



Yapım Aşamasındaki Premium Konutlar

Morningside Villas

Miami, Florida

Morningside Villas

Miami, Florida

Morningside'in Merkezinde, Hayatın Her Köşesine Yakın

PROJE TANITIM KATALOĞU

EKİM 2025



Geleceğin Konforu, Bugünün Lüksü. Akıllı Yaşa

Morningside Villas Miami Lüksüne İlk Adımınız.
Fırsatı Yakalayın

Biz Kimiz

1959'dan beri edindiğimiz tecrübe ve yılların getirdiği ustalıklarla Türkiye ve Suudi Arabistan'da projeler geliştiren uluslararası bir inşaat grubuyuz. YDY Construction Inc. olarak geçmişten gelen tecrübelerimizle ABD'de imza projelere imza atıyoruz.

Faaliyet gösterdiğimiz ülkelerde tutarlı taahhüt ve yeni gelişim alanlarının edinilmesiyle desteklenen sürdürülebilir büyümeyi sürdürmeyi hedefliyoruz.

Bugüne kadar başarıyla hayata geçirdiğimiz yüzlerce projemizle müşterilerimizin memnuniyetinden gurur duyduk. Üst yapı konusundaki uzmanlığımızla standartların belirleyicisi olduk. Stratejimiz, uzun yıllara dayanan tecrübemiz, iş anlayışımız ve sıkı çalışmamızla dünyanın önde gelen inşaat ve gayrimenkul geliştirme grubu olmayı başarmaktır.

Kaynakların genellikle sınırlı olduğu bir pazarda her zaman kalıpların dışında düşünmeye, statükoya meydan okumaya ve performansımızı daha ileri bir noktaya taşımaya çalıştık. 1959'dan bu yana tüm aile üyelerimiz, faaliyet gösterdiğimiz ülkelerde inşaat yatırımları oluşturma ve yönetme konusunda derin deneyim kazanmıştır.

CAKIR EB5 LLC.'nin rehberliğinde yatırımınız emin ellerde olacaktır ve bize güvenebilir ve geleceğinizi bize rahatlıkla emanet edebilirsiniz. CAKIR EB5 LLC. yıllar boyunca hem EB-5 hem de özel sermaye yatırım fırsatları sunan küresel bir finansal hizmetler firmasına dönüştü. Bir emanetçi olarak hareket ederek, kazanılan tüm know-how ve durum tespiti süreçlerini yeni projelerimizde de kullanıyoruz. Uygun anlaşma yapılarını yönlendirmek, müşterilerimize ve sermayelerine küresel hareketlilik sağlamak için çeşitli piyasa enstrümanları aracılığıyla yatırımlarınızı yönetiyoruz.

CAKIR EB5 LLC. birçok yatırımcının kendisinin ve aile üyelerinin GreenCard almasına yardımcı oldu. Bunun yanında, davanızın mümkün olan en iyi şekilde ele alınmasını sağlamak için sektörün önde avukatlarıyla birlikte çalışıyor, güçlü bağlantılar tesis ediyoruz.

YDY Construction Inc. ve CAKIR EB5 LLC. olarak sizlerin lisanslı genel inşaat şirketiniz. En güvenilir iş ortakları ve avukatlarla çalışıyor, sizin için projeler geliştiriyoruz. Böylece yatırımlarınızdan daha fazla kazanç elde etmenize imkan sağlıyoruz.

Tüm Dünya Kraliyet Lüksünü Hissetsin...

içindekiler

01

PROJEYE GENEL BAKIŞ

- 07 Yeni Hayatınıza Adım Atın!
- 08 Proje Künyesi
- 09 Proje İç Mekan Görselleri
- 10 Daire Planları
- 15 Proje Lokasyonu
- 16 Eğitim

02

MARKET ANALİZİ

- 18 Miami Konut Market Analizi
- 19 Yeni Konut Projeleri

- 20 Öne Çıkan Satışlar
- 21 Diğer Konutlar Market Analizi
- 22 Yeni Konutlar Market Analizi
- 23 Yakında Neler Var?
- 24 Neden Yatırım Yapmalıyım ?
- 25 Neden Miami/Florida?

03

TEKLİF YÖNERGELERİ

- 28 Teklif Yönergeleri
- 29 Bitmiş Lot Tanımı
- 30 Gizlilik ve Feragat
- 31 Brokerlik Açıklaması



01

PROJEYE GENEL BAKIŞ

PROJEYE GENEL BAKIŞ

Bu proje, küresel bir metropol haline gelen Miami'nin sunduğu dinamik ve hızla büyüyen pazarın kalbinde, modern yaşamın tüm beklentilerini kusursuzca karşılayan stratejik bir yatırım fırsatı sunmaktadır. Miami'nin turizm, finans ve teknoloji sektörlerindeki ivmeli gelişimiyle beslenen güçlü sosyo-ekonomik cazibesiyle harmanlanmış bu konut projesi, "eco-conscious living" (çevre bilincine sahip yaşam) konseptiyle öne çıkarak, sürdürülebilirlik ve modern konforu bir araya getirmektedir.

Akıllı ev sistemleri, enerji verimli cihazlar, doğal ve dayanıklı malzemelerle (bambu döşeme, kuvars tezgahlar gibi) donatılmış yüksek kaliteli iç mekanları, geniş pencereleri ve özel balkonlarıyla hem estetik hem de fonksiyonellik açısından iddialı bir yaşam alanı vaat etmektedir.

Bu özellikler, hem bugünün hem de geleceğin bilinçli sakinleri için ideal bir yaşam deneyimi sunarken, yatırımcılar için de Miami'nin sürekli yükselen emlak piyasasında sürdürülebilir bir değer artışı ve oldukça cazip bir kira getirisi potansiyeli taşımaktadır. Proje, sadece bir konut değil, aynı zamanda yükselen bir yaşam tarzının ve karlı bir

EKONOMİK KONUM VE AVANTAJLAR

- ▲ Miami, turizm, finans, uluslararası ticaret, lojistik ve eğlence endüstrilerinde büyük ekonomik fırsatlar sunmaktadır.
- ▲ Miami, eşsiz plajlarıyla ünlüdür. South Beach, Miami Beach ve Key Biscayne plajları, bembeyaz kumları ve turkuaz renkteki sularıyla ziyaretçilerine eşsiz bir deneyim sunmaktadır.
- ▲ Miami, Latin Amerika ve Karayipler ile olan stratejik konumu nedeniyle bir iş merkezi olarak da önemli bir role sahiptir. Bölgedeki hızlı büyüme ve yatırım fırsatları, girişimciler ve iş insanları için çekici bir yer haline getirmektedir.
- ▲ Şehir dünya standartlarında bir finans ve kültür merkezi olduğundan, uzun vadede mülk değerlerinin artma potansiyeline sahiptir. Bu durum Miami'yi hem yerel hem de uluslararası yatırımcılar için cazip bir seçenek haline getirmektedir. Sağlık hizmetleri ve tıbbi araştırmalar için büyük bir merkezdir.



