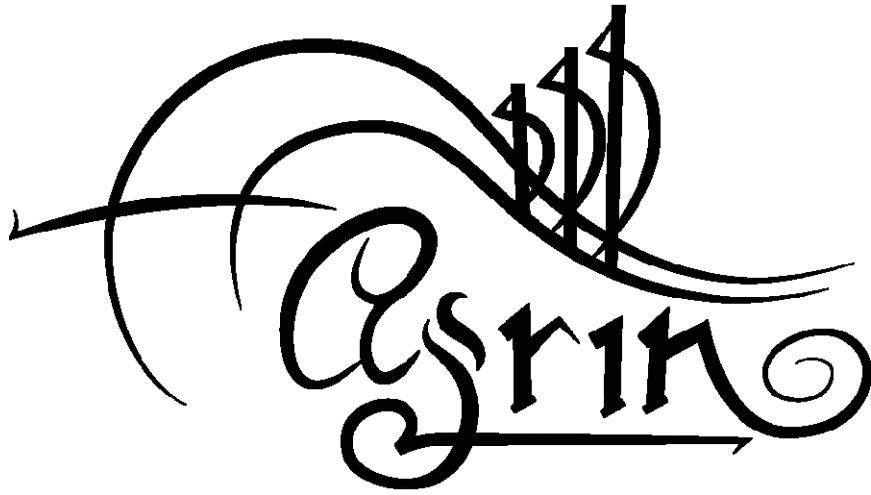


KURAN

YAPI ENDÜSTRİ SANAYİ A.Ş'den



ÖĞRENCİ YURDU

KENDİNİ 9-10 SENEDE AMORTİ EDEN

MÜTHİŞ BİR YATIRIM FIRSATI !



