

BELGRAVE

SHEFFIELD



Hoş Geldiniz
BELGRAVE
SHEFFIELD



Sheffield merkezinde birinci sınıf yatırım fırsatı



Belgrave, Sheffield'in kalbinde üst segment kiracı profiline hitap etmek üzere tasarlanmış, eşsiz konumda bir proje. 7 katlı bina, 108 daireyle orta, üst ekonomik segment kiracı profiline uygun, harika bir yatırım fırsatı.

Şehir merkezindeki düşük gayrimenkul arzı ve artan nüfus neticesinde Sheffield, Birleşik Krallık'ın en etkileyici gayrimenkul yatırım bölgelerinden biri olarak öne çıkıyor.

Şehir, aldığı yüksek miktarda yatırımlar sayesinde; yeni iş imkanlarının yaratıldığı, kamusal alanların iyileştirilmesiyle keyifli yaşam ve çalışma alanlarının oluşturulduğu bir cazibe merkezine dönüşmeye başladı bile.

Şehir merkezinde yepyeni bir yaşam standardı yaratacak olan Belgrave; özenle tasarlanmış, her bütçeye uygun lüks stüdyo dairelerin yanı sıra bir ve iki yatak odalı daireler sunmakta.

Yaşam

Belgrave'deki her daire, bölge konutlarında nadir bulunan bir kalite ve lüks standardına sahip olacak. Proje, şehrin tüm gözde bölgelerine yürüme mesafesinde, geniş ve şık yaşam alanları sunuyor. Belgrave sakinleri; Sheffield'in iş merkezlerine, iki üniversitesine, mükemmel ulaşım bağlantılarına, sosyal hayat ve kültür merkezlerine yakın olmanın ayrıcalığını yaşayacak.

Belgrave, gerçek manada cezbedici bir konuma sahip. Tüm bu ayrıcalıklara ilaveten araçlı kiracı ve yatırımcılar için sınırlı sayıda otopark yeri satın alma seçeneği de mevcut.

Belgrave; aileler, yeni mezunlar ve genç profesyoneller için ihtiyaç duydukları her şeye kolayca ulaşabilecekleri, şehir merkezinde belli bir kalite standardında yaşam alanına sahip olmak isteyen her kesimden insan için eşsiz bir seçenek.

Büyük pencereleri ve modern dekorasyon anlayışıyla dikkat çeken Belgrave'de yaşam alanları geniş, ferah ve aydınlık.

Açık planlı yaşam alanları sunan daireler; hem genç profesyonellerin hem de ailelerin modern yaşam alışkanlıklarını karşılayacak şekilde tasarlandı. İlaveten, her daireye uygun olarak derlenmiş özel mobilya paketleri de talep üzerine temin edilebilir, daireniz mobilyalı olarak da kiraya verilebilir.





Mutfak

Belgrave'in mutfakları, çağdaş iç tasarım anlayışıyla tasarlanmış olup en kaliteli armatürler, donanımlar ve malzemeler kullanılarak hem kullanışlı hem de estetik bir yaşam alanı sunacak şekilde hazırlandı.

Yüksek kaliteli tezgâh yüzeylerinin sunulduğu mutfaklarda; her biri enerji sarfiyatı düşük ankastre buzdolabı/dondurucu, seramik ocak ve kurutma özelliği de olan çamaşır makinelerine yer verildi.

