



Yapım Aşamasındaki Premium Konutlar

Houston Estates

Houston, Texas

Houston Estates

Houston, Texas

Yapım Aşamasındaki Premium Konutlar

PROJE TANITIM KATALOĞU

TEMMUZ 2024



Amerikan Rüyanızı Gerçekleştirin

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
- 10 Daire Planları
- 17 Kat Planı
- 19 Proje Lokasyonu
- 20 Eğitim

02

MARKET ANALİZİ

- 22 Houston 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 Houston ?

03

TEKLİF YÖNERGELERİ

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



01

PROJEYE GENEL BAKIŞ

Yeni Hayatınıza Adım Atın!

PROJEYE GENEL BAKIŞ

Houston'ın en gözde bölgelerinden birinde, şehir merkezine sadece birkaç dakika mesafedeki projeye sahip olun! Eğitim kurumlarına, sağlık hizmetlerine ve alışveriş merkezlerine kolay erişim sağlayan bu proje, hem yaşamak hem de yatırım yapmak için ideal bir konumda bulunuyor.

Dünyanın dört bir yanından gelen ziyaretçilere ev sahipliği yapan Houston, çeşitliliği ve dinamik yapısı ile evinizin değerine değer katar. Houston Estates, modern mimari anlayışı ve zarafeti ile ön plana çıkıyor. Geniş pencereler, ferah balkonlar ve yüksek tavanlar, doğal ışığı maksimize ederek yaşam alanlarını aydınlık ve havadar kılıyor. Her bir detay, sakinlerin konfor ve estetik beklentilerini karşılayacak şekilde özenle tasarlandı.

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: Yapım Aşamasında

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

PROJE TAMAMLANMA SÜRESİ: Proje inşaat tamamlanma süresi 12 aydır. Fakat proje süresi E-2 yatırımcılarının vize süreçleri dikkate alınarak 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 \$1100-\$1600 kira geliri elde edebilirler.

Ev sahibi kendisi veya emlakçı aracılığı ile konutu kiraya verebilir. Bölgedeki ortalama kiralar aylık \$1600-\$2000 seviyesindedir.

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

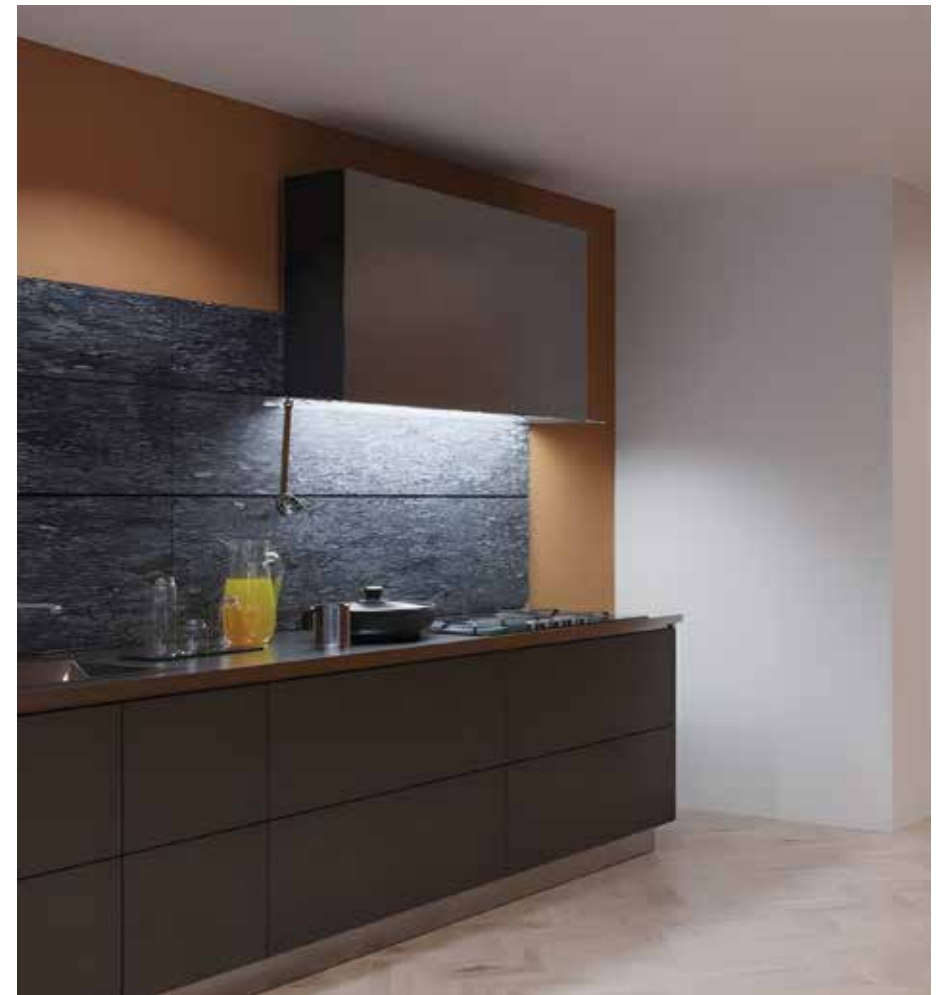
ODA	KONUT SAYISI	KULLANILABİLİR ALAN (SF)
1+0	100	445 sf
1+1	20	550 sf



