayrimenkul ve yatırım sektöründeki serüvenine başlamış ve 27 yıllık deneyimiyle sektördeki başarısını ve güvenilirliğini pekiştirmiştir.

"BİRİKİM Müteahhitlik Yapı Yatırım Ltd. Şti." olarak başladığı yolculuğuna, Türkiye'nin çeşitli illerinde inşaat ve gayrimenkul alım-satım işlerini başarılı bir şekilde yürütmüş, ardından dünyadaki gayrimenkul sektörlerini inceleyerek global markaların temsilcilik ve franchise'lıklarını üstlenmiştir.

Bu tecrübeler, şirketin Türkiye'de bir global gayrimenkul markası olma hedefinin temelini atmıştır.

ŞİRKETİN
TEMEL DEĞERLERİ

- **Profesyonel Ekip**
MAXBİR TÜRKİYE, sektördeki yeniliklere hakim, eğitimli ve işine tutkuyla bağlı gayrimenkul danışmanlarından oluşan güçlü bir ekip kurmuştur.

- **Şeffaflık ve Güven**
Şirket, tüm iş süreçlerinde dürüstlük ve açık iletişim ilkelerine dayanır. Müşteri memnuniyetini her zaman ön planda tutar.

- **Uluslararası İlham:**
İngiltere ve Almanya'daki gayrimenkul sektöründeki başarılı stratejiler analiz edilerek, Türkiye'nin dinamik piyasasına uyarlanmıştır.

STRATEJİK
YAKLAŞIM

MAXBİR TÜRKİYE, sektördeki en iyi çözümleri sunmayı hedefler ve her müşteriye özel stratejiler geliştirerek güvenli ve kârlı hizmetler sunar.

Global tecrübe ve yerel bilgi birikimi sayesinde, gayrimenkul alım-satım, kiralama ve yatırım danışmanlığı gibi alanlarda güçlü bir konum elde etmiştir.

Ayrıca, şirket, Türkiye'deki gayrimenkul fırsatlarını daha sağlıklı ve etkili bir şekilde değerlendirmeye olanak tanıyan yenilikçi bir sistem geliştirmiştir. Bu sistem, yatırımcıların Türkiye'deki gayrimenkul piyasasında güvenli, karlı ve verimli yatırım süreçleri oluşturmalarına olanak sağlar.

NEDEN **MAXBİR?**

"**MAXBİR**" ismi, şirketin stratejik vizyonunu güçlü bir şekilde yansıtmaktadır.

"**MAX**" kelimesi, maksimum seviyeye ulaşmayı ve birikimlerde en yüksek hedeflere ulaşmayı simgeliyor, "**BİR**" kelimesi ise şirketin geçmişine, "**Birikim**" kelimesine ve sektördeki birikimlerine atıfta bulunmaktadır.

Bu iki kelimenin birleşimi, şirketin gayrimenkul ve yatırım danışmanlığı alanındaki uzmanlığını ve sunduğu stratejik çözümleri güçlü bir şekilde temsil eder.



GELECEK VİZYONU

MAXBİR TÜRKİYE, 1997'den bugüne kadar elde ettiği güvenilirlik ve başarıyı, gelecekte daha fazla müşterisine uzun vadeli başarılar sağlamak için kullanmaktadır. Global bir marka olma yolunda ilerleyen şirket, Türkiye gayrimenkul sektörüne değer katmaya devam etmektedir.

Bu vizyon ve değerlerle MAXBİR TÜRKİYE, sektördeki liderliğini pekiştirerek, gayrimenkul yatırımcılarına güvenli, karlı ve sürdürülebilir çözümler sunmayı sürdürmektedir.

Şirket, özellikle yenilikçi yaklaşımlarıyla sektördeki farkını ortaya koymakta ve gayrimenkul alanındaki global stratejileri başarıyla Türkiye'ye entegre etmektedir.

MAXBİR®
REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY



Galata Kulesi

İSTANBUL'UN GÖĞSÜNDE **YÜKSELEN TARİH**

Galata Kulesi, İstanbul'un tarihi siluetinin önemli bir parçasıdır. Şehrin tarihi dokusunu yansıtan bu kule, 14. Yüzyılda Cenevizliler tarafından inşa edilmiştir ve İstanbul'un en eski yapılarından biridir.

Galata Kulesi yüksekliğiyle, İstanbul'un panoramik manzarasını gözler önüne serer ve şehri kuş bakışı görmek isteyenler için eşsiz bir fırsat sunar.

Galata Kulesi, zaman içinde çeşitli işlevler üstlenmiş ve İstanbul'un tarihine tanıklık etmiştir. Bugün, sadece bir turistik nokta değil, aynı zamanda İstanbul'un geçmişine dair önemli bir iz bırakmış yapıdır.

Galata Kulesi, geçmişin izleriyle modern hayatın kesişim noktasında yer alır ve İstanbul'un kimliğini simgeleyen en önemli yapılarından biridir.

Ayasofya
MİMARİNİN VE **TARİHİN BULUŞMASI**



Ayasofya, İstanbul'un en önemli ve en etkileyici yapılarından biridir. Bizans İmparatoru I. Justinianus tarafından 537 yılında kilise olarak inşa edilmiştir, fakat hem cami hem de müze olarak pek çok farklı işlevi yerine getirmiştir.

Ayasofya, tüm dünyanın dikkatini çeken benzersiz bir yapıdır; çünkü hem mimari hem de dini anlamda önemli bir mirası barındırır. İçindeki mozaikler, kubbe yapısındaki mühendislik harikası ve ihtişamlı giriş salonları, Ayasofya'nın zaman içindeki dönüşümünü gözler önüne serer.

Bugün, hem cami hem de turistler için önemli bir ziyaret noktası olarak **Ayasofya,** İstanbul'un tarihini, kültürünü ve dini geçmişini yansıtan önemli bir semboldür. Yapı, tüm ihtişamı ve tarihi derinliğiyle, hem Bizans hem de Osmanlı İmparatorlukları'nın mirasını taşıyan nadir yapılardan biridir.

MAXBİR®
REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY



Misyon

MAXBİR TÜRKİYE, müşteri memnuniyetini her şeyin önünde tutarak sektördeki en kaliteli ve güvenilir projeleri hayata geçirmeyi misyon edinmiştir.

Konut ve ticari alan üretiminin ötesinde, her projede insanların hayatına değer katmayı amaçlar.

Yenilikçi ve çevre dostu projelerle sektöre öncülük ederken, yerel ve küresel sorumluluk bilinciyle hareket eder.

Müşterilerine uzun vadeli değer yaratacak yatırımlar sunarak, onları güvenli bir geleceğe sahip bireyler haline getirmeyi hedefler.

Vizyon



MAXBİR TÜRKİYE olarak yatırımcılarımıza en güvenli ve kârlı gayrimenkul fırsatlarını sunarak, onların finansal hedeflerine ulaşmalarını sağlamaktır.

Güvenilir ve profesyonel danışmanlık hizmetimizle, her müşterimizin ihtiyaçlarına özel çözümler üreterek, piyasada en doğru kararları almalarına yardımcı oluyoruz.

Sektördeki derinlemesine bilgi ve deneyimimizle, yatırımcılarımızın güvenli ve sürdürülebilir yatırımlar yaparak, uzun vadeli başarıya ulaşmalarını sağlamak öncelikli amacımızdır.

MAXBİR®
REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY



GÜVENİLİR

"**MAXBİR TÜRKİYE**", şeffaf olmayı, dürüst olmayı, yüksek kalite standardında hizmet sunmayı, güvenilir olmayı, herkese saygı göstermeyi ve sorumluluk almayı vazgeçilmez etik değerler olarak benimser.

ETİK

"**MAXBİR TÜRKİYE**", şeffaf olmayı, dürüst olmayı, yüksek kalite standardında hizmet sunmayı, güvenilir olmayı, herkese saygı göstermeyi ve sorumluluk almayı vazgeçilmez etik değerler olarak benimser.

DİNAMİK

"**MAXBİR TÜRKİYE**", dinamik yapısı ile vizyonu doğrultusunda dönüşebilen, enerjik bir firmadır. Deneyimli uzmanları, yaygınlaşmış kadrosu ile bu dinamikliği sağlamaktadır.

YETKİN

"**MAXBİR TÜRKİYE**", çalışmalarında, eğitimli, deneyimli uzman kadrosuyla, eksiksiz iş yapmayı ilke edinmiş bir firmadır.

ÖNCÜ

"**MAXBİR TÜRKİYE**", çalışmalarında, sektöre yön veren hizmetleriyle, hep bir adım önde olan bir firmadır. Sektörde, daima ilkleri yapan bir firma olmayı hedefler."

