

İYG ANKA Ataşehir Modern Yaşamın Yeni Tanımı

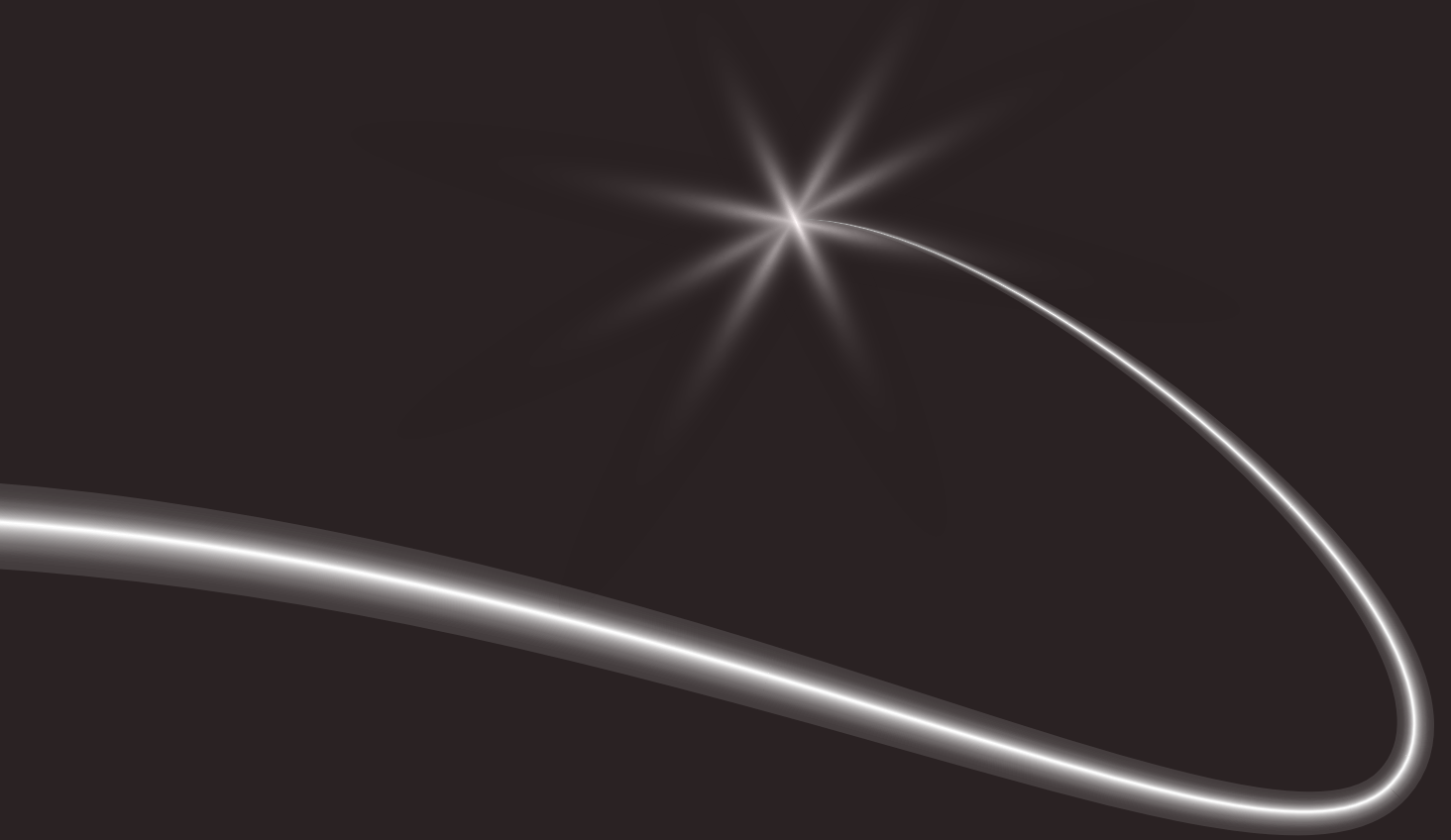
**Türkiye’de İlk Yerden Soğutma Teknolojisine Sahip
Gayrimenkul Projesi**





İYG ANKA Ataşehir
Efsaneden İlham Alan
Yeni Bir Yaşam

*Modern Konutlar, Prestijli Ofisler ve
Kazançlı Dükkânlar*



İçindekiler

1 VİZYON & MİSYON

3 PROJE TANITIMI

5 NEDEN İYG ANKA ATAŞEHİR?

7 PROJENİN ÖZELLİKLERİ

11 KONUT ÖZELLİKLERİ

25 OFİS VE TİCARİ ALANLAR

29 YEŞİL BİNA & SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK



31 SOSYAL OLANAKLAR

33 KONFOR & TEKNOLOJİ

34 LOKASYON AVANTAJLARI

39 YATIRIM AVANTAJLARI

43 KİŞİYE ÖZEL ÖDEME PLANLARI







Vizyon & Misyon

İYG İstanbul Yapı Grubu A.Ş

İstanbul Yapı Grubu, 25 yılı aşkın geçmişiyle inşaat ve gayrimenkul sektöründe güvenilir bir marka olarak konumlanmaktadır. Şirket, kurumsal yapısını disiplinli proje yönetimi, güçlü iş ortaklıkları ve deneyimli mimari kadrosu üzerine inşa etmiştir. Her projede yalnızca binalar değil, kente katkı sağlayan bütünsel yaşam alanları üretmeyi hedefleyen İYG İstanbul Yapı Grubu, köklü deneyimi ve istikrarlı çizgisiyle sektörde farklı bir yere sahiptir.



