

PROJE SUNUMU · EKİM 2026

ANKAPORT SARAY

PROTOKOL YOLU'NDA YÜKSELEN YENİ DEĞER

ANKASARAY
KONUTLARI

ANKAPORT
SARAY

ANKASARAY
OTEL

Bir Ömer Adıyaman projesidir...



www.maxveragayrimenkul.com.tr



Görseller temsilidir

Şehrin Yeni Çekim Noktası

1.050 Konut ve 150 Ofisli Dev Karma Yaşam Projesi

350 metre bulvar cephesiyle yüksek tabela değeri ve güçlü ticari potansiyel sunan proje; 70.000 m² cadde dükkânları ve kapalı AVM alanıyla yatırımcılar için büyük fırsatlar oluşturuyor.

1.050 konut, 150 ofis, ticari alanlar ve VIP Business Otel fonksiyonlarını bir araya getiren proje, modern yaşamın tüm ihtiyaçlarını tek noktada buluşturan gerçek bir karma konsept sunuyor.

Üst segment mimari anlayış ve 1. sınıf işçilikle geliştirilen projede; yüzme havuzu, fitness salonu, konferans salonu ve otel standartlarında sosyal alanlar yer alıyor.

1.050

Konut

150

Ofis

70.000 m²

Cadde Dükkânları & AVM

350 m

Bulvar Cephesi

VIP

Business Otel Konsepti





— VİZYON

Ömer Adıyaman

İnşaat Mühendisi

vizyonuyla

1982 yılında Batman'da doğan Ömer Adıyaman, ortaokul ve lise eğitimini Adana'da tamamladı; 2006 yılında ODTÜ İnşaat Mühendisliği Bölümü'nden mezun oldu. Kariyerine hidroelektrik santral projelerinin mühendislik ve uygulama süreçlerinde başladı, 2008 yılında MİRSU Enerji Sistemleri Sanayi ve Tic. Ltd. Şti.'ni kurdu.

2009-2013 yılları arasında Türkiye'nin farklı bölgelerinde birçok HES projesinde projelendirme, danışmanlık ve yapım süreçlerinde görev aldı.

2013'ten itibaren GES projelerinde arazi ve proje geliştirme, anahtar teslim kurulum, devreye alma ve işletme süreçlerinde önemli projelere imza attı;

2017'de Van'da 7.500 kW gücünde bir GES projesini anahtar teslim tamamladı. Hatay Dört Yol FSRU ve TANAP LOT-1 As-Built gibi stratejik projelerde de görev aldı.



Ali Osman Öztürk

Yüksek Mimar

imzasıyla

Projemiz, Ankara'nın mimari hafızasında güçlü izler bırakan Ali Osman Öztürk imzası ile yükseliyor. Ankara'da 100'e yakın projede imzası bulunan Öztürk'ün deneyimi, vizyonu ve mimari yaklaşımı bu özel projede hayat buluyor.

Şehrin değerine değer katan, estetik ve fonksiyonelliği bir araya getiren bu güçlü imza; projemize yalnızca mimari bir kimlik değil, aynı zamanda güven, prestij ve yatırım değeri kazandırıyor.

100'e yakın imza taşıyan proje

SEÇİLİ PROJELER

Tepe Prime

ATO Congressium

Antares Konutları

Armada

Nata Vega AVM

Atakule (yenileme)



Prestijin Yeni Adresi

Protokol Yolu'nda Yükselen Yeni Değer

Merkezi konumu ve Esenboğa Havalimanı'nın her geçen yıl artan yaklaşık 22 milyonluk yolcu trafiğinin oluşturduğu güçlü hareketlilik sayesinde proje, bölgenin ticari ve yatırım değerinden önemli ölçüde faydalaniyor; oturma için konforlu bir yaşam, yatırım için ise yüksek kârlılık potansiyeli sunuyor.

1 dk Saray

3 dk Pursaklar

3 dk Otonomi

4 dk Yeni Fuar Alanı

5 dk Havalimanı

4 dk Yeni Metro Durağı

5 dk Yıldırım Beyazıt Üni.