75 Yataklı Yurt Binası

Öğrenci yurdu için
inşaası tamamlanmış
modern bina

* 3 Adet Cadde Dükkanlı

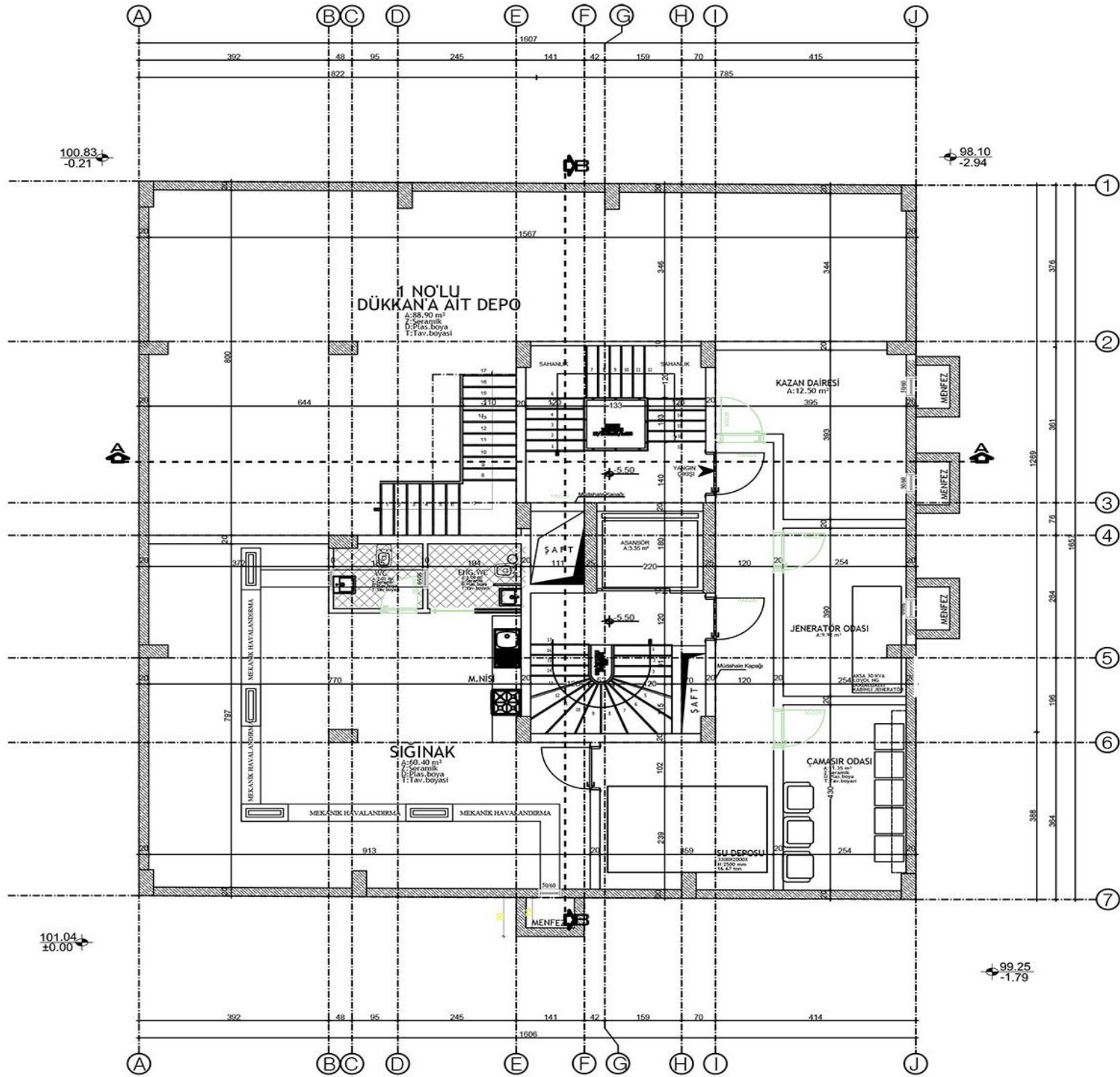
