

38N

*Projesi  
Mikrolimano*

Kastella, Atina



## 38N 'nın Anlamı

Pire, Mikrolimano, 38. Kuzey paraleli boyunca konumlanır,  
Anadolu kıyılarıyla aynı Akdeniz güneşi altında, altın rengine bürünür.

Burada ışık adeta bir amaç uğruna gezinir... Aynı güneş, aynı açı,  
Akdeniz'in en seçkin kıyı destinasyonlarını tanımlayan aynı dinginlik...

Coğrafi unsurlar burada bir atmosfere dönüşür;  
Deniz ve gökyüzü denge içinde buluşur  
Ve zamansız güzellik, sıcaklık ve zarafetle şekillenir.

Mikrolimano sadece bir konum değil,  
Anadolu'nun tarihi kıyılarıyla aynı karakteri paylaşan, Ege'de bir ışık  
koordinatıdır.

Nadir hissedilen bir aşinalık, derinlik ve kıyı zarafeti sunan bir nokta...



GELECEKTEKİ  
*eviniz*





## Şıklık ve dinamizmin kalbi- Milrolimano marina

Şık yürüme yollarıyla çevrili bu doğal marinada, deniz kenarındaki yeme-içme mekanları, yelken kültürüyle birlikte, hem canlı hem de zamansız bir yaşam stili sunar.

Güneşin yansıyan ışığı, kafeleri ve marinayı gün boyu canlı tutar.

Geceleri ise marina, ışıkların deniz üzerinde parıldadığı, hayatın sakin bir tempoda aktığı, sade, zarif bir mekana dönüşür.

Ege Denizi ile şehrin buluşma noktasında yer alan Mikrolimano, özgünlük, şıklık ve kıyı enerjisiyle şekillenen bir yaşam tarzı sunar, burada günlük yaşam zahmetsizce sürer.

# YAŞAMIN MARİNA'YLA BULUŞTUĞU YER







38N  
Luxury Suites



38N  
Luxury Suites







Mikrolimano Marina'ya sadece bir dakikalık yürüme mesafesinde bulunan bu binanın tasarımı, zamansız mimariyi ve çağdaş estetik anlayışını uyumla harmanlar.

Özenle düşünülmüş çizgileriyle, hem kendine özgü, hem de bu simgesel semtin dokusuna uyumlu bir yaşam alanı sunar.





# TEKNİK DONANIM



A Enerji Sınıfı



Tüm odalarda düşük enerji tüketimli ısıtma & soğutma ısı pompası. Su ısıtma için güneş panelleri



Termal bariyerli, çift camlı, yeni nesil alüminyum profil pencere sistemleri



Dış cephe ısı yalıtımı- 10 cm



Giriş katındaki daireler için özel avlu



Tamamı mobilyalı ve elektrikli ev eşyalarıyla donatılmış, taşınmaya veya kiralamaya hazır anahtar teslim daireler







Dış cephe, mimari denge ve zarif detaylarla tasarlanmış; klasik ve çağdaş, kusursuz bir şekilde harmanlanmıştır. Özenle tasarlanmış cephe, semtin kimliğini yansıtırken, modern çizgiler ve yüksek kaliteli malzemeler, kendine özgü ve kalıcı bir mimari yaratır.



MİKROLİMANO'DA, ÖZGÜN, PRESTİJLİ,  
SOFİSTİKE BİR SAHİL YAŞAMI





Pire'nin en prestijli bölgesi Kastella'da,  
Mikrolimano'nun içinde ayrıcalıklı bir yaşam  
deneyimi yaşayın...

*Bu rafine konut, kesintisiz marina manzarası ve kıyı  
şeridiyle çevrelenmiş, klasik ve çağdaş konforla  
tasarlanmıştır.*

*Golden Visa'ya uygun bu bina, tarihin en prestijli,  
en özgün semtlerinden birinde,  
Akdeniz'in cazibesıyla birleşerek, kalıcı değerde,  
ömürlük bir yatırım fırsatı sunar.*











Binanın her katından, Saronik Körfezi'nin panoramik manzarasına ulaşılırken, gün ışığı ve sonsuz mavilik, iç mekanlara kusursuz bir şekilde akar.

Güneşin doğuşundan, gün batımına kadar deniz, günlük yaşamın ayrılmaz bir parçası haline gelir. Bu özel manzara, huzurlu ve rafine bir yaşamın kapılarını açar.



