

# NILport

tuzlaorhanlı





**NİLYAPI**

## Tuzla Orhanlı'da Ticaretin Yeni Merkezi

Nilport Tuzla Orhanlı, İstanbul'un ticaret, üretim ve lojistik trafiğinin en yoğun noktalarından biri olan Tuzla Orhanlı'da yükseliyor. Bölgenin köklü sanayi geçmişi ve gelişmiş altyapısı, işletmeler için sürdürülebilir ve güçlü bir iş zemini oluşturuyor.

Proje, TEM Otoyolu'nun hemen yanında konumlanarak ulaşım maliyetlerini ve zaman kaybını minimize eder. Kuzey Marmara Otoyolu, Sabiha Gökçen Havalimanı ve liman bağlantı yollarına olan yakınlığı sayesinde hem şehir içi hem de şehirler arası operasyonlarda önemli bir lojistik üstünlük sağlar.

Emsalsiz konumu ve çağdaş, fonksiyonel mimarisiyle sanayi, ticaret ve depolama alanında faaliyet gösteren farklı sektörlerle hitap eden Nilport Tuzla Orhanlı; esnek kullanım imkânı, planlı yerleşimi ve güçlü ticari altyapısıyla yatırım açısından yüksek değer sunar. Bölgenin dinamik yapısı sayesinde sürdürülebilir bir yatırım avantajı ve güçlü bir kazanç potansiyeli oluşturur.

**NİLport**  
|tuzlaorhanlı

**NiLport**  
tuzlaorhanlı

TÜM YOLLARIN  
KESIŞTİĞİ NOKTADA  
TİCARETİN TAM  
KALBİNDESİNİZ

# STRATEJİK KONUMUYLA ÜRETİMİN YENİ YATIRIM MERKEZİ

TEM ve Kuzey Marmara Otoyolu bağlantılarının kesişim noktasında konumlanan NilPort Tuzla Orhanlı, sanayi ve lojistik aksının tam merkezinde yer alıyor. Sabiha Gökçen Havalimanı, Tuzla Limanı ve çevredeki organize sanayi bölgelerine olan yakınlığıyla hem operasyonel hız hem de yüksek yatırım değeri sunuyor.

Üretim, depolama ve ticaret için planlanan güçlü altyapısıyla sürdürülebilir kazancın adresi oluyor.

