



34PORTALL

TANITIM KATALOĐU

ÔZAKGYO
Hayata Deđer Katar

İmalat ve Lojistik Depolama İçin Tasarlanmış Akıllı Bina...

34 Portal Projesi Türkiye'nin kalbi İstanbul'un sanayi bölgeleri bakımından en değerli bölgelerinden İkitelli O.S.B.'de bulunduğundan dolayı konum, ulaşım, teknik özellikler sebebiyle birçok sektörün (tekstil, ayakkabı, mobilya, gıda, plastik sanayi, otomotiv, matbaa, makine imalatı, lojistik depolama, ecza deposu) ilgisini çekmektedir. İş dünyasında nakliye masraflarının azaltılması için lojistik faaliyetlerde tır kullanımı arttığından, bu özel projede geniş araç rampaları sayesinde her kiralanabilir alana tır ve kamyonla ulaşım imkanı sunulmaktadır. Depolama- İmalat sonrası ya da aktarma amaçlı lojistik faaliyetlerinin sorunsuz çözümü için geliştirilmiş emsalsiz bina yapısı ve tüm ana ulaşım akslarına yakınlığıyla dikkat çeken 34 Portal Projesi, ticaret bölgesiyle şehir merkezi arasındaki ürün akışının maksimum verimde sağlanacağı bir noktada bulunmaktadır.

ÖZEL BİR PROJE



34PORTALL
İstanbul İkitelli OSB'de
A Sınıfı Ofis, Lojistik ve İmalat merkezine sahiptir.

Üretim ve lojistik süreçlerini tek bir noktadan yönetmek isteyen şirketler, 34PORTALL Plaza'nın yeni nesil bina teknolojisi ile bu gereksinimlerini kolaylıkla karşılayabiliyorlar.

- Yeni nesil bir endüstri merkezi olan 34PORTALL, Özak GYO tarafından geliştirilmiş ve İnt-Er Yapı tarafından inşa edilmiştir.
- Kot farkının getirdiği avantajlar sonucunda her katta tır dolaşımı yapılabilmekte ve tüm katlara bağımsız giriş çıkış gerçekleştirilebilmektedir.
- 2009 yılında inşa edilen tesis, 7 katlı olup; endüstriyel üretim ve depolama alanları ile 85.711 m² lik alana sahiptir.

KONUM-ULAŞIM



34PORTALL



Başakşehir

34PORTALL
Türkiye'nin kalbi İstanbul'un
sanayi bölgeleri bakımından en değerli noktalarından biri olan
İkitelli OSB'de yer alıyor.

Yeni
İstanbul
Havalimanı
20 km

TEM
Otoyolu
6 km

Kuzey
Marmara
Otoyolu
2 km

Basın Ekspres Yolu, TEM Otoyolu, Yavuz Sultan Selim Köprüsü ve İstanbul Havalimanı yollarının kesiştiği noktada

- 3. Köprü (Yavuz Sultan Selim Köprüsü) ve İstanbul Havalimanı (İGA) bağlantı yoluna **2 dakika**
- Mecidiyeköy, Taksim, Eminönü ve Bakırköy otobüs hatlarına **100m** mesafeden, Kirazlı-Başakşehir metro hattı ve Ziya Gökalp Mahallesi metro durağına **1 km** mesafeden ulaşım sağlayabilirsiniz.
- Başakşehir Şehir Hastanesi ve Başakşehir Devlet Hastanesi'ne **5 dakika**

TEKNİK ÖZELLİKLER



34PORTALL
Son teknolojilerin kullanıldığı
akıllı ve işlevsel bir yapı

Binanın
tüm alanlarında
C30-C35
beton

Yük taşıma
kapasitesi
m²'de
1.5 Ton

Tek katta
3.000m² ila
13.250m²
kiralık
alanlar

6.5m
kat yüksekliği
8.5m
kolon aralığı

Binanın her
katında
bulunan
yükleme
rampaları

Tüm gereksinimlerinizi karşılayan, özellikleriyle işlerinizi kolaylaştıran ve size zaman kazandıran bir yapı

- Dış cephe panellerde yangına ve yağmur suyuna dayanıklı izoleli özel boya, tek kat EPDM membran malzemesi ve sandviç panel kaplama
- Otopark CO (Karbon Monoksit) algılama paneli ve CO detektörleri, egzoz havalandırmaları, otoparklarda sprinkler ve yangın dolabı tesisatı
- Alüminyum giydirme cephe (Uluslararası ROSENHEIM belgeli)