Apt.3 ←

Apt.2 ←

M14 ←

M9 ←

M8 ←

M7 ←

Apt.1 ←

M6 ←

M5 ←

M4 ←

M3 ←

M6 ←

M5 ←

M4 ←

M3 ←

M1 ← M2 ←



Apt.5 ←

Apt.4 ←

M13 ←

M12 ←

M11 ←

M10 ←

# Kot 0

## MAIS 1

mezonet kot 0 & 1

46m<sup>2</sup>

23m<sup>2</sup> (kot 0)

23m<sup>2</sup> (kot 1)

4.5m<sup>2</sup> balkon

## MAIS 2

mezonet kot 0 & 1

47m<sup>2</sup>

23,5m<sup>2</sup> (kot 0)

23,5m<sup>2</sup> (kot 1)

4.5m<sup>2</sup> balkon

## MAIS 3

mezonet kot 0 & 1

51m<sup>2</sup>

27,5m<sup>2</sup> (kot 0)

23,5m<sup>2</sup> (kot 1)

4m<sup>2</sup> balkon

11m<sup>2</sup> özel dış alan

## MAIS 4

mezonet kot 0 & 1

74m<sup>2</sup>

26m<sup>2</sup> (kot 0)

48m<sup>2</sup> (kot 1)

5m<sup>2</sup> balkon

özel dış alan

## MAIS 5

mezonet kot 0 & 1

73.5m<sup>2</sup>

31.5m<sup>2</sup> (kot 0)

42m<sup>2</sup> (kot 1)