Vizyonumuz

İYG İstanbul Yapı Grubu olarak; gayrimenkul ve inşaat alanında yenilikçi, sürdürülebilir ve yaşamın her alanına değer katan projeler geliştirmektedir. Konut, ofis ve ticari alanlarda yüksek kalite standartlarını gözeterek, şehir yaşamına yeni bakış açıları kazandırmayı ve sektörün güvenilir öncülerinden biri olmayı hedefliyoruz.

Misyonumuz

Yatırımcılarımıza, ailelere ve iş dünyasına güvenilir, fonksiyonel ve estetik yaşam ve ticaret alanları sunmaktır. Stratejik lokasyonu, güçlü mühendislik altyapısı ve çağdaş mimari tasarımıyla projelerimizden biri ve en yenisi olan İYG ANKA Ataşehir'i konforlu konutlar, verimli ofisler ve değerli ticari alanları bir arada sunan seçkin bir merkez hâline getirmeyi amaçlıyoruz.

“Modern Yaşam, Güçlü Yatırım”



Yeni Bir Dönemin Başlangıcı

Özgün mimarisi, yeşil bina kimliği ve hayatın tüm ihtiyaçlarına hitap eden konseptiyle İYG ANKA Ataşehir, modern yaşamın kapılarını aralıyor. İstanbul'un kalbinde yükselen proje, konut, ofis ve ticari alanlarıyla yeni bir yaşam ve yatırım fırsatı sunuyor.

Zamansız Mimari, Estetik Detaylar

Ateş tuğla, dekoratif sıva ve kompozit detayların mükemmel uyumuyla tasarlanmış dış cephe, projeye güçlü ve zarif bir kimlik kazandırıyor. Geniş balkonlar ve ferah teraslar sayesinde nefes alan yaşam alanları, modern mimarinin sıcak atmosferiyle birleşiyor.

“En Parlak Anılarınızın Yaşanacağı Yer”



101 KONUT



80 OFİS



14 DÜKKÂN



Konutlar, 6. Kattan İtibaren Konumlanmıştır.



Tüm 1+1 Daireler Balkonlu ve Amerikan Mutfaklıdır.



4 farklı 2+1 Seçeneğinden 3'ü Kapalı Mutfaklı, 1'i Amerikan Mutfaklı Olarak Tasarlanmıştır.



2+1 Dairelerin Tamamında Ebeveyn Banyosu Vardır.



Neden İYG ANKA Ataşehir?

- Şehrin Merkezindeki Ayrıcalıklı Konum
- Yeşil Bina Sertifikalı Sürdürülebilir Yaşam
- Değerlenen Lokasyonda Güçlü Yatırım Fırsatları
- Geniş Sosyal Donatı ve Prestijli Yaşam Alanları
- Balkonları ve Teraslarıyla Geniş Yaşam Alanları
- Lokasyon, Yatırım ve Prestijin Birleştiği Adres

Efsaneden İlham Aldık,
Geleceği Tasarladık.



Estetik ve Fonksiyonun Mükemmel Uyumu



İYG ANKA Ataşehir'de her daire yüksek tavanları ve ferah iç hacimleriyle özenle planlandı;



1+1 Amerikan Mutfaklı Daireler
İşlevsellik ve ferahlığı bir araya getiriyor.



Geniş Balkonlar
Gün boyu huzuru doyasıya yaşayacağınız alanlar.



Ebeveyn Banyolu 2+1 Daireler
Konforlu ve aile odaklı yaşam sunuyor.



Lüks İklimlendirme
Yerden ısıtma-soğutma ve VRF sistemleri ile konfor standartlarını yeniden belirliyor.

Yerden Soğutma Teknolojisi

Türkiye’de ilk kez uygulanan yerden soğutma sistemi ile dört mevsim boyunca **konforu hissedin.**



Yazın Serin,
Kışın Sıcak
Yaşam Alanları



Sessiz,
Homojen ve Sağlıklı
İklimlendirme



%25’e Varan
Enerji
Tasarrufu



Çevre Dostu
Teknoloji



“ En Parlak Anılarınızın Yaşanacağı Yer ”



Mimari Konsept:

Modern çizgileri zamansız estetikle buluşturan İYG ANKA Ataşehir; ateş tuğla, dekoratif sıva ve kompozit kaplamanın harmonisiyle mimari kimliğine eşsiz bir karakter katıyor. Geniş balkonlar ve özel teraslar, şehir manzarasını yaşam alanınızın ayrılmaz bir parçası yapıyor.



Konut Özellikleri:

İYG ANKA Ataşehir'de her yaşam tarzına uygun seçenekler mevcut.

Balkonlu 1+1 daireler, ebeveyn banyolu konforlu 2+1 seçenekleri, geniş aileler için tasarlanmış 2+1, 3+1, 3,5+1 ve 4,5+1 daireler ile dubleks alternatifleri, yüksek tavanlar ve lüks donatılarla konforu maksimuma çıkarıyor.