ÖNE ÇIKANLAR

34PORTALL
her anlamda size avantaj sağlayan
özelliklere sahip

Kira
Faturalarında
KDV
avantajı

Kira
komisyon
bedelsiz
olması

Ruhsat ve
iskan
problemi
yok

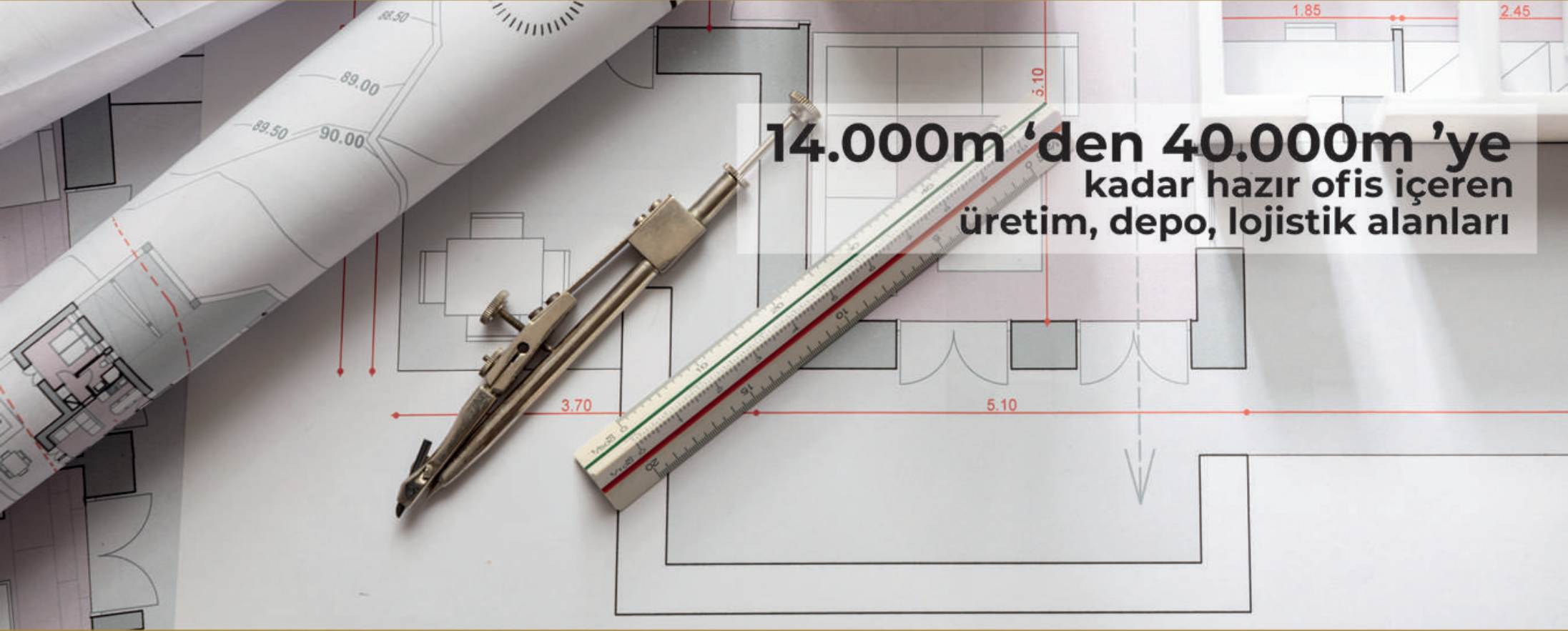
Bölgede
alternatifsiz

Tırlara
yükleme
kolaylığı

Endüstriyel üretim süreçlerinin tamamında ihtiyaçlarınızı 34PORTALL karşılıyor, verimliliğiniz artıyor

- 7 metreye varan tavan yüksekliği
- Yüksek elektrik enerji desteği barındıran altyapı sistemi
- İmalata yönelik altyapısının güçlü olması
- Araçlarınız için hususi otopark ve tırlar için açık alanlar
- Metro durağına ve 3. Köprü (Yavuz Sultan Selim Köprüsü) bağlantı yoluna yakınlık
- İstanbul Havalimanı yolu üzerinde bulunması