5 dk Çevreyolu



Konum pinine tıklayarak veya QR kodu kameranıza okutarak örnek daireye ve inşaat alanına yol tarifi alabilirsiniz



HAVADAN BAKIŞ

Stratejik Konum

Saray, Pursaklar ve Esenboğa Havalimanı aksının kesişiminde; planlanan kavşaklar ve yeni metro durağıyla güçlenen ulaşım ağının merkezinde yer alıyor.

Ada Parsel: 98091 / 3
Saray | Pursaklar | Ankara

ANKAPORT
SARAY



MaxVera
YATIRIM

HAVADAN BAKIŞ

Güçlü Görünürlük

350 metre bulvar cephesi, Pursaklar ve Çevreyolu bağlantısıyla yüksek tabela değeri; günün her saatinde akan trafikle güçlü ticari potansiyel.



Bölgenin Yeni Ticaret ve Yaşam Merkezi

- 1 VIP Business Otel
- 2 1.050 Smart Plus Daire
- 3 150 Ofis
- 4 5. Nesil Port AVM Konsepti
- 5 7/24 Açık Hibrit AVM
- 6 Yeni Nesil & Gastro AVM
- 7 Medikal Sağlık ve Klinik
- 8 Evcil Hayvan Oteli
- 9 4.000 Araçlık Araç Oteli
- 10 Havalimanına VIP Transfer



AnkaPort Saray, uluslararası bir marka olma yolunda; vizyoner bakış açısı, güçlü mimarisi ve karma yaşam konseptiyle Ankara'ya değer katacak ilklerin projesidir.

Ankara'ya Değer Katacak İlkler



01

VIP Business Otel

5 yıldız standardında, alkolsüz konseptiyle VIP Business Otel; yerli misafirperverlik anlayışını ayrıcalıklı hizmetle buluşturuyor. Özel tasarlanan odalar, prestijli toplantı alanları ve konferans merkeziyle konforlu, güvenli ve huzurlu bir konaklama sunuyor.



02

5. Nesil Port AVM Konsepti

Protokol Yolu üzerindeki stratejik konumu, mimarisi ve karma yaşam kurgusuyla Port AVM konsepti; yalnızca alışverişin değil, yaşamın, yatırımın ve ticaretin yeni merkezi olmaya hazırlanıyor.



03

Yeni Nesil & Gastro AVM

Seçkin mağazaları, farklı dünya mutfaklarını ve sosyal alanları tek çatı altında buluşturuyor. AVM'nin 7/24 açık olacak bölümleri sayesinde alışveriş, lezzet ve sosyal yaşam günün her saatinde devam ediyor.

Ankara'ya Değer Katacak İlkler



04

4.000 Araçlık Araç Otel

Araçlarını kısa veya uzun süreli teslim eden kullanıcılar; Havalimanına VIP transfer hizmetinden faydalanır, dönüşlerinde araçlarını güvenli, temiz ve bakımlı şekilde teslim alır. Özellikle havalimanı aksını kullanan yolcular, iş insanları ve bölge ziyaretçileri için büyük kolaylık.



05

Evcil Hayvan Otel

Sevimli dostlarınız güvenli, hijyenik ve konforlu bir ortamda özenle misafir edilir. Siz günlük hayatınıza devam ederken, onların ihtiyaçları profesyonel bir anlayışla karşılanır.



06

Havalimanına VIP Transfer

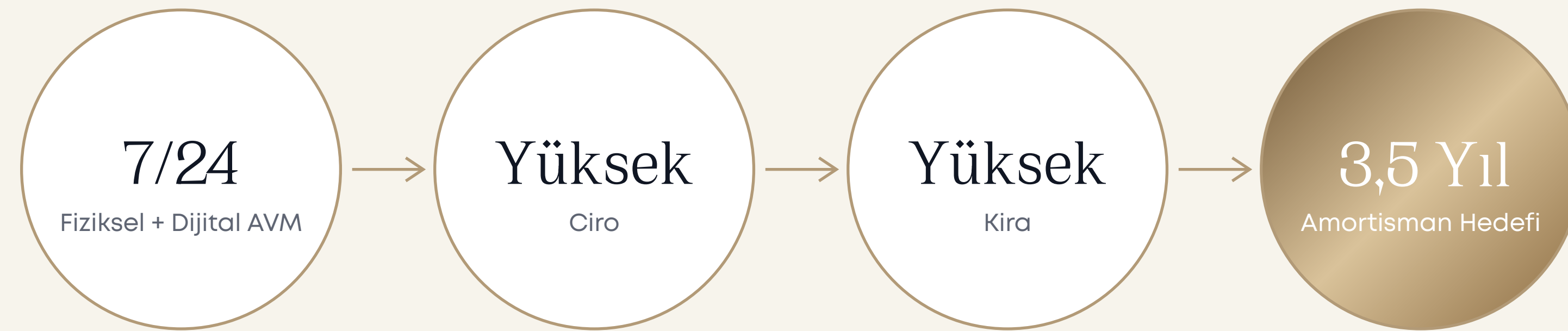
Otel ile havalimanı arasındaki çift yönlü VIP transfer hizmetiyle misafirler havalimanından güvenle karşılanır, konforlu araçlarla otele ulaştırılır ve dönüşte yeniden havalimanına bırakılır.