YENİLİKÇİ

"**MAXBİR TÜRKİYE**", çalışmalarında, işin niteliğine uygun, özgün, yararlı ve pratik çözümler bulma konusunda sektörde öncü rol üstlenir.

Personelini, yeni ve yaratıcı çözümler geliştirmede destekler, yönetim anlayışını, yaratıcı yönetim ilkeleri çerçevesinde oluşturur."



MAXBİR TÜRKİYE

22 ofisi ve **764 profesyonel emlak danışmanı** ile Türkiye genelinde geniş bir hizmet ağı sunmaktadır.

Müşterilerimize en yüksek kaliteyi ve güveni sağlamak için sektördeki en deneyimli ve uzman ekip ile çalışıyoruz.

"MAXBİR'in gücüne sizde ortak olun" diyerek, her adımda yanımızda olmanızdan gurur duyuyoruz.

İster gayrimenkul alım - satımı, ister yatırım fırsatları olsun,

MAXBİR TÜRKİYE

Sizi doğru yatırım kararlarına yönlendirir ve hayallerinizdeki gayrimenkulü güvenle sunar.

Gayrimenkul yolculuğunuzda en sağlam destek için **MAXBİR'e güvenin!**



Uzmanlık

ALANLARIMIZ

GAYRİMENKUL
KİRALAMA

MAXBİR TÜRKİYE olarak, kiralamak istediğiniz daireyi bulmanızı kolaylaştırmak için buradayız. Portföyümüzde yer alan çeşitli kiralık daire seçenekleri arasından ihtiyaçlarınıza uygun olanı seçmeniz için size rehberlik ediyoruz.

GAYRİMENKUL
ALIM SATIM

MAXBİR TÜRKİYE olarak, siz değerli müşterilerimize güvenilir ve şeffaf bir gayrimenkul satış deneyimi sunuyoruz. Geniş portföyümüzde yer alan çeşitli gayrimenkul seçenekleri arasında, ihtiyaçlarınıza uygun olanı bulmanıza yardımcı oluyoruz.

YATIRIM
DANIŞMANLIĞI

Danışmanlık sözleşmesi kapsamında, müşterilere sermaye piyasası araçları ile bunları ihraç eden ortaklık ve kuruluşlar hakkında ve benzeri konularda yönlendirici nitelikte yazılı veya sözlü yorum ve yatırım tavsiyelerinde bulunulmasıdır.

ARSA & ARAZİ
ALIM SATIMI

Size en uygun olan gayrimenkulü bulmanıza yardımcı olmak ve bu süreci sorunsuz bir şekilde yönetmek için buradayız. Portföyümüzde bulunan gayrimenkuller arasında, bütçenize ve tercihlerinize uygun olanı seçmenize destek oluyoruz.

Topkapı Sarayı

OSMANLI İMPARATORLUĞU'NUN **ZARAFETİ VE İHTİŞAMI**



Topkapı Sarayı, Osmanlı İmparatorluğu'nun 400 yıl boyunca yönetildiği, İstanbul'un tarihi yarımadasının en önemli yapılarından biridir. 1460 Yılında inşa edilen saray, Osmanlı sultanlarının yönetim merkezi olmasının yanı sıra, aynı zamanda imparatorluğun kültürünü, sanatını ve zenginliğini simgeleyen bir yapıdır.

Sarayın içinde yer alan kutsal emanetler, hazineler ve saray yaşamına dair birçok iz, **Topkapı Sarayı**'nı dünyadaki en özel müzelerden biri yapmaktadır.

Topkapı Sarayı, hem bir hükümet merkezi hem de bir sanat ve kültür merkezi olarak Osmanlı İmparatorluğu'nun gücünü simgeliyor.

Sarayın içinde yer alan harem, kutsal emanetler odası, mutfaklar ve avlular, Osmanlı yaşamının zarif detaylarını gözler önüne serer.

Bu görkemli saray, Osmanlı Tarihine olan ilginin odak noktasıdır ve her köşesi İstanbul'un tarihinin bir parçasıdır.



Sultanahmet Camii

OSMANLI'NIN İHTİŞAMI VE İSTANBUL'UN RUHUNU YANSITAN BİR İKON

Sultan Ahmet Camii, İstanbul'un en göz alıcı ve en bilinen camilerinden biridir. Osmanlı döneminin ihtişamını yansıtan bu cami, aynı zamanda şehre adını veren Sultan Ahmet tarafından 1609 yılında inşa ettirilmiştir.

Bu cami, hem büyüklüğü hem de iç dekorasyonundaki ince işçilik ile dikkat çeker. **Sultan Ahmet Camii**'nin içinde yer alan 20.000'den fazla iznik çinisi, caminin "Mavi Camii" olarak bilmesine sebep olmuştur.

Sultan Ahmet Camii, mimari açıdan oldukça önemli bir yapıdır çünkü hem Osmanlı hem de Bizans mimarisinin izlerini taşır.

Mavi Cami'nin içindeki zarif çiniler, şehrin dini ve kültürel yapısının bir simgesidir. Cami, hala aktif olarak ibadet edilen bir yer olmakla birlikte, turistlerin ilgisini çekerken İstanbul'un kültürel zenginliğini gözler önüne serer.

Gayrimenkul

ALIŞ VE SATIŞ İŞLEMİNDE BİLİNMESİ GEREKENLER



KONUT EKSPERTİZİ NEDİR? ve NELERE DİKKAT EDİLİR?

Konut ekspertizi, bir evin teknik, yapısal, emniyet ve belgelendirme açılarından detaylı bir incelemesidir. Genellikle gayrimenkul alım - satım süreçlerinden veya sigorta taleplerinde kullanılır. Bu ekspertiz, bir evin mevcut durumunu, olası riskleri, değerini ve bakım gereksinimlerini belirlemek için yapılır. Bu inceleme, uzmanlar veya lisanslı denetçiler tarafından gerçekleştirilir ve evin her yönünü kapsayacak şekilde detaylı bir raporla sonuçlanır. Fiyat belirleme süreci bir malın veya hizmetin değerini belirleme sürecidir ve birçok faktörü içerir. Benzer evlerin piyasadaki satış fiyatlarını incelemek, evdeki özellikler, büyüklük, oda sayısı, konum, iç dizayn, dış görünüm gibi unsurlar, evin durumu, yapısal sorunlar, bakım geçmişi ve güncel durumu, evin konumu, bölgesel özellikleri, ulaşım olanakları, okullara yakınlık, piyasada arz ve talep durumu gibi faktörler gayrimenkul değerlemesinde önemli faktörlerdir.

Binanın temellerinin çatlaklar, erozyon veya yapısal bozulmalar açısından incelenmesi. Duvarlardaki çatlaklar, nem, boya kabarmaları ve döşemelerdeki eğrilikler gibi unsurların gözden geçirilmesi. Çatının sızıntılar, çürüme, kiremit veya kaplama malzemesinin durumu açısından kontrol edilmesi. Elektrik tesisatında kullanılan kabloların durumu, prizlerin çalışması, sigorta kutularının sağlamlığı ve elektrik kesinti riskleri. Isıtma kazanları, klima sistemleri, radyatörlerin çalışma durumu ve bakım geçmişi. Su tesisatı, sızıntılar, su basıncı, su ısıtıcılarının durumu ve kanalizasyon sistemlerinin işlevselliği. Duvar malzemesi kalitesi, tavan çatlakları, zemin kaplamalarının durumu, pencere ve kapıların izolasyonu, Bahçe düzenlemesi, çitlerin sağlığı, garaj kapıları, çatı malzemesi ve dış cephe boyası durumu Ekspertiz yapılırken oldukça önem taşıyan faktörlerdir. Bunların yanı sıra yangın söndürme ekipmanları, duman detektörleri, kaçış yolları ve acil durum planları, pencere ve kapı kilitleri, alarm sistemleri, dış aydınlatma ve genel mülk güvenliği, mülkün sahiplik durumu, tapu kayıtları, yapı ruhsatı ve mevcut izin belgeleri, evin bakım geçmişi, onarımlar ve yapılan değişikliklerin belgeleri de değerlendirmeye etki edecek faktörlerdendir.

MAXBİR®
REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY



Gayrimenkul

SEKTÖRÜNDE ÇALIŞAN YADA ÇALIŞMAK İSTEYENLERİN **MESLEKİ GELİŞİMLERİ NEDEN ÖNEMLİDİR?**



Ekonomilerin önemli taşıyıcısı olan gayrimenkul sektörü, dinamik ve sürekli gelişen bir yapıla sahiptir. Bu nedenle, sektörde başarılı olmak için sürekli öğrenme ve kendini geliştirmek şarttır. İyi bir danışman müşterilerine doğru ve güncel bilgi sunabilmeli. Müşterilerinin ihtiyaçlarını ve beklentilerini karşılayabilmeli ve onlara güvenilir bir hizmet verebilmelidir. Eğitim, bu becerileri geliştirmeye yardımcı olur.

