



Yapım Aşamasındaki Premium Konutlar

Brooklyn Estates

Brooklyn, New York

Brooklyn Estates

Brooklyn, New York

Yapım Aşamasındaki Premium Konutlar

PROJE TANITIM KATALOĞU

TEMMUZ 2024



Geleceðinize Yatırım Yapın

Yaşayın, kazanın ve büyüyün; ABD gayrimenkulüne yatırım yapın ve GreenCard ile yasal statüye sahip olun!

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. Üstyapı 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
- 17 Kat Planı
- 19 Proje Lokasyonu
- 20 Eğitim

02

MARKET ANALİZİ

- 22 Brooklyn Konut Market Analizi
- 23 Yeni Konut Projeleri

- 24 Öne Çıkan Satışlar
- 25 Diğer Konutlar Market Analizi
- 26 Yeni Konutlar Market Analizi
- 27 Yakında Neler Var?
- 28 Neden Yatırım Yapmalıyım ?
- 29 Neden Brooklyn / New York ?

03

TEKLİF YÖNERGELERİ

- 32 Teklif Yönergeleri
- 33 Bitmiş Lot Tanımı
- 34 Gizlilik ve Feragat
- 35 Brokerlik Açıklaması



01

PROJEYE GENEL BAKIŞ

Yatırım Fırsatları ve Kazanç Potansiyeli

PROJEYE GENEL BAKIŞ

Brooklyn Lüks Konut Projesi, yatırımcılara sadece bir yaşam alanı sunmakla kalmayıp aynı zamanda çeşitli ekonomik avantajlar sağlayarak değerli bir yatırım fırsatı sunmaktadır. Bu proje, Brooklyn'in hızla gelişen emlak piyasasında mükemmel bir konumda yer alarak uzun vadeli finansal getiriler ve vatandaşlık olanakları ile yatırımcılarına kapılarını açmakta.

Brooklyn Lüks Konut Projesi güçlü kira getirisi, değer artışı ve yatırım avantajları ile benzersiz bir yatırım fırsatı sunmaktadır. New York'un kalbinde yer alan Brooklyn'de, modern lüksün ve finansal fırsatların keyfini çıkarın. Proje, New York'un en canlı ve çekici semtlerinden birinde, modern mimari ve zarif tasarımı ile dikkat çeken bir yaşam alanı sunmaktadır. Bu benzersiz proje, sofistike şehir sakinlerine lüks ve konfor dolu bir yaşamı bir arada vaat etmektedir.

Bu özel proje, çağdaş mimari anlayışı ve zarif tasarımı ile ön plana çıkmaktadır. Her bir detay, sakinlerin konfor ve estetik beklentilerini karşılayacak şekilde özenle tasarlanmıştır. Yüksek tavanlar ve geniş pencereler, doğal ışığı maksimize ederek yaşam alanlarını aydınlık ve havadar kılmakta, modern ve minimalist dekorasyon, sakin bir atmosfer yaratırken, kaliteli malzemelerle döşenmiş oturma grupları, konforunuzu en üst düzeye çıkarmaktadır.

EKONOMİK KONUM VE AVANTAJLAR

- ▲ New York Amerika Birleşik Devletleri'nin en kalabalık şehri olması dolayısıyla gayrimenkul yatırımları için önemli bir pazar olarak öne çıkmaktadır.
- ▲ Günün farklı zaman dilimlerinde renkli aktivitelere ev sahipliği yapan New York, müzeleri, anıtları, tiyatro ve sinema salonları ve festival/fuar alanları ile oldukça hareketlidir.
- ▲ Dünya genelinde teknoloji odaklı şirketlerin hisselerinin işlem gördüğü bir Amerikan borsası olan NASDAQ, bu bölgede yer almaktadır. Böylece hem teknoloji ile iç içe bir ortamda yer alırken yatırımcılarla da direkt iletişim halinde olabilirsiniz.
- ▲ Kültür, finans ve medya alanlarında küresel bir merkez olarak önemli bir konuma sahiptir. Uluslararası diplomasi için önemli bir merkez olmasının yanı sıra uluslararası itibarı da bir yatırım merkezi olarak cazibesine katkıda bulunmaktadır.





Proje Bilgileri

KONUM: Brooklyn, New York

EYATLET YETKİSİ: New York

MÜLKÜN DURUMU: Yapım Aşamasında

KONUT ADETİ: Brooklyn projesi toplamda 120 daireden oluşmaktadır. Bu konutlardan 100 adedi 1+0 studio daire ve 20 adedi ise 1+1 daireden oluşmaktadır.

