

**NIVAK FLORYA**

TURKEY / ISTANBUL / BAKIRKÖY

**حالة المشروع:**  
**تسليم فوري**
**نطاق الأسعار:**  
**\$ 4,460,000 - 2,120,000**
**منطقة التنمية:**  
**20,500 m<sup>2</sup>**


## نيفاك فلوريا - سكن فاخر في قلب إسطنبول الساحرة

مشروع "نيفاك فلوريا" هو وجهة سكنية واستثمارية فاخرة، تقع في منطقة فلوريا، أحدى أكثر المناطق شهرة وتميزاً في إسطنبول. بفضل موقعه الاستراتيجي في قلب المدينة وقربه من ساحل البحر، يجمع المشروع بين جمال الطبيعة وروعة التصميم الهندسي العصري. إنه ليس مجرد مسكن، بل تجربة حياة راقية تناسب مع متطلبات العائلات ورجال الأعمال الذين يبحثون عن الرفاهية والراحة في آن واحد.

### موقع المشروع

يقع مشروع "نيفاك فلوريا" في واحدة من أرقى مناطق إسطنبول، منطقة فلوريا التي تجذب العائلات ورجال الأعمال بفضل طابعها الفاخر وموقعها المركزي. المشروع محاط بعدة معالم بارزة، مثل قصر أتاتورك البحري وشاطئ غونيتش، بالإضافة إلى مول أكوا فلوريا الشهير، والذي يتصل بمجمع الأكوريوم. يُضاف إلى ذلك قرب المشروع من منطقة ترفيهية مهمة كفابة أتاتورك، ومحاورته لمطار أتاتورك الذي يخطط لتحويله إلى أكبر حديقة في تركيا. كما يتميز الموقع بسهولة الوصول إلى الجهة الآسيوية من إسطنبول عبر نفق أوراسيا البحري، بالإضافة إلى اتصاله بطرق النقل مع محطات مترو قرية مثل خط مرمراي وميترو 1، E5، D100 الرئيسية مثل الطريق الدولي.

### الخدمات والمراقب

يقدم "نيفاك فلوريا" تجربة معيشية متكاملة بفضل مجموعة من الخدمات والمراقب التي توفر أعلى مستويات الراحة والرفاهية:

- مراافق ترفيهية وصحية: يضم المشروع مساحة خدمات اجتماعية تمتد على 1200 متر مربع، مقسمة بين الرجال والنساء. تتضمن هذه المراافق ساونا، غرف بخار، وغرف مساج، بالإضافة إلى مسبح داخلي بمساحة 368 متر.
- مناطق ألعاب: للأطفال ولجميع الأعمار، بمساحة 260 متر، تشمل ترامبولين، جدار تسلق، بلياردو، وبلايستيشن.
- مسجد: مسجد خاص بمساحة 85 متر.
- مراافق رياضية: مسارات مخصصة للمشي وركوب الدراجات.
- خدمات الأمن: نظام حماية متكامل على مدار الساعة 24/7.
- مواقف سيارات: مراآب خاص لكل بناء.

### تفاصيل المشروع

- مساحة الأرض: 20,500 متر مربع.
- عدد الشقق: 96 شقة موزعة على 12 بناء، بارتفاع 4 إلى 5 طوابق لكل بناء.
- أنماط الشقق: تراوح من 1+2 إلى 1+7 بمساحات متنوعة، حيث تشمل كل شقة بكلون بمساحة لا تقل عن 13 متر مربع.
- خدمة الاستقبال: استقبال خاص في كل بناء، مع مدخل ومخرج منفصلين.

### خطط الدفع وتفاصيل إضافية

- خطة الدفع: 50% دفع أولى مع إمكانية التقسيط على 18 شهر.
  - تاريخ التسليم: ديسمبر 2024.
  - مناسب للجنسية التركية.
  - الضرائب: الأسعار تشمل الضريبة، مع مصاريف الطابو بنسبة 4%.
- مشروع "نيفاك فلوريا" هو الخيار المثالي لمن يبحث عن الفخامة والراحة في قلب إسطنبول، مع ضمان استثمار ناجح ومستقبل مشرق في واحدة من أجمل مناطق المدينة.

مكان مغلق : 1,200

مناسب لكرت البنك : نعم

حالة السجل العقاري : سند طابو طابق بحق الانتفاع

الأرض بالметр المربع : 20,500

#### مكان :

قرب البحر، قرب على الشارع العام، بالقرب من الطريق السريع، قرب من الترام، على مقرية من وسط المدينة،

#### معلومات عن المنطقة المحيطة :

مركز تسوق، محطة غاز، صيدلية، مركز التسلية، مشفى / خاصة الصحة، روضة، كوافي، صالون تجميل، مدرسة ثانوية، مدرسة (مرفق تعليمي)، كاتو، فرن، مستوصف، مركز الشرطة، مكتب البريد، مطعم، مستشفى المنزلية، طبيب بيطرى، سينما،

#### بنية تحتية :

مقاومة منظم للزلزال، مضاد للهزات الأرضية، مسح الأرض

#### موقع :

امن، الاتصال الداخلي، شريط التلفار، شريط التلفار / قمر، كراج مفتوح، كراجات مغلق، غرفة الانتظار، نظام الامن، كراج مغلق، مناسب للعجزة، إنذار الحريق، كاميرا الامن

#### خواص إنشائية :

المطبخ مدمج، العزل الحراري، عالية الأرض، عالي السقف، عازل للصوت،

#### الإطلالة :

منظر طبيعة، اطلالة المدينة،

#### فعاليات المبنى :

مسبح أطفال، مركز لياقة بدنية، المرافق الاجتماعية، صالون رياضة، تنفس، الكرة الطائرة، الرحلات السطحية، SPA، حمام السباحة ( مكشوف، حمام بخاري / عام، بركة أولمبية، حمام تركي

#### وثائق المنتج

[Nivak\\_Katalog.Tr.pdf](#) | [Nivak\\_katalog.En.pdf](#) | [NIVAK\\_FLORYA\\_DJITAL\\_SUNUM\\_.pdf](#) |

**انواع الشقق**

**2,465,000 \$**
**252 m<sup>2</sup>, 4 + 1**  
**للبيع, شقة**

**2,120,000 \$**
**225 m<sup>2</sup>, 3 + 1**  
**للبيع, شقة**

**3,500,000 \$**
**384 m<sup>2</sup>, 5 + 1**  
**للبيع, شقة**

**4,460,000 \$**
**674 m<sup>2</sup>, 7 + 1**  
**للبيع, شقة**









