



**NOVO
PARK 4**

Kocaeli
Başiskele



Biz Kimiz?

“Hayattan İlham Alıyoruz”

Bazı yolculuklar sadece bir varış noktasına değil, yeni ufuklara açılır. İşte **NOVO Şirketler Grubu**, tam da bu anlayışla doğdu. Gayrimenkul ve arsa yatırımı, yalnızca bir mülk edinmek değil; **yeni bir hayatın, yeni bir vizyonun başlangıcıdır**. 13 yılı aşkın süredir, işimizi sadece bir sektörün parçası olarak değil, geleceği şekillendiren bir güç olarak görüyoruz. Portekizce’de “**yeniden başlamak**” anlamına gelen **Novo**, bizim için sadece bir kelime değil, bir felsefe. Cesaret, yenilik ve doğru adımlarla geleceği inşa etme iradesi. Gayrimenkul yatırımlarına yön verirken, yatırımcılarımıza sadece kazanç değil, yeni bir perspektif sunuyoruz. Her projede, doğru zamanı, doğru fırsatlarla buluşturuyor, insanların hayatında **gerçek bir fark** yaratacak adımlar atıyoruz.



NDV
Ş İ R K E T L E R G R U B U



Misyonumuz

İnsani değerlere saygılı, sürdürülebilirlik ilkesini temel alan vizyonumuzla, kaynaklarımızı en verimli şekilde kullanıyoruz. Modern ve yenilikçi projelerimizle tüm paydaşlarımıza kazanç sağlarken, gayrimenkul alanında fark yaratan, kaliteli ve özgün yatırımlarla geleceğe değer katıyoruz.



Vizyonumuz

Gayrimenkul sektöründe yatırımcısına her daim kazandıran etik, güvenilir ve toprağa değer katan lider marka olmak



Temel Değerlerimiz

Güven ve Şeffaflık

Müşterilerimize ve iş ortaklarımıza karşı her zaman dürüst, açık ve güvenilir bir yaklaşım benimsiyoruz. Yatırımlarınızı en sağlam zeminde atmanız için şeffaf ve doğru bilgi sunuyoruz.



Müşteri Odaklılık

Yatırımcılarımız için yalnızca kazanç değil, yeni bir vizyon sunuyor, hayatlarında gerçek bir fark yaratacak adımlar atmalarına yardımcı oluyoruz.



Yenilikçilik ve Teknoloji

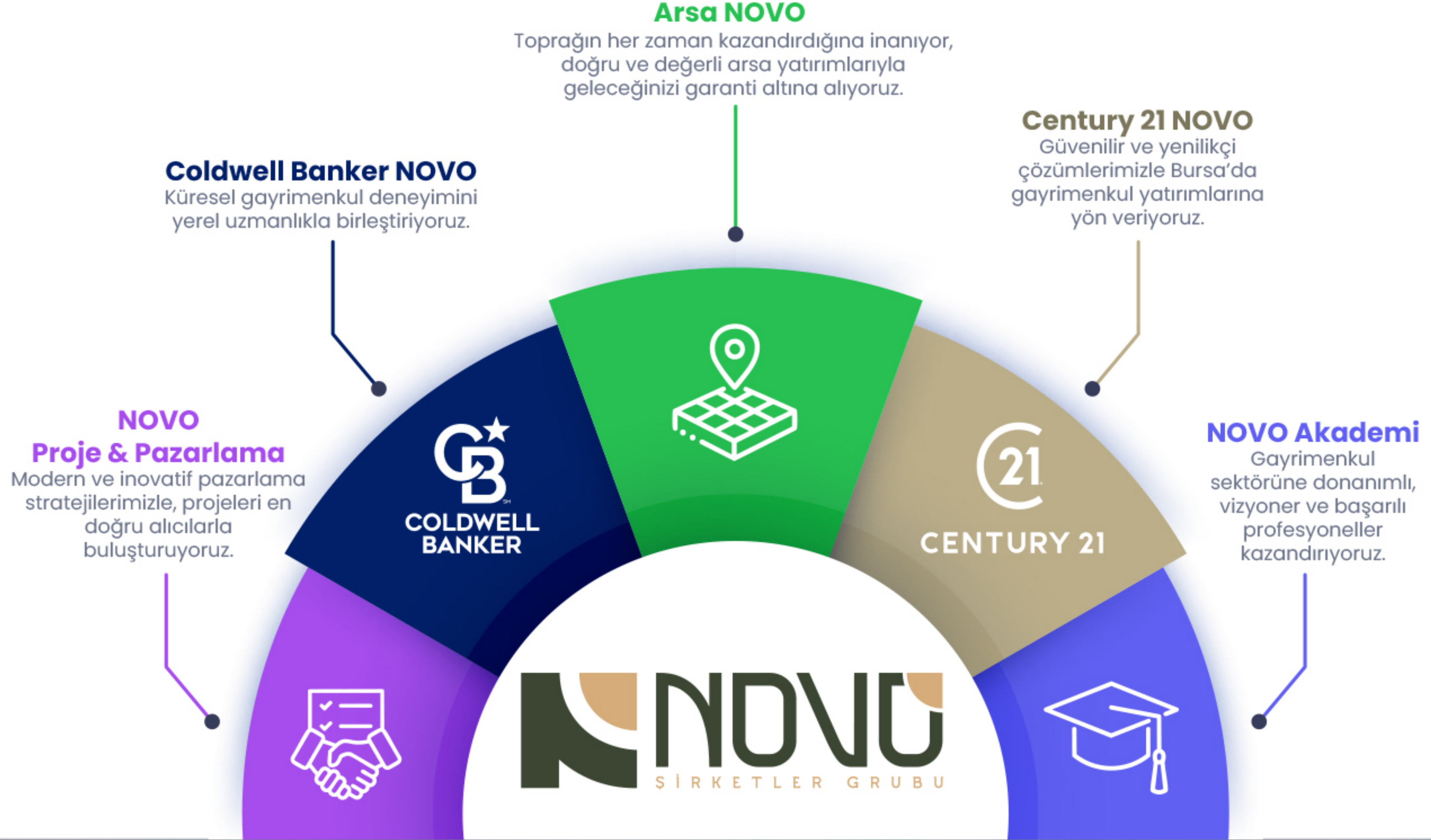
Gayrimenkul sektöründeki dijital dönüşüme öncülük ediyor, modern pazarlama stratejileri ve teknolojik yatırımlarla müşteri deneyimini en üst seviyeye taşıyoruz.