PROJE TAMAMLANMA SÜRESİ: Proje inşaat tamamlanma süresi 12 aydır. Fakat proje süresi E-2 yatırımcılarının vize süreçleri göz önünde bulundurularak 24 ay olarak işlenmiştir.

KONUT KULLANIM ALANLARI: Kat projelerinde ortalama 1+0 daireler 445 sf 1+1 daireler 550 sf büyüklüğündedir.

KAZANÇ & GETİRİ:

Bu Projeden konut alanlar Eyalet tarafından garantilenen 10 yıl yıllık ortalama %5 kira artış oranı ile ilk yıl aylık \$2200-\$3000 kira getirisine sahip olabileceklerdir.

Ev sahibi kendisi veya emlakçı aracılığı ile konutu kiraya verebilir. Bölgedeki ortalama aylık kira \$2600-\$3200 seviyesindedir.

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

ODA	KONUT SAYISI	KULLANILABİLİR ALAN (SF)
1+0	100	445 sf
1+1	20	550 sf



Mutfak

Brooklyn Lüks Konut Projesi'nin mutfakları, modern aşçılık anlayışını destekleyen teknoloji ve tasarım öğeleriyle donatılmıştır. En son model cihazlar, geniş mermer tezgâhlar ve özelleştirilmiş depolama çözümleri, hem estetik hem de fonksiyonel bir mutfak deneyimi sunar. Mutfaklar, yemek pişirme ve sosyal etkileşim için ideal bir ortam oluşturarak yaşam alanınızın kalbini oluşturur.

Her bir mutfak, doğal ışıkla aydınlatılmış ve havadar bir atmosfere sahiptir. Zarif aydınlatma çözümleri ve şık bar tabureleri, modern yaşamın sosyal yönünü desteklerken, yüksek kaliteli malzemeler uzun ömürlü kullanım sağlar.



Oturma Odası

Brooklyn Lüks Konut Projesi'nin oturma odaları, geniş ve açık planları ile modern yaşamın tüm ihtiyaçlarını karşılar. Büyük pencereler ve yüksek tavanlar sayesinde bol miktarda doğal ışık alırken, lüks iç mekan tasarımları ve rahat mobilyalar ile dekorasyonun zarafeti ön plana çıkar. Oturma odası, günlük kullanım için mükemmel bir alan ve misafirleri ağırlamak için şık bir mekan olarak hizmet eder.

Zarif ahşap zeminler ve özel tasarım halılar, sıcak ve davetkar bir atmosfer oluştururken, modern sanat eserleri ve şık aksesuarlar mekana karakter katar. Bu odalar, şehir veya okyanus manzarasına sahip büyük balkonlara açılarak, Brooklyn'in büyüleyici manzarasını evinizin konforundan yaşamınızı sağlar.



Lüks Banyolar

Banyolar, Brooklyn Lüks Konut Projesinde lüks ve dinlenmeyi bir araya getiren özel alanlardır. Modern ve minimalist tasarımlar, zarif fayanslar ve yüksek kaliteli armatürlerle donatılmış bu banyolar, kendinizi bir spa'da gibi hissetmenizi sağlar. Geniş duş alanları ve derin bataryalı küvetler, günlük stres ve yorgunluklarınızı atmanız için idealdir.

Her banyo, kişisel bakımınız için zarif ve işlevsel çözümler sunar. Çift lavabo, makyaj masaları ve özel aydınlatmalar, günlük rutinlerinizi bir keyfe dönüştürür. Ayrıca, banyo ve tuvaletler su tasarrufu sağlayan cihazlarla donatılmıştır, bu da ekolojik sorumluluk anlayışımızı yansıtmaktadır.



Yatak Odası



Brooklyn Lüks Konut Projesi'nin yatak odaları, sofistike tasarım ve üstün konforu birleştirerek sakinlerine özel bir huzur alanı sunar. Yüksek kaliteli malzemeler ve şık mobilyalarla donatılmış bu odalar, şehir hayatının yoğun temposundan uzaklaşmanızı sağlayacak bir kaçış noktası olarak tasarlanmıştır. Yumuşak renk paletleri ve zarif dokunuşlarla süslenmiş yatak odaları, modern yaşamın gereksinimlerine uygun bir dinlenme ve yenilenme alanı sunar.