7/24 Hibrit AVM

Fiziksel ve Dijital AVM Bir Arada: 5. Nesil Hibrit AVM Konsepti

Fiziksel AVM ile dijital alışveriş dünyasını aynı sistemde buluşturan bu yeni nesil modelde müşteriler, ister AVM'ye gelerek ürünleri yakından inceleyip alışveriş yapabiliyor, ister telefonlarından günün her saatinde sipariş verebiliyor.

7/24 açık dijital alışveriş sistemi, mağazaların yalnızca AVM çalışma saatlerinde değil, günün her anında satış yapabilmesine imkân sağlıyor. Daha uzun satış süresi, daha yüksek ziyaretçi potansiyeli ve kesintisiz alışveriş; mağaza sahipleri için yüksek ciro, yatırımcılar için yüksek kira getirisi potansiyeli sunuyor.





AVM & CADDE MAĞAZALARI

Protokol Yolu'nda Yükselen Yeni Değer

350 metre bulvar cephesi · 70.000 m² cadde dükkânları ve kapalı AVM alanı



YENİ NESİL & GASTRO AVM

Eğlence, Lezzet, Alışveriş ve Dijital Dünya Tek Çatı Altında

Peşin Ödeme Planı

AVM HİSSESİ · PEŞİN

HİSSE	PEŞİN FİYAT
5 m ² Hisse	650.000 ₺
10 m ² Hisse	1.250.000 ₺
15 m ² Hisse	1.870.000 ₺
20 m ² Hisse	2.450.000 ₺
25 m ² Hisse	3.075.000 ₺
30 m ² Hisse	3.600.000 ₺

HİSSE	PEŞİN FİYAT
35 m ² Hisse	4.230.000 ₺
40 m ² Hisse	4.830.000 ₺
45 m ² Hisse	5.435.000 ₺
50 m ² Hisse	6.030.000 ₺
100 m ² Hisse	11.450.000 ₺

Projemizde Kredi Kartı ile Ödeme Kolaylığı Mevcuttur.

12 Taksitli Ödeme Planı

12 AYA VARAN TAKSİT

HİSSE	PEŞİNAT	TAKSİT (12 AY)	TOPLAM FİYAT
5 m ²	375.000 ₺	35.000 ₺	795.000 ₺
10 m ²	750.000 ₺	68.000 ₺	1.566.000 ₺
15 m ²	1.125.000 ₺	102.000 ₺	2.349.000 ₺
20 m ²	1.500.000 ₺	136.000 ₺	3.132.000 ₺
25 m ²	1.875.000 ₺	168.000 ₺	3.891.000 ₺
30 m ²	2.250.000 ₺	200.000 ₺	4.650.000 ₺
35 m ²	2.625.000 ₺	233.000 ₺	5.421.000 ₺
40 m ²	3.000.000 ₺	264.000 ₺	6.168.000 ₺
45 m ²	3.375.000 ₺	284.000 ₺	6.783.000 ₺
50 m ²	3.750.000 ₺	323.000 ₺	7.626.000 ₺
100 m ²	7.500.000 ₺	612.000 ₺	14.844.000 ₺

Makro planlamada ne yaptıysak, mikro planlamada da en iyisini sizin için planladık.

