

Ankara'da nereden arsa alınabilir?

Gönderen camsoy - 06 Mar 2011 13:28

Merhaba,

2007'den beri farklı web sitelerinin farklı forumlarında, Ankara'nın yatırım arsalarını, imar planlarını, sorunlarını konuştuk ve tartıştık. Artık, bu istişareye Emlaksan olarak kendi web sitemizden devam ediyoruz.

"Bilgimizi" paylaşıyoruz..... istişare ediyoruz....beyin fırtınası yapıyoruz...Çünkü biliyoruzki, farklı fikirlerle, düşüncelerle güzel oluyor, muntazam oluyor herşey.....Bu bağlamda Ankara'da hangi bölgelerden arsa alınabilir?, hangi bölgelere yatırım yapılabilir? Planlı bölgeler nelerdir? bu konuları tartışıyoruz ve katkılarınızı bekliyoruz.

Selamlar, sevgiler, saygılar....

Cvp: Ankara'da nereden arsa alınabilir?

Gönderen 06cfr - 09 May 2014 16:58

arkadaşlar batı terminali şehitali ye yapılacak diye bilgi aldım keşfi yapılmış kesin bilgi yatırımı olan arkadaşlara hayırlı olsun yeri mesa arazisini yanı yani körçeşmenin olduğu yer

Cvp: Ankara'da nereden arsa alınabilir?

Gönderen levent06r - 09 May 2014 19:12

06cfr yazan:

arkadaşlar batı terminali şehitali ye yapılacak diye bilgi aldım keşfi yapılmış kesin bilgi yatırımı olan arkadaşlara hayırlı olsun yeri mesa arazisini yanı yani körçeşmenin olduğu yer

Selamlar Sayın 06cfr,

Bahsettiğiniz yer Güneybatı cep otogarı olarak planlanan bölgedir,bununla birlikte Ankara'da Mamak,Elvan,Yuva ve Temelli'de de aynı şekilde cep otogarı planlıdır.Yani toplamda 5 tanedir.Bunlardan Mamak ve Elvan'daki otogarlar ana terminaller olarak düşünülüyor.

Bahsettiğiniz araziyle ilgi 14 temmuz 2013 deki yazımda (265.sayfa) şöyle söylemiştim;"Şehitali'de ticari imarlı olarak bilinen kısmın nazım imar planına göre cep otogarı olarak geçtiğini belirtmek isterim dikkatli davranmakta fayda var.Şehitali bölgesine yapılan yatırımların karşılığını hakkıyla vereceğini düşünüyorum."

Batı terminalinin yeri tam olarak Elvan yeni imar bölgesinde,toptancı hali projesi ve Ankara Üniversitesi'nin yanındaki 232.000 m2'lik boş arsadır ve imarlıdır.İmar durumu Emsal 0.50,Hmax serbesttir.Etmesgut Belediyesi resmi internet sitesinden yerini tam olarak görebilirsiniz.

Saygılar...

=====

Cvp: Ankara'da nereden arsa alınabilir?

Gönderen mehmettk_71 - 09 May 2014 23:53

06cfr yazan:

mehmettk_71 yazan:

Arkadaşlar ballıkuyumcu köyünde 3 ay içerisinde ciddi bir fiyat artışı olabilir...

mehmet bey sebebi nedir paylaşırsanız seviniriz

Köy içerisinde 2 kişiden duyum aldım,kesinlik kazandığı zaman paylaşacağım.Ayrıca Şehitali'ye planlamacılar gitmişler,bu konuyu da araştırıp detyalı bilgiler sunacağım...saygılar..

=====

Cvp: Ankara'da nereden arsa alınabilir?

Gönderen informatiker - 10 May 2014 10:57

Arkadaşlar,

50.000 TL bütçe ile 500 m2 alım kısa vadeli yatırım amacıyla Ballıkuyumcuyu mu Gümüşoluğu mu tavsiye edersiniz? Hangisi max. getiri sağlması muhtemeldir?

Cvp: Ankara'da nereden arsa alınabilir?

Gönderen informatiker - 10 May 2014 21:20

mehmettk_71 yazan:

informatiker yazan:

Hocam napcaz şimdi? Ballıdan mı Gümüşoluktan mı alalım.

Çok hastayım 2 gündür yatıyorum.

Hocam,geçmiş olsun..1.tercih şehitali

Hocam m2 fiyatı 100e var mı Şehitalide?

Cvp: Ankara'da nereden arsa alınabilir?

Gönderen levent06r - 11 May 2014 15:22

Sayın 06cfr selamlar,

Öncelikle şunu söylemek istiyorum Şehitali ve Ballıkuyumcu bölgeleri yatırım için ideal bölgelerdir yani gönül rahatlığıyla yatırım yapılabilir.Bu konuda bir sıkıntı yok ve kimsenin de buna bir itirazı yok.

