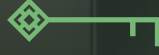


YAŞAM YATIRIMI.

Mannheim Barok Sarayı'nın hemen yanında
64 tam mobilyalı daire.
%5,5 getiri.
Profesyonel olarak işletilir.



B1 3-5, Mannheim şehir merkezinin en güçlü adresidir. Avrupa'nın en saygın iktisat fakültelerinden birine ev sahipliği yapan Barok Sarayı yalnızca 150 metre uzaktadır. Mannheim'ın kentsel merkezi Paradeplatz da aynı yakınlıktadır.

Bu projeyi öne çıkaran nedir.

Bu birleşimle Alman pazarında nadir görülen iki parametre.

Kira Garantisi

satış sözleşmesiyle güvence altında

Getiriniz, mülkün teslim alındığı andan itibaren doluluk oranından bağımsız olarak elde edilir ve sözleşmeyle güvence altına alınmıştır.

Yönetilen Yatırım

Deneyimli bir işletme şirketi, mülkiyetin devredildiği andan itibaren tüm operasyonel yönetimi devralır. Kiracı edinimi, tesis yönetimi, muhasebe, temizlik hizmetleri — tek elden.

Residenz am Schloß, pazarda nadir görülen bir getiriye, daha da nadir bulunan bir güvenceyle bir araya getirir. Bu, K1'in geliştiriciden işletmeciye uzanan tüm süreci kendi kontrolünde tutması sayesinde mümkündür. Projenin tamamlanması ve kira garantisinin başlaması: en geç Ocak 2028

%5,5

YAKLAŞIK
GETİRİ

%30

ÖZ SERMAYE İLE
YATIRIMA GİRİŞ

Pozitif nakit akışı

PROJE TAMAMLANDIKTAN SONRA –
SÖZLEŞMEYLE GÜVENCE ALTINA
ALINAN KIRA GARANTİSİ SAYESİNDE

Nesillere uzanan bir mimari.

64 tam mobilyalı daire. Japandi tasarımı.
Roman Travertine. Doğrudan Barok Sarayı'nın yanında.

Binanın dış cephesi Mannheim şehir merkezinde mimari bir duruş sergiler. Dikey yivli Roman Travertine'den oluşan cephe, yapıya tarihi saray çevresine uyumla yerleşen kentsel ve kalıcı bir karakter kazandırır. Zemin katta bronz tonlu dikme-kayıt cam cepheler ve çatı altlarındaki bronz metal elemanlar bu çerçeveyi tamamlar.

Tasarım konsepti.

Japandi, mekâna karşı bir duruştur. Japonya'dan Ma kavramı gelir — boşluğun bir eksiklik değil, bir sükûnet biçimi olduğu inancı. İskandinavya'dan ise malzeme anlayışı gelir: sıcak dokulu ahşap, mekânları açan ışık. Dairelerde bu iki gelenek, 22 ile 52 metrekare arasında bir araya gelir — her santimetresi bilinçle tasarlandığı için olduğundan daha geniş hissedilen mekânlar.

Tam mobilyalı — eksiksiz.

Buraya taşınan kişi yalnızca valiziyle gelir. Ürünün mantığı budur: bina baştan itibaren işletilen bir daire konsepti olarak tasarlandığı için, her ayrıntı birbiriyle uyum içindedir. Her santimetreyi değerlendiren ankastre mobilyalar. Gün ışığını yakalayan açık meşe tonları. İç mekânda yüksek estetik talebe sahip brüt beton duvarlar.



Mannheim: Ekonomik öz. Hâlâ piyasa düzeyinde fiyatlar.

Ren-Neckar Metropol Bölgesi. 2,4 milyon kişi. Yaklaşık 130 milyar avro GSYİH. Arkasında Baden-Württemberg eyaleti: 650 milyar avroluk ekonomik güç — dünya genelinde 195 ülkeden daha büyük.

Münih, Frankfurt ve Stuttgart, getirileri sistematik biçimde piyasa düzeyi- nin altına çeken alım fiyatlarına sahiptir. Mannheim ise gerçek bir sermaye yatırıma olanak tanıyan bir fiyat düzeyi sunar — Almanya'nın büyük mer- kezleriyle karşılaştırılabilir bir ekonomik özle birlikte. Fırsat penceresi açık. Ne kadar süreyle açık kalacağı ise piyasaya bağlı.

