

Lüks, Müstakil Yaşamın Kazançlı Adresi

YDY Hamilton

Houston, Texas

YDY Hamilton

Houston, Texas

Lüks, Müstakil Yaşamın Kazançlı Adresi

PROJE TANITIM KATALOĞU

EYLÜL 2025



YDY Hamilton'la Lüks Yaşam, Müstakil Konutlar

Amerika'da konut satın alarak hem kendinizin hem de ailenizin geleceğinizi güvence altına alın

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
- 12 Daire Planları
- 13 Site Planı
- 15 Proje Lokasyonu
- 16 Eğitim

02

MARKET ANALİZİ

- 18 Houston 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 Houston ?

03

TEKLİF YÖNERGELERİ

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

01

PROJEYE GENEL BAKIŞ

YDY Hamilton ile Kazançlı Yatırımlar

PROJEYE GENEL BAKIŞ

Houston, Texas, güçlü ekonomisi, artan nüfusu ve gayrimenkul piyasasındaki istikrarlı büyümesi ile yatırımcılar için son derece cazip bir bölge haline gelmiştir. Hamilton St. Houston Texas 77091 adresinde yer alan bu özel konut projesi, hem uzun dönemli kiralama hem de kısa dönemli kiralama (Airbnb) için mükemmel bir fırsat sunuyor. Toplamda 17 bağımsız konuttan oluşan YDY Hamilton projesi, Houston'daki konut talebine uygun olarak tasarlanmış olup yatırımcılara yüksek getiri sağlama potansiyeline sahiptir.

Houston, Amerika'nın en hızlı büyüyen şehirlerinden biri olup, yatırımcılar için benzersiz fırsatlar sunmaktadır. Hamilton St. Houston Texas 77091 adresinde bulunan YDY Hamilton 17 modern ve zarif konut, hem kiralama hem de Airbnb kullanımı açısından mükemmel bir yatırım seçeneğidir. Bu konutlar, estetik tasarımı, geniş yaşam alanları ve yüksek kira getirisiyle dikkat çekmektedir. Evinizin değerinin sürekli arttığı bir bölgede, uzun vadeli kazanç elde edebilirsiniz.

Siz de bu eşsiz tasarım anlayışıyla her gününüzü bir tatil günü gibi hissedeceksiniz. Söz konusu Proje, alışveriş merkezlerine, devlet/özel okullara, dünyanın dört bir yanından yemekler sunan çok çeşitli restoranlara ve çok daha fazlasına yakın bir konumda yer almaktadır.

EKONOMİK KONUM VE AVANTAJLAR

- ▲ Houston, teknoloji ve inovasyon alanında da hızla bir büyüme kaydetmektedir. Özellikle start-up ekosistemi, teknoloji yatırımları için önemli bir altyapıya sahiptir.
- ▲ Houston'un limanları ve gelişmiş ulaşım ağı, lojistik sektöründe yatırım yapmak için önemli avantajlar sunmaktadır.
- ▲ Houston, Amerika Birleşik Devletleri'nin ekonomik açıdan en güçlü şehirlerinden biridir. Şehrin Gayri Safi Milli Hasılası (GSMH) ve düşük işsizlik oranı, yatırımcılar için cazip bir ortam oluşturmaktadır.
- ▲ Sağlık sektörü, Houston'da yatırım yapılabilecek diğer önemli alanlardan biridir. Texas Medical Center, dünyanın en büyük sağlık komplekslerinden biri olup sağlık hizmetleri ve tıbbi araştırmalar için büyük bir merkezdir.





Proje Bilgileri

KONUM: Houston, Texas

EYATLET YETKİSİ: Texas

MÜLKÜN DURUMU: Oturuma Hazır

KONUT ADETİ: Toplamda 17 bağımsız konuttan oluşan YDY Hamilton projesinde konutlar 3 katlı müstakil yapılardan oluşur. 4 Oda ve 3 Banyodan oluşan konutların büyüklükleri 2419 sqft olarak yer alır.