654

1+1 Daire

252

2+1 Daire

144

3+1 Daire

Toplam 1.050 Smart Plus Daire



SMART ÖZELLİKLER

- Güvenli Giriş
- Lokal Yerden Isıtma
- Sessiz Davlumbaz
- Sağır Oda
- Buğu Önleyici
- Fırçamatik
- Uzaktan Kontrol
- İklimlendirme

DAİRE PLANI

1+1

654

adet daire

Çoğu 1+1 dairede yer almayan giriş holü (4), hol (5), çamaşır odası (6) ve balkon (7) alanlarıyla daha işlevsel ve ayrıcalıklı bir yaşam planı.

1	Salon + Mutfak	19,13 m ²
2	Yatak Odası	11,56 m ²
3	Banyo	3,58 m ²
4	Giriş Holü	2,54 m ²
5	Hol	1,93 m ²
6	Sağır Oda	1,12 m ²
7	Balkon	4,45 m ²

NET ALAN

44,31 m²

TOPLAM BRÜT ALAN

50,42 m²

— İÇ MEKÂN

Ferah ve Aydınlık Yaşam Alanları

DAİRE PLANI

2+1

252
adet daire

1	Salon	21,56 m ²
2	Mutfak	8,31 m ²
3	E. Yatak Odası	13,19 m ²
4	Oda	8,13 m ²
5	E. Banyo	4,00 m ²
6	Banyo	3,30 m ²
7	Hol	4,44 m ²
8	Giriş Holü	5,74 m ²
9	Sağır Oda	1,04 m ²
10	Balkon	9,06 m ²

NET ALAN

78,77 m²

TOPLAM BRÜT ALAN

88,50 m²

SMART ÖZELLİKLER

- Güvenli Giriş
- Lokal Yerden Isıtma
- Sessiz Davlumbaz
- Sağır Oda
- Buğu Önleyici
- Fırçamatik
- Uzaktan Kontrol
- İklimlendirme

— İÇ MEKÂN

Fonksiyonel ve Şık Mutfaklar

DAİRE PLANI

3+1

144
adet daire

1	Salon	26,25 m ²
2	Mutfak	11,47 m ²
3	E. Yatak Odası	16,84 m ²
4	Oda 1	11,40 m ²
5	Oda 2	10,75 m ²
6	E. Banyo	4,25 m ²
7	Banyo	4,25 m ²
8	Hol	8,52 m ²
9	Sağır Oda	1,17 m ²
10	Balkon	11,72 m ²
11	Balkon	3,65 m ²

