



موقع مثالي

يقع المشروع في منطقة هالكالي في كوتشوك تشيكمجه

ازداد الطلب مؤخراً على المشاريع العقارية في المنطقة لعدة أسباب ولقربها من أهم المناطق

السكنية والحيوية مثل:

- بحيرة كوتشوك تشيكمجه
- بحر مرمره
- منطقة باهتشي شهير
- منطقة باشاك شهير

منطقة هالكالي في كوتشوك تشيكمجه

من خلال موقعه المميز القريب من أجمل الغابات والمحميات الطبيعية يوفر تيما إسطنبول 2 لمقيميها حياةً صحية وهادئة

سهولة الوصول

يقع مشروع تيما إسطنبول 2 على بعد دقيقة واحدة فقط من طريق TEM ودقائق معدودة عن طريق E5 والتي تعد أهم الطرق الرئيسية في إسطنبول، كما يوفر العديد من خيارات وسائل النقل المتنوعة مثل:

- مترو مرمراي
- مترو اسطنبول
- حافلات النقل العام





مؤسسات تعليمية وجامعات مرموقة:

- جامعة التنباش
- الأكاديمية الدولية الأمريكية للأطفال
- كلية TED أتناكينت
- جامعة اسطنبول آيدن
- مدرسة إحسان الدولية
- كلية باهتشي شهير تيما

رعاية صحية على مستوى عالمي

تتميز منطقة كوتشوك تشيكمجه بوجود العديد المشافي والمراكز الطبية التي تقدم خدمة طبية ذات جودة عالية منها:

- مشفى Acibadem Atakent
- مشفى Güneşli Erdem
- مركز BHT الطبي
- مشفى Istanbul Tema
- مشفى Kanuni Sultan Suleyman الحكومي

التسوق والترفيه

تتميز المنطقة بتوفر الكثير من الخيارات لمراكز التسوق والمطاعم والأماكن الترفيهية والحدائق ومنها:

- مول أوف إسطنبول
- مركز Deposit Outlet للتسوق
- مول 212 Outlet
- مول آرينا بارك
- MASKO



الحياة الراقية والفاخرة في تيما 2

يوفر مشروع تيما إسطنبول 2 لمقيميها حياة عصرية وحديثة وسط بيئة طبيعية لمقيميها

يتم بناء تيما إسطنبول 2 على مساحة 550.000 متر مربع حيث ستكون 65% من هذه المنطقة عبارة عن مرافق خدمية وترفيهية إضافة لحدائق ومنتزهات خضراء واسعة تحيط بأبنية المشروع.

يتألف المشروع من 137 مبنى يضم كل منها من 4 إلى 5 طوابق بعدد إجمالي يبلغ 2280 شقة. تختلف مساحات وأنواع الشقق بين 1+1 و 1+4 وتبدأ المساحات من 79 متراً مربعاً وتصل إلى 246 متراً مربعاً للشقة الواحدة.

- مباني منخفضة الارتفاع بمساحات واسعة
- مناظر طبيعية بتصاميم مميزة
- طرق خاصة للسيارات
- مجمع سكني آمن
- وسائل ترفيهية عالية الجودة
- منتزه تيما وورلد الترفيهي على بعد دقائق
- شركات إنشائية موثوقة ومعروفة في السوق العقاري بدقة تواريخ تسليمها مشاريع عالية الجودة





KÜÇÜKÇEKMECE

المسافة إلى أهم الأماكن

- مطار إسطنبول 35 كم / 30 دقيقة
- باشاك شهير 10 كم / 19 دقيقة
- الفاتح 20 كم / 25 دقيقة
- آياصوفيا 25 كم / 30 دقيقة
- السلطان أحمد 25 كم / 30 دقيقة
- ساحة تقسيم 31 كم / 35 دقيقة
- ويست مارينا 24 كم / 40 دقيقة
- الاستاد الأولمبي 6 كم / 19 دقيقة
- نادي غالاطة ساراي للألعاب المائية 8 كم / 14 دقيقة
- بيليك دوزو 19 كم / 30 دقيقة
- شيشلي 35 كم / 40 دقيقة