Eğitimli danışman müşterilerine daha iyi hizmet sunar. Rekabetçi olan sektörde, öne geçmek için gerekli bilgi ve becerileri kazanır. Sektörde eğitimli danışmanlara ihtiyaç duyulmaktadır. Eğitim sayesinde danışmanların iş fırsatları artar. Müşteri beklentilerinin doğru karşılanması, bilgi şeffaflık ve işlerin doğru yapabilmesi, hukuksal problemlerin asgariye indirilmesi gibi birçok sebepten dolayı gayrimenkul sektörü eğitimli danışmanlara ihtiyaç duyuyor.

Bu ihtiyacı karşılayabilmek için GAPAS Gayrimenkul Pazarlama ve Satış Profesyonelleri Derneği olarak bu ihtiyacı ve sektöre özel eğitim ihtiyaçlarına Çözüm sunmak için kuruluşumuzdan kısa süre sonra başlattığımız eğitim programlarımızı 2023 yılında aldığımız kararla "GAPAS Okul" markası altına taşıyarak son safhasına getirdik. 2024 yılı ilk aylarında eğitim programlarımızı başlatıyoruz.

Taksim

AZARYAN APARTMANI
TARİHİN ZARAFETİ, BUGÜNÜN İHTİŞAMI



İstanbul'un Beyoğlu İlçesinin kalbi olan **Taksim**, tarihi yapıları, kültürel çeşitliliği ve modern yaşamın birleştiği nadir noktalardan biridir.

Bu bölgedeki en dikkat çekici yapılarından biri ise **Taksim Azaryan Apartmanı**'dır. 19. Yüzyılın sonlarına doğru inşa edilen bu apartman, dönemin mimari anlayışını en iyi şekilde yansıtan örneklerden biridir. **Azaryan Apartmanı,** İstanbul'un değişen yüzünün bir parçası olarak, hem geçmişin hem de modern yaşamın kesişim noktasında yer alır.

İstanbul'un geçmişine dair pek çok hikayeyi içinde barındıran **Azaryan Apartmanı,** taş işçiliği ve zarif dış cephesiyle göz doldurur. Yapının mimarisi, Osmanlı İmparatorluğu'nun son döneminden günümüze kadar uzanan bir kültürel köprüyü simgeler.

Günümüzde etrafında gelişen modern yapılar arasında, **Azaryan Apartmanı** geçmişin ihtişamını hala koruyan nadir bir yapıdır. Ziyaretçilere sadece bir bina değil, aynı zamanda İstanbul'un tarihi ve sosyal yapısına dair bir pencere açar.

MAXBİR®
REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY



Verilerle

MÜŞTERİ MEMNUNİYET VE MÜŞTERİ ARTIŞ ORANIMIZ

MÜŞTERİ MEMNUNİYETİ



MAXBİR TÜRKİYE olarak, müşteri memnuniyetini en üst düzeyde tutmayı amaçlıyoruz.

Müşterilerimizin beklentilerini anlamak, onları eksiksiz bir şekilde karşılamak ve sürekli olarak kaliteli hizmet sunmak için çaba sarf ediyoruz.

MÜŞTERİ ARTIŞI



Müşteri memnuniyeti odaklı hizmet anlayışımız ve sektördeki deneyimimizle birlikte, sayısız memnun müşteriye hizmet vermenin gururunu yaşıyoruz.

Şeffaf ve profesyonel yaklaşımımızla, her geçen gün artan müşteri sayımız, bize duyulan güvenin bir yansımasıdır.

Gümüşsuyu

APARTMANI
BOĞAZ'A AÇILAN TARİHİ BİR KAPI



Gümüşsuyu Apartmanı, İstanbul'un kültürel mirasını yansıtan önemli yapılarından biridir. Taksim Meydanı'na ve İstiklal Caddesi'ne oldukça yakın olan bu apartman, 20. Yüzyılın başlarına tarihlenir ve dönemin art deco etkilerini taşır. Dış cephesindeki zarif detaylar ve mimari özellikler, modern İstanbul'un inşasında önemli bir yer tutar.

Gümüşsuyu Apartmanı, tarihi İstanbul'un zarif yapıları İle modernizmin birleşimini gözler önüne serer. Apartmanın iç mekanları, yüksek tavanları ve zarif İşçilikleriyle dikkat çeker.

İstanbul'un hem sosyoekonomik Hem de kültürel yapısını yansıtan bu yapı, zaman içinde farklı restorasyonlar geçirse de orijinal yapısındaki zarafeti korumayı başarmıştır.

Gümüşsuyu Apartmanı, sadece bir yapının ötesinde, şehrin tarihini ve sosyal dokusunu keşfetmek isteyenler için bir simgedir. Modern İstanbul ile geçmişin izleri arasında köprü kuran bu apartman, şehrin ruhunu yaşatmaya devam etmektedir.

MAXBİR®
REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY

Değerleme
VE **FİYAT BELİRLEME**

Pazarlama
VE **TANITIM**



1 DEĞERLEME ve FİYAT BELİRLEME

MAXBİR TÜRKİYE deneyimiyle doğru değerleme ve fiyat belirleme hizmeti sunar.

Piyasa trendleri ve bölgesel analizler doğrultusunda, mülkleri en uygun fiyatla değerlendiririz.

Bu sayede, satıcılar en iyi değeri elde ederken, alıcılar da güvenli ve karlı yatırımlar yapar.

Şeffaflık ve güveni ön planda tutarak, en doğru çözümleri sunuyoruz.

PAZARLAMA ve TANITIM 2

MAXBİR TÜRKİYE olarak, her mülkün benzersiz özelliklerine göre özelleştirilmiş pazarlama stratejileri sunuyoruz.

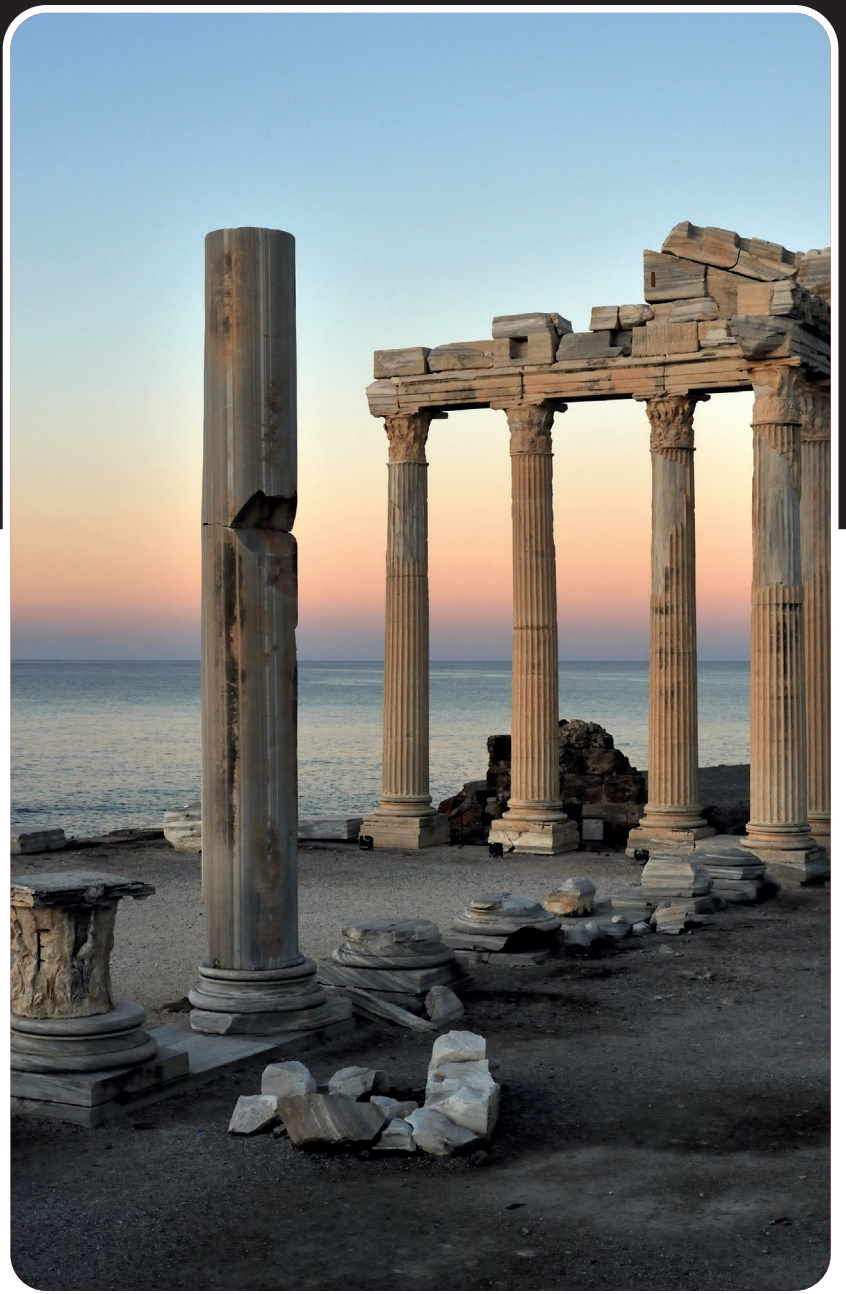
Dijital platformlar, sosyal medya, yüksek çözünürlüklü fotoğraflar, 3d sanal turlar ve seo ile geniş kitlelere ulaşarak mülklerinizi tanıtıyoruz.