Mutfak

Houston Konut Projesi'nin mutfakları, modern tasarım ve üstün işlevsellikle donatılmıştır. En son teknolojiye sahip ankastre cihazlar, geniş mermer tezgahlar ve kullanışlı ada üniteleri ile her yemek pişirme deneyimi bir zevke dönüşür.

Yüksek kaliteli malzemeler ve şık tasarım detayları, hem dayanıklılığı hem de estetik görünümü garanti eder. Enerji verimli cihazlar ve geniş depolama alanları, modern yaşamın tüm gereksinimlerini karşılar ve mutfakta geçirdiğiniz zamanı keyifli hale getirir.



Oturma Odası

Houston Konut Projesi'nin oturma odaları, geniş ve aydınlık tasarımlarıyla dikkat çekmektedir. Yüksek tavanlar ve büyük pencereler, doğal ışığın bolca içeri girmesini sağlayarak mekanı daha ferah bir hale getirmektedir.

Modern ve minimalist dekorasyon, sakin 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.



Lüks Banyolar

Her detayın özenle tasarlandığı Houston Konut Projesi banyoları, lüks ve rahatlığı bir arada sunar. Zarif armatürler, modern lavabolar ve geniş duş kabinleriyle donatılmış banyolar, günün yorgunluğunu atmanız için ideal bir ortam sağlar.

Sıcak tonlardaki seramik karolar ve doğal taş detayları, banyonuzu adeta bir spa'ya çevirir. Banyolar, hem fonksiyonel hem de estetik açıdan zenginleştirilmiş özellikleriyle sizi ve misafirlerinizi etkileyecektir.



Yatak Odası



Houston Konut Projesi'nin yatak odaları, modern yaşamın gereksinimlerine uygun şekilde, konfor ve estetiği ön planda tutarak tasarlanmıştır. Geniş ve davetkar olan bu özel alanlar, günün sonunda sizi karşılayacak birer huzur köşesi olarak düşünülmüştür. Yumuşak dokunuşlu duvar renkleri ve zengin doku detayları, her yatak odasına sıcak bir atmosfer katar.



Özenle seçilmiş aydınlatma elemanları, odanın genel havasını yumuşatır ve rahatlatıcı bir etki yaratır. Aydınlatma, yatak odalarının fonksiyonelliğini artırırken aynı zamanda gece kitap okuma veya dinlenme saatlerinizi destekleyecek şekilde ayarlanabilir. Yatak odalarının her biri, günün her saati doğru ışıklandırma ile donatılmıştır.