Sürdürülebilirlik ve Çevreye Duyarlılık

Projelerimizi yalnızca bugünün değil, yarının ihtiyaçlarını göz önünde bulundurarak tasarlıyor, insana ve doğaya saygılı sürdürülebilir çözümler üretiyoruz.





SEKTÖRDE BİZ

Novo Şirketler Grubu, Coldwell Banker Novo, Arsa Novo ve Novo İnşaat markalarıyla gayrimenkul, arsa ve inşaat sektörlerinde yenilikçi projeler geliştirmektedir. Coldwell Banker Novo, güçlü danışman kadrosuyla +2500 gayrimenkul satışı gerçekleştirerek müşterilerine kazançlı yatırımlar sunmaktadır. +50 danışmanımız ile hizmet verirken, 10 yılı aşkın deneyimimiz ile sektördeki yerimizi güçlendirmekteyiz. Arsa Novo, yatırımcılara uzun vadeli fırsatlar sunarak arsa projeleri yürütmektedir. Novo İnşaat ise kalite ve estetik odaklı yaklaşımla inşaat projelerine imza atmaktadır. Güven, uzmanlık ve sürdürülebilir büyüme anlayışıyla, sektöre yön vermeye devam ediyoruz.



**+10 Yıl
Deneyim**



**+50
Danışman**



**+2500
Satış**



Devam Eden Projeler



• Novo Park 1 | Çanakkale / Etili



• Novo Park 2 | Yalova / Kabaklı



• Novo Park 3 | Bursa / Yolçatı



• Novo Park 4 | Kocaeli / Başiskele



• Çanakkale Dedeler Köyü
Yatırım Hissesi



• Balıkesir Kepsut Darıçukuru
