# NIVAK FLORYA

TURKEY / ISTANBUL / BAKIRKÖY

**حالة المشروع:**
**تسليم فوري**

**نطاق الأسعار:**
**$ 4,460,000 - 2,120,000**

**منطقة التنمية:**
**20,500 m²**

**REALTY GALAXY**
Yavuz Sultan Selim Bulvarı
Istanbul / Büyükçekmece / Büyükçekmece
هاتف:+90 542-811 80 80
رقم الجوال:+90 533-382 39 79

**İsmail Can**
مسئول الشركة
رقم الجوال:+90 542-811 80 80
هاتف+90 542-811 80 80

**| مناسبة | الجديد |**

**نيفاك فلوريا - سكن فاخر في قلب إسطنبول الساحرة**

مشروع "نيفاك فلوريا" هو وجهة سكنية واستثمارية فاخرة، تقع في منطقة فلوريا، إحدى أكثر المناطق شهرة وتميزًا في إسطنبول. بفضل موقعه الاستراتيجي في قلب المدينة وقربه من ساحل البحر، يجمع المشروع بين جمال الطبيعة وروعة التصميم الهندسي العصري. إنه ليس مجرد مسكن، بل تجربة حياة راقية تتناسب مع متطلبات العائلات ورجال الأعمال الذين يبحثون عن الرفاهية والراحة في آن واحد.

## موقع المشروع

يقع مشروع "نيفاك فلوريا" في واحدة من أرقى مناطق إسطنبول، منطقة فلوريا التي تجذب العائلات ورجال الأعمال بفضل طابعها الفاخر وموقعها المركزي. المشروع محاط بعدة معالم بارزة، مثل قصر أتاتورك البحري وشاطئ غونيش، بالإضافة إلى مول أكوا فلوريا الشهير، والذي يتصل بمجمع الأكواريوم. يُضاف إلى ذلك قرب المشروع من منطقة ترفيهية مهمة كغابة أتاتورك، ومجاورته لمطار أتاتورك الذي يُخطط لتحويله إلى أكبر حديقة في تركيا.

كما يتميز الموقع بسهولة الوصول إلى الجهة الآسيوية من إسطنبول عبر نفق أوراسيا البحري، بالإضافة إلى اتصاله بطرق النقل الرئيسية مثل الطريق الدولي E5، 1 وD100 مع محطات مترو قريبة مثل خط مرمراي وميترو M.

## الخدمات والمرافق

يقدم "نيفاك فلوريا" تجربة معيشية متكاملة بفضل مجموعة من الخدمات والمرافق التي توفر أعلى مستويات الراحة والرفاهية:

- مرافق ترفيهية وصحية: يضم المشروع مساحة خدمات اجتماعية تمتد على 1200 متر مربع، مقسمة بين الرجال والنساء. تتضمن هذه المرافق ساونا، غرف بخار، وغرف مساج، بالإضافة إلى مسبح داخلي بمساحة 368 متر.
- مناطق ألعاب: للأطفال ولجميع الأعمار، بمساحة 260 متر، تشمل ترامبولين، جدار تسلق، بلياردو، وبلايستيشن.
- مسجد: مسجد خاص بمساحة 85 متر.
- مرافق رياضية: مسارات مخصصة للمشي وركوب الدراجات.
- خدمات الأمن: نظام حماية متكامل على مدار الساعة 24/7.
- مواقف سيارات: مرآب خاص لكل بناء.

## تفاصيل المشروع

- مساحة الأرض: 20,500 متر مربع.
- عدد الشقق: 96 شقة موزعة على 12 بناء، بارتفاع 4 إلى 5 طوابق لكل بناء.
- أنماط الشقق: تتراوح من 2+1 إلى 7+1 بمساحات متنوعة، حيث تشمل كل شقة بلكون بمساحة لا تقل عن 13 متر مربع.
- خدمة الاستقبال: استقبال خاص في كل بناء، مع مدخل ومخرج منفصلين.

## خطط الدفع وتفاصيل إضافية

- خطة الدفع: 50% دفعة أولى مع إمكانية التقسيط على 18 شهر.
- تاريخ التسليم: ديسمبر 2024.
- مناسب للجنسية التركية.
- الضرائب: الأسعار تشمل الضريبة، مع مصاريف الطابو بنسبة 4%.

مشروع "نيفاك فلوريا" هو الخيار المثالي لمن يبحث عن الفخامة والراحة في قلب إسطنبول، مع ضمان استثمار ناجح ومستقبل مشرق في واحدة من أجمل مناطق المدينة.