Her bir yatak odası, geniş pencereler sayesinde doğal ışığın bolca süzüldüğü, ferah bir atmosfere sahiptir. Bu özellik, odanın genelinde bir huzur ve sakinlik hissi yaratırken, kişisel zevkinize göre özelleştirilebilir dekorasyon seçenekleri ile kendinizi evinizde hissetmenizi sağlar.

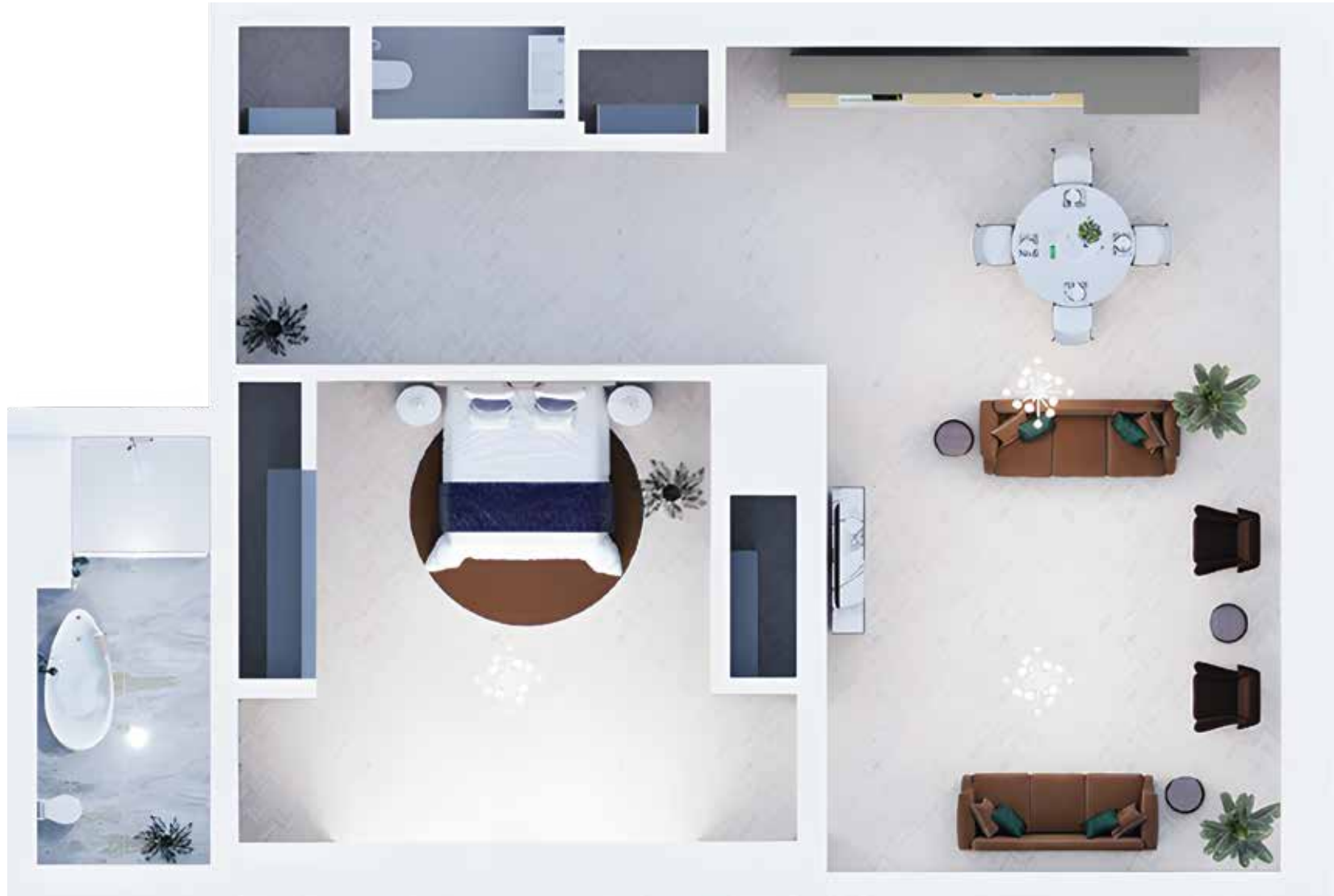
1+0 Daire Planı - 445 sf



1+0 Daire Görseleeri