4 Yol ağzına cepheli

* Merkezi Konumda

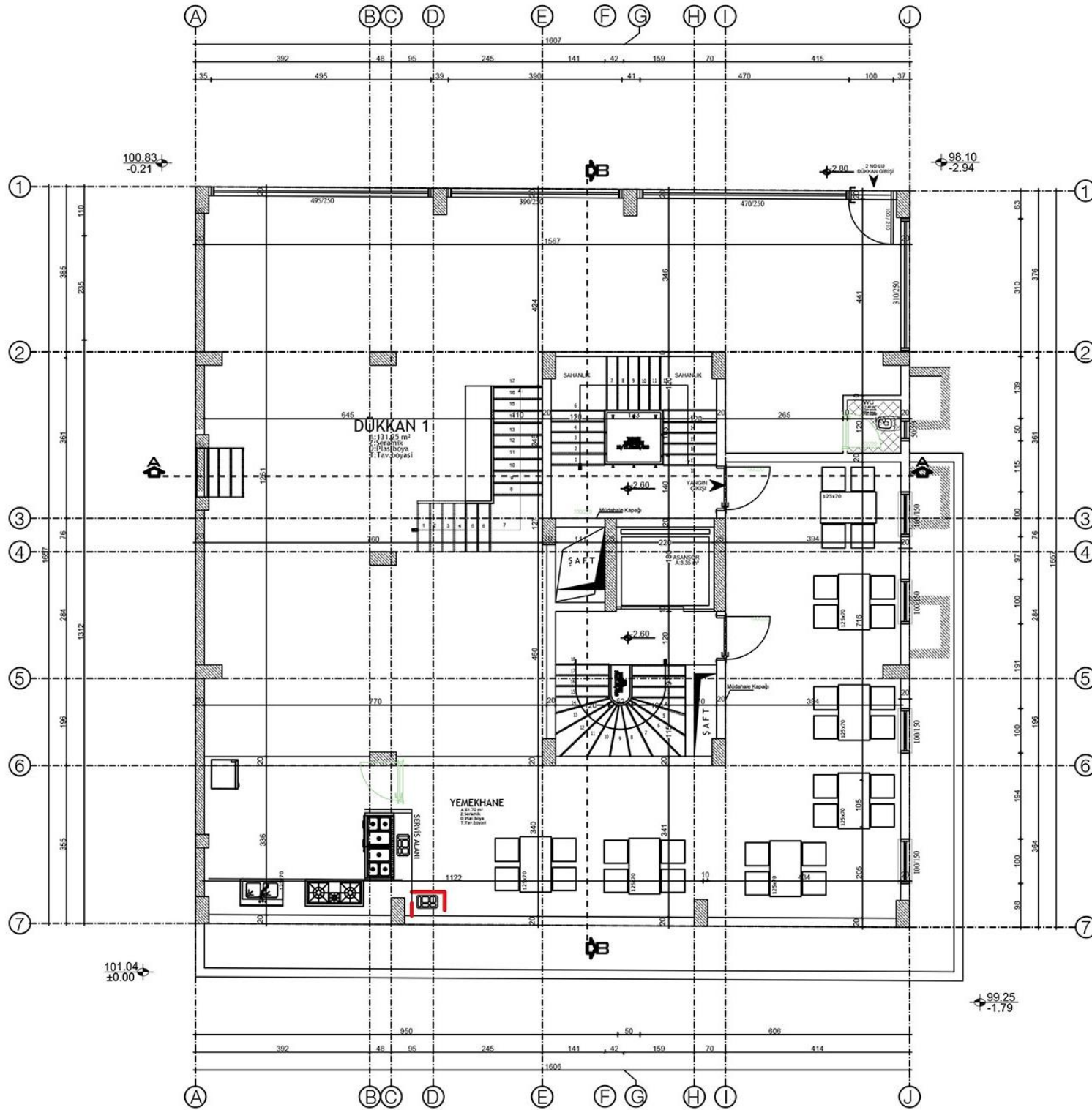
Seçkin üniversitelere yakın
metrobüse ve E-5'e
yürüme mesafesinde.