4m<sup>2</sup> balkon

13m<sup>2</sup> özel dış alan

## MAIS 6

mezonet kot 0 & 1

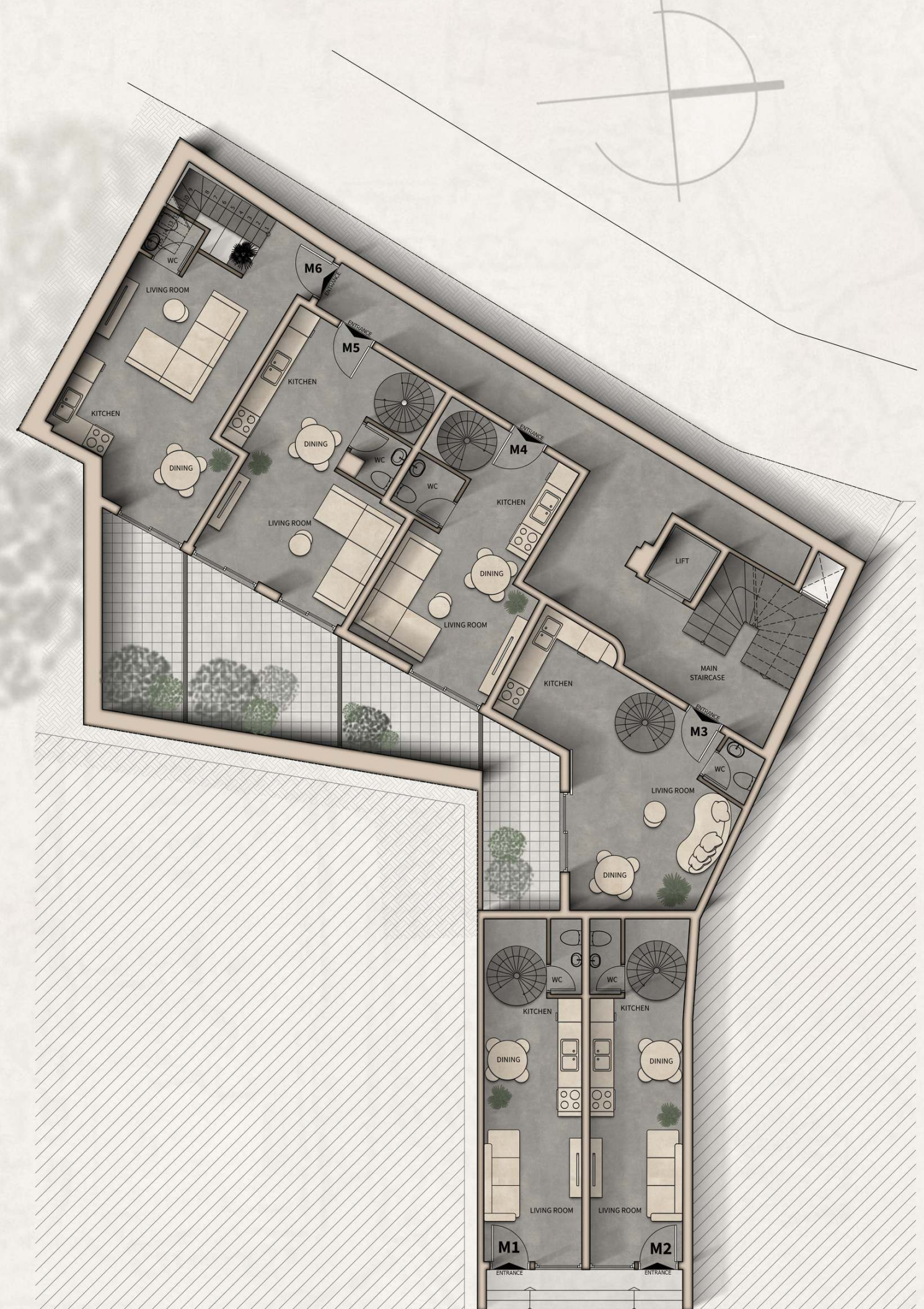
79m<sup>2</sup>

41m<sup>2</sup> (kot 0)

38m<sup>2</sup> (kot 1)

1.5m<sup>2</sup> balkon

8.5m<sup>2</sup> özel dış alan



# Kot 1

## MAIS 1

mezonet kot 0 & 1

46m<sup>2</sup>

23m<sup>2</sup> (kot 0)

23m<sup>2</sup> (kot 1)

4.5m<sup>2</sup> balkon

## MAIS 2

mezonet kot 0 & 1

47m<sup>2</sup>

23,5m<sup>2</sup> (kot 0)

23,5m<sup>2</sup> (kot 1)

4.5m<sup>2</sup> balkon

## MAIS 3

mezonet kot 0 & 1

51m<sup>2</sup>

27,5m<sup>2</sup> (kot 0)

23,5m<sup>2</sup> (kot 1)

4m<sup>2</sup> balkon

11m<sup>2</sup> özel dış alan

## MAIS 4

mezonet kot 0 & 1

74m<sup>2</sup>

26m<sup>2</sup> (kot 0)

48m<sup>2</sup> (kot 1)

5m<sup>2</sup> balkon

özel dış alan

## MAIS 5

mezonet kot 0 & 1

73.5m<sup>2</sup>

31.5m<sup>2</sup> (kot 0)

42m<sup>2</sup> (kot 1)

