NOVO
ŞİRKETLER GRUBU

NOVO PARK 4
KOCAELİ



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.

Güvenilir, yenilikçi ve değer üreten bir yaklaşım ile Türkiye’nin dört bir yanında **sürdürülebilir ve kârlı projeler** hayata geçiriyoruz. Her arsa, her bina, her yatırım; geleceğe atılmış bir adımdır. Biz, bu adımları en sağlam zeminde atmanızı sağlıyoruz.

NOVO

ŞİRKETLER GRUBU

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.


Arsa NOVO
Toprağın her zaman kazandırdığına inanıyor, doğru ve değerli arsa yatırımlarıyla geleceğinizi garanti altına alıyoruz.
Coldwell Banker NOVO
Küresel gayrimenkul deneyimini yerel uzmanlıkla birleştiriyoruz.
Century 21 NOVO
Güvenilir ve yenilikçi çözümlerimizle Bursa'da gayrimenkul yatırımlarına yön veriyoruz.
NOVO
Proje & Pazarlama
Modern ve inovatif pazarlama stratejilerimizle, projeleri en doğru alıcılarla buluşturuyoruz.
NOVO Akademi
Gayrimenkul sektörüne donanımlı, vizyoner ve başarılı profesyoneller kazandırıyoruz.
COLDWELL BANKER
CENTURY 21
NOVO
ŞİRKETLER GRUBU

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

İnşaatı Tamamlanan Projeler



▪ Fabrika - Bursa / Nilüfer



▪ Antrepo - Kocaeli / Başiskele



▪ Novo Park Villa
Çanakkale / Merkez

Proje Geliştirme Süreci

Projelerimiz belirli bir sistematikle yürütülmektedir;

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
KOCAELİ

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.**





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;

PIRELLI

HYUNDAI

arçelik

Tüpraş

Ford

ENERJİSA
Türkiye'nin Enerjisi

BOSCH

ISUZU

AYGAZ

GOODYEAR

Lokasyon

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

TEKİRDAĞ
- 3 Saat 15 Dk
- 275 km

İSTANBUL
- 1 Saat
- 95 km

YALOVA
- 40 Dakika
- 55 km

NOVO PARK 4

BOLU
- 2 Saat 10 Dk
- 210 km

SAKARYA
- 30 Dakika
- 45 km

BURSA
- 1 Saat 30 Dk
- 120 km

ANKARA
- 3 Saat 30 Dk
- 340 km

ESKİŞEHİR
- 2 Saat 15 Dk
- 190 km



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

Mesafeler

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

Başiskele Sahili	**2 km**
Yuvacık Barajı ve Kamp Alanları	2 km
Kilizdere Köprüsü	**10 km**
İzmit Merkez	12 km
Seka Park	**12 km**
Parsık Mağarası	12 km
Beşkayalar Tabiat Parkı	**15 km**
Ormanya Doğal Yaşam Parkı	20 km
Menekşe Yaylası	**20 km**
Kartepe	30 km
Sapanca Gölü	**30 km**



Başiskele'de Yaşamanın **Avantajları**



- **5 Hastane** – Başiskele Devlet (2 km) Kocaeli Devlet (14 km), ve diğer 3 özel hastaneleri (8-10 km) ile yakınınızda.
- **4 Plaj** – Sardala Koyu (60 km), Kerpe, Kefken ve Cebeci Plajları (40-50 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.
- **6 Özel Okul** – Bu okullar anaokulu, ilkokul, ortaokul ve lise seviyelerinde eğitim veren özel kurumlar olup, proje alanına kısa sürede ulaşılabilecek (2-5 km) konumdadır.
- **4 AVM** – Outlet Center, 41 Burda, Symbol Kocaeli (6 km) ve Arasta Park AVM (10 km) alışveriş için elinizin altında.
- **2 Havalimanı** – Sabiha Gökçen (70 km) ve Cengiz Topel (25 km) ile kolay ulaşım imkanı.
- **Otogar** – İzmir Otogarı (10 km) ile kolay şehirler arası ulaşım.
- **Kocaeli İl Emniyet Müdürlüğü** – Başiskele'ye taşınmasıyla birlikte 3.000 personel bölgeye gelmiştir.
- **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!

