

MODESA AYDINLI

Modern Sanayinin Merkezinde





MODESA

Modern Depolama ve Sanayi Merkezi

Tuzla'ya imza atıyor...

İSTANBUL
HAVALİMANI

KUZEY MARMARA
OTOYOLU

YAZVUZ SULTAN
SELİM KÖPRÜSÜ



2.ÇEVREYOLU



FATİH SULTAN
MEHMET KÖPRÜSÜ

1.ÇEVREYOLU



15 TEMMUZ
ŞEHİTLER KÖPRÜSÜ

TEM OTOYOLU



AVRASYA
TÜNELİ



MODESA
AYDINLI

SABİHA GÖKÇEN
HAVALİMANI

KUZEY MARMARA
OTOYOLU

E5 OTOYOLU

TEM OTOYOLU

MARMARA DENİZİ

NUH YAT SANAYİ
SİTESİ

ido



OSMANGAZİ
KÖPRÜSÜ

BİLİŞİM
VADİSİ

EYVAPORT LİMAN
TESİSLERİ

TAVŞANCIL LİMAN
TESİSLERİ



KARADENİZ



MODESA

Modern Depolama ve Sanayi Merkezi

AVANTAJLI LOKASYON

SANAYİ, LOJİSTİK, LİMAN VE
TERSANELERE YAKINLIĞI,
DÖNÜŞÜME İMKAN VEREN
ALTYAPISI İLE **MODESA**
TUZLA'YA GELİYOR.