Proje Bilgileri

KONUM: Miami, Florida

EYATLET YETKİSİ: Florida

MÜLKÜN DURUMU: Yapım Aşamasında

KONUT ADETİ: Morningside Villas konut projesi toplamda 21 daireden oluşmaktadır.

PROJE TAMAMLANMA SÜRESİ: Proje inşaat tamamlanma süresi 12 aydır.

KONUT KULLANIM ALANLARI: Kat projelerinde 1+1 daireler 647 sf büyüklüğündedir.

KAZANÇ & GETİRİ:

Bu projeden konut alanlar, YDY Construction Inc. tarafından garantilenen 3 yıl yıllık ortalama %5 kira artış oranı ile ilk yıl aylık \$2500 kira geliri elde edebilirler.

Bu bölgede satın aldığınız ev her yıl ortalama %6-%15 değer kazanmaktadır.

Sadece %30 peşinat, kalanını 30 yıl mortgage (1500\$ aylık taksit) veya 12 ay faizsiz kredi seçeneğiyle ödeyebilirsiniz.

Proje “Airbnb ile İşletilebilir” uyumlu olduğu için E-2 Yatırımcı Vizesini destekler.

Yatırımız, konut tesliminden en az 15 ay sonra, konutun orijinal fiyat üzerinden %100 geri alım garantisi ile güvence altına alınır.



Mutfak

Morningside Villas mutfakları, hem görsel bir ziyafet sunmak hem de en yüksek verimlilik standartlarını karşılamak üzere tasarlanmıştır. Modern estetik, dayanıklı malzemeler ve akıllı cihaz teknolojisi bir araya gelerek size ilham veren bir ortam yaratır.

Kuvars Tezgahlar: Mutfağın merkezinde, çizilme, ısı ve lekelenmeye karşı üstün dirençli Kuvars Tezgahlar bulunur. Yüksek hijyenik yapısıyla bu tezgahlar, uzun yıllar boyunca ilk günkü parlaklığını korur.

Energy Star® Sertifikalı Beyaz Eşyalar: Çevre bilincine verdiğimiz önemin bir göstergesi olarak, tüm dairelerde yüksek enerji verimliliğine sahip, Energy Star® sertifikalı beyaz eşyalar standarttır. Bu, hem gezegen için iyi hem de elektrik faturalarınız için kazançlıdır.

Paslanmaz Çelik Donanım: Mutfak seti, modern ve profesyonel bir görünüm sunan Paslanmaz Çelik Beyaz Eşyalar ile tamamlanmıştır. Bu dayanıklı yüzeyler, mutfağa çağdaş bir dokunuş katar.

Geniş Depolama: (Modele göre opsiyonel) Yan Yana Buzdolabı (Side by Side Refrigerator) seçeneği ile yiyeceklerinizi organize etmek ve saklamak artık çok daha kolay.

Morningside Villas mutfağı, lezzetli yemekler hazırlarken konfordan ve sürdürülebilirlikten ödün vermek istemeyenler için mükemmel bir çalışma ve sosyalleşme alanıdır.



Oturma Odası



Morningside Villas'ın oturma odaları, ferahlık, doğal ışık ve akıllı kontrolün öncelikli olduğu yaşam alanlarıdır. Burası, günün yorgunluğunu atacağınız, sevdiklerinizle vakit geçireceğiniz veya uzaktan çalışacağınız merkezi noktanızdır.

Boydan Boya Pencereleler: Mekanın en dikkat çekici özelliği olan Boydan Boya Pencereleler (Floor To Ceiling Windows), Miami'nin muhteşem doğal ışığını maksimum düzeyde içeriye alır. Bu, sadece mekanı büyütmeyle kalmaz, aynı zamanda dış mekanla kesintisiz bir görsel bağlantı kurar.

Solar Perdeler: Aşırı ısı kazanımını engelleyen, ışığı filtreleyen Solar Perdeler (Solar Shades), gün boyu ideal iç mekan sıcaklığını korurken, mobilyalarınızı UV ışınlarından korur ve mahremiyet sağlar.

Akıllı İklimlendirme: Merkezi konforunuz Akıllı Termostat (Smart Thermostat) ile yönetilir. Bu sistem, enerji kullanımını optimize ederken, dairenizin iklimini tercihinize göre uzaktan ayarlama imkanı sunarak hem konfor hem de tasarruf sağlar.

Zemin Seçeneği: Yaşam alanlarında (modele göre opsiyonel) sürdürülebilir ve estetik Bambu Zemin Kaplaması (Bamboo Flooring)* tercih edilmiştir. Bu malzeme, modern bir şıklık ve doğal bir sıcaklık katar.

Bu oturma odası, çağdaş tasarımı, akıllı teknolojisi ve çevre dostu yapısıyla modern yaşam tarzınızın bir yansımasıdır.

Lüks Banyolar

Morningside Villas'ın banyoları ve yardımcı alanları, modern yaşamın gerektirdiği hijyen ve pratikliği en üst düzeyde sunar. Kullanılan dayanıklı malzemeler ve teknolojik konfor öğeleri, günlük rutininizi kolaylaştırır.

Dayanıklı Zeminler: Banyolar, temizliği kolay ve neme dayanıklı Fayans Zemin Kaplaması (Tiled Flooring) ile donatılmıştır. Bu zeminler, uzun ömürlü kullanım ve hijyenik bir ortam sağlar.

Verimli Çamaşır Çözümü: Her dairede standart olarak sunulan Çamaşır/Kurutma Makinesi (Washer/Dryer) seti, konut içi çamaşır yıkama ve kurutma konforunu sağlayarak ortak alanlara olan bağımlılığı ortadan kaldırır.

Ekolojik Yaklaşım: Projenin genel felsefesine uygun olarak, banyo ve yardımcı alanlarda da su tasarrufu sağlayan armatürler ve geri dönüşüm (recycling) programlarına entegre edilmiş çözümler mevcuttur.

Morningside Villas, her ayrıntısında sürdürülebilirlik ve lüksü bir araya getirerek, sadece estetik değil, aynı zamanda fonksiyonel açıdan da kusursuz bir yaşam deneyimi sunar.



Yatak Odası



Morningside Villas'ın yatak odaları, dinlenme ve yenilenme için tasarlanmış özel bir sığınaktır. Burada lüks, pratiklik ve ekolojik bilinç bir araya gelerek ideal uyku ortamını yaratır.