Neden **Başiskele?**

Konum
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: 16.000 m²

İmar Durumu: Konut Ticari

Emsal: 0,90

Daire Sayısı: 121

Daire Tipi: 2+1

Blok: 6

Kat: A-B-C **6** / D-E-F **5**

Vaziyet **Planı**



Tenis Kortu

Giriş-Çıkış

Güvenlik

Oyun Parkı

Ticari Alan

Kapalı Otopark

Veranda Alanı

Sosyal Alan

- Spor Salonu
- Soyunma Odası
- Duş
- Kafe

Açık Havuz

- Yetişkin ve Çocuk Havuzu

Açık Otopark

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

NOVO PARK 4 KOCAELI

Daire Planı I

2+1 Daireler I

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

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





2+1 Daireler II

Blok: A-C-D-F

Balkon	: 9.5 m²
Salon+Mutfak	: 20 m²
Antre	: 5 m²
Yatak Odası I	: 11 m²
Yatak Odası II	: 13.5 m²
Banyo	: 5.5 m²
Toplam Net	**: 63 m²**
Toplam Brüt	**: 74 m²**

* Novo Şirketler Grubu, projede her türlü değişikliği yapma yetkisine haizdir.

NOVO PARK 4
KOCAELI

Daire Planı II

Dubleks I

Blok: D-E-F

Balkon	: 5 m²
Teras	: 9 m²
Salon	: 18 m²
Mutfak	: 12.5 m²
Antre	: 7.5 m²
Yatak Odası I	: 18.5 m²
Yatak Odası II	: 10.5 m²
Banyo	: 4.5 m²
Bahçe	: 30-55 m²
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 güvenlikli 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**

Sosyal Alanlar ve Spor Alanları

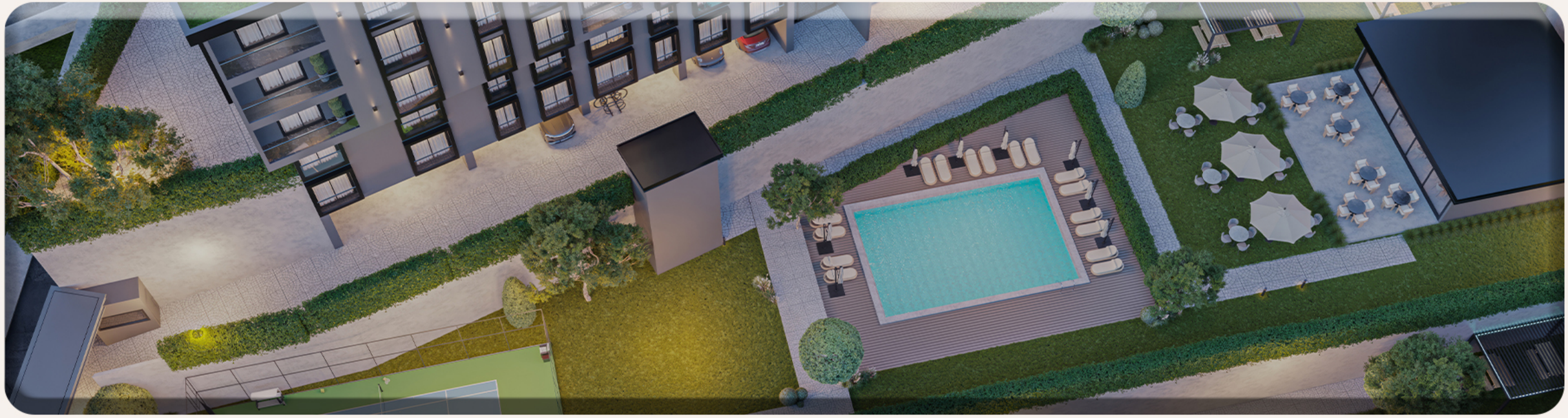
- Spor Salonu ve Etkinlik Alanı
- Yürüyüş Yolları
- Veranda Dinlenme Alanları
- Güneşlenme ve Dinlenme Alanı
- Yeni Teknoloji Hijyenik Yetişkin ve Çocuk Açık Yüzme Havuzu
- Çocuk Oyun Alanı

Otopark ve Ulaşım

- Kapalı Otopark
- Açık Otopark

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



Donanım ve İç Mekan Özellikleri

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



Enerji ve Isıtma Sistemleri

- Yenilenebilir Enerji Sistemi (Güneş Enerjisi)
- 24 kW Yoğuşmalı Kombi
- Tüm Daire Alanında Yerden Isıtma Sistemi