Villa İmarlı Arsalar

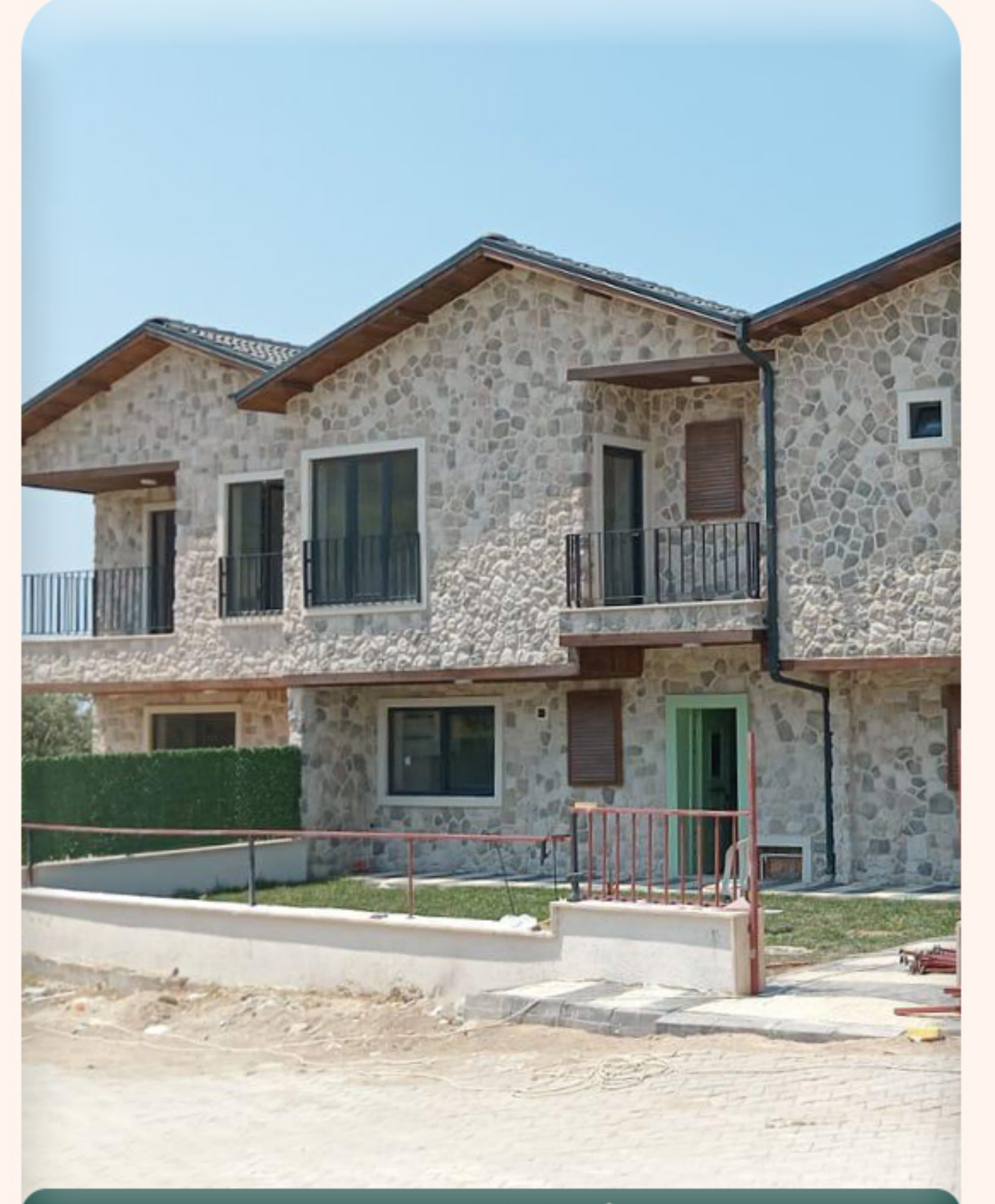
inşaatı Tamamlanan Projeler



• Fabrika – Bursa / Nilüfer



• Antrepo – Kocaeli / Başiskele



• Novo Park Villa
Çanakkale / Merkez

Proje Geliştirme Süreci

Arsa Novo, projelerini belirli bir sistematiğe yürütmektedir;

1



Arsa Satın Alma

Öncelikle stratejik lokasyonlarda imarlı arsalar satın alınır.

2



Projelendirme

Mimari çizimler yapılır, gerekli başvurular gerçekleştirilir ve zemin etüdü tamamlanır.

3



Ruhsatlandırma

Ruhsat alındıktan sonra kat irtifak tapuları çıkarılır.

4



Satış Süreci:

Peşin ödemelerde tapular şerhsiz teslim edilirken, taksitli alımlarda "satılamaz şerhi" konularak güvence sağlanır.

NOVO PARK 4

Kocaeli Başiskele

Proje, stratejik konumu, modern tasarımı, yüksek yatırım potansiyeli ve, sosyal olanakları ile bölgedeki en değerli projelerden biri olma özelliğine sahiptir. Hem yatırımcılar hem de konforlu bir yaşam arayışında olanlar için **büyük avantajlar sunmaktadır.**





Mesafeler

Deniz, hava ve kara yoluyla ulaşımın kolay olduğu bu lokasyon otoban bağlantılarıyla hızlı ulaşım imkanı sunarak hem yatırım hem de oturma için avantajlı hale getiriyor.