Doğrudan etki alanındaki dünya pazar liderleri.

Walldorf'taki SAP 25 kilometre uzaklıktadır. Roche, Daim- ler, BASF, Siemens ve Pepperl+Fuchs çevrede yer alır. Bu şirketler, düzenli olarak Mannheim'da bulunan ya da kalıcı olarak burada yaşayan on binlerce uzman istihdam eder. Yüksek nitelikli ve merkezi konumlu konuta yönelik talepleri, arzı yapısal olarak aşmaktadır.

İstikrarlı bir talep faktörü olarak Mannheim Üniversitesi.

Mannheim Üniversitesi, Almanya genelinde İktisat ve İşletme alanında 2., Sosyal Bilimler ve Yönetim alanında 4. sıradadır. Uluslararası sıralamada: 41. (İşletme) ve 122. (Sosyal Bilimler). Yüksek lisans programlarındaki yabancı öğrenci oranı %40'ın üzerindedir. Avrupa ve Kuzey Ame- rika'dan gelen misafir öğretim üyeleri bir dönem, kimi zaman bir akademik yıl boyunca burada kalır. Bu grup, kampüse yürüme mesafesinde ve ilk günden itibaren tam olarak yaşanabilir daireler arar. Bu kalitedeki arz kıttır.



2,4 milyon

Ren-Neckar
Metropol Bölgesi nüfusu

130 milyar avro

Bölgenin GSYİH'si

48.000

Mannheim bölgesinde öğrenci

25 km

SAP Walldorf
çekim bölgesi

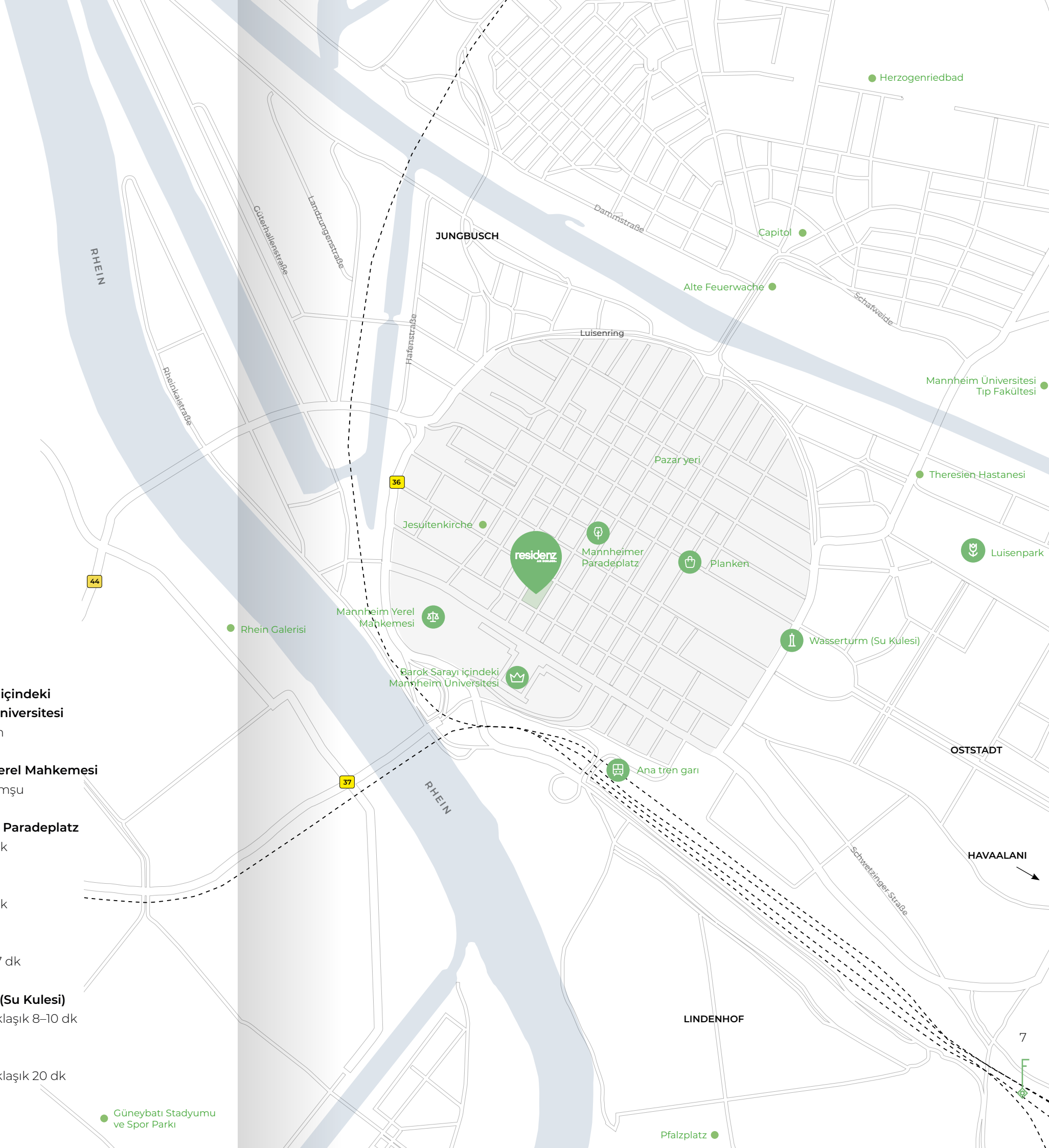
B1 3-5. Mannheim'ın her noktasına erişimin başladığı yer.

