



PROPERTY  
INVESTMENT  
CONSULTANCY



Gayrimenkulünüze odaklı.



PROPERTY  
INVESTMENT  
CONSULTANCY

Merhaba,

Propin, ticari gayrimenkul sektöründe "ofis" alanında uzmanlaşmış bir gayrimenkul yatırım danışmanlık şirkettir. Kullanıcılara, mal sahiplerine, gayrimenkul yatırımcılarına ve geliştiricilere ofis alanında aracılık ve danışmanlık hizmetleri vermektedir. Hizmet bölgesi, tüm İstanbul ve ofis pazarının gelişmekte olduğu diğer büyük şehirlerdir. Deneyimli kadrosuyla 2005 yılında kurulan Propin, kısa sürede imza attığı işlerle ve hizmet kalitesiyle sektörde fark yaratmıştır. Referanslarının Türkiye'nin ve dünyanın en saygın şirketleri arasında olması başarısının açık bir göstergesidir.

Propin, uzmanlığının beraberinde getirdiği kalite ve verimlilikle, müşterilerine ofis alanında butik bir hizmet sağlar. Kurulduğu ilk günden itibaren iş etiğinden kesinlikle taviz vermeyen çalışma prensibine sahiptir. Sunduğu değerler, sektörde kazandığı güveni daimi şekilde korumaya verdiği önemi gösterir.

Propin'in profesyonel ekibi, ticari gayrimenkulün ofis alanındaki aracılık ve danışmanlık ihtiyaçlarınızda sorularınızı cevaplamak için sizlerle çalışmaya hazırdır.

Saygılarımızla,

Propin Ekibi

## Hizmetlerimiz

### Aracılık Hizmetleri

Kullanıcı  
Danışmanlığı

Gayrimenkul  
Kiralama/  
Satın Alma  
Danışmanlığı

İhtiyaca  
Özgü Proje  
Geliştirme  
Danışmanlığı

Kontrat  
Yenileme  
Danışmanlığı

Malsahibi  
Danışmanlığı

Gayrimenkul  
Pazarlama  
Danışmanlığı

Kontrat  
Yenileme  
Danışmanlığı

### Danışmanlık Hizmetleri

Piyasa  
Araştırma  
Raporları

Ofis  
Fizibilite  
Raporları

Proje  
Geliştirme  
Danışmanlığı

## Hizmetlerimiz

Kullanıcı  
Danışmanlığı

Kurumsal gayrimenkul kullanıcılarına yönelik bir hizmettir.

Aracılık  
Hizmetleri

## Gayrimenkul Kiralama ve Satın Alma Danışmanlığı

Kurumsal gayrimenkul kullanıcılarının kiralama / satın alma süreçlerinde, ihtiyaçlara uygun gayrimenkuller araştırılır, değerlendirilir ve raporlanır.

- Kurumun gayrimenkul ihtiyaçlarının belirlenmesi ve alan hesaplamasının yapılması,
- Zamanlama tablosunun hazırlanması,
- Gayrimenkul alternatiflerinin araştırılması,
- Alternatiflerin rapor halinde sunulması ve düzenli güncellenmesi,
- Ön değerlendirmelerin yapılması ve bina turlarının düzenlenmesi,
- Seçilen alternatifler için niteliksel ve finansal analizlerin yapılması,
- Mal sahipleriyle pazarlık görüşmelerinin yürütülmesi,
- Kontrat görüşmelerinde danışmanlık edilmesi hizmet adımlarını kapsar.

Bu hizmet, kira getirisinden faydalanma amacı ile kiracılı gayrimenkul satın alma talebi olan yatırımcılar ve yatırım fonlarına da benzer kalitede sunulur.

İhtiyaca Özgü Proje Geliştirme Danışmanlığı  
"Build-to-Suit Modeli\*"

İhtiyaçları doğrultusunda bir bina inşa ettirip, bu binada kiracı olmak isteyen kurumsal kullanıcılara, en uygun arsa ve geliştiricinin bulunması için verilen hizmettir.

- Kurumun gayrimenkul ihtiyaçlarının belirlenmesi ve alan hesaplamasının yapılması,
- Piyasadaki arsaların araştırılması ve arsaların imar durumunun incelenmesi,
- Alternatiflerin rapor halinde sunulması ve ön değerlendirmelerinin yapılması,
- Yatırımcı alternatiflerinin bulunması,
- Seçilen alternatifler için niteliksel ve finansal analizlerin yapılması,
- Yatırımcılarla pazarlık görüşmelerinin yürütülmesi,
- Kontrat görüşmelerinde danışmanlık edilmesi adımlarını kapsar.