Doğal Işık ve Kontrol: Boydan boyda pencereler, gün ışığını cömertçe içeri alırken, gizliliğe önem veren Solar Perdeler, tek bir dokunuşla huzurlu bir mahremiyet alanı oluşturmanıza olanak tanır.

Sessiz Konfor: Akıllı Termostat sistemi, yatak odanızın sıcaklığını da hassasiyetle yöneterek, ideal uyku sıcaklığınızı korur ve enerji verimliliği sağlar.

Sürdürülebilir Zeminler: (Modele göre opsiyonel) Yumuşak dokusu ve doğal görünümüyle öne çıkan Bambu Zeminler (opsiyonel), yatak odanıza sakin ve huzurlu bir atmosfer katarak ekolojik duyarlılığınızı yansıtır.

Konum Avantajı: Her dairede bulunan özel Balkon, sabah kahvenizi yudumlamak veya güneşi batırırken dinlenmek için harika bir dış mekan sunarak yatak odası deneyiminizi genişletir.

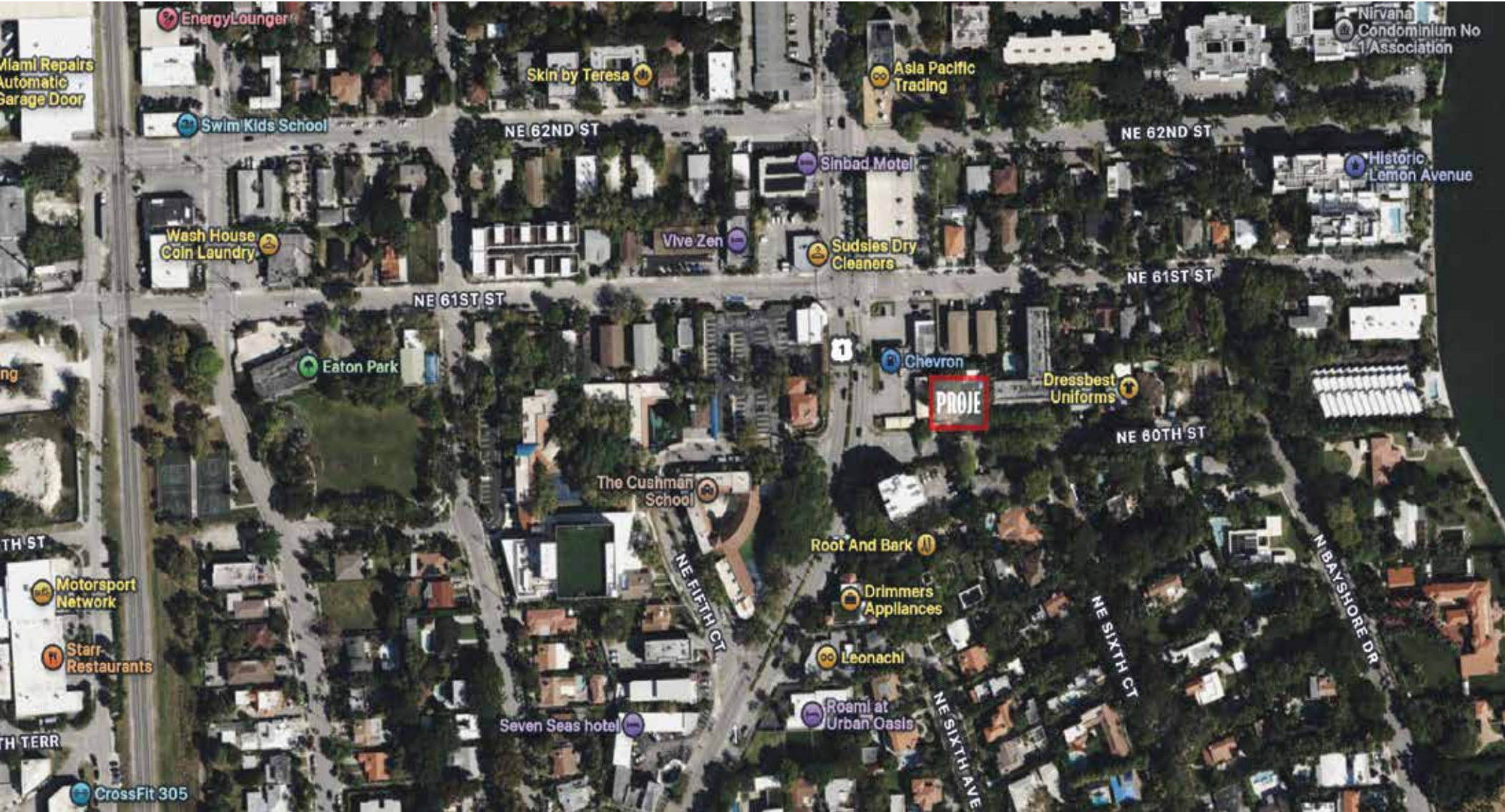
Yatak odanız, Morningside'in enerjisinden uzakta, huzurlu ve konforlu bir geri çekilme noktasıdır.

1+1 Daire Planı





Proje Lokasyonu



Eğitim

Morningside Villas, Miami'nin kültürel ve sosyal merkezine yakın bir konumda bulunmakla kalmaz, aynı zamanda Florida'nın en iyi eğitim kurumlarına kolay erişim sağlayan bir bölgenin merkezindedir.

ATANMIŞ DEVLET OKULLARI

- ▲ Morningside K-8 Academy
6620 Northeast 5th Avenue Miami, FL 33138
GreatSchools: 8/10*
- ▲ Miami Edison Senior High School
6161 Northwest 5th Court Miami, FL 33127
GreatSchools: 5/10*
- ▲ Horace Mann Middle School
8950 NW 2ND AVE El Portal, FL 33150
GreatSchools: 4/10*

ÖZEL OKULLAR

Miami USD'ye eğitim alternatifi olarak faaliyet gösteren ve mülke 5 mil mesafede bulunan Özel Okullar:

- ▲ The Cushman School
- ▲ The Endeavor Scholl
- ▲ Academy of Excellence
- ▲ My Educational Schools
- ▲ Exceptional Education Outreach



*GreatSchools ulusal bir kar amacı gütmeyen kuruluştur. GreatSchools derecelendirmesi, bir eyaletteki okulları test puanlarına ve öğrencilerin akademik ilerlemesi ve üniversiteye hazır olma durumu gibi diğer mevcut verilere göre karşılaştırmanıza yardımcı olan basit bir araçtır.



02

MARKET ANALIZI

Miami Konut Market Analizi

Renkli ve sakin yaşam tarzına sahip olan Miami'de konut sahibi olarak siz de kazançlı bir yatırıma YDY Construction Inc. ile "Merhaba" deyin!