NET ALAN

110,27 m²

TOPLAM BRÜT ALAN

128,68 m²

SMART ÖZELLİKLER

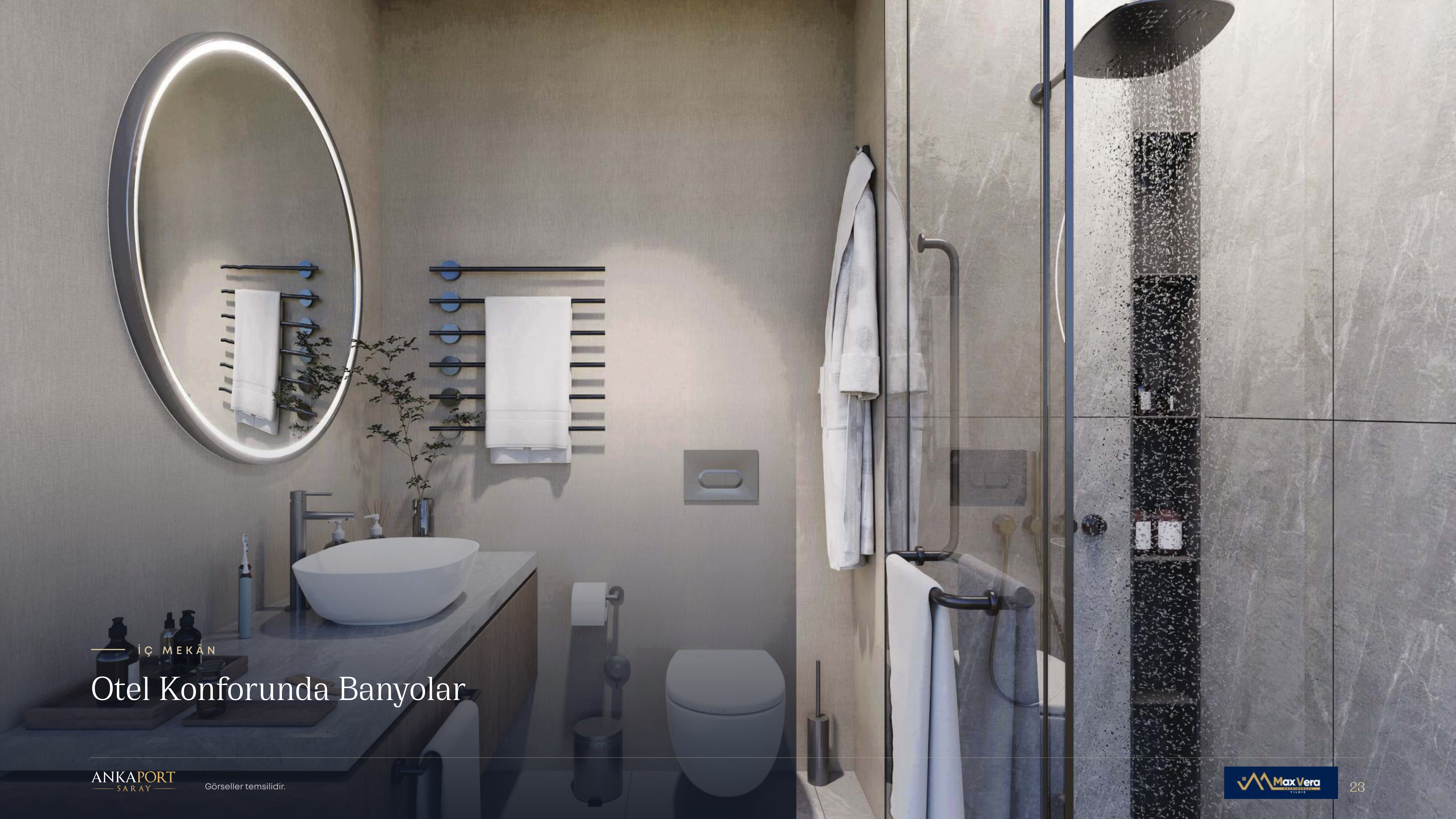
- Güvenli Giriş
- Lokal Yerden Isıtma
- Sessiz Davlumbaz
- Sağır Oda
- Buğu Önleyici
- Fırçamatik
- Uzaktan Kontrol
- İklimlendirme



— EBEVEYN YATAK ODASI

Huzurlu ve düzenli yaşam için planlanmış dinlenme alanları.

— YATAK ODASI



İÇ MEKÂN

Otel Konforunda Banyolar

ANKAPORT
SARAY

Görseller temsilidir.

MaxVera
YATIRIM

PLANLAMA HARİKASI

Rezidans Değil, Smart Plus Daire

Kapıdan girdiğiniz andan uzaktan kontrole kadar; dairenizin her metrekaresi akıllı, sessiz ve konforlu bir yaşam için planlandı.



01

Yüz Tanıma

Güvenli Giriş

02

İklimlendirme

Lokal Yerden Isıtma

03

Mutfak

Sessiz Davlumbaz
Çöp Öğütücü

04

Koridor

Havalandırmalı Vestiyer
Merkezi Süpürge
Sağır Oda

05

Banyo

Hamam-Duş-Sauna
Fırçamatik
Buğu Önleyici
Isıticılı Havlupan

06

Klima & Havalandırma

Gömülü Klima
Özel Havalandırma



Uzaktan Kontrol

Tek Uygulama
Mobil Erişim

01 / 07

— GİRİŞ

Güvenli Giriş, Akıllı Yaşam

Yüz tanıma sistemi sayesinde anahtar veya kart kullanmadan hızlı ve güvenli bir şekilde giriş yapın. Modern teknolojiyle desteklenen bu sistem, yaşam alanlarında konforu ve güvenliği bir arada sunar.