BÜYÜK ALAN KİRALAMA



14.000m 'den 40.000m 'ye
kadar hazır ofis içeren
üretim, depo, lojistik alanları

13.827m²

9.022m² Depo / İmalat / Lojistik

4.225m² Ofis Alanı

580m² Açık Alan

29.805m²

23.345m² Depo / İmalat / Lojistik

4.225m² Ofis Alanı

3.235m² Açık Alan

35.638m²

26.878m² Depo / İmalat / Lojistik

4.225m² Ofis Alanı

4.535m² Açık Alan

40.208m²

31.448m² Depo / İmalat / Lojistik

4.225m² Ofis Alanı

4.535m² Açık Alan

KULLANIM SENARYOLARI



-2 kat:

- 8.900 m²
- 122 m² karşılama (ofis)
- 580 m² açık alan

+



-2 asma kat:

- 4.225 m² (ofis)

13.827m²

- 9.022m Depo / İmalat / Lojistik
- 4.225m Ofis
- 580m Açık Alan
- 7 Büyük Araç Yanaşma Alanı
- Dekorasyonlu Hazır Açık Ofis
- Ofise Özel Karşılama Alanı (Lobi)
- Bağlantılı Ofis-Depo-Üretim Alanı (Yük Asansörü & Merdiven)
- Açık Otopark

KULLANIM SENARYOLARI



-2 kat:

- 8.900 m2
- 122 m2 karşılama (ofis)
- 580 m2 açık alan



-2 asma kat:

- 4.225 m2 (ofis)



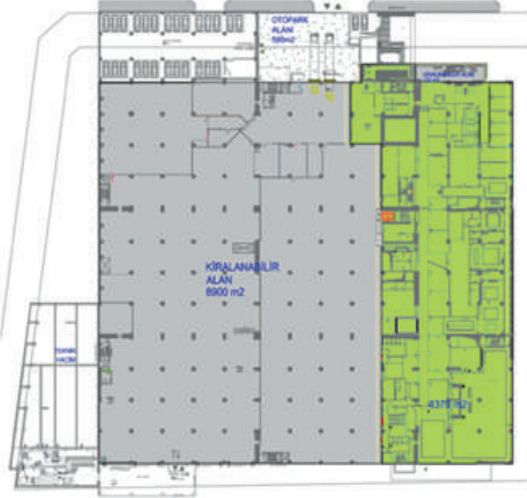
-4 kat:

- 9.198 m2
- 2.655 m2 açık alan

29.805m²

- 22.345m Depo / İmalat / Lojistik
- 4.225m Ofis
- 3.235m Açık Alan
- 11 Büyük Araç Yanaşma Alanı
- Dekorasyonlu Hazır Açık Ofis
- Ofise Özel Karşılama Alanı (Lobi)
- Bağlantılı Ofis-Depo-Üretim Alanı (Yük Asansörü & Merdiven)
- Açık Otopark

KULLANIM SENARYOLARI



-2 kat:

- 8.900 m2
- 122 m2 karşılama (ofis)
- 580 m2 açık alan

+



-2 asma kat:

- 4.225 m2 (ofis)

+



-4 kat:

- 9.198 m2
- 2.655 m2 açık alan

+



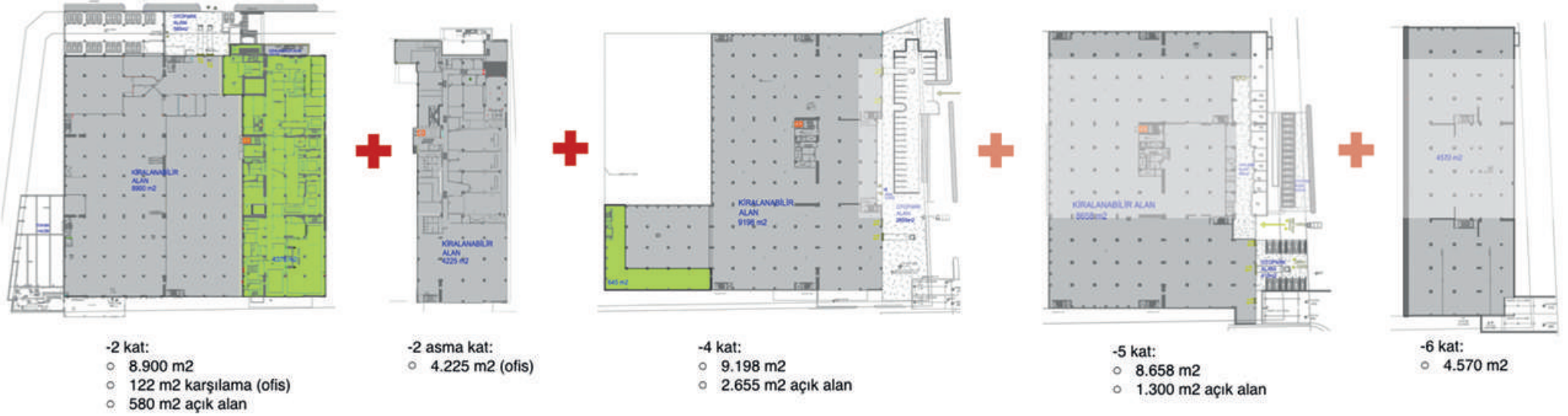
-5 kat:

- 8.658 m2
- 1.300 m2 açık alan

36.638m²

- 26.878m Depo / İmalat / Lojistik
- 4.225m Ofis
- 4.535m Açık Alan
- 15 Büyük Araç Yanaşma Alanı
- Dekorasyonlu Hazır Açık Ofis
- Ofise Özel Karşılama Alanı (Lobi)
- Bağlantılı Ofis-Depo-Üretim Alanı (Yük Asansörü & Merdiven)
- Açık Otopark

KULLANIM SENARYOLARI



35.638m²

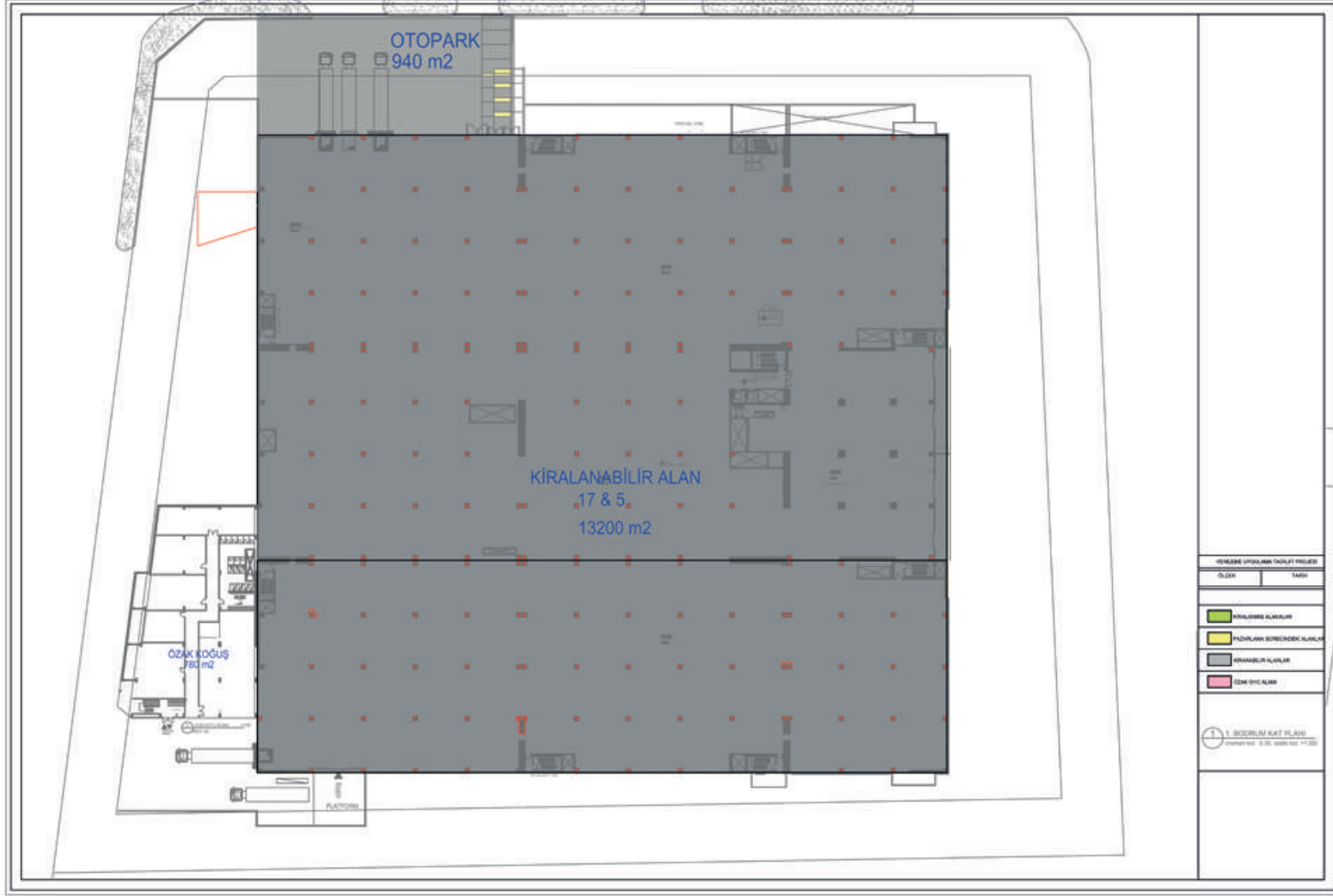
- 31.448m Depo / İmalat / Lojistik
- 4.225m Ofis
- 4.535m Açık Alan
- 17 Büyük Araç Yanaşma Alanı
- Dekorasyonlu Hazır Açık Ofis
- Ofise Özel Karşılama Alanı (Lobi)
- Bağlantılı Ofis-Depo-Üretim Alanı (Yük Asansörü & Merdiven)
- Açık Otopark