KONUT KULLANIM ALANLARI: Proje 3 katlı müstakil konutlar olup 4+1 daireden oluşur. Konutlar 224 metrekaredir.

KAZANÇ & GETİRİ:

YDY Hamilton 550.000 \$ yerine yalnızca **165.000 \$ peşinat** ile ABD’de oturma ve iş kurma imkânı sunar.

%30 Peşinat ile kalan tutar **30 yıl vadeli mortgage** (aylık 2.100 \$ taksit) veya 12 ay faizsiz kredi ile ödenebilir.

Üç yıl boyunca **her ay 2.800 \$ kira garantisi** sağlanır ve bu tutar her yıl %5 oranında artırılır.

Aile avantajı kapsamında, **21 yaş altındaki** çocuklar ABD’de **ücretsiz eğitim** hakkından yararlanabilir.

Başvurular **hızlı** sonuçlanır ve işlemler **9–12 ay** içinde tamamlanır.

ABD’nin sunduğu **vergi indirimleri** sayesinde yatırım daha kazançlı hâle gelir.

Teslimden **en az 15 ay sonra**, yatırım orijinal fiyat üzerinden **%100 geri alım garantisi** ile güvence altına alınır.

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

Mutfak

Hayallerinizdeki evi inşa ederken, kalbinin attığı yerin mutfak olduğunu biliyoruz. İşte bu yüzden, her bir detayı özenle tasarlanmış mutfaklarımızla sizlere sadece yemek pişirme alanı değil, aynı zamanda anılar biriktireceğiniz, sevdiklerinizle bir araya geleceğiniz, ilham veren yaşam alanları sunuyoruz.

Evlerimizin mutfakları, modern estetik anlayışını üstün fonksiyonellikle birleştiriyor. Geniş ve ferah tasarımlarımız, size rahatça hareket etme imkanı sunarken, akıllı depolama çözümleri sayesinde tüm mutfak eşyalarınız elinizin altında olacak. Şık ve dayanıklı tezgahlarımızda en yaratıcı tariflerinizi hayata geçirebilir, entegre ankastre ürünlerimizle yemek yapmayı keyifli bir deneyime dönüştürebilirsiniz.



Oturma Odası

Evlerimizin oturma odaları, günün yorgunluğunu atacağınız, sevdiklerinizle keyifli anlar paylaşacağınız ve kendinizi evinizde hissedeceğiniz özel alanlar. Geniş ve aydınlık tasarımlarıyla ferah bir atmosfer sunan odalarımızda, modern yaşamın tüm konforunu bulacaksınız.

İster dinlenmek, ister misafir ağırlamak olsun; oturma odalarımız, şık detayları ve fonksiyonel yerleşimiyle her anınıza eşlik etmeye hazır. Burası sadece bir oda değil, hayatınızın en güzel anlarına sahne olacak, huzur dolu bir yaşam alanı.

Modern ve minimalist dekorasyon, sizin bir atmosfer yaratırken, kaliteli malzemelerle döşenmiş oturma grupları, konforunuzu en üst düzeye çıkarır. Bu oturma odaları, aileniz ve dostlarınızla bir araya gelip güzel vakit geçirebileceğiniz mükemmel mekanlar sunar.