Ayrıca, yerel pazarda geleneksel yöntemlerle de tanıtım yaparak, açık ev etkinlikleriyle alıcılarla doğrudan iletişim kuruyoruz.

Her aşamada, mülklerinizi en verimli şekilde tanıtmak için yanınızdayız.

Side

ANTİK KENTİ
TARİHE AÇILAN BİR KAPI



Side Antik Kenti, Antalya'nın Manavgat ilçesine bağlı Selimiye Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

Manavgat'ın popüler tatil merkezlerinden olan Side'nin tarihe tanıklık etmiş yapılarından olan **Side Antik Kenti,** Antik dönemde Pamfilya'nın liman kentlerinden olan Side'nin geçmişi M.Ö. 8. yüzyıla, Hititlere kadar uzanıyor. 12. yüzyıldan itibaren terk edilmiş kentten günümüze pek çok tarihi kalıntı ulaşmış.

Liman kenti olarak uzun bir süre kullanılmış olan **Side Antik Kenti** içerisinde kent surları ve sütunlu cadde, en çok dikkat çeken yapılar arasındadır.

Side Antik Kenti ziyaretlerinizde mutlaka görmeniz gereken yapılardan olan Side Antik Tiyatrosu, 17.000 kişilik kapasitesi ile oldukça etkileyici bir görünüme sahiptir.

Antik kent içerisinde yer alan Side Müzesi de bölgede gezilebilecek noktalar arasındadır.

MAXBİR®
REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY

Alıcılarla

İLETİŞİM VE
GÖRÜŞMELER



3

ALICILARLA İLETİŞİM ve GÖRÜŞMELER

MAXBİR TÜRKİYE olarak, alıcılarla güçlü iletişimin satış sürecinin temel taşı olduğuna inanıyoruz.

Alıcıların ihtiyaçlarını anlayarak, doğru çözümler sunuyor ve onlara kişiselleştirilmiş hizmetler sağlıyoruz.

Soruları zamanında yanıtlayarak güven oluşturuyor, açık ve net iletişimle sürecin sorunsuz ilerlemesini sağlıyoruz.

Mülk ve bölge hakkında ayrıntılı bilgi vererek yatırım potansiyelini anlatıyoruz.



MAXBİR®
REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY

Hukuki VE EVRAK İŞLEMLERİ

HUKUKİ ve EVRAK İŞLEMLERİ

4

MAXBİR TÜRKİYE olarak, hukuki ve evrak işlemlerinin emlak satış sürecindeki öneminin farkındayız.

Alıcı ve satıcı arasındaki tüm hukuki işlemleri titizlikle yönetiyor, hakları koruyarak yasal çerçevede işlem yapılmasını sağlıyoruz.

Tapu devri, sözleşmeler ve noter tasdikleri gibi işlemlerde uzman ekibimizle rehberlik ediyoruz.

Evrak işlemleri yalnızca belgelerin toplanmasından ibaret değil; doğru düzenlenmesi ve zamanında teslim edilmesi de önemlidir.

Alıcılar ve satıcılar için tüm belgeleri düzenliyor, yasal yükümlülüklerin yerine getirilmesine yardımcı oluyoruz, böylece işlemler güvenli bir şekilde tamamlanır.

MAXBİR®
REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY

Müzakere
VE
FİYAT PAZARLIĞI



5 MÜZAKERE ve FİYAT PAZARLIĞI

MAXBİR TÜRKİYE olarak, mülk satışında, müzakere ve fiyat pazarlığının başarılı işlem için kritik rolü olduğunu biliyoruz.

Alıcılar ve satıcılar arasında dengeyi sağlamak ve her iki tarafın beklentilerine hitap etmek için deneyimli ekibimizle pazarlık sürecini titizlikle yönetiyoruz.

Piyasa koşulları, mülkün değeri ve mali hedefler dikkate alınarak, her iki taraf için de en uygun fiyatı belirliyoruz.

Açık iletişim ve esneklik ile tatmin edici bir anlaşmaya varılmasını sağlıyoruz.

MAXBİR®
REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY

Gayrimenkul

SUNUMLARI



GAYRİMENKUL SUNUMLARI

6

MAXBİR TÜRKİYE olarak, gayrimenkul gösterimleri alıcıların doğru kararlar alması için çok önemlidir.

Her gösterimi profesyonelce planlayarak, alıcılara mülkün fiziki özelliklerini ve yaşam tarzlarına uygunluğunu sunarız.

Ayrıca, alıcıların sorularını yanıtlayarak süreci rehberlik ederiz.

Dijitalleşen dünyada, sanal turlar da büyük bir pazarlama aracıdır.

Mülklerinizi sanal turlar ile uzaktan keşfetme imkânı sunarak, alıcıların güvenini kazanır ve satış sürecini hızlandırırız.

MAXBİR®
REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY

Finansman

DESTEĞİ



7

FİNANSMAN DESTEĞİ

MAXBİR TÜRKİYE olarak, alıcıların finansal engelleri aşmalarına yardımcı olmak için kapsamlı finansman desteği sunuyoruz.

Deneyimli danışmanlarımız, bütçenize uygun mortgage seçenekleriyle en uygun finansman çözümlerini sunar.

İlk ev alımı veya yatırım amaçlı mülk edinme sürecinde, en iyi faiz oranları ve ödeme planlarını araştırarak finansal süreci kolaylaştırıyoruz.

Güçlü bankacılık işbirliklerimizle kredi başvuru süreçlerinde rehberlik eder ve evrak İşlemlerinin düzgün tamamlanmasını sağlarız.

MAXBİR Gayrimenkul ile çalışarak, kredi başvurusundan ödeme planlarına kadar her aşamada profesyonel destek alırsınız.



MAXBİR®
REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY

Satış Sonrası

DESTEK

SATIŞ SONRASI DESTEK

8

Satış sonrası desteğin, başarılı bir gayrimenkul işleminden çok daha fazlası olduğunun farkındayız.

MAXBİR TÜRKİYE olarak, alıcılarımıza satış sürecinin ardından da rehberlik ederek, taşınma, mülk bakımı ve yasal işlemler gibi konularda destek sağlıyoruz.

Taşıma, dekorasyon ve tadilat ihtiyaçları için profesyonel hizmet bağlantıları sunuyor, bakım planlarıyla mülkün değerini korumalarına yardımcı oluyoruz.

Ayrıca, alıcılarımıza mülklerinin değerini artıracak yenilemeler konusunda danışmanlık veriyor, kira gelirleri ve mülk yönetimi konusunda profesyonel destek sağlıyoruz.

Satış sonrası desteğimizle, müşterilerimize uzun vadeli memnuniyet sağlayacak güçlü bir ilişki kuruyoruz.

MAXBİR®
REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY

Satış Sonrası

DANIŞMANLIK



9

SATIŞ SONRASI DANIŞMANLIK

MAXBİR TÜRKİYE olarak, satış sonrası danışmanlık hizmetlerimizle müşterilerimizin gayrimenkul yatırımlarından en yüksek verimi almasını sağlıyoruz.

Mülk alım süreci sonrasında da alıcılarımıza mülk yönetimi, bakımı ve değer artışı konusunda stratejik tavsiyeler sunuyoruz.

Yatırım geri dönüşü (ROI) ve karlılığı artıracak iyileştirmeler, yenileme önerileri ve sürdürülebilir yatırım stratejileri sağlıyoruz.

Ayrıca, kiraya verme veya satma konusunda profesyonel rehberlik ederken, yasal süreçler, vergi düzenlemeleri ve kira sözleşmeleri gibi konularda da bilgi vererek, hukuki veya mali sorunları engelliyoruz.



MAXBİR®
REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY

Yatırım
TAVSİYELERİ

YATIRIM TAVSİYELERİ

10

MAXBİR TÜRKİYE olarak, müşterilerimize sadece gayrimenkul alım satımında değil, aynı zamanda stratejik yatırım kararları almalarında da rehberlik ediyoruz.