34PORTALL

KAT PLANLARI

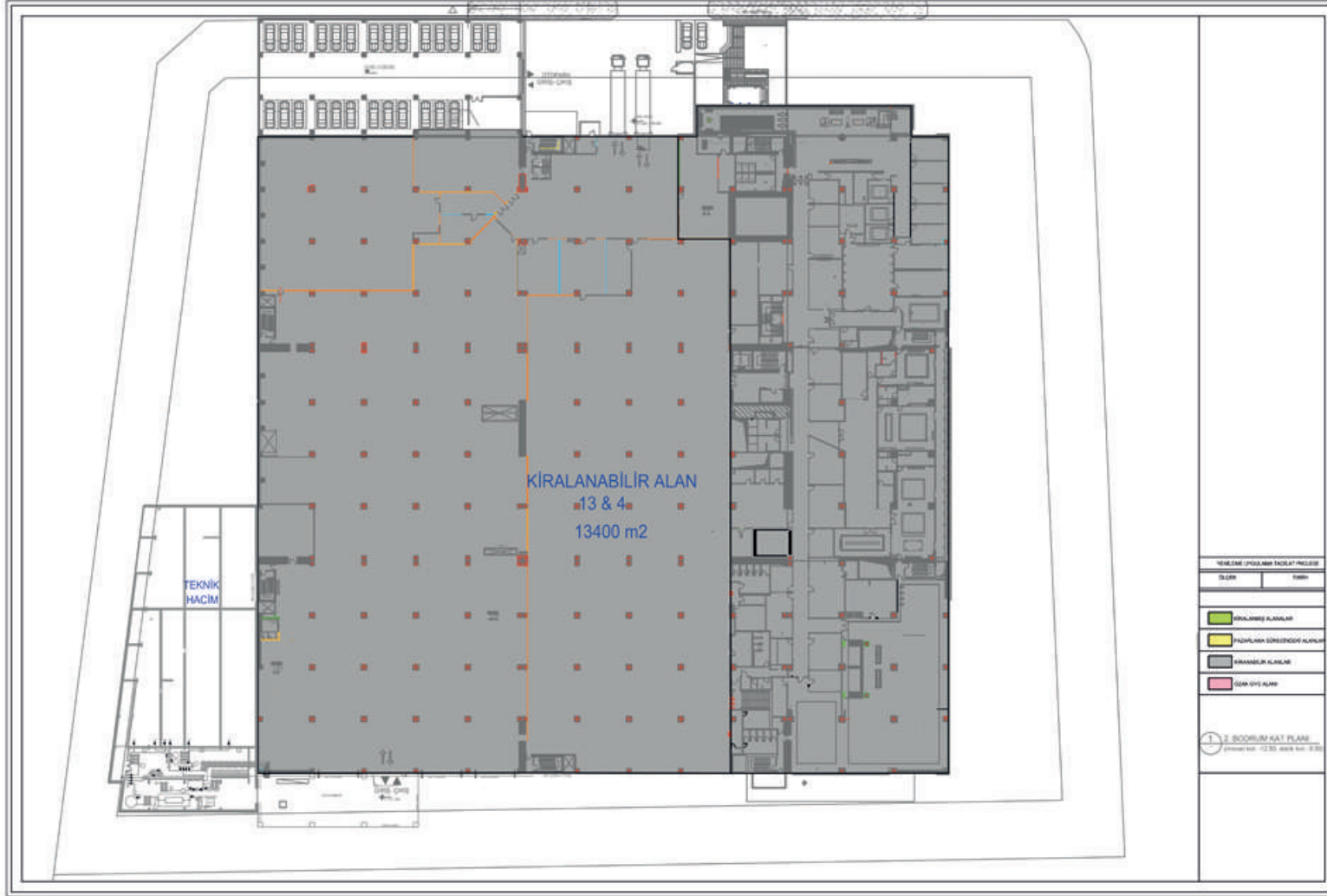
1. BODRUM KAT



2. BODRUM ASMA KAT



2. BODRUM KAT



