



GAYRİMENKUL YATIRIM FİZİBİLİTE RAPORU

Ilioupoli Butik Rezidansları

A0224 · Ilioupoli · Güney Atina · Sekiz Daireli Yeni Yapı

Bu rapor, Ilioupoli semtinde Imittos dağı eteklerindeki sekiz daireli yeni yapı projesini ünite düzeyinde inceler: envanterin tamamı, fiyatlandırma okuması, yapı ve enerji donanımı, gösterge kira ve getiri hesabı, mülkiyet ve teslim koşulları ile risk değerlendirmesi.

REFERANS	TİP	ÜNİTE	FİYAT ARALIĞI	TESLİM
A0224	Yeni yapı · zemin + 3 kat	8 rezidans (7 müsait)	€253.000 – €283.000	2028 Q2 (+3 ay)

TARİH

14 Ekim 2026

İÇİNDEKİLER

01 Yönetici Özeti	02 Proje Genel Bakış	03 Daire Dağılımı ve Fiyatlandırma
04 Yapı Kalitesi ve Enerji	05 Gösterge Kira ve Brüt Getiri	06 Satın Alma Yan Maliyetleri
07 Ödeme, Mülkiyet ve Teslim	08 SWOT	09 Yatırım Kararı

01 YÖNETİCİ ÖZETİ

A0224, Güney Atina'nın yeşil yerleşim semti Ilioupoli'de, Imittos dağının eteklerinde yer alan **sekiz daireli, alçak katlı yeni yapı bir konut projesidir**. Bina zemin ve üç kattan oluşur; her katta iki daire bulunur. Ürün tek tiptir: sekiz dairenin tamamı 1+1'dir — proje, küçük metrekareli ve yüksek enerji performanslı bir kira ürünü üretmek üzere kurgulanmıştır.

Yatırım açısından üç unsur belirleyicidir. Birincisi **giriş bileti**: €253.000'den başlayan liste fiyatı, Güney Atina'da A enerji sınıflı yeni yapı bir üniteye erişimin alt bandını temsil eder. İkincisi **işletme profili**: A enerji sınıfı ve ısı pompalı sistem, kiracı açısından fatura yükünü düşürerek ürünü semtteki eski stoğa karşı farklılaştırır. Üçüncüsü **günlük yaşam altyapısı**: metro istasyonu ve Athens Metro Mall yaklaşık 1 km, okullar yaklaşık 50 m, semt parkı yaklaşık 60 m mesafededir.

Buna karşılık rapor iki hususu baştan kayda geçirir: **binada otopark bulunmamaktadır** ve **binada depo bulunmamaktadır**. Bu iki başlık, hem kira fiyatlaması hem de ikincil el likiditesi açısından daire seçiminde ve kiracı profilinin belirlenmesinde gözetilmelidir.

8

TOPLAM REZİDANS

7

MÜSAİT ÜNİTE

€253K

GİRİŞ FİYATI

2028_{Q2}

TESLİM (+3 AY)

HIZLI BAKIŞ

Referans	A0224 · Ilioupoli · Güney Atina
Yapı tipi	Yeni yapı · zemin + 3 kat · katta iki daire
Envanter	8 adet 1+1 daire (1 yatak odası · 1 banyo)
Müsaitlik	7 müsait · 1 satıldı
Net iç alan	38,30 – 39,30 m ²
Toplam alan	42,80 – 48,30 m ² (balkon dahil)
Dış alanlar	Balkonlar 3,50 – 10,00 m ² · en geniş balkon 3. katta
Fiyat aralığı	€253.000 – €283.000 (liste, 24.09.2026)
€/m ² net	6.438 – 7.389 · proje ortalaması 6.911
Enerji ve tesisat	A enerji sınıfı · ısı pompalı ısıtma-soğutma
Donanım	Avrupa üretimi mutfak · Grohe vitrifiye ve armatürler
Otopark	Yok
Depo	Yok
Teslim	2028 2. çeyrek · sözleşmesel 3 ay ek süre
Alan toleransı	±%3

02 PROJE GENEL BAKIŞ

Yerleşim ve Kurgu

Bina, Ilioupoli'nin sakin konut dokusu içinde, şehrin Imittos dağının çamlık yamaçlarıyla buluştuğu kesimde yer alır. Kurgu bilinçli olarak küçüktür: zemin ve üç üst katta ikişer daire, bitkilendirilmiş balkon cepheleri ve peyzajlı bir zemin seviyesi. Mimari dil çağdaş ve sadedir: beyaz sıvalı kütleler ve cephe boyunca uzanan balkonlar. Katta iki dairesi düzen, bina içi yoğunluğu ve ortak alan kullanımını düşük tutar.