Konut Özellikleri

1+1

2+1

3+1

3,5+1

4,5+1



Dairelerde Balkon & Teras Avantajı



Dubleks Daire Seçenekleri ve Özel Cephe Alternatifleri



Yüksek Tavanlı Ferah İç Mekânlar



VRF ve Yerden Isıtma-Soğutma Sistemleri



Tüm Konut Katlarında Çöp Odası



Yağmur Suyu Deposu ile Yağmur Sularının Yeniden Kullanımı



Güneş Enerjisi Üreten Paneller ile Ortak Alan Aydınlatması

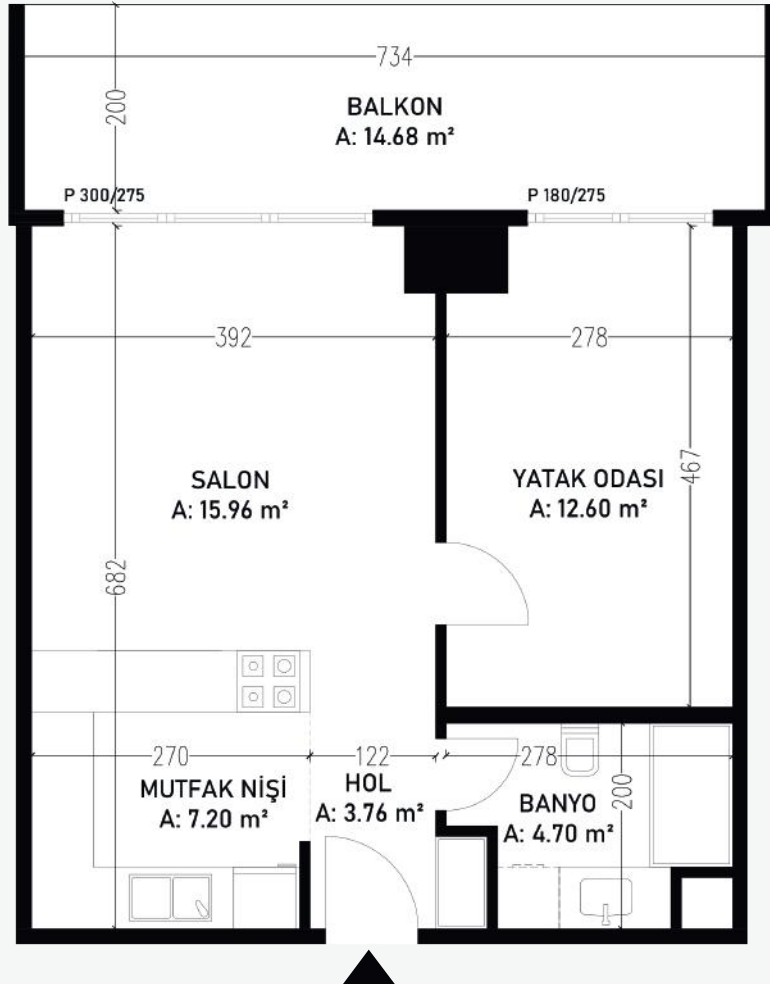




1+1 Daire Planları

- Amerikan Mutfaklı, Balkonlu Planlar
- Farklı Cephelerde, Farklı Genişlik Seçenekleri
- Tüm Dairelerde Ferah Yaşam Alanları

