

KAYTOWN

Alişveriş ve Yaşam Merkezi

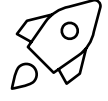
KAYTOWN ALIŞVERİŞ VE YAŞAM MERKEZİ PROJESİ

Proje Konumu: Sivas Bulvarı Ahi Evran Mahallesi No:380 Kocasinan/Kayseri, Türkiye
Kiralama Ofisi: Gürsel Mah. İmrahor Cad. No:29/B Kat:3 Daire:335 Premier Kampüs Ofis Tioso-co Kağıthane/İstanbul, Türkiye

An aerial photograph of a city, likely Istanbul, showing a dense cluster of modern, multi-story apartment buildings. The buildings are arranged in a grid-like pattern, with some featuring balconies. In the foreground, there is a wide road with a tram line and several cars. The background shows more buildings and a hilly area. The entire image is overlaid with a semi-transparent red filter. Centered over the image is a large, white, bold text in Turkish.

Her şehir kendi merkezini yaratır.

PROJE KÜNYESİ



Yatırımcı
KAYMUS A.Ş.



Proje Müellifi
KAYMUS A.Ş.



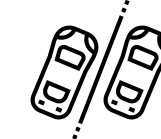
Açılış Tarihi
**2027'nin ilk
çeyreği**



Kiralanabilir Alan
21.000 m²



Mağaza Sayısı
100



Otopark Sayısı
520

KAYMUS Kimdir?

KAYMUS A.Ş., 5 Aralık 2022’de kurulmuş; Kayseri’nin önde gelen iş insanlarını aynı çatı altında buluşturan, güçlü ortaklık yapısına sahip yenilikçi bir yatırım şirkettir.

Vizyonumuz

Kayseri’nin yatırım kültürünü güçlendiren, hem bölgesel hem ulusal ölçekte değer oluşturan projelerde öncü bir yatırım platformu olmak.

Misyonumuz

Ortakların sermaye gücünü birleştirerek katma değer üreten projeler geliştirmek
Sürdürülebilir ve stratejik yatırımlara yön vermek
Yeni iş alanları ve ekonomik değer oluşturan fırsatlar sunmak
Bölgenin yatırım ekosistemine vizyoner bir yaklaşım kazandırmak



Temel İlkelerimiz

Güçlü kurumsal yapı

Şeffaf yönetim anlayışı

Profesyonel yatırım yaklaşımı

Uzun vadeli değer oluşturma

Bölgesel kalkınmaya katkı

Hedeflerimiz

Kayseri ve Türkiye’de stratejik sektörlerde yatırım portföyünü genişletmek

Nitelikli, sürdürülebilir ve yüksek getirili projelere öncülük etmek

Ortaklarına güçlü, güvenilir ve istikrarlı bir yatırım platformu sunmak

Yatırım Yaklaşımımız

KAYMUS; farklı sektörlerdeki deneyimi bir araya getirerek, riskleri doğru yöneten, fırsatları hızlı değerlendiren geleceğe dönük bir yatırım modeli ile hareket eder.





11 ilin gözde alışveriş ve yaşam merkezi; **KAYTOWN!**

Kaytown, stratejik konumuyla bölgedeki
11 ili tek bir merkezde buluşturarak toplam
8.662.524 kişilik nüfusa erişim imkânı
sunmaktadır.





PROJENİN GENEL TANITIMI

Projenin şehir içindeki konumu: *Kocasinan*

Arsa Alanı: *64.997 m²*

Kiralanabilir Alan: *21.000 m²*

Mağaza Sayısı: *100*

Otopark Sayısı: *520* - Ayrıca, bölgesel otopark imkânı bulunmaktadır.

Blok Sayısı: *4 blok (A, B, C, D)*

Ünite Dağılımı: *2+1, 3+1 ve ticari alanlar*

SEKTÖREL KARMA DAĞILIM

- Elektronik & Home
- Kadın/Erkek/Çocuk Giyim
- Yeme & İçme
- Aktif Spor
- Ev Tekstili & Züccaciye
- Market
- Kozmetik
- Deri/Ayakkabı/Çanta
- Kafe
- İç Giyim
- Aksesuar & Optik



Proje videomuzu izlemek
için kodu okutunuz.

6.000 kişilik aile nřfusu
1.500 konuttan oluřan yaşam merkezi

450.000 kişilik gřçlř ĉevre nřfusunun tam kalbinde,
projenizin de **dahil olduęu 1.500 konutluk** bu yapılařma,
břlgede yeni bir bařlangıĉ sunuyor!



