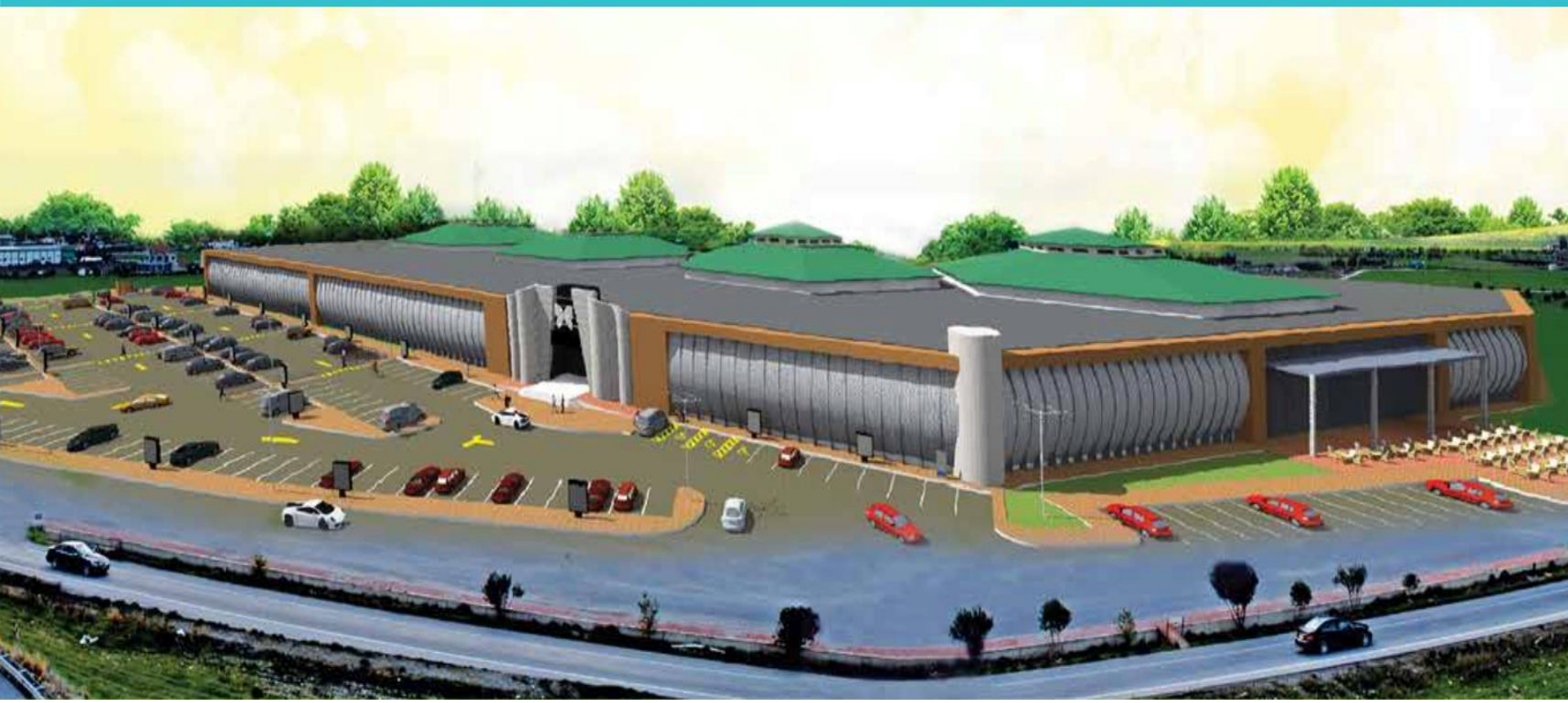


KUZEY KIBRIS'ın merkezinde ALIŞ VERİŞ MERKEZİ  
(AVM )- ERCAN HAVALİMANI kavşağında



[www.cyprusbusinessnetwork.net](http://www.cyprusbusinessnetwork.net)



# 1001 Mall Sunumu

# İÇİNDEKİLER

- ❖ GİRİŞ
- ❖ GAYRİMENKUL & PROJE LOKASYONU
- ❖ GAYRİMENKUL & PROJE TANIMI
  - ❖ 1. Etap – Airport Mall (mevcut)
  - ❖ 2. Etap – Airport Mall (projelendirilmiş)
- ❖ İMARİ BİLGİLER
- ❖ 1001 KURUCULARI HAKKINDA
- ❖ KW HAKKINDA

# Giriş

Lefkoşa Kuzey Kıbrıs'ta 1. Etap Yatırımı tamamlanmış ve hali hazırda faaliyet gösteren 1001 Airport Mall Alışveriş Merkezi'nin yeni bir ortaklık yapısı altında yapılanması veya devir alınmasına ilişkin yatırım fırsatlarından istifade etmek üzere nitelikli yatırımcıları davet eder.

