



FLAT 24

**Flat 24,** bir **SASA - 24 Gayrimenkul** projesidir.

**Flat 24,** is a project of **SASA - 24 Gayrimenkul.**





## HAKKIMIZDA

Gayrimenkul geliştirme alanında yapı üretimi, marka, mimari ve mühendislik uzmanlıklarını aynı potada bütünleştiren ve projelerini **“İnsan Odaklı Kent Yaşamı”** felsefesi ile tasarlayan 24 GAYRİMENKUL, İstanbul’da birçok önemli gayrimenkul geliştirme projesine imza attı.

24 GAYRİMENKUL son 3 yılda; **MARİNA24, EXPRESS24, ATAKENT24, PRESTIGE24, ARENA24, AIRPORT24, HALKALI24, GÖL PLUS, İSTASYON24, CADDE24** projelerini tamamladı ve teslim etti.

2021 yılı Haziran ayında teslimi gerçekleşen ve deniz kıyısında eşsiz bir sahil yaşamı sunan **MARİNA24**, 367 adet büyük metrekareli dairelerden ve bahçeli villalardan oluşuyor. 30 dükkan içeren açık çarşı konsepti ile kurgulanan AVM’si ve toplamda 150.000 m<sup>2</sup> inşaat alanına sahip olan **MARİNA24**, denizin hemen kıyısındaki sahil yaşamı ile İstanbul’da benzersiz bir yaşam sunuyor.

Gayrimenkul yatırımı konusunda ulusal ve uluslararası alanda analizlere dayalı olarak hareket eden 24 GAYRİMENKUL, İstanbul merkezli küresel bakış açısını geliştirerek sürekli bir büyüme sağlıyor.



## ABOUT US

24 GAYRİMENKUL, which melds building production, brand, architecture and engineering expertise in the field of real estate development, and designs its projects with the philosophy of “**Human Oriented City Life**”, has carried out many substantial real estate development projects in Istanbul.

24 GAYRİMENKUL has completed and delivered the following projects in the past 3 years: **MARINA24, EXPRESS24, ATAKENT24, PRESTIGE24, ARENA24, AIRPORT24, HALKALI24, GÖL PLUS, İSTASYON24, CADDE24.**

Delivered in 2021, **MARINA24** offers a unique seaside life by the sea, consists of 367 apartments of large square meters and villas with gardens. **MARINA24**, has a total construction area of 150.000 sqm and a shopping mall designed with the concept of an open bazaar containing 30 shops which offers a unique life in Istanbul with its seaside life nearby the sea.

Acting on the basis of national and international analysis of real estate investments, 24 GAYRİMENKUL provides continuous growth by developing its Istanbul-based global perspective.





ANA YOLLARIN KESIŐTİĐİ  
BASIN EKSPRES'E CEPHELİ  
BİR HOME-OFFICE PROJESİ

A HOME-OFFICE PROJECT WITH  
FRONT ON BASIN EKSPRES  
WHERE MAIN ROADS CROSS





Yatırımcılarına her zaman kazandıran **“24 GAYRİMENKUL”**, Basın Ekspres’in en yeni ve prestijli projesinde size kazançlı bir yatırım fırsatı sunuyor.

**Flat24**, Basın Ekspres’in en değerli bölgesinde, ana yolların keşştiği noktada konumlanıyor. **Gayrimenkul piyasasında, değeri her geçen gün artan bölgelerin başında gelen Basın Ekspres, yüksek kârlılık fırsatı sunan bir yatırım seçeneği olarak öne çıkıyor.**

Always making profits for its investors, **“24 GAYRİMENKUL”** offers a profitable investment opportunity in the newest and most prestigious project of Basın Ekspres.

**Flat24** is located in the most valuable area of Basın Ekspres, at the intersection of main roads. **Basın Ekspres which is one of the regions whose value is increasing day by day in the real estate market, also stands out as an investment opportunity that offers high profitability.**







## METRO YANIBAŞINIZDA

**Flat24**, metro ulaşımı olanakları açısından da ayrıcalıklı bir lokasyonda konumlanıyor. Avrupa Yakası'nın kuzey-güney bağlantı hatlarından biri olan M9 Ataköy-Bahariye Metro Hattı ile yakın çevredeki önemli lokasyonlara kolayca ulaşım imkanı sunuyor.

## METRO IS RIGHT NEXT TO YOU

**Flat24** is also located in a privileged location in terms of metro transportation opportunities. M9 Ataköy-Bahariye Metro Line, which is one of the north-south connection lines of the European Side, offers easy access to important locations in the vicinity.



