



Gayrimenkul Aracılık



Kule Aracılık Departmanı bireysel ve kurumsal müşterilerinin ihtiyaç ve taleplerini optimize edebilmek için geniş yelpazeli hizmet portföyü sunmaktadır.

Mal Sahibi Temsilciliği

Kule tek yetkili olarak, münhasıran temsil ettiği her gayrimenkul için yaratıcı pazarlama stratejilerini mal sahibi ile iletişim içinde belirler ve uygular.

- Konut Mülkleri Satış / Kiralama
- Ofis Mülkleri Satış / Kiralama
- Arazi ve Geliştirme Projeleri Satış / Kiralama
- Perakende Mülkleri Satış / Kiralama
- Lojistik ve Sanayi Mülkleri Satış / Kiralama
- Mülk Pazarlama Aktiviteleri
- Teknik ve Hukuki Prosedür Hizmetleri

Kiracı / Alıcı Temsilciliği

Kule bireysel ve kurumsal müşterilerine Bursa başta olmak üzere Türkiye genelinde kiralama hizmeti vermektedir. BLU yaptığı kiralamalarda; stratejik iş ortaklarının desteğiyle müşterilerine imardan, teşviklere, hukuktan vergi mevzuatına geniş yelpazede hizmet sunmaktadır.

- Taleplere uygun ihtiyaç alanlarının belirlenmesi
- Gayrimenkul Arama Aktiviteleri
- Mal Sahipleri ile Temas ve Görüşmeler
- Gayrimenkul Durum Değerlendirmesi (DueDilligence)*
- Kontrat Aşamasında Teknik ve Hukuki Destek

*Üçüncü taraflarla iş birliği içinde ele alınmaktadır.

Kira Kontrat Yenileme

Kule müşterilerini temsil ederken mümkün olabilen en iyi ticari şartları elde etmek ve müşteri memnuniyetini maksimize etmek için hizmet verir.

- Emsal Gayrimenkul Değerlemesi
- Yaklaşık Kira Değer Tespiti
- Alternatif Gayrimenkule Taşınma Maliyetlerinin Hesaplanması
- Kira Sözleşmesi Kriterlerinin Belirlenmesi
- Tarafların Hukukçuları ve Danışmanları Arasında Koordinasyon Sağlanması

Sat ve Geri Kirala Modeli

Sat ve Geri Kirala, şirketin üzerine kayıtlı gayrimenkullerin yatırımcı firmaya satıldıktan sonra tekrar kiralınması işlemidir. Sat ve Geri Kirala işlemi, leasinge uygun olabilecek ikinci el değerliliği olan ofis, dükkan, otel, fabrika binası, depo vb gibi gayrimenkuller Sat ve Geri Kirala işlemine konu olabilir. BLU, yatırımcıların beklentileri ve potansiyel kiracıların ihtiyaçlarına en uygun eşleştirmeyi sağlayacak profesyonel hizmeti verir.

- Gayrimenkul Arama Aktiviteleri
- Gayrimenkul Durum Değerlendirmesi (DueDilligence)*
- Yatırımcı Firma Eşleştirmesi
- Teknik ve Hukuki Prosedür Hizmetleri
- Tarafların Vergisel İstisnalar Gibi Avantajlarının Hesaplanması
- Satış ve Kira Sözleşmelerinin Kriterlerinin Belirlenmesi

*Üçüncü taraflarla iş birliği içinde ele alınmaktadır.

Yatırım Danışmanlığı



Kule Danışmanlık Departmanı, yatırıma karar öncesinde yaptığı araştırma ve raporlamalarla yatırımcıya en uygun yaklaşımı önerip, ne zaman, nerede ve nasıl yatırım yapacağını bildirir. Hizmet verdiğimiz proje geliştiriciler, karar alma süreçlerinde danışmanlık hizmetlerimizden faydalanarak gayrimenkul stratejilerine değer katarlar.



Gayrimenkul Pazar Araştırması

Kule her tür gayrimenkul yatırımcısı için projeye özel araştırma hizmetleri ile bölgedeki fırsat ve tehditlerin tespitlerinde yardımcı olur.