Yatak odası



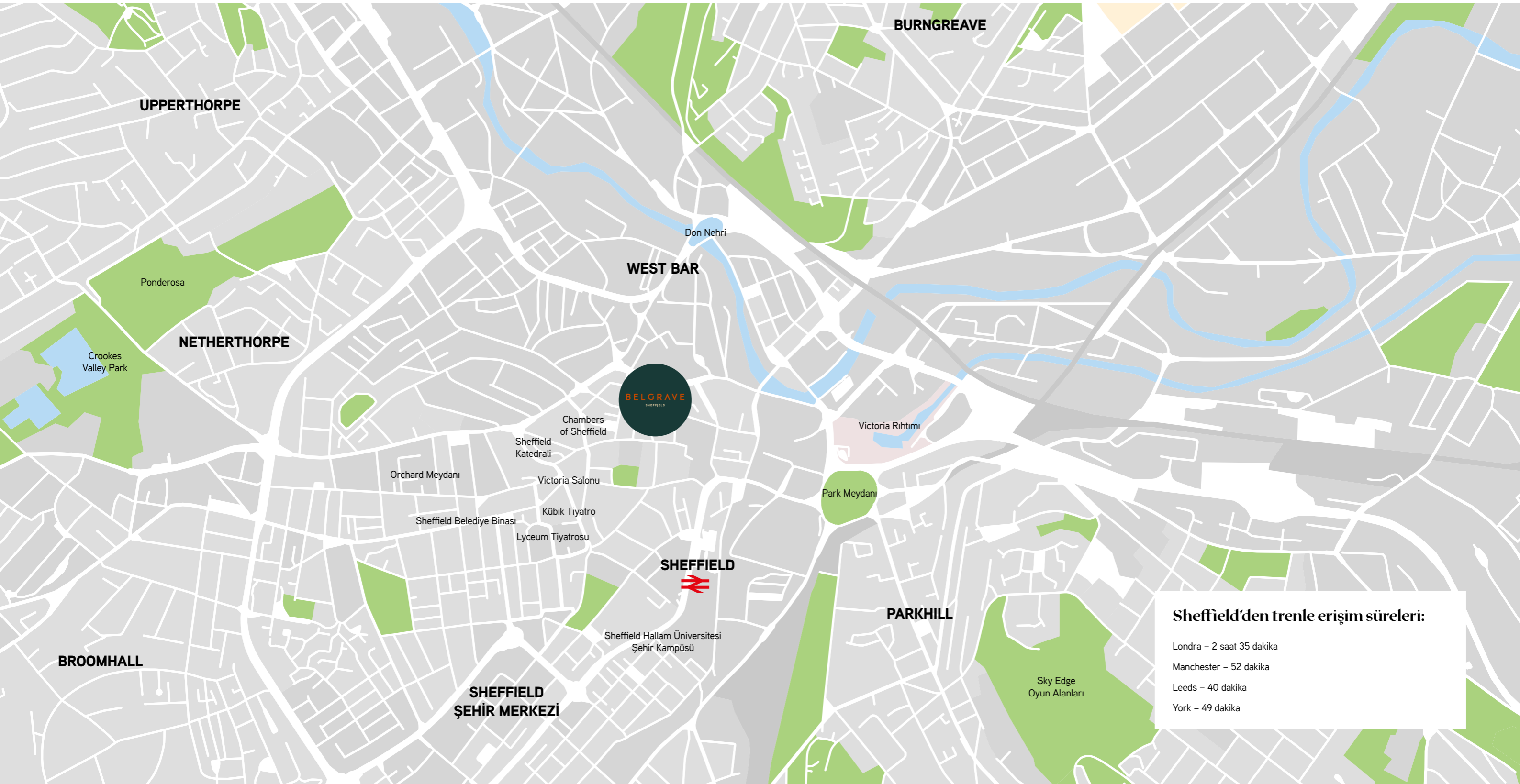
Şehir merkezinin kalbinde sessiz ve huzur veren yaşam alanları sunma amacının önceliklendirildiği projede, yatak odaları da buna uygun ölçülerde tasarlandı. En küçük ayrıntıya kadar her unsur özenle düşünülüp; sakinlerin sağlık ve yaşam kalitesine olumlu katkı sağlayan bir yatak odası alanı

oluşturulması hedeflendi. Şehrin merkezinde, en hareketli bölümünde yer almasına rağmen tüm dairelerde günlük yaşamın stresinden uzaklaşmaya imkân veren sıcak ve konforlu alanlar yaratılmaya özen gösterildi.