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





Satın Alma Süreci

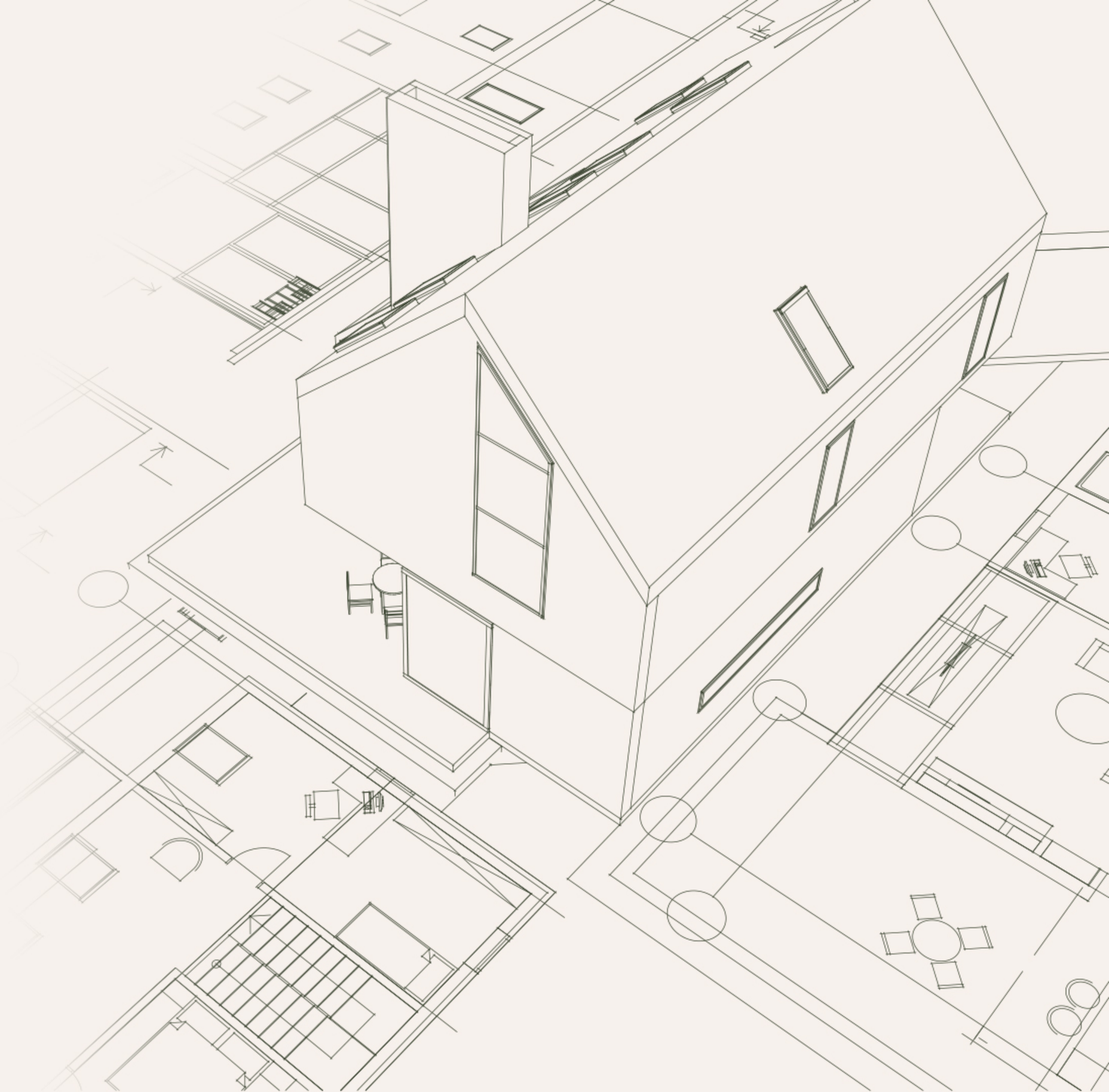


Proje Başlangıç ve Teslim Tarihi

Temmuz 2025

Aralık 2026

Tüm inşaat süreci **özenle ve planlı** şekilde yürütülmekte olup, belirttiğimiz teslim tarihinde yeni yaşamınıza sorunsuz bir başlangıç yapmanızı sağlıyoruz.
Aralık 2026'da oturuma hazır hali ile anahtar teslimi yapılacaktır.





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 yükselişiyle 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.





NOVO
ŞİRKETLER GRUBU

444 66 74

Genel Müdürlük

novo@novosirketlergrubu.com

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

İstanbul Maltepe Ofis

novo@cb.com.tr

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

Bursa Ofis

novo@century21.com.tr

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