TEKİRDAĞ
210 KM

İSTANBUL
95 KM

YALOVA
55 KM

NOVO
PARK 4

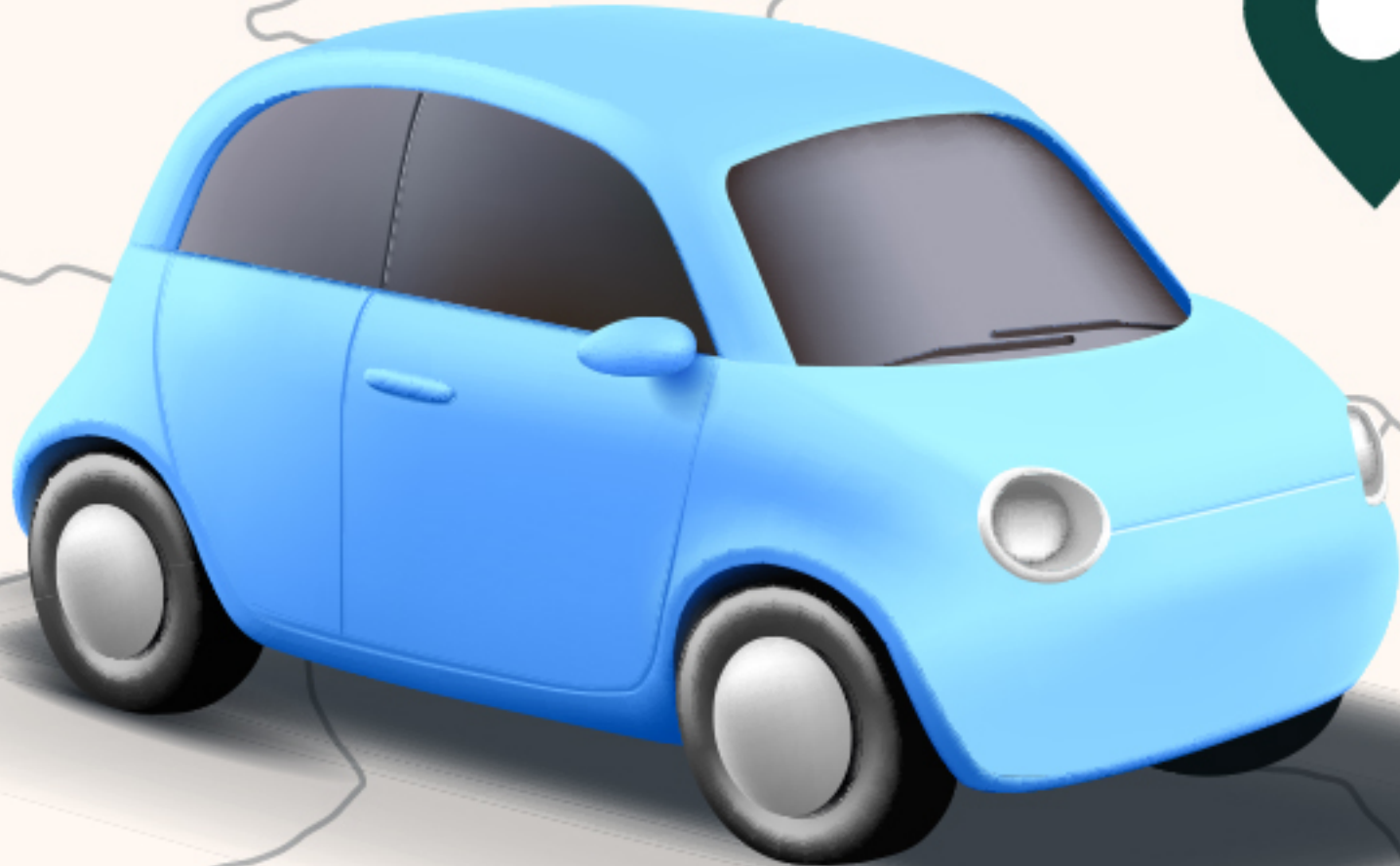
BOLU
150 KM

SAKARYA
45 KM

BURSA
120 KM

ESKİŞEHİR
190 KM

ANKARA
340 KM



* D-100, D-130 ve O-4 Tem Otoyoluna bağlantılıdır.
* Kuzey Marmara Otoyolu'na 15 dk. mesadedir.

Yakınlarde Neler Var?

Hem şehre yakın hem doğaya komşu,
konforlu bir yaşam burada sizi bekliyor.

Başiskele Sahili

6 km

İzmit Merkez

10 km

Yuvacık Barajı ve Kamp Alanları

10 km

Kilizdere Köprüsü

10 km

Seka Park

12 km

Parsık Mağarası

12 km

Ormanya Doğal Yaşam Parkı

15 km

Beşkayalar Tabiat Parkı

15 km

Menekşe Yaylası

20 km

Kartepe

35 km

Sapanca Gölü

35 km



Başiskele'de Yaşamamanın Avantajları



- **5 Hastane** – Kocaeli Devlet (5 km), Kocaeli Üniversitesi (12 km) ve diğer 3 özel hastaneleri (8-10 km) ile yakınınızda.
- **4 Plaj** – Başiskele Sahili (6 km), Kerpe, Kefken ve Cebeci Plajları (50-70 km) deniz keyfi için ideal.
- **4 Üniversite** – Kocaeli (12 km), Kocaeli Sağlık ve Teknoloji (12 km), Gebze Teknik ve Sakarya Üniversiteleri (40 km) yakın mesafede.
- **2 Özel Kolej ve 4 Özel Okul** – Bu okullar anaokulu, ilkokul, ortaokul ve lise seviyelerinde eğitim veren özel kurumlar olup, proje alanına kısa sürede ulaşılabilir (2-5 km) konumdadır.
- **3 AVM** – 41 Burda, Symbol Kocaeli ve Arasta Park AVM (8-9 km) alışveriş ve eğlence için elinizin altında.
- **2 Havalimanı** – Sabiha Gökçen (70 km) ve Cengiz Topel (25 km) ile kolay ulaşım imkanı.
- **Doğa & Sosyal Alanlar** – Yuvacık Barajı (6 km), Kartepe (30 km), Sapanca Gölü (30 km) ve Ormanya (20 km), doğayla iç içe vakit geçirmek için mükemmel. Başiskele, şehir konforu ve doğayla huzuru bir arada sunar!