Smart Plus Dairenizi Mobil Uygulamadan Yönetin

01 02 03 04 05 06 07



02 / 07

— ISITMA

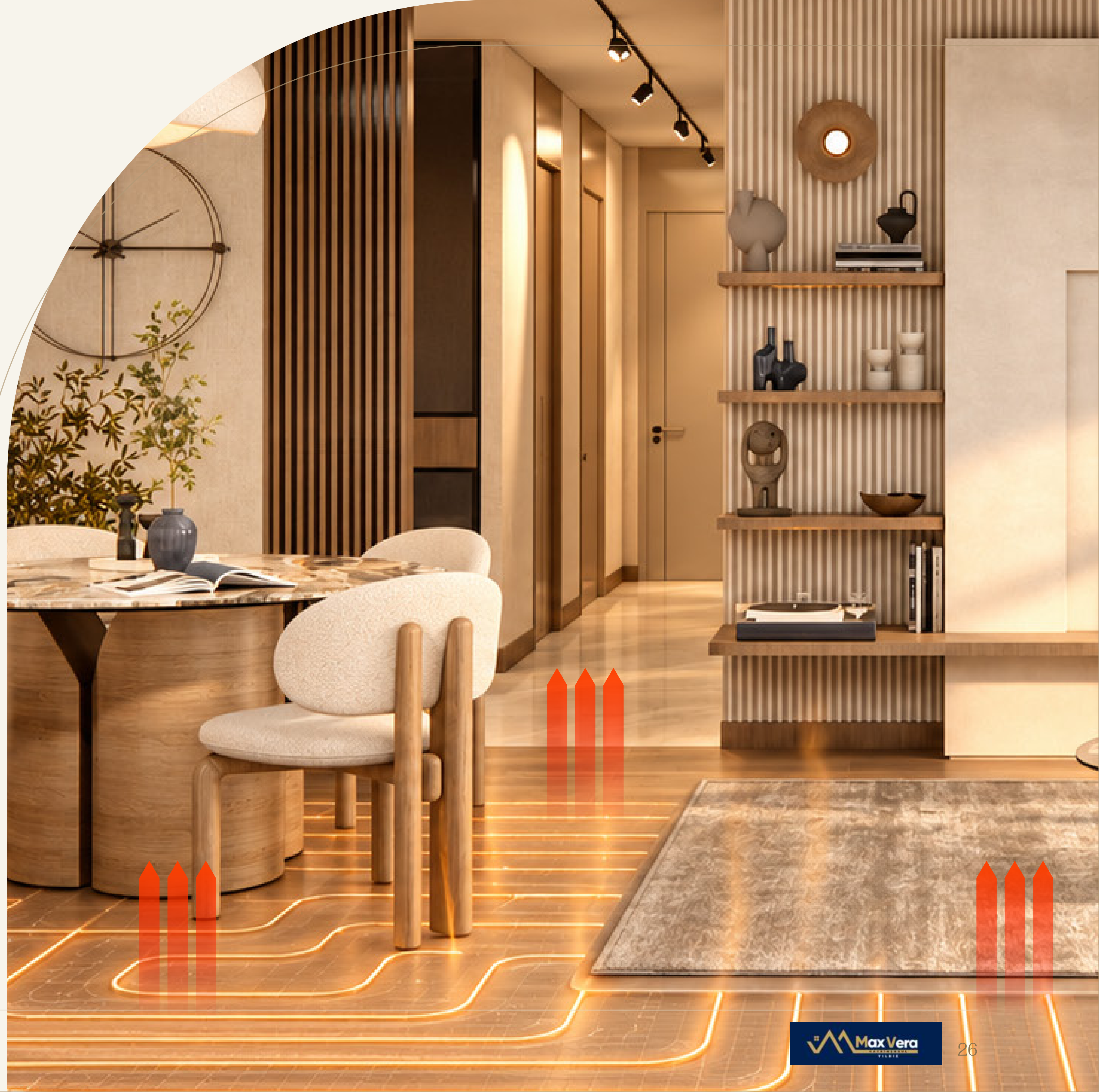
Lokal Yerden Isıtma

Dairenize özel yerden ısıtma sistemi, ısıyı zeminden homojen şekilde yayar. Radyatörsüz duvarlar daha ferah yaşam alanları, eşit dağılan sıcaklık ise dört mevsim konfor sunar.