Yatak Odası

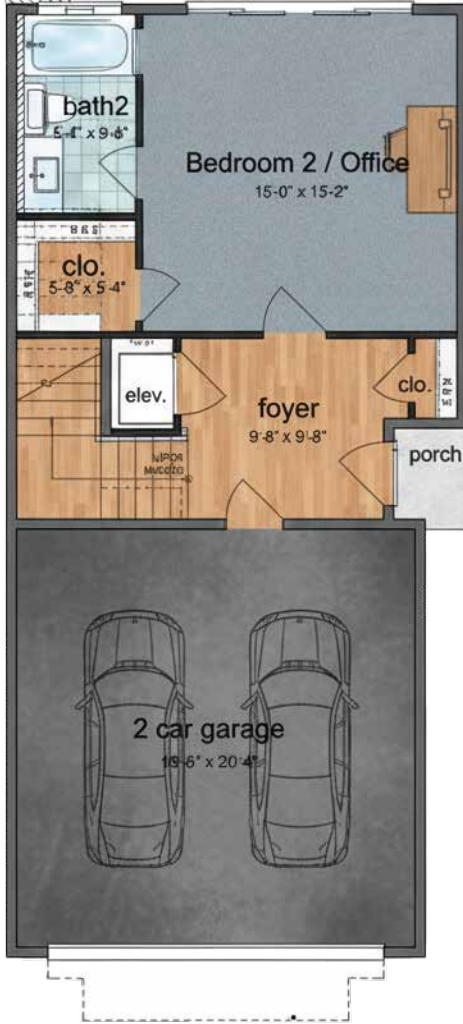


Günün yorgunluğunu geride bırakıp huzura ereceğiniz yatak odalarımız, sizlere özel bir kaçış noktası sunuyor. Lüksün ve konforun en ince detaylara kadar işlendiği özel yaşam alanlarında, kaliteden ödün vermeyen bir deneyim yaşayacaksınız.

Geniş ve ferah tasarımlarımız, size dingin bir atmosfer sunarken, kullanılan birinci sınıf malzemeler ve özenle seçilmiş renk paletleri, zarafeti ve sıcaklığı bir araya getiriyor. Yumuşacık dokunuşlar, sessizliği fısıldayan duvarlar ve mükemmel ışıklandırma ile her gece rüyalarınızda buluşacağınız bir uyku vaat ediyoruz.

Yatak odalarımız sadece bir uyku alanı değil, aynı zamanda kendinize ayıracağınız anların, sakın bir okuma köşesinin veya güne huzurla başlayacağınız özel bir mekanın da adresi. Burada, her detayın sizi şımartmak için tasarlandığı, lüks ve rahatlığın mükemmel uyumunu deneyimleyeceksiniz.