Kat Dağılımı

KAT	DAİRE	BALKON BANDI	TOPLAM ALAN BANDI	NET ALAN BANDI	FİYAT BANDI	€/M ² ORT.
Zemin	2	3,50 – 8,50 m ²	42,80 – 47,80 m ²	39,30 m ²	€253.000 – €263.000	6.565
1. Kat	2	6,50 – 8,50 m ²	45,80 – 47,80 m ²	39,30 m ²	€263.000 – €267.000	6.743
2. Kat	2	6,50 – 8,50 m ²	45,80 – 47,80 m ²	39,30 m ²	€272.000 – €276.000	6.972
3. Kat	2	8,50 – 10,00 m ²	46,80 – 48,30 m ²	38,30 m ²	€281.000 – €283.000	7.363
Proje toplamı	8	3,50 – 10,00 m ²	42,80 – 48,30 m ²	38,30 – 39,30 m ²	€253.000 – €283.000	6.911

Envanter kaydından türetilmiştir (A0224, 8 satır). Ünite sayıları ve fiyatlar 24.09.2026 tarihli liste üzerinden alınmıştır.

Kat Kurgusu

- Plan tipi.** Sekiz dairenin tamamı aynı plan ailesindendir: balkona açılan açık plan salon-mutfak, ayrı yatak odası ve tam banyo. Zemin, 1. ve 2. katlarda net iç alan 39,30 m², 3. katta 38,30 m²'dir.
- Balkonlar.** Balkon alanları 3,50 – 10,00 m² arasındadır. En geniş balkon 3. kattaki 3.2 dairesinde (10,00 m²), en küçükü zemin kattaki A GF.1 dairesindedir (3,50 m²).
- Ölçek.** Sekiz dairesi bir binada yönetim ve aidat yapısı sade kalır; ortak alan giderleri çok dairesi büyük projelere göre daha öngörülebilirdir.

Terminoloji notu. Tablolardaki **net m²** sütunu iç kullanım alanını, **toplam m²** sütunu balkon dahil toplamı gösterir. **€/m² net** değeri liste fiyatının net iç alana bölünmesiyle hesaplanmıştır; balkonlu alan üzerinden hesaplanan metrekare fiyatları doğal olarak daha düşük çıkar ve iki yöntem karşılaştırılırken karıştırılmamalıdır.

03 DAİRE DAĞILIMI VE FİYATLANDIRMA

Aşağıdaki tablolar Avla envanter kaydındaki 8 satırın tamamını içerir. Fiyatlar 24.09.2026 tarihli liste fiyatlarıdır; müsaitlik durumları rapor tarihindeki kayda göredir ve teyide tabidir.

Zemin ve 1. Kat — Daireler

DAİRE	KAT	NET M ²	TOPLAM M ²	LİSTE FİYATI	€/M ² NET	DURUM
A GF.1	Zemin	39,30	42,80	€253.000	6.438	Müsait
A GF.2	Zemin	39,30	47,80	€263.000	6.692	Müsait
1.1	1. Kat	39,30	47,80	€267.000	6.794	Müsait
1.2	1. Kat	39,30	45,80	€263.000	6.692	Müsait
Zemin ve 1. kat (4)		39,30		€253.000 – €267.000	6.654	

Zemin ve 1. kat, 4 adet 1+1 daire. A GF.1 projenin en düşük fiyatlı ve en düşük €/m² net değerli ünitesidir.

2. ve 3. Kat — Daireler

DAİRE	KAT	NET M ²	TOPLAM M ²	LİSTE FİYATI	€/M ² NET	DURUM
2.1	2. Kat	39,30	47,80	€276.000	7.023	Satıldı
2.2	2. Kat	39,30	45,80	€272.000	6.921	Müsait
3.1	3. Kat	38,30	46,80	€281.000	7.337	Müsait
3.2	3. Kat	38,30	48,30	€283.000	7.389	Müsait
2. ve 3. kat (4)		38,30 – 39,30		€272.000 – €283.000	7.167	

2. ve 3. kat, 4 adet 1+1 daire. 3.2, 10,00 m² balkonuyla projenin en geniş dış alanlı ve en yüksek fiyatlı ünitesidir.