Proje konumu **10 şehire ortalama 2 saat** mesafededir!

Bölgenin merkezinde konumuyla
çevre illere hızlı ve kolay
erişim imkânı sunar.





Şehrin her noktasına dakikalar içinde ulaşım!

Kaytown yatırım projesi, Kayseri'nin en hızlı gelişen aksı olan Sivas Bulvarı - İldem - TOKİ hattında konumlanmıştır.

5 Dakika

Eğlence Merkezi
Hayvanat Bahçesi
Spor Tesisleri

Okçuluk Tesisleri
Kayseri Buz Pateni Pisti
At Çiftlikleri

10 Dakika

Kadir Has Kongre ve Spor Merkezi
Cumhuriyet Meydanı

Kayseri Park AVM
Kayseri Havalimanı

15 Dakika

Erciyes Üniversitesi
Nuh Naci Yazgan Üniversitesi
Abdullah Gül Üniversitesi
Kayseri Üniversitesi
Millet Bahçesi

Mimar Sinan OSB
Kayseri Tren Garı
Kayseri Şehir Hastanesi
Rhg Enertürk Enerji Stadyumu
Forum Kayseri AVM



Raylı Sistem

96 milyon 602 bin 160

Yıllık toplam yolcu verisidir.



Otobüs

56 milyon 750 bin

Yıllık toplam yolcu verisidir.

KAYTOWN'a ulaşmak çok kolay tramvay tam kapıda!

45,6 km boyunca uzanan
75 istasyonla şehri birbirine bağlayan hat...
Kaytown'un önünden geçiyor.

Not: Veriler Kayseri Ulaşım A.Ş. kaynaklarından alınmış olup yıllık toplamaları göstermektedir.



KAYTOWN'UN REKABET ÜSTÜNLÜKLERİ

64.997 m² geniş arsa



Ölçek avantajı

1.500 Konut &
100 Ticari alan



Sürdürülebilir gelir

Ulaşım erişimi



Sivas Bulvarı & TOKİ hattı

Yeni gelişim bölgesi



Düşük doygunluk
yüksek talep

Kooperatif
deneyimli yüklenici



Güçlü teslim güvenilirliği





12 ilin kesiřtiđi
Mimar Sinan kavřađına
1 dakika mesafede!



Mimarsinan Organize Sanayi Bölgesi



Kayseri Organize Sanayi Bölgesi



İncesu Organize Sanayi Bölgesi



Erciyes Organize Sanayi Bölgesi



Kayseri Serbest Bölgesi

Sanayi ve Ticaretin Kalbi KAYSERİ!

Şehirde yer alan **4 Organize Sanayi Bölgesi** ve **1 Serbest Bölge**, binlerce markaya ev sahipliği yaparak iç ve dış ticarete güçlü bir ekosistem oluşturur.

- Mimarsinan Organize Sanayi Bölgesi
- Kayseri OSB
- İncesu OSB
- Erciyes OSB
- Kayseri Serbest Bölgesi



Erciyes Dağı



Soğanlı Vadisi



Kapuzbaşı Şelalesi



Sultan Sazlığı

Turizmin Yükselen Değeri **KAYSERİ!**

Erciyes Dağı'ndan Soğanlı Vadisi'ne, Kapuzbaşı Şelalesi'nden Sultan Sazlığı'na uzanan doğal zenginlikleriyle Kayseri, dört mevsim turizm potansiyeli yüksek bir şehirdir.

- Erciyes Dağı
- Soğanlı Vadisi
- Kapuzbaşı Şelalesi
- Sultan Sazlığı



Eğitimin Gücü Bilginin Merkezi **KAYSERİ!**

4 Üniversiteyle Tanımlanan, 100.000+ Kapasiteli Bir Güç.
Eğitim ekseninde şekillenen bu yapı, yüksek sirkülasyonlu
ve sürdürülebilir bir yatırım ölçeği sunar.

- Abdullah Gül Üniversitesi
- Nuh Naci Yazgan Üniversitesi
- Kayseri Üniversitesi
- Erciyes Üniversitesi

Kamu Yatırımlarına Yakınlık Avantajı

Projemiz, İldem bölgesinde planlanan 600 yatak kapasiteli Mimar Sinan Devlet Hastanesi yatırımına yakın konumda yer almaktadır.