تصاميم الشقق



1+1



2+1



3+1



4+1



المرافق في تيماء إسطنبول 2

- ملاعب لكرة السلة
- مسارات للركض
- حدائق خاصة للأطفال
- ملاعب لكرة القدم
- مركز لياقة بدنية
- متاجر
- جامع
- حمام تركي و SPA

منتزه تيماء وورد الترفيهي

يتم بناء منتزه تيماء وورد على مساحة 264000 متر مربع على جوار تيماء إسطنبول 2 مباشرة ، يضم المنتزه العديد من الأنشطة الترفيهية لكل الأعمار إضافة لمراكز التسوق والمطاعم والرياضة ومدينة ملاهي



لمحة عن الشركات المنشئة للمشروع

Mesa

يتم بناء منزله تيمما وورلد على مساحة 264000 متر مربع على جوار تيمما إسطنبول 2 مباشرة ، يضم المنتزه العديد من الأنشطة الترفيهية لكل الأعمار إضافة لمراكز التسوق والمطاعم والرياضة ومدينة ملاهي

Artaş

تأسست مجموعة شركات Artaş في سنة 1977، وتمتلك الشركة الإنشائية 45 عاماً من الخبرة في قطاع الإنشاءات التركي وتشتهر مجموعة شركات Artaş بجودة التشطيب العالية التي تقدمها في أبنيتها إضافة لدقتها في مواعيد التسليم المحددة وخدمتها المميزة لعملائها.

Kantur-Akdaş

تشتهر الشركة بمشاريعها المبنية على أعلى معايير الجودة، حيث تولي الشركة اهتماماً كبيراً لرفاهية السكان في مشاريعها لتغطي جميع الضروريات من المرافق الترفيهية والخدمية حتى حدائق الأطفال والمساحات الخضراء.

المشاريع السابقة للشركات الإنشائية

- Tema istanbul 1
- Vadi istanbul
- Avrupa Konutları Atakent 1-2-3-4
- Avrupa Konutları Başakşehir
- Avrupa Konutları Yamanevler
- Mesa Orman
- Mesa Çubuklu
- Mesa Koz
- Mesa Yeşilyaka
- والعديد من المشاريع الشهيرة الأخرى...



مقاومة الزلازل

الأساس:

يتم وضع عناصر الأساس في جميع المباني على وحدة الحجر الجيري الطمبي والحجر الطفلي للأبوسين، وهي الصخرة الأساسية ذات القدرة الداعمة الكافية والمناسبة للأحمال المحددة في المشروع الاستراتيجي، ويتم تصنيع الأساس بإطار من الخرسانة المسلحة العادية المشكلة ونظام الهيكل العظمي للسناير. تم تصميم العناصر الداعمة لجميع الكتل بطريقة مستمرة من الأساس للحفاظ على سلامة المبنى.

تم تصميم الكتل وفقاً للقوانين واللوائح الحالية، وتم إجراء التصنيع بطريقة تفوق الظروف الزلزالية المحددة في لائحة التقسيم.

الخواص الخرسانية المستخدمة: في الأساس والعمود والعارضة والصفحة)خرسانة جاهزة من النوع C30/37

نظام الأساس: خرسانة جاهزة من النوع C30/37 أساس اللبشة (حديد مربوط مضلع بقطرين $\phi 16$ و $\phi 20$ من نوع B420 C)

نظام الحامل: نظام الهيكل العظمي المسلح المشكل بإطارات مسلحة عادية ونظام الهيكل العظمي للسناير.

تحت الأساس: نظام تحسين التربة حسب الحاجة في المشروع.





لائحة الأسعار

مناسب لتملك الجنسية التركية
عبر الاستثمار العقاري



سند الملكية "الطابو" جاهز



موعد التسليم : تموز " يوليو " 2023



السعر (\$)	المساحة (م ²)	أنواع الشقق
433.000 - 698.000	78.68 – 121.26	1+1
683.000 - 1.020.000	126,92 - 179,83	2+1
833.000 - 1.417.000	162.22 – 221.81	3+1
1.185.000 - 1.599.000	229.93 – 246.36	4+1