1001 Airport Mall yatırımcılara bir dizi **büyük** avantajlar sağlayabilecek fırsat karakteristikleri taşımaktadır. Ülkenin tek Havalimanı'nın kavşağı üzerinde ve Adanın her yerinden kolay ulaşılabilir bir konumda olması; **hızla ilerleyen** Konut Gelişim Bölgesinin yanı başında yer alması, Uluslararası Kıbrıs Üniversitesi'nin ve Düzova ve civarında kurulacak 2 yeni üniversitenin tam ortasında düşen bir konumda bulunması; **hemen gelir getirici** bir yatırım olması ve yine aynı lokasyonda işletmeye ait gelir katlayıcı ve **yüksek imar oranlı** arazilerin mevcut olması bunların başlıcalarıdır. Hızla artan KKTC nüfusu ve öğrenci sayıları; ayrıca ülkeyi ziyaret eden turistler ve Güney Kıbrıs halkı söz konusu yatırıma yönelik büyük bir potansiyel arz etmektedir.

Adana Trough



© 2017 Google  
© 2017 Basarsoft  
Data SIO, NOAA, U.S. Navy, NGA, GEBCO  
US Dept of State Geographer

Google Earth

Görüntü Tarihi: 12/14/2015 Hız: 150.32 mil 35°06'42.73"K 33°24'43.77"D yükseklik 541 ft göz hızı 150.32 mil

# **Gayrimenkul & Proje**

## **Lokasyonu**

Konumu, niteliği ve mimari özellikleri ile kentin en önemli ve büyük yatırımlarından olan 1001 Airport Mall, Ercan Havalimanı'na 7 km, Lefkoşa Şehir merkezine ise 17 km mesafededir. Lefkoşa Kazasının Balıkesir ve Gökhan sınırlarına dahil olup Lefkoşa'nın her noktasından erişimin kolay olduğu, ülkenin tüm kent ve yerleşim merkezlerini birbirini bağlayan ana karayollarının kesişme noktası olan Yonca Kavşağının tam ortasında yer almaktadır.

Lefkoşa-Mağusa-İskele ve Ercan hava limanı kavşağı üzerinde yer almaktadırlar. Kavşağın Ercan Hava alanı anayolunun batısında ve Lefkoşa'dan girişindeki ilk kilometreleri içerisindedirler. Hem Lefkoşa-Mağusa ana yoluna hem de Ercan Hava alanı yoluna hudut sayılacak konumdadır. Arada servis yolu mevcuttur ve Ulaşım sıkıntısı yoktur. Yerleşim yoğunluğu anayoldan daha içeride ve toplu bir düzene sahip sakin ve nezih bir yapıdadır. Bölgede orta gelirli halk yaşam sürdürmektedir. Bölgedeki mevcut yapılar genellikle müstakil konut niteliklidir. Söz konusu gayrimenkuller bölge merkezinin dışında; güneyinde konuşlanmaktadır.