# MİMARİ KONSEPT

ARCHITECTURAL  
CONCEPT







# MİMARİ MİNİMALİZM

**Flat24 projesine, Basın Ekspres'in gün boyu süren hareketliliğinin sınırlarını belirleyen, çevre ile uyumlu, yaşam enerjisi veren bir yapı üzerine düşünerek başladık.**

İstanbul'un ana yollarının keşiştiği merkezlerinden biri olan Basın Ekspres'te proje yapmak mimara farklı bir sorumluluk yüklüyor.

Yapıyı şehrin yüksek enerjisinden izole etmek için "Mimari Minimalizm" isabetli bir seçenek olarak görünüyordu. "Azın, çokluğuna ve gücüne" vurgu yapan minimalizm ile bir doğu bilgeliği olan "Feng Shui" öğretilerinden yararlandık.

Ana yapının cephesinde Feng Shui yaklaşımında saflığı simgeleyen beyaz rengi benimsedik. Ardından toprak enerjisi ile uyumu sağlayan sarı rengi kullandık.

Osman ÇAVUŞOĞLU  
Architect







## ARCHITECTURAL MINIMALISM

**We started Flat24 project by thinking about a structure that is compatible with the environment and gives life energy that defines the limits of the all-day mobility of Basın Ekspres.**

Creating a living space in Basın Ekspres which is one of the centers where the main roads of Istanbul intersect, imposes a different responsibility on the architect.

To isolate the project from the high energy of the city, **“Architectural Minimalism”** seemed a viable option. We were inspired by the philosophy of **“Feng Shui”**, an oriental wisdom with minimalism which is emphasizing **“the multitude and power of the fewness”**.

We have adopted the color of white, which symbolizes purity in the Feng Shui approach, on the facades of the main buildings. Then we used the yellow color, which provides harmony with the earth energy.