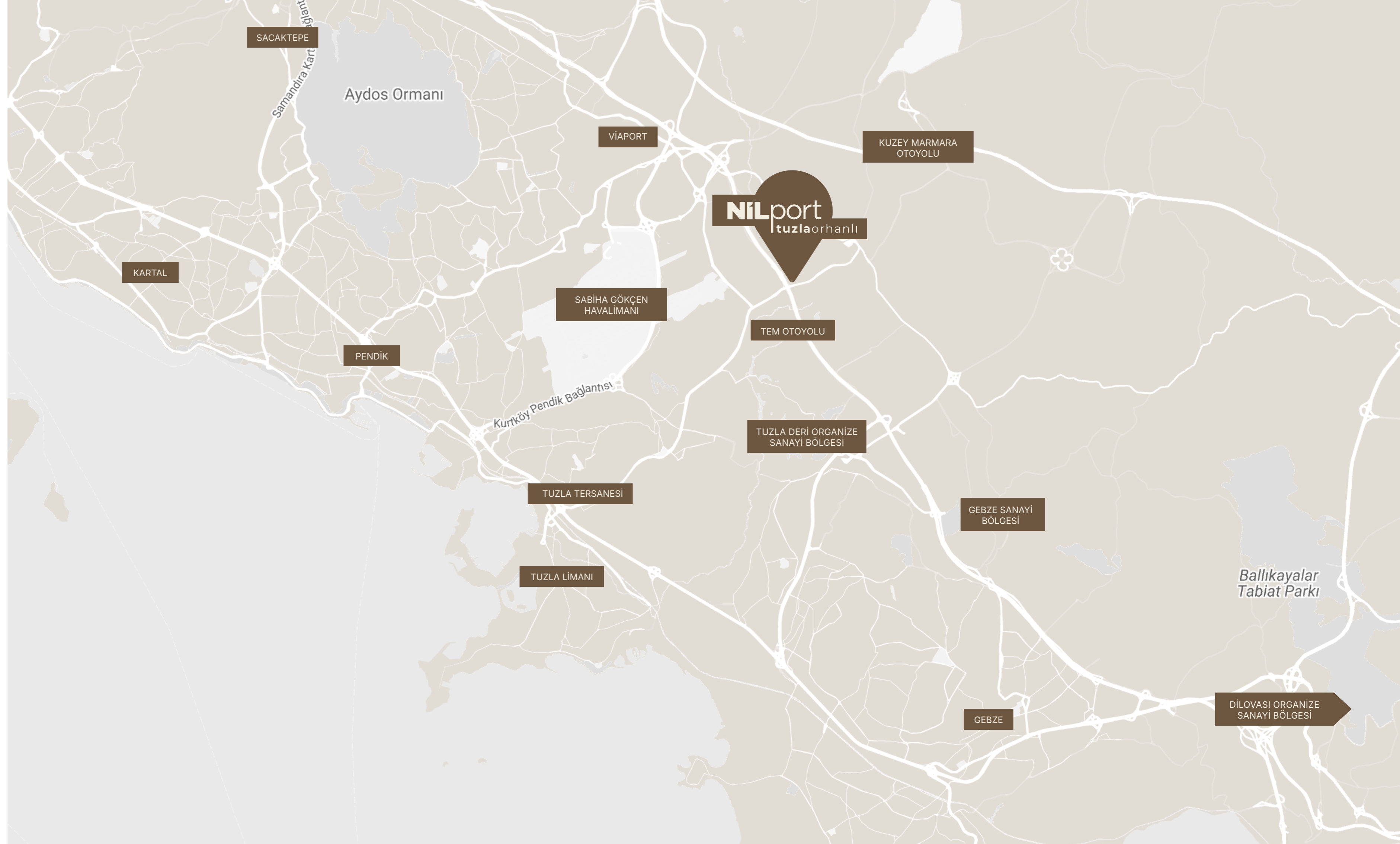
**VIAPORT**  
6 DK MESAFE

**SABİHA GÖKÇEN HAVALİMANI**  
3 DK MESAFE

**TUZLA LİMANI**  
10 DK MESAFE

**GEBZE SANAYİ BÖLGESİ**  
7 DK MESAFE

**KUZAY MARMARA OTOYOLU**  
7 DK MESAFE





## 45.000 m<sup>2</sup> ARSA ALANI

Geniş bir arazi üzerine kurulan yerleşke, işletmelere ferah bir çalışma ortamı sağlar.

## 64.000 m<sup>2</sup> İNŞAAT ALANI

Toplam kapalı alan kapasitesiyle bölgenin çekim gücü en yüksek ve en kapsamlı sanayi, ticaret ve lojistik merkezlerinden biridir.

## 168 BAĞIMSIZ ÜNİTE

Fonksiyonel kullanıma uygun, farklı metrekare ihtiyaçlarına cevap veren, birleştirilebilir veya müstakil kullanılabilir proje altyapıları sunar.

# OPERASYONEL VERİMLİLİK VE TEKNİK DETAYLAR

Projenin mimarisi; modern sanayinin ihtiyaç duyduğu yüksek tavan avantajı ile imalat ve lojistik erişim konularında optimum çözümler sunar. İş akışını hızlandıran bu yapısal özellikler, operasyonel süreçlerin minimum efor ve maksimum verimlilikle yönetilmesine olanak tanır.



## YÜKSEK TAVAN AVANTAJI

6.50 m - 8.00 m Kat Yüksekliği

Yüksek raflama sistemlerine uygunluk sayesinde metrekareden maksimum depolama verimi sağlar. Hacimli makine ve endüstriyel üretim hatları için ferah çalışma alanı sunar.



## HER KATA BAĞIMSIZ TIR GİRİŞİ

### Zemin Kat Konforunda Kesintisiz Erişim

Katlar arası asansör bekleme ya da vinç maliyeti olmadan, tırlar doğrudan kapınızın önüne yanaşarak üretim, depolama ve ticari faaliyetlerinize hız ve operasyonel verimlilik kazandırır.