Kat Planları



Birinci Kat



İkinci Kat



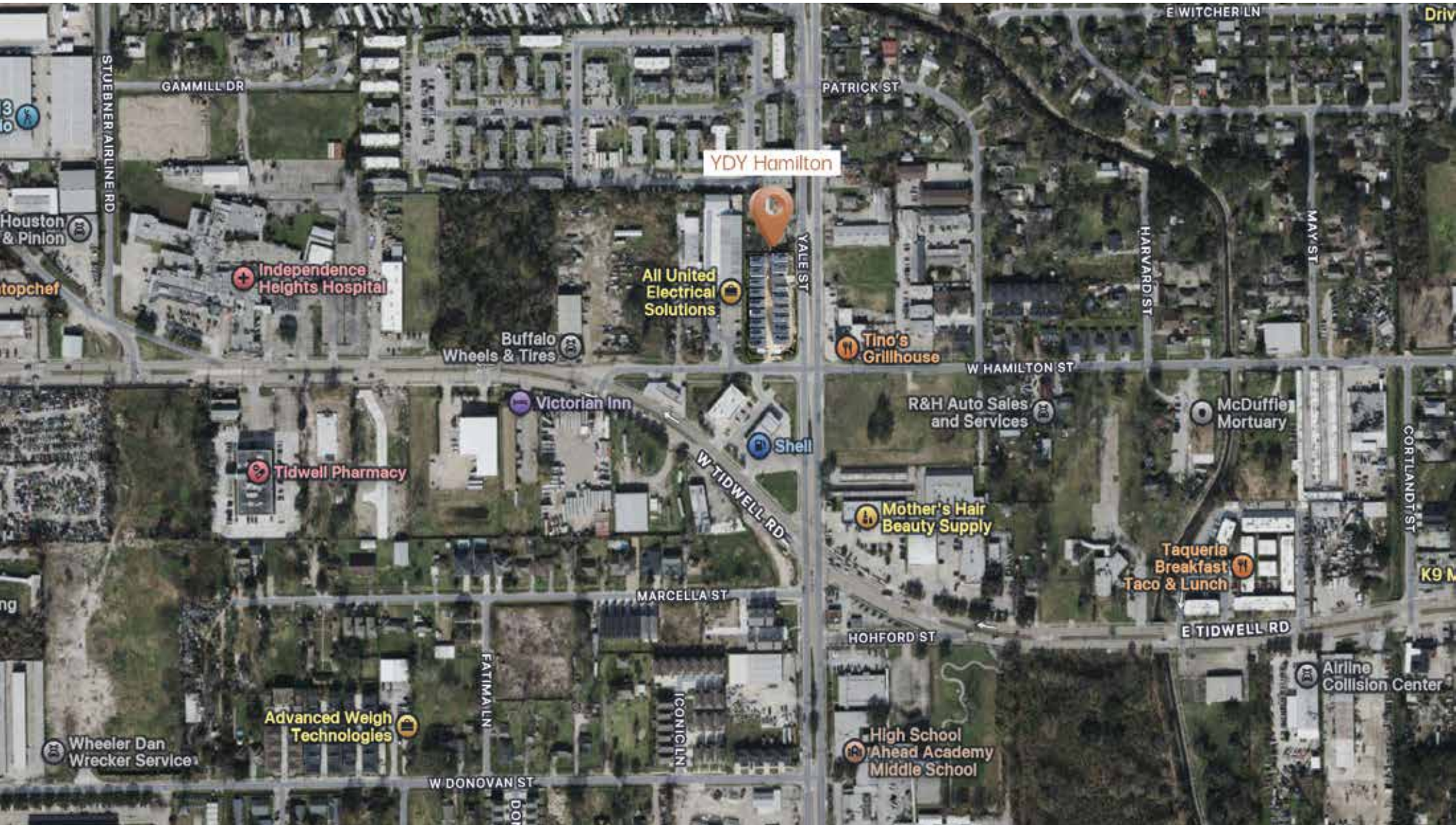
Üçüncü Kat

Site Plan





Proje Lokasyonu



02

MARKET ANALIZI

Houston Konut Market Analizi

YDY Hamilton, Houston merkezine yakın mesafede yer alan mahalle alanında olup Houston'da bulunan konut değerleri ve olanaklardan faydalanmaktadır.

Proje, Houston'un en çok arzu edilen yerleşim alanında yer alır ve geniş arsalarla sahiptir. Houston'daki yeniden satış değerleri istikrarlı bir şekilde artmakta ve Houston, arzın çok kısıtlı olduğu bir pazar olmaya devam etmektedir.

Amerika'nın nüfus bakımından dördüncü büyük kenti olan Houston, Galveston Körfezi üzerinde Texas Gulf Sahili'nin yanında yer almaktadır. Dünyanın en işlek 10. limanına sahip bu kıyı şehri, tipik bir Amerikan metropolüdür. Gökdelenleri, bol şeritli geniş yolları, köprüleri, kavşakları ile devasa bir alana kurulu modern mimarinin son örneklerine rastlayacağınız bu kozmopolit şehirdir. Houston merkezde 2 milyon, banliyöleri de hesaba katılınca 5 milyon kişiye ev sahipliği yapmaktadır.