Banyo

İyi tasarlanmış bir banyo, bir konutu benzer projeler arasında ayırtıran ve farkını ortaya koymasını sağlayan en önemli unsurdur. Belgrave'de de tüm banyo tasarımları bu gerçeklik gözetilerek tasarlandı. Banyolarda daire planına bağlı olarak küvet veya duşa yer verildi. Özenli seramik seçimiyle zarif ve göz alıcı bir görünüm sağlanması temin edildi.



Sheffield'den trenle erişim süreleri:

- Londra – 2 saat 35 dakika
- Manchester – 52 dakika
- Leeds – 40 dakika
- York – 49 dakika

Konum

Belgrave'in merkeziliğini tekrar tekrar dile getirirken bunu gerçekten abartmıyoruz. Belgrave, Sheffield'in tüm öne çıkan bölgelerine kolaylıkla erişilebilen bir noktada yer alıyor. Campo Lane üzerindeki konumuyla apartman sakinleri; Fargate, Orchard Alışveriş Merkezi, Ponds Forge Uluslararası Spor Merkezi, "Heart of the City" projesi, Kelham Island ve Victoria Quays gibi şehrin işlek bölgelerinin birçoğuna 15 dakika gibi kısa sürede, üstelik yürüyerek ulaşabilmektedir.

Şehir merkezindeki ve nehir kıyısındaki bar ve restoranlara yakınlığıyla, gerek yüksek tempolu bir eğlence gecesi gerekse sakin bir akşam yemeği keyfi sonrasında dairenize kolaylıkla erişebilme imkânı sunar. Sheffield, sakinleri için gidilecek ve görülecek yerler anlamında hiç sıklımayacakları kadar çok opsiyon sunan bir şehir. Çok yakında yer alan Supertram tramvay ağı ve çeşitli otobüs güzergâhları sayesinde toplu taşımayla ulaşım da çok kolay.

Kültür hayatının tadını çıkarmak isteyen Belgrave sakinleri, dakikalar içerisinde Crucible ve Lyceum Tiyatrolarına ulaşabilirler. Ülkenin tamamına erişim kapısı olan tren istasyonu, 10 dakikanın altında bir

yürüme mesafesinde. Dünyaca ünlü Victoria & Albert Müzesi ile iş birliği halinde işletilen Millennium Galerisi, Graves Galerisi, West Street Live, dünyaca ünlü grupların konser verdiği O2 Academy Sheffield ve İngiltere'nin butik sinema salonu Curzon; hepsi 5 dakikanın altında ulaşabileceğiniz kültür ve eğlence merkezleri. Sheffield, Belgrave'de yaşayan biri rahatlıkla Londra, Manchester, Leeds, Doncaster ya da York'ta çalışabilir. Bu da sadece yerel istihdamdan değil, daha uzak istihdam alanlarından da kiracı profilini cezbedebilmesi anlamına geliyor.

Sheffield'a Hoş geldiniz

Sheffield, Birleşik Krallık'ın kalbinde yer alan, farklı renklerin bir araya geldiği canlı ve genç bir şehir. Şehir; birinci sınıf modern kentsel yaşam ortamı, hareketli şehir merkezi kültürü ve ülkenin tüm bölgelerine kolay erişilebilir konumuyla Birleşik Krallık'ın en güzel kırsal alanlarından da faydalanabilme imkânlarını buluşturan, hayat konforu sunan bir konuma sahip.

Sheffield, Birmingham ile birlikte "çelik şehri" olarak da bilinir. Çelik endüstrisinin gelişimindeki katkıları, şehrin girişimcilik ve yenilikçilik kültürünü çok güzel yansıtmakta. Sheffield, şehrin iki üniversitesinde gerçekleştirilen dünya standartlarındaki araştırmaların küresel iş dünyasıyla buluştuğu bir "teoriden pratiğe geçiş" noktası. Bütün bu iktisadi başarıların beşeri yansıması olarak artan nüfusa yetişemeyen konut piyasası, Sheffield'ı yatırımcılar için cazip kılıyor.