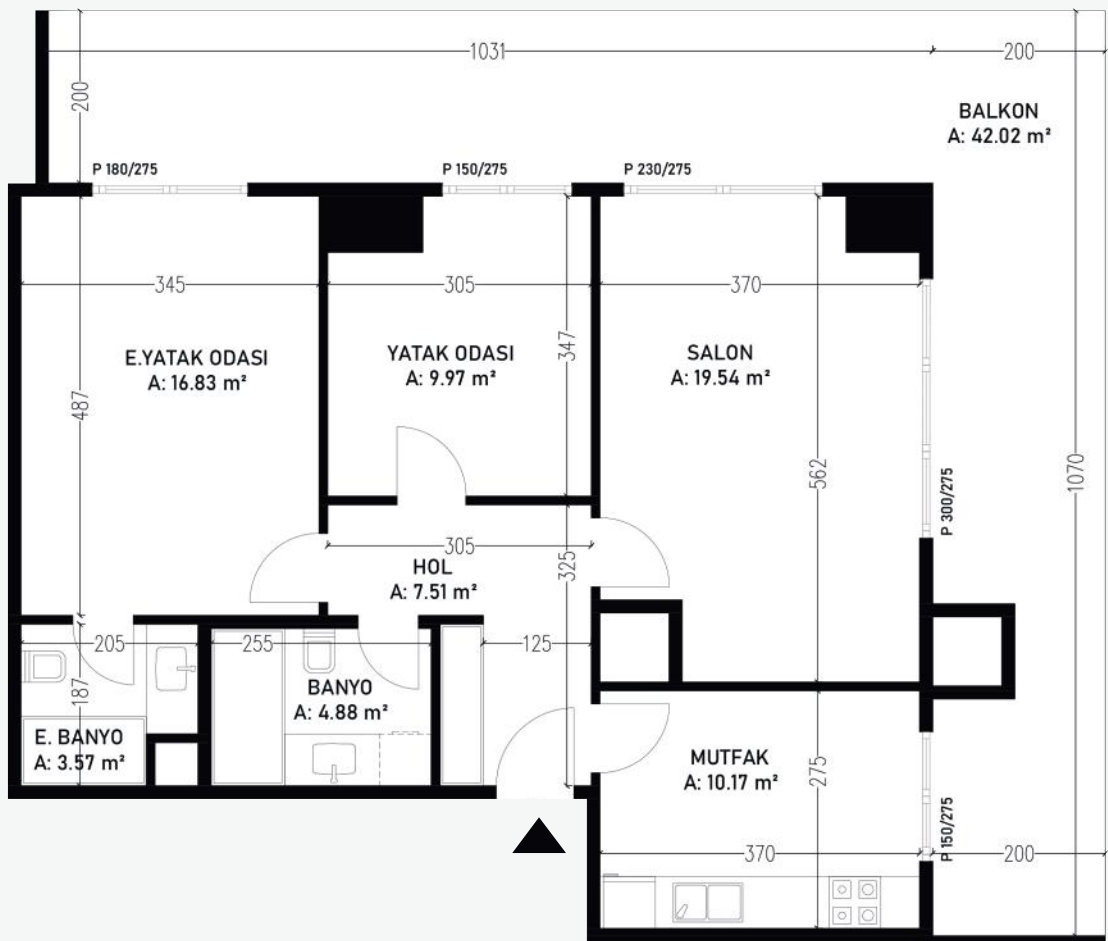




2+1 Daire Planları

- Amerikan ve Kapalı Mutfaklı Seçenekler
- Ebeveyn Banyolu Planlar
- Çift Cepheli Yapı ile Güneş Işığı Gün Boyu Sizinle
- Modern İç Mekân Tasarımı





Dubleks Daireler

- Özel Teraslı Çatı Dubleks Seçenekleri
- Farklı Cephe Seçenekleri ile Manzara Alternatifleri
- Kapalı Mutfak Tasarımıyla Fonksiyonel ve Modern Yaşam Alanı





3+1 Daire Planları

- Geniş Yaşam Alanları
- Ebeveyn Banyosu, Kapalı Mutfak, Geniş Balkonlar
- Aile Yaşamına Uygun, Geniş ve Fonksiyonel Kullanım Alanları
- Farklı Cephe Seçenekleriyle Teras Ayrıcılığı



Üst Kat



Alt Kat



3,5+1 Daire Planı

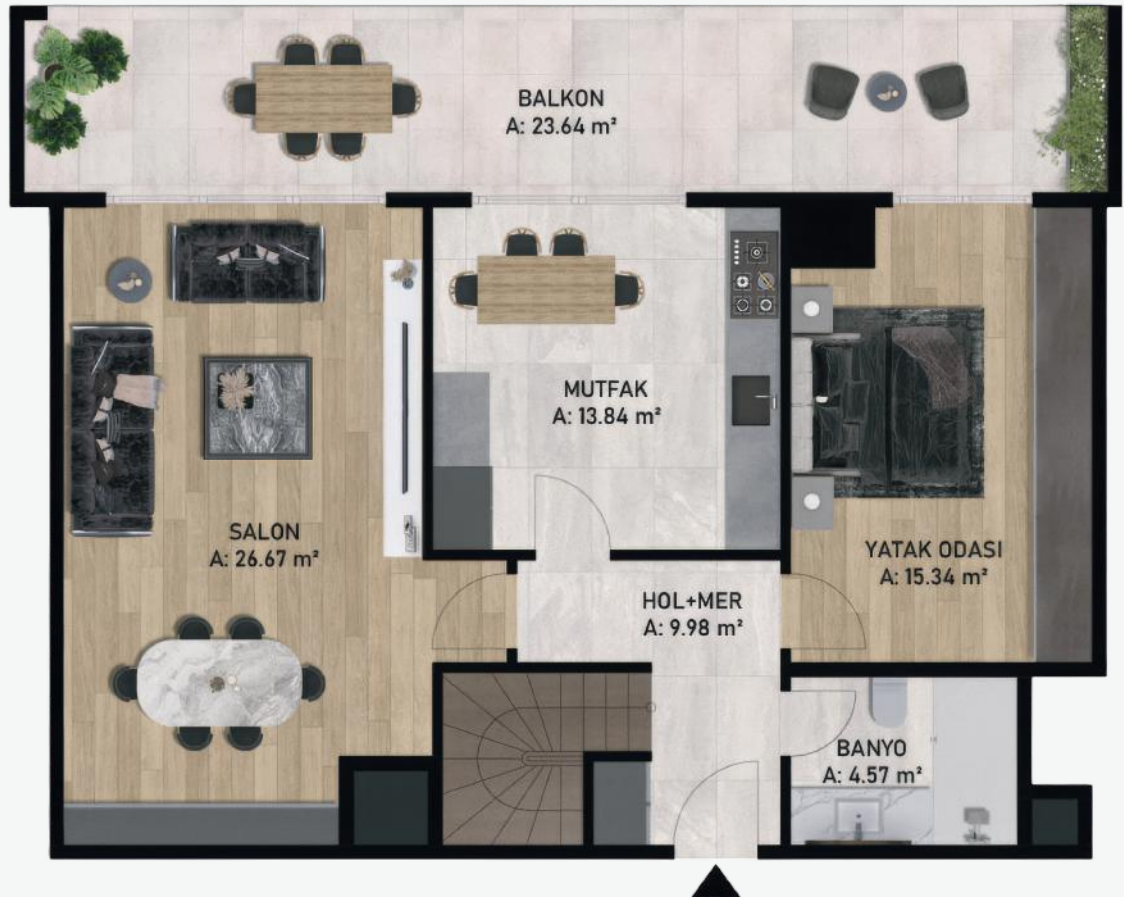
- Projede Yalnızca Bir Adet Bulunmasıyla Ayrıcalıklı
- Geniş Salon ve Çoklu Yaşam Alanları ile Villa Konforunda Daire
- Özel Planlaması ile Aileniz İçin Daha Fazla Yaşam Alanı