Kocaeli Hakkında

Kocaeli, Türkiye'nin sanayi ve ticaret merkezidir. Türkiye'nin en büyük sanayi kuruluşları bu bölgede faaliyet göstermektedir. Sanayi varlığı **istihdam arttırırken** aynı zamanda **konut ve yatırım ihtiyacını** artırmaktadır.

Bölgede yer alan bazı firmalar;



Neden Başiskele?



İmkan

Civarında bulunan hastane avm üniversite ve daha birçok imkanı ile her ihtiyacınıza cevap verir.



Ulaşım

Proje, TEM ve D-100 Karayolu'na olan yakınlığı sayesinde büyük şehirler ile bağlantılı bir konumda yer almaktadır.



Değer

Başiskele, Kocaeli'nin en hızlı gelişen bölgelerinden biri olup, konut ve ticari alan talebinin hızla arttığı bir noktadır.



Uygun fiyat

Taksitlendirme seçeneği ve ödeme kolaylıkları ile bütçenize yardımcı olarak sizleri konut sahibi yapar.



Proje Hakkında

Ada: 1165

Parsel: 1

Arsa Alanı: 7.255 m²

İnşaat Alanı: 10.000 m²

İmar Durumu: Konut Ticari

Emsal: 0,90

Daire Sayısı: 122

Daire Tipi: 2+1



Vaziyet Planı



Dubleks I

Brüt: 104 m²

Net: 91 m²

Bahçe: 30-55 m²

Blok: D-E-F

Dubleks II

Brüt: 120 m²

Net: 104 m²

Blok: B



Dubleks III

Brüt: 128 m²

Net: 115 m²

Bahçe: 75-100 m²

Blok: D-E

2+1 Daireler I

Brüt: 62 m²

Net: 55 m²

Blok: A-B-C-D-E-F

2+1 Daireler II

Brüt: 74 m²

Net: 63 m²

Blok: A-C-D-F

Daire Planı I

2+1 Daireler I

Blok: A-B-C-D-E-F

Balkon	: 4 m ²
Salon+Mutfak	: 18 m ²
Antre	: 5 m ²
Yatak Odası I	: 10.5 m ²
Yatak Odası II	: 13.5 m ²
Banyo	: 5.5 m ²
Toplam Net	: 55 m²
Toplam Brüt	: 62 m²



2+1 Daireler II

Blok: A-C-D-F

Balkon	: 9.5 m ²
Salon+Mutfak	: 20 m ²
Antre	: 5 m ²
Yatak Odası I	: 11 m ²
Yatak Odası II	: 13.5 m ²
Banyo	: 5.5 m ²

Toplam Net	: 63 m²
Toplam Brüt	: 74 m²

Daire Planı II

Dubleks I

Blok: D-E-F

Balkon	: 5 m ²
Teras	: 9 m ²
Salon	: 18 m ²
Mutfak	: 12.5 m ²
Antre	: 7.5 m ²
Yatak Odası I	: 18.5 m ²
Yatak Odası II	: 10.5 m ²
Banyo	: 4.5 m ²
Bahçe	: 30-55 m ²

Toplam Net	: 91 m²
Toplam Brüt	: 104 m²



**Bahçe
Kat**



**Zemin
Kat**





Proje Olanakları



Novo Park 4, konforlu ve güvenli bir yaşam için tasarlanmıştır. **7/24 güvenli site yapısı, geniş sosyal imkanları ve modern yaşam alanları** ile hem yatırımcılar hem de aileler için ideal bir seçenektir. Novo Park 4 kapsamında spor salonu, yüzme havuzu, oyun alanları, yeşil peyzaj alanları ve çardaklarla donatılmış bir sosyal tesis bulunmaktadır. Ayrıca site içinde yer alan kafe ile sakinler, sosyal bir ortamda keyifli vakit geçirme imkanı bulacaktır.

Başiskele'nin doğayla iç içe lokasyonunda **yüksek yaşam kalitesi** sunan Novo Park 4, modern tasarım ve sosyal donatılar açısından bölgedeki en iddialı projelerden biri olarak öne çıkmaktadır.