Osman ÇAVUŞOĞLU  
*Architect*



# FENG SHUI ve MİNİMALİZM

# FENG SHUI and MINIMALISM



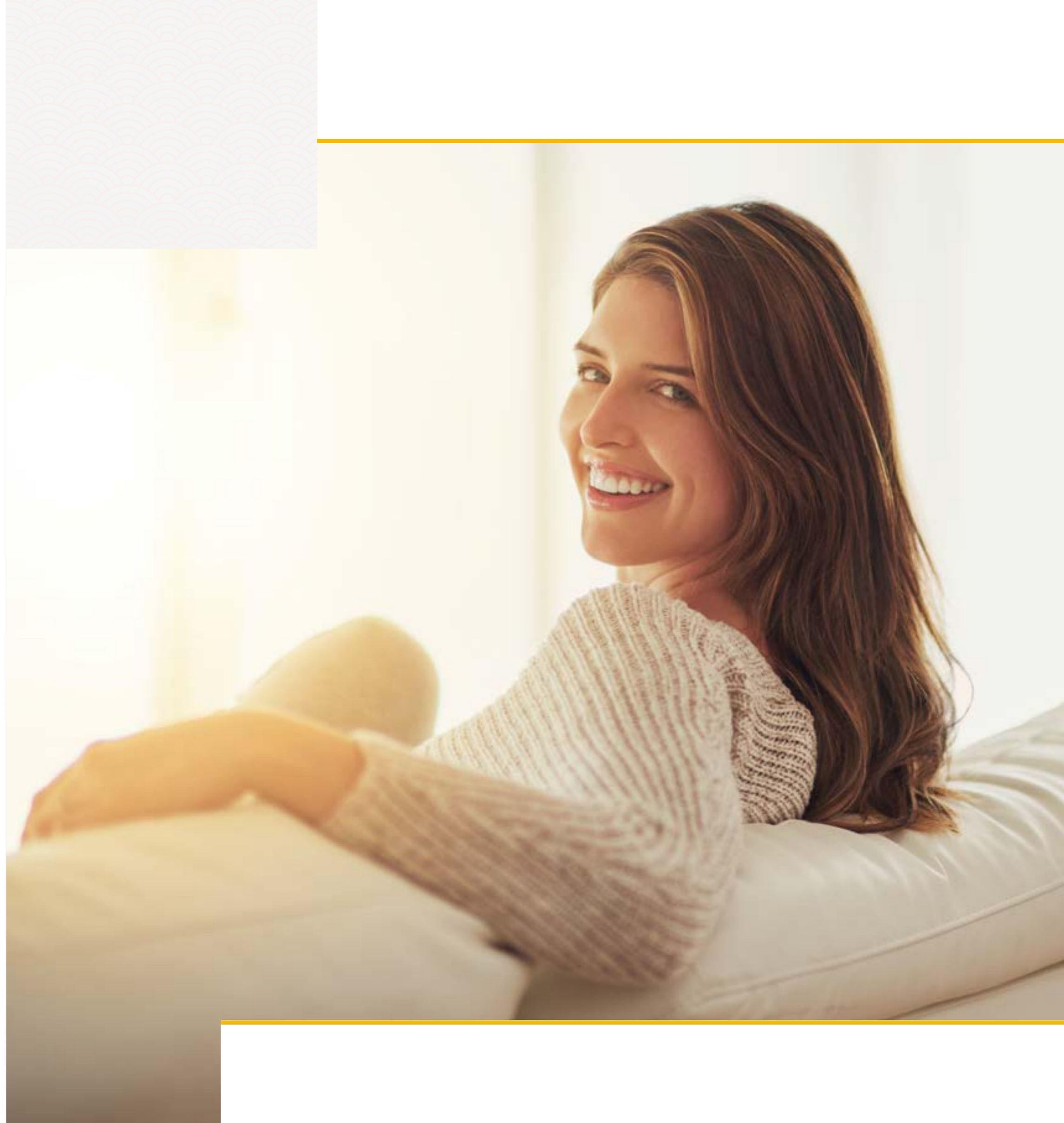


## GÜNEŞİN SONSUZ ENERJİSİ İLE YENİLENİN

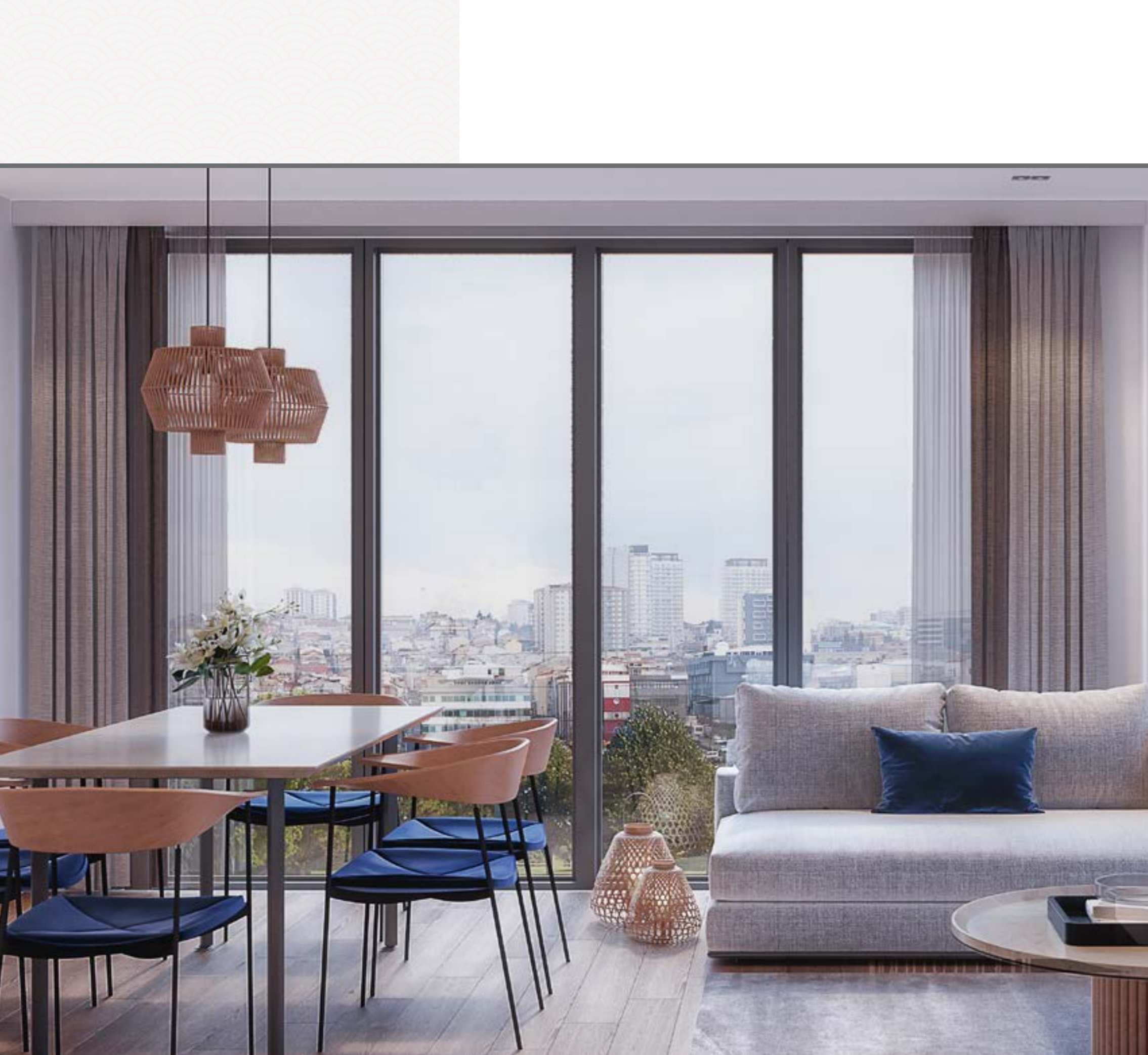
Feng Shui öğretilerine göre doğal ışık, iyi enerji ve yenilenme getirir. Bu yaklaşımla **Flat24**'ü, yeni yaşamınıza hayat enerjisi katan bir konsept olarak geliştirdik.