Üst Kat



Alt Kat



4,5+1 Daire Planı

- Projenin En Geniş ve Özel Dairesi
- Tek ve Benzersiz Olmasıyla Yatırım Değeri Yüksek
- Lüks Yaşam Alanları ve Geniş Teras Seçeneğiyle Panoramik Manzara



Üst Kat



Alt Kat

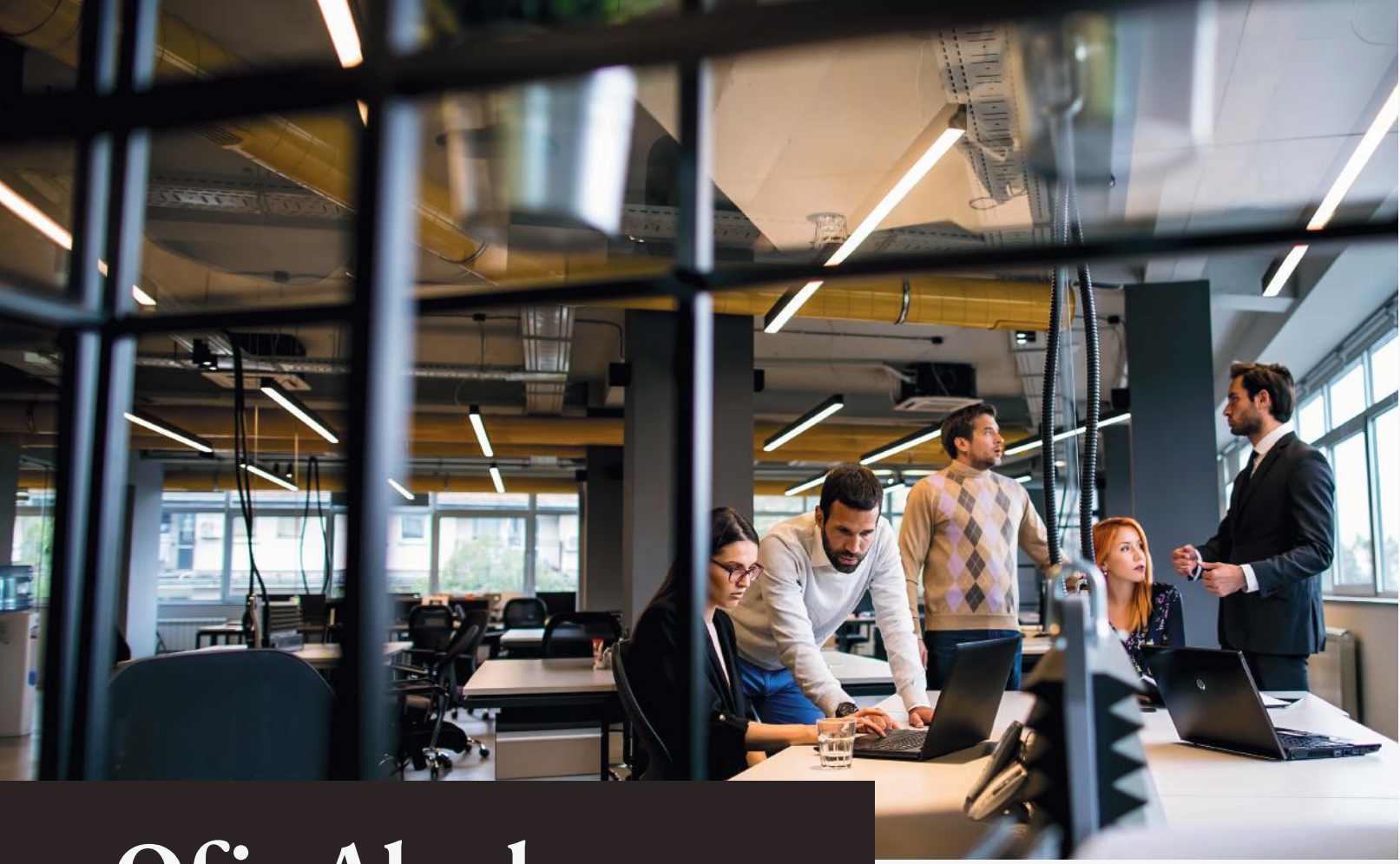


Ofis ve Ticari Alanlar

- Shell & Core Teslim Ofislerin Avantajları
- Teraslı ve Balkonlu Ofis Seçenekleri
- Yüksek Yatırım Getirisi ve Yüksek Vitrin Değeri







Ofis Alanları

İYG ANKA Ataşehir,

İYG ANKA Ataşehir, iş yaşamına prestij katmak isteyenler için özel tasarlanmış shell & core teslim ofisler ve yüksek vitrin değerine sahip dükkânlar sunuyor. Teraslı ofislerde iş hayatının ayrıcalığını yaşarken, cadde cepheli dükkânlarda işinizin görünürlüğü artıyor.