## 12 METRE SİRKÜLASYON ALANI

### Kesintisiz ve Akıcı Trafik Yönetimi

Bina içi yollar tüm araçların birbirini engellemeden manevra yapabileceği, yükleme ve boşaltma süreçlerinin aksamayacağı genişlikte tasarlanmıştır.

PRESTİJLİ CADDE  
MAĞAZALARIYLA BÖLGENİN  
TİCARİ DEĞERİNİ  
YÜKSELTEN BİR PROJE.





## TİCARET, ÜRETİM VE LOJİSTİK YERLEŞKESİ

Nilport Tuzla Orhanlı, sadece bir depo değil, ticaret, üretim ve lojistiğin yer aldığı çok fonksiyonlu bir üretim merkezidir. Modern sanayinin ihtiyaçları doğrultusunda tasarlanan bu yapı, hammadde girişinden son ürün sevkiyatına, mağazalardan son tüketiciye kadar tüm süreçlerin tek bir merkezde toplanmasını sağlar.

## ÜRETİM VE LOJİSTİK

İş makinelerine ve endüstriyel üretime uygun, yüksek tavan (6,5-8 m) ve zemin taşıma kapasitesi sunulmaktadır. Yüksek tonajlı makine parkurları ve yoğun üretim hatları için gereken teknik altyapı, yapı güvenliğiyle birleştirilmiştir.



## SEKTÖREL UYGUNLUK

Proje, teknik altyapı gerektiren sanayi kollarının ihtiyaçlarını karşılayacak şekilde planlanmıştır. İşletmelerin faaliyet alanlarına göre esneyebilen teknik detaylar, uzun vadeli ve sürdürülebilir bir çalışma alanı sağlar.





## CADDE MAĞAZALARI

Yüksek görünürlük isteyen perakende ve showroom kullanımları için tasarlanmıştır. Trafik yoğun olduğu ana arter üzerindeki konumuyla markanızın marka bilinirliğine doğrudan katkı sağlar. Önündeki geniş otopark imkanıyla doğrudan mağazaya erişim olanağı sağlar.



## MODERN OFİS ALANLARI

Üretim ve yönetimin aynı çatı altında profesyonelce yürütülebildiği alanlardır. Ofis ve üretim katları arasındaki entegrasyon, operasyonel denetimi kolaylaştırırken prestijli bir çalışma ortamı sunar.





## 400 ARAÇLIK OTOPARK

İş yerinize tahsisli özel alanların yanı sıra, personel ve ziyaretçiler için ayrılmış geniş otopark kapasitesi sayesinde site içi trafik akışı her zaman düzenli kalır. Operasyonel hareketliliğin aksamaması için tasarlanan bu alanlar, işletmenize profesyonel bir karşılama konforu sunar.

Çevre dostu ulaşımı destekleyen yerleşke içerisinde, elektrikli araçlar için modern şarj istasyonları yer almaktadır.