Proje Olanakları



Otopark ve Ulaşım

- Kapalı Otopark
- Açık Otopark



Sosyal ve Spor Alanları

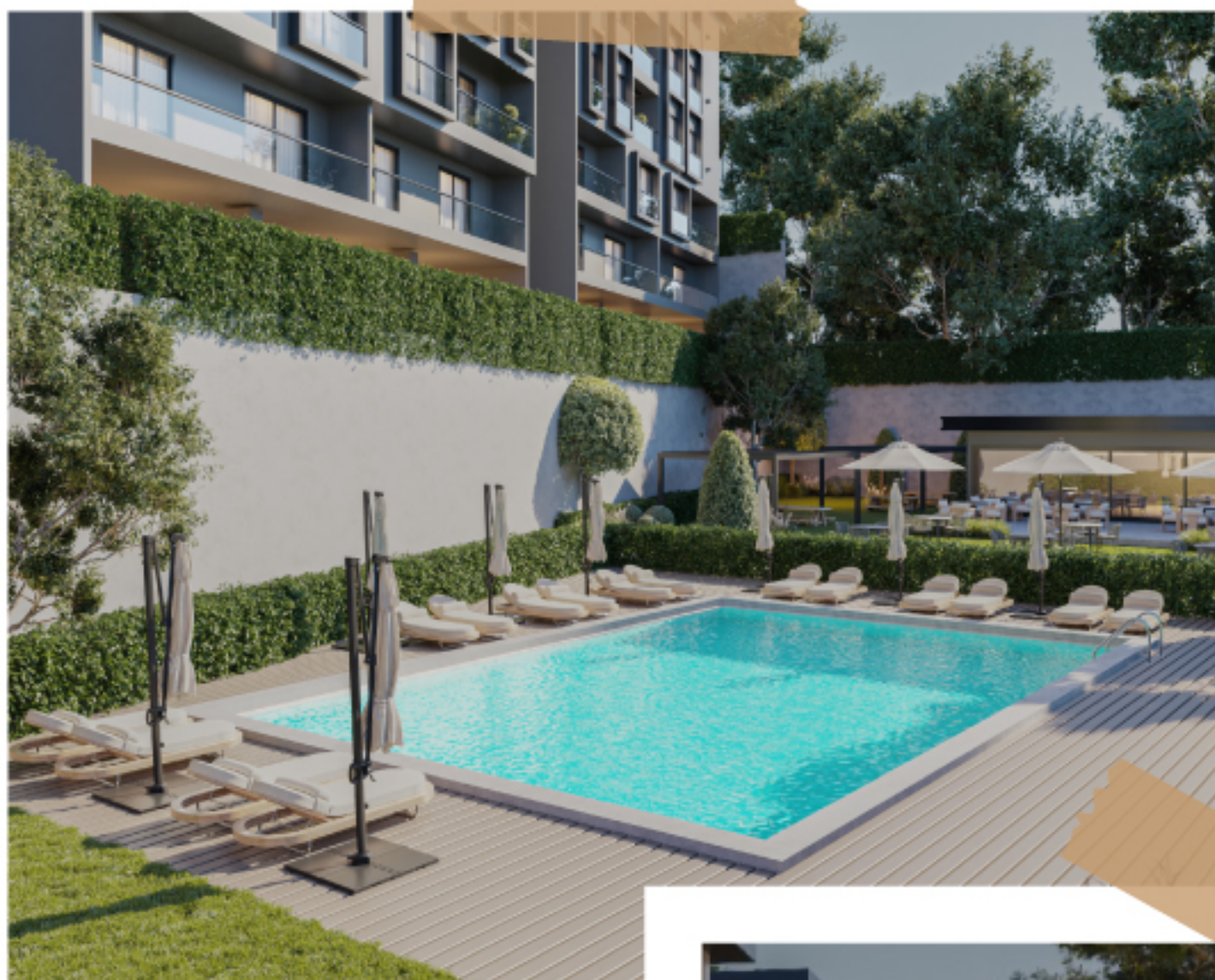
- Spor Salonu ve Etkinlik Alanı
- Yürüyüş Yolları
- Veranda Dinlenme Alanları
- Güneşlenme ve Dinlenme Alanı
- Yeni Teknoloji Hijyenik Açık Yüzme Havuzu (150 m²)
- Çocuk Oyun Alanı



Peyzaj ve Çevre Düzenlemesi

- Yeşil Alan, Modern Peyzaj ve Otomatik Sulama Sistemi





Proje Olanakları



Güvenlik ve Giriş Sistemleri

- 24 Saat Fiziki ve Kamera Güvenlik
- Plaka Tanıma Sistemi (PTS)
- Bina Girişleri Kodlu Giriş
- Daire - Güvenlik - Daire Görüntülü İletişim Olanakları
- Yangın İhbar, İkaz ve Yangın Dolapları
- Deprem Yönetmeliğine Uygun Sığınak Alanları



Enerji ve Isıtma Sistemleri

- Yenilenebilir Enerji Sistemi (Güneş Enerjisi)
- 24 kW Yoğuşmalı Kombi
- Yerden Isıtma, Tüm Mahallerde Seramik



Donanım ve İç Mekan Özellikleri

- Ankastre 3'lü Set (Davlumbaz + Ocak + Fırın)
- Özel İmalat İç Kapı, Banyo ve Mutfak Dolapları
- Aktif Kullanılabilir Fransız Balkon



Yapısal ve Teknik Özellikler

- Asansörlü
- Cephe Giydirme Sistemi
- Gizli ve Gezilebilir Çatı Sistemi
- Zemin, Tavan ve Duvarlarda Yeni Teknoloji Yüksek Dansite Ürünlerle Soğuk, Sıcak ve Ses İzolasyonu





Ödeme Planı



Satın Alma Süreci



Proje Bařlangıç ve Teslim Tarihi

Tüm inşaat süreci **özenle ve planlı** şekilde yürütölmekte olup, belirttiğımız teslim tarihinde yeni yaşamınıza sorunsuz bir başlangıç yapmanızı sağılıyoruz.