- Modern Mimari ve Teknik Donanım
- İş Dünyasının Kalbinde Konum
- Esnek Kullanım Alanları

“Markanız Burada Parlayacak”

Ticari Alanlar

Kazançlı ve Görünür Ticari Alanlar

- Sınırlı Sayıda Sadece 14 Cadde Cepheli Dükkân
- Yüksek Yaya ve Araç Trafığı
- Yüksek Getiri Potansiyeli

“İşiniz Burada Parlayacak”





Yeşil Bina & Sürdürülebilirlik

İYG ANKA Ataşehir,

doğayla dost bir yaşamın öncüsü olarak, sürdürülebilir çözümleri mimarisine entegre ediyor.

Güneş panelleriyle sağlanan temiz enerji ve yağmur sularını arıtılarak peyzajda yeniden kullanan gelişmiş su yönetim sistemiyle çevre dostu yaşam standartlarını yeniden tanımlıyor. Ses ve ısı yalıtımı ile konforlu ve enerji verimli yaşam alanları sunuyor. Yeşil bina sertifikasına uygun altyapısıyla geleceğe yatırım yapıyor.

İYG ANKA Ataşehir, sürdürülebilirliği merkezine alan çevre dostu bir gelecek vadediyor.



Sürdürülebilir Yaşam ve
Yeşil Bina Sertifikası



Ses Yalıtımı



Güneş Enerjisi Kullanımı



Isı Yalıtımı



Yağmur Suyu Arıtma
Sistemleri



Çevre Dostu Altyapı ve
Ekolojik Peyzaj



Yerden Isıtma ve
Soğutma



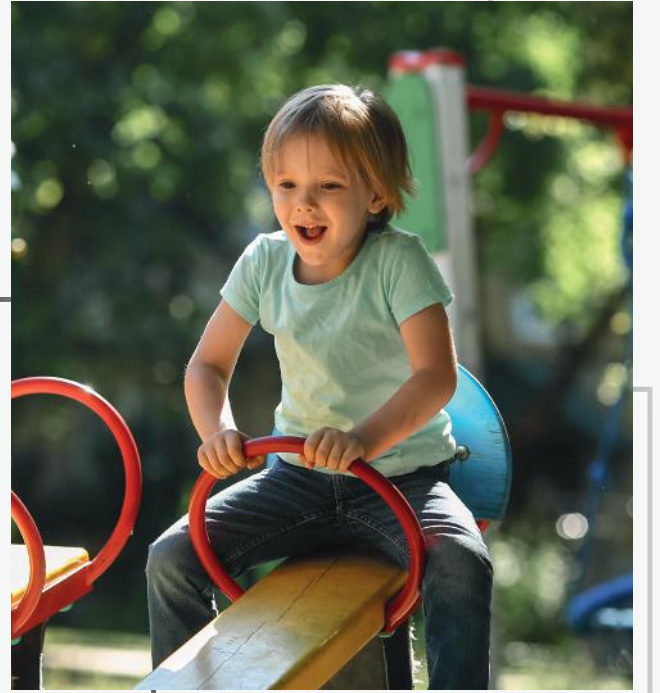
VRF Sistemi



Sosyal Olanaklar

Peyzaj ve Çocuk Oyun Parkı

İYG ANKA Ataşehir’de özenle tasarlanmış peyzaj alanı yaşamınıza estetik bir değer katar. Çocuklar özel olarak hazırlanan eğlenceli oyun parklarında keyifli vakit geçirir. Bu ayrıcalıklı yaşam, ailelere neşe ve birlikte kaliteli zaman geçirme imkânı sunar.



Sosyal Yaşam

İYG ANKA Ataşehir bünyesindeki cadde konseptli dükkânlar, kafeler ve mağazalar sayesinde evinizden sadece birkaç adımda sosyal yaşamın keyfini çıkarabilirsiniz.



Profesyonel Yönetim Hizmeti

İYG ANKA Ataşehir’de yaşam, profesyonel yönetim hizmetiyle her zaman konforlu ve düzenli. Yönetim, tüm detayları sizin yerinize düşünür ve size sadece yaşamın keyfini çıkarmak kalır.



“Konforunuz için düşünülmüş her detay ile ayrıcalığı yaşayın.”



Konfor & Teknoloji

İYG ANKA Ataşehir, modern yaşamın tüm ihtiyaçlarını ileri teknolojiyle buluşturuyor.



Su Yönetimi

Yağmur Suları Arıtılarak Rezervuar ve Peyzaj Sulamasında Kullanılır.



Yerden Isıtma & Soğutma

Türkiye’de Bir İlk, Dört Mevsim Konfor.



Yüksek Yalıtım

Isı ve Ses Yalıtımıyla Huzurlu ve Verimli Yaşam Alanları.



Enerji Verimliliği

Ortak Alanlarda Güneş Panelleriyle Sağlanan Temiz Enerji.



YES Sertifikası

Anadolu Yakası’nın En Büyük Yeşil Binası.



Elektrikli Araç Şarj İstasyonları

Geleceğin Ulaşımına Şimdiden Hazır Altyapı.

İstanbul'un Merkezi Lokasyonunda, Ataşehir'de!