NORTHSIDE

	Oda Sayısı	Garaj	Liste Fiyatı	Yapı Alanı	Ort. \$/sf	Banyo	Lot Alanı	Yapım Yılı
1	4	2	\$588,500	3,000	\$196	2	2,598 Sqft.	1969
2	4	6	\$756,700	3,567	\$212	3	3,567 Sqft	2020
3	3	2	\$850,000	3,224	\$264	3	3,224 Sqft.	1960

NORTHSIDE

	Oda Sayısı	Garaj	Liste Fiyatı	Yapı Alanı	Ort. \$/sf	Banyo	Lot Alanı	Yapım Yılı
4	3	2	\$400,000	1,801	\$222	4	1,801 Sqft.	2025
5	3	2	\$389,900	1,526	\$218	4	1,786 Sqft	2025
6	4	2	\$515,000	2,754	\$187	2	2,754 Sqft.	1960

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 - Houston

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

Teksas'ta emlak piyasaları oldukça hareketlidir; Teksas emlak piyasası ABD'de en hızlı büyüyen pazarlardan biri olarak kabul edilir. Özellikle Austin, Houston ve Dallas gibi büyük kentlerde emlak piyasalarının çok aktif olduğu görülmektedir. Teksas'ın daha küçük şehirlerinde ve kırsal bölümlerinde ise emlak piyasaları daha kısıtlı ve uygun fiyatlı seyretmektedir.



**1519 Candlelight Ln
Houston, TX 77018**

Satışta
Fiyat: \$2,239,000
Yapı Alanı: 5,600
Fiyat / SF: \$400
Oda: 5
Banyo: 7
Garaj: 2
Lot Alanı: -



**739 Azaleadell Dr
Houston, TX 77018**

Satışta
Fiyat: \$1,895,000
Yapı Alanı: 5,431
Fiyat / SF: \$349
Oda : 5
Banyo: 4
Garaj: 2
Lot Alanı: -



Öne Çıkan Satışlar

Bu sayfada özetlenen üç seçilmiş satış karşılaştırmaları, YDY Hamilton 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.



7911 Carver Rd Houston, TX 77088

Satış Tarihi: September, 2025
Fiyat: \$552,000
Yapı Alanı (SF): 3,224
Fiyat / SF:
Oda : 3
Banyo: 2
Garaj: 2
Lot Alanı (SF): 5,250
Yapım Yılı: 2024



8025 Cora St Houston, TX 77088

Satış Tarihi: April, 2023
Fiyat: \$456,000
Yapı Alanı (SF): 2,480
Fiyat/SF:
Oda: 3
Banyo: 2
Garaj: 2
Lot Alanı (SF): 3,000
Yapım Yılı: 2024



9523 Willow Street Houston, TX 77088

Satış Tarihi: September, 2025
Fiyat : \$519,000
Yapı Alanı (SF): 2,764
Fiyat /SF:
Oda: 3
Banyo: 2
Garaj: 2
Lot Alanı (SF): 6,812
Yapım Yılı: 2024

Market Analizi



4331 HERRIDGE STREET
HOUSTON, TX 77022

4116-4120 LINN ST 1-10
HOUSTON, TX 77026

926 W GARDNER ST
HOUSTON, TX 77009

7818 HANFRO LN A/B
HOUSTON, TX 77088

ALT MARKET	Houston	Houston	Houston	Houston
YAPIM YILI	1952	1960	1930	2025
ODA SAYISI	2	3	3	3
AÇILIŞ YILI	1952	1960	1955	2025
YAPI ALANI	1,723 Sqft	780 Sqft	1,003 Sqft	2,820 Sqft
LOT ALANI	N/A	11,520 Sqft	9,260 Sqft	6,750 Sqft
GARAJ	2	2	2	2
ORTALAMA FİYAT	\$429,000	\$1,400,000	\$1,100,500	\$510,500
ORTALAMA FİYAT / SF	\$249	\$1,795	\$1,097	\$181
BAKIM ÜCRETİ	N/A	N/A	N/A	N/A
MUAFİYETSİZ VERGİLER	\$4,704 / 2025	\$6,499 / 2024	\$16,034 / 2023	\$1,791/2024
VERGİ ORANI	2,09%	2,01%	2,01%	2,26%