-Gelişim Üniversitesi,
Esenyurt Üniversitesi,
Beykent Üniversitesi,
Arel Üniversitesi,
İstanbul Üniversitesi,
Osmanlı Üniversitesi-

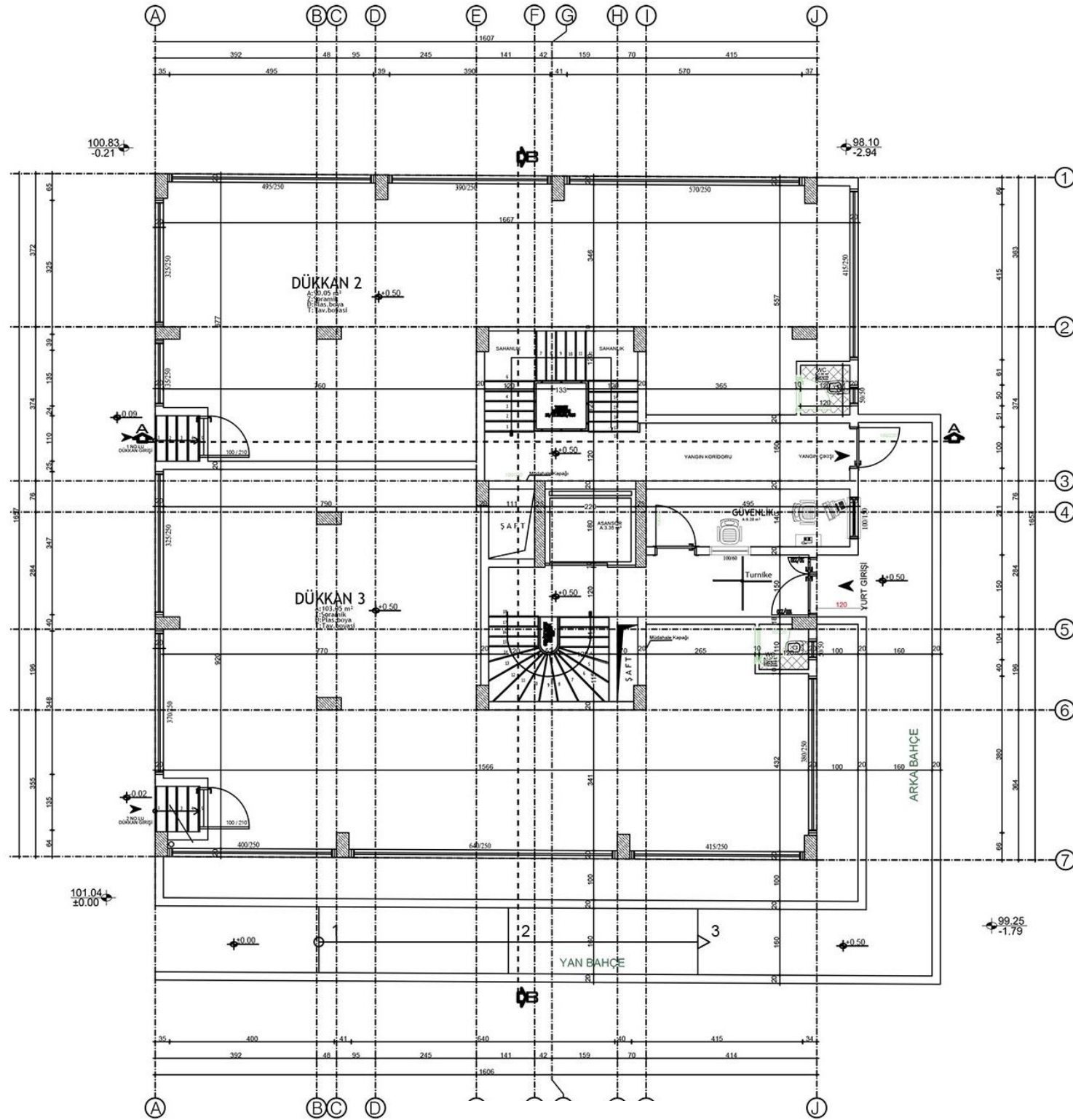




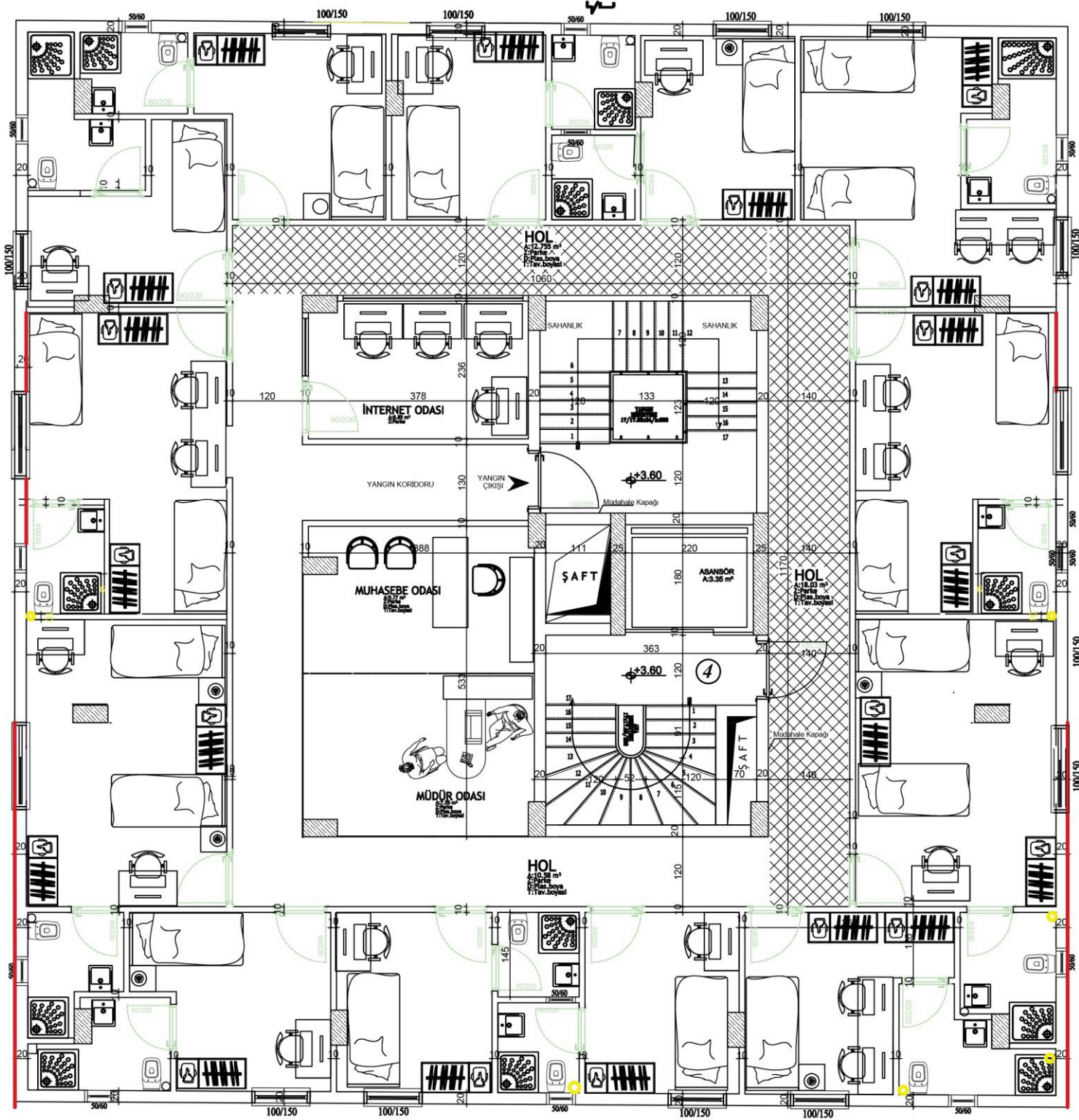
2. BODRUM KAT PLANI



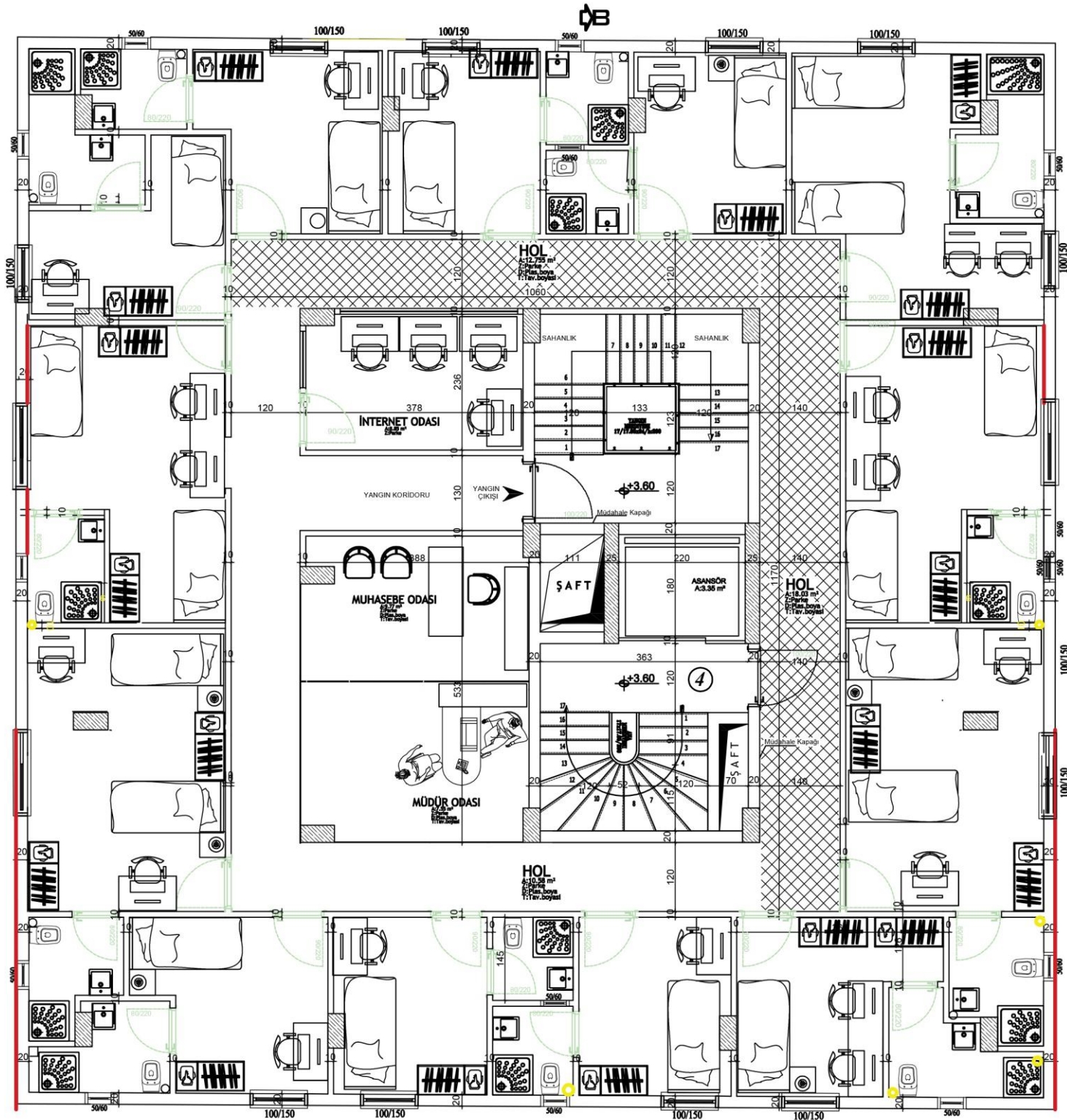
1. BODRUM KAT PLANI



ZEMİN KAT PLANI



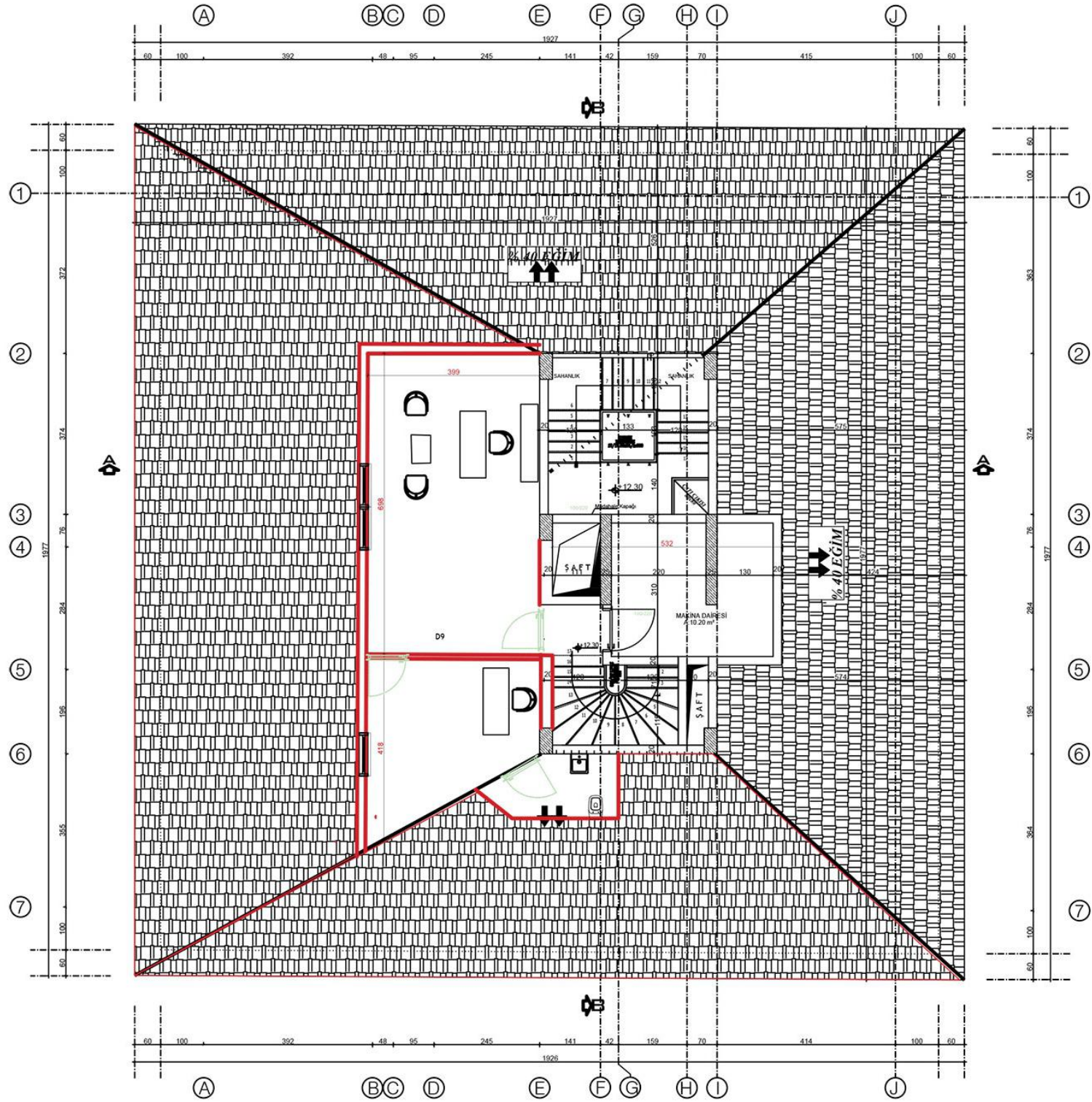
1. NORMAL KAT PLANI



2. NORMAL KAT PLANI



3. NORMAL KAT PLANI



ÇATI PLANI

YAŞAM ALANI

- 1 ODA 9,32 M2
- 2 BANYO 2,30 M2

YAŞAM ALANI

- 1 ODA 8,45 M2
- 2 BANYO 2,30 M2

YAŞAM ALANI

- 1 ODA 8,35 M2
- 2 BANYO 2,10 M2

YAŞAM ALANI

- 1 ODA 14,65 M2
- 2 BANYO 3,00 M2

YAŞAM ALANI

- 1 ODA 12,35 M2
- 2 BANYO 2,65 M2

YAŞAM ALANI

- 1 ODA 18,35 M2
- 2 BANYO 3,65 M2

KÜTÜPHANE

- 1 ODA 19,10 M2



YAŞAM ALANI

- 1 ODA 8,55 M2
- 2 BANYO 3,35 M2

YAŞAM ALANI

- 1 ODA 9,25 M2
- 2 BANYO 2,30 M2

YAŞAM ALANI