Metro Durağı: 10 Metre



TEM Otoyolu: 5 Dakika



Palladium AVM: 50 Metre



E5 Karayolu: 5 Dakika



Ülker Arena: 100 Metre



Sabiha Gökçen Havalimanı: 22 Km



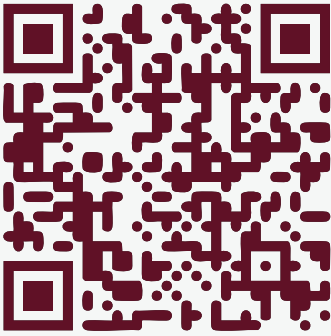
İstanbul Finans Merkezi: 300 Metre



İstanbul Havalimanı: 54 Km



Hastaneler Bölgesi: 400 Metre



Watergarden
AVM

MUSTAFA
KEMAL MH.

İSTANBUL CD.

ESENEVLER CD.
01-02 ÇAMLIÇA BAĞLANTISI



ANKA
ATAŞEHİR

OTTO
BARBAROS

ANGEL
—CITY—

Metro Market

Palladium AVM

E-5

SÜRCÜ YOLU CD.

35

**Finans
Merkezi**

**Bu harita detayların daha net
incelenmesi için büyütülmüştür.**

**TEM
Otoyolu**

**Ülker Sports
Arena**

**Mimar Sinan
Camii**

İYGMED
İYİ İSTANBUL YAPI GRUBU A.Ş.

OTTO
ATAŞEHİR

**Metro
İstasyonu**

**Hastaneler
Bölgesi**

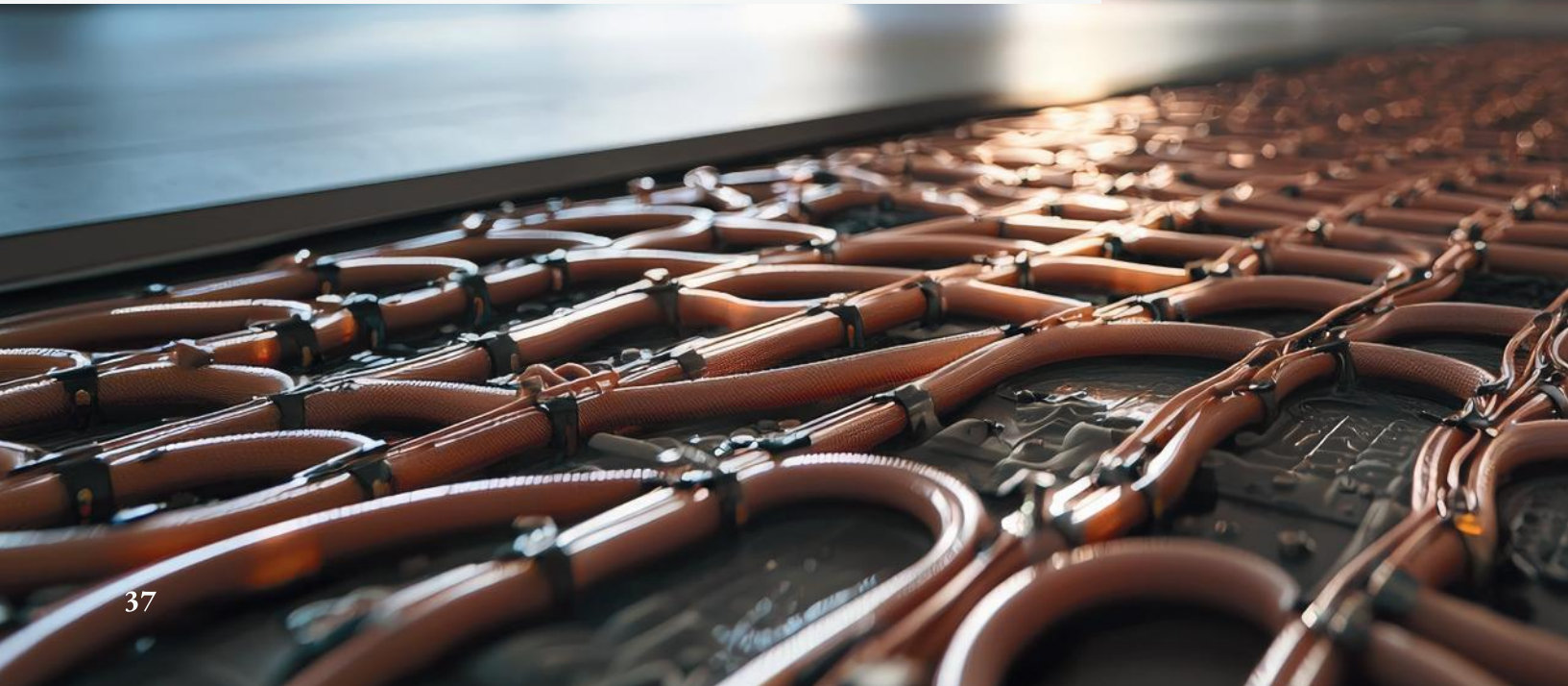
KOZYATAĞI O2 BAĞLANTISI
VEDAT GÜNY

HALK CD.
TIR PAR



Türkiye’de ilk kez hayata geçirilen yerden soğutma teknolojisi, İYG ANKA Ataşehir’in en büyük farkı.