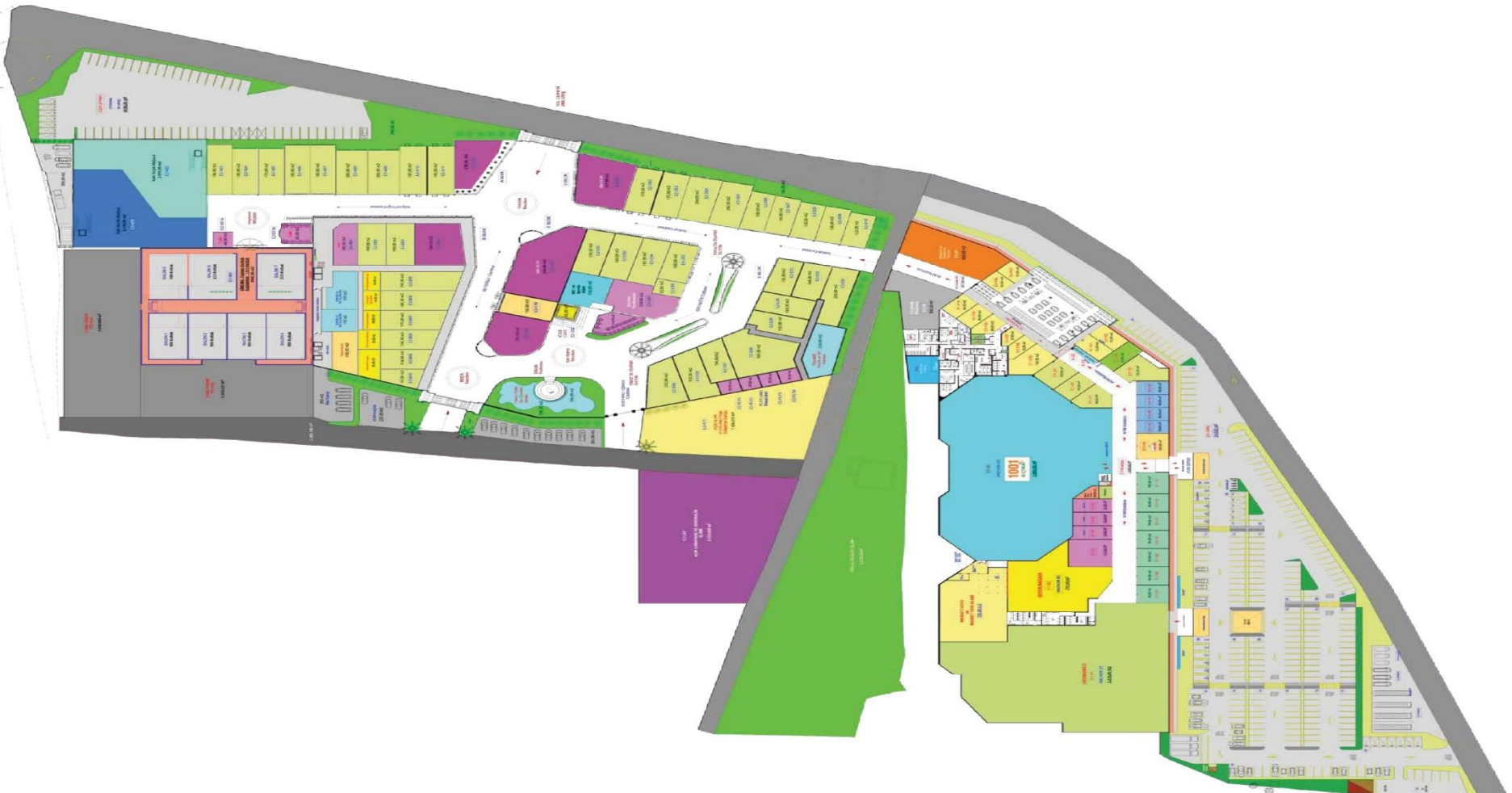


# Gayrimenkul & Proje Tanımı



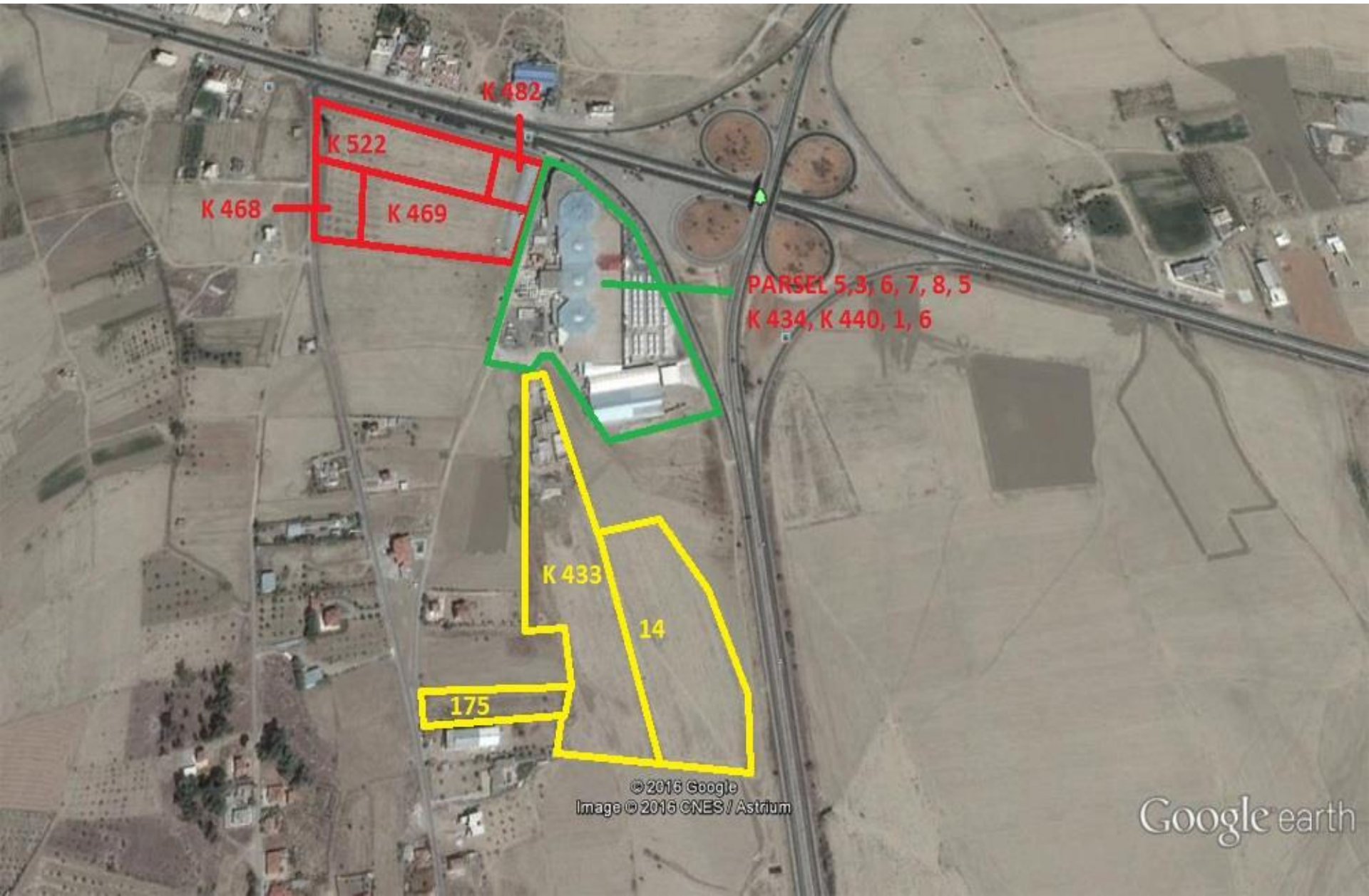


# Gayrimenkul & Proje Tanımı



# Gayrimenkul & Proje Tanımı

- ❖ 1. ve 2. Etaplardan oluşan 1001 Airport Mall Alışveriş Merkezi toplamda birbirlerine ve resmi yollara hudutu olan 17 adet parsel üzerine kurgulanmıştır. Bahse konu araziler toplamda yaklaşık 106 dönüm (142.000m<sup>2</sup>) yüz ölçümüne sahiptir. Airport Mall Projesinin gerçekleşen 1. Etapı 5, 3, 6, 7, 8, 5, K 434, K 440, 1 ve 6 parsel numaralı araziler(haritada yeşil ile işaretli) üzerinde yer almaktadır.
- ❖ Projenin henüz hayata geçmemiş 2. Etabının kurgulanmış olduğu ve üzerinde herhangi bir yapı bulunmayan K 482, K 468, K 469 ve K 522 parsel numaralı araziler(haritada kırmızı ile işaretli) ise 1. Etap arazi grubunun batısında yer almaktadırlar. Bu arazilerin de tümünün resmi devlet yolu vardır.
- ❖ 1. ve 2. Etapların kurgulandığı parseller haricinde 14, K 433 ve 175 parsel numaralı araziler (haritada sarı ile işaretli) ise 1. Etapın güneyinde yer almakta olup bu araziler üzerinde herhangi bir yapı mevcut değildir. Bu arazilerden sadece 175 parsel numaralı arazinin resmi devlet yolu vardır.