## REGENERATE WITH THE ENDLESS ENERGY OF THE SUN

Natural light brings good energy and regeneration according to Feng Shui teaching. We developed **Flat24** as a concept that adds vitality to your new life with this approach.







## “EV” ve “HOME-OFFICE” BARINMAK İÇİN DEĞİL YAŞAMAK İÇİN YENİDEN TASARLANDI

Ev ve iş yaşamı giderek daha bütünleşik hale geliyor. **Flat24, “Sade Hayat”a en yakın “Ev” ve “Home-Office”i keşfetme düşüncesinden doğdu.** Hem “Ev” hem “Ofis” yaşamı seçeneğiyle geliştirildi.

**Flat24’te modern ve minimalist mimari konsept, Feng Shui öğretisi ile yeniden yorumlandı. “Mekân” barınmak için değil, yaşamak için yeniden tasarlandı.** Feng Shui felsefesi ve minimalist bir mimari ile gündelik hayatın yoğunluğu, sade ve doğa ile uyumlu bir yaşam deneyimine dönüştürüldü.

## “HOME” AND “HOME-OFFICE” REDESIGNED TO LIVE, NOT TO SHELTER

Home life and work life are becoming more and more integrated. **Flat24 was born from the idea of discovering “Home” and “Home-Office” closest to the “Simple Life”.** It was developed with a choice of both “Home” and “Office” living.

In **Flat24**, the modern and minimalist architectural concept has been reinterpreted with the teaching of Feng Shui. **“Home” and “Home-Office” redesigned to live, not to shelter.**

With the philosophy of Feng Shui and a minimalist architecture, the intensity of daily life has been transformed into a simple life experience in harmony with the nature.



## FARKLI PLAN ÇÖZÜMLERİ SUNAN DİNAMİK BİR MİMARİ

Flat24, “Ev” ve “Home-Office” olarak farklı daire tipleriyle beklentilerinizi tam olarak karşılamak üzere tasarlandı. Dinamik bir mimari anlayışıyla kişiye özel plan çözümlerine olanak sağlandı.

### A DYNAMIC ARCHITECTURE OFFERING DIFFERENT PLAN SOLUTIONS

Flat24 has been designed to fully meet your expectations with different apartment types as “Home” and “Home-Office”. With the dynamic architectural approach, personalized plan solutions were provided.





## 3 METRE KAT YÜKSEKLİĞİ

Bir evin genişlik ve ferahlığının, hacimle de ilgisi vardır. **Flat24**'te geniş salonların, mutfakların, odaların hacimleri de büyütüldü. **Yatay konfor, dikey konforla da pekiştirildi; kat yükseklikleri brüt 3 metre olarak tasarlandı.**



### FLOOR HEIGHT OF 3 METERS

The width and spaciousness of a house is also connected to its capacity. In **Flat24**, spacious living rooms', kitchens' and rooms' capacities were increased. **Comfort was intensified in both horizontal and vertical; floor heights were designed to be 3 meters in gross.**

## GÜNEŞİ İÇERİ ALAN YÜKSEK PENCERELER

Güneşi içeri alan yüksek pencereler ile odalar, ferah ve aydınlık mekânlar olarak tasarlandı.



### HIGH WINDOWS THAT LET THE SUNSHINE IN

The rooms were designed as spacious and bright spaces with high windows that let the sunshine in.





# YAŞAM

LIFE











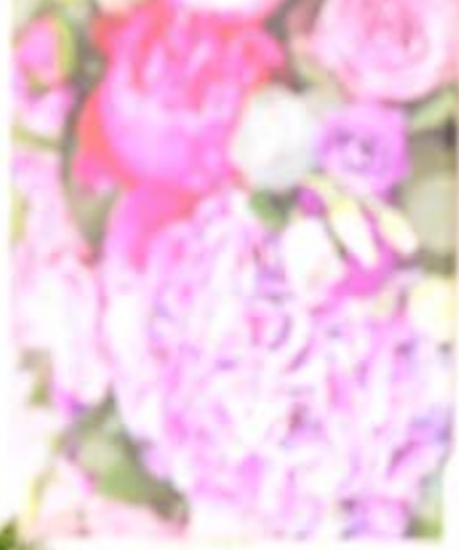
EVİNDE ÇALIŞMAYI  
SEVENLERE YA DA  
**İŞ YERİNDE EV KONFORU  
İSTEYENLERE...**

FOR THOSE WHO LOVE TO  
WORK AT HOME OR WHO WANT  
HOME COMFORT  
AT THE WORKPLACE...