**مكان مغلق : 1,200**

**مناسب لكرت البنك : نعم**

**حالة السجل العقاري : سند طابو طابق بحق الانتفاع**

**الأرض بالمتر المربع : 20,500**

## مكان :

**قرب البحر, قريب على الشارع العام, بالقرب من الطريق السريع, قريب من الترام, على مقربة من وسط المدينة,**

## معلومات عن المنطقة المحيطة :

**مركز تسوق, محطة غاز, صيدلية ،مركز طبي, مركز التسليه, مشفى /خاصية الصحة, روضة, كوافير،صالون تجميل, مدرسة ثانوية, مدرسة (مرفق تعليمي), كاتو،فرن, مستوصف, مركز الشرطة, مكتب البريد, مطعم, مستشفى المنزلية, طبيب بيطري, سينما,**

## بنية تحتية :

**مقاوم منظم للزلزال, مضاد للهزات الأرضية, مسح الارض,**

## موقع :

**امن, الاتصال الداخلي, شريط التلفاز, شريط التلفاز /قمر, كراج مفتوح, كراجات مغلق, غرفة الأنتظار, نظام الامن, كراج مغلق, مناسب للعجزة, انذار الحريق, كاميرا الامن,**

## خواص إنشائية :

**المطبخ مدمج, العزل الحراري, عالية الأرض, عالي السقف, عازل للصوت,**

## الإطلالة :

**منظر طبيعة, اطلالة المدينة,**

## فعاليات المبنى :

**مسبح أطفال, مركز لياقة بدنية, المرافق الاجتماعية, صالون رياضة, تنس, الكرة الطائرة, الرحلات السطحية, حمام السباحة ( مكشوف, حمام السباحة (مغلق, حمام بخاري /عام, بركة أولمبية, حمام تركي, SPA,**

## وثائق المنتج

**Nivak_Katalog.Tr.pdf | Nivak_katalog.En.pdf | NIVAK_FLORYA_DIJITAL_SUNUM_.pdf |**

**انواع الشقق**

**2,120,000 $**

**225 m² , 3 + 1**

**للبيع, شقة**

**2,465,000 $**

**252 m² , 4 + 1**

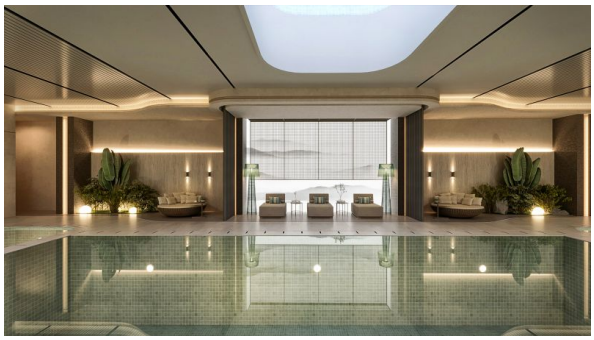
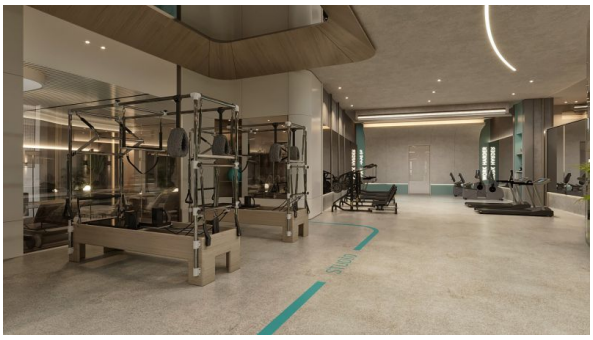
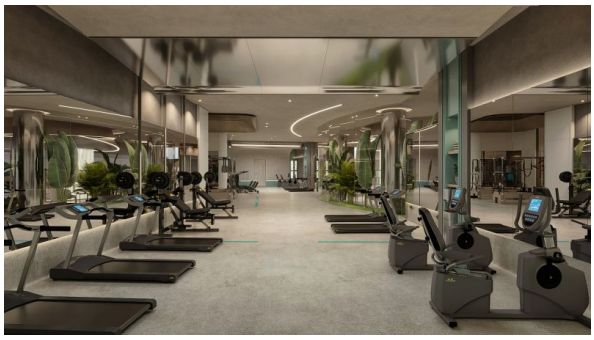
**للبيع, شقة**

**4,460,000 $**

**674 m² , 7 + 1**

**للبيع, شقة**

**3,500,000 $**

**384 m² , 5 + 1**

**للبيع, شقة**