1+1 Daire Planı - 550 sf



1+1 Daire Görseleleri

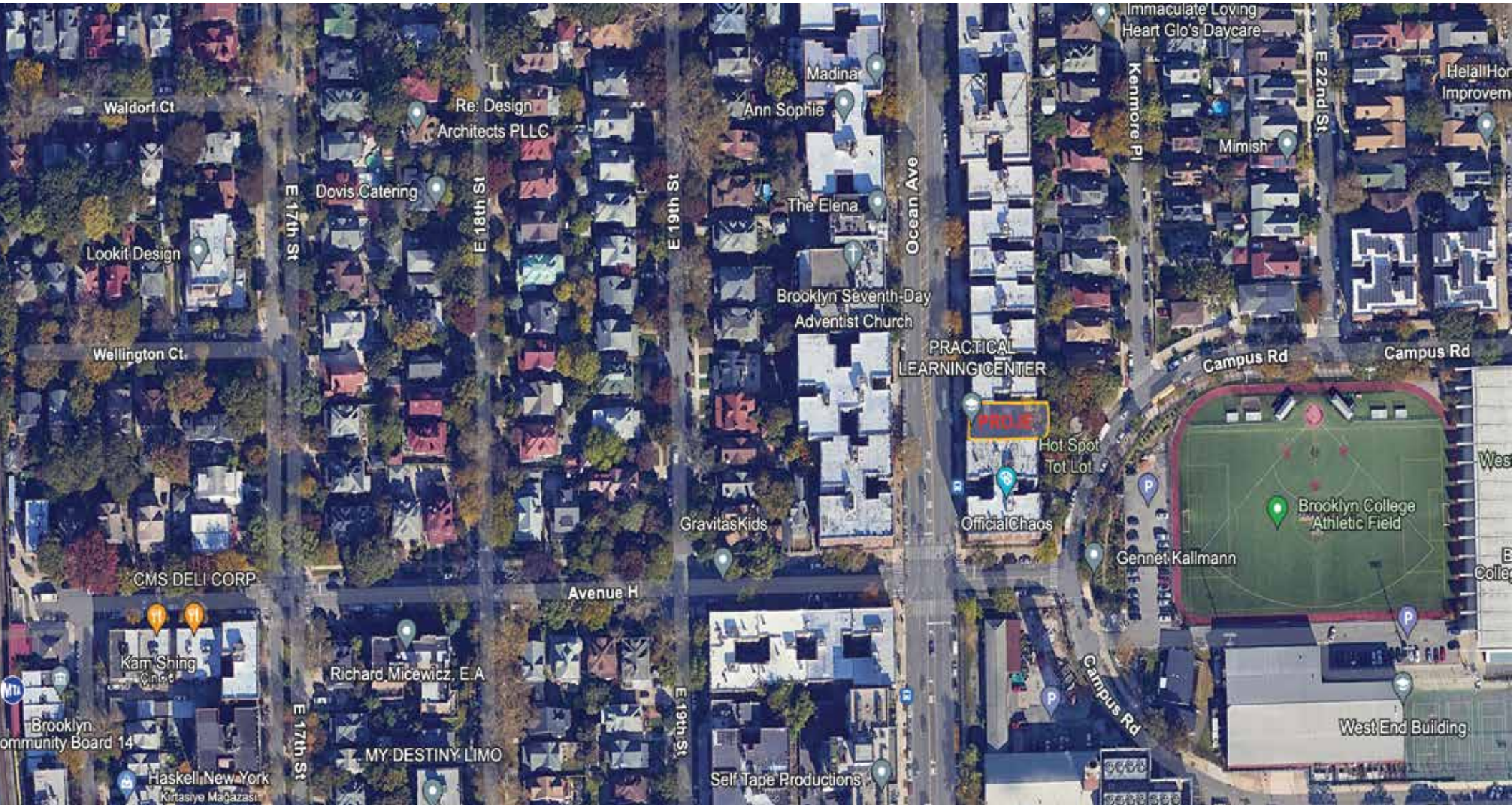


Kat Planı





Proje Lokasyonu



Eğitim

Dünyanın en önemli ve akademik olarak en başarılı üniversitelerine ev sahipliği yapmanın ötesinde diploma ve sertifika programları, dil okulları ve farklı ilgi alanlarına yönelik çeşitli kursları ile neredeyse her alana hitap eden geniş bir yelpazede eğitim imkanı