B1 3-5, Kurpfalzstraße üzerinde Paradeplatz ile Mannheim Barok Sarayı arasında yer alır. Mannheim Üniversitesi'ne ev sahipliği yapan saray, arsayla doğrudan komşudur. Mannheim'ın kare sisteminin coğrafi merkezi olan Paradeplatz, iki dakikalık yürüyüş mesafesindedir. Ana tren garı beş dakika uzaklıktadır.

Mannheim'ın kare sistemi, günlük yaşamda sessiz bir armağandır: her adres anında konumlandırılabilir, her güzergâh kısadır. Mülk sahibi için bu konum somut bir anlam taşır: kalıcı talep. Bu adresteki mekânlar sürekli doludur. Yalnızca sakinleri değişir.



-  **Barok Sarayı içindeki Mannheim Üniversitesi**
yaklaşık 150 m
-  **Mannheim Yerel Mahkemesi**
doğrudan komşu
-  **Mannheimer Paradeplatz**
yürüyerek 2 dk
-  **Ana tren garı**
yürüyerek 5 dk
-  **Planken**
yürüyerek 5-7 dk
-  **Wasserturm (Su Kulesi)**
yürüyerek yaklaşık 8-10 dk
-  **Luisenpark**
yürüyerek yaklaşık 20 dk



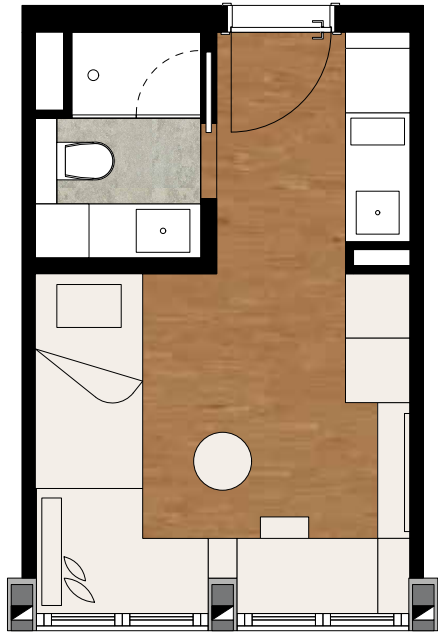
Akıllı yatırım. Klasik.

Özel depo odasıyla birlikte 17,7 m².
Yatırıma en net giriş noktası.

Standart Stüdyo, binadaki en kompakt daire tipidir ve en güçlü getiri profilini sunar. Tam mobilyalı, ilk günden itibaren yaşanabilir, her metrekaresi özenle düşünülmüş. Yatak nişi, açık yaşam-mutfak alanı, tam donanımlı banyo. Hafta içlerini Mannheim'da geçiren iş seyahatçıları, danışmanlar ve bölgedeki büyük şirketlerin uzmanları için, ayrıca birinci sınıf konuma net biçimde hesaplanabilir bir giriş arayan sermaye yatırımcıları için ideal.

Yatırım olarak.

Bu büyüklükteki stüdyolar, binadaki en güçlü getiri/alan oranını sunar. Yüksek talep, kısa yeniden kiralama döngüleri, geniş kiracı yelpazesi. İşletmeci bu daireleri, Ren-Neckar ekonomik bölgesindeki şirketlerle yapılan kurumsal sözleşmeler aracılığıyla yerleştirir.