K 482

K 522

K 468

K 469

PARSEL 5,3, 6, 7, 8, 5  
K 434, K 440, 1, 6

K 433

14

175

© 2016 Google  
Image © 2016 CNES / Astrium

Google earth

<b>İlçe</b>	<b>Bölge</b>	<b>Yüz Ölçümü(m2)</b>	<b>Pafta No</b>	<b>Harita No</b>	<b>Ada/Blok</b>	<b>Parsel</b>
Lefkoşa	Gökhan	4.670	S30-C-05-C-2	-	120	5
Lefkoşa	Gökhan	8.476	S30-C-05-C-2	-	120	3
Lefkoşa	Gökhan	2.608	S30-C-05-C-2	-	120	6
Lefkoşa	Gökhan	6.185	S30-C-05-C-3	-	120	7
Lefkoşa	Gökhan	7.748	S30-C-05-C-2	-	120	8
Lefkoşa	Balıkesir	2.072	S30-C-05-C-2	-	B	5
Lefkoşa	Balıkesir	1.338	XXII	19.E.2	B	K440
Lefkoşa	Balıkesir	1.338	XXII	19.E.2	B	K 439
Lefkoşa	Balıkesir	6.157	S30-C-05-C-2	19. E1&E2	105	1
Lefkoşa	Balıkesir	2.749	S30.C.05.C.2	-	105	6
<b>Alt-Toplam</b>		<b>43.341</b>				
Lefkoşa	Balıkesir	27.501	XXII	19 E2	B	K 433
Lefkoşa	Balıkesir	4.403	XXII	19.E2	B	175
Lefkoşa	Balıkesir	22.196	S30.C.05.C.3	-	105	14
<b>Alt-Toplam</b>		<b>54.099</b>				
Lefkoşa	Balıkesir	5.415	XXII	19.E1	B	K468
Lefkoşa	Balıkesir	19.853	XXII	19.E1&E2	B	K464
Lefkoşa	Balıkesir	2.531	XXII	19. E1	B	K482
Lefkoşa	Balıkesir	14.820	XXII	19.E1	B	K 522
<b>Alt-Toplam</b>		<b>42.618</b>				
<b>Toplam</b>		<b>140.059</b>				

# 1. Etap – Airport Mall

Şu an faaliyette olan Alışveriş Merkezi toplamda **16,000m<sup>2</sup>** kapalı alana sahiptir. Projesine göre bu bina toplamda **35 adet dükkan**, 1 adet oturma salonu, çeşit mağazası, 2 WC (kadın-erkek), 1 depo ile ofis bölümü, 1 idari ofis bölümüne haizdir. İdari ofis bölümü kendi içerisinde 1 yemekhane, 1 toplantı odası, 1 mutfak, bay-bayan duş ve tuvalet bölümleri, 1 operatör odası, 1 elektrik odası bölümlerine ayrılmaktadır. Binada şu anda tüm dükkanlar kiracı kullanımında faaliyet göstermektedir.

*Merkez 1001 Hiper Market, Madame Coco, Güral Porselen, Esse, Tekzen, Bimeks, Linens, Toyz Shop, Memduh Erdal Kozmetik, Prenseler Bijuteri, Seçil, Near East Bank, Turkcell, Vodafon, MTS Tour, Adil Işık, Koray, Giovane, Mother&Baby, Gentile, Play Park, All the Perks Coffee, Pizza House, SFC, Dynasty, Bursalı Özgür Usta, Tombiş gibi markalara ev sahipliği yapmaktadır.*