Sheffield'in Öne Çıkan Verileri:

- 62.000: Sheffield Belediyesi verilerine göre 2034 yılına kadar şehirde beklenen nüfus artışı sayısı.
- %11,3: Centrick araştırmasına göre 2027 yılına kadar beklenen kira artış oranı.
- 33.000: 2041 yılına kadar yaratılması hedeflenen üst düzey iş istihdamı sayısı.

Sheffield konut piyasası ve nüfusu

Yorkshire'in en önemli şehirlerinden biri olan Sheffield'in daimi öğrenci nüfusu, sürekliliği olan bir konut talebi piyasası oluşmasını temin ediyor. Belgrave gibi lüks konut projeleri nitelikli konaklama projeleri ihtiyacını da karşılayarak, kaliteli konaklama imkânı arayan kiracıların da tercih edilen adresi olmaya aday.

Sheffield'in 556.000'den fazla olan nüfusu, son bir yılda 6.000 kişi arttı ve belediyenin projeksiyonları, 2034 yılına kadar 62.000 kişi daha artacağını gösteriyor. Mevcut konut stoğunun halihazırda artmış olan nüfusa yetemiyor olduğu İngiltere piyasasında, yeni konut inşa hızı da göz önüne alınınca konut ihtiyacının piyasaya nasıl etki edeceğini öngörmek zor değil.

Centrick'in araştırmasına göre, şehirdeki kiralar geçen bir yıl içerisinde %11,3 oranında arttı. 2027 yılının sonuna kadar %11'lik bir artış daha bekleniyor. Bu, geçen yılki

bölgesel ortalama kira artışı olan %9,4 ile karşılaştırıldığında oldukça iyi. Zoopla'nın Tüketici Sözcüsü Daniel Copley; Sheffield'deki artan kiralara, kent merkezlerindeki arz/talep dengesizliğinden, büyük öğrenci nüfusundan ve şehrin önemli bir bölgesel işveren olmasından kaynaklandığını belirtiyor.

Rightmove verileri, 2024'ün ikinci çeyreği itibarıyla konut fiyatlarının 2021 ortalamasının %8 üzerinde olduğunu gösteriyor. Savills, Yorkshire ve Humber bölgesinde gayrimenkul değerlerinde %20,2'lik bir artış daha öngörüyor ve Sheffield'in de bu büyümeden payını alacağından emin.

Konut piyasası ve nüfusa dair önemli veriler

- 62.000 – 2034 yılına kadar tahmini nüfus artışı (Sheffield Belediyesi)
- “%20,2 - Savills'in 2028 yılına kadar bölge genelinde öngördüğü konut fiyatı artış oranı.





Ekonomi

Şehrin hızla büyüyen ekonomisi göz önüne alınca Sheffield'a yatırım yapmak için bundan daha iyi bir zaman olmadı. Belediye'nin de belirttiği üzere Sheffield; dijital inovasyonu, dünya standartlarında uzmanlığı ve akademik araştırmayı küresel markalarla buluşturan yüksek vasıflı, modern bir üretim ekonomisi sunuyor.

Sheffield'in ekonomisi yıllık yaklaşık 15,5 milyar sterlin değerinde olup 260.000'den fazla kişiye istihdam sağlamakta. Bu da onu İngiltere'nin ekonomik açıdan en aktif beşinci şehri yapıyor. Stratejik Ekonomik Plan uyarınca, şehrin ekonomisine 2041 yılına kadar 7,6 milyar sterlin daha katkı sağlanması ve üst düzey pozisyonlarda ilave 33.000 istihdam yaratılması bekleniyor.