- 1 ODA 7,50 M2
- 2 BANYO 2,30 M2

YAŞAM ALANI

- 1 ODA 10,75 M2
- 2 BANYO 2,88 M2

ÇALIŞMA ODASI

- 1 ODA 8,85 M2

YAŞAM ALANI

- 1 ODA 9,22 M2
- 2 BANYO 3,07 M2

YAŞAM ALANI

- 1 ODA 8,25 M2
- 2 BANYO 2,05 M2

YAŞAM ALANI

- 1 ODA 8,25 M2
- 2 BANYO 2,15 M2

YAŞAM ALANI

- 1 ODA 9,15 M2
- 2 BANYO 3,13 M2

AYLIK YURT GELİR/GİDER TABLOSU

GİDER KALEMİ	PERSONEL	OCAK	ŞUBAT	MART	NİSAN	MAYIS	HAZİRAN	EYLÜL	EKİM	KASIM	ARALIK
GÜVENLİK GÖREVLİSİ	3	6350	6350	6350	6350	6350	6350	6350	6350	6350	6350
TEMİZLİKÇİ	1	2100	2100	2100	2100	2100	2100	2100	2100	2100	2100
YEMEKHANECİ+ CAFE	1	2500	2500	2500	2500	2500	2500	2500	2500	2500	2500
MÜDÜR	1	3700	3700	3700	3700	3700	3700	3700	3700	3700	3700
PERSONEL YEMEK GİDERİ	6	1450	1450	1450	1450	1450	1450	1450	1450	1450	1450
KIRTASIYE GİDERİ		300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
ASANSÖR BAKIM		150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