Piyasa analizleri, bölgesel trendler ve ekonomik göstergelere dayalı yatırım tavsiyeleri sunarak, en yüksek getiriyi sağlayacak fırsatları değerlendiriyoruz.

Kişiselleştirilmiş analizlerle, alım, satım veya kiralama seçeneklerini en uygun şekilde sunuyoruz.

Yatırımların risklerini minimize etmek için çeşitlendirilmiş stratejiler öneriyor, potansiyel değer kazanacak bölgeler ve kira fırsatları hakkında bilgi veriyoruz.

Kısa ve uzun vadeli yatırım planlarıyla, müşterilerimizin gayrimenkul portföylerini sağlam temeller üzerine inşa etmelerini sağlıyoruz.

MAXBİR Gayrimenkul ile güvenli ve kârlı bir yatırım yolculuğuna çıkın.

MAXBİR®
REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY

Gayrimenkul

ALIM VE SATIŞ İŞLEMİNDE BİLİNMESİ GEREKENLER



KİRACININ TAHLİYESİ

Türkiye'nin içinde bulunduğu enflasyonist dönem, kiraya veren ve kiracılar arasındaki kira ilişkisinden kaynaklanan uyuşmazlıkları arttırmıştır.

Dolayısıyla hem kiraya veren hemde kiracılar kanunun kendilerine tanıdığı hakların sınırlarını net bir şekilde öğrenme ihtiyacı içerisindedir.

Bu süreçte en sık karşılaştığımız sorulardan birisi **"Kiralanandan kiracının tahliyesi nasıl mümkündür?" sorusudur.**

KİRACI HANGİ NEDENLERLE TAHLİYE EDİLEBİLİR?

Kiralanan taşınmazdan kiracının tahliyesi gerek kiraya verenden kaynaklanan nedenlerle gerek kiracıdan kaynaklanan nedenlerle mümkündür.

Kiraya verenden kaynaklanan nedenlerden biri olarak "Gereksinim, yeniden inşa ve imar" sebebi ile kiralanan taşınmazdan kiracının tahliyesi mümkündür.

Şöyle ki; kiraya veren kira sözleşmesini kiralananı kendisi, eşi, alt soyu, üst soyu veya kanun gereği bakmakla yükümlü olduğu diğer kişiler için konut yada işyeri gereksinimi sebebi ile kullanma zorunluluğu varsa ve kiralananın yeniden inşası veya imarı amacıyla esaslı onarımı, genişletilmesi ya da değiştirilmesi gerekli ve bu işler sırasında kiralananın kullanımı imkansız ise, belirli süreli sözleşmelerde sürenin sonunda belirsiz süreli sözleşmelerde kiraya ilişkin genel hükümlere göre fesih dönemine ve fesih bildirimi için ön görülen sürelere uyularak belirlenecek tarihten başlayarak bir ay içinde dava ile sona erdirebilir.

Kiraya verenden kaynaklanan sebeplerden bir diğeri olan "Yeni Malikin Gereksinimi" sebebi ile de kiracının tahliyesi mümkündür.

Kiralananı sonradan edinen kişi, onu kendisi, eşi, alt soyu, üst soyu veya kanun gereği bakmakla yükümlü olduğu diğer kişiler için konut



Gayrimenkul

ALIM VE SATIŞ İŞLEMİNDE BİLİNMESİ GEREKENLER

veya işyeri gereksinimi sebebi ile kullanımı zorunluluğu varsa edinme tarihinden başlayarak bir ay içinde durumu kiracıya yazılı olarak bildirme koşuluyla, kira sözleşmesini altı ay sonra açacağı bir dava ile sona erdirebilir.

Kiralananı edinen kişi dilerse gereksinim sebebiyle sözleşmeyi sona erdirme hakkını sözleşme süresinin bitiminden başlayarak bir ay içinde açacağı dava yoluyla da kullanılabilir.

Kiracıdan kaynaklanan tahliye nedenlerden biri olarak kiracı, kiralananın teslim edilmesinden sonra kiraya verene karşı kiralananı belirli bir tarihte boşaltmayı yazılı olarak üstlendiği boşaltmamışsa kiraya veren, kira sözleşmesini bu tarihte başlayarak bir ay içinde icraya başvurmak veya dava açmak suretiyle sona erdirebilir.

Kiracıdan kaynaklanan tahliye nedenlerinden bir diğeri ise kiracı bir yıldan kısa süreli kira sözleşmelerinde kira süresi içinde bir yıl ve daha uzun süreli kira sözleşmelerinde ise bir kira yılı veya bir kira yılını aşan süre içinde kira bedelini ödemediği için kendisine yazılı olarak iki haklı ihtarda bulunulmasına sebep olmuşsa kiraya veren kira süresinin ve bir yıldan uzun süreli kiralarda ihtarların yapıldığı kira yılının bitiminden başlayarak bir ay içinde dava yoluyla kira sözleşmesini sona erdirebilir.

YILLIK KİRA ARTIŞ ORANI KONUT KİRA SÖZLEŞMELERİNDE VE İŞYERİ KİRA SÖZLEŞMELERİNDE NEDİR?

Konut ve işyeri kira sözleşmelerinde yıllık kira artış oranı belirlenirken farklı yasal düzenlemeler bulunmaktadır. 2022 yılında getirilen geçici madde ile 1 Temmuz 2024'e kadar yenilenecek konut kira sözleşmelerinde artışın bir önceki kiranın %25'ini geçmeyeceği hususunda yasal bir sınırlama getirilmiştir. İşyeri kira sözleşmelerinde ise kira artışının tarafların kendi aralarında yapacağı sözleşmeye göre belirlenmesi hususu serbest bırakılmıştır. Fakat, işyeri kira sözleşmelerinde kira artış oranının TÜFE oranından fazla yapılmayacağı kanunda açıktır.

MAXBİR®
REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY

Gayrimenkul

ALIM VE SATIŞ İŞLEMİNDE BİLİNMESİ GEREKENLER



İŞYERİ VE KONUT KİRALARINDA YASAL SINIR ÜZERİNDE KİRA ARTIŞ TALEBİ GEÇERLİ VE BAĞLAYICI MIDIR?

Bu konu kanunda emredici hüküm niteliğindedir. Dolayısıyla bu hükme aykırı düzenlemeler geçerli değildir. Buna göre, 1 Temmuz 2024 tarihine kadar konut kira artışı %25 oranından fazla, işyeri kira artışı ise TÜFE oranından daha fazla yapılamaz.

YAZILI KİRA SÖZLEŞMESİNDE KİRA ARTIŞ ORANI BELLİ İKEN KİRAYA VEREN KİRACI ARASINDA SÖZLÜ OLARAK KARŞILAŞTIRILAN KİRA ARTIŞ ORANI GEÇERLİ OLUR MU?

Yasal düzenlemede kararlaştırılan orana aykırı olmamak kaydıyla yazılı kira sözleşmesinde belirtilen kira artış oranından daha az bir oranla sözlü olarak kira artış oranı kararlaştırılmış olsa bile yazılı kira sözleşmesinde belirtilen kira artış oranı geçerli kabul edilir. Bu durumda kiraya verenin tahliye talepli icra takibi başlatması mümkündür.

Zeki Bey Yalısı

BOĞAZIN
ZARİF BİR İNCİSİ



Zeki Bey Yalısı, İstanbul'un boğaz kıyısında yer alan ve zarif mimarisiyle dikkat çeken bir yapıdır. Osmanlı İmparatorluğu'nun son dönemlerinde inşa edilen bu yalı, dönemin aristokrat yaşamının izlerini taşır.

Yalının tarihi, sadece bir bina hikayesi değil, aynı zamanda Boğaz'ın eşsiz manzarasında hayata geçirilen lüks ve konforun da bir anlatımıdır.

Zeki Bey Yalısı, iç mekanlarındaki geniş salonlar ve dış cephesindeki ayrıntılı taş işçiliği ile dönemin estetik anlayışını yansıtır.

Yalının Boğaz'a bakan geniş pencereleri, hem konukları hem de sahiplerini büyüleyen bir manzara sunar.

Zeki Bey Yalısı, İstanbul'un zengin tarihine dair pek çok öykü barındırırken, şehri gezenler için de önemli bir kültürel nokta haline gelmiştir.

Zamanla restorasyonlardan geçen bu yalı, hala orijinal ihtişamını korumakta ve boğaz'daki zarif yaşam tarzını simgelemeye devam etmektedir.