Ekonomiyle ilgili önemli veriler:

- 15,5 milyar sterlin: Sheffield ekonomisinin büyüklüğü.
- 33.000: 2041 yılına kadar yaratılması hedeflenen üst düzey istihdam rakamı.
- 7,6 milyar sterlin: 2041 yılına kadar öngörülen ek ekonomik büyüme.

Dönüşüm

Sheffield: Geleceği Şekillendiren Bir Dönüşüm Hikayesi

Sheffield, bugün sadece bir şehir değil. Birleşik Krallık'ın en heyecan verici ekonomik büyüme öykülerinden birini yazıyor. Kapsamlı kentsel dönüşüm projeleriyle çehresi değişen şehir, hem global profesyoneller hem de nitelikli yeni mezunlar için yaşanması arzu edilen modern bir cazibe merkezine dönüşüyor.

Şehri Yeniden İnşa Eden Vizyon

Sheffield'in bu yükselişi, tesadüf değil; titizlikle planlanmış dev yatırımların bir sonucu:

- **Heart of the City:** 470 milyon sterlinlik bu devasa proje, şehir merkezinde 140.000 metrekarelik bir alanı dönüştürerek 7.000 yeni iş imkânı yaratıyor. Tamamlandığında yerel ekonomiye toplamda 3,7 milyar sterlinlik dev bir katkı sağlaması beklenen bu adım, Sheffield'ı modern şehircilikte dünya standartlarına taşıyor
- **Dönüşüm Eylem Planı:** İş dünyasıyla el ele yürütülen 1,7 milyar sterlinlik bu plan; ulaşım ağlarının iyileştirilmesinden, net sıfır emisyon hedeflerine ve inşaat süreçlerinin hızlandırılmasına kadar şehri her alanda ileriye taşıyor.
- **Sosyal Merkezler ve Kültür:** 15,8 milyon sterlinlik fonla hayata geçen "Fargate" dönüşümü ve "Event Central" adıyla bir konser salonu inşasını da kapsayan "Fargate" dönüşüm projesi gibi projeler şehre çağdaş çalışma alanları, sergi salonları ve canlı müzik mekanları kazandırarak sosyal hayatın nabzını yükseltiyor.

Yatırımcı İçin Ne İfade Ediyor?

Sheffield'daki bu değişim dalgası henüz başlangıç aşamasında. Şehir Konseyi'nin kentsel dokuyu yeşil alanlar ve iyileştirilmiş yaya yollarıyla daha çekici hale getirmesi, yaşam kalitesini Birleşik Krallık standartlarının üzerine çıkarıyor.

Belgrave sakinleri için bu dönüşüm; sadece daha canlı ve estetik bir çevre değil, aynı zamanda mülk değerinin ve kira potansiyelinin uzun vadede sürdürülebilir bir ivmeyle artması anlamına geliyor. Sheffield geliştikçe, bugünün yatırımları geleceğin en prestijli varlıklarına dönüşüyor.



Eğitim

Belgrave'de, her yaştan çocuk için yüksek kaliteli okullara kolay erişim imkânı var. Şehirde çok sayıda başarılı devlet okulu bulunuyor. Ayrıca The Bethany, Birkdale Preparatory School ve Westbourne School gibi özel okullar da şehir merkezine kısa bir yolculuk mesafesinde.

Bina, Sheffield'in iki büyük üniversitesine de kolay ulaşım sağlayacak konumda. Bu konum avantajıyla Belgrave, söz konusu üniversitelerde çalışan profesyoneller, Birleşik Krallık'ta eğitim gören uluslararası öğrenciler ve yükseköğrenim gören daha büyük çocuklara sahip aileler için ideal bir yaşam alanı olarak öne çıkıyor.

Sheffield, Birleşik Krallık'ın en popüler ve başarılı üniversite şehirlerinden biri. Ülkenin dört bir yanından ve dünyanın farklı bölgelerinden binlerce öğrenci, burada sunulan birinci sınıf eğitimden yararlanmak için şehre geliyor. Bu öğrencilerin önemli bir bölümü, şehirdeki iş olanakları ve kariyer fırsatları sayesinde mezuniyet sonrasında da Sheffield'da kalmayı tercih ediyor.