2026 yatırım programına dahil edilmesi öngörülen bu büyük ölçekli kamu yatırımı, bölgenin sağlık, ulaşım ve yaşam altyapısını güçlendirecek önemli bir gelişmedir.

Böylesi **nitelikli bir sağlık yatırımına yakınlık;**

- bölgeye sürekli insan sirkülasyonu,
- konut ve ticari alanlara yönelik istikrarlı talep,
- orta ve uzun vadede değer artışı potansiyeli oluşturmaktadır.

Projemizin, **bu gelişim aksı üzerinde konumlanması;** yatırımcılar açısından **lokasyon avantajı, kullanım kolaylığı ve gelecek odaklı değer** sunmaktadır.

Erciyes OSB Yakınlığı Avantajı

Yeni kurulacak Erciyes Organize Sanayi Bölgesi,
3,8 milyon m2 alan üzerinde planlanan 140 fabrika parseliyle, bölgede güçlü bir üretim ve istihdam merkezi oluşturmayı hedeflemektedir.

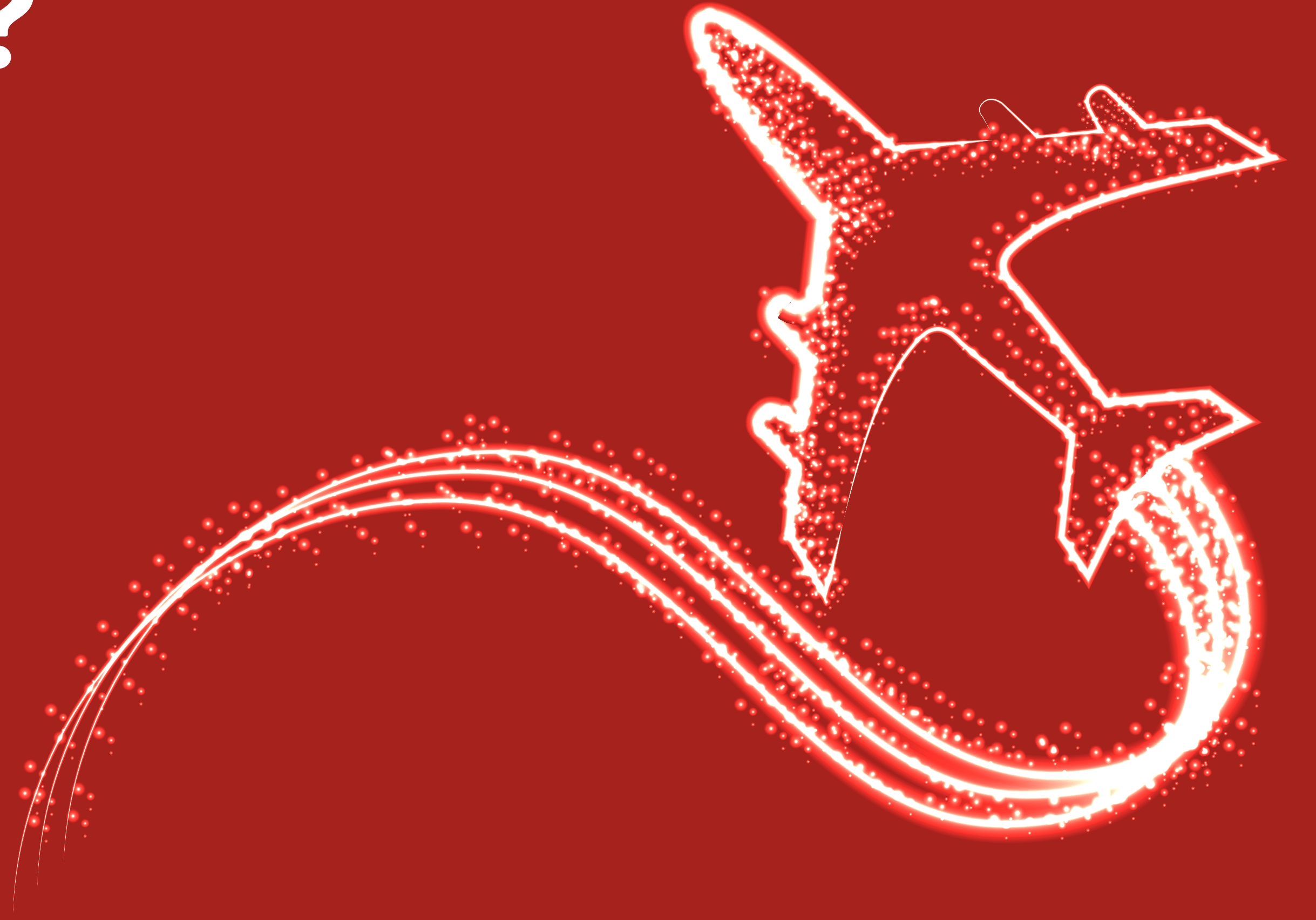
Bu ölçekte planlanan **bir sanayi yatırımı**;