MAXBİR®
REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY

Kentsel Dönüşüm

SÜRECİ VE
MALİKLERİN HAKLARI



KENTSEL DÖNÜŞÜM SÜRECİ ve MALİKLERİN HAKLARI

Kentsel Dönüşüm, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun'un yürürlüğe girmesiyle birlikte riskli yapıların tespiti, yıkımı ve nihayetinde yeniden inşasına yönelik süreçler hız kazanmış ve bu kapsamda özellikle başta İstanbul olmak üzere Büyükşehirlerde yapı bu kapsamda kentsel dönüşümlerine ait yapıları, kentsel dönüşüm sürecine sokarak yenilemek isteyen malikler için bir takım prosedürlerin izlenmesi gerekmektedir. Bu süreçlerde de her zaman kentsel dönüşüm hukuku alanında uzman bir avukata ihtiyaç vardır. Riskli alan ve rezerv alanlara ilişkin kanunda ayrıca hükümler bulunmakla birlikte yazımızda, maliklerin hukuki hakları ve uygulamada en çok rastlanılan riskli yapılardaki kentsel dönüşüm sürecine değineceğim.

KENTSEL DÖNÜŞÜMDE MALİKLERİN HAKLARI

Kentsel dönüşüm afet riski altındaki yapıların sağlıklı ve güvenli hale getirilmesini amaçlamaktadır. Kentsel dönüşüm Türkiye genelinde pek çok ilde yapılan ve riskli yapıların yıkılıp yeniden yapılmasını sağlayan projeler bütünüdür.

- İdarece yapılan dönüşüm projelerinde, Bakanlık tarafından konut maliklerine sunulan bazı haklar bulunmaktadır. Gayrimenkul sahipleri sunulan seçeneklerden dilediklerini değerlendirerek, desteklerden faydalanabilirler.

- Her ev sahibi evinin kentsel dönüşüm kapsamına girip girmediğini öğrenebilir. Ev sahibi taşınmazın risk durumunu öğrenmek için lisanslı kurum yada kuruluşlara başvuruda bulunabilir ve risk



MAXBİR®
REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY

Kentsel Dönüşüm

SÜRECİ VE
MALİKLERİN HAKLARI

durumunu ölçtürebilir. Taşınmaz risk grubunda yer alıyorsa bu durumda evin kentsel dönüşüm kapsamına alınıp yıkılması gerekir. Kentsel dönüşüm kapsamında yıkım işlemi gerçekleşen evler için bir müteahhit firma ile anlaşılır ve uygunsa yeni bir ev inşa edilir. Evi riskli grup içerisinde yer alan ev sahiplerine ise devlet tarafından kentsel dönüşüm kanununa dayanılarak bazı seçenekler sunulur.

Bu seçenekler şöyle sıralanabilir:

- İnşaatı devam eden proje alanı içinde bir daire vermek
- Hazır bulunan projelerden daire vermek
- Projeye bağlı olarak daireyi kabul etmeyenlere fiyat teklifi sunmak

Türkiye'de Kentsel dönüşüm sürecinde mülk sahipleri haklarına ilişkin bazı önemli unsurlar bulunmaktadır.

İş bu konuda genel olarak bilinmesi gereken bazı haklar:

KİRA YARDIMI

Kentsel dönüşüme dahil edilen riskli alanlar ve bu alandaki riskli yapıların maliklerine, kira yardımı yapılmaktadır. Devlet destekleri kapsamında konut malikine 18 ay boyunca kira yardımı sağlanıyor. Verilen kira destekleri şehirler ve büyükşehirlere farklı oranlarda sağlanıyor. Ancak kira yardımının yapılabilmesi için hak sahibinin o taşınmazdan ikametgahı bulunması gerekmektedir. Yani hak sahiplerinin riskli yapı onay tarihinden önce riskli yapıda oluşturuyor olması gerekmektedir.

NAKLİYE DESTEĞİ

Dönüşüm destekleri kapsamında sunulan kira yardımına ek olarak, konut malikinin değineceğim. taşınabilmesi için nakliye masrafları da karşılanmaktadır.

MAXBİR®
REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY

Kentsel Dönüşüm

SÜRECİ VE
MALİKLERİN HAKLARI



Hak sahibi nakliye konusunda talep ettiği destek başvurusunu destekleri başvurusunu T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığına doğrudan yapılabilmektedir. Başvuru esnasında gerekli evrakları vermesi durumunda destek sağlanabilecektir.

KONUT KREDİSİ DESTEĞİ

Devlet bankaları ve anlaşma yapılan özel bankalar ile konut maliklerine yada kiracılarına konut kredisi olanakları sunulmaktadır.

Kentsel dönüşümde riskli yapılar grubunda olan gayrimenkul sahipleri gerekli evraklarının tamamlanması ve başvurunun onayı ile birlikte konut kredisi olanaklarından yararlanabilmektedir.

Şayet kentsel dönüşüme dahil edilen yapıda kiracı var ise ve bahsedilen konutta bir yıldan daha uzun sürede ikamet ediyor ise kiracıda aynı haktan yararlanabilir.

ALAN İNŞASI HAKKI

Kentsel dönüşümde mülk sahibinin hakları arasında, özel arazilerini kendi inşaatlarını yapma hakkı sunulmaktadır. isteyen gayrimenkul sahipleri kentsel dönüşüm dahilinde eski ve riskli yapı kararı verilmiş yapılmış yapısı yıkarak, yenisi yaptırabilir. Bunun için gerekli anlaşmaları sağlamalı ve hukuki tedbirleri almalıdır. Kendi olanakları ya da müteahhit firma ile anlaşma yaparak, kendi alanına inşa hakkından faydalanabilirler.

HARÇ VE VERGİ İNDİRİMLERİ

Kentsel dönüşüm projeleri kapsamında, yeni konut alımları için vergi muafiyeti söz konusu olabilmektedir. Belediyelerce alınan tüm harçlar, imar kanunu gibi işlemlerde yatırılan tüm ek ücretler, muafiyet dahilindedir. Ayrıca, noter ücretleri ve kentsel dönüşüme tabii olan konutların malikleri için yeni tapu kayıtlarında uygulanmamaktadır.

Mardin Evleri

TAŞIN BÜYÜSÜ
GEÇMİŞİN HUZURU



Mardin, Anadolu'nun tarihi zenginlikleriyle ünlü, taş evleriyle adını duyurmuş bir şehir olarak dikkat çeker.

Mardin Evleri, sadece mimari bir değer değil, aynı zamanda bölgenin tarihini ve kültürel yapısını da yansıtan yapılardır. Bu taş evler, sıcak iklim koşullarına uygun olarak inşa edilmiştir ve hem estetik hem de işlevsel açıdan büyük bir öneme sahiptir.

Mardin'in taş evleri, bölgenin geçmişine dair önemli izler taşıyan birer sanat eseridir.

Mardin Evleri'nin zarif taş işçiliği ve mimarisi, şehrin tarihinin her katmanını içinde barındırır. Dış duvarları ve pencere detayları, bölgenin geleneksel yaşam tarzını simgelerken, iç mekanlarda yer alan avlular, mardin'in toplumsal yapısını yansıtır.

Mardin Evleri, sadece bölgenin değil, Anadolu'nun da kültürel mirasına katkıda bulunan önemli yapılar olarak kabul edilmektedir.

MAXBİR®
REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY

Hisseli Tapuda

DİKKAT EDİLMESİ GEREKENLER



Hisseli Tapu, bir taşınmazın birden fazla kişi veya tüzel kişi tarafından ortak olarak sahiplenildiğini gösteren bir tapu türüdür. Bu, mülkün belirli bir oranda birden fazla kişi veya kuruluş tarafından paylaşıldığı anlamına gelir.

Hisseli tapu, genellikle miras yoluyla paylaşılan mülklerde, aile fertleri veya iş ortakları arasında mülkiyetin bölümlenmesinde kullanılır. Örneğin, bir ev, arsa veya iş yerinin birden fazla mirasçı veya ortak tarafından sahip olunduğunu gösterir.

Hisseli tapuda her bir pay sahibinin mülk üzerindeki hissesi belirtilir. Paylar genellikle eşit olmak zorunda değildir; bir kişi daha büyük bir paya sahip olabilirken diğeri daha küçük bir paya sahip olabilir.

Hisseli tapuda, paydaşlar arasındaki ilişkiler, mülkün yönetimi, payların kullanımı, satılması veya devri gibi konular genellikle pay sahipleri arasında anlaşmalarla düzenlenir. Konular genellikle pay sahipleri arasında anlaşmalar düzenlenir. Ancak bazen anlaşmazlıklar veya pay sahiplerinin farklı talepleri olabilir ve bu durumda hukuki süreçlere başvurabilir. Hisseli tapu, pay sahiplerinin haklarını koruyan ve her birinin sahip olduğu hisseleri gösteren resmi bir belgedir. Bu belge üzerinde pay sahiplerinin kimlik bilgileri, pay oranları ve paylaşım detayları yer alır. Hisseli tapunun hem avantajları hem de dezavantajları vardır.