Fizibilite, En Etkin ve En Verimli Kullanım Analizi (Best Use)

Gayrimenkulünüz için en doğru yatırımın ne olacağını en etkin ve en verimli kullanım analizi (Best Use) ile ortaya koymaktadır.

Sipariş İnşaat (Build to Suit)

Geliştirici firma, inşaat projesini kullanıcının (Kiracı) ihtiyaçlarına ve taleplerine uygun olarak inşa etmektedir. Böylelikle risk minimize edilir. Zira, kiracı ve kullanım süresi belli olan proje hem yatırımcı hem de kullanıcı açısından cazip hale gelmiştir. Üstelik istenildiği takdirde kiracısı hazır mülkü satmak daha kolay olacaktır.

- Uygun Lokasyonların Tespiti
- Alan M2 İhtiyaçlarının Belirlenmesi
- Doğru Arsanın Seçilmesi
- Yatırımcı ~ Geliştirici Firma Eşleşmesi
- Kira Kontratlarının Kriterlerinin Belirlenmesi

Yabancı Yatırımcılara Gayrimenkul Danışmanlığı

Kule stratejik çözüm ortaklarıyla birlikte Bursa başta olmak üzere Türkiye'de yatırım yapmak isteyen yabancı yatırımcılara arazi seçiminden başlayarak arazi geliştirme ve inşaat süreçleri dahil olmak üzere tüm safhalarda güvenilir danışmanlık hizmetleri sunarak rasyonel yatırım yapma ve karlarını maksimize etme olanağı sağlar.

Kentsel Dönüşüm

Kule spekülasyon gayrimenkul değerleri, kentsel alanlardaki yeni trendler ve kentsel dönüşüm konularında gayrimenkul geliştiricilik hizmeti vermektedir.

- Proje Alanında Mevcut Durum Değeri Tespiti
- En Etkin ve En Verimli Kullanım Analizi (Best Use)*
- Nihai Proje Değerinin Tespiti
- Mülk Sahiplerine Yönelik Mülkiyet ve Yasal Durum Analizi (Hukuk Departmanımızca)
- Hak Sahipleri ve Yatırımcı Arası Paylaşım Hesaplaması

*Üçüncü taraflarla iş birliği içinde ele alınmaktadır.

Hukuk Hizmetleri



Kule bünyesinde mevcut olan hukuk departmanı ile, hukuki durumların tespiti ve analizi, yasal prosedürler uygunluk tespiti, görüş raporlarının hazırlanması ve kanun ve ilgili mevzuatlara aykırılıkların giderilmesi konularında geniş yelpazede hukuki danışmanlık hizmetleri verir. Bu hizmetler dava vekilliği hizmeti ve danışmanlık hizmeti olarak ayrı ayrı yürütülmektedir.

Dava Vekilliği Hizmetleri

- Tapu iptal ve tescil davaları
- Tapu kayıtlarında mevcut hataların düzeltilmesine yönelik davalar
- Tahliye davaları
- Ecrimisil davaları
- Müdahalenin Men-i davaları
- İrtifak hakkının kurulmasına ilişkin davalar
- İpotek ihtilaflarından doğan davalar
- İstihkak davaları
- İzale-i Şuyu (Ortaklığın Giderilmesi) davaları
- Kat Mülkiyeti yasasından kaynaklanan uyumsuzluklar
- Kira bedelinin tespiti davaları
- Önalım (Şüfa) davaları
- Kamulaştırma davaları

Hukuk Danışmanlığı Hizmetleri

- Gayrimenkullerin hukuki ve maddi durumu için araştırma ve değerlendirme
- Alım – Satım - Kiralama sözleşmelerinin denetlenmesi ve düzenlenmesi
- Hukuki durum tespit raporlaması (DueDilligence)*
- İpotek sözleşmelerinin denetlenmesi, düzenlenmesi ve rehin tesisi işlemleri
- İnşaat sözleşmelerinin denetlenmesi ve düzenlenmesi
- Kat karşılığı inşaat sözleşmelerinin denetlenmesi ve düzenlenmesi
- Kat mülkiyeti kanunundan kaynaklanan uyumsuzluklar için danışmanlık
- Projelerin çevre mevzuatına uygunluğunun denetlenmesi
- İlgili kamu kurum ve kuruluşlar nezdinde gerekli işlemlerin yapılması
- Yerli ve yabancı gerçek ve tüzel kişilere gayrimenkul alım-satım-kiralama öncesi risklerin analizi ile en aza indirilmesi için hukuki danışmanlık hizmeti

*Üçüncü taraflarla iş birliği içinde ele alınmaktadır.