Morningside, Miami'nin en köklü ve lüks mahallelerinden biri olup, emlak piyasası büyük ölçüde iki farklı segmente ayrılmıştır: Yüksek fiyatlı, büyük ölçekli tek aile evleri (SFH) ve Biscayne Bulvarı'na yakın, daha ulaşılabilir çok katlı konut birimleri.

Miami, Türk yatırımcılar için birçok avantaj sunan cazip bir emlak yatırımı destinasyonudur. Güneşli iklimi, canlı şehir hayatı, gelişmiş ekonomisi, yatırım fırsatları, vergi avantajları, güvenli ortamı ve kolay ulaşımı ile Miami, hayallerinizdeki yaşama ve yatırıma adım atmak için ideal bir seçenektir.

MORNINGSIDE

	Oda Sayısı	Garaj	Liste Fiyatı	Yapı Alanı	Ort. \$/sf	Banyo	Lot Alanı	Yapım Yılı
1	1	2	\$725,000	680	\$1,066	1	N/A	2023
2	1	2	\$929,000	936	\$993	1	N/A	2025
3	3	2	\$2,150,000	1,648	\$1,305	4	N/A	2025

MORNINGSIDE

	Oda Sayısı	Garaj	Liste Fiyatı	Yapı Alanı	Ort. \$/sf	Banyo	Lot Alanı	Yapım Yılı
4	1	2	\$315,000	615	\$512	1	N/A	1951
5	1	2	\$535,000	925	\$583	2	7,350 Sqft	1954
6	2	2	\$999,000	1,344	\$669	2	N/A	1953

Aşağıdaki harita, sayfa içerisinde belirtilen veri setinin yerlerini göstermektedir ve veriler, mülk çevresinde ki eski ve yeni evler için son derece güçlü değerlerin üçgenlenmesinde kullanılabilir.



Yeni Konut Projeleri - Miami

Miami'de yatırım yapmanın ipuçları ve stratejileri hakkında merak ettiğiniz sorularınız varsa, YDY Construction Inc. uzman ekibi size yardımcı olacaktır!

Sıcak iklimi, zengin kültürel yaşamı ve muhteşem plajlarıyla tanınan bu kozmopolit şehir, dünyanın her yerinden insanı kendine çekiyor. Miami'nin emlak piyasası, bu uluslararası ilgiyi yansıtan hem çeşitlilik hem de dinamizm göstermektedir.

Bu dinamik pazar, her çeşit bütçeyle ve ihtiyaçlara uygun mülkler sunmaktadır. Lüks dairelerden sakin banliyö evlerine kadar çok çeşitli seçenekler mevcuttur. Şehrin bazı bölgeleri özellikle yatırımcılar ve emlak piyasasını takip edenler için oldukça cazip fiyatlar sunmaktadır.



Residence 5, 1BR, 1105 Miami, FL 33137

Satışta
Fiyat: \$753,000
Yapı Alanı: 540
Fiyat / SF: \$1,394
Oda: 1
Banyo: 1
Garaj: 2
Lot Alanı: -



700 NE 24th St UNIT 3402 Miami, FL 33137

Satışta
Fiyat: \$2,300,000
Yapı Alanı: 1,542
Fiyat / SF: \$1,492
Oda : 2
Banyo: 3
Garaj: 2
Lot Alanı: -



Öne Çıkan Satışlar

Bu sayfada özetlenen üç seçilmiş satış karşılaştırmaları, Miami projesinin hemen yakınındaki güncellenmiş ve anahtar teslim tadilatları tamamlanmış konutları temsil etmektedir

1950'li ve 1960'lı yıllarda inşa edilmiş olmalarına rağmen bu evler, yeniden satış trend çizgisine göre %30-50 primle satılıyor ve yeni evlerin satılacağı fiyatlara daha yakın bir temsil sunuyor.



1320 NW 44th St Miami, FL 33142

Satış Tarihi: -
Fiyat: \$637,000
Yapı Alanı (SF): 1,440
Fiyat / SF: \$442
Oda : 4
Banyo: 2
Garaj: 2
Lot Alanı (SF): N/A
Yapım Yılı: 1956



825 NW 60th St Miami, FL 33127

Satış Tarihi: -
Fiyat: \$750,000
Yapı Alanı (SF): 1,848
Fiyat/SF: \$406
Oda: 3
Banyo: 2
Garaj: 2
Lot Alanı (SF): N/A
Yapım Yılı: 1960



80 NE 64th St Miami, FL 33138

Satış Tarihi: -
Fiyat : \$735,000
Yapı Alanı (SF): 1,392
Fiyat /SF: \$528
Oda: 4
Banyo: 2
Garaj: 2
Lot Alanı (SF): N/A
Yapım Yılı: 1957

Market Analizi



130 NW 48th St
MIAMI, FL 33127

555 NE 30th St APT 201
MIAMI, FL 33137

266 NW 42nd St
MIAMI, FL 33127

256 NW 57th St
MIAMI, FL 33127

BÖLGE

Morningside

Morningside

Morningside

Morningside

YAPIM YILI

1967

1980

1990

1971

ODA SAYISI

3

2

3

4

AÇILIŞ YILI

1967

1980

1990

1971

YAPI ALANI

1,558 Sqft

1,263 Sqft

1,028 Sqft

1,600 Sqft

LOT ALANI

6,000 Sqft

N/A

5400 Sqft

N/A

GARAJ

2

1

2

3

ORTALAMA FİYAT

\$699,000

\$774,000

\$849,000

\$1,300,000

ORTALAMA FİYAT / SF

\$449

\$613

\$826

\$813

BAKIM ÜCRETİ

N/A

\$550 / Yıllık

N/A

N/A

MUAFİYETSİZ VERGİLER

\$1,029 / 2024

\$1,232 / 2024

\$8,078 / 2024

\$12,367 / 2024

VERGİ ORANI

N/A

N/A

N/A

N/A

Market Analizi - Yeni Konutlar



121 NW 41st St.
MIAMI, FL 33127

1076 NW 55th St.
MIAMI, FL 33127

501 NE 61st St #527
MIAMI, FL 33137

3900 Biscayne Blvd UNIT S-804
MIAMI, FL 33137

ALT MARKET	Morningside	Morningside	Morningside	Morningside
YAPIM YILI	2022	2025	2025	2019
ODA SAYISI	5	3	3	1
AÇILIŞ YILI	2022	2025	2025	2019
YAPI ALANI	2,266 sqft	2,600 sqft	1,831 sqft	780 sqft
LOT ALANI	N/A	N/A	N/A	N/A
GARAJ	1	3	2	1
ORTALAMA FİYAT	\$2,095,000	\$1,187,000	\$990,000	\$821,000
ORTALAMA FİYAT / SF	\$925	\$457	\$541	\$640
BAKIM ÜCRETİ	N/A	N/A	\$547	\$1,175
MUAFİYETSİZ VERGİLER	\$21,908/2024	N/A	N/A	N/A
VERGİ ORANI	1,98%	N/A	N/A	N/A

Yakında Neler Var ?