## CONCIERGE

Flat24'te bir projeye gerçek değerini veren hizmet ve deneyim yeniden kurgulandı. **Yurtiçi İndirimli Havaalanı Transfer Hizmetleri, Araç Kiralama Hizmeti, Profesyonel Seyahat Danışma Hizmetleri, Daire İçi Temizlik ve Teknik Destek Hizmetleri, Özel Şoför Hizmetleri, Kuru Temizleme** gibi hayatınızı kolaylaştıracak birçok hizmete ulaşabileceksiniz.



## CONCIERGE

At Flat24, the service and experience that gives real value to a project has been reconstructed. You will be able to easily access many services that will make your life easier, such as **Domestic Discounted Airport Transfer Services, Car Rental Services, Professional Travel Advisory Services, In-Apartment Cleaning and Technical Support Services, Private Chauffeur Services, and Dry Cleaning.**



## WELLNESS ve SAĞLIKLI YAŞAM

Günün tüm yorgunluğunu üzerinizden atacağınız,  
**Kapalı Yüzme Havuzu, Fitness, Buhar Odası, Sauna ve  
Türk Hamamı** ile kendinize kaliteli vakit ayırabileceğiniz,  
sporla iç içe, sağlıklı bir yaşam elinizin altında.



## WELLNESS and HEALTHY LIFE

A healthy life, filled with sports activities, where you will relieve all the tiredness of the day and spend quality time by yourself with the **Indoor Swimming Pool, Fitness, Steam Room, Sauna and Turkish Bath** is at your fingertips.



## TOPLANTI SALONU

Konuklarınızı ağırlayabileceğiniz modern bir toplantı salonu ve profesyonel çalışma ortamı **Flat24**'te sizin için düşünüldü.

## MEETING ROOM

A modern meeting room where you can host your guests and a professional working environment were designed for you at **Flat24**.





LOKASYON

LOCATION





## BASIN EKSPRES'İN MARKA DEĞERİ YÜKSELİYOR

**Flat24**, Basın Ekspres'in en değerli bölgesinde, ana yollarının keştiği noktada konumlanıyor.

**Flat24**'ten kısa sürede **İstanbul Havaalanı, Başakşehir Çam ve Sakura Şehir Hastanesi'ne** ulaşabilir, İstanbul'un her yerine E-5, TEM ve 3. Çevreyolu üzerinden kolayca gidebilirsiniz.

Ama en önemlisi, metro yanı başınızda. Evinizle işinizi zaman kaybetmeden yaşamak istiyorsanız, açık adresiniz artık **Flat24** olacak.