JENERATÖR BAKIM		150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
JENERATÖR YAKIT		500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
SAHİR GİDERLER		500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
TEMİZLİK MALZEMELERİ		500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
WİFİ		250	250	250	250	250	250	250	250	250	250
TADİLAT ONARIM		500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
İSKİ		3500	3500	3500	3500	3500	3500	3500	3500	3500	3500
ELEKTRİK		3500	3500	3500	3000	3000	3000	3000	3000	3500	3500
DOĞALGAZ		4000	4000	4000	1500	1500	1500	1500	1500	4000	4000
TELEFON		400	400	400	400	400	400	400	400	400	400
TOPLAM GİDER		30350	30350	30350	27350	27350	27350	27350	27350	30350	30350
TOPLAM KİRALAMA GELİRİ		67050	67050	67050	67050	67050	67050	67050	67050	67050	67050
YEMEK AYLIK ORTALAMA NET GELİRİ		4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000
CAFE AYLIK ORTALAMA NET GELİR		4500	4500	4500	4500	4500	4500	4500	4500	4500	4500
ÇAMAŞIRHANE AYLIK ORTALAMA GELİR		1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
AYLIK NET GELİR		46200	46200	46200	49200	49200	49200	49200	49200	46200	46200

YAZ DÖNEMİNDE 2 AY BOYUNCA ÖĞRENCİLERİN % 40 BÜTÜNLEME VS NEDENLERDEN DOLAYI DEVAM EDERLER BUNLARLA İLGİLİ **GELİR** KALEMİ YAZILMAMIŞTIR.

	AYLIK TL	TOP.GELİR
TEKLİ ODALARDA KİŞİ SAYISI	21	1100
ÇİFTLİ ODALARDA KİŞİ SAYISI	6	950
ÜÇLÜ ODALARDA KİŞİ SAYISI	45	850
TOPLAM ÖĞRENCİ SAYISI	72	67050

*TEKLİ ODALAR LÜZUM HALİNDE RANZA ŞEKLİNDE 2 KİŞİLİĞE DE DÖNEBİLİR. **ÖĞRENCİ SAYISI 93** OLABİLİR

*3 LÜ ODALARDA TEKLİ BİR YATAK 2 Lİ BİR RANZA OLUP LÜZUM HALİNDE 4 KİŞİLİĞE ÇEVİRİLEBİLİR. **ÖĞRENCİ SAYISI 117** OLABİLİR
HEM TEKLİ ODALARI HEMDE 3 LÜ ODALARI ÖĞRENCİ İLAVE EDERSEK TOPLAM SAYI **138 ÖĞRENCİ** OLABİLİR.