Temmuz 2025

Aralık 2026

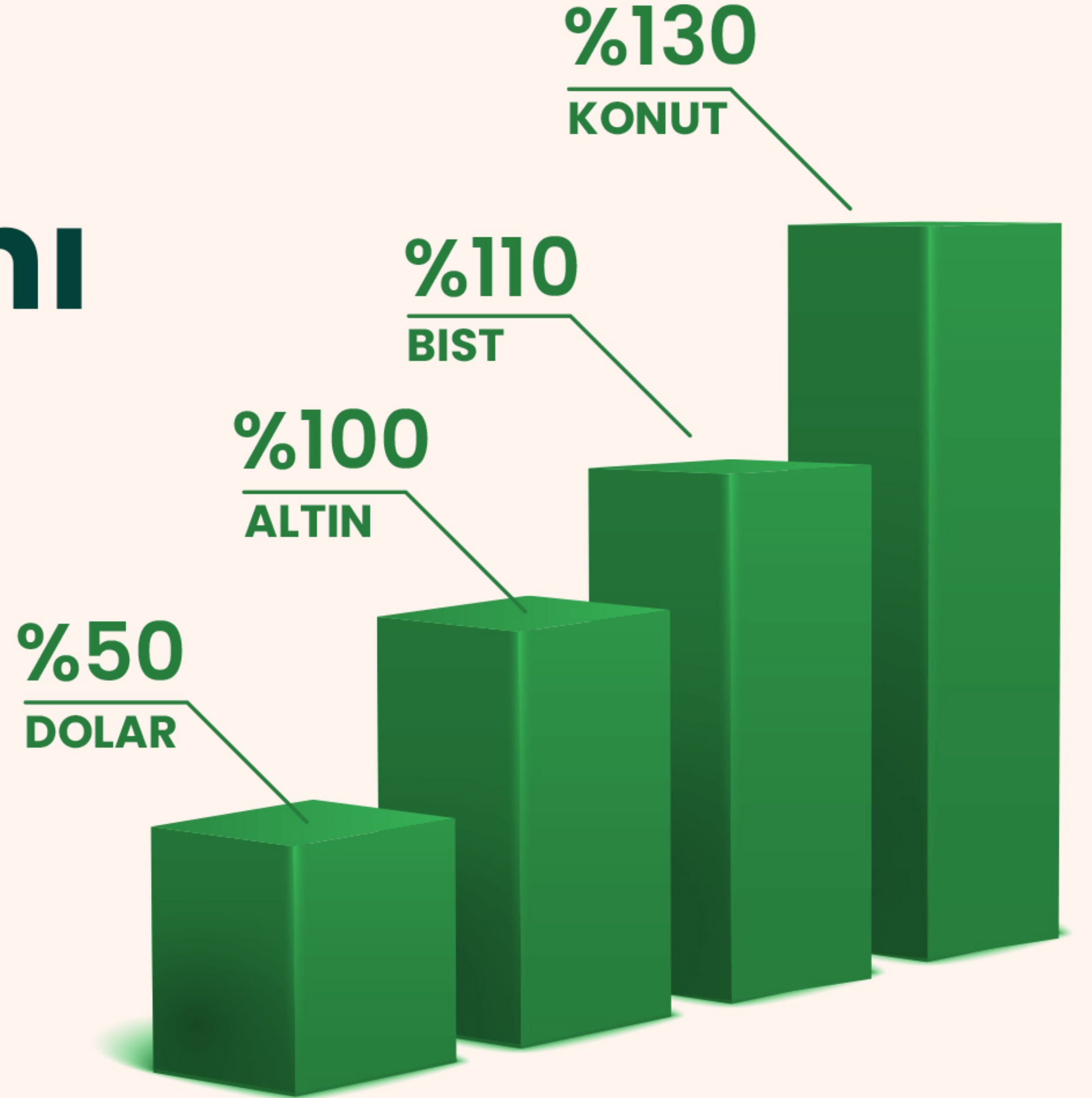




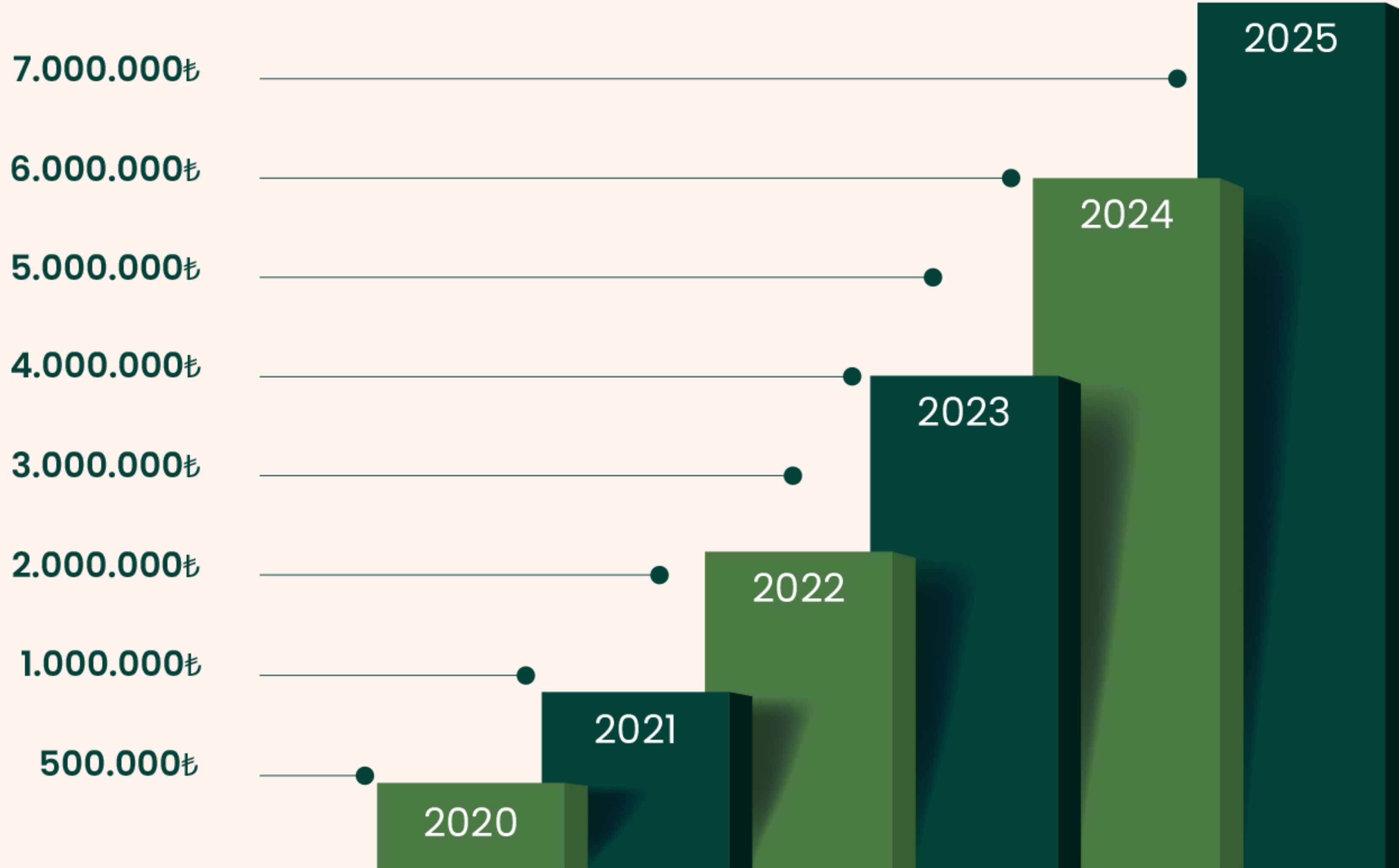
2024 Yılında Konut Yatırımı Kazandırdı!

Ekonomik dalgalanmaların gölgesinde geçen 2024, yatırımcılar için sürprizlerle doluydu. Dolar zaman zaman yükseldi, altın rekorlar kırdı, BIST dalgalı seyrini sürdürdü... Ama tüm bu hareketliliğin ortasında istikrarlı yükselişle öne çıkan tek bir yatırım aracı vardı: **Konut!**

Gayrimenkul, bu yıl da güvenli liman olma özelliğini korudu. Artan kira gelirleri, sınırlı arz, artan talep ve güçlü değer artışı sayesinde konut yatırımı hem uzun vadeli kazanç sağladı hem de enflasyona karşı güçlü bir kalkan oldu.



Türkiye Konut Fiyatlarının Yıllara Göre Değişimi (2020-2025)







Teşekkür Ederiz!



444 66 74

Genel Merkez

✉ novo@novosirketlergrubu.com

📍 Büyükdere mah. Piyasa cad.
İzzet Baysal Yalısı Sarıyer/İstanbul

Maltepe Şubesi

✉ novo@cb.com.tr

📍 Girne Mah. Girne Cd. No:131/2
34846 Maltepe/İstanbul

Bursa Şubesi

✉ novo@century21.com.tr

📍 Balat Mah. Sıhhiye Cad. Office 4200
İş Merkezi No: 2/18 Nilüfer/Bursa