ATANMIŞ DEVLET OKULLARI

- ▲ PS 315
2310 Glenwood Road Brooklyn, NY 11210
GreatSchools: 6/10*
- ▲ Jhs 234 Arthur W Cunningham
1875 East 17th Street Brooklyn, NY 11229
GreatSchools: 8/10*
- ▲ Midwood High School
2839 Bedford Avenue Brooklyn, NY 11210
GreatSchools: 6/10*

ÖZEL OKULLAR

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

- ▲ Brooklyn Dreams Charter School
- ▲ Leman Manhattan Preparatory School
- ▲ Manhattan Institute of Management
- ▲ LSI New York
- ▲ Edward R. Murrow High School



*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 ANALİZİ

Brooklyn Konut Market Analizi

New York'un en hızlı büyüyen ve gelişen bölgesi Brooklyn'de konut sahibi olarak kültürel çeşitliliği, sanatsal faaliyetleri ve sosyal yaşamı yakalayın!

Brooklyn, geniş parkları, çeşitli restoranları ve eğlence mekânlarıyla zengin bir yaşam tarzı sunar. Altyapı gelişmeleri ve ulaşım bağlantıları sürekli iyileştirilmekte olup Manhattan'a kolay erişim sağlamaktadır. Bu özellikler, Brooklyn'deki konut projelerine olan ilgiyi artırmakta ve bölgeyi metropolün en gözde yerlerinden biri haline getirmektedir.

Ortalama konut fiyatları sürekli artış göstermekte, özellikle lüks konut segmentinde yıllık %10 ila %15 arasında bir değer artışı yaşanmaktadır. Bu trend, Brooklyn Lüks Konut Projesi gibi yeni gelişmeler için mükemmel bir yatırım fırsatı sunmaktadır. Projemiz, piyasa ortalamalarının üzerinde bir değer artışı potansiyeli ile öne çıkmakta olup yatırımcılara uzun vadeli sermaye kazancı ve kira getirisi sağlama potansiyeli sunmaktadır.

SOUTH MIDWOOD

	Oda Sayısı	Garaj	Liste Fiyatı	Yapı Alanı	Ort. \$/sf	Banyo	Lot Alanı	Yapım Yılı
1	5	2	\$1,588,000	2,702	\$588	3	-	1935
2	6	2	\$1,895,000	2,500	\$758	3	-	1945
3	5	2	\$1,560,000	1,644	\$938	2	-	1935

MIDWOOD

	Oda Sayısı	Garaj	Liste Fiyatı	Yapı Alanı	Ort. \$/sf	Banyo	Lot Alanı	Yapım Yılı
4	4	2	\$958,000	1,800	\$532	3	-	1955
5	1	1	\$429,000	660	\$650	1	-	1985
6	3	2	\$1,300,000	2,600	\$500	2	-	1945

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 - Brooklyn

Brooklyn Lüks Konut Projesi, bölgenin sürekli gelişen dinamiklerinden yararlanarak yatırımcılarına sadece bir yaşam alanı değil, aynı zamanda değerli bir yatırım fırsatı da sunmaktadır.

Brooklyn'deki benzer konut projeleriyle kıyaslandığında, Brooklyn Konut Projesi modern tasarımı, sunduğu geniş olanaklar ve stratejik konumu ile fark yaratmaktadır. Örneğin, bölgedeki benzer projeler ortalama \$2,000 ile \$2,500 arası kira getirisi sunarken, bizim projemiz minimum \$2,200 ile \$3,000 arası kira getirisi potansiyeline sahiptir. Ayrıca, garantili kira geliri ve EB-5 gibi yatırım vizesi avantajları ile yatırımcılar için ek değerler sunmaktadır.



**785 E 34th St #1A
Brooklyn, NY 11210**

Satışta
Fiyat: \$450,000
Yapı Alanı: 593 sqft
Fiyat / SF: \$759
Oda: 2
Banyo: 1
Garaj: 1
Lot Alanı: -



**428 E 9th St #207
Brooklyn, NY 11210**

Satışta
Fiyat: \$749,000
Yapı Alanı: -
Fiyat /SF: -
Oda : 2
Banyo: 2
Garaj: 1
Lot Alanı: -



Öne Çıkan Satışlar

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

1940'lı ve 1950'li 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.