4m<sup>2</sup> balkon

13m<sup>2</sup> özel dış alan

## MAIS 6

mezonet kot 0 & 1

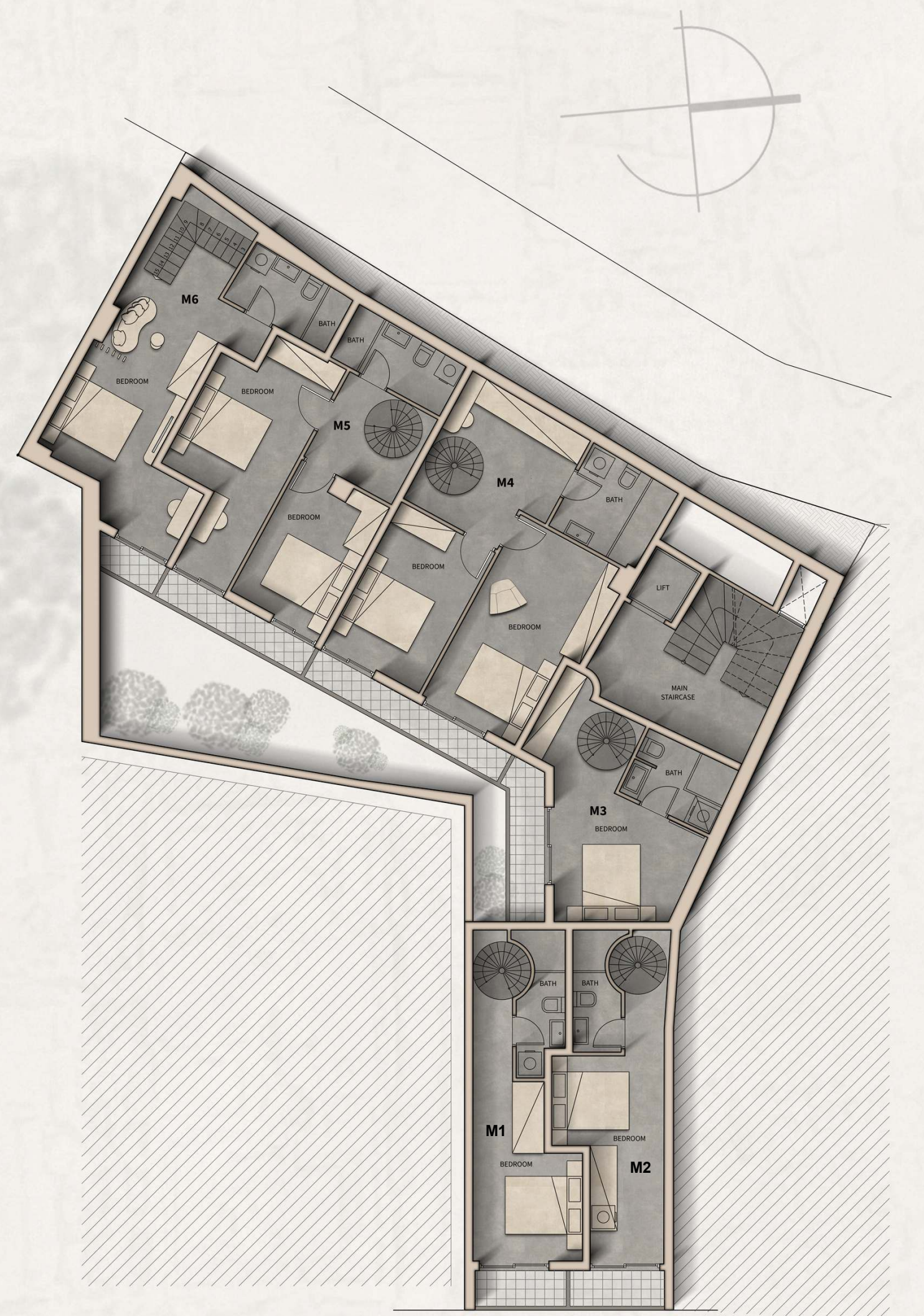
79m<sup>2</sup>

41m<sup>2</sup> (kot 0)

38m<sup>2</sup> (kot 1)

1.5m<sup>2</sup> balkon

8.5m<sup>2</sup> özel dış alan



# Kot 2

## MAIS 7

mezonet kot 2 & 3

**37.5m<sup>2</sup>**

18,5m<sup>2</sup> (kot 2)

19m<sup>2</sup> (kot 3)

9m<sup>2</sup> balkon

## MAIS 8

mezonet kot 2 & 3

**41.5m<sup>2</sup>**

21,5m<sup>2</sup> (kot 2)

20m<sup>2</sup> (kot 3)

9m<sup>2</sup> balkon

## MAIS 9

mezonet kot 2 & 3

**39m<sup>2</sup>**

18m<sup>2</sup> (kot 2)

21m<sup>2</sup> (kot 3)

4m<sup>2</sup> balkon

## MAIS 10

mezonet kot 2 & 3

**41m<sup>2</sup>**

21m<sup>2</sup> (kot 2)

20m<sup>2</sup> (kot 3)

## MAIS 11

mezonet kot 2 & 3

**37m<sup>2</sup>**

21m<sup>2</sup> (kot 2)

16m<sup>2</sup> (kot 3)

## MAIS 12

mezonet kot 2 & 3

**37.5m<sup>2</sup>**

22m<sup>2</sup> (kot 2)

15.5m<sup>2</sup> (kot 3)

## MAIS 13

mezonet kot 2 & 3

**37m<sup>2</sup>**

21m<sup>2</sup> (kot 2)

16m<sup>2</sup> (kot 3)