Smart Plus Dairenizi Mobil Uygulamadan Yönetin

01 02 03 04 05 06 07



Sessiz, Kokusuz ve Hijyenik Mutfak



Smart Plus Dairenizi Mobil Uygulamadan Yönetin



Sessiz Davlumbaz

Duvarda seramik görünümüyle bütünleşen davlumbaz, sessiz ve kokusuz çalışır; akıllı ev sistemi sayesinde cep telefonunuzdan kolayca kontrol edilir.



Çöp Öğütücü Sistem

Mutfakta konfor ve hijyeni artıran çöp öğütücü sistemi, yemek hazırlığı sırasında oluşan organik atıkların pratik şekilde bertaraf edilmesine yardımcı olur.

04 / 07

KORİDOR

Düzenli ve Pratik Koridor



Smart Plus Dairenizi Mobil Uygulamadan Yönetin



Havalandırmalı Vestiyer

Ayakkabıların nefes almasını sağlayan havalandırmalı vestiyer, nem ve koku oluşumunu önleyerek girişte düzenli ve ferah bir alan sunar.



Merkezi Elektrikli Süpürge

Merkezi elektrikli süpürge altyapısı ile kablo ve cihaz taşımadan, pratik ve güçlü temizlik.



Sağır Oda

Koridorda konumlanan sağır oda; üstün ses yalıtım donatılarıyla, sizlere gürültüden uzak huzurlu vakitler sunar.

01

02

03

04

05

06

07

Otel Konforunda Banyo Deneyimi



Smart Plus Dairenizi Mobil Uygulamadan Yönetin



Hamam, Duş ve Sauna Bir Arada

Türk hamamı, sauna ve duş; duşakabin formunda tek bir alanda buluşarak konforun her detayını düşünen kusursuz bir planlama sunar.



Fırçamatik

Fırçamatik, fırçayı yerine koyduğunuz anda temizleyen akıllı sistemiyle banyonuzda temizliğin en çok ihmal edilen detayını düşünür.



Buğu Önleyici

Banyo aynalarında bulunan dahili rezistans sayesinde aynalar buğusuz, konfor her zaman yüksek.



Isıticılı Havlupan

Isıticılı Havlupan su tesisatına ihtiyaç duymadan yaz kış bağımsız çalışabilir.

Dört Mevsim Sessiz Konfor



Smart Plus Dairenizi Mobil Uygulamadan Yönetin



Gömülü Klima Altyapısı

Klima altyapısı hazır; gömülü havalandırma menfezleriyle cihaz görünmez, yaşam alanlarınızda dört mevsim sessiz konfor.



Özel Havalandırma Sistemi

Özel havalandırma sistemi sayesinde banyolarda her zaman sessiz ve kokusuz bir ortam.

Tüm Eviniz Tek Uygulamada

Aydınlatmadan iklimlendirmeye, güvenlikten enerji sistemlerine kadar evinizdeki tüm teknolojileri tek bir mobil uygulama üzerinden yönetin; nerede olursanız olun, eviniz parmaklarınızın ucunda.

Evin Tek Uygulamada

Mobilden Erişim



Smart Plus Dairenizi Mobil Uygulamadan Yönetin



+ Proje Altyapısı

— PROJE ALTYAPISI

Merkezi Kireç Önleyici Sistem

Kireç önleyici sistem, projenin ana su hattında merkezi tesisat alanında konumlanır. Tüm dairelere kireci azaltılmış su ulaştırarak cilt sağlığını korur, tesisatın ve suyla çalışan cihazların ömrünü uzatır, verimli kullanım sağlar.



Otel Standardında Sosyal Alanlar



01

Yarı Olimpik Yüzme Havuzu

Modern mimariyle tasarlanan yarı olimpik yüzme havuzu, dört mevsim boyunca konforlu spor ve dinlenme imkânı sunar.



02

Fitness & Vitamin Bar

Kardiyo, ağırlık ve fonksiyonel antrenman alanlarıyla donatılan spor salonu; spor sonrası enerjinizi tazeleyeceğiniz Vitamin Bar ile tamamlanır.



03

Loca

Site sakinlerinin bir araya gelebileceği, keyifli vakit geçirebileceği ve sosyalleşebileceği loca; sıcak, konforlu ve samimi bir buluşma noktası sunar.



04

Kapalı & Açık Otopark

Geniş kapasiteli kapalı ve açık otopark alanları; araç sahiplerine güvenli, düzenli ve kolay erişilebilir park imkânı sağlar.