856 E 18th St Brooklyn, NY 11230

Satış Tarihi: Mayıs, 2023
Fiyat: \$2,400,000
Yapı Alanı (SF): 4,245
Fiyat / SF: \$465
Oda : 4
Banyo: 3
Garaj: 2
Lot Alanı (SF): -
Yapım Yılı: 1955



914 E 19th St Brooklyn, NY 11230

Satış Tarihi: Aralık, 2022
Fiyat: \$1,299,000
Yapı Alanı (SF): 2,598
Fiyat/SF: \$552
Oda: 6
Banyo: 2
Garaj: 2
Lot Alanı (SF): 4,000
Yapım Yılı: 1940



3061 Bedford Ave Brooklyn, NY 11230

Satış Tarihi: Aralık, 2023
Fiyat : \$1,750,000
Yapı Alanı (SF): 4,000
Fiyat /SF: \$594
Oda: 7
Banyo: 4
Garaj: 2
Lot Alanı (SF): 4,400
Yapım Yılı: 1930

Market Analizi



694 E 38th St
BROOKLYN, NY 11210

5203 KINGS HWY
BROOKLYN, NY 11234

517 E 22nd St
BROOKLYN, NY 11226

5667 SAN FELIPE ST.
BROOKLYN, NY 11210

ALT MARKET	Little Haiti	Canarsie	Flatbush	Canarsie
YAPIM YILI	2017	1955	2002	1960
ODA SAYISI	6	5	5	4
AÇILIŞ YILI	2017	1955	2002	1965
YAPI ALANI	3,500 Sqft	2,309 Sqft	1,700 Sqft	1,640 Sqft
LOT ALANI	N/A	N/A	N/A	N/A
GARAJ	2	2	2	2
ORTALAMA FİYAT	\$1,299,999	\$899,999	\$999,999	\$849,000
ORTALAMA FİYAT / SF	\$371	\$390	\$588	\$518
BAKIM ÜCRETİ	\$1,815 / Aylık	\$2,450 / Yıllık	\$1,550 / Yıllık	\$699 / Yıllık
MUAFİYETSİZ VERGİLER	N/A	N/A	N/A	N/A
VERGİ ORANI	N/A	N/A	N/A	N/A

Market Analizi - Yeni Konutlar



	332 E 28th St #1 BROOKLYN, NY 11226	1105 CORTEYOU RD PENTHOUSE 5 BROOKLYN, NY 11218	567 OCEAN AVE BROOKLYN, NY 11210	785 EAST 34th ST BROOKLYN, NY 11210
ALT MARKET	Little Haiti	Fairdale Urban Estates	Prospect Park South	Fairdale Urban Estates
YAPIM YILI	2020	2023	2020	2023
ODA SAYISI	10	3	2	3
AÇILIŞ YILI	2020	2023	2020	2023
YAPI ALANI	6,197 Sqft	1,430 Sqft	1,221 Sqft	975 Sqft
LOT ALANI	N/A	N/A	N/A	N/A
GARAJ	10	2	2	2
ORTALAMA FİYAT	\$3,600,900	\$1,650,000	\$828,000	\$775,000
ORTALAMA FİYAT / SF	\$581	\$1,154	\$678	\$795
BAKIM ÜCRETİ	N/A	\$673 / Aylık	\$990 / Aylık	\$609 / Aylık
MUAFİYETSİZ VERGİLER	N/A	N/A	N/A	N/A
VERGİ ORANI	N/A	N/A	2,01%	N/A

Yakında Neler Var ?

New York City, kültürel ve sosyal çeşitliliği ile dikkat çeker. Şehir, dünyanın dört bir yanından gelen insanları ve kültürleri barındırarak, global iş bağlantıları kurma fırsatı sunar. Bu çeşitlilik, iş dünyasında geniş bir ağ oluşturmayı ve farklı pazarları hedeflemeyi kolaylaştırır. Ayrıca, kültürel zenginlik ve sosyal çeşitlilik, yaşam kalitesini artırarak, çalışanlar ve yatırımcılar için çekici bir ortam yaratır. New York'ta yapılan yatırımlar, bu zengin kültürel ortam sayesinde daha geniş bir müşteri kitlesine ulaşma fırsatı sağlar.

New York, önde gelen üniversiteleri ve araştırma merkezleriyle bilim ve teknoloji alanında büyük bir merkezdir. Şehirdeki üniversiteler, girişimcilik ve yenilikçilik konularında geniş bir bilgi ve kaynak havuzu sunar. Bu, yatırımcılar için araştırma ve geliştirme fırsatlarını artırır ve yenilikçi projelere yatırım yapma imkanı tanır. Eğitim ve araştırma kurumları, aynı zamanda nitelikli iş gücü sağlar ve yatırımların başarısını destekleyen bir ekosistem oluşturur. New York'un akademik ve araştırma potansiyeli, uzun vadeli yatırım stratejileri için büyük bir avantajdır.