## BRAND VALUE OF **BASIN** EKSPRES IS RISING

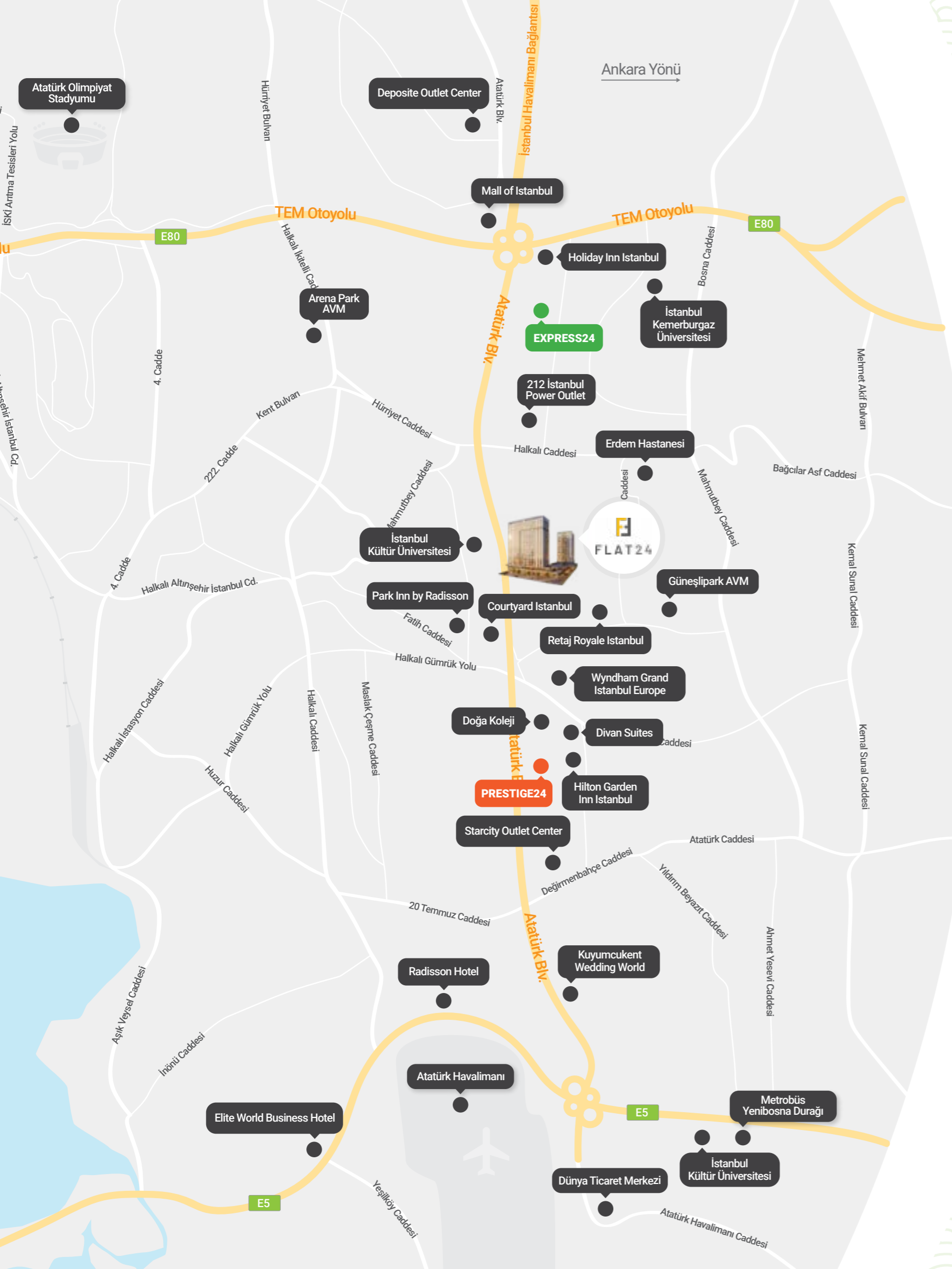
**Flat24** is located in the most valuable area of Basın Ekspres, at the intersection of main roads.

From **Flat24**, you can reach **Istanbul Airport, Başakşehir Çam and Sakura City Hospital** in a short time and you can easily go anywhere in Istanbul via E-5, TEM and Northern Marmara Highway.

But most importantly, the metro is right next to you. If you want to enjoy your home and work without losing time, your full address will be **Flat24**.







## SİZE EN YAKIN LOKASYONLAR

Flat24'teki yeni hayatınızda alışveriş ve yaşam merkezlerine, eğitim ve sağlık kurumlarına, en seçkin iş otellerine komşusunuz.

## LOCATIONS NEAR YOU

In your new life at **Flat24**, you are next to shopping and living centers, education and health institutions, and the most exclusive business hotels.

- . Starcity Outlet Center / Starcity Outlet Shopping Mall
- . Kuyumcukent Wedding World / Kuyumcukent Shopping Mall
- . Radisson Hotel
- . Park Inn by Radisson
- . Retaj Royale Istanbul
- . Deposit Outlet Center
- . Elite World Business Hotel
- . Doğa Koleji / Doga College
- . Mall of Istanbul / Mall of Istanbul Shopping Mall
- . Atatürk Havalimanı / Ataturk Airport
- . İstanbul Kemerburgaz Üniversitesi / Istanbul Kemerburgaz University
- . Holiday Inn Istanbul
- . 212 İstanbul Power Outlet / 212 Istanbul Power Outlet Shopping Mall
- . Wyndham Grand İstanbul Europe
- . Güneşlipark AVM / Guneslipark Shopping Mall
- . Courtyard Istanbul
- . Divan Suites
- . Hilton Garden Inn Istanbul
- . İstanbul Kültür Üniversitesi / Istanbul Kültür University
- . Metrobüs Yenibosna Durağı / Metrobus Yenibosna Station
- . Atatürk Olimpiyat Stadı / Ataturk Olympic Stadium
- . Dünya Ticaret Merkezi / World Trade Center
- . Arena Park AVM / Arena Park Shopping Mall
- . Erdem Hastanesi / Erdem Hospital