KONUT ÖDEME PLANI

Peşin ve 36 Ay Taksitli

PEŞİN ÖDEME PLANI

KONUT TİPİ	PEŞİN FİYAT
1+1 Daire	2.900.000 ₺
2+1 Daire	4.500.000 ₺
3+1 Daire	7.400.000 ₺

36 AY TAKSİTLİ ÖDEME PLANI

KONUT TİPİ	PEŞİNAT	TAKSİT	TOPLAM FİYAT
1+1 Daire	1.900.000 ₺	60.000 ₺	4.060.000 ₺
2+1 Daire	3.200.000 ₺	80.000 ₺	6.080.000 ₺
3+1 Daire	4.550.000 ₺	135.000 ₺	9.410.000 ₺

Projemizde Kredi Kartı ile Ödeme Kolaylığı Mevcuttur.

KONUT ÖDEME PLANI

24 ve 12 Ay Taksitli

24 AY TAKSİTLİ ÖDEME PLANI

KONUT TİPİ	PEŞİNAT	TAKSİT	TOPLAM
1+1 Daire	1.900.000 ₺	76.375 ₺	3.733.000 ₺
2+1 Daire	3.200.000 ₺	97.500 ₺	5.540.000 ₺
3+1 Daire	4.550.000 ₺	190.000 ₺	9.110.000 ₺

12 AY TAKSİTLİ ÖDEME PLANI

KONUT TİPİ	PEŞİNAT	TAKSİT	TOPLAM
1+1 Daire	1.900.000 ₺	130.000 ₺	3.460.000 ₺
2+1 Daire	3.200.000 ₺	156.000 ₺	5.072.000 ₺
3+1 Daire	4.550.000 ₺	347.500 ₺	8.720.000 ₺

Projemizde Kredi Kartı ile Ödeme Kolaylığı Mevcuttur.



Yatırımınız İnşaat Tamamlama Sigortası ile Güvende

Projemiz, yatırımcılarımızın ve konut alıcılarımızın haklarını güvence altına alan İnşaat Tamamlama Sigortası kapsamında hayata geçirilmektedir. Bu sigorta sistemi sayesinde projenin taahhüt edilen şartlar ve sözleşme hükümleri doğrultusunda tamamlanması teminat altına alınır; olası risk durumlarında dahi hak sahiplerinin mağduriyet yaşamaması güvence altına alınarak güvenli ve sürdürülebilir bir yatırım ortamı sağlanır.

Şeffaflık

Her aşamada açık ve izlenebilir süreç

Güven

Sözleşme hükümlerine uygun tamamlanma

Kurumsal Sorumluluk

Profesyonel güvence sistemi

Sıkça Sorulan Sorular

S1

VIP Business Otel konseptindeki sosyal donatılar site sakinlerinin kullanımına açık mı?

VIP Business Otel konsepti kapsamında yer alan sosyal donatılar, otel misafirleri ve özel kullanım alanı çerçevesinde planlanmıştır. Bu alanlar site sakinlerinin kullanımına açık değildir.

Projede yaşam alanları ile otel konsepti birbirinden net şekilde ayrıştırılmış olup, her iki kullanım modeli için ayrı işletme ve erişim düzeni uygulanacaktır. Bu sayede hem site sakinlerinin konforu korunmakta hem de VIP Business Otel konseptinin ayrıcalıklı hizmet standardı sürdürülebilir şekilde devam ettirilmektedir.

S2

Konutlar nasıl teslim edilecektir?

AnkaSaray projesinde konutlar; ankastre ürünleri takılmış, vestiyer ve mutfak dolapları montajı tamamlanmış, yerden ısıtma sistemi aktif ve çalışır durumda, konutlara ait peyzaj alanları düzenlenmiş şekilde oturmaya hazır olarak alıcıya teslim edilecektir.

Teslim sürecinde tüm imalatlar sözleşme ve teknik şartnameye uygun şekilde tamamlanarak, yaşamın hemen başlayabileceği standartta sunulacaktır.

ANKAPORT

SARAY



www.maxveragayrimenkul.com.tr

ANKASARAY
KONUTLARI

ANKAPORT
SARAY

ANKASARAY
OTEL

Bir Ömer Adıyaman projesidir...