OSMANGAZİ
KÖPRÜSÜ

İSTANBUL ANADOLU
YAKASI OSB

GEBZE
OSB

KİMYA
SANAYİCİLERİ OSB

MODESA
AYDINLI

GÖKBORA
ANTREPO



BİRLİK OSB

ŞEKERPINAR

E5 OTOYOLU

TEM
OTOYOLU

TUZLA
OSB

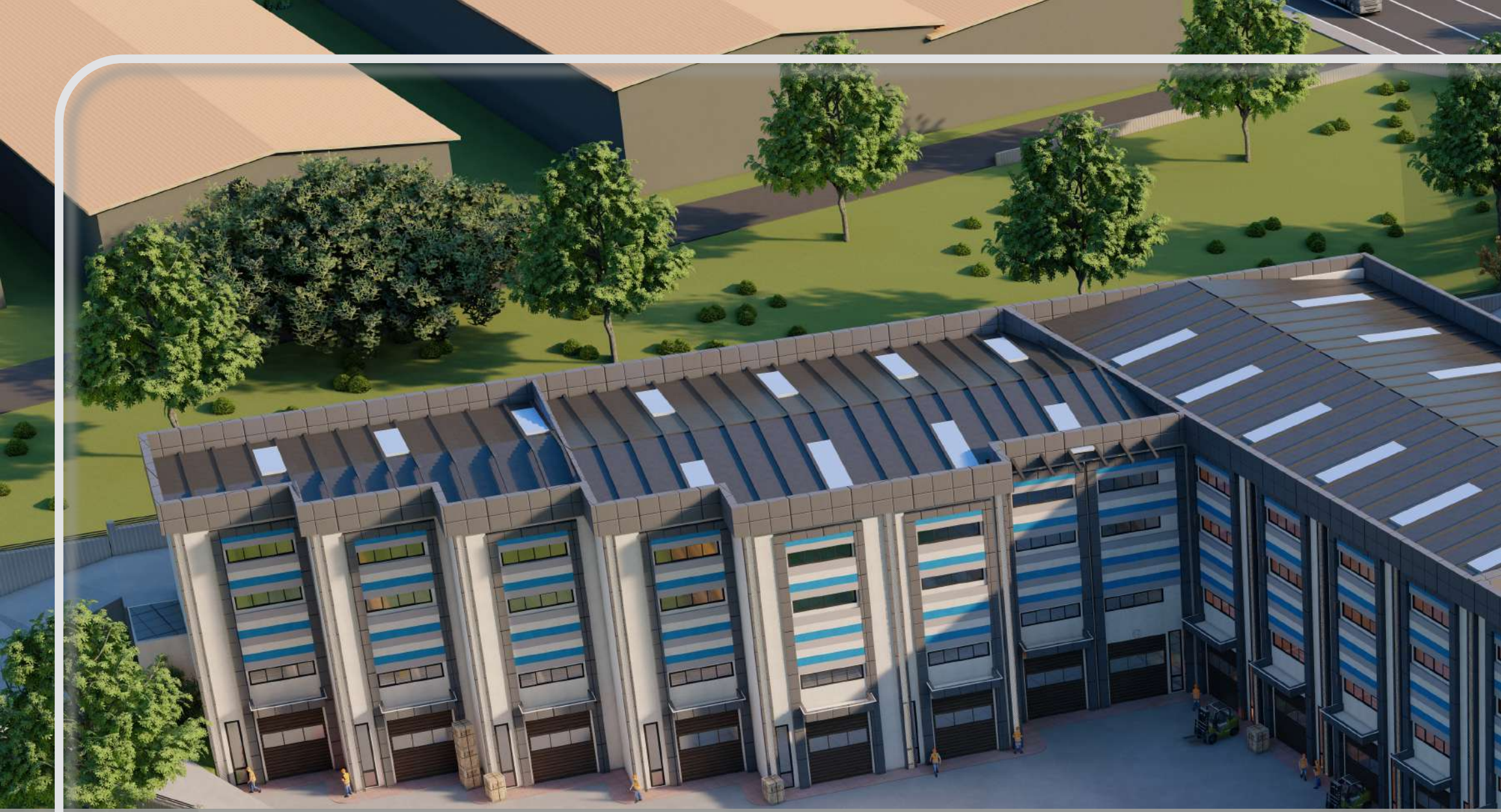
LOGIPARK
TUZLA

AKIM METAL
ARGE

MODESA

Modern Depolama ve Sanayi Merkezi

SANAYİ MERKEZİNİN TAM ORTASINDA



**SANAYİNİN
MERKEZİNDE**



**HER DÜKKANA
TIR GİRİŞİ**



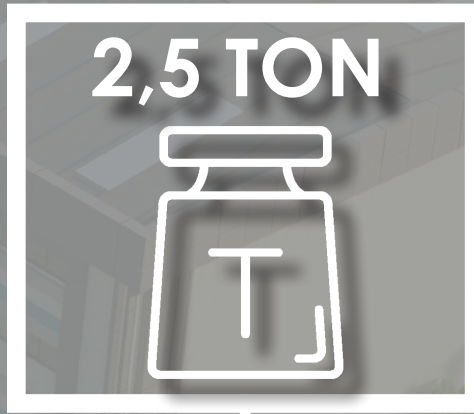
**MODÜLER YAPI İLE
BÜYÜTÜLEBİLİR**



MODESA

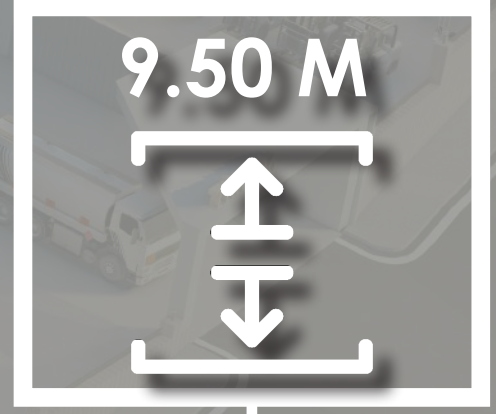


YÜKSEK
ENERJİ



2,5 TON

ZEMİN TAŞIMA
KAPASİTESİ



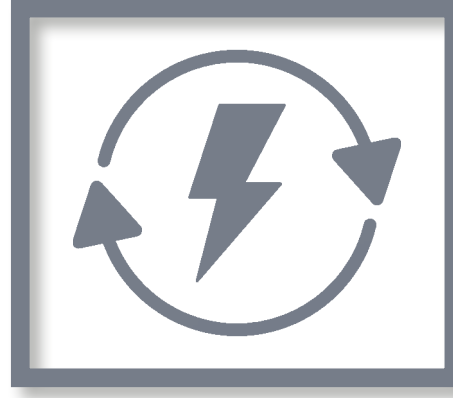
9.50 M

YÜKSEK
TAVANLAR



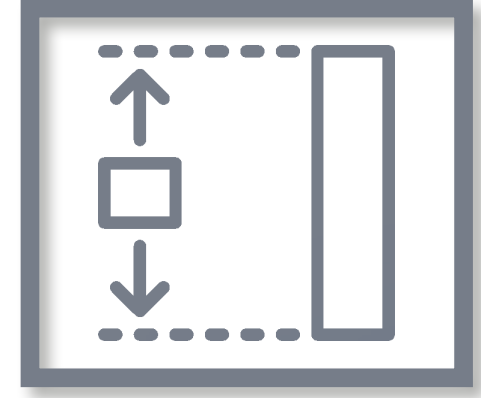
YANGINA DAYANIKLI

Yangına dayanıklı cephe panelleri ve kapılar



ENERJİ TASARRUFU