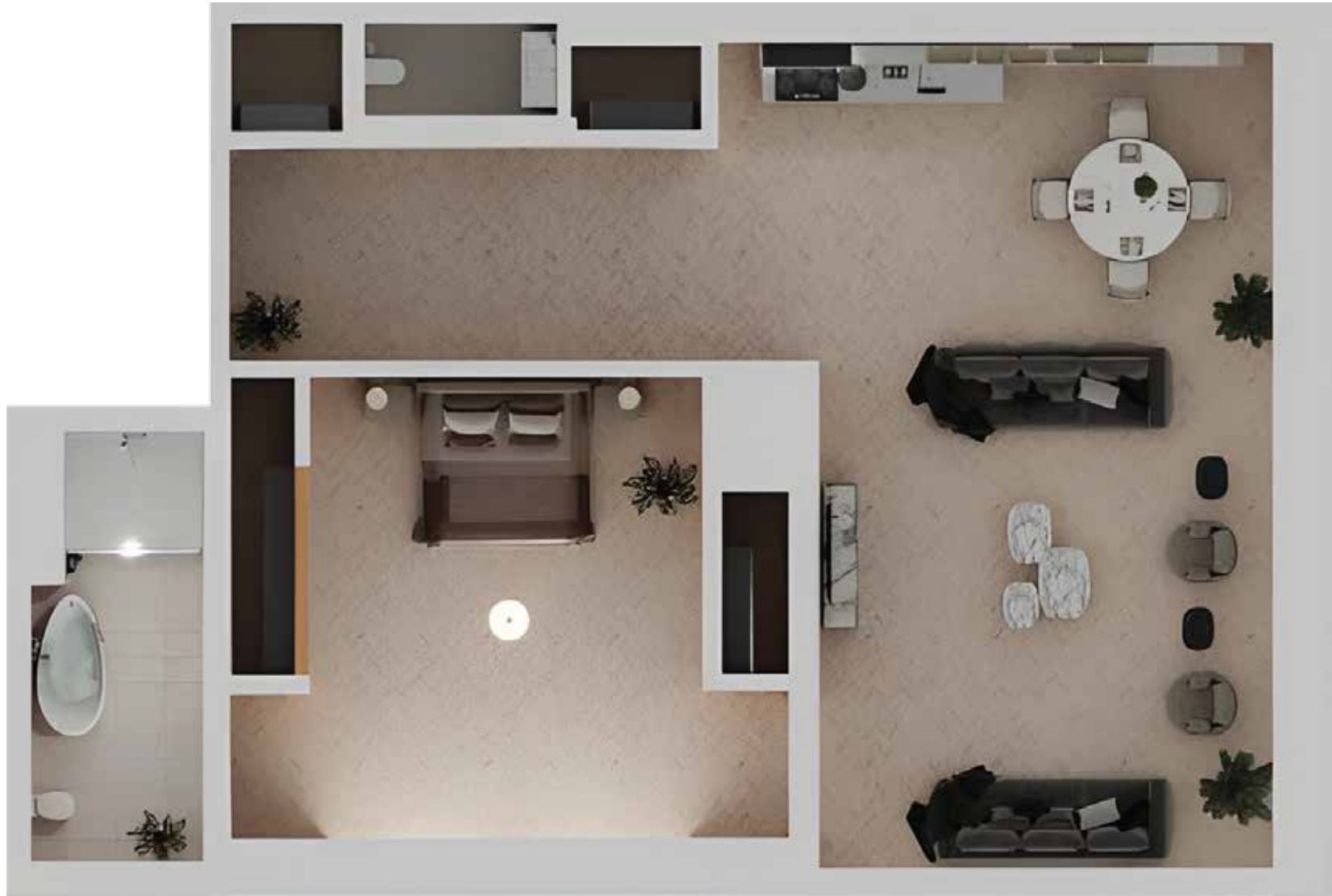
1+0 Daire Planı - 445 sf



1+0 Daire Görseleeri



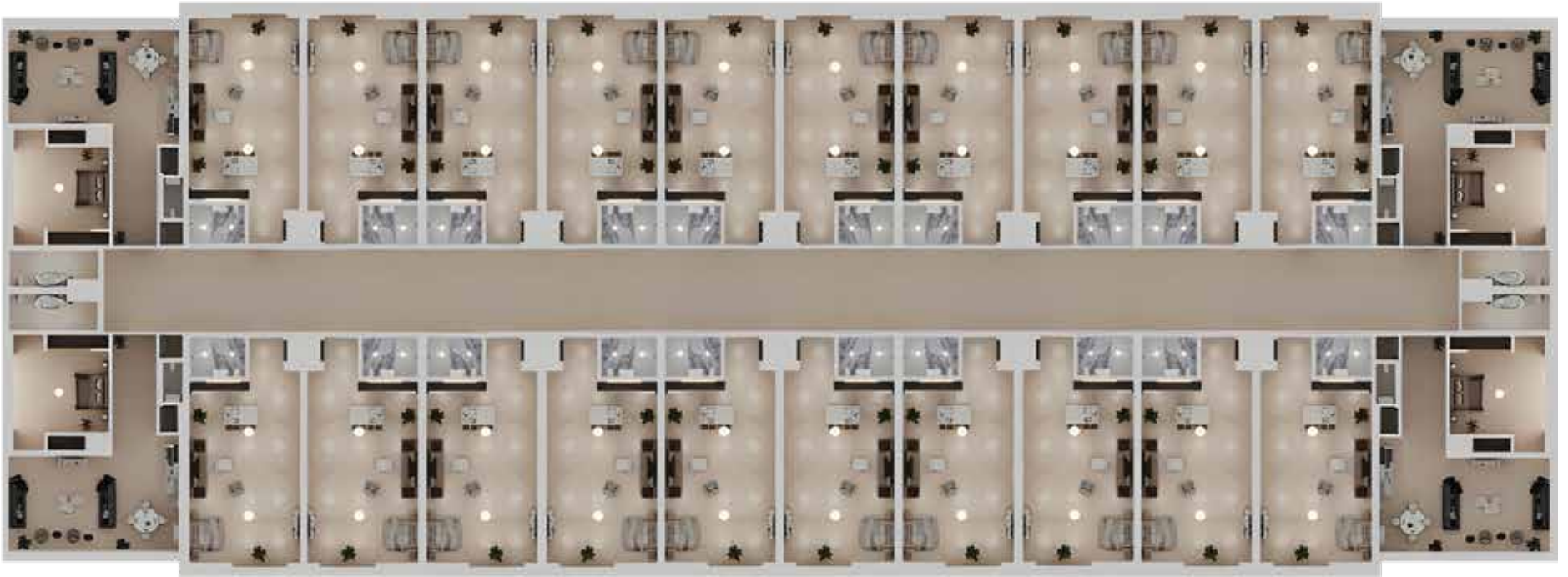
1+1 Daire Planı - 550 sf



1+1 Daire Görseleeri

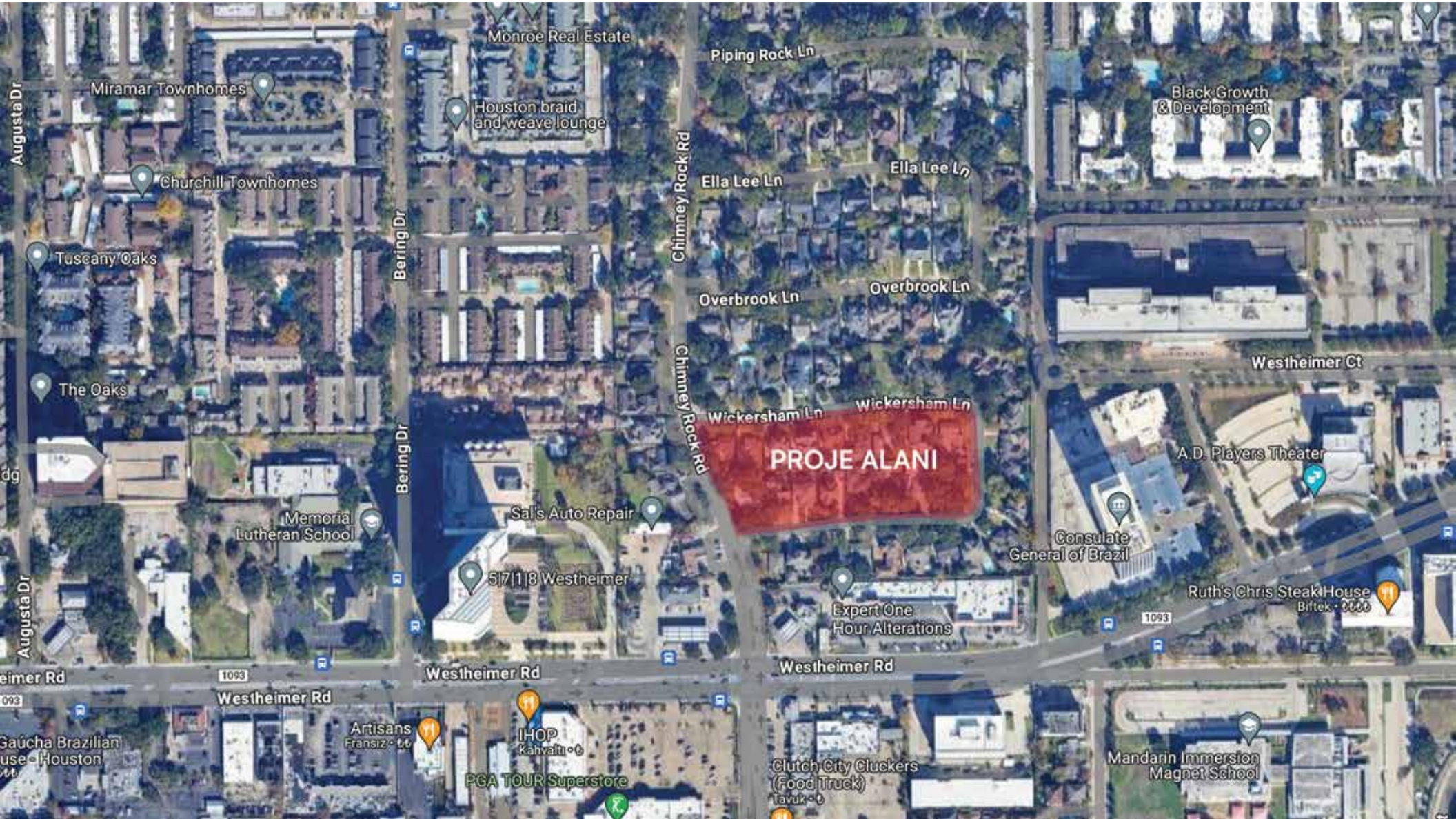


Kat Planı





Proje Lokasyonu



Eğitim

Houston'da eğitim almak, öğrencilere hem akademik hem de kişisel gelişim açısından geniş fırsatlar sunar. Şehrin sunduğu çeşitli imkanlar ve dinamik yaşam tarzı, Houston'ı eğitim almak için ideal bir yer haline getirir.

ATANMIŞ DEVLET OKULLARI

- ▲ Briargrove Elementary School
6145 San Felipe St. Houston, Texas, 77057