Market Analizi - Yeni Konutlar



730 W 17th STREET
HOUSTON, TX 77008

5307 ALBA ROAD HOUSTON
HOUSTON, TX 77091

2006 CHANTILLY LINE
HOUSTON, TX 77018

1339 DU BARRY LINE
HOUSTON, TX 77018

ALT MARKET	Houston	Houston	Houston	Houston
YAPIM YILI	2023	2016	2025	2014
ODA SAYISI	4	4	4	4
AÇILIŞ YILI	2023	2016	2025	2014
YAPI ALANI	2,345 Sqft	3,688 Sqft	3,770 Sqft	3,579 Sqft
LOT ALANI	N/A	N/A	7,560 Sqft	8,929 Sqft
GARAJ	2	2	2	2
ORTALAMA FİYAT	\$579,900	\$882,000	\$1,399,000	\$560,000
ORTALAMA FİYAT / SF	\$247	\$239	\$371	\$349
BAKIM ÜCRETİ	N/A	N/A	N/A	N/A
MUAFİYETSİZ VERGİLER	\$12,048 / 2024	\$9,469 / 2024	\$8,540 / 2024	\$17,123 / 2024
VERGİ ORANI	2,39	2,34	2,01%	N/A

Neden YDY Hamilton'a Yatırım Yapmalıyım ?

YDY Hamilton projesindeki her ev, modern mimari çizgileri ve konforlu yaşam alanlarıyla öne çıkmaktadır. Açık planlı mutfaklar, geniş oturma odaları ve yüksek tavanlar, ferah ve aydınlık bir ortam yaratır. Şık parke zeminler, paslanmaz çelik mutfak ekipmanları ve zarif iç dekorasyon detayları, her evin lüks bir dokunuşa sahip olmasını sağlar. Banyolar, modern seramikler ve yüksek kaliteli armatürlerle donatılmış olup, rahat bir yaşam sunar. Ayrıca, evlerde geniş bahçeler ve özel otopark alanları bulunmaktadır.

Bu evlerin hem uzun vadeli oturma hem de kısa süreli kiralama için uygun olması, yatırımcılar için büyük bir avantajdır. Özellikle Airbnb veya kısa dönemli kiralama ile günlük, haftalık ya da aylık gelir elde etmek mümkündür. Modern dekorasyonu ve eksiksiz iç dizaynı sayesinde bu evler, kiracılar için cazip bir konaklama seçeneği sunar.

Hamilton St. bölgesi, Houston'ın gelişen yatırım alanlarından biridir. Bölgede son yıllarda büyük ölçekli projeler gerçekleştirilmekte ve konut talebi artmaktadır. Houston, enerji, teknoloji ve sağlık sektörleriyle öne çıkan bir ekonomik merkezdir. Özellikle iş imkanlarının geniş olması, bölgeye olan göçü ve dolayısıyla kiralık konut talebini artırmaktadır.

Bölgedeki ortalama kira fiyatları, yatırımcılar için cazip bir getiri oranı sunmaktadır. Özellikle kısa dönemli kiralama platformlarında (Airbnb, Vrbo) ev sahipleri, aylık kira gelirlerinin çok üzerinde kazançlar elde edebilmektedir. Ayrıca, Houston'ın gelişen altyapısı ve yeni ulaşım projeleri, Hamilton St. bölgesinin değerini artıran diğer faktörler arasındadır.

Proje Avantajları

Yüksek Kira Geliri: Houston, yüksek göç alan ve sürekli büyüyen bir şehir olduğu için konut talebi her zaman yüksektir. Kiralık evler hızla dolmakta ve yatırımcılara yüksek getiri sunmaktadır.

Airbnb için Uygunluk: Kısa dönem kiralama için ideal olan bu evler, turizm ve iş seyahati nedeniyle Houston'a gelen ziyaretçiler için mükemmel bir konaklama fırsatı sunar.

