



عندما تناديك الحياة...





A photograph of the Vira İstanbul building, a modern structure with a large, flat roof and a prominent entrance. The building is surrounded by lush greenery, including trees and flowering plants. In the foreground, there is a large, stylized logo for Vira İstanbul, which is integrated into the landscaping. The sky is clear and blue, with a few birds flying in the distance.

# VİRA İSTANBUL



## الاتجاه الجديد للسعادة Vira İstanbul !

بالاعتماد على التجربة الطويلة في مجال البناء التي تقوم بها Güll Proje İnşaat A.Ş. المعروفة بالمشاريع الفخمة واختيارها للأماكن الصحيحة تقوم بالاشتراك مع بلدية بيلكدوزو بإنشاء مشروع Vira İstanbul على نموذج تخطيط المدن.

ويقع هذا المشروع في أهدأ مكان في المنطقة وهو استثمار عملاق من قبل بلدية Beylikdüzü. وحديقة وادي الحياة الساحرة والمغطاة بالنباتات الطبيعية على الامتداد الطويل يرفع الناس توقعاتهم نحو الأفضل ويتقدم هذا المشروع فوق كل التوقعات المعتادة على بقية المشاريع.

ومما يزيد من مضاعفة قيمة المشروع تواجده بجانب مركز ميناء West İstanbul Marina لإرساء اليخوت في Yakuplu التي تقع في الجهة الأوروبية وتنتظر فرصكم لاستثمار الحياة الجديدة في المناطق الخضراء الممتدة نحو البحر الأزرق الصافي.



# عدة أنواء في اتجاهنا !

مشروع Vira İstanbul هو أكثر المشاريع جاذباً في منطقة Beylikdüzü ويقع المشروع داخل مساحة 92.000 متراً مربعاً و مجموع الأبنية فيه 17 بناء وهناك مساحات واسعة بين كل بناء تجعلك تشعر بالسعادة والحرية وفي داخل كل بناء يوجد العديد من الشقة التي تبدأ من 1+1 إلى 4+1 ويحتوي كامل المشروع 1189 شقة و 31 محل يؤمن لكم حياة اجتماعية نشيطة ومتنوعة.

يمتد مشروع Vira İstanbul من الساحل إلى وادي الحياة في Beylikdüzü ويتميز هذا المشروع عن الباقيين بأماكن الترفيه والرياضية والمرافق الصحية وبقربه الكثير من الخدمات الحكومية .





## مليون م<sup>2</sup> وادي الحياة

مشروع Vira İstanbul هو المكان المفضل الذي يختاره الناس للإبتعاد عن ضجة وزحمة المدن وتلوث الهواء والبيئة . بدأت بلدية Beylikdüzü بالتجهيزات اللازمة لإنشاء أكبر حديقة في إسطنبول حديقة وادي الحياة المجاورة للمشروع وتبلغ مساحة حديقة وادي الحياة مليون مترا مربعا ويتوفر فيها مساحات مخصصة لترفيه العديد من النباتات اليابانية والعطرية والطرق المخصصة للدراجات الهوائية والمشاة والشلالات والبرك المائية وأحواض صيد السمك ومطاعم البحيرات وورشات فنية ومدرجات مسرحية . ومعهما تنتظركم الحياة الملونة والجميلة.





# دقيقتين إلى الطريق الرئيسي E-5 وثلاث دقائق إلى الساحل البحري

هناك سهولة في الوصول بين مشروع Vira İstanbul والطريق الرئيسي E-5 عبر عدة طرق فرعية بمدة دقيقتين ويسهل لسكان Vira İstanbul الوصول إلى العمل في المدينة بشكل سهل وبإمكان الوصول إلى ساحل Kavaklı عبر سير على الإقدام بمدة لا تتجاوز ثلاث دقائق.

يتميز Vira İstanbul بإمكانية الحصول على هواء البحر النقي لقربه من الساحل. لا تفوت الفرصة لمن يريد الاستثمار في Vira İstanbul بسبب التطور السريع والنقلة الاجتماعية داخله .





# 74000 م<sup>2</sup> مساحات خضراء

تنتظركم في Vira İstanbul حياة اجتماعية لا مثيل لها عبر السهول العشبية ضمن مساحة 92000 مترا مربعا والصالات السينمائية المكشوفة على الهواء الطلق وساحات الاستراحة وألعاب الأطفال وطرق المشاة والأحواض والحدائق ذات الأشجار العطرية .





# إتجاه جديد للأطفال والشباب : الحرية !

يقع بالقرب من Vira İstanbul ثانوية أناضول بالإضافة  
إلى ثانوية العلوم وأماكن التعليم لكافة الأعمار والتي تبدأ  
من مرحلة الروضة إلى كافة المراحل الجامعية بمسافات لا  
تتجاوز مدتها خمسة دقائق .