Bankalar

- ▲ Apple Bank
- ▲ Bank of America
- ▲ Valley Bank
- ▲ Santander Bank
- ▲ Citibank

Parklar

- ▲ Prospect Park
- ▲ Sunset Park
- ▲ Marine Park
- ▲ The Green-Wood Cemetery
- ▲ Canarsie Park

Tiyatro - Sinema - Restoranlar

- ▲ Collaborative Arts Project 21
- ▲ Lee Strasberg Theatre & Film Institute
- ▲ The Carnegie Club
- ▲ Regal UA Sheepshead Bay
- ▲ Nitehawk Cinema
- ▲ Dia Fara Pizza
- ▲ Bamboo Walk Caribbean

Sağlık Kuruluşları

- ▲ Maimonides Midwood Community Hospitals
- ▲ NYC Health+ Hospitals
- ▲ TürkMed Servis



Neden Brooklyn'de Yatırım Yapmalıyım ?

YDY Construction Inc. olarak, geniş ve çeşitlendirilmiş portföyümüzle, yatırımcılarımıza sadece seçkin konut fırsatları sunmakla kalmıyor, aynı zaman da her bütçeye uygun ve yüksek getiri potansiyeli taşıyan çeşitli gayrimenkul seçenekleri de sağlıyoruz. Yeni inşaat projelerimiz ve kapsamlı şekilde yenilenen mülklerimizle, modern yaşamın tüm gereksinimlerini karşılayan, estetik ve fonksiyonelliği ön planda tutan konutlar inşa ediyoruz.

Yatırım yapılacak bölgeleri titizlikle seçiyor ve piyasa dinamiklerini sürekli analiz ederek, müşterilerimizin sermayelerini en etkili şekilde değerlendirebilecekleri lokasyonlarda projeler geliştiriyoruz. Böylelikle, YDY Construction Inc.'in portföyündeki her bir mülk, sadece mevcut piyasa koşullarında değil, aynı zamanda gelecekte de yüksek kira getirisi ve sermaye artışı potansiyeline sahip olacak şekilde tasarlanmaktadır.

Her bir yeni inşaat ve yenileme projesi, yalnızca bölgenin çehresini değiştirmekle kalmıyor, aynı zamanda topluluk için de değer yaratmaktadır. Bu projeler, sadece yatırımcılarımız için değil, aynı zamanda yaşam alanlarını paylaştığımız topluluklar için de olumlu etkiler yaratmayı amaçlamaktadır. YDY Construction Inc. olarak, gayrimenkulün ötesinde bir vizyonla, herkes için daha iyi bir gelecek inşa etmeyi hedefliyoruz.

Devlet garantili ödeme programlarımız aracılığıyla, yatırımcılarımıza düzenli ve güvenilir gelir akışı sağlarken aynı zamanda yatırımlarının değerini de koruyoruz. Bu programlar, mülklerin sürekli kira geliri üretmesine yardımcı olmakta böylece yatırımcılarımızın gelirleri her zaman korunmuş olmaktadır.

GARANTİLİ KİRA GELİRİ

Projemizde yatırım yaparak sahip olduğunuz mülkler, minimum \$2,200 ile \$3,000 arasında değişen kira getirisi sunar. Bu, özellikle uzun vadeli yatırımcılar için kararlı bir gelir kaynağı oluşturur. Ayrıca, isteğe bağlı olarak sunulan 10 yıllık garantili kira geliri seçeneği ile yatırımınızın getirisini daha da güvence altına alabilirsiniz.

E-2 ve EB-5 VİZE OLANAKLARI

Projeye yapılan yatırımlar sadece maddi getiri sağlamakla kalmaz, aynı zamanda ABD'de iş ve yaşama hakkı tanıyan E-2 ve EB-5 vizeleri için de uygunluk sunar. \$800K+ yatırımlarla 6-9 ay içinde EB-5 vizesi ve Green Card sahibi olabilirsiniz. Böylece ABD'de kalıcı olarak yaşama ve çalışma fırsatı kazanmış olursunuz.

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. Brooklyn'in hızla gelişen ekonomisi ve artan nüfusu, konut piyasasındaki bu değer artışını desteklemektedir.