\*Firmaların ihtiyaçlarına cevap veren bir arsanın bir geliştirici tarafından satın alınması ve bu arsada ihtiyaca özel projelendirmenin tasarımı ve uygulaması 'build-to-suit' olarak tanımlanır.

## Kontrat Yenileme Danışmanlığı

Kontrat şartlarını yenilemek isteyen kiracı firmalara sunulan profesyonel bir hizmettir.

- Mevcut kira kontratının incelenmesi,
- Piyasadaki kira kontrat şartlarının araştırılması,
- Mal sahibiyle kira kontrat şartları üzerinde yeniden pazarlık yapılması,
- Yeni kira kontratının hazırlanmasına danışmanlık edilmesi adımlarını kapsar.

## Aracılık Hizmetleri

Hizmetlerimiz

### Malsahibi Danışmanlığı

Kiralık / Satılık gayrimenkullerin mal sahiplerine verilen pazarlama hizmetleridir.

### Gayrimenkul Pazarlama Danışmanlığı

Gayrimenkulün en hızlı ve en yüksek getiriye sağlayacak şekilde kiralanması / satılması sürecinde mal sahibine verilen hizmetlerdir.

- Pazarlama stratejilerinin oluşturulması,
- Pazarlama araçlarının hazırlanması,
- Gayrimenkulün piyasaya tanıtılması,
- Rekabetin düzenli takibinin yapılması,
- Potansiyel müşterilerle görüşmelerin yürütülmesi ve takibinin yapılması,
- Kiracı / Alıcı ile pazarlık görüşmelerinin yürütülmesi,
- Kontrat görüşmelerine danışmanlık edilmesi adımlarını kapsar.

### Kontrat Yenileme Danışmanlığı

Mevcut kiracılarıyla kontrat şartlarını yenileyecek mal sahiplerine sunulan profesyonel bir hizmettir.

- Mevcut kira kontratının incelenmesi,
- Piyasadaki diğer kira kontrat şartlarının araştırılması,
- Kira kontrat şartları üzerinde kiracıyla yeniden pazarlık yapılması,
- Yeni kira kontratının hazırlanmasına danışmanlık edilmesi adımlarını kapsar.

Hizmetlerimiz

## Danışmanlık Hizmetleri

### Piyasa Araştırma Raporları

Gayrimenkul yatırımcılarına, geliştiricilerine, gayrimenkul satın almak isteyen son kullanıcılara "ofis" alanıyla ilgili raporların hazırlanma hizmetidir.

- Bölgesel,
- Sektörel,
- Gayrimenkule özel,
- Kurumsal ihtiyaçlara göre hazırlanan raporları kapsar.

### Ofis Fizibilite Raporları

Ofis olarak geliştirilmesi planlanan bir projenin finansal açıdan karlı bir yatırım olup olmadığının matematiksel olarak hesaplanmasıdır. Gayrimenkul yatırımcıları ve geliştiricilerine verilen bir hizmettir.

### Proje Geliştirme Danışmanlığı

Ofis projelerinin en karlı ve hızlı pazarlanması amacıyla, tasarım aşamasından itibaren projelerin piyasa ihtiyaçlarına uyarlanması için yatırımcı ve geliştiricilere verilen bir hizmettir.

- Piyasa araştırması yapılarak doğru hedef kitlenin belirlenmesi,
- Piyasa araştırması yapılarak rekabetin analiz edilmesi,
- Projenin şehir planlamasına uyumu ve şehir planlamasındaki yerinin belirlenmesi,
- En karlı kullanım için mağaza, ofis alanı ve destek fonksiyonlarının (konferans salonu, yemekhane vb.) kullanım riskinin belirlenmesi,
- Mimari ve teknik ekiple birlikte en yüksek getiriye sağlayacak ve kullanıcı ihtiyaçlarına cevap veren tasarımın belirlenmesi,
- Tasarım kriterlerinin projede uygun şekilde çözümlenmesinin takip edilmesi adımlarını kapsar.



Eski Büyükdere Cd. Hümevra Sk. Nef Offices 09  
B Blok No 7 Kat 5 /114, 34400, 4. Levent /İstanbul  
T. 0212 217 8555 F. 0212 217 8553  
info@propin.com.tr • www.propin.com.tr