Hakkımızda



Kule Gayrimenkul; yarınlara dair mükemmel planlar hazırlamak ve kusursuz bir biçimde hayata geçirmek için 1999 yılında İdeal Brokerage Services (İBS) olarak New York'ta başlayan hizmetlerine Bursa merkezli olarak Türkiye'de devam etmektedir.

Her proje için oluşturduğumuz güçlü ekiplerle, uzman iş ortaklarımızla, hatasız iş süreçlerimizle, ileri düzeyde uyguladığımız müşteri ilişkileri yönetimlerimizle ve taviz vermediğimiz kusursuzluk ilkimizle projeleri gerçeğe dönüştürüyoruz.

Kule Gayrimenkul; 15 yıllık bilgi birikimiyle, potansiyeli hisseden, mevcudu iyi analiz eden ve geleceği sezen bakış açılarıyla sağlıklı gayrimenkuller elde ederek, gayrimenkullerin rekabet ortamında kalıcı ve sağlam durmasına hizmet eden hedefe ve başarıya odaklı dinamik bir kurumdur.

Strateji ve Hedefler



Stratejiler

Sektörel uzmanlığını doğru pazar, uygun proje ve kapsamlı organizasyon yapısıyla birleştiren Kule Gayrimenkul müşterilerin ve toplumun ihtiyaç ve taleplerinin üstünde hizmet vermeye odaklanmaktadır.

Kule Gayrimenkul, müşterilerini, işlerini kendisine emanet etmiş iş ortağı olarak görerek; karşılıklı güven, sadakat ve işbirliği ortamında bu değeri geliştirmek için hizmet vermektedir. Yerel bölgelerdeki tecrübelerini uluslararası uygulamalar ile birleştirerek müşterilerinin talep ve ihtiyaçlarına en uygun çözümleri ortaya çıkarmaktadır.

Hedefler

- Uygun yatırım projeleri ile şirket kaynaklarını en verimli şekilde kullanmak.
- Risk ve fırsatları doğru ve zamanında tespit ederek başarılı projeler geliştirmek.
- Kuruluşa yetkin çalışanlar kazandırmak ve gelişimlerine katkıda bulunmak.
- Müşteri odaklı yaklaşımımızı devam ettirerek geliştirmek.
- Karlı ve sürdürülebilir büyüme ile pazar payını arttırmak.
- Sürekli büyürken hem değerlerimizi hem de kimliğimizi korumayı başarmak.

Vizyon & Misyon



Vizyon

Sektöründe öncü; stratejik önemi olanlar başta olmak üzere yurtiçi ve yurtdışında; faaliyet gösterdiği aracılık, danışmanlık ve geliştiricilik hizmet alanlarında müşterilerinin ve toplumun ihtiyaç ve taleplerini doğru analiz ederek, doğru çözümleri etik ve kaliteden ödün vermeyerek doğru maliyetlerle sunuyor olmaktadır.

Misyon

Yaratıcı ve yenilikçi yaklaşımlarla, fırsat alanlarında uzmanlaşarak, uzun soluklu stratejik iş ortaklarından yararlanarak, müşterileriyle bütünleşerek, tüm paydaşları için sürdürülebilir fayda ve büyüme sağlayan çözüm ortağı olmaktadır.

Değerlerimiz



İnsan Odaklılık

Başarının insanla birlikte mümkün ve anlamlı olduğuna her türden organizasyon ve ekonomik yapının insanı mutlu etmek için var olduğuna inanırız.

Müşteri Odaklılık

Uzmanlığımız çözüm üretmek ve doğru insanları bir araya getirmekte yatar. Daima müşterilerimiz ve takım arkadaşlarımız ile uzun soluklu işbirliği kurmayı hedefleriz.