UZUN VADELİ GÜVEN

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

Neden New York?

New York City, dünya ekonomisinin en güçlü merkezlerinden biri olarak tanınır ve yatırımcılara geniş bir sektör yelpazesi sunar. Şehir, finans, medya, teknoloji, eğitim ve gayrimenkul gibi sektörlerdeki güçlü varlığıyla dikkat çeker. New York'un Wall Street bölgesi, global finans piyasalarının kalbidir ve burada yapılan yatırımlar, genellikle yüksek getiri potansiyeline sahip projeleri kapsar. Ayrıca, medya ve teknoloji sektörleri, inovasyon ve büyüme fırsatları sunarak girişimciler için cazip bir ortam sağlar. Şehirdeki bu çeşitlilik, yatırımcıların farklı sektörlerde stratejik kararlar almasını kolaylaştırır ve ekonominin çeşitli alanlarındaki fırsatları değerlendirme imkanı sunar.

New York, gayrimenkul yatırımları açısından da oldukça cazip bir yerdir. Özellikle Manhattan ve Brooklyn gibi bölgelerde bulunan mülkler, yüksek kira getirisi ve değer artışı potansiyeli sunar. Şehirdeki emlak piyasası, yıllardır istikrarlı bir şekilde büyümekte ve yatırımcılara uzun vadeli kazanç sağlama fırsatı vermektedir. New York'un kozmopolit yapısı ve sürekli gelişen altyapısı, gayrimenkul değerlerinin artmasını destekleyen önemli faktörlerdendir. Yatırımcılar, bu şehirdeki mülklerden elde edilen kira gelirleri ve değer artışı ile finansal olarak büyük avantajlar elde edebilirler.

New York'un ulaşım ve altyapı sistemi, şehrin iş dünyasında sunduğu avantajları artıran bir diğer önemli faktördür. Şehir, kapsamlı bir toplu taşıma ağına ve dünya çapında güçlü bağlantılara sahip bir ulaşım merkezidir. Bu, iş seyahatlerini ve lojistik operasyonları daha verimli hale getirir. Ayrıca, New York'un limanları ve havaalanları, uluslararası ticaret ve yatırım fırsatları için önemli bir rol oynar. Şehrin gelişmiş altyapısı, yatırımcıların projelerini daha kolay yönetmelerini ve küresel pazarlarla etkileşimde bulunmalarını sağlar.

New York, önde gelen üniversiteleri ve araştırma merkezleriyle bilim ve teknoloji alanında büyük bir merkezdir. Şehirdeki üniversiteler, girişimcilik ve yenilikçilik konularında geniş bir bilgi ve kaynak havuzu sunar. Bu, yatırımcılar için araştırma ve geliştirme fırsatlarını artırır ve yenilikçi projelere yatırım yapma imkânı tanır. Eğitim ve araştırma kurumları, aynı zamanda nitelikli iş gücü sağlar ve yatırımların başarısını destekleyen bir ekosistem oluşturur. New York'un akademik ve araştırma potansiyeli, uzun vadeli yatırım stratejileri için büyük bir avantajdır.



1+0 Başlangıç Fiyatı

\$ 495,000

1+1 Başlangıç Fiyatı

\$ 550,000

Emlak Getirisi

%6-15

10 Yıllık Değer Kazanımı

%60-100

Kira Getirisi

%7-9

Vize Uygunluğu

E-2 Visa



03

1283

TEKLİF YÖNERGELERİ

Teklif Yönergeleri

TEKLİFLERİN TESLİMİ

Tekliflerinizi yazılı olarak aşağıdaki kişiye iletin:

▲ **M. Daha ÇAKIR** | +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. New York Eyaletinde gayrimenkul üzerine yapılan tüm teklifler, Brokerlik Açıklama formlarının imzalı bir versiyonu ile birlikte sunulmalıdır. Lütfen formları M. Daha ÇAKIR'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 Brooklyn, New York Eyaleti'nde bulunan Brooklyn Estates herhangi bir kısmını incelemek amacıyla potansiyel alıcının kullanımına sunulmuştur. Bu bilgiler, YDY Construction Inc. ve ÇAKIR 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 ÇAKIR 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.

Yapım Aşamasındaki Premium Konutlar

Yaşayın, Kazanın ve Büyüyün:

ABD Gayrimenkulüne Yatırım Yapın ve Green Card ile
Yasal Statüye Sahip Olun!