YURT ALTINDA DÖRT YOL AĞZINA CEPHELİ 3 ADET CADDE DÜKKAN 130 M2 +130 M2 + 210 M2 NET DÜKKANLAR VAR

KİRAYA VERİLİRSE AYLIK KİRA GELİRİ EN AZ **14.000 TL**

SATILIRSA EN AZ **1.300.000.- USD**

PROJE TOPLAM SATIŞ BEDELİ SON FİYAT = 3.000.000.-USD

ÖZEL NOT: EĞER DÜKKANLAR SATILMAYIP KİRAYA VERİLİR İSE PROJE KENDİNİ 14 YILDA AMORTİ EDER
EĞER DÜKKANLAR SATILIR İSE PROJE KENDİNİ 9-10 YILDA AMORTİ EDER

جدول المصروفات/الربح الشهري

البيان	عدد الأشخاص	كانون الثاني	شباط	آذار	نيسان	أيار	حزيران	إيلول	تشرين الأول	تشرين الثاني	كانون الأول
حارس أمن	3	6350	6350	6350	6350	6350	6350	6350	6350	6350	6350
عامل نظافة	1	2100	2100	2100	2100	2100	2100	2100	2100	2100	2100
موظف خدمة المطعم والمقهى	1	2500	2500	2500	2500	2500	2500	2500	2500	2500	2500
مدير السكن	1	3700	3700	3700	3700	3700	3700	3700	3700	3700	3700
مصروف طعام الموظفين	6	1450	1450	1450	1450	1450	1450	1450	1450	1450	1450
مصروف قرطاسية (أدوات مكتبية)		300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
مصروف صيانة المصعد		150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
مصروف صيانة مولد الكهرباء		150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
مصروف وقود مولد الكهرباء		500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
مصروفات غير متوقعة		500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
مستلزمات أدوات ومواد النظافة		500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
شبكة انترنت		250	250	250	250	250	250	250	250	250	250
مصروف التعديلات والصيانة الطارئة		500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
مصروف المياه		3500	3500	3500	3500	3500	3500	3500	3500	3500	3500
مصروف الكهرباء		3500	3500	3500	3000	3000	3000	3000	3000	3500	3500
مصروف الغاز		4000	4000	4000	1500	1500	1500	1500	1500	4000	4000
مصروف الهاتف		400	400	400	400	400	400	400	400	400	400
المصروفات الإجمالية		30350	30350	30350	27350	27350	27350	27350	27350	30350	30350
قيمة الإيجار الإجمالية		67050	67050	67050	67050	67050	67050	67050	67050	67050	67050
الربح الشهري التقديري من المطعم		4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000
الربح الشهري التقديري من المقهى		4500	4500	4500	4500	4500	4500	4500	4500	4500	4500
الربح الشهري التقديري من مغسلة الملابس		1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
الربح الشهري الصافي		46200	46200	46200	49200	49200	49200	49200	49200	46200	46200

خلال فترة الصيف (شهري تموز و آب) حيث يوجد 40 % من الطلاب فقط في السكن لذلك لم يتم احتساب الربح خلال هذين الشهرين

إجمالي	شهري / ليلة تركي		عدد الأشخاص في الغرفة الفردية
23100	1100	21	عدد الأشخاص في الغرفة الفردية
5700	950	6	عدد الأشخاص في الغرفة المزدوجة (تسكنها طالبتان)
38250	850	45	عدد الأشخاص في الغرفة الثلاثية (تسكنها 3 طالبات)
67050		72	عدد الطالبات الإجمالي

يمكن تحويل الغرف الفردية الى غرف مزدوجة ليصبح عدد الطالبات الإجمالي 93 طالبة*

يمكن تحويل الغرف الثنائية والثلاثية الى غرف تتسع لأربع طالبات ليصبح العدد الإجمالي 117 طالبة*

يمكن تحويل الغرف الفردية الى غرف رباعية ليصبح العدد الإجمالي للطالبات 138 طالبة

السكن على التقاء 4 طرق كما يوجد تحت السكن وفي الزوايا الثلاثة 3 محلات تجارية مساحتها الصافية :

يمكن تأجير المحلات التجاري الثلاثة بقيمة 14000 ليلة تركي (أربعة عشر ألف ليلة تركية)

يمكن بيع المحلات التجارية الثلاثة بمبلغ 1300000 دولار (مليون وثلاثمائة ألف دولار فقط)

سعر المبنى الإجمالي (السكن مع المحلات التجارية) 3000000 دولار (ثلاثة مليون دولار)

Metrobüse 8 dk. Yürüyüş Mesafesi