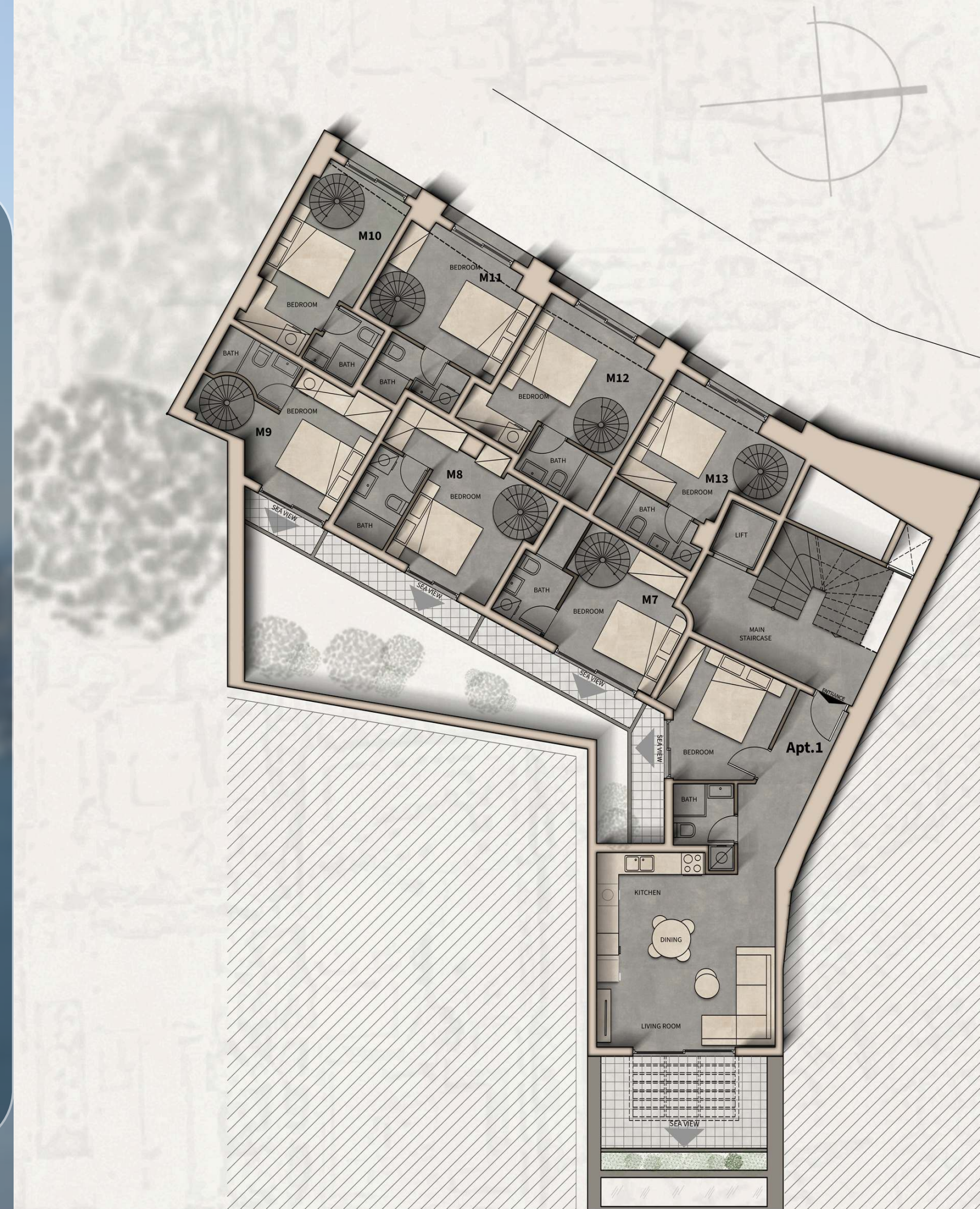
## Daire 1

Kot 2

**50m<sup>2</sup>**

18.5m<sup>2</sup> teras

3m<sup>2</sup> balkon



# Kot 3

## MAIS 7

mezonet kot 2 & 3

**37.5m<sup>2</sup>**

18,5m<sup>2</sup> (kot 2)

19m<sup>2</sup> (kot 3)

9m<sup>2</sup> balkon

## MAIS 8

mezonet kot 2 & 3

**41.5m<sup>2</sup>**

21,5m<sup>2</sup> (kot 2)

20m<sup>2</sup> (kot 3)

9m<sup>2</sup> balkon

## MAIS 9

mezonet kot 2 & 3

**39m<sup>2</sup>**

18m<sup>2</sup> (kot 2)

21m<sup>2</sup> (kot 3)

4m<sup>2</sup> balkon

## MAIS 10

mezonet kot 2 & 3

**41m<sup>2</sup>**

21m<sup>2</sup> (kot 2)

20m<sup>2</sup> (kot 3)

## MAIS 11

mezonet kot 2 & 3

**37m<sup>2</sup>**

21m<sup>2</sup> (kot 2)

16m<sup>2</sup> (kot 3)

## MAIS 12

mezonet kot 2 & 3

**37.5m<sup>2</sup>**

22m<sup>2</sup> (kot 2)

15.5m<sup>2</sup> (kot 3)

## MAIS 13

mezonet kot 2 & 3

**37m<sup>2</sup>**

21m<sup>2</sup> (kot 2)

16m<sup>2</sup> (kot 3)

## MAIS 14

mezonet kot 3 & 4

**42m<sup>2</sup>**

21m<sup>2</sup> (kot 3)

21m<sup>2</sup> (kot 4)