Verimlilik ve Dinamizm

Takım arkadaşlarımızın hızlı değişen iş koşullarına uyum sağlamada dinamik ve projelere yaklaşımlarında verimli ve etkili olmalarını bekleriz.

Tarafsızlık ve Bağımsızlık

Müşterilerimize karşı eşit sorumluluk duygusuyla profesyonel ve önyargısız hizmet sağlarız.

Etik ve Bütünlük

Faaliyetlerimizde ahlaka aykırı yöntem ve uygulamalara asla izin vermez. Açık, anlaşılır ve usulüne uygun düzenlenmiş kontratlar çerçevesinde hizmet veririz.

Değişim

Yeni fikirlere ve farklı bakış açlarına açığız; değişimin en hızlı ve sorunsuz şekilde hayata geçmesi için kendimiz dahil herkesin üzerine düşeni yapması gerektiğini bilir; değişimin gücüne inanırız.

Saygı

Farklılıkları zenginlik olarak görür ayrımcılık yapmayız. Kendimize ve başkalarına karşı saygımız sonsuzdur.

Kalite ve Çevre Politikamız



Kalite Politikamız

Kalite bilincimizi, politikamızı ve hedeflerimizi oluşturan temel ilkeler Toplam Kalite Yönetiminin temel ilkeleridir. Büyümenin ancak hizmet kalitesi ile sağlanabileceğine inanırız.

Kule Gayrimenkul için kalite; performans, maliyet, zaman, fiyat, ve müşteri memnuniyeti gibi bileşenler açısından Optimum olmaktır. Kalite hedeflerimiz modern çağda müşteri istekleri ve koşulsuz müşteri memnuniyeti ile şekillenir. Kurumumuz için kalite; ulaşılan ve korunan düzey değil, koşullara göre yenilenen ve geliştirilen bir hedeftir.

Çevre Politikamız

Çevrenin korunması konusuna; ahlaki değerler ışığında, ulusal ve uluslararası mevzuatlara uygun şekilde, resmi mercilerle işbirliği yaparak ve toplumla iletişim içinde çalışarak, titizlikle önem veriyoruz.

Kule Gayrimenkul projelerini gerçekleştirirken; çevreye ve ekolojik dengeye zarar vermemek için gerekli her türlü korumayı sağlamayı; yürüttüğü faaliyetlerde çevreye olumsuz etkileri en aza indirmek için gerekli önlemleri almayı, doğal kaynakları en verimli şekilde kullanmayı ve çevre ile ilgili yasal mevzuatlara uymayı, taahhüt etmiştir. **Doğal çevreyi korumak hepimizin görevi ve sorumluluğudur.**

İK Politikamız



Kule Gayrimenkul en önemli ve büyük sermayesi insan kaynağıdır. Hizmetlerinden kazandığı başarıları ve saygınlığı şüphesiz ki; seçkin ve uzman çalışanlarından oluşan insan kaynağına borçludur.

İK Politikalarımızı özetleyecek olursak:

Kule Gayrimenkul de çalışan her kişi kurum zincirinin önemli bir halkasıdır; bilincini yerleştirmek.

- Yenilikçi İnsan Kaynakları uygulamaları ile etkili ve motive edilmiş organizasyon oluşturmak.
- Kaliteli insan gücümüzün bağlılıklarını sağlayarak; çalışmak için en çok tercih edilen kurumlardan olmak.
- Kişisel ve mesleki gelişim sağlayacak eğitim ve kültür ortamları yaratmak.
- Grubumuzun vizyon, misyon ve değerlerini benimsemiş, hedefler doğrultusunda yüksek yüksek potansiyele sahip çalışanlarımızın üst pozisyonlara getirilmelerinin planlamasını yapmak.
- Başarılı performans gösteren çalışanlarımızı olanaklar ölçüsünde teşvik etmek ve ödüllendirmek.