GreatSchools: 9/10*
- ▲ Tanglewood Middle School
5215 San Felipe, Houston, TX, 77056
GreatSchools: 5/10*
- ▲ Wisdom High School
6529 Beverly Hill Ln, Houston, TX, 77057
GreatSchools: 6/10*

ÖZEL OKULLAR

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

- ▲ Memorial Lutheran School
- ▲ Fusion Academy Houston Galleria
- ▲ Bonne Vie School
- ▲ Meridian Academy - Houston
- ▲ Guidepost Montessori at Galleria



*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

Houston Konut Market Analizi

Proje, Houston merkezine yakın mesafede yer alan mahalle alanında olup Houston'da bulunan konut değerlerinden 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.

GREATER UPTOWN

	Oda Sayısı	Garaj	Liste Fiyatı	Yapı Alanı	Ort. \$/sf	Banyo	Lot Alanı	Yapım Yılı
1	2	2	\$588,800	2,232	\$264	3	3,100 Sqft.	1969
2	3	2	\$627,000	2,142	\$293	3	1,906 Sqft.	1979
3	3	2	\$599,000	1,942	\$308	2	6,970 Sqft.	1955

LARCHMONT

	Oda Sayısı	Garaj	Liste Fiyatı	Yapı Alanı	Ort. \$/sf	Banyo	Lot Alanı	Yapım Yılı
4	3	2	\$649,000	2,022	\$321	2	7,638 Sqft.	1950
5	3	2	\$650,000	1,526	\$426	3	8,078 Sqft.	1957
6	3	2	\$534,000	1,782	\$300	2	7,560 Sqft.	1955

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.