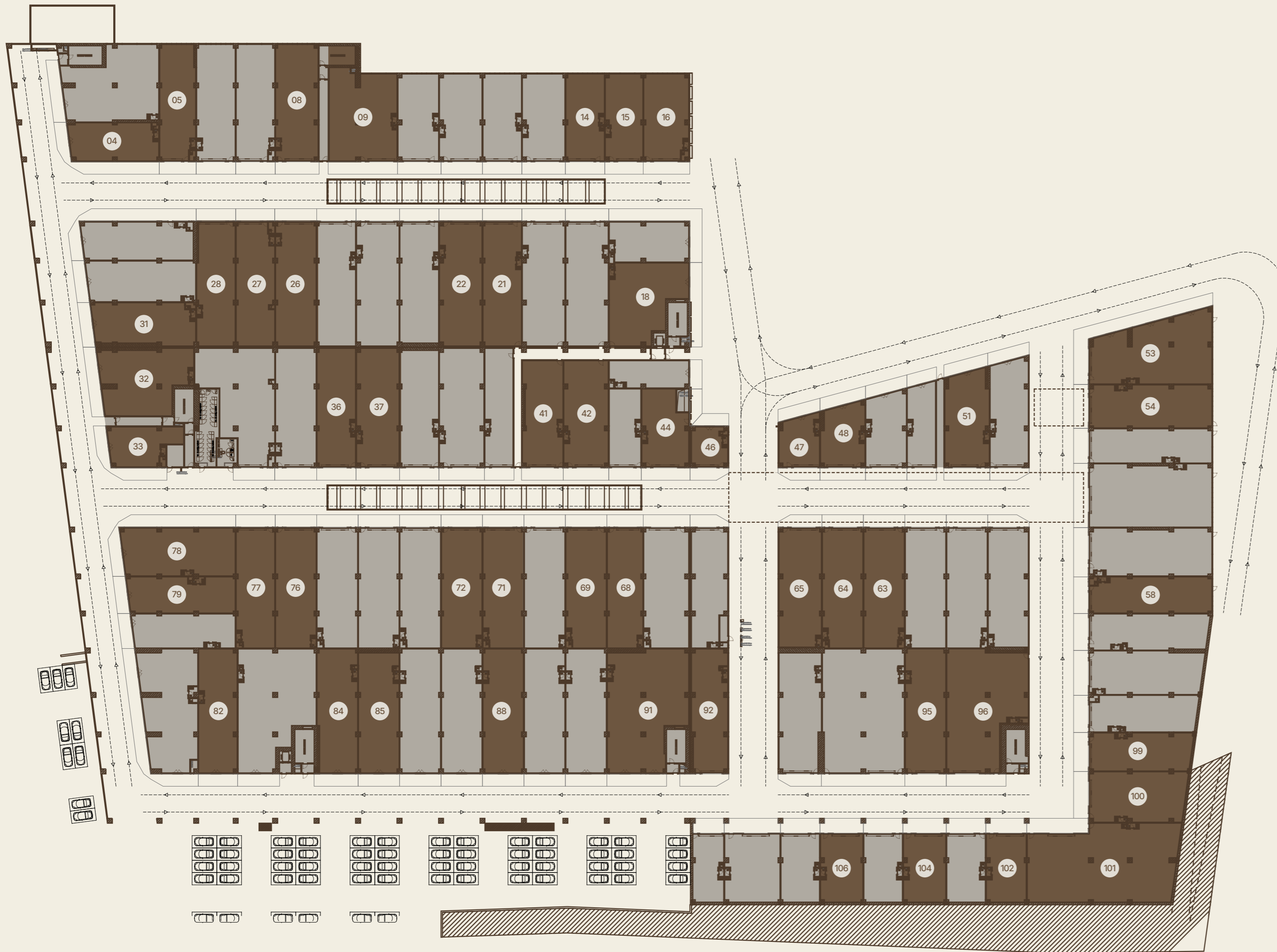
## TEKNİK ALTYAPI ALANI

İş yerinizin kullanım alanından ödün vermeden, tüm teknik gereksinimlerinizi karşılayacak özel altyapı alanları titizlikle kurgulanmıştır. Teknik donanım ve sistemlerin iş yeriniz dışında, bağımsız alanlarda çözümlenmesi sayesinde; çalışma ortamınızda ses ve gürültü kirliliği oluşmadan operasyonel ihtiyaçlarınızı kesintisiz, konforlu ve verimli bir şekilde karşılayabilirsiniz.



## TUZLADA PRESTİJİN YENİ MERKEZİ

NilPort Tuzla Orhanlı, TEM Otoyolu'na cephe konumuyla görünürlüğü avantaja dönüştürüyor. Ana arterlere doğrudan bağlantısı sayesinde işletmelere yalnızca metrekare değil; marka değerini büyüten stratejik bir adres sunuyor.



İŞ YERİ	SATIŞA ESAS ALAN
04	232,66 m <sup>2</sup>
06	220,17 m <sup>2</sup>
08	260,41 m <sup>2</sup>
09	327,27 m <sup>2</sup>
14	197,03 m <sup>2</sup>
15	185,88 m <sup>2</sup>
16	217,12 m <sup>2</sup>
22	272,92 m <sup>2</sup>
23	250,08 m <sup>2</sup>
26	260,51 m <sup>2</sup>
27	244,48 m <sup>2</sup>
28	249,41 m <sup>2</sup>
31	255,83 m <sup>2</sup>
32	305,14 m <sup>2</sup>
33	183,01 m <sup>2</sup>
36	237,87 m <sup>2</sup>
37	261,50 m <sup>2</sup>
41	235,36 m <sup>2</sup>
42	253,38 m <sup>2</sup>
43	215,51 m <sup>2</sup>
44	123,24 m <sup>2</sup>
47	169,16 m <sup>2</sup>
48	194,61 m <sup>2</sup>
51	251,78 m <sup>2</sup>
53	451,23 m <sup>2</sup>
54	284,94 m <sup>2</sup>