Enerji tasarrufu sağlayan cephe kaplaması



GENİŞ DEPOLAMA ALANI

Bodrum katlarda en az 6 m tavan yüksekliği



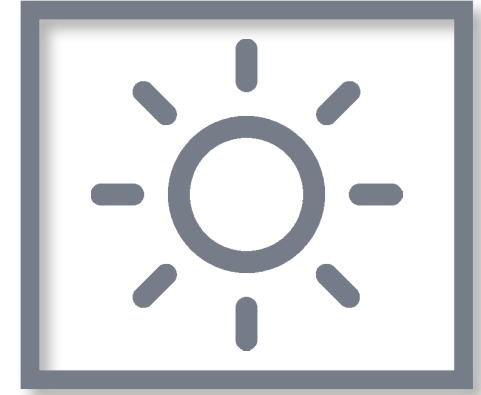
MODÜLER YAPI

Büyütülebilir iş modeline uygun kullanım imkanı



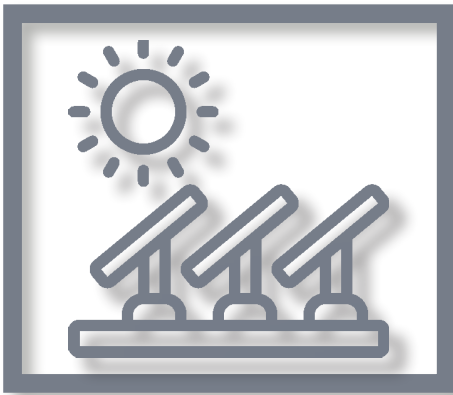
TEKNOLOJİK

7/24 Kamera sistemi ile izlenebilir



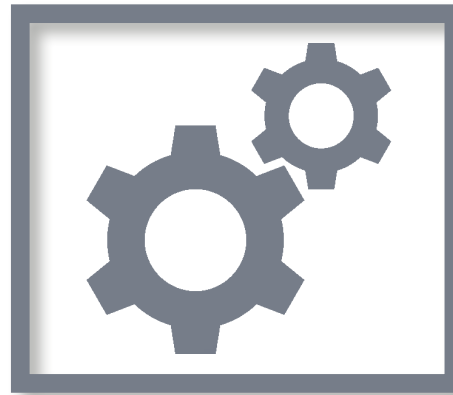
ÇATI IŞIKLIKLARI

Gün ışığı alan ferah dükkanlar



SÜRDÜRÜLEBİLİR ENERJİ

Çevreci tasarımlarla sürdürülebilir enerji altyapısı



FARKLI FONKSİYONLARDA

KULLANIM ALANLARI
Esnek kullanım imkanı



YÜKLEME ALANI

Forklift veya ticari araç trafiğine uygun geniş site koridorları





2 BLOK
64 DÜKKAN

20.000 m²
KAPALI ALAN



B4 BLOK

B3 BLOK

B2 BLOK

B1 BLOK

MODESA



A3 BLOK

A2 BLOK

A1 BLOK

PRESTİJLİ TİCARİ CADDE DÜKKANLARI