Değer Artışı: Hamilton St. bölgesi, Houston'ın hızla değer kazanan lokasyonlarından biridir. Gelecek yıllarda bu bölgedeki mülk fiyatlarının artması beklenmektedir.

Düşük Vergiler ve Yatırım Kolaylığı: Houston, ABD'nin en yatırım dostu şehirlerinden biridir. Eyalette gelir vergisinin olmaması ve konut vergilerinin uygun seviyelerde olması, yatırımcılara cazip avantajlar sunmaktadır.

Stratejik Konum: Şehir merkezine, ana ulaşım yollarına ve büyük iş merkezlerine yakınlığı sayesinde hem yerel kiracılar hem de kısa dönemli konaklama arayanlar için ideal bir lokasyondadır.

Kira Kazançları ve Yatırım Olanakları

Hamilton St. bölgesinde kiralama piyasası oldukça güçlüdür. Bölgede uzun vadeli kiracılar için ortalama kira getirileri oldukça yüksektir. Bunun yanında, Airbnb ve kısa dönemli kiralama platformları üzerinden yapılan kiralama, yatırımcılar için daha fazla kazanç elde etme imkanı sunmaktadır.

Örneğin:

Uzun Vadeli Kiralama: Ortalama kira getirisi aylık **\$2,500 - \$4,000** arasında değişmektedir.

Kısa Vadeli Kiralama (Airbnb): Günlük kira fiyatları **\$120 - \$180** arasında olup, doluluk oranına bağlı olarak aylık **\$4,000 - \$6,000** arasında gelir sağlanabilir.

Houston'ın yıl boyunca yüksek turizm hareketliliğine sahip olması, iş seyahatleri ve göç alan bir şehir olması nedeniyle bu kazançların istikrarlı bir şekilde devam etmesi beklenmektedir.

Neden Houston

Hamilton St. bölgesi, Houston'ın gelişen mahallelerinden biri olup, son yıllarda bölgedeki altyapı projeleri, yeni konut inşaatları ve ticari yatırımlarla hızla değer kazanmaktadır. Buradaki emlak piyasası, hem bugünkü kira gelirleri açısından kârlıdır hem de gelecekte değer artışıyla yatırımcılarına büyük kazançlar sunmaktadır. Üstelik Texas eyaletinde gelir vergisi bulunmaması, yatırımcıların kira gelirlerinden daha fazla kazanç elde etmelerini sağlamaktadır.

Bu konutlar, modern mimarisi, yüksek kaliteli iç tasarımı ve geniş yaşam alanlarıyla sadece yatırımcılar için değil, oturma amaçlı alım yapmak isteyenler için de mükemmel bir seçenektir. Stratejik konumu sayesinde şehir merkezine, ana ulaşım arterlerine, iş merkezlerine, alışveriş noktalarına ve eğitim kurumlarına kolay erişim imkanı sunar. Konutların özel bahçeleri, otopark alanları ve şık iç tasarımı, yaşam kalitesini artıran detaylar arasındadır.

Yatırım yaparken önemli olan faktörlerden biri de mülkün gelecekteki değer kazanma potansiyelidir. Hamilton St. bölgesinde yapılan yeni konut projeleri, artan ticari yatırımlar ve gelişen altyapı projeleri, buradaki konutların önümüzdeki yıllarda değerinin hızla artacağını göstermektedir. Erken yatırım yapanlar, hem kira gelirlerinden hem de mülkün değer artışından büyük kazançlar sağlayabilirler.



Başlangıç Fiyatı

\$ 550,000

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 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. **Teksas 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 teklifinizle 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 Houston, Teksas Eyaleti'nde bulunan Houston 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.



Müstakil Yaşamın Yeni Adresi : YDY Hamilton

Yaşayın, Kazanın ve Büyüyün:
ABD Gayrimenkulüne Yatırım Yapın ve Green Card ile
Yasal Statüye Sahip Olun!