İŞ YERİ	SATIŞA ESAS ALAN
58	232,38 m <sup>2</sup>
63	249,96 m <sup>2</sup>
64	249,96 m <sup>2</sup>
65	268,76 m <sup>2</sup>
68	227,98 m <sup>2</sup>
69	249,95 m <sup>2</sup>
71	249,96 m <sup>2</sup>
72	252,13 m <sup>2</sup>
76	252,11 m <sup>2</sup>
77	239,58 m <sup>2</sup>
78	335,78 m <sup>2</sup>
79	206,54 m <sup>2</sup>
82	247,78 m <sup>2</sup>
84	263,79 m <sup>2</sup>
86	253,51 m <sup>2</sup>
88	258,81 m <sup>2</sup>
91	436,55 m <sup>2</sup>
92	244,96 m <sup>2</sup>
95	258,69 m <sup>2</sup>
96	432,01 m <sup>2</sup>
99	215,18 m <sup>2</sup>
100	263,28 m <sup>2</sup>
101	552,23 m <sup>2</sup>
102	168,93 m <sup>2</sup>
104	177,80 m <sup>2</sup>
106	177,80 m <sup>2</sup>



İŞ YERİ	SATIŞA ESAS ALAN
110	242,38 m <sup>2</sup>
113	241,17 m <sup>2</sup>
114	241,30 m <sup>2</sup>
115	347,94 m <sup>2</sup>
118	258,38 m <sup>2</sup>
122	167,61 m <sup>2</sup>
123	174,36 m <sup>2</sup>
124	140,44 m <sup>2</sup>
126	149,21 m <sup>2</sup>
131	183,26 m <sup>2</sup>
132	186,69 m <sup>2</sup>
135	183,26 m <sup>2</sup>
136	186,69 m <sup>2</sup>
137	183,26 m <sup>2</sup>
140	171,66 m <sup>2</sup>

İŞ YERİ	SATIŞA ESAS ALAN
No	m <sup>2</sup>
141	181,52 m <sup>2</sup>
142	186,69 m <sup>2</sup>
146	183,26 m <sup>2</sup>
147	186,70 m <sup>2</sup>
151	382,85 m <sup>2</sup>
152	236,12 m <sup>2</sup>
153	233,35 m <sup>2</sup>
156	300,55 m <sup>2</sup>
157	211,31 m <sup>2</sup>
160	233,35 m <sup>2</sup>
161	235,31 m <sup>2</sup>
164	233,45 m <sup>2</sup>
165	246,42 m <sup>2</sup>
167	403,95 m <sup>2</sup>



## İşinizi Büyütmek için Gereken Tüm Altyapı Nilport Tuzla Orhanlı Projesinde

Stratejik lokasyonu, yüksek görünürlüğü ve bilinirliği, üstün teknik standartları ve operasyonel kolaylık sağlayan sıra dışı mimarisiyle 168 bağımsız bölümden oluşan proje, işletmenize değer katmak için tasarlandı.

# **NİL**port tuzlaorhanlı

Nilport Tuzla Orhanlı; stratejik konumu, lojistik hızı ve fonksiyonel mimariyi tek bir çatı altında birleştiriyor. 64.000 m2'lik inşaat alanı ve modern altyapısı ile sadece bir iş yeri değil, işletmenizin büyüme hedeflerine eşlik edecek sürdürülebilir bir merkez sunuyor.

Tüm yolların kesiştiği bu noktada, üretimin ve ticaretin yeni standartlarıyla tanışın.

Projemizi incelemek, teknik detaylar hakkında daha kapsamlı bilgi almak ve size en uygun üniteyi belirlemek için bizimle iletişime geçebilirsiniz.

AYRINTILI BİLGİ İÇİN:  
**0216 485 16 00**

**NİLYAPI**

**NiL**port  
| tuzlaorhanlı