Morningside Villas'ın stratejik konumu, sakinlerine Miami'nin en aranan mahallelerinden birinde kentsel konfor ve erişimin zirvesini sunar. Proje, Biscayne Bulvarı'nın canlı gastronomi, butik alışveriş ve eğlence merkezlerine yalnızca birkaç adımlık yürüme mesafesinde yer alarak, MiMo Bölgesi'nin trend mekânlarına hızlı erişim sağlar.

Merkezi konumu sayesinde, sakinler Miami Uluslararası Havaalanı (MIA), Downtown ve Brickell'deki finans merkezleri gibi kilit noktalara ve ayrıca sanatın kalbi Wynwood ile lüks markaların adresi Design District'e araçla kısa sürede ulaşım kolaylığı elde ederler.

Tüm bu kentsel kolaylıklara ek olarak, Morningside Villas, Biscayne Körfezi kıyısındaki aktif yaşam alanlarından biri olan Morningside Park'a yakınlığı sayesinde doğa ve dinlenme imkanlarını da günlük rutine dahil eder; aynı zamanda bölgenin üst düzey eğitim kurumlarına ve büyük sağlık merkezlerine olan kolay erişimi, projenin yatırım değerini ve yaşam kalitesini daha da artırarak, konumu mutlak bir lüks haline getirir.

Bankalar

- ▲ Chase Bank
- ▲ Bank of America
- ▲ TD Bank
- ▲ Wells Fargo Bank
- ▲ Truist Bank

Tiyatro - Sinema - Restoranlar

- ▲ Villain Theatre
- ▲ Proscenium Theatre
- ▲ Tropical Cinema
- ▲ Motion Masters
- ▲ Meze Miami
- ▲ ZOI Restaurant
- ▲ Ceviches By Divino MiMo

Sağlık Kuruluşları

- ▲ Douglas Gardens Hospital
- ▲ Sanitas Medical Center
- ▲ Providence Community Center LLC



Neden Morningside Villas ?

Morningside, Miami'nin en köklü ve lüks mahallelerinden biri olup, emlak piyasası büyük ölçüde iki farklı segmente ayrılmıştır: Yüksek fiyatlı, büyük ölçekli tek aile evleri (SFH) ve Biscayne Bulvarı'na yakın, daha ulaşılabilir çok katlı konut birimleri.

Morningside, tarihi mimarisi (özellikle Akdeniz Uyanışı ve Art Deco stilleri), ağaçlarla çevrili sokakları ve büyük arsalarıyla tanınır. Bölgedeki konut piyasasının medyan satış fiyatı oldukça yüksektir. Geleneksel tek aile evlerinin medyan fiyatları \$750 bin ile \$2.25 milyon arasında değişmekte olup, lüks malikaneler ve körfez (Bayfront) manzaralı mülkler kolaylıkla \$5 milyon ile \$20 milyon+ aralığına ulaşabilmektedir.

Bu evler genellikle 3 ila 6 yatak odalı, büyük metrekareli (2.500 sq ft+) ve geniş bahçelidir. Hedef kitleleri üst düzey varlıklı ailelerdir.

Projemiz, bu yüksek fiyatlı segmentin doğrudan rakibi değildir. Aksine, Morningside Villas, bölgenin lüks ismini ve yaşam kalitesini, lüks konutlara yeni başlayan veya daha esnek bir kentsel yaşam tarzını tercih eden genç profesyoneller ve bekar yatırımcılar için erişilebilir bir noktaya taşır. Düşük giriş fiyatı ve yüksek talep gören 1+1 birim tipi sayesinde güçlü kira getirisi ve değerlendirme potansiyeli sunar.

Niş bir kitleye (bekarlar, çiftler, kiraya veren yatırımcılar) odaklanarak, talebi karşılamak için optimize edilmiştir. Sıfır yapı, güncel imar standartlarına uygunluk ve düşük bakım/tadilat masrafı. Lüks bir mahallede, yenilik ve modern teknolojiye sahip bir birim için son derece erişilebilir bir giriş noktası.

GARANTİLİ KİRA GELİRİ

Projemizde yatırım yaparak sahip olduğunuz mülkler YDY Construction garantisini ile sizlere 3 yıl boyunca minimum \$2500 kira geliri garanti edilir.

TAKSİTLİ ÖDEME SEÇENEKLERİ

Morningside Villas projesine %30 peşin ödeme ve kalanı taksit seçenekleri ile satın alabilirsiniz. Dilerseniz kalan ödemeyi 12 ay boyunca faizsiz ve eşit taksitlerle ödeyebilir veya kredi puanınızın oranlarına göre 30 yıl vadeye kadar mortgage kredisi ile ödeyebilirsiniz.

DEĞER ARTIŞ POTANSİYELİ

Satın aldığınız mülklerin değeri, 10 yıllık bir süre zarfında ortalama %60-%100 arasında artmaktadır. Bu, başlangıç yatırımınızın zaman içinde önemli ölçüde değer kazanacağı anlamına gelir. Miami'nin hızla gelişen ekonomisi ve artan nüfusu, konut piyasasındaki bu değer artışını destekler.

UZUN VADELİ GÜVEN

Yatırımcılarımıza sadece bir mülk değil, aynı zamanda bir gelecek sunuyoruz. Yatırımınız üzerinden elde edeceğiniz getiriler ve sunulan vize olanakları ile Miami Konut Projesi, hem bugününüzü hem de yarınınızı güvence altına alır.

Neden Miami ?

Miami, muhteşem sahilleri, okyanus kenarındaki konumu, harika denizi, kaliteli restoranları, her yaş grubuna hitap eden gece hayatı, büyük zevk olarak gezilebileceğiniz harika alışveriş merkezleri, farklı kültürleri, ılıman iklimi ile yabancıların yanı sıra, Amerika'nın başka şehirlerinde yaşayan insanların bile gelip yerleştikleri çok keyifli, huzurlu bir şehirdir.

Miami'den birçok noktaya çok kolay ve kısa bir süre içinde ulaşabilirsiniz. Karayip adaları uçak ile 30 dakika- 1,5 saat arasındadır. Küba uçak ile 30 dakikadır, Orlando uçak ile 1 saat - araç ile 4 saattir. New York uçak ile 2 saat civarındadır.

Miami'deki vergi oranları birçok şehre göre daha düşüktür. Miami sizlere düşük fiyatlar ile yüksek standartlarda yaşama imkânı sağlamaktadır.