Geleneksel klima sistemlerinin yarattığı gürültü ve enerji tüketimini geride bırakın, modern iklimlendirme konforunu evinizde yaşayın. Bu ayrıcalıklı teknolojiyi ilk deneyimleyen siz olun ve geleceğin standartlarını bugünden keşfedin.







Yatırım Avantajları

İstanbul Finans Merkezi ve iş merkezlerinin tam ortasında yer alan İYG ANKA Ataşehir, yatırımcılarına yüksek kira getirisi ve değer artışı fırsatları sunuyor. Siz de geleceğinize şimdiden yön verin.

İYG ANKA Ataşehir’de iş hayatınız, prestijli ofislerle yeni bir boyut kazanır. Merkezi konumu sayesinde müşterilerinize ve iş ortaklarınıza kolayca ulaşmanın rahatlığını yaşar, yüksek standartlarda donatılmış ofislerle işinize değer katarsınız.



Değeri Artan
Bölge



Yüksek Kira
Getirisi



Avantajlı Ödeme
Seçenekleri



İYG ANKA Ataşehir

Yalnızca bir yaşam projesi değil; İstanbul'un geleceğine yön veren bir vizyondur.



Yatırım

İstanbul Finans Merkezi'ne
Komşu Konumuyla
Yüksek Prim Potansiyeli



Teknoloji

Akıllı Altyapılar, Sürdürülebilir
Enerji Çözümleri ve
Modern Mimari



Yaşam Merkezi

Konut, Ofis ve Ticari Alanları
Bir Arada Sunarak Ataşehir'in Yeni
Merkezini Şekillendirme Hedefi

Geleceği bugünden planlayan bu vizyon, yaşam standardınızı yükseltirken yatırımınıza da değer katıyor.

“Bugünün Fırsatını Geleceğe Taşıyın”



Bugünden geleceğinize yatırım yapın.

İYG ANKA Ataşehir’de konut, ofis, veya ticari alan sahibi olmak; yalnızca bugünün değil, geleceğin de en değerli yatırımını yapmak anlamına gelir.

Siz de modern yaşamın ve güçlü yatırımın adresinde yerinizi alın, geleceğinize bugünden yön verin.



“

Yatırımcılar, aileler ve iş insanları için
özel avantajlar.

”

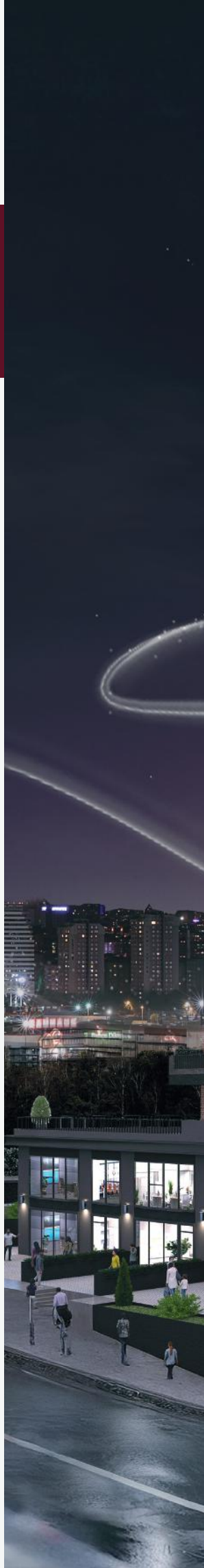
Kişiye Özel Ödeme Planları

Kişiye özel esnek ödeme avantajlarıyla hayalinizdeki;

- Eve,
- Ofise,
- Cadde cepheli dükkâna,

**%5 İndirim ve
Vade Farksız**

ödeme fırsatları ile sahip olun.





İYG ANKA Ataşehir'de Yaşam

Sabah gün ışığını karşılayan geniş balkonunuzda kahvenizi yudumlarken şehrin enerjisine uyanıyorsunuz.



Metro durağına yalnızca birkaç adımda ulaşarak gününüzü kolayca başlatıyorsunuz. Gün içinde ofisinizde işinizi yürütürken, şehrin merkezinde olmanın ayrıcalığıyla her yere erişim elinizin altında.

İş çıkışında cadde cepheli dükkânlardan alışveriş yapıyor, peyzaj alanlarında çocuklarınızla vakit geçiriyorsunuz.



Akşam olduğunda ise terasınızda sevdiklerinizle birlikte şehrin ışıklarını izleyerek günün yorgunluğunu geride bırakıyorsunuz.

İYG İstanbul Yapı Grubu Güvencesi

İYG İstanbul Yapı Grubu, güvenilirliği ve yenilikçi vizyonuyla Ataşehir'de 4 yılda 4 projeye imza attı.



İYG MED



Otto Ataşehir



Otto Barbaros



Angel City

“ İYG ANKA Ataşehir projesi,
İYG İstanbul Yapı Grubu güvencesiyle. ”



İYG ANKA Ataşehir

En Parlak Anılarınızın Yaşanacağı Yer

İYG ANKA Ataşehir Proje Ofisi

☎ (0216) 759 04 94 🌐 ankaatasehir.com

📍 Bahçem Sokak, Barbaros Mahallesi, Ataşehir/İstanbul

📷 @ankaatasehir 📘 [iyg ankaatasehir](https://www.facebook.com/iygankaatasehir)