<http://www.youtube.com/watch?v=y92ofsdgTjU>



f 100

airportmall.com

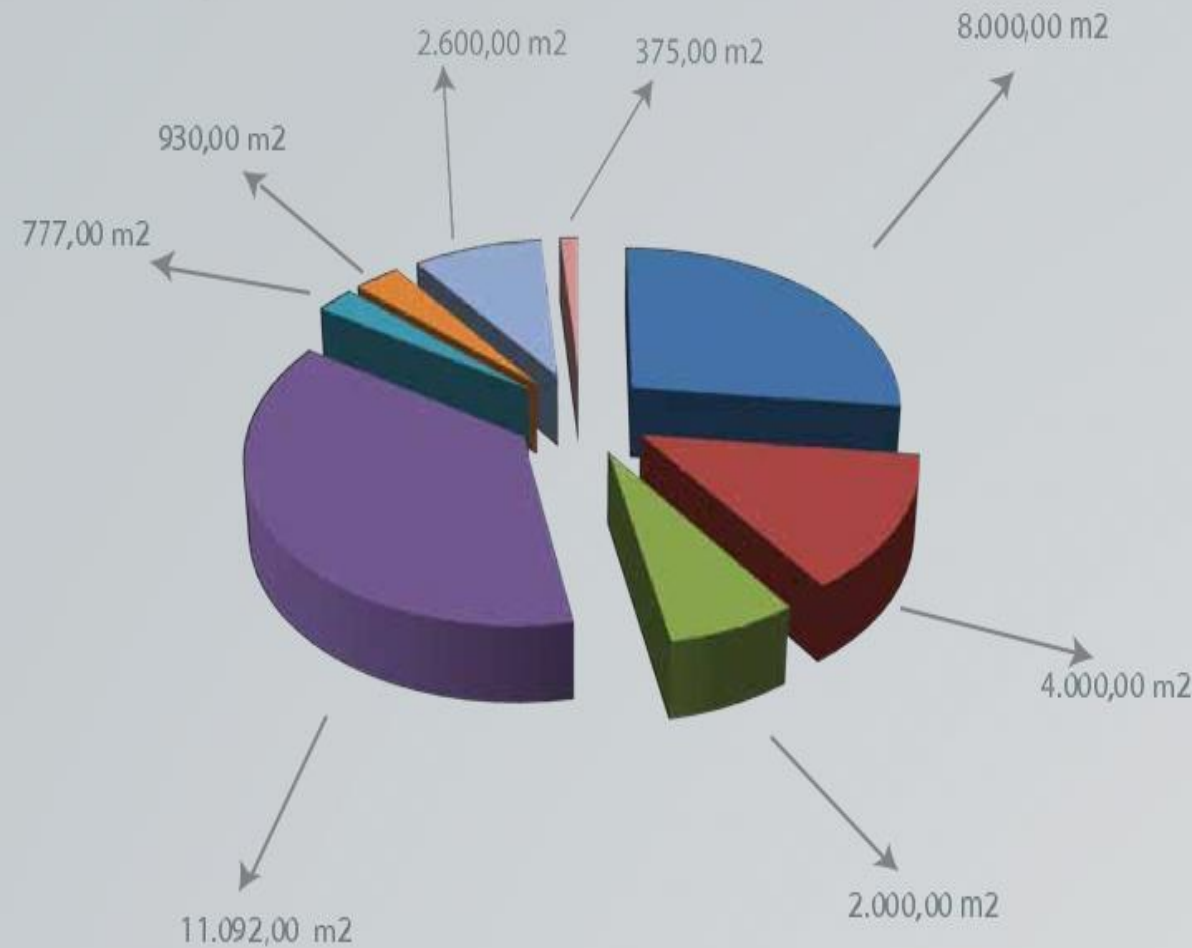
Ermeniyonca K... menlik, Eşkoşa / KKTC

<https://www.youtube.com/watch?v=qRs-a52Yaog>





# Etap 1 Alan kullanım dağılımı



- Açık Otopark Alanı
- Açık Otopark Gölge Alanı
- Yeşil Alan
- Toplam Mağazalar Kiralanabilir Alan
- Toplam Yeme İçme Kiralanabilir Alan
- Fast Food Alanı Ortak Alan
- AVM Yönetim ve İç Koridor Alanları
- Umumi Alanlar

Toplam Alan 29.774,00 m<sup>2</sup>



# 1. Etap – Airport Mall

(Bu yapının yan duvarları betonarme olup çatısı sandwich panel ve asma tavanlıdır. Diğer bölümler çelik ve sandwich panelden yapılmıştır. İç mekanlarında asma tavanlarda havalandırma, ısıtma-soğutma sistemi ve ışıklandırma mevcuttur. Dükkanların tümü çelik ve sandwich panelden yapılmıştır. Bahse konu alışveriş merkezinin ön cephesinde tkb. 360 araçlık açık oto park alanı vardır. Tek katlı ancak kat yüksekliği 6 metreye yakındır.

Yapının dış mekanından sadece arka cephesi hariç diğer cepheleri tamamen alüminyum kompozit ve demir ferfoje ile kaplanmıştır. Alışveriş Merkezinin güvenlik sistemi ve otomatik jeneratör sistemi bulunmaktadır)