Büyüyen şehirler, güçlü kiralık konut piyasası, eyalet gelir vergisinin olmaması ve yıl boyu turizm seçenekleri sayesinde, Güney Florida Amerika Birleşik Devletleri'nin uluslararası yatırımcılar için önde gelen gayrimenkul pazarıdır ki satış rakamları da bunu yansıtır.

Florida sürekli olarak her eyaletten daha fazla uluslararası yatırımcıyı çekmektedir. Miami-Dade, Broward ve Palm Beach ilçeleri, Amerika Birleşik Devletleri'ndeki 7., 18. ve 28. en kalabalık ilçeler olup Florida'nın GSYİH'sı ise ABD eyaletleri arasında dördüncü sıradadır. Florida yakın bir tarihte ülkenin en kalabalık üçüncü eyaleti olma yolunda ilerlemektedir. Uzun vadeli büyüme projelerine yönelik bu eğilim de, Güney Florida'yı gayrimenkul yatırımları için eşsiz bir konum yapmakta ve cazibe merkezi haline getirmektedir.

Dünya'nın en varlıklı insanların en çok önem verdiği ve evim diyebildiği ilk 10 şehir içinde Miami, 7. şehirdir. Her yıl;

- 14 milyona yakın ziyaretçi gelmekte,
- 39 milyon kişi Miami'den uçmakta,
- 4 milyon gemi seyahati yapılmakta,
- 1000'den fazla şirketin merkezi de Miami'de yer almaktadır.



Başlangıç Fiyatı

\$ 349,000

**%30
PEŞİN**

12 AY TAKSİT

30 YIL MORTGAGE

AIRBNB UYGUN

3 YIL \$2500 KİRA

Emlak Getirisi

%6-15

10 Yıllık Değer Kazanımı

%60-100

Kira Getirisi

%7-9

Vize Uygunluğu

E-2 Visa



03

TEKLİF YÖNERGELERİ

Teklif Yönergeleri

TEKLİFLERİN TESLİMİ

Tekliflerinizi yazılı olarak aşağıdaki kişiye iletin:

▲ **M. Daha CAKIR** | +1 (646) 725-7727 | info@ydybuilding.com

SATIN ALMA FİYATI

Bu katalogda ki proje tanımlarına uygun olarak bitmiş bir konut bazında, nakit tekliflerinizi sunun.

NİYET MEKTUBU

Taşınmazın piyasadan/satıştan kaldırılması ve Fizibilite Dönemi'nin başlaması, bir Niyet Mektubu'nun imzalanmasıyla gerçekleşecektir.

FİZİBİLİTE DÖNEMİ

Alıcı, Taşınmazın fiziksel durumu da dahil olmak üzere tüm yönlerini araştırmak için 60 günlük bir Fizibilite Dönemi'ne sahip olacaktır. Fizibilite Dönemi, Niyet Mektubu'nun imzalanmasıyla başlayacaktır.

DEPOZİTO

Başlangıç Depozitosu, brüt Satın Alma Fiyatının yüzde iki buçuğuna (2.5%) eşit olacaktır. Bu Başlangıç Depozitosu, Kapanış İşlemlerinin Başlangıcında ödenecek ve Fizibilite Dönemi boyunca iade edilebilir olacaktır. Alıcının Fizibilite'yi onaylamasından önce, toplam Satın Alma Fiyatının yüzde onuna (10%) eşit olan ikinci bir depozito yatırılacak ve toplam depozito, Satın Alma Fiyatına uygulanabilir ve iade edilemez olacaktır.

KAPANIŞ İŞLEMLERİNDE TAŞINMAZ DURUMU

Taşınmaz "mevcut durumu ile" teslim edilecektir.

KAPANIŞ TARİHİ

Kapanış İşlemleri, Fizibilite süresinin sona ermesinden sonraki 15 gün içinde veya öncesinde gerçekleşecektir.

TEKLİF DETAYLARI

Lütfen teklifi bir Niyet Mektubu şeklinde sunun. Teklifler, önerilen Alıcı, onun ortakları ve/veya kurumsal organizasyonunun temel unsurlarını belirtmelidir. Alıcının sunumu, Alıcının ilgili deneyimi ve mali durumu ile işlemi tamamlamak için planladığı sermaye ve borç kaynakları hakkında bilgi içermelidir. Satıcı, tamamen kendi takdirine bağlı olarak, herhangi bir veya tüm ilgi ifadelerini veya taşınmazı satın alma tekliflerini reddetme ve herhangi bir tarafla yapılan görüşmeleri herhangi bir zamanda bildirimde bulunmaksızın sona erdirmeye hakkını açıkça saklı tutar.

"MEVCUT DURUMUYLA" SATIŞ: BEYAN VE GARANTİ YOKTUR

Taşınmaz, Satıcı veya Bağlı Kuruluşlarından herhangi bir beyan veya garanti olmaksızın "mevcut durumu ile" satılmaktadır. Sağlanan bilgiler, Alıcının Taşınmazı satın almak için bir teklif geliştirmesine yardımcı olmak amacıyla verilmiştir, ancak alıcı, kendi incelemeleri dışında hiçbir şeye güvenmemelidir.

BROKERLİK ÜCRETİ

Brokerlik ücretleri Satıcı tarafından ödenecektir. Satıcı tarafından işbirliği yapılan herhangi bir brokerlik ücreti ödenmeyecektir.

BROKERLİK AÇIKLAMALARI

YDY Construction Inc. , konu taşınmaz için birden fazla potansiyel Alıcı adına Satıcı'nın temsilcisi olarak hareket edebilir. YDY Construction Inc.'in adına teklif sunmasını isteyen herhangi bir potansiyel Alıcı, yukarıdaki açıklamaları kabul eder ve diğer potansiyel Alıcılarla tanımlanan acentelik ilişkilerini kabul eder. Florida Eyaletinde gayrimenkul üzerine yapılan tüm teklifler, Brokerlik Açıklama formlarının imzalı bir versiyonu ile birlikte sunulmalıdır. Lütfen formları M. Daha CAKIR'dan (info@ydybuilding.com) isteyin ve teklifi-nizle birlikte geri gönderin.