5903 Fairdale Lane Houston, TX 77057

Satışta
Fiyat: \$560,000
Yapı Alanı: 2,199
Fiyat / SF: \$255
Oda: 3
Banyo: 4
Garaj: 2
Lot Alanı: -



5905 Fairdale Lane Houston, TX 77057

Satışta
Fiyat: \$567,000
Yapı Alanı: 2,199
Fiyat / SF: \$259
Oda : 3
Banyo: 3
Garaj: 2
Lot Alanı: -



Öne Çıkan Satışlar

Bu sayfada özetlenen üç seçilmiş satış karşılaştırmaları, Houston 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.



5337 Schumacher Lane Houston, TX 77056

Satış Tarihi: August, 2022
Fiyat: \$627,000
Yapı Alanı (SF): 1,683
Fiyat / SF:
Oda : 3
Banyo: 2
Garaj: 2
Lot Alanı (SF): 7,000
Yapım Yılı: 1950



5667 Ella Lee Lane Houston, TX 77056

Satış Tarihi: April, 2023
Fiyat: \$627,000
Yapı Alanı (SF): 2,203
Fiyat/SF:
Oda: 3
Banyo: 2
Garaj: 2
Lot Alanı (SF): 9,208
Yapım Yılı: 1953



2002 Chimney Rock Rd Houston, TX 77056

Satış Tarihi: October, 2023
Fiyat : \$552,000
Yapı Alanı (SF): 2,049
Fiyat /SF:
Oda: 2
Banyo: 2
Garaj: 2
Lot Alanı (SF): 11,575
Yapım Yılı: 1954

Market Analizi



1600 POST OAK BLVD
HOUSTON, TX 77056

1211 WYNDEN COMMONS
HOUSTON, TX 77056

5345 HIDALGO ST.
HOUSTON, TX 77056

5667 SAN FELIPE ST.
HOUSTON, TX 77056

ALT MARKET	Cosmopolitan	Wynden Commons	Lamar Terrace	Briarcroft
YAPIM YILI	2006	2011	1998	1962
ODA SAYISI	2	3	3	4
AÇILIŞ YILI	2006	2011	2000	1965
YAPI ALANI	2,636 Sqft	2,973 Sqft	3,120 Sqft	3,300 Sqft
LOT ALANI	N/A	1,854 Sqft	2,850 Sqft	14,439 Sqft
GARAJ	2	2	2	2
ORTALAMA FİYAT	\$1,200,000	\$1,145,000	\$1,129,500	\$999,500
ORTALAMA FİYAT / SF	\$455	\$385	\$385	\$303
BAKIM ÜCRETİ	\$2,094 / Aylık	\$3,550 / Yıllık	\$1,550 / Yıllık	\$799 / Yıllık
MUAFİYETSİZ VERGİLER	\$23,545 / 2023	\$19,945 / 2023	\$14,284 / 2023	\$15,640/2020
VERGİ ORANI	2,34%	2,20%	2,12%	2,39%

Market Analizi - Yeni Konutlar



	5906 VAL VERDE STREET ST HOUSTON, TX 77057	5905 FAIRDALE LANE HOUSTON, TX 77057	5831 DOLORES ST HOUSTON, TX 77057	5905 FAIRDALE LANE C HOUSTON, TX 77057
ALT MARKET	Allura At Valverde	Fairdale Urban Estates	Westheimer Gardens	Fairdale Urban Estates
YAPIM YILI	2023	2023	2022	2023
ODA SAYISI	3	3	3	3
AÇILIŞ YILI	2023	2023	2022	2023
YAPI ALANI	1,961 Sqft	2,199 Sqft	2,090 Sqft	2,199 Sqft
LOT ALANI	1,554 Sqft	N/A	1,428 Sqft	N/A
GARAJ	2	2	2	2
ORTALAMA FİYAT	\$499,900	\$568,999	\$549,000	\$560,000
ORTALAMA FİYAT / SF	\$255	\$259	\$263	\$255
BAKIM ÜCRETİ	\$100 / Aylık	N/A	\$100 / Aylık	N/A
MUAFİYETSİZ VERGİLER	N/A	N/A	\$9,620 / 2023	N/A
VERGİ ORANI	N/A	N/A	2,01%	N/A

Yakında Neler Var ?