DAIRE

PLANLARI

FLOOR PLANS





**A BLOK 1+1/2****70,54 m<sup>2</sup> / sqm**

## NET ALANLAR / NET AREAS

|  |                           |
|--|---------------------------|
| 1. SALON + MUTFAK /<br>LIVING ROOM + KITCHEN | 36,17 m <sup>2</sup> /sqm |
| 2. YATAK Nişi<br>BED NICHE                   | 8,17 m <sup>2</sup> /sqm  |
| 3. BANYO<br>BATHROOM                         | 3,74 m <sup>2</sup> /sqm  |
| NET ALAN<br>NET AREA                         | 48,08 m <sup>2</sup> /sqm |
| GENEL ALAN<br>GROSS AREA                     | 54,14 m <sup>2</sup> /sqm |
| GENEL BRÜT ALAN<br>GENERAL GROSS AREA        | 70,54 m <sup>2</sup> /sqm |

**A BLOK 1+1****82,88 m<sup>2</sup> / sqm**

## NET ALANLAR / NET AREAS

|  |                           |
|--|---------------------------|
| 1. SALON + MUTFAK /<br>LIVING ROOM + KITCHEN | 42,42 m <sup>2</sup> /sqm |
| 2. YATAK ODASI<br>BEDROOM                    | 11,50 m <sup>2</sup> /sqm |
| 3. BANYO<br>BATHROOM                         | 3,75 m <sup>2</sup> /sqm  |
| NET ALAN<br>NET AREA                         | 57,67 m <sup>2</sup> /sqm |
| GENEL ALAN<br>GROSS AREA                     | 63,61 m <sup>2</sup> /sqm |
| GENEL BRÜT ALAN<br>GENERAL GROSS AREA        | 82,88 m <sup>2</sup> /sqm |

**A BLOK 1+1/2****67,78 m<sup>2</sup> / sqm**

## NET ALANLAR / NET AREAS

|  |                           |
|--|---------------------------|
| 1. SALON + MUTFAK /<br>LIVING ROOM + KITCHEN | 34,23 m <sup>2</sup> /sqm |
| 2. YATAK Nişi<br>BED NICHE                   | 8,32 m <sup>2</sup> /sqm  |
| 3. BANYO<br>BATHROOM                         | 3,90 m <sup>2</sup> /sqm  |
| NET ALAN<br>NET AREA                         | 46,45 m <sup>2</sup> /sqm |
| GENEL ALAN<br>GROSS AREA                     | 52,02 m <sup>2</sup> /sqm |
| GENEL BRÜT ALAN<br>GENERAL GROSS AREA        | 67,78 m <sup>2</sup> /sqm |

**B BLOK 1+1****64,04 m<sup>2</sup> / sqm**

## NET ALANLAR / NET AREAS

|  |                           |
|--|---------------------------|
| 1. SALON + MUTFAK /<br>LIVING ROOM + KITCHEN | 26,99 m <sup>2</sup> /sqm |
| 2. YATAK ODASI<br>BEDROOM                    | 12,72 m <sup>2</sup> /sqm |
| 3. BANYO<br>BATHROOM                         | 4,50 m <sup>2</sup> /sqm  |
| NET ALAN<br>NET AREA                         | 44,21 m <sup>2</sup> /sqm |
| GENEL ALAN<br>GROSS AREA                     | 48,57 m <sup>2</sup> /sqm |
| GENEL BRÜT ALAN<br>GENERAL GROSS AREA        | 64,04 m <sup>2</sup> /sqm |



**B BLOK 2+1****129,83 m<sup>2</sup> / sqm**

## NET ALANLAR / NET AREAS

|                                     |                           |
|-------------------------------------|---------------------------|
| 1. SALON<br>LIVING ROOM             | 36,24 m <sup>2</sup> /sqm |
| 2. MUTFAK<br>KITCHEN                | 9,79 m <sup>2</sup> /sqm  |
| 3. GİRİŞ HOLÜ<br>ENTERANCE          | 2,25 m <sup>2</sup> /sqm  |
| 4. KORİDOR<br>CORRIDOR              | 3,08 m <sup>2</sup> /sqm  |
| 5. E. YATAK ODASI<br>MASTER BEDROOM | 16,56 m <sup>2</sup> /sqm |
| 6. YATAK ODASI<br>BEDROOM           | 10,96 m <sup>2</sup> /sqm |
| 7. E. BANYO<br>MASTER BATHROOM      | 4,87 m <sup>2</sup> /sqm  |
| 8. BANYO<br>BATHROOM                | 4,02 m <sup>2</sup> /sqm  |
| 9. ÇAMAŞIR NİŞİ<br>LAUNDRY NICHE    | 1,08 m <sup>2</sup> /sqm  |

NET ALAN  
NET AREA 88,85 m<sup>2</sup>/sqmGENEL ALAN  
GROSS AREA 98,47 m<sup>2</sup>/sqmGENEL BRÜT ALAN  
GENERAL GROSS AREA 129,83 m<sup>2</sup>/sqm**A BLOK 2+1****83,31 m<sup>2</sup> / sqm**