# A 1+1 بناء



70 m<sup>2</sup> مساحة غير صافية  
48.44 m<sup>2</sup> مساحة صافية

22.33 m<sup>2</sup> صالة الاجتماع  
9.99 m<sup>2</sup> غرفة النوم  
4.55 m<sup>2</sup> حمام  
5.05 m<sup>2</sup> شرفة  
6.52 m<sup>2</sup> الشرفة المغطاة





# A بناء 2+1



127 m<sup>2</sup> مساحة غير صافية  
 87.65 m<sup>2</sup> مساحة صافية

|                      |                 |
|----------------------|-----------------|
| 16.90 m <sup>2</sup> | صالة            |
| 11.07 m <sup>2</sup> | غرفة النوم      |
| 4.60 m <sup>2</sup>  | حمام            |
| 9.25 m <sup>2</sup>  | مطبخ            |
| 3.91 m <sup>2</sup>  | شرفة            |
| 7.87 m <sup>2</sup>  | الشرفة المغطاة  |
| 4.17 m <sup>2</sup>  | الشرفة المغطاة  |
| 17.12 m <sup>2</sup> | غرفة نوم رئيسية |
| 3.56 m <sup>2</sup>  | حمام رئيسي      |
| 9.20 m <sup>2</sup>  | ممر             |



# B بناء 2+1



137 m<sup>2</sup> مساحة غير صافية  
93.71 m<sup>2</sup> مساحة صافية

|                      |                 |
|----------------------|-----------------|
| 21.70 m <sup>2</sup> | صالة            |
| 10.62 m <sup>2</sup> | غرفة النوم      |
| 4.90 m <sup>2</sup>  | حمام            |
| 8.37 m <sup>2</sup>  | مطبخ            |
| 4.24 m <sup>2</sup>  | شرفة            |
| 5.90 m <sup>2</sup>  | الشرفة المغطاة  |
| 3.52 m <sup>2</sup>  | الشرفة المغطاة  |
| 6.39 m <sup>2</sup>  | الشرفة المغطاة  |
| 12.60 m <sup>2</sup> | غرفة نوم رئيسية |
| 4.57 m <sup>2</sup>  | حمام رئيسي      |
| 10.90 m <sup>2</sup> | حمام            |





# B بناء 3+1



198 m<sup>2</sup> مساحة غير صافية  
138.27 m<sup>2</sup> مساحة صافية

|                      |                 |
|----------------------|-----------------|
| 26.63 m <sup>2</sup> | صالة            |
| 12.56 m <sup>2</sup> | غرفة النوم      |
| 11.84 m <sup>2</sup> | غرفة النوم      |
| 9.83 m <sup>2</sup>  | مطبخ            |
| 7.86 m <sup>2</sup>  | شرفة            |
| 8.65 m <sup>2</sup>  | الشرفة المغطاة  |
| 7.72 m <sup>2</sup>  | الشرفة المغطاة  |
| 10.17 m <sup>2</sup> | الشرفة المغطاة  |
| 14.33 m <sup>2</sup> | غرفة نوم رئيسية |
| 4.00 m <sup>2</sup>  | حمام رئيسي      |
| 5.10 m <sup>2</sup>  | حمام            |
| 3.06 m <sup>2</sup>  | غرفة ملابس      |
| 16.52 m <sup>2</sup> | ممر             |



# B بناء 4+1



200 m<sup>2</sup> مساحة غير صافية  
149.96 m<sup>2</sup> مساحة صافية

- |                      |                 |
|----------------------|-----------------|
| 34.04 m <sup>2</sup> | صالة            |
| 12.68 m <sup>2</sup> | غرفة النوم      |
| 11.71 m <sup>2</sup> | غرفة النوم      |
| 11.92 m <sup>2</sup> | غرفة الضيوف     |
| 10.60 m <sup>2</sup> | مطبخ            |
| 9.07 m <sup>2</sup>  | شرفة            |
| 6.17 m <sup>2</sup>  | الشرفة المغطاة  |
| 9.61 m <sup>2</sup>  | الشرفة المغطاة  |
| 15.60 m <sup>2</sup> | غرفة نوم رئيسية |
| 4.10 m <sup>2</sup>  | حمام رئيسي      |
| 5.17 m <sup>2</sup>  | حمام            |
| 2.56 m <sup>2</sup>  | غرفة ملابس      |
| 16.73 m <sup>2</sup> | ممر             |



# B بناء

## 4+1



198 m<sup>2</sup> مساحة غير صافية  
144.98 m<sup>2</sup> مساحة صافية

|                      |                 |
|----------------------|-----------------|
| 32.30 m <sup>2</sup> | صالة            |
| 10.98 m <sup>2</sup> | غرفة النوم      |
| 10.96 m <sup>2</sup> | غرفة النوم      |
| 11.74 m <sup>2</sup> | غرفة الضيوف     |
| 11.12 m <sup>2</sup> | مطبخ            |
| 8.76 m <sup>2</sup>  | شرفة            |
| 6.69 m <sup>2</sup>  | شرفة            |
| 8.85 m <sup>2</sup>  | الشرفة المغطاة  |
| 16.32 m <sup>2</sup> | غرفة نوم رئيسية |
| 3.78 m <sup>2</sup>  | حمام رئيسي      |
| 4.74 m <sup>2</sup>  | حمام            |
| 9.60 m <sup>2</sup>  | ممر             |
| 6.86 m <sup>2</sup>  | مدخل الممر      |
| 2.28 m <sup>2</sup>  | غرفة ملابس      |





92000 م<sup>2</sup> مساحة , 74000 م<sup>2</sup> مساحة خضراء

1189 شقة , 31 محل

الشقق من 1+1 إلى 4+1

دقيقتين إلى الطريق الرئيسي E-5 , ثلاث دقائق إلى الساحل

المجاور لأكبر حديقة في إسطنبول

ملعب كرة السلة , ميادين سباق

شرفات تهوية , أماكن استراحة , ملاعب كرة مضرب

سينما مكشوفة , سهولة عشبية

ملاهي للأطفال , أحواض سباحة

ساحة لياقة بدنية , حمام بخاري

حديقة أشجار عطرية









**444 9 485**

[www.viraistanbul.com.tr](http://www.viraistanbul.com.tr)



**GULPROJE**



Satış Ofisi: Barış Mah. Eğitim Vadisi Bulvarı No: 31 Beylikdüzü/İstanbul