Yalnız bölgedeki emlakçılar tarafından"burada 2-3 sene sonra inşaatlar başlayacak,birkaç sene sonra terminal buraya gelecek,Disneyland yapılacak ya da Mia arazisi hikaye;zemini yumuşak,yüksek kat verilmez vs" şeyler söylendiği zaman sadece gülüyorum,bunlar bana şehir efsanesi olarak geliyor.Adamlar sanki emlakçı değil geoteknik mühendisi,zeminle falan ilgileniyorlar.Yanlı ş anlaşılmasın bunu tüm emlakçılar için söylemiyorum,dürüst ve işini düzgün yapan emlakçıları tenzih ederim ama para da kolay kazanılmıyor.Yıllarca çalışıp emekli tazminatıyla yatırım yapan insanlar var bunlara yalan söyleyip umutlarıyla oynayarak kazanılan paradan hayır geleceğini sanmıyorum.

Şehitali ve Ballıkuyumcu için;Toki,Kooperatif ya da benzer toplu konut yapılaşmaları haricinde,genel yapılaşma tarzında yani müteahhit bazında yapılaşmanın başlaması 10 belki de 15 seneyi bulur,kimse kendini kandırmasın.Dişten önce damak var derler,önce Yaşamkent,Alacaatlı,Dodurga çevre yolu içi,İncek sırtları,Yapracık,Dodurga otoban dışı bitsin.Sıra sonra buralara gelecek.Kaldı ki şehir içi kentsel dönüşüm de var yani eski binalar yıkılıp tekrar yapılacaktır.Hiçbir akıllı müteahhit 2-3 sene sonra buraya girip kendini batırmaz.(ismini vermek istemediğim kendini batıran firmalar var)Aynı şeyler Tulumtaş için de söyleniyordu,güya Akfen inşaat imardan sonra hemen buraya girip yapılaşmayı başlatacağı,bölge emlakçıları bunu söylüyordu.Akfen inşaat şu an İncek'te İnşaata başlıyor,İncek Loft..Dediğim gibi dişten önce damak var,hiçbir akıllı firma İncek'in üstünden atlayıp Tulumtaş'ta yapılaşmaya girmez (villa haricinde ya da toki-kooperatif dışında)

Cep otogarlarına gelince,projenin ana düşüncesi şudur;şehir içi trafiğin rahatlaması yani otobüslerin şehir içine girmemesi,direkt çevre yolundan giriş çıkış yapması ve insanların daha pratik şekilde zaman kaybetmeden yolculuğuna başlayabilmesi.Şöyle ki Eryaman'dan İstanbul'a seyahat etmek isteyen vatandaş önce şehir merkezine gidiyor,otobüse biniyor sonra bindiği otobüsle tekrar evinin önünden geçip yolculuğuna devam ediyor.Projenin ana teması,bunların önüne geçebilmek,yani şehrin belli kesimlerine dağıtılmış 5 farklı cep otogarını çevre yolu kenarlarına ve Eskişehir yolu gibi ana güzergahlara dağıtmak ve şehir içi trafiğini rahatlatmak.Bu terminal arazileri özel otobüs firmaları ya da devlet tarafından yapılır onu bilemem ama bir şekilde yapılır.Aynı şekilde toptancı halinin çevre yolu kenarına alınmak istenmesinin sebebi de budur,hatta toptancı halinin nereye yapılacağı ve şu anki yerine ne yapılacağı dahi bellidir (adliye binasının bir bölümü buraya getirildi bile)

Özet geçerseniz Elvan'da terminal arazisinin yeri bellidir ve imarlıdır,lakin kul yapısı bir plandır yani bozulup değiştirilebilir.Şehitali'de de bir terminal bölgesi vardır ve günü geldiğinde elbette buraya da cepotogarı yapılacaktır ancak o gün,bugün değildir.Daha süresi var,tarlanın ortasına kimse getirip terminal koymaz.

Şehitali metro güzergahı olması konusu;önümüzdeki 5 sene içerisinde sadece Pursaklar metrosuna başlanacağını Ankara Büyükşehir Belediye başkanı ve Ulaştırma Bakanı kendisi söylüyor.

Kimse yanlış anlamasın ben bu işin ticaretini yapmıyorum,hiçbir bölgeyi speküle etmiyorum ya da kötülemiyorum.Sadece düşüncelerimi ve mevcutta olan planları ya da belgeleri inceliyorum.Ayrıca daha önceden edindiğim tecrübelerden öngöründe bulunmaya çalışıyorum.İmar çalışması olması ya da imarın geçmesi hemen yapılaşma olacak anlamına gelmez.15 sene imarlı bekleyip 15 sene sonra yapılaşmanın başladığı yerler var.

Bölge spekülasyonu yaparak ticaretine başlasam çuvala para kazanırım ama bunu hem ahlaken hem de dinen kendime yakıştıramam.

Saygılar, iyi günler..

=====