- bölgede kalıcı istihdam potansiyeli yaratır,
- çalışan ve yönetici kadrolarıyla birlikte sürekli konut talebi doğurur,
- ticari alanlar için istikrarlı kira potansiyeli oluşturur.

Projemizin, planlanan **Erciyes OSB ve ana ulaşım akslarına yakın konumu**;
yatırımcı açısından **hızlı doluluk, düşük boşluk riski ve orta-uzun vadeli değer artışı avantajı**
sunmaktadır.

6 lkeye direkt uçuş olduėunu **biliyor muydunuz?**

Kayseri, sadece Türkiye'nin deėil
dünyanın pek çok noktasına
direkt uçuş bağlantısına sahip
sayılı şehirlerinden biridir.



YURT DIŞI

Avusturya	Almanya
Belçika	Hollanda
Çekya	İsviçre
Danimarka	Birleşik Krallık
Fransa	Kıbrıs (Kuzey)

Dönem	Günlük	Aylık	Yıllık
2023	6.450 yolcu	196.136 yolcu	2.353.629 yolcu
2024	7.135 yolcu	216.943 yolcu	2.603.314 yolcu

YURT İÇİ

İstanbul	Antalya	İzmir
----------	---------	-------

Dönem	Günlük	Aylık
2025 Şubat	6.002 yolcu	178.240 yolcu
2025 Temmuz	8.951 Yolcu	268.506 yolcu

Dünyada Kayseri kalkışlı, 23 varışlı uçan 7 havalimanı vardır.

. 23 Havalimanı . 378 Uçuş/Ay . 91 Uçuş/Hafta

YURT DIŞI

Kayseri Havalimanı'ndan **10 farklı ülkeye** direkt (aktarmasız) uluslararası uçuş bulunmaktadır.

Bu 10 ülke içinde toplam **23 farklı yurt dışı destinasyona** tarifeli aktarmasız yolcu uçuşu yapılmaktadır.

Bu bilgiler, Kayseri Havalimanı'nın güncel uçuş verilerinin yer aldığı resmi havacılık ve uçuş bağlantı platformlarından alınmıştır.

Frankfurt Havalimanı (FRA) — Almanya

Amsterdam Schiphol Havalimanı (AMS) — Hollanda

Münih Havalimanı (MUC) — Almanya

Viyana Uluslararası Havalimanı (VIE) — Avusturya

Londra Stansted Havalimanı (STN) — Birleşik Krallık

Brüksel Havalimanı (BRU) — Belçika

Köln-Bonn Havalimanı (CGN) — Almanya

Düsseldorf Havalimanı (DUS) — Almanya

Cenevre Havalimanı (GVA) — İsviçre

Kopenhag Havalimanı (CPH) — Danimarka

Prag Havalimanı (PRG) — Çekya

Stuttgart Havalimanı (STR) — Almanya

Basel-Mülhöz Havalimanı (BSL) — Fransa/İsviçre sınırı bölgesi

Hannover Havalimanı (HAJ) — Almanya

Nürnberg Havalimanı (NUE) — Almanya

YURT İÇİ

Kayseri Havalimanı, yurt içinde
4 şehre direkt uçuş sunmaktadır.

*Bu bilgiler, Kayseri Havalimanı'nın güncel uçuş
verilerinin yer aldığı resmi havacılık ve uçuş
bağlantı platformlarından alınmıştır.*

İstanbul Havalimanı (IST) – Türkiye

İstanbul Sabiha Gökçen Havalimanı (SAW) – Türkiye

Antalya Havalimanı (AYT) – Türkiye

İzmir Adnan Menderes Havalimanı (ADB) – Türkiye

Milas-Bodrum Havalimanı (BJV) – Türkiye

ERCIYES!