Sheffield Üniversitesi

Sheffield Üniversitesi, Birleşik Krallık'ın en iyi eğitim kurumlarından biridir. Hem eğitim hem de araştırma alanlarındaki başarısıyla tanınıyor. Dünyanın dört bir yanından 30.000'in üzerinde öğrenciye ev sahipliği yapan üniversite, şehir için önemli bir değer oluşturup, güçlü bir ekonomik dayanak noktası oluyor.

- Times Higher Education sıralamasına göre Birleşik Krallık'taki en iyi 13. üniversite.
- Birleşik Krallık genelinde 2,5 milyar sterlinlik ekonomik katma değer ve 30.200 istihdam imkânı sağlamaktadır.
- Sheffield Üniversitesi'ne her yıl yaklaşık 10.000 uluslararası öğrenci kayıt yaptırıyor.

Sheffield Hallam Üniversitesi

Tren istasyonunun hemen yanında ve şehrin tam merkezinde konumlanan Sheffield Hallam Üniversitesi'ne her yıl yaklaşık 30.000 yeni öğrenci kayıt oluyor. Bu öğrencilerin yaklaşık %20'si uluslararası öğrenciler. Üniversite, kapsamlı çıraklık programları ile yerel KOBİ'leri desteklemeye ve geliştirmeye yönelik uzmanlık çalışmaları sunuyor. Bu çalışmalarıyla bölgenin kimliğine yaptığı katkıyla gurur duyan üniversite, Sheffield'in sosyal ve ekonomik yaşamında da önemli bir rol oynuyor.

- Birleşik Krallık'taki en büyük modern işletme okuluna ev sahipliği yapıyor.
- Mezunların %94'ü mezuniyet sonrasında doğrudan iş buluyor.
- Araştırmaların %74'ü eğitim kalitesini "dünya standartlarında" veya "uluslararası düzeyde mükemmel" olarak değerlendirdi.



İnşaat Firması

DBG Developments, yeni inşaat ve restorasyon projeleri alanında 30 yılı aşkın deneyime sahip bir aile işletmesi. Ticari binaların konut projelerine dönüştürülmesi konusunda uzmanlaşmış olan firma, projelerini sorunsuz ve zamanında teslim etme konusunda güvenilir bir geçmişe sahip.

Belgrave projesi için 10 yıl yapı güvencesi "Advantage" firması tarafından verilmektedir.





ALLIANCE
INVESTMENTS

Alliance Investments (AIL), müşterilerine doğru gayrimenkul fırsatlarını sunabilmek için geliştiricilerle yakın çalışan, bu alanda tecrübesini kanıtlamış bir firmadır. Hangi lokasyonun gerçekten değer sunduğunu iyi analiz eder ve buna göre hareket eder.

Merkezi Manchester'da bulunan AIL, özellikle Kuzey Batı İngiltere'de güçlü bir varlığa sahiptir. Bölgenin büyümesine katkı sağlarken, aynı zamanda yatırımcılarına yüksek standartta ve güvenilir bir hizmet sunmayı önceliklendirir.

Avrupa, Orta Doğu, Asya ve Afrika'ya yayılan yerel ekiplerimiz; satış ve satış sonrası süreçlerde size her adımda destek olur. Sürecin başından sonuna kadar açık, net ve düzenli bir iletişim sağlar.

Şirket içi ekiplerimiz; sözleşme aşaması, mortgage, tapu devri ve mülk yönetimi dahil olmak üzere tüm detayları sizin adınıza yönetir. Siz süreci takip ederken, biz tüm operasyonu sizin için yürütürüz.

Kısacası, Alliance Investments ile çalıştığınızda yalnızca bir mülke değil, baştan sona yönetilen bir yatırım süreci hizmetine de sahip olursunuz.