1001  
EXTRA

TEKZEN bimeks

MADAME  
COCO

essey

mtstur | etsstur



TURKCELL

NEAR EAST BANK

vodafone

LINENS

Mother  
& Baby

PlayPark  
ÇOCUK EĞLENCE MERKEZİ

adL | ADILISIK

Giovane G.  
Designers

COFFEE CORNER  
BISTRO

Pizza House  
Cafe & Restaurant

Zoiyafe

DYNASTY

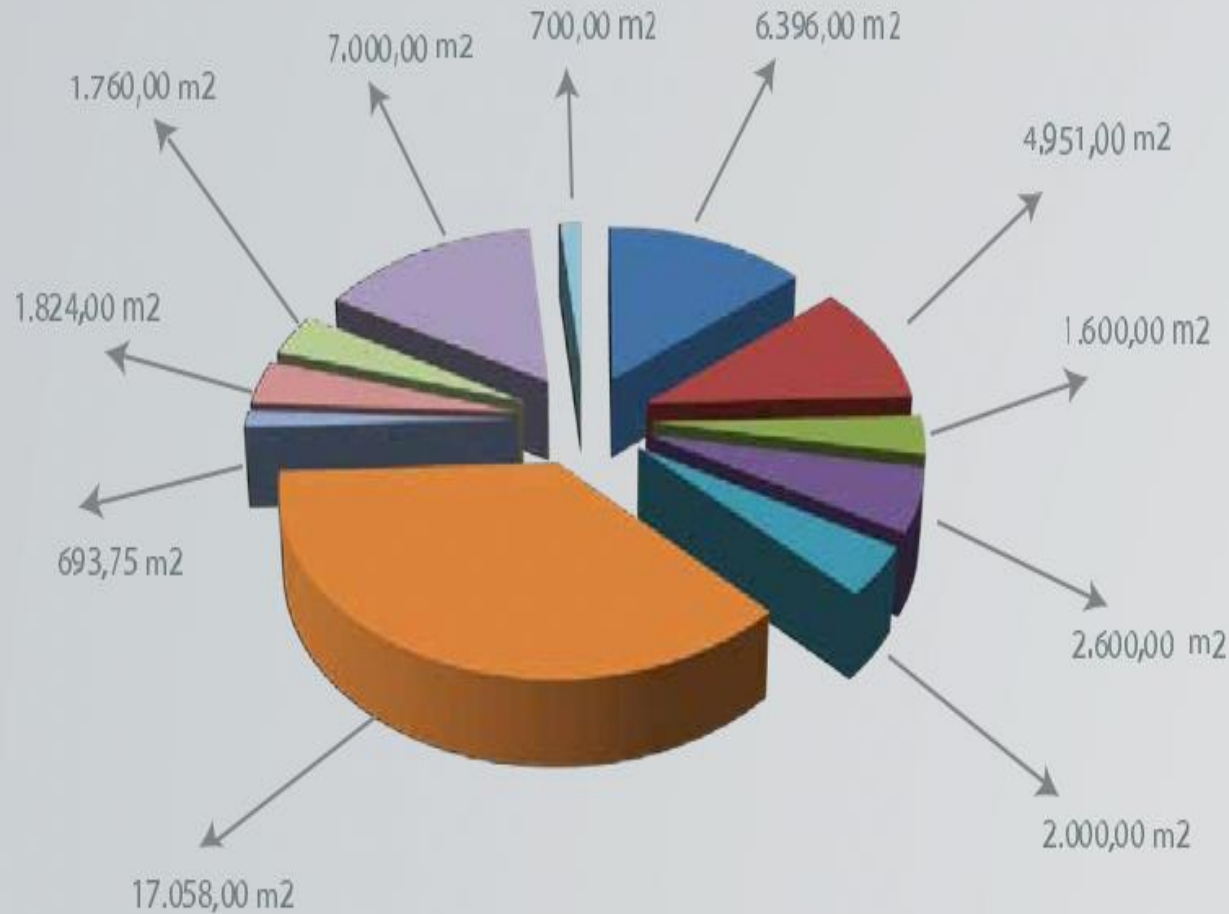
SFC  
Southern Fried Chicken

GÜRAL  
PORSELEN  
"Dünyanın Porseleni"

## 2. Etap– Airport Mall

Yatırımın bu etabı hayata henüz geçmemiştir. 1001 Airport Alışveriş Merkezi ve Yaşam Alanı Projesi çerçevesinde hali hazırda gerçekleştirilmiş 1. Etap'ı tamamlayıcı nitelikte olan 2. Etap Yatırımı yarı-açık Forum stilinde kurgulanmıştır. Toplam 46,000m<sup>2</sup> alan üzerine yerleşmesi öngörülen Forum toplam **18,000m<sup>2</sup>** kiralanabilir alana sahiptir. Sinema Salonları, Açık Hava Çocuk Eğlence Alanları, Lunapark, Hayvanat Bahçesi, Botanik Park gibi unsurlara sahiptir. Yatırımın bu etabı, herhangi yeni bir ortaklığa gidilmesi durumunda yeniden revize edilme şansına sahiptir.