Pist uzunluęu: Yaklaşık 112 kilometre
Pist sayısı: 41 farklı pist seğeneği
Mekanik tesis sayısı: 19 mekanik tesis

Ziyaretęi sayısı: 2024-2025 sezonunda yaklaşık
2,75 milyon ziyaretęi

Erciyes, güçlü ulaşım altyapısı sayesinde yıl boyunca yüksek turizm hareketliliği yaratan önemli bir cazibe merkezidir. Bölgeyi ziyaret eden yerli ve yabancı turistlerin şehir içi alışveriş, yeme-içme ve sosyal yaşam ihtiyaçlarına doğrudan yanıt veren modern ve erişilebilir bir yaşam alanı olarak, kent ekonomisine **sürdürülebilir katkı sağlar.**

Projemiz, **Erciyes Yolu ana ulaşım aksı üzerinde konumlanmaktadır.**



KAPADOKYA

Kayseri, Kapadokya bölgesine olan yakınlığı sayesinde her yıl **4 milyondan fazla** ziyaretçinin geçtiği bir turizm yolunun parçasıdır.

Kaytown, bu turizm akışının merkezinde konumlanarak hem yerli hem yabancı ziyaretçilere yönelik markalar için yüksek potansiyelli bir ticaret noktası sunar.

2024 Verileri

Kapadokya 2024 Ziyaretçi Sayısı: 4.374.019 kişi

Yıllık Konaklayan Turist: 1.351.763 kişi

Artış oranı: %13,5



GURBETÇİ

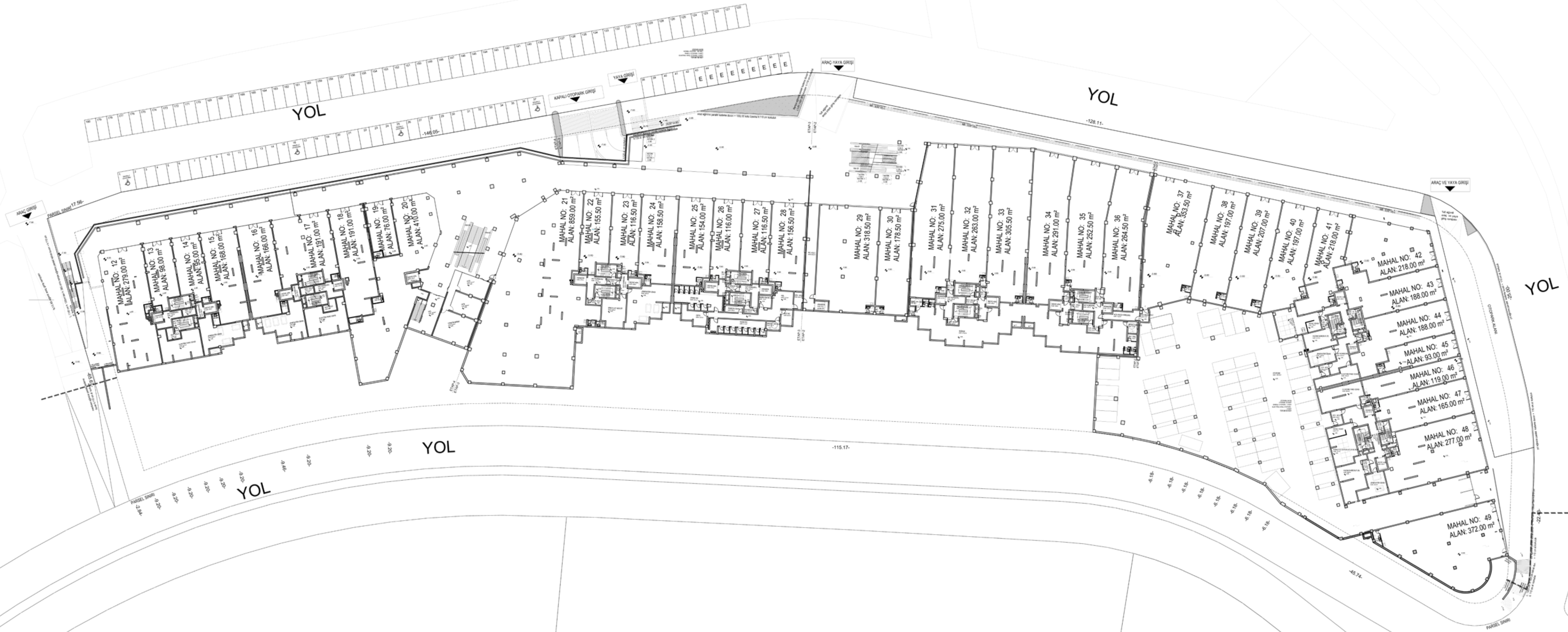
Her yıl yaz aylarında Avrupa'da yaşayan yaklaşık **400.000 Kayserili gurbetçi**, memleketlerine dönerek şehrin nüfusunu **ortalama %25 oranında** artırmakta bölgedeki perakende, konaklama ve hizmet sektörlerinde ek ekonomik hareketlilik oluşturmaktadır.