Örnek kat planı

Depo katkısı.

Daireye ait özel bir depo odası bulunur. Özel depolama alanı, tam mobilyalı daire kategorisinde bir istisnadır. İş ekipmanını, mevsimlik kıyafetlerini veya yüksek kaliteli bisikletini saklayabilen kiracı daha uzun süre kalır, daha seyrek değişir. Depo, kira süresi ve yeniden kiralanabilirlik üzerinde doğrudan etki yaratır.

Donanım: Keyless Entry via App, Glasfaser-WLAN, Split-Klimaanlage, Fußbodenheizung, Dornbracht-Armaturen (Meta Slim), Eichenparkett von Haro.



Sakin ve ferah. Avluya açılan yaşam.

Yeşil avluya bakan 27,8 m². Uzun soluklu yaşam.

Premium Süit, binanın avlu cephesinde yer alır. Schlossstraße dışarıda kalır; dairenin içinde farklı, daha sessiz bir akustik dünya başlar. 27,8 m² üzerinde plan; yaşam, uyuma ve çalışma alanlarına net biçimde ayrılır. Mannheim'ı kalıcı bir merkez olarak seçen profesyoneller, bölgeden hafta içi gelen seyahatçılar ve şehir merkezinde sakinliğe değer veren sakinler için ideal.

Yatırım olarak.

Avluya yönelim ve daha geniş kullanım alanı, kiracı segmentini değiştirir. Daha uzun kira süreleri, istikrarlı kira ödemeleri, daha düşük sirkülasyon. Daire, Mannheim şehir merkezinde yapısal olarak yetersiz hizmet alan bir segmentte konumlanır: yüksek beklenti düzeyinde, sakin ve mobilyalı yaşam.



Örnek kat planı

Mekân mantığı.

Yatak alanı yatak alanı olarak kalır. Yaşam alanı yaşam alanı olarak. Buraya taşınan kişi daha ilk akşamdan, dairenin uzun süre yaşanmak üzere tasarlandığını fark eder. Yüksek kaliteli malzemeler. Ayrıntılara özen. Bilinçli olarak avluya açılan bir plan.

Donanım: Standart Stüdyo ile aynı. Ek olarak ayrı bir yatak alanı, genişletilmiş yaşam-çalışma bölgesi, avluya yönelim.

Teraslı penthouse yaşamı.

23,1 m² iç alan. 14 m² özel teras.
Şehir merkezinde nadir bulunan.

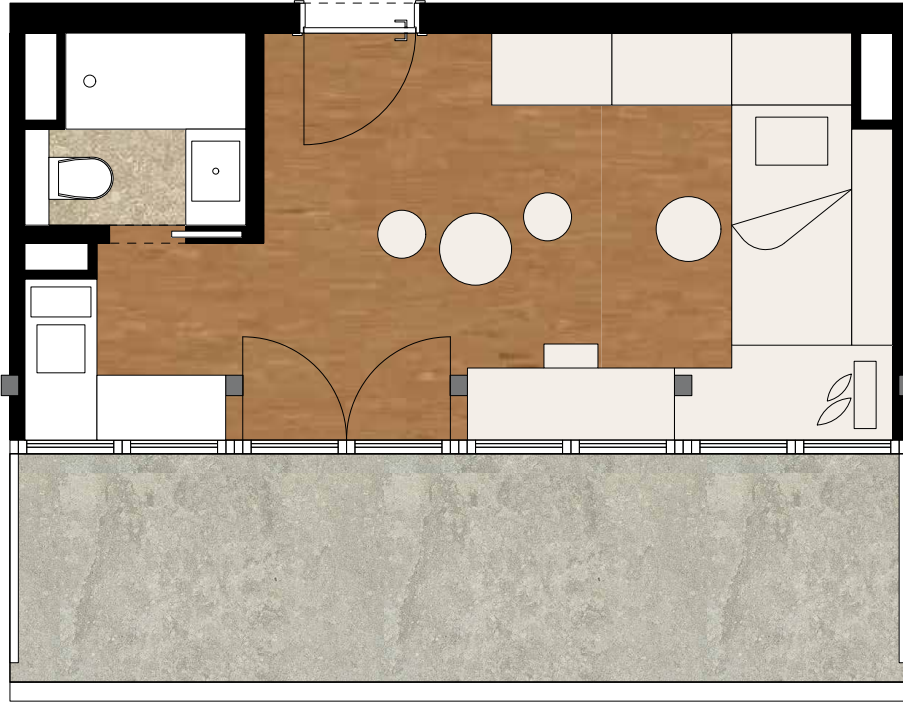
Deluxe Loft, 23,1 m²'lik iç mekânı 14 m²'lik özel bir terasla birleştirir. Manzara, Mannheim şehir merkezi üzerinden Barok Sarayı yönünde uzanır. İç mekânda daire, özüne odaklanır: yatak nişi, açık yaşam-mutfak alanı ve tam donanımlı bir banyo. Teras ise yaşam alanını, Mannheim şehir merkezinde yapısal olarak kıt olan ikinci bir boyutla genişletir.