AVANTAJLARI

- **Mülk Sahipliği ve Maliyetlerin Paylaşımı**

Birden fazla kişi veya kuruluş arasında mülk sahipliğinin yapılmasına izin verir. Bu, mülk maliyetlerini paylaşmayı ve birlikte bir mülk sahibi olmayı mümkün kılar. Örneğin, aile üyeleri veya iş ortakları arasında mülk sahipliği böyle bir durumu sağlayabilir.

- **Risk ve Sorumlulukların Dağıtılması**

Hisseli tapuda, mülkün sahibi olan her bir kişi veya kuruluş, mülkün getirebileceği riskleri ve sorumlulukları paylaşır. Bu mülkün bakımı, vergileri, sigortası gibi konularda ortak bir sorumluluk hissi oluşturabilir.

- **Miras ve Devir Kolaylığı**

Hisseli tapu, miras yoluyla bölünebilen mülklerde kolaylık sağlar. Mirasçılar arasında paylaşımı ve devri düzenler.



MAXBİR®
REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY

Hisseli Tapuda

DİKKAT EDİLMESİ GEREKENLER

Böylece mülkün devri ve paylaşımı konusunda daha net bir yapı oluşturabilir.

- **Ortak Kullanım ve Yönetim**

Hisseli tapuda, mülkün ortak kullanımı ve yönetimi için paydaşlar arasında anlaşmalar yapılabilir. Bu anlaşmalar, mülkün bakımı, tadilatları, gelirlerin paylaşımı gibi konuları düzenler.

- **Maliyet ve Vergi Avantajları**

Bazı durumlarda, hisseli tapu ile mülk sahipleri arasında yapılan anlaşmalar veya paylaşım, vergi avantajları ve maliyetlerin azaltılması sağlanabilir.

DEZAVANTAJLARI

- **Anlaşmazlık ve Uyuşmazlıklar**

Birden fazla kişi veya kuruluşun ortak mülk sahibi olması, farklı fikirlerin ortaya çıkmasına ve anlaşmazlıklara yol açabilir. Mülkün kullanımı, bakım, tadilatları gibi konularda anlaşmazlıklar ortaya çıkabilir ve bu durum hukuki süreçlere dönüşebilir.

- **Karar Alma Zorlukları**

Mülk sahipleri arasında ortak kararlar almak bazen zor olabilir. Tadilatlar, bakım işleri gibi konularda farklı fikirler ve beklentiler olabilir. Uzlaşma sağlamak ve ortak bir karara varmak zaman alabilir.

- **Sorumlulukların paylaşılması**

Ortak mülk sahipleri, mülk getirebileceği sorumlulukları ve masrafları paylaşmak zorundadır. Ancak bazen bir veya bir kaç sahibin sorumluluklarını yerine getirmesi diğer sahipleri olumsuz etkileyebilir.

- **Devir ve Satış Zorlukları**

Hisseli tapuda, mülkün devri veya satışı diğer ortak sahiplerin onayına bağlı olabilir. Bu durum, mülk sahibi olmak isteyen kişiler için bazı zorluklar doğurabilir.

- **Risk Paylaşımı**

Herhangi bir ortak, diğer ortakların eylemlerinden kaynaklanan riskleri taşıyabilir. Örneğin, bir ortak borçlanma veya yükümlülük altına girdiğinde, diğer ortaklarda bu durumdan etkilenebilir.

MAXBİR®
REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY

Hisseli Tapu Alırken

DİKKAT EDİLMESİ GEREKENLER





TAPU DEVRİ SIRASINDA RESMİ İŞLEMLER VE TAPU HARÇLARI ÖDENİR.

ALICI VE SATICI, TAPU DEVRİ SIRASINDA TAPU HARCINI ÖDEMEKLE YÜKÜMLÜDÜR.

Hisseli tapuları alırken dikkat edilmesi gerekenler vardır. Daha önce de bahsettiğimiz gibi bu süreç karmaşık ve birçok izin gerektiren bir süreç olduğu için dikkat edilmesi lazım. Dikkat etmemiz gereken bazı konular:

TAPU KAYDI VE PAY ORANLARI

- **Tapu Kaydı İncelemesi**

Hisseli tapu almadan tapu kaydını detaylıca incelemek önemlidir. Pay sahipleri, hisseleri ve mülk üzerindeki hakları hakkında net bir fikir sahibi olmalıdır.

- **Pay Oranlarının Anlaşılması**

Her bir pay sahibinin mülk üzerindeki oranını anlamak önemlidir. Örneğin, bir pay sahibinin yüzde kaçlık bir hisseye sahip olduğu belirtilmelidir.



MAXBİR®
REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY

Hisseli Tapu Alırken

DİKKAT EDİLMESİ GEREKENLER

MÜLK DURUMU VE KOŞULLARI

- **Fiziksel Durum ve Muayene**

Mülkün fiziksel durumunu yerinde muayene etmek, olası sorunları belirlemede yardımcı olabilir. Yapılan veya yapılması gereken bakım, onarım işleri hakkında bilgi almak önemlidir.

- **Gelecekteki Masraflar**

Mülk üzerindeki gelecekte ortaya çıkabilecek masraflar, tadilatlar veya bakım işleri hakkında fikir sahibi olmak önemlidir.

ORTAK KARARLAR VE YÖNETİM

- **Ortak Karar Alma Mekanizması**

Mülk sahipleri arasında alınacak kararları belirleyen bir yapı olup olmadığını anlamak önemlidir. Ortak kullanım alanlarının, bakımın ve giderlerin nasıl yönetilebileceği hakkında netlik sağlamak gerekir.

- **Anlaşmalar ve Kurallar**

Mülk Sahipleri arasında yapılmış olan anlaşmaların, yönetim kurallarının ve ortak karar alınacak süreçlerin belirlenmiş olması önemlidir.

ANLAŞMAZLIK DURUMLARI VE ÇÖZÜM YOLLARI

- **Hukuki Süreçler**

Ortak Mülk sahipleri arasında çıkabilecek anlaşmazlık durumlarında, hukuki süreçlerin neler olduğunu ve çözüm yollarını bilmek önemlidir.

- **Anlaşmazlık Çözümü**

Olası anlaşmazlıkların çözümü için arabuluculuk, uzlaşma veya hukuki yolların neler olduğunu anlamak önemlidir.



Kapadokya

MASALSI MANZARALAR VE **EFSANEVİ BİR TARİH**

Kapadokya, dünya üzerinde eşsiz bir coğrafyaya sahip ve doğa ile insan yapılarının mükemmel uyumunu sergileyen bir bölgedir. Peri bacaları, yer altı şehirleri ve kaya evleri, kapadokya'nın benzersiz peyzajını oluşturur.

Ancak bu bölge, yalnızca doğal güzellikleriyle değil, aynı zamanda tarihe tanıklık eden yapılarıyla da dikkat çeker. **Kapadokya,** geçmişin izlerini taşıyan bir açık hava müzesidir.

Bölgedeki kaya evleri ve yer altı şehirleri, sadece mimari anlamda değil, aynı zamanda bölge halkının yaşamını nasıl şekillendirdiğini de gözler önüne serer.

Kapadokya'daki kaya oluşumları ve yer altı yapıları, binlerce yıl süren bir tarihsel sürecin izlerini taşır. Bu bölge, doğanın ve insanın birlikte yarattığı nadir bir yaşam alanıdır.

Kapadokya, tarih ve doğa arasında mükemmel bir denge kurar, ziyaretçilere hem tarihe hem de doğaya dair derin bir anlayış sunar.



MAXBİR®
REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY

Sıkça Sorulan

SORULAR

1. Gayrimenkul Yatırım Türleri ve Dikkat Edilmesi Gereken Hususlar Nelerdir?

- Konut Yatırımları
- Ticari Gayrimenkul Yatırımları
- Arsa ve Arazi Yatırımları
- Kentsel Dönüşüm Projeleri
- Toplu Konut ve Sosyal Konut Yatırımları
- Turizm ve Tatil Gayrimenkulleri
- Gayrimenkul Fonları
- Karma Kullanımlı Gayrimenkuller
- Yatırım Amaçlı Kiralamalar

2. Gayrimenkule Yatırım Yapmanın Avantajları Nelerdir?

- Değer Artışı
- Pasif Gelir
- Enflasyona Karşı Koruma
- Vergi Avantajları
- Portföy Çeşitlendirmesi
- Fiziksel Varlık
- Kredi Kolaylıkları
- Risk Azatma

3. Gayrimenkul Yatırımı Yaparken Dikkat Edilmesi Gereken Temel Noktalar Nelerdir?

- Lokasyonun Önemi
- Yatırım Amacı
- Piyasa Araştırması
- Yasal Durum ve Tapu İncelemeleri
- Fiziksel Durum ve İnşaat Kalitesi
- Finansman ve Bütçe Yönetimi
- Gayrimenkul Uzmanlarından Destek Alın
- Vergi ve Yasal Mükellefiyetler
- Gelecekteki Projeler ve Bölgesel Gelişim
- Çeşitlendirme
- Riskleri Hesaba Katın
- Kira Yönetimi ve Süreçler

MAXBİR®
REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY

Sıkça Sorulan

SORULAR



Gayrimenkul Yatırımı Yaparken Profesyonel Bir Destek Almanın Avantajları Nelerdir?