B BAYTU REALTY

Baytu Realty tarafından hazırlanan broşür tercümesine dair sorumluluk beyanı

Baytu Realty, işbu broşürde yer alan "Belgrave" projesine ilişkin bilgilerin, AIL Property Ltd tarafından hazırlanmış orijinal İngilizce satış ve pazarlama materyallerinin Türkçeye tercümesi olduğunu bildirir. Tercüme sürecinde dil uyarlamaları ve lokalizasyonlar yapılmış olmakla birlikte, orijinal metindeki ana olgular, rakamsal veriler ve proje bilgileri değiştirilmemiştir.

Baytu Realty, işbu tercümede yer alan proje, projenin yatırım değeri, ekonomik veriler ve diğer rakamsal bilgilerle ilgili herhangi bir doğruluk, eksiksizlik veya güncellik garantisi vermez ve bu konularda doğrudan veya dolaylı herhangi bir sorumluluk kabul etmez. Potansiyel yatırımcılar, tüm bilgileri kendi araştırmaları ve bağımsız hukuki veya mali danışmanlık süreçleri aracılığıyla doğrulamakla yükümlüdür.

İşbu uyarı, tercüme edilmiş broşürün yalnızca bilgilendirme amacı taşıdığını ve herhangi bir teklif, sözleşme veya garanti niteliği taşımadığını açıkça beyan eder.

AIL Property Ltd" aşağıdaki hususların altını çizerek:

- 1- AIL Property Ltd, gerek burada gerekse başka herhangi bir yerde, mülke ilişkin olarak doğrudan veya dolaylı biçimde herhangi bir beyan veya garanti vermeye yetkili değildir. Bu dokümanda yer alan beyanlara ilişkin olarak herhangi bir sorumluluk kabul etmez. İşbu bilgiler, herhangi bir teklifin veya sözleşmenin parçasını oluşturmaz ve maddi vakıalara ilişkin bir beyan veya taahhüt olarak kabul edilmemelidir ve bu şekilde itimat edilmemelidir.
- 2- Belirtilen alanlar, ölçümler ve mesafeler yaklaşık değerlerdir. Yaşam giderlerine (örneğin aidat ve işletme giderleri) ilişkin verilen rakamlar yalnızca tahmini olup değişikliğe tabi olabilir. Metinler, görseller ve planlar yalnızca bilgilendirme amaçlıdır ve gerçek yaşamdaki karşılıklarının farklılık gösterebileceği kabul edilmelidir. Taşınmazın gerekli tüm imar izinlerine, yapı ruhsatlarına, yapı yönetmeliklerine uygunluklara veya diğer resmi onaylara sahip olduğu varsayılmamıştır. AIL Property Ltd, taşınmaza ilişkin hiçbir hizmeti, ekipmanı veya tesisi test etmemiştir. Alıcılar, yerinde inceleme yapmak veya başka suretle gerekli araştırmaları kendileri yapmakla yükümlüdür.
- 3- İşbu bilgiler, taşınmazların tamamlanmasından önce, ön projeler ve teknik şartnamelere dayanılarak hazırlanmıştır. Bu bilgiler ile birlikte sunulan tüm görseller ve/veya rakamsal veriler yalnızca rehber niteliğindedir. İnşaat süreci içerisinde projede değişiklik yapılmış olabilir ve nihai malzeme ile bitirme işleri farklılık gösterebilir. Potansiyel alıcılar bu bilgilere dayanarak hareket etmemeli; satış süreci kapsamında kendilerine sunulan planları, teknik şartnameleri ve taşınmaza ilişkin bilgileri kendi avukatları aracılığıyla incelemelidir. Metinde atıf yapılan ürün markaları, kalite seviyesini göstermek amacıyla belirtilmiş olup, nihai teknik şartnamede değişikliğe tabi olabilir. Geliştirici, taşınmazların nihai teknik şartnamesinde değişiklik yapma hakkını saklı tutar.

ALLIANCE
INVESTMENTS