5m<sup>2</sup> balkon

31m<sup>2</sup> teras



# Kot 4

## Daire 2

Kot 4

34m<sup>2</sup>

7.5m<sup>2</sup> balkon

## Daire 3

Kot 4

36m<sup>2</sup>

3m<sup>2</sup> balkon

## Daire 4

Kot 4

34m<sup>2</sup>

5.5m<sup>2</sup> balkon

## Daire 5

Kot 4

33m<sup>2</sup>

6m<sup>2</sup> balkon

## MAIS 14

mezonet kot 3 & 4

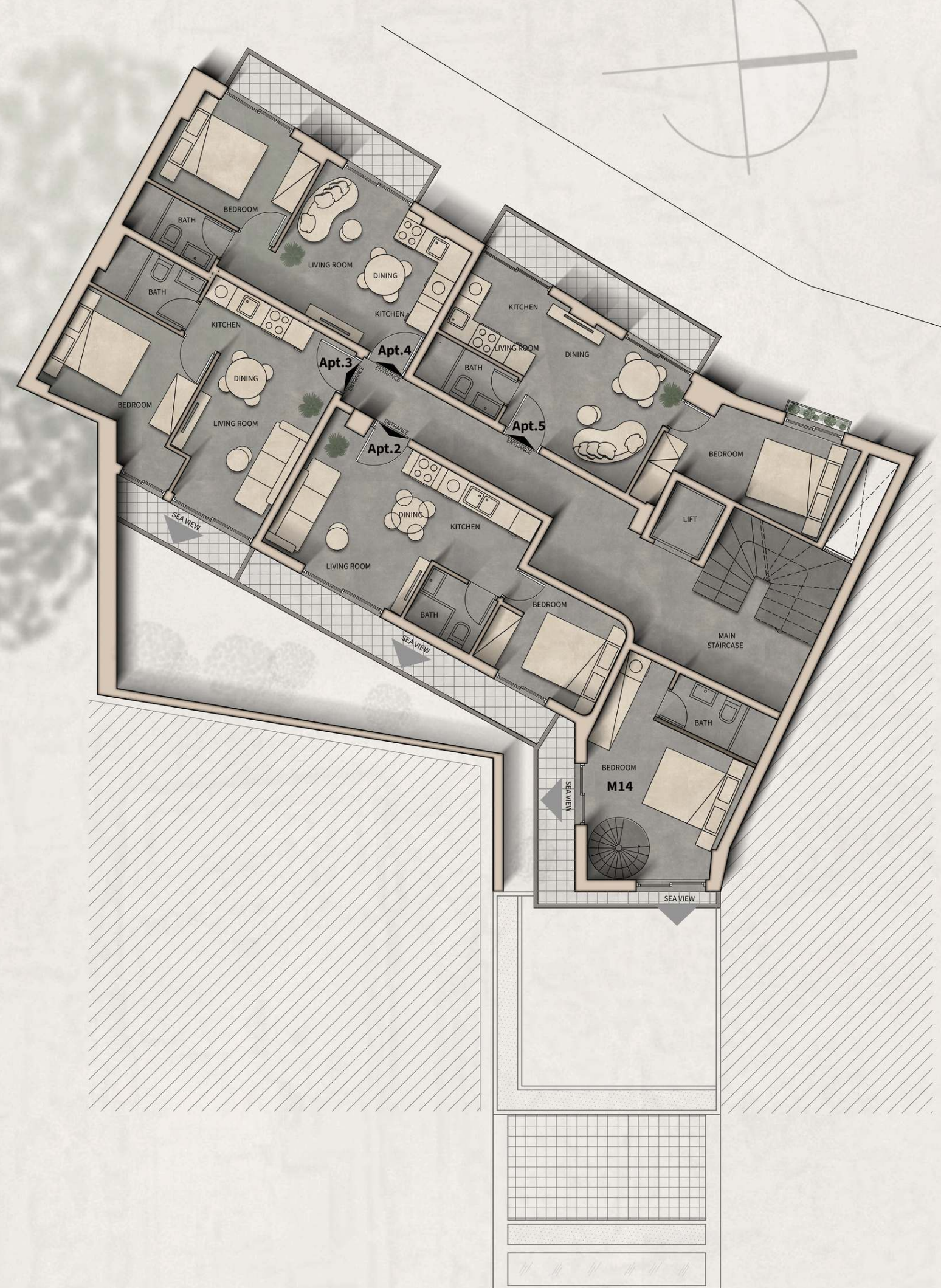
42m<sup>2</sup>

21m<sup>2</sup> (kot 3)

21m<sup>2</sup> (kot 4)

5m<sup>2</sup> balkon

31m<sup>2</sup> teras







Daire 1



Daire 2



*İç mekanlar, yalın lüks prensibiyle özenle tasarlanmış, seçkin malzemeler, sade mimari formlar ve zamansız estetik anlayışıyla bir araya getirilmiştir.*

*Her alanda, estetik, sıcaklık ve zahmetsiz incelik atmosferi korunurken, konfor ve işlevsellik ön plana alınmıştır.*







Mikrolimano, zengin bir denizcilik tarihi ve kültürüne sahip, sürekli gelişen ve kendine özgü bir semttir.