Fiyatlandırma Okuması

- Kat primi ölçülebilir.** Aynı balkon tipinde (8,50 m²) fiyat kat yükseldikçe artar: A GF.2 €263.000 → 1.1 €267.000 → 2.1 €276.000 → 3.1 €281.000. Prim, 1. kattan 2. kata geçişte belirginleşir (€9.000). 3. katta net alan 1 m² daha küçük olduğundan kat priminin metrekare fiyatına etkisi daha yüksektir.
- Balkon büyüklüğü fiyata yansır.** A GF.1 ile A GF.2 aynı net alana (39,30 m²) sahiptir; balkon farkı (3,50 m² – 8,50 m²) fiyata €10.000 olarak yansır. Aynı katta 8,50 m² ve 6,50 m² balkonlu daireler arasındaki fark €4.000'dir (1.1 – 1.2 ve 2.1 – 2.2).
- Üst kat belirgin prim taşır.** 3. kat ortalaması 7.363 €/m² net, zemin kat ortalaması ise 6.565 €/m² net düzeyindedir; fark yaklaşık %12'dir. Üst kat, daha geniş balkon ve daha açık görüş karşılığında metrekare bazında prim taşır.
- Bant.** €/m² net değerleri 6.438 – 7.389 aralığındadır; proje ortalaması 6.911 €/m² net düzeyindedir. Balkon dahil toplam alan üzerinden hesaplandığında değerler 5.502 – 6.004 bandına iner.

- **En verimli giriş.** A GF.1, €253.000 ve 6.438 €/m² net ile bütçe önceliği olan yatırımcı için en verimli giriş noktasıdır; karşılığında balkonu en küçük ünitedir.

04 YAPI KALİTESİ VE ENERJİ

Enerji Performansı

Proje A enerji sınıfında üretilmektedir ve ısıtma-soğutma ısı pompası ile sağlanır. Bu iki unsur birlikte, Ilioupoli konut stoğunun büyük bölümünü oluşturan eski binalara karşı ölçülebilir bir işletme gideri avantajı yaratır. Kira piyasası açısından etkisi doğrudandır: kiracı, aylık kira ile enerji faturasının toplamına bakarak karar verir; fatura yükü düşük bir ünite, nominal kirada rekabet gücü kazanır.

Donanım

- **Mutfak.** Avrupa üretimi mutfak — teslimde kullanıma hazır, kiraya çıkış öncesi ek yatırım gerektirmez.
- **Islak hacimler.** Grohe vitrifiye ve armatürler; her dairede tek tam banyo.
- **Isıtma-soğutma.** Isı pompalı sistem — tek sistemle her iki işlev; ayrı klima yatırımı gerektirmez.
- **Dış mekân.** 3,50 – 10,00 m² balkonlar; bitkilendirilmiş balkon cepheleri ve peyzajlı zemin seviyesi.

Otopark ve Depo — Dürüst Okuma

BAŞLIK	DURUM	YATIRIMCI AÇISINDAN ANLAMI
Otopark	Binada otopark yok	Otoparksız ünite, araçlı kiracı segmentinde kira fiyatlamasında ve yeniden satışta görece dezavantajlıdır. Metro istasyonuna yaklaşık 1 km mesafe, araçsız kiracı profili için bu etkiyi kısmen dengeler.
Depo	Binada depo yok	Küçük metrekareli dairelerde depolama alanı talebi yüksektir. Bu eksiklik, daire içi çözümlerle (gömme dolap, balkon dolabı) telafi edilir ancak tamamen giderilmez.
Alan toleransı	±%3	38,30 m ² net bir üniteye yaklaşık ±1,15 m ² 'lik sapma anlamına gelir. Sözleşmede tolerans maddesi ve sapma halinde fiyat düzeltme mekanizması kontrol edilmelidir.

İnceleme notu. Otopark ve depo bulunmadığından, semtte kiralık otopark imkânı ve daire içi depolama çözümleri kira stratejisinin parçası olarak baştan planlanmalıdır. Balkonların ve zemin kat dış alanlarının kullanım tanımı ile ortak alan düzeni, teklif aşamasında yazılı olarak teyit edilmelidir.

