

Elazığ / Ağın

Hacı Yusuf Mah.

Elazığ'ın doğal güzellikleriyle öne çıkan Ağın ilçesinde, baraj gölüne hâkim bir tepede inşa edilen modern bir konut projesidir. %70'i tamamlanmış, kat irtifaklı ve ruhsatlı bu proje, güvenli yatırım zemini sunmakta ve kısa vadede teslim garantisiyle öne çıkmaktadır. Bölge, son 5 yılda kamu ve özel sektör yatırımlarıyla dikkat çekmiş; entegre hastane, TOKİ konutları, sahil yürüyüş parkuru ve tarımsal işleme tesisleriyle ciddi altyapı gelişimi yaşamıştır. Önümüzdeki 3 yıl içinde ise doğalgaz arzı, yeni konaklama tesisleri ve sosyal projelerle değerine değer katacaktır.

Pazarlama Strateji Dosyası

Hazırlayan: Karadağlar Gayrimenkul

Tarih: 08 Aralık 2025



1. MÜLK BİLGİLERİ

Bilgi	Özellik
Daire Tipi	Tüm Daireler 2+1
Mahalle	Hacı Yusuf
Manzara	Fırat Nehri – Keban Baraj Gölü
İnşaat Durumu	%70 Tamamlandı
Tapu Durumu	Kat İrtifakı alınmış.
Blok / Daire Sayısı	3 Blok , 40 daire
Daire M2	Brüt 156m2, Net 110m2
Manzara	Ağın ve Göl manzaralı

İnşaat Kalitesi:

- En üst düzey depreme dayanıklı zemin etüdü yapılmış
- Isı ve ses yalıtımı (çift duvar + mantolama)
- Kalorifer sistemi + asansör
- Görüntülü diafon, uydu/kablo TV, internet altyapısı
- Su deposu + hidrofor
- Açık otopark alanı (arsa içinde düzenlenecek)

2. BÖLGESEL GELİŞİM

- **Doğalgaz Hattı (2025–2026):** Projelendirildi, 2026'da faaliyete alınacak. Ağın tarihinde ilk kez doğal gaz kullanımı başlayacak.
- **Tohum İşleme Tesisi (2025–2026):** Belediyenin FKA desteğiyle kurduğu selektör ve sorteks tesisi bölge ekonomisine katkı sağlayacak, çiftçilerin mahsulü değerlendirilecek.
- **Butik Otel Projesi (Planlama Aşamasında):** Tarihi Ekrem İspir Konağı ve özel teşebbüslerle modern konaklama tesislerinin planlandığı duyuruldu.
- **Kırsal Turizm Yatırımları:** Baraj kenarı sahil düzenlemesi, bungalov konaklama girişimleri, yürüyüş rotaları açılıyor.

Bu projelerin tamamı, konut projelerinin çevresel çekiciliğini artıracak ve alıcılara uzun vadeli yatırım güveni sağlayacaktır.

Yatırımcılara sunulmak üzere, tüm bu verileri içeren 'Ağın Yatırım Fırsatları Dosyası' tarafımızca hazırlanacak ve şeffaf bir şekilde sunulacaktır.

3. YAPI KALİTESİ & TEKNİK DONANIM

- Zemin etütleri yapılmış, deprem yönetmeliğine uygun yapı
- Çift duvar uygulaması (ısı + ses yalıtımı)
- Dış cephe mantolama
- Kalorifer tesisatı
- Asansörlü binalar
- Görüntülü diafon sistemi
- Uydu sistemleri, kablo TV, internet altyapısı
- Su deposu ve hidrofor sistemi
- Doğal ışıktan maksimum faydalanacak mimari

Bu proje “en ucuz nasıl yapılır” değil,
“uzun yıllar sorunsuz nasıl kullanılır” anlayışıyla inşa edilmiştir.

4. İNŞAAT DURUMU

- Kaba yapı tamamlanmış
- İnce işçilik ve çevre düzenlemesi süreci devam ediyor
- Teslim hedefi: En geç 2026 yaz dönemi

Bu seviye, alıcı açısından “plan üstü risk” değil, görülebilir ve yönetilebilir bir tamamlama süreci anlamına gelir.

Güçlü Yanlar:

- *%70 tamamlanmış – Teslimata çok yakın, düşük inşaat riski, hızlı getiri*
- *Göl manzaralı & konforlu tasarım – 2+1 fix daireler, ebeveyn banyolu, geniş balkon*
- *Depreme dayanıklı yapı – En üst düzey zemin etüdü, ısı/ses yalıtımlı*
- *Turizm & yatırım potansiyeli – Ağın Keban Gölü yakınlığı, Cittaslow adayı – kira getirisi yüksek (18.000 TL+/ay)*
- *Altyapı avantajı – Kalorifer, asansör, görüntülü diafon, uydu/internet hazır*

5. FİNANSMAN VE GELİR

TABLOSU

◆ Lansman Dönemi Sabit Fiyat

2.500.000 TL / Daire

Bu fiyat:

- Lansman sürecine özeldir
- İnşaat ilerledikçe yeniden değerlendirilecektir

◆ Finansman Kolaylığı

- %60 peşin
- Kalan %40 → 12 ay elden, faizsiz senet

Banka faizi yok.

Kredi baskısı yok.

Nakit akışını zorlamayan satıcı destekli finansman modeli.

*%60 Peşinat (1.500.000 TL) +
Kalan %40 (1.000.000 TL)
12 aya faizsiz elden senet (aylık ~83.333 TL)*

7. YATIRIM TEZİ

Bu proje:

- *Kısa vadeli al-sat için değil*
- *Düzenli kullanım veya değer koruma için uygundur.*
- *Yatırım değeri Türkiye’de ortalama*

Avantajlar:

- *Yeni yapı*
- *Sabit 2+1 plan → kolay kiralama*
- *Manzara + merkez kombinasyonu*
- *Sınırlı arz*

Ağın ölçeğinde bu metraj ve donanımda yeni konut bulmak giderek zorlaşmaktadır.

Karadağlar Gayrimenkul:

- *Bu projede sadece ilan veren değil, süreci yöneten taraftır*
- *Alıcıya tüm teknik detayları şeffaf biçimde sunar*
- *Yerinde gösterim ve birebir bilgilendirme ile ilerler*

Gültekin Karadağ / Broker & Owner

Karadağlar Gayrimenkul

8. BİZİMLE İLETİŞİME GEÇ!

Bu fırsat ve benzeri yatırımlar hakkında bilgi almak ya da gayrimenkulünüzü hızlı ve doğru değerle satmak için bizimle iletişime geçin.

☎ Gültekin KARADAĞ : +90 546 456 18 95



“Doğru bilgiyle alınan her karar kazandırır.”

Karadağlar Gayrimenkul –

Veriye Dayalı Gayrimenkul Danışmanlığı



@karadaglargayrimenkul

karadaglargyo.com.tr