Konut projemiz, çok sayıda olanak ve cazibe merkezine kolay erişim sağlayan sofistike ve modern bir yaşam tarzı sunmaktadır. Aileler; Briargrove İlkokulu, Tanglewood-Grady Ortaokulu ve Wisdom Lisesi gibi saygın okullara yakınlığı takdir edecek ve çocuklara mükemmel bir eğitim sağlayacaktır.

Doğa ve sakin bir yaşam sevenler için, geniş Memorial Park, manzaralı Hermann Park ve sakin Memorial Park Conservancy gibi yakınlardaki açık alanların bolluğuyla sakinleşin!

Houston'ın önde gelen alışveriş merkezi olan The Galleria'da alışveriş terapisinin tadını çıkarın veya Highland Village'ın lüks butiklerini keşfedin.

Ünlü Texas Tıp Merkezi'nin sadece kısa bir mesafede olmasıyla, sakinler dünya standartlarında sağlık hizmetlerine erişebilir. Houston'ın canlı kalbindeki projemizde lüks yaşamın zirvesini deneyimleyin.

Bankalar

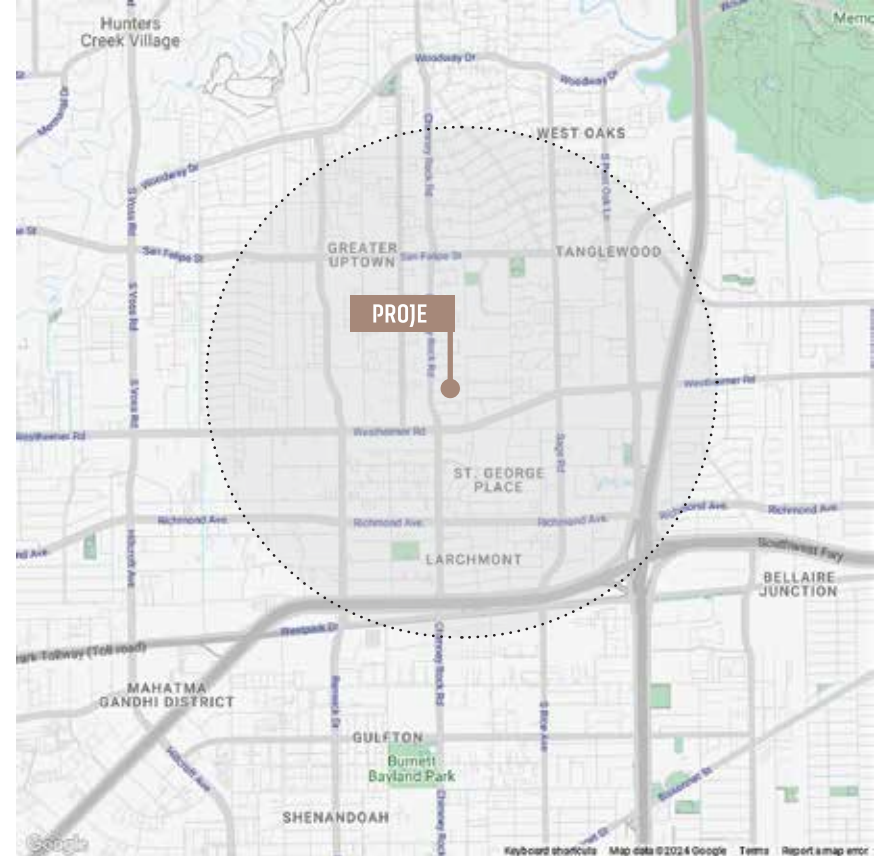
- ▲ Bank of America Financial Center
- ▲ PNC Bank
- ▲ First Service Credit Union - Galleria
- ▲ Chase Bank
- ▲ Texas Capital Bank

Tiyatro - Sinema - Restoranlar

- ▲ Liaison Houston
- ▲ Rooftop Cinema Clup
- ▲ IPIC Theaters
- ▲ Maggiano's Little Italy
- ▲ The Capital Grille
- ▲ Treasures Houston
- ▲ The Daily Grill

Sağlık Kuruluşları

- ▲ Kelsey-Seybold Clinic / Tanglewood
- ▲ Memorial Oral and Maxillofacial Surgery
- ▲ Nembus Dental



Neden Houston'da Yatırım Yapmalıyım ?