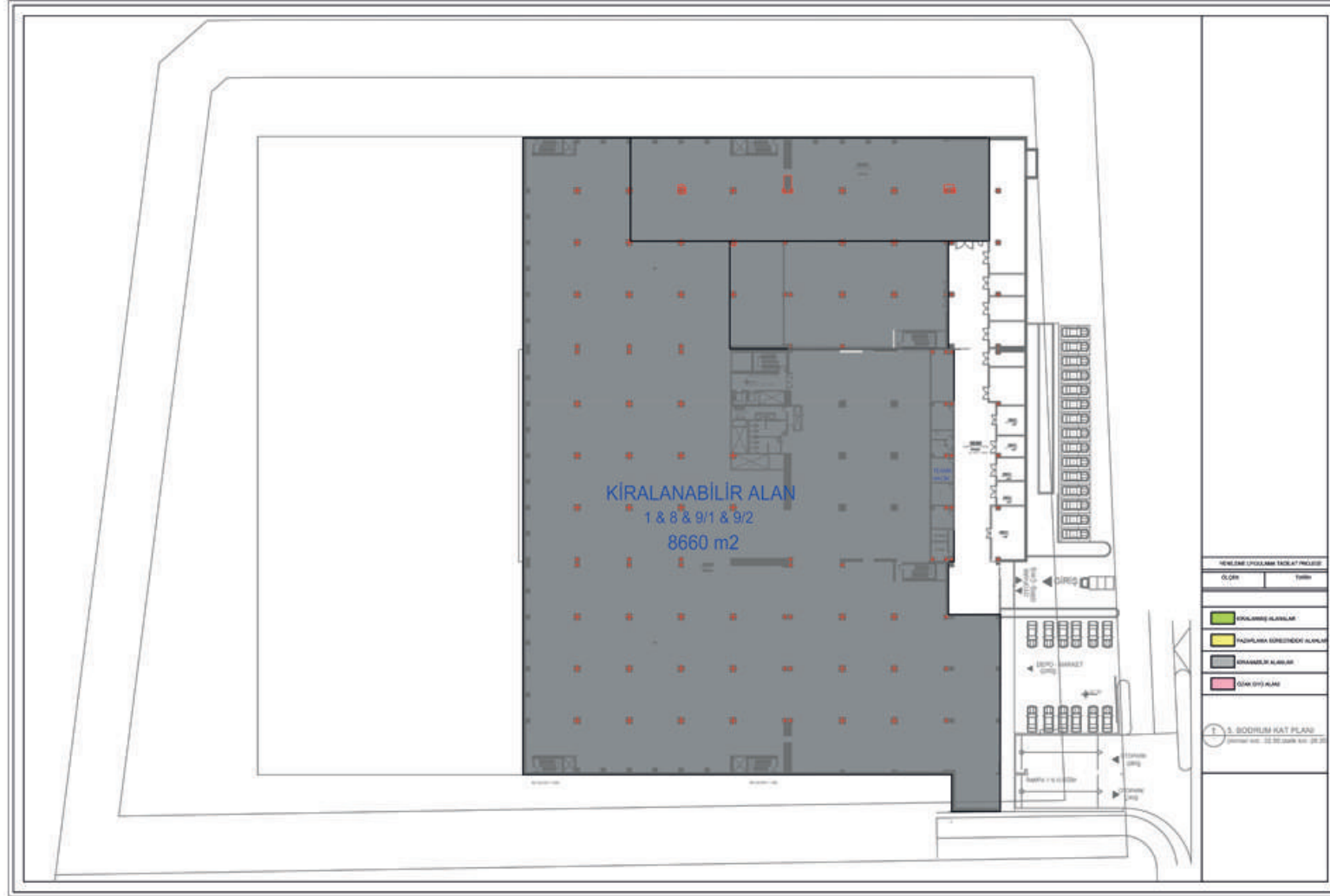
3. BODRUM KAT



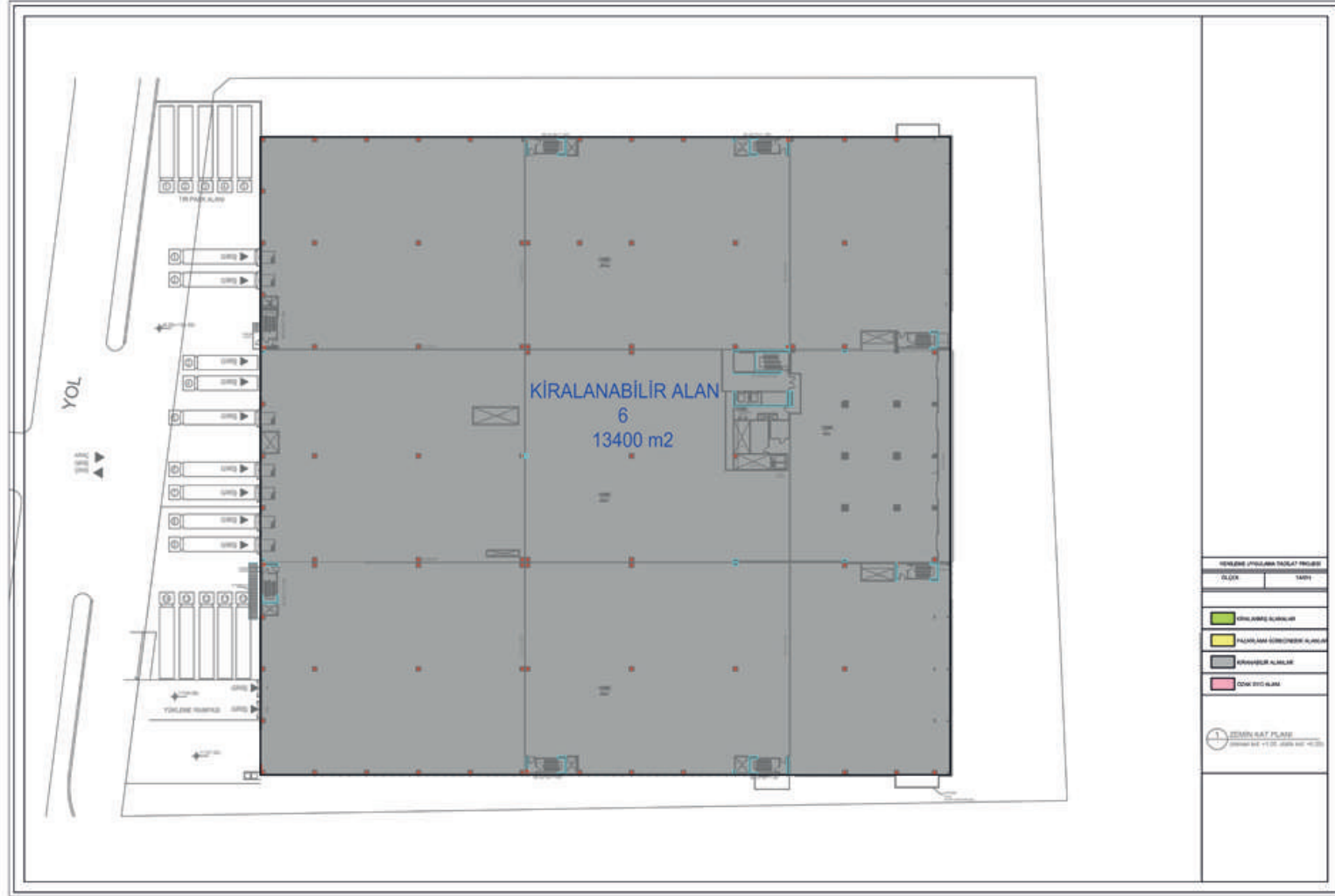
4. BODRUM KAT



5. BODRUM KAT



ZEMİN KAT



34PORTALL

BİLGİ İÇİN

0212 486 36 50

ozakgyo.com

ÔZAKGYO
Hayata Deęer Katar