Bitmiş Lot Tanımı

“Tamamlanmış” arsa terimi, Taşınmazı oluşturan her bir arsa için, tüm ücretlerin ödenmiş olması (inşaat ruhsatı ücretleri hariç) ve geliştirmelerin, ister Taşınmazın üzerinde ister sınırları dışında olsun, inşaat ruhsatı almak için gerekli tüm işlerin ve yükümlülüklerin tamamlanmış ve uygulanmış olması anlamına gelir. Bu sayede Alıcı, sıradan inşaat ruhsatı ücretini ödeyerek Taşınmazın herhangi bir arsasında planladığı konut inşaatına başlayabilir. Yukarıdaki hususlarla tutarlı olarak, “tamamlanmış” bir arsa şu niteliklere sahiptir:

(i) “Mavi Tepeli” (aşağıda tanımlandığı gibi) bir durumda derecelendirilmiş, (ii) tüm yağmur suyu drenajı, bordür, oluk, kaldırım ve asfaltlama geliştirmeleri (sokakların kaldırımalarının arkasına kadar olan giriş yolları ve apronlar dahil) inşa edilmiş ve uygulanmış, (iii) kanalizasyon, su, gaz, elektrik, telefon ve kablolu TV hattı kurulu ve kaldırımın arkasında yer alan çoklu arsa binasına bağlanabilir durumda ve çoklu arsa binasının tamamlanması üzerine hemen hizmete alınabilir durumda, (iv) tüm anıtlar, perde, gizlilik ve çevre duvarları, Satıcının plan ve spesifikasyonlarına ve ilgili tüm devlet kurumlarının gereksinimlerine uygun olarak kurulmuş, (v) tüm biyolojik ve çevresel hafifletme önlemleri ve izin gereksinimleri karşılanmış, (vi) tüm yağmur suyu ve erozyon kontrol izin gereksinimleri ve hafifletme önlemleri yerinde ve amaçlandığı gibi işlevsel durumda, (vii) tüm kaldırımlar, sokak lambaları, sokak tabelaları, çizgiler ve su sayaçları ve kutuları kurulu ve enerjili durumda ve tüm sokak ağaçları dikilmiş, (viii) tüm ücretler ve kesintiler ödenmiş (inşaat ruhsatları veya diğer ev inşaatı ile ilgili izin ücretleri hariç), (ix) park alanı, açık alan, ortak alan peyzajı, diğer kamuya açık olanaklar ve geçici harita onay şartları ve nihai haritalar ile ilgili hükümet kurumlarının gerektirdiği tüm diğer geliştirmeler tamamlanmış, ancak şu maddeler hariç tutulmuştur: (a) ön ve arka bahçe peyzajı ve yan ve arka bahçe çitleri (bu çit proje sınırında değilse), (b) itfaiye plan kontrolü ve herhangi bir itfaiye denetimi, (c) sayaç depozitoları, posta kutuları ve basınç düzenleyiciler, (d) hassas derecelendirme ve hassas derecelendirme planları, (e) bitirme çekmeleri ve (f) kabaca derecelendirilmiş arsa sertifikasyonu, hizmet yan bağlantı noktaları ve kamu hizmetleri ve sokaklar ve geçiş yolları hariç olmak üzere, toprak testi.

MAVİ TEPELİ ARSA TANIMI:

“Mavi tepelik” bir arsa, yatayda 0.5’ doğrulukla eğimlerin üstleri ve altları için ve dikeyde 0.1’ doğrulukla pad yükseltileriyle, tüm kaba derecelendirme planlarına (hassas derecelendirme hariç) uygun olarak derecelendirilmiş bir arsa olup, tüm ilgili devlet kurumları tarafından onaylanmıştır. Kaliforniya’da lisanslı ve iyi durumda olan bir inşaat mühendisi tarafından hat ve derece açısından, ve Kaliforniya’da lisanslı ve iyi durumda olan bir toprak mühendisi tarafından sıkıştırma açısından sertifikalandırılmış bir pad ile ve Taşınmaz içinde inşa edilecek tüm evler için oturma izni verilmesi için gerekli olan tüm altyapı çalışmaları, kamu hizmetleri ve yağmur suyu drenaj tesisleri tamamlanmış, Taşınmaz’a getirilmiş ve hizmete hazır durumda olmalıdır.

Gizlilik ve Feragat

Bu tanıtım materyalinde ("Broşür") yer alan bilgiler gizlidir ve yalnızca Miami, Florida Eyaleti'nde bulunan Miami Estates herhangi bir kısmını incelemek amacıyla potansiyel alıcının kullanımına sunulmuştur. Bu bilgiler, YDY Construction Inc. ve CAKIR EB5 LLC.'nin, yazılı izni olmadan başka bir amaçla kullanılamaz veya başka bir kişiye sunulamaz. Bu materyal kısmen YDY Construction Inc. ("Satıcı") tarafından sağlanan bilgilere ve kısmen de CAKIR EB5 LLC.'nin makul güvenilir kaynaklardan elde ettiği bilgilere dayanmaktadır. Herhangi bir belgenin özetleri kapsamlı veya her şeyi kapsayıcı olmayı amaçlamamaktadır, sadece içerdikleri bazı hükümlerin bir özetidir. Satıcı, burada yer alan bilgilerin doğruluğu veya tamlığı ya da mühendislik veya çevresel konular hakkında hiçbir açık veya zımni garanti veya beyanda bulunmamaktadır.

Potansiyel alıcılar, burada yer alan materyallere dayanmadan kendi projeksiyonlarını ve sonuçlarını yapmalı ve taşınmazın durumu ve sitede bulunan potansiyel tehlikeli maddelerin varlığını belirlemek için mühendislik ve çevresel denetimler dahil olmak üzere kendi bağımsız incelemelerini gerçekleştirmelidir.

Bu Broşür YDY Construction Inc. tarafından hazırlanmıştır. Taşınmaz ile ilgili seçilmiş bilgileri içermektedir ve her şeyi kapsayıcı olmayı veya potansiyel bir alıcının isteyebileceği tüm bilgileri içermeyi amaçlamamaktadır. Tüm varsayımlar yalnızca genel referans amaçlı sağlanmıştır ve genel ekonomi, rekabet ve kontrol dışı diğer faktörlere ilişkin varsayımlara dayanmaktadır ve bu nedenle önemli değişikliklere veya varyasyonlara tabidir.

Bu Broşürde, belirli belgeler ve diğer materyaller özet biçimde tanımlanmıştır. Bu özetler, ilgili tam anlaşmaların eksiksiz veya mutlaka doğru tanımları olmayı amaçlamamaktadır, ayrıca bu belgelerin yasal bir analizi de değildir. İlgilenen taraflar, tüm belgeleri bağımsız olarak incelemelidir.

Bu Broşür, önceden yerleştirme, hata, eksiklik, değişiklik veya bildirimde bulunmaksızın geri çekilme şartlarına tabidir ve Satıcı tarafından taşınmazın değeri hakkında bir tavsiye, onay veya öneri teşkil etmez. Her potansiyel alıcı, burada tanımlanan Taşınmazı satın almanın uygunluğu konusunda kendi araştırmasına, değerlendirmesine ve yargısına güvenmelidir.