Yatırım olarak.

Mannheim şehir merkezinde özel dış mekân, pazarın neredeyse hiç sunmadığı yapısal bir tekliftir. Buna sahip olan, kiralamada kalıcı bir avantaja sahiptir. Daire, kendi dış mekânına talep duyan yaşam tarzı odaklı alıcılara ve tam mobilyalı dairelerin üst segmentini hedefleyen premium yatırımcılara hitap eder. Daha yüksek günlük ücretler, daha uzun rezervasyon süreleri, daha düşük sezonsal dalgalanma.

14 farklı plan seçeneğiyle

Residenz am Schloss, kompakt stüdyodan teraslı süite kadar geniş bir yelpaze sunar. Kişisel bir görüşmede, size en uygun daireyi birlikte belirleriz.



Örnek kat planı

Penthouse mantığı.

Net bir iç mekân ile ferah bir dış mekânın birleşimi, bina içinde nadirdir. Kiralamada penthouse kategorisi olarak işletilen bir yaşam biçimi yaratır: adresi istatistiklerin ötesine taşıyan segment.

Donanım:

Standart Stüdyo ile aynı. Ek olarak yaklaşık 14 m²'lik özel teras, Barok Sarayı yönünde manzara.



Yüksek kaliteli malzemeler. Ayrıntılara özen.

Residenz am Schloß'taki her donanım kararı net bir duruşu izler: yalnızca en iyisi. Dornbracht armatürler, Haro parke, Laufen ve Duravit vitrifiye, Jung anahtarlar — hassasiyet ve uzun ömürlülüğün simgesi markalar. Sonuç: hissedilen mekânlar.



Zeminler

Haro beyaz yağlı meşe parke — sıcak, doğal, uzun ömürlü



Vitrifiye

Laufen Kartell serisi ve Duravit



Armatürler

Dornbracht Meta Slim serisi — premium segmentin pazar lideri.



Elektrik / Anahtarlar

Jung LS 990 anahtar serisi — zamansız bir koleksiyon



İklim konforu

Her dairede split cihazlarla aktif soğutma, yerden ısıtma



Bağlantı

Cat-7 kablolama, her dairede ve tüm ortak alanlarda fiber optik Wi-Fi



Social Laundry

Çamaşırhane, ortak bir buluşma noktası olarak bina içindeki aidiyet duygusunu güçlendirir.



Giriş

Uygulama üzerinden anahtarsız giriş (SAG/Glutz) — tamamen dijital, anahtar teslimi yok



Dış cephe

Roman Travertine'den dikey yivli doğal taş cephe



Mutfak

İndüksiyonlu ocak, mikrodalga ve kahve makinesiyle pantry mutfak — tam donanımlı



Banyo

Yüksek kaliteli vitrifiye donanımıyla zeminle aynı seviyede duş



Eğlence

Akıllı TV, uygulama üzerinden uzaktan kumanda edilebilen iklimlendirme sistemi



İç mimari

Yüksek estetik beklentilere yanıt veren brüt beton duvarlar



Bisiklet kasası

Otoparkta yer alan güvenli bisiklet odası, sakinlere ve yüksek kaliteli (e-)bisikletlere pratik bir konfor sunar



İşletme modeli, ürünün bir parçasıdır.

Mülk edinildiği andan itibaren deneyimli bir işletme şirketi, dairenizin tüm operasyonel yönetimini devralır.