Saronik Körfezi'nde, ana liman olan Zea Marina'ya yakın ve Mikrolimano marinasına sadece birkaç adım uzaklıkta yer almaktadır.

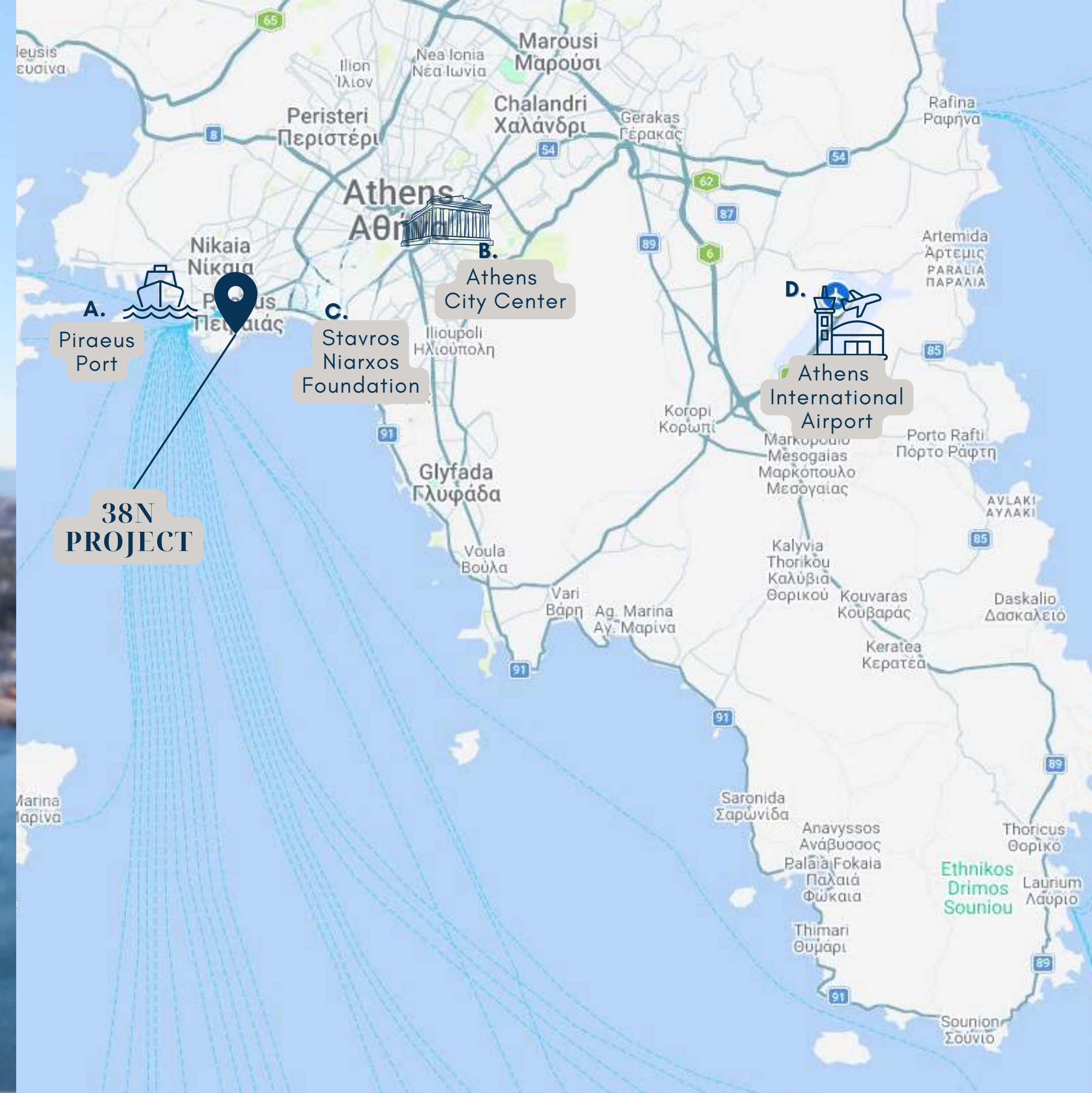
Sahil restoranları ve etkileyici Neoklasik binalarıyla Atinalılar arasında çok popüler bir semttir.