# Etap 2 Alan kullanım dağılımı



- Kapalı Otopark Alanı
- Açık Otopark Alanı
- Açık Hava Çocuk Eğlence Alanları
- Lunapark ve Hayvanat Bahçesi
- Yeşil Alan ve Botanik Park
- Toplam Mağazalar Kiralanabilir Alan
- Toplam Yeme-İçme Kiralanabilir Alan
- Fast-Food Alanı Ortak Alan
- AVM Yönetim ve İç Koridor Alanları
- AVM Açık Hava Caddeleri
- Umumi Alanlar

Toplam Alan 46.582,75 m2











# İmarı Bilgiler

TAKS(Taban Alan Katsayısı): 0,50:1

KAKS(Kat Alanı Katsayısı EMSAL):  
2,20:1

İmar Planlama makamı olan Şehir Planlama Dairesi'den alınan bilgiye göre taşınmazlar 'Fasıl 96' imarı kapsamındadır. Yol koşullarına haiz olan arazilerin tabanda %50 toplamda %220 imar hakkı olduğu şifahen belirtilmiş olup Arazisinin toplamda 280,000m<sup>2</sup>'ye kadar inşaat potansiyeli mevcuttur. Bahse konu imar bölgesinde bölgede otel, yurt, residence,vb tesis etmek konusunda geniş bir seçenek yelpazesi vardır.

# 1001 Mall Kurucuları Hakkında

Dede Ali Rıza Özel, 1955 yılında biriktirdiği parayla Lefkoşa'dan aldığı bir torba çiviği köyü Peristerona'ya satmak için getirir. Ticarete attığı bu ilk adımla başlattığı işlerini zamanla büyütür ve köydeki ilk marketini açar. Türk ve Rumların karma olarak yaşadığı bu köyde Rum esnafın ve kilisenin rekabetine rağmen bölgenin 1 numaralı marketi olmayı başarır. Ancak 1955 yılında köyde kurulan ve hem Türkleri hem de Rumları içeren rakip kooperatif karşısında işleri Lefkoşa'ya taşıma kararı alır. Araştırma bölgesinde 100 m2'lik küçük dükkanında züccaciye ve hediyelik eşya ürünleri satışı ile ticaret hayatına devam eder.

Daha sonra bayrağı babadan devralan Nazım Bey, İngiltere, İtalya, İspanya, Çin, Endonezya, Singapur gibi birçok ülkeden yaptığı ithalatlarla mağazanın adını geniş kitlelere duyurur.

Nazım Bey, ikinci mağazasını Lefkoşa Yenişehir'de açarak toptan satışlarına da başlar; üçüncü mağazasını Girne'de açar ve daha sonra Mağusa, Balıkesir, İskele bölgelerine yayılarak 1001 markasını tanınır bir zincir haline getirmeyi başarır.



# 1001 Mall Kurucuları Hakkında

Üçüncü nesil Mehmet Bey, Nil Hanım ve İdil Hanım'ın da işe dahil olmalarından sonra 1001'ler bugünkü sayısı olan 11'e yükselir. Anne Tuncay Hanım da her zaman ailesine destek olarak işin içindedir.

2010 yılında, dede Ali Rıza Bey'in kurduğu konsept genişletilerek züccaciye ve hediyelik işi Süpermarket ile entegre edilir.

1001 markası, Süpermarket olan noktalarda 1001 Extra adını alır.

Ercan Yonca Kavşağında bulunun ana depolar ve 1001 mağazasının bulunduğu alanda hızlı bir genişlemeye giden Özel ailesi, bugünkü 1001 Airport Mall'un temellerini atar ve 2014 yılında 1. Etap'ı tamamlanan AVM projesi toplam 77.000 m2 büyüklüğe ulaşır.

Bugün projenin 1. Etapı ile 30.000 m2'sini tamamlamış olan yatırımcı ailenin hedefinde şimdi de 2016 ilk çeyreğinde tamamlanacak 47.000 m2'lik 2.Etap var.

1001 markası üç nesilde ulaştığı noktayı çok daha ileriye taşımayı hedefliyor.