İşletim, tamamen sizin müdahaleniz olmaksızın yürür. Aylık gelir raporu, şeffaf raporlama, tek bir muhatap. Yasal güvence altındaki kira garantisi, dairenin nadiren boş kaldığı anlarda dahi getirinizi korur.

İşletmeci neyi üstlenir



Uygulama üzerinden tamamen dijital check-in ve check-out — anahtar yok, yerinde teslim yok.



Tesis yönetimi: aidat ve gider hesabı, bakım, resmi merciler, sigorta



Her kalış sonrası temizlik, düzenli denetimlerle kalite güvencesi



Aylık gelir raporları ve yıllık vergi belgeleri — mali müşaviriniz için hazır halde

Ortak mülkiyet: orantılı varlık çarpanınız.



Mobilite · Bisiklet kasası — bitişik otoparkta yüksek kaliteli e-bisikletler için güvenli depolama alanı



Çamaşırhane · Social Laundry — günlük yaşamda sosyal etkileşim mekânı olarak modern bir çamaşırhane



Zemin kat ve bodrum, sakinler için yeniden kazanılmıştır. Mülk sahibi olarak bu altyapıya orantılı paya sahipsiniz.

Güvence sözleşmeyle başlar. Getiri arkasından gelir.



K1 HOLDING — 2016'dan bu yana değer yaratan emlak projelerinin iş ortağı.

K1 HOLDING'in 2016'da kurulmasından bu yana, özel ve kurumsal yatırımcılar için yatırım gayrimenkullerini başarıyla konsept aşamasına taşıyor ve hayata geçiriyoruz. Hizmet yelpazemiz tüm değer zincirini kapsar — edinim aşamasından, sürdürülebilir ve değer artırıcı varlık ve mülk yönetiminden satışa kadar. K1 HOLDING'i Lüksemburg'da kurmamızla eş zamanlı olarak Mannheim ofisimizi açtık. Buradan bölgesel, bölgeler ötesi ve Almanca konuşulan komşu ülkelerde faaliyet gösteriyoruz — Ren-Neckar Metropol Bölgesi'ne net bir odakla.

Öz anlayışımız

Uluslararası bir proje geliştiricisi, varlık yöneticisi ve uzun vadeli odaklı yatırımcı olarak, iddialı projeler ve ileri görüşlü finansman konseptleriyle emlak pazarına yeni ivmeler kazandırıyoruz. K1 HOLDING; güvenilir yatırımlar, verimli yapılar sayesinde hızlı karar süreçleri ve emlak alanında kapsamlı, uzun yıllara dayanan piyasa bilgisiyle öne çıkar.

Tam hizmet teklifimizle, küçük yatırımcıların da yüksek nitelikli emlak projelerine sorunsuz biçimde katılmasını mümkün kılıyor ve böylece ulusal ve uluslararası düzeyde cazip, getiri odaklı iştirak fırsatlarına erişim yaratıyoruz.

Başarıyla hayata geçirilen projeler

Mannheim'da başarıyla tamamlanmış referans projelerimiz arasında; alışveriş bulvarı O6 üzerinde konut, ticaret ve üst düzey gastronominin başarılı bir bileşimini sunan seçkin bir mahalle olan THE SIX, ayrıca çeşitli alışveriş olanakları, yaşam tarzı atmosferi ve çalışma alanlarından oluşan zengin bir karışımla modern bir perakende, ticaret ve ofis merkezi olan K1 KARREE yer alır. Her iki proje de sürdürülebilir değer yaratma ve birinci sınıf konumda çağdaş mahalle gelişimi felsefemizin örnek temsilcisidir.



Getiriye adım adım.



01/

Tercih ettiğiniz daireyi daire bulucuda inceleyin

Fiyat, durum ve plan gerçek zamanlı



02/

Ücretsiz rezervasyon

Noter randevusuna kadar iptal edilebilir



03/

Kişisel danışma görüşmesi

Telefonla, video aracılığıyla veya yerinde Mannheim'da.



04/

Kişiyeye özel getiri hesaplaması

Talep edin — somut, dairenize özel uyarlanmış

İletişim

Jochen Müller - Mimar, Genel Müdür

0621 45181099

kontakt@b1-residenz.de

K1, 2, 68159 Mannheim

K1 Holding'in bir projesi

B1 Mannheim GmbH

B1 3-5, 68159 Mannheim

b1-residenz.de

K1 HOLDING

residenz
AM SCHLOSS.