Kastella tepesinde, Saronik Körfezi ve şehrin panoramik manzarasına sahip açık havatiyatrosu; Veakeio Belediye Tiyatrosu bulunmaktadır.

Ünlü Yunan aktör Emilios Veakis'in adını taşıyan tiyatro, sahne oyunları, konserler ve festivaller de dahil olmak üzere çok çeşitli kültürel etkinliklere ev sahipliği yapar. Yaz aylarında bölgenin en önemli kültürel simgelerinden biri haline gelir.

Bölge, Yunanistan'ın denizcilik mirasıyla da derinden bağlantılıdır.

Uzun yıllardır Yunan Denizcilik Kulübü'ne ve önde gelen Yunan armatörlere ev sahipliği yapmaktadır.



## Yürüme mesafesindeki olanaklar:

*1,5 dk - Marina, sahil yürüme yolu*

*2 dk - Plaj*

*1,5 dk - Deniz kenarı restoranları*



DAİRE	KOT	İÇ M <sup>2</sup>	DIŞ ALAN	BALKON	TERAS	TOPLAM M <sup>2</sup>	YATAK ODASI	DENİZ MANZARASI	FİYAT
M1	0 & 1	46m <sup>2</sup>	-	4.5m <sup>2</sup>	-	50.5 m <sup>2</sup>	1	-	350.000€
M2	0 & 1	47m <sup>2</sup>	-	4.5m <sup>2</sup>	-	51.5 m <sup>2</sup>	1	-	360.000€
M3	0 & 1	51m <sup>2</sup>	11m <sup>2</sup>	4m <sup>2</sup>	-	66 m <sup>2</sup>	1	-	340.000€
M4	0 & 1	74m <sup>2</sup>	7m <sup>2</sup>	5m <sup>2</sup>	-	86 m <sup>2</sup>	2	-	345.000€
M5	0 & 1	73.5m <sup>2</sup>	13m <sup>2</sup>	4m <sup>2</sup>	-	90.5m <sup>2</sup>	2	-	REZERVE
M6	0 & 1	79m <sup>2</sup>	8.5m <sup>2</sup>	1.5m <sup>2</sup>	-	89 m <sup>2</sup>	1	-	355.000€
M7	2 & 3	37.5m <sup>2</sup>	-	9m <sup>2</sup>	-	46.5 m <sup>2</sup>	1	✓	REZERVE
M8	2 & 3	41.5m <sup>2</sup>	-	9m <sup>2</sup>	-	50.5 m <sup>2</sup>	1	✓	REZERVE
M9	2 & 3	39m <sup>2</sup>	-	4m <sup>2</sup>	-	43 m <sup>2</sup>	1	✓	365.000€
M10	2 & 3	41m <sup>2</sup>	-	-	-	41m <sup>2</sup>	1	-	350.000€
M11	2 & 3	37m <sup>2</sup>	-	-	-	37m <sup>2</sup>	1	-	335.000€
M12	2 & 3	37.5m <sup>2</sup>	-	-	-	37.5m <sup>2</sup>	1	-	340.000€
M13	2 & 3	37m <sup>2</sup>	-	-	-	37m <sup>2</sup>	1	-	340.000€
APT. 1*	2	50m <sup>2</sup>	-	3m <sup>2</sup>	18.5m <sup>2</sup>	71.5 m <sup>2</sup>	1	✓	SATILDI
M14*	3 & 4	42m <sup>2</sup>	-	5m <sup>2</sup>	31m <sup>2</sup>	78 m <sup>2</sup>	1	✓	SATILDI
APT. 2*	4	34m <sup>2</sup>	-	7.5m <sup>2</sup>	-	41.5 m <sup>2</sup>	1	✓	REZERVE
APT. 3*	4	36m <sup>2</sup>	-	3m <sup>2</sup>	-	39 m <sup>2</sup>	1	✓	REZERVE
APT. 4	4	34m <sup>2</sup>	-	5.5m <sup>2</sup>	-	39.5 m <sup>2</sup>	1	-	340.000€
APT. 5	4	33m <sup>2</sup>	-	6m <sup>2</sup>	-	39 m <sup>2</sup>	1	-	340.000€

m<sup>2</sup> değerleri %1-2 oranında farklılık gösterebilir