1- Piyasa Bilgisi ve Uzmanlığı

Piyasa Analizi: Gayrimenkul danışmanları, bölgesel piyasa trendleri, fiyat hareketleri ve yatırım fırsatları hakkında derinlemesine bilgiye sahiptir.

Doğru Fiyatlandırma: Bir danışman, yatırım yapmayı düşündüğünüz gayrimenkulün piyasa değerini doğru bir şekilde analiz eder.

2- Lokasyon Seçiminde Rehberlik

Değer Kazanacak Bölgeler: Gelecekte gelişecek bölgeleri belirlemek ve doğru lokasyona yatırım yapmak için profesyonel destek sağlar.

Kira Getirisi Analizi: Bölgenin kira potansiyelini ve talebini analiz ederek yatırımcıyı yönlendirir.

3- Yasal ve Teknik Konularda Destek

Tapu ve İmar Kontrolleri: Gayrimenkulün yasal durumu tapu kayıtları ve imar planları danışman tarafından kontrol edilir.

Risk Analizi: Gayrimenkulün üzerinde ipotek, haciz veya başka bir yasal engel olup olmadığını araştırır.

4- Yatırım Getirisi ve Risk Değerlendirmesi

Kârlılık Analizi: Yatırımın geri dönüş süresini ve potansiyel getirilerini hesaplar.

Risk Yönetimi: Ekonomik dalgalanmalardan etkilenmeyecek güvenli yatırımlar için önerilerde bulunur.

5- Müzakere ve Pazarlık Avantajı

Doğru Fiyatlandırma: Profesyonel bir danışman, alıcı ve satıcı arasındaki fiyat müzakerelerinde en iyi sonucu almanıza yardımcı olur.

Ekstra Masrafları Azaltma: Gayrimenkul alımında gereksiz masrafların önüne geçebilir.



MAXBİR®
REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY

Sıkça Sorulan

SORULAR

6- Zaman Tasarrufu

Araştırma ve Seçim: Yatırımcı adına bölgeleri ve seçenekleri araştırarak uygun alternatifler sunar.

Hızlı Çözüm: Karmaşık süreçleri hızlı bir şekilde tamamlayarak zaman kaybını önler.

7- Doğru Gayrimenkul Seçimi

Yatırım Amacına Uygunluk: Gayrimenkulün konut, ticari veya arsa olarak yatırımcının hedeflerine uygunluğunu değerlendirir.

Kiralama Potansiyeli: Kira getirisi yüksek olan gayrimenkulleri önerebilir.

8- Kapsamlı Hizmet Sunumu

Ekspertiz Hizmeti: Gayrimenkulün gerçek değerini belirlemek için uzmanlarla çalışır.

Hukuki Danışmanlık: Gayrimenkul alım-satımında hukuki süreçlerin sorunsuz tamamlanmasını sağlar.

9- Uzun Vadeli İlişkiler ve Destek

Portföy Yönetimi: Birden fazla gayrimenkule sahip yatırımcılar için portföy yönetimi ve stratejik rehberlik sunar.

Sonraki Yatırımlar: Gelecekteki yatırımlar için de sürekli destek sağlar.

10- Duygysal Kararlardan Kaçınma

Objektif Yaklaşım: Gayrimenkul danışmanları, yatırımcıların duygusal yaklaşımlarından ziyade rasyonel kararlar almasını sağlar.

MAXBİR

MAXBİR in gücüne sizde ortak olun

Sıkça Sorulan

SORULAR





MAXBİR GAYRİMENKUL DANIŞMANI İLE NEDEN ÇALIŞMALIYIZ?

Profesyonel Bilgi ve Deneyim:
MAXBİR Türkiye Gayrimenkul Danışmanları, sektördeki güncel gelişmeleri ve piyasa trendlerini yakından takip eder. Bu sayede hem alıcılar hem de satıcılar için en doğru bilgiye sahip olur ve kararlarını bu temele dayandırarak en iyi fırsatları sunar.

- **Yerel Pazar Bilgisi:**
MAXBİR, bulunduğunuz bölgeye özel derinlemesine bilgiye sahip danışmanlarıyla, yerel piyasa dinamiklerini en iyi şekilde analiz eder. Bu da mülk alım-satımında önemli bir avantaj sağlar.

- **Zaman ve Enerji Tasarrufu:**
Gayrimenkul işlemleri karmaşık ve zaman alıcı olabilir.



MAXBİR®

MAXBİR'in gücüne sizde ortak olun !

Sıkça Sorulan

SORULAR

MAXBİR danışmanları, sizin için tüm araştırmayı yapar, uygun mülkleri belirler, pazarlık süreçlerini yönetir ve sürecin her aşamasında sizi yönlendirir. Böylece zaman ve enerji tasarrufu sağlarsınız.

• **Hukuki Destek ve Güven:**
Gayrimenkul alım-satımı, birçok hukuki gerekliliği de beraberinde getirir. **MAXBİR danışmanları,** tüm süreçlerin doğru şekilde yürütülmesini sağlar, anlaşmazlıkların önüne geçer ve güvenli bir işlem yapılmasını garantiler.

Geniş Portföy Seçeneği:
MAXBİR Türkiye'nin geniş mülk portföyü sayesinde, aradığınız kriterlere en uygun gayrimenkulleri kolayca bulabilirsiniz. Bu çeşitlilik, alıcı ve kiracılar için daha fazla seçenek ve esneklik sağlar.

• **Pazarlık ve Değerleme Uzmanlığı:**
Gayrimenkul danışmanları, mülklerin gerçek değerini doğru şekilde belirleyerek, hem alıcıların hem de satıcıların en iyi anlaşmayı yapmasına yardımcı olur. Pazarlık sürecinde taraflar için adil ve kârlı bir çözüm sunulur.

Etkili Pazarlama ve Satış Stratejileri:
MAXBİR Türkiye, satış sürecinde mülklerinizi en iyi şekilde tanıtarak daha hızlı ve kârlı bir satış yapılmasını sağlar. Etkili dijital pazarlama stratejileri ve geniş müşteri ağı ile mülkünüz daha geniş kitlelere ulaşır.

• **Duygusal ve Pratik Destek:**
gayrimenkul alım-satımı duygusal bir süreç olabilir. **MAXBİR Türkiye** danışmanları, sadece ticari açıdan değil, psikolojik açıdan da müşterilerine destek sunar ve onları sürecin her adımında rahatlatır.

MAXBİR®
REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY



Erciyes Kayak Merkezi

DOĞAYLA İÇ İÇE **KIŞIN ZİRVESİDE**

Kayseri'nin Erciyes Dağı, sadece kayak severler için değil, aynı zamanda tarih ve doğa meraklıları için de keşfedilecek bir yer sunuyor.

Erciyes Kayak Merkezi, modern tesisleri, zorlu parkurları ve harika kar kalitesiyle kayak tutkunlarının ilgisini çekerken, çevresindeki tarihi zenginliklerle de dikkat çeker.

Erciyes, kayak yaparken aynı zamanda bölgenin tarihine dair önemli izleri de gözler önüne serer.

Kayseri'nin tarihi yapıları ve **Erciyes**'in eteklerindeki doğal güzellikler bir araya geldiğinde, sadece spor değil, kültürel bir keşif de yapılmış olur.

Erciyes Kayak Merkezi, kayakla tarihin iç içe geçtiği nadir yerlerden biridir. Kayak yaparken bölgenin tarihini, kültürünü ve doğal harikalarını keşfetmek, benzersiz bir deneyim sunar.


MAXBİR®
REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY

MAXBİR®

REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY

TÜRKİYE
GAYRİMENKUL & KURUMSAL FRACHISE
0242 312 38 38

GLOBAL
BİRİKİM YAPI YATIRIM GAYRİMENKUL LTD. ŞTİ.
0242 312 38 07

Meydankavağı Mah. Perge Bulv. Mahmut Baysal Apt. No: 76/A D: 5 Muratpaşa/ANTALYA

www.maxbir.com info@maxbir.com

maxbirturkiye

alternatif
medyaalternatif.com