Teksas, Houston'da gayrimenkule yatırım yapmak, vergi sertifikaları almak ve Teksas'taki en gelişen gayrimenkul piyasasından yararlanmak isteyenler için akıllıca bir finansal hamle olacaktır. Teksas eyaleti istikrarlı bir ekonomiye ve sağlam bir altyapıya sahip olduğundan, gayrimenkul yatırımcıları için cazip bir yer haline gelmiştir. Ancak özellikle Houston, uzun yıllardır gayrimenkul yatırımı için bir merkez olmuştur ve piyasadaki hem yeni hem de deneyimli yatırımcılar için çok çeşitli fırsatlar sunmaktadır.

Teksas konut piyasası, Houston'ın gelişen bir pazarın başlıca örneği olmasıyla birlikte istikrarlı bir şekilde büyümektedir. Yüksek konut talebi ve istikrarlı değer artışı Houston emlak piyasasının karakteristik özellikleri arasında yer almaktadır. Son yıllarda, nüfus artışı, iş fırsatları ve güçlü bir yerel ekonomi gibi faktörler tarafından yönlendirilen pazar istikrarlı bir büyüme deneyimlemektedir. Bazı dalgalanmalara rağmen, pazar mülke yatırım yapmak veya ev satın almak isteyenler için umut vadeden bir yer olmaya devam etmektedir.

Hareketli bir ekonomi, gelişen bir iş piyasası ve artan nüfusla Houston'daki yatırım fırsatları kesinlikle tercih edilmelidir. Konutlardan ticari gayrimenkullere kadar şehirde her yatırımcıya uygun çeşitli seçenekler bulunmaktadır. Dolayısıyla, ister deneyimli bir yatırımcı olun ister piyasada yeni olun, Houston'da gayrimenkul yatırımı yapmak, getirileri en üst düzeye çıkarmak ve istikrarlı bir finansal geleceği güvence altına almak için akıllıca bir seçimdir.

GARANTİLİ KİRA GELİRİ

Projemizde yatırım yaparak sahip olduğunuz mülkler aylık olarak minimum \$1,100 ile \$1,600 arasında değişen kira getirisi sunar. Bu, özellikle uzun vadeli yatırımcılar için istikrarlı 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 da yakalanmış olmaktadır.

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. Houston'ın 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 Houston Konut Projesi, hem bugününüzü hem de yarınınızı güvence altına alır.

Neden Houston

Houston Konut Projesi, sadece yaşam alanı sunmakla kalmıyor, aynı zamanda yatırımcılara çeşitli kazanç yolları da sunmaktadır. İster ev sahibi olmak isteyen bireyler için isterse uzun vadeli yatırımcılar için olsun, projemiz her iki durumda da değerli bir yatırım fırsatıdır.

Houston Konut Projesi, sadece bir yaşam alanı değil, aynı zamanda değerli bir yatırım fırsatı sunuyor. Houston ekonomisinin sürekli büyümesi ve gelişmesi, konut piyasasına olan talebi artırarak projemizin değerini istikrarlı bir şekilde yükseltmektedir. İster kiraya verin, ister satışa çıkarın, Houston Konut Projesi sizlere yüksek kira getirisi ve değer artışı potansiyeli sunmaktadır.

Houston Konut Projesi'nde hayalinizdeki eve sahip olmak için bizimle iletişime geçin. Projemizi yerinde görmek ve daha fazla bilgi almak için randevu oluşturabilir, yatırım danışmanlarımızla görüşebilirsiniz. Houston'da yeni bir yaşam başlatmak ve yatırım yapmak için daha fazla beklemeyin!



1+0 Başlangıç Fiyatı

\$ 199,000

1+1 Başlangıç Fiyatı

\$ 299,000

Emlak Getirisi

%6-15

10 Yıllık Değer Kazanımı

%60-100

Kira Getirisi

%7-9

Vize Uygunluğu

E-2 Vize



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 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 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 gerçekleşebilir. 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!