KULE Etik Kuralları



Kule Gayrimenkul tarafından çalışanların uyması gereken iş etiği kuralları belirlenerek Etik Kurallar Sözleşmesi'nde yayınlanmıştır. Kule Gayrimenkul çalışanları, etik kurallara uymakla ve kurallara uyulması konusunda diğer çalışanlara karşı yönlendirici olmakla sorumludurlar.

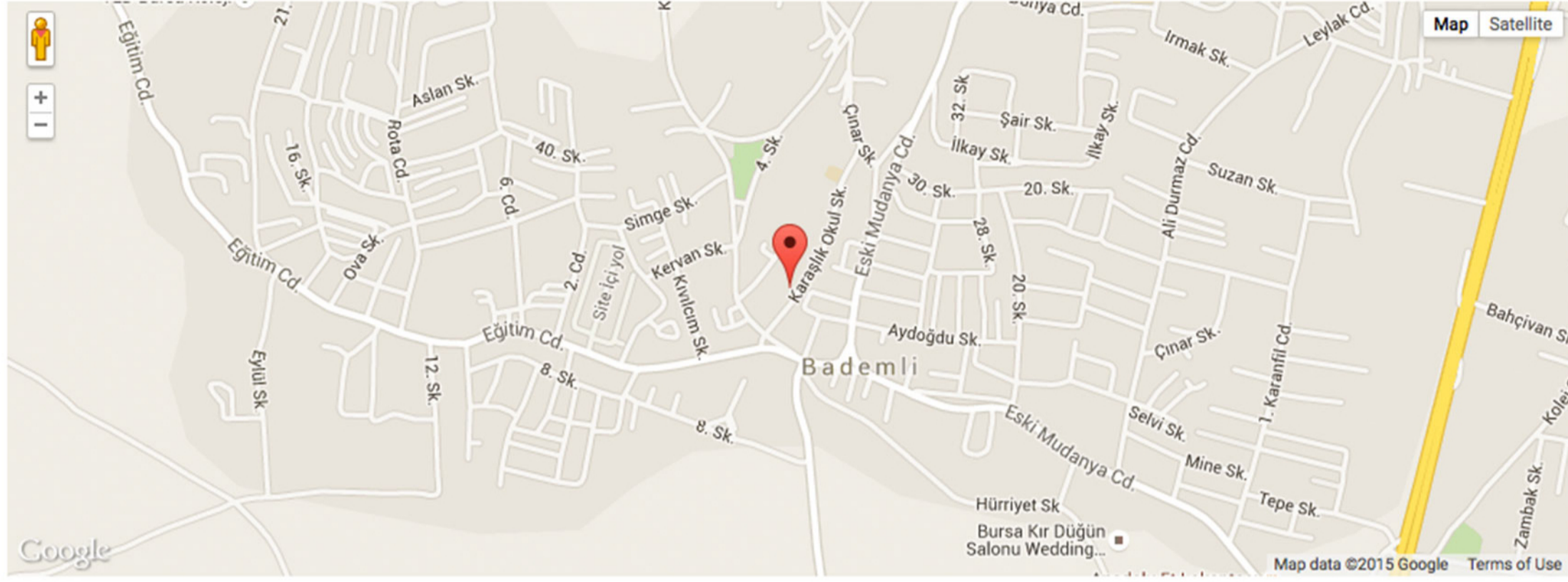
Yönetim Kurulumuz, etik kuralların ihlal edildiğine dair şikâyet ve bildirimleri incelemek ve uygunsuzlukları gidermekle yükümlüdür. Etik dışı davranış/uygulama ile karşılaştığınızda veya bu yönde bir şüphemiz olduğunda, aşağıdaki iletişim kanalları aracılığıyla Kule Gayrimenkul Yönetim Kurulu ile temasa geçebilirsiniz.

Her türlü şikâyet ve bildirimleriniz saklı tutulacak; inceleme ve soruşturma çalışmalarımız gizlilik içinde yürütülecektir.

T. +90 224 222 2244

E. etik@kule.info

İletişim Bilgilerimiz



Bize Ulaşın

Merkez Ofis

Bademli Yolu, Kule Bademli 16940 Bademli / Mudanya / BURSA

T. (224) 222 2244

F. (224) 256 2244

E. info@kule.info