Satıcı, tamamen kendi takdirlerine bağlı olarak, taşınmazı satın almak için herhangi bir veya tüm ilgi ifadelerini veya tekliflerini reddetme ve herhangi bir tarafla yapılan görüşmeleri herhangi bir zamanda bildirimde bulunmaksızın sona erdirmeye hakkını açıkça saklı tutar. Satıcı, bu Broşürü inceleyen veya taşınmazı satın almak için teklif sunan herhangi bir alıcıya karşı, taşınmazın satın alınması için yazılı bir anlaşma tam olarak imzalanıp teslim edilmedikçe ve Satıcının bu konudaki yükümlülüklerinin yerine getirilmesi veya feragat edilmesi şartları sağlanmadıkça, hiçbir yasal taahhüt veya yükümlülük altında olmayacaktır.

Bu Broşür YDY Construction Inc.'in mülküdür ve yalnızca YDY Construction Inc. tarafından onaylanmış taraflarca kullanılabilir. Taşınmaz özel olarak sunulmakta olup, bu Broşürü kabul eden taraf, (i) Satıcının talebi üzerine derhal YDY Construction Inc.'a iade etmeyi ve (ii) bu Broşürün ve içeriğinin gizli olduğunu ve en sıkı gizlilikle saklanacağını ve muamele edileceğini kabul eder. Bu Broşürün hiçbir kısmı, Satıcının önceden yazılı izni olmadan kopyalanamaz veya başka bir şekilde çoğaltılamaz veya herhangi birine açıklanamaz.

Lütfen bilin ki, Alıcı, (1) Taşınmaz üzerinde birden fazla potansiyel Alıcı için temsilci olarak hareket edebileceğini ve/veya (2) konu taşınmazda hem Alıcı hem de Satıcı için temsilci olarak hareket edebileceğini kabul eder. YDY Construction Inc.'in adına teklif sunmasını isteyen herhangi bir potansiyel Alıcı, yukarıdaki açıklamaları kabul eder ve diğer potansiyel Alıcılarla tanımlanan acentelik ilişkilerini kabul eder.

Yukarıda belirtilen şartlar ve koşullar, bu Broşürün tamamı için geçerlidir.

Brokerlik Açıklaması

BİRDEN FAZLA ALICI VEYA SATICININ TEMSİLİ İÇİN AÇIKLAMA VE ONAY

Bir emlak brokeri, ister bir şirket, ortaklık veya tek mülkiyet olsun ("Broker"), bir açıklama yapmış ve taraflar onay vermişse, birden fazla alıcıyı veya satıcıyı temsil edebilir. Bu çoklu temsil, bir bireysel lisansiyer olarak broker veya Broker adına hareket eden farklı yardımcı lisansiyerler aracılığıyla gerçekleştirilebilir. Yardımcı lisansiyerler aynı veya farklı ofis lokasyonlarında çalışıyor olabilir.

Broker, aynı anda birçok potansiyel alıcı ile çalışıyor olabilir. Bu potansiyel alıcılar, aynı mülklerle ilgilenebilir ve aynı mülkler için teklifler yapabilir. Bu mülklerin bazıları Broker ile listelenmiş olabilir ve bazıları olmayabilir. Broker, diğer alıcıların aynı mülkle ilgilenip ilgilenmediğine bakmaksızın, herhangi bir alıcının herhangi bir mülk için teklif yapmasını sınırlamaz veya kısıtlamaz.

Broker (bireysel olarak veya yardımcı lisansiyerleri aracılığıyla) aynı anda birçok mülk üzerinde listeler olabilir. Sonuç olarak, Broker, listelenmiş her bir mülk için alıcı bulmaya çalışacaktır. Bazı listelenmiş mülkler aynı potansiyel alıcılara hitap edebilir. Bazı mülkler diğerlerine göre daha fazla potansiyel alıcı çekebilir. Bu potansiyel alıcıların bazıları Broker tarafından temsil ediliyor olabilir ve bazıları olmayabilir. Broker, listelenmiş tüm mülkleri, aynı potansiyel alıcılara hitap edebilecek başka listelenmiş mülklerin olup olmadığına bakmaksızın, tüm potansiyel alıcılara pazarlayacaktır.

Alıcı ve Satıcı, Broker'ın birden fazla alıcıyı veya satıcıyı ve hatta aynı işlemde hem alıcıyı hem de satıcıyı temsil edebileceğini anlar.

Eğer Satıcı, Broker tarafından temsil ediliyorsa, Satıcı, Broker'ın Satıcının mülküne potansiyel alıcılar temsil edebileceğini kabul eder ve Broker'ın bu işlemde hem Satıcı hem de Alıcı için çifte ajan olarak hareket etmesine izin verir.

Eğer Alıcı, Broker tarafından temsil ediliyorsa, Alıcı, Broker'ın Alıcının edinmek istediği mülklerin satıcılarını temsil edebileceğini kabul eder ve Broker'ın bu mülkle ilgili olarak hem Alıcı hem de Satıcı için çifte ajan olarak hareket etmesine izin verir. Çifte ajans durumunda, Satıcı ve Alıcı şu şartları kabul eder: (a) Broker, Alıcının yazılı ön onayı olmadan, Alıcının teklif edilen fiyattan daha yüksek bir fiyat ödemeye istekli olduğunu Satıcıya açıklamayacaktır; (b) Broker, Satıcının yazılı ön onayı olmadan, Satıcının listelenen fiyattan daha düşük bir fiyata mülkü satmaya istekli olduğunu Alıcıya açıklamayacaktır; ve (c) yukarıda (a) ve (b) de belirtilenlerin dışında, bir Çifte Ajan, mülkün değerini veya cazibesini maddi olarak etkileyen bilinen gerçekleri her iki tarafa açıklamakla yükümlüdür.

TEKLİFLERİN GİZLİ OLMAMASI: Alıcı, Satıcı veya Listeleme Ajanının, tarafların ve onların ajanlarının yazılı bir gizlilik anlaşması imzalamadığı sürece, Alıcının teklifinin varlığını, şartlarını veya koşullarını açıklayabileceği konusunda bilgilendirilir. Bu tür bilgilerin gerçekten açıklanıp açıklanmayacağı, mevcut piyasa koşulları, emlak camiasındaki geçerli uygulamalar, Listeleme Ajanının pazarlama stratejisi ve satıcının talimatları gibi birçok faktöre bağlıdır.

Satıcı ve/veya Alıcı, bu Birden Fazla Alıcı veya Satıcının Temsili İçin Açıklama ve Onayı okuduğunu ve anladığını ve açıklanan çifte ajans olasılığını kabul ettiğini beyan eder.

Morningside Villas ile Miami'de Kazançlı Yatırım Fırsatı

Morningside'da, Şehir Hayatının Merkezinde Yer Alan,
21 Daireden Oluşan Projemiz Morningside Villas ile
Uygun Fiyatlı Erişilebilir Konutlar