## NET ALANLAR / NET AREAS

|  |                           |
|--|---------------------------|
| 1. SALON + MUTFAK /<br>LIVING ROOM + KITCHEN | 26,08 m <sup>2</sup> /sqm |
| 2. GİRİŞ HOLÜ<br>ENTERANCE                   | 2,65 m <sup>2</sup> /sqm  |
| 3. KORİDOR<br>CORRIDOR                       | 2,61 m <sup>2</sup> /sqm  |
| 4. E. YATAK ODASI<br>MASTER BEDROOM          | 11,72 m <sup>2</sup> /sqm |
| 5. YATAK ODASI<br>BEDROOM                    | 9,49 m <sup>2</sup> /sqm  |
| 6. BANYO<br>BATHROOM                         | 5,20 m <sup>2</sup> /sqm  |
| 7. ÇAMAŞIR NİŞİ<br>LAUNDRY NICHE             | 0,49 m <sup>2</sup> /sqm  |

NET ALAN  
NET AREA 58,24 m<sup>2</sup>/sqmGENEL ALAN  
GROSS AREA 63,94 m<sup>2</sup>/sqmGENEL BRÜT ALAN  
GENERAL GROSS AREA 83,31 m<sup>2</sup>/sqm**A BLOK 2+1****84,52 m<sup>2</sup> / sqm**

## NET ALANLAR / NET AREAS

|  |                           |
|--|---------------------------|
| 1. SALON + MUTFAK /<br>LIVING ROOM + KITCHEN | 25,32 m <sup>2</sup> /sqm |
| 2. GİRİŞ HOLÜ<br>ENTERANCE                   | 2,87 m <sup>2</sup> /sqm  |
| 3. KORİDOR<br>CORRIDOR                       | 3,19 m <sup>2</sup> /sqm  |
| 4. E. YATAK ODASI<br>MASTER BEDROOM          | 11,48 m <sup>2</sup> /sqm |
| 5. YATAK ODASI<br>BEDROOM                    | 9,75 m <sup>2</sup> /sqm  |
| 6. BANYO<br>BATHROOM                         | 4,18 m <sup>2</sup> /sqm  |
| 7. ÇAMAŞIR NİŞİ<br>LAUNDRY NICHE             | 0,49 m <sup>2</sup> /sqm  |

NET ALAN  
NET AREA 57,28 m<sup>2</sup>/sqmGENEL ALAN  
GROSS AREA 64,87 m<sup>2</sup>/sqmGENEL BRÜT ALAN  
GENERAL GROSS AREA 84,52 m<sup>2</sup>/sqm**A BLOK 3+1****146,26 m<sup>2</sup> / sqm**

## NET ALANLAR / NET AREAS

|                                     |                           |
|-------------------------------------|---------------------------|
| 1. SALON<br>LIVING ROOM             | 27,17 m <sup>2</sup> /sqm |
| 2. MUTFAK<br>KITCHEN                | 12,72 m <sup>2</sup> /sqm |
| 3. GİRİŞ HOLÜ<br>ENTERANCE          | 3,30 m <sup>2</sup> /sqm  |
| 4. KORİDOR<br>CORRIDOR              | 8,28 m <sup>2</sup> /sqm  |
| 5. E. YATAK ODASI<br>MASTER BEDROOM | 15,07 m <sup>2</sup> /sqm |
| 7. YATAK ODASI 1<br>BEDROOM 1       | 11,67 m <sup>2</sup> /sqm |
| 8. YATAK ODASI 2<br>BEDROOM 2       | 13,85 m <sup>2</sup> /sqm |
| 9. E. BANYO<br>MASTER BATHROOM      | 3,24 m <sup>2</sup> /sqm  |
| 9. BANYO<br>BATHROOM                | 5,52 m <sup>2</sup> /sqm  |
| 10. ÇAMAŞIR NİŞİ<br>LAUNDRY NICHE   | 0,74 m <sup>2</sup> /sqm  |

NET ALAN  
NET AREA 102,56 m<sup>2</sup>/sqmGENEL ALAN  
GROSS AREA 112,25 m<sup>2</sup>/sqmGENEL BRÜT ALAN  
GENERAL GROSS AREA 146,26 m<sup>2</sup>/sqm









# FLAT 24

**Flat 24**, bir **SASA - 24 Gayrimenkul** projesidir.

**Flat 24**, is a project of **SASA - 24 Gayrimenkul**.

## **Satış Ofisi**

Sales Office

15 Temmuz Mah. Bahar Cad. No:158/75,  
Güneşli - İstanbul

[www.flat24.com.tr](http://www.flat24.com.tr)

+90 212 244 24 24

[info@flat24.com.tr](mailto:info@flat24.com.tr)