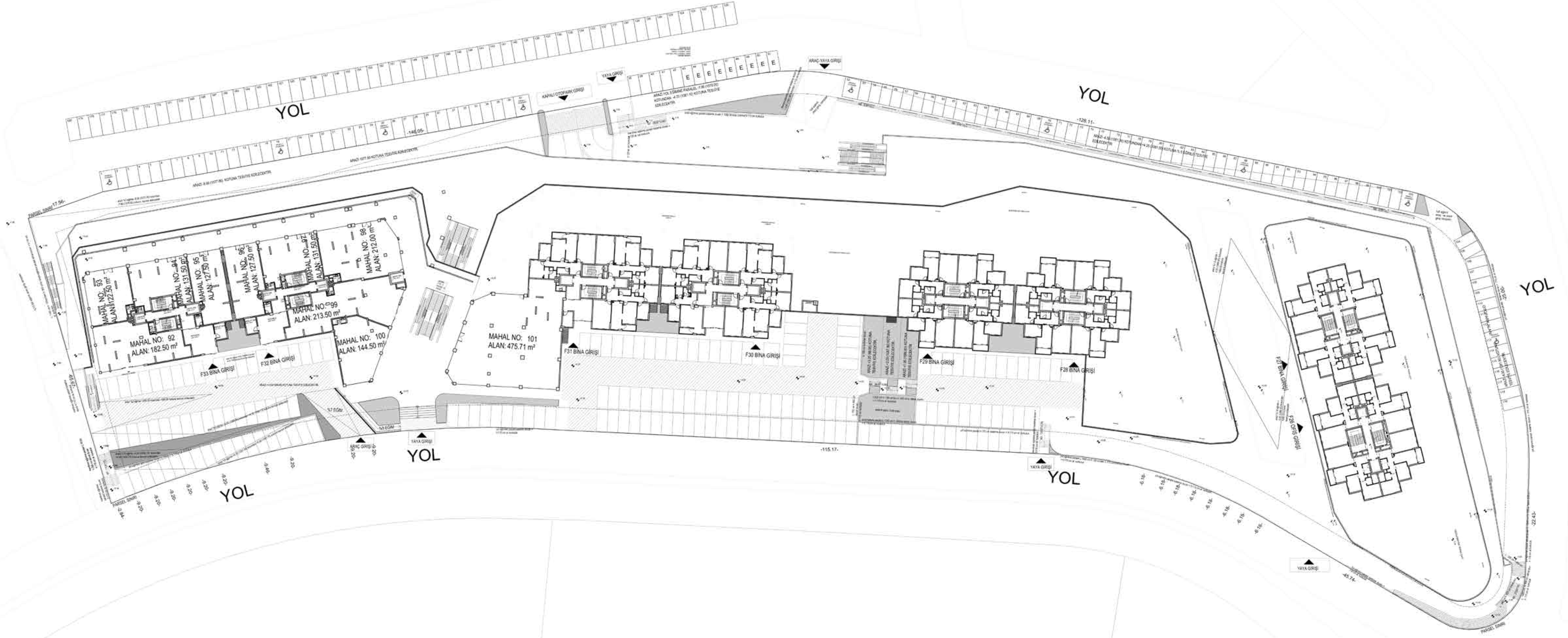


ALT ZEMİN



ZEMİN KAT





TERAS KAT



Notlar



Bizimle iletişime geçin!



0850 840 3870



www.kaymus.com.tr



info@kaymus.com.tr



Proje Konumu

Sivas Bulvarı Ahi Evran Mahallesi No:380 Kocasinan/Kayseri, Türkiye



Kiralama Ofisi

Gürsel Mah. İmrahor Cad. No:29/B Kat:3 Daire:335 Premier Kampüs Ofis Tioso-co Kağıthane/İstanbul, Türkiye