05 GÖSTERGE KİRA VE BRÜT GETİRİ

Bu bölümdeki kira değerleri **gösterge varsayımlardır**. Kesin bir piyasa ölçümü değildirler ve kaynak gösterilen bir endekse dayanmazlar; amaçları, yatırımcının büyüklük mertebesinde görmesini sağlamaktır. Her daire için nihai hesap, güncel ve yerel kira kanıtı ile birlikte kurulmalıdır.

Varsayım. Yeni yapı, A enerji sınıflı, otoparksız 1+1 daire için gösterge aylık kira bandı **€650 – €800** olarak alınmıştır. İşletme gideri payı (aidat, emlak vergisi, sigorta, yönetim ve boşluk payı) brüt kiranın yaklaşık %22'si olarak varsayılmıştır.

Tipik Ünite Hesabı

Hesap iki ünite üzerinden kurulmuştur: **A GF.1**, projenin en düşük giriş bileti; **2.2**, orta kat ve 6,50 m² balkonlu standart plan tipi.

KALEM	A GF.1	2.2
Net iç alan	39,30 m ²	39,30 m ²
Dış alan (balkon)	3,50 m ²	6,50 m ²
Liste fiyatı	€253.000	€272.000
€/m ²	6.438	6.921
Yan maliyetler dahil yaklaşık toplam (≈ %6)	≈ €268.200	≈ €288.300
Gösterge aylık kira	€650 – €800	€650 – €800
Gösterge yıllık brüt kira	€7.800 – €9.600	€7.800 – €9.600
Brüt getiri — liste fiyatına göre	%3,1 – %3,8	%2,9 – %3,5
Brüt getiri — yan maliyetler dahil maliyete göre	%2,9 – %3,6	%2,7 – %3,3
Gösterge net getiri (işletme gideri sonrası)	%2,3 – %2,8	%2,1 – %2,6

Tüm oranlar gösterge niteliğindedir ve liste fiyatları üzerinden hesaplanmıştır. Yan maliyet oranı, 06. bölümdeki yaklaşık %8 varsayımıyla uyumludur.

Yorum

Rakamlar, Güney Atina'nın yerleşik banliyölerinde beklenen bandın içindedir. Getiri, merkez veya liman aksındaki bazı mahallelere kıyasla daha ölçülüdür; buna karşılık okul, park ve metro erişimli bir yerleşim semtinde boşluk riski ve mevsimsellik düşüktür. Bu proje, yüksek getiri arayan bir portföy için değil, **öngörülebilir nakit akışı ve düşük dalgalanma** arayan bir portföy için anlamlıdır.

Otopark bulunmaması, hedef kiracı profilini ağırlıklı araçsız tek kişi ve çiftlere yöneltir; metro istasyonuna ve alışveriş merkezine yaklaşık 1 km mesafe bu profil için yeterli bir günlük erişim sunar.

İhtar. Yukarıdaki oranların hiçbirisi taahhüt değildir. Kira seviyesi, kata, balkon büyüklüğüne, eşya donanımına ve sözleşme süresine göre bandın dışında oluşabilir. Teslim 2028 2. çeyrekte olduğundan, kira varsayımlarının teslim tarihine yakın bir dönemde yeniden kurulması gerekir.

06 SATIN ALMA YAN MALİYETLERİ

Aşağıdaki oranlar Yunanistan'da konut alımında **genel olarak uygulanan yaklaşık bantlardır**. Nihai tutarlar işlemin yapısına, tapu değerine ve seçilen hizmet sağlayıcılara göre değişir; her alım öncesinde güncel mevzuat ve işlem bazında teyit edilmelidir.

KALEM	YAKLAŞIK ORAN	NOT
Devir vergisi (<i>φόρος μεταβίβασης</i>)	~%3,1	Yeni yapılarda KDV uygulamasının geçerli olup olmadığı yürürlükteki düzenlemeye tabidir ve alım öncesinde teyit edilmelidir.
Noter	~%1,0 – 1,5	Sözleşme tutarına bağlı kademeli tarife.
Avukat	~%1,0 – 1,5	Tapu incelemesi ve işlem takibi dahil.
Tapu sicili / kadastro (<i>Κτηματολόγιο</i>)	~%0,5 – 0,7	Tescil harç ve giderleri.
Aracılık hizmet bedeli	%0	Bu ilanda alıcıdan aracılık hizmet bedeli alınmaz.
Toplam yan maliyet (yaklaşık)	~%5,5 – 7	Hesaplarda %6 varsayılmıştır.

Yaklaşık bantlar. Tutarlar satış bedeli veya vergi değeri üzerinden hesaplanır; hangi tabanın esas alınacağı işlem bazında belirlenir.

İşlem Öncesi Gereklilikler

- **Vergi numarası (ΑΦΜ)**. Yunanistan'da mülk edinmenin ön koşuludur; vekâletle de alınabilir.
- **Banka hesabı**. Ödemelerin banka kanalıyla ve kaynağı belgelenebilir şekilde yapılması esastır.
- **Hukuki ve teknik inceleme**. Tapu geçmişi, imar durumu, ruhsat ve bağımsız bölüm tanımları; yeni yapıda ayrıca yapı ruhsatı ve kat irtifakı kurgusu.
- **Yıllık yükler**. Emlak vergisi (*ΕΝΦΙΑ*), bina aidatı, sigorta ve kira gelirine ilişkin vergi yükümlülükleri işletme giderine dahildir.

07 ÖDEME, MÜLKİYET VE TESLİM

Mülkiyet Yapısı

Yunanistan'da konut mülkiyeti **tam mülkiyet** esasına dayanır; süreli mülkiyet uygulaması yoktur. Çok bağımsız bölümlü binalarda her ünite, *οριζόντια ιδιοκτησία* (yatay mülkiyet) düzenlemesi kapsamında bağımsız bölüm olarak tanımlanır ve arsa payı buna bağlanır. Alıcı, kendi bağımsız bölümünün tam mülkiyetine ve ortak alanlarda arsa payı oranında hakka sahip olur.

Teslim ve Süre

- **Planlanan teslim**: 2028 yılı 2. çeyreği.

- **Sözleşmesel ek süre:** 3 ay. Bu süre sözleşmede tanımlı bir hak olup, gecikme sayılmaksızın kullanılabilir.
- **Nakit bağlama süresi:** Rapor tarihinden teslim bir buçuk yıldan uzun bir dönem bulunmaktadır. Bu süre boyunca sermaye kira üretmez; getiri hesabı bu gecikmeyi dikkate almalıdır.
- **Alan toleransı:** $\pm\%3$. Sözleşmede tolerans aşımı halinde uygulanacak fiyat düzeltme mekanizması aranmalıdır.

Ödeme Planı

Ödeme takvimi daire bazında geliştiriciden teyit edilir. Yapım aşamasındaki projelerde ödeme genellikle ön sözleşme ve inşaat ilerlemesine bağlı dilimler halinde kurgulanır; kesin plan daire bazında sözleşmeyle belirlenir. Teklif aşamasında ödeme takviminin yazılı olarak alınması ve dilimlerin inşaat ilerleme kanıtına bağlanması önerilir.

SÖZLEŞME ÖNCESİ KONTROL LİSTESİ

1. Alan toleransı ve sapma halinde fiyat düzeltme maddesi · 2. Teslim tarihi, ek süre ve gecikme halinde uygulanacak yaptırım · 3. Ödeme dilimlerinin inşaat ilerlemesine bağlanması · 4. Balkonların ve zemin kat dış alanlarının kullanım tanımı · 5. Ortak alan aidatı ve yönetim planı · 6. Mutfak ve vitrifiye donanım listesinin sözleşme ekine bağlanması · 7. Teslimde verilecek enerji kimlik belgesi ve garanti kapsamı.

08 SWOT

GÜÇLÜ YÖNLER

- €253.000'den başlayan giriş bileti — Güney Atina'da A enerji sınıflı yeni yapı için düşük eşik
- A enerji sınıfı ve ısı pompalı sistem: kiracı açısından düşük fatura yükü, sahip açısından düşük bakım
- Metro istasyonu ve Athens Metro Mall ~1 km; okullar ~50 m, semt parkı ~60 m
- Akropolis ve şehir merkezi ~3,5 km; Imittos eteklerinde yeşil yerleşim dokusu
- Tek tip 1+1 ürün, semtin en geniş kiracı tabanına (tek kişi ve çift) hitap eder
- Sekiz daireli butik ölçek: düşük yoğunluk, sade yönetim
- Teslimde kullanıma hazır donanım: Avrupa mutfağı, Grohe ıslak hacim

ZAYIF YÖNLER

- Binada otopark yok — araçlı kiracı segmentinde dezavantaj
- Binada depo yok — küçük dairelerde belirgin bir eksiklik
- Ürün karması tek tip 1+1; aile talebine yanıt vermez
- Net iç alanlar küçük (38,30 – 39,30 m²)
- Teslime bir buçuk yıldan uzun süre — sermaye bu dönemde getiri üretmez
- Gösterge net getiri bandı ölçülü (%2,1 – %2,8)

FIRSATLAR

- Semtte küçük metrekareli, A enerji sınıflı yeni yapı arzının inceliği — teslimde rekabet avantajı
- Zemin kat daireleri, 3. kata göre metrekare bazında ~%11 daha uygun
- Enerji sınıfı yüksek stoğa yönelik kiracı tercihi, teslimde fiyatlamaya gücü yaratabilir
- Okul ve park yakınlığı uzun süreli sözleşme eğilimini destekler
- Metroya ~1 km mesafe, şehir merkezine ve Atina Rivierası'na erişimi güçlü kılar

TEHDİTLER

- Teslim gecikmesi riski — sözleşmesel 3 ay ek sürenin ötesine taşan senaryolar
- Yabancı alıcılara yönelik vergi ve mevzuat düzenlemelerinin seyri; alım öncesi güncel teyit şart
- İnşaat maliyeti artışının fiyat revizyonu veya kapsam daralması olarak yansımaları
- Teslim döneminde semtte eşzamanlı proje tesliminin kısa vadeli kira baskısı yaratması
- Kira geliri vergilendirmesi ve aidat yüklerindeki değişiklikler
- Faiz ve kur koşullarının alıcı talebi üzerindeki etkisi

09 YATIRIM KARARI

Yatırım Kararı: Pozitif — Defansif · Giriş Segmenti

A0224, Güney Atina'da öngörülebilir kira talebi ve düşük işletme gideri arayan yatırımcı için tutarlı bir üründür. Proje, iddialı bir getiri vaadi üzerine değil, **yerleşik bir semtte doğru ürün tipi** üzerine kuruludur: Imittos eteklerinde, metroya yaklaşık 1 km mesafede, A enerji sınıflı ve teslimde kullanıma hazır sekiz adet 1+1 daire. Fiyatlama kat ve balkon büyüklüğüne göre tutarlı kurulmuştur.

GİRİŞ VERİMLİLİĞİ

€253.000'lik giriş bileti, Güney Atina'da A enerji sınıflı yeni yapı için düşük bir eşiktir. Zemin ve 1. kat, bütçe hassas alıcı için verimli bir giriş sunar.

KİRA DAYANIKLILIĞI

Okullar, semt parkı, metro ve alışveriş merkezi yürüme veya kısa ulaşım mesafesindedir. Talep turistik konjonktüre bağlı değildir; tek kişi ve çift kiracı tabanı geniştir.

İŞLETME PROFİLİ

A enerji sınıfı ve ısı pompası, kiracının toplam barınma maliyetini düşürür; teslimde kullanıma hazır donanım, kiraya çıkış öncesi ek yatırım gerektirmez.

Özet görüş: proje, **yüksek getiri değil düşük dalgalanma** satın alan yatırımcı için uygundur. Karar aşamasında iki başlık belirleyicidir: **otopark bulunmamasının hedef kiracı profiliyle uyumunu kabul etmek** ve **depo eksikliğini daire içi çözümlerle karşılamak**. Bu iki koşul sağlandığında A0224, Güney Atina'da defansif bir kira varlığı olarak konumlanır. Teslim 2028 2. çeyrekte olduğundan, sermayenin bu süre boyunca getiri üretmeyeceği ve kira varsayımlarının teslimde yakın dönemde yeniden kurulacağı baştan kabul edilmelidir.

Bu belge Avla Gayrimenkul A.Ş. tarafından bilgilendirme amacıyla hazırlanmıştır ve yatırım tavsiyesi niteliği taşımaz. Fiyatlar 24.09.2026 tarihli liste üzerindendir; müsaitlik ve fiyatlar teyide tabidir. Gösterge değerler bağlayıcı değildir.

Avla Gayrimenkul A.Ş.

Yunanistan Gayrimenkul Yatırım Danışmanlığı

Fizibilite Raporu · A0224 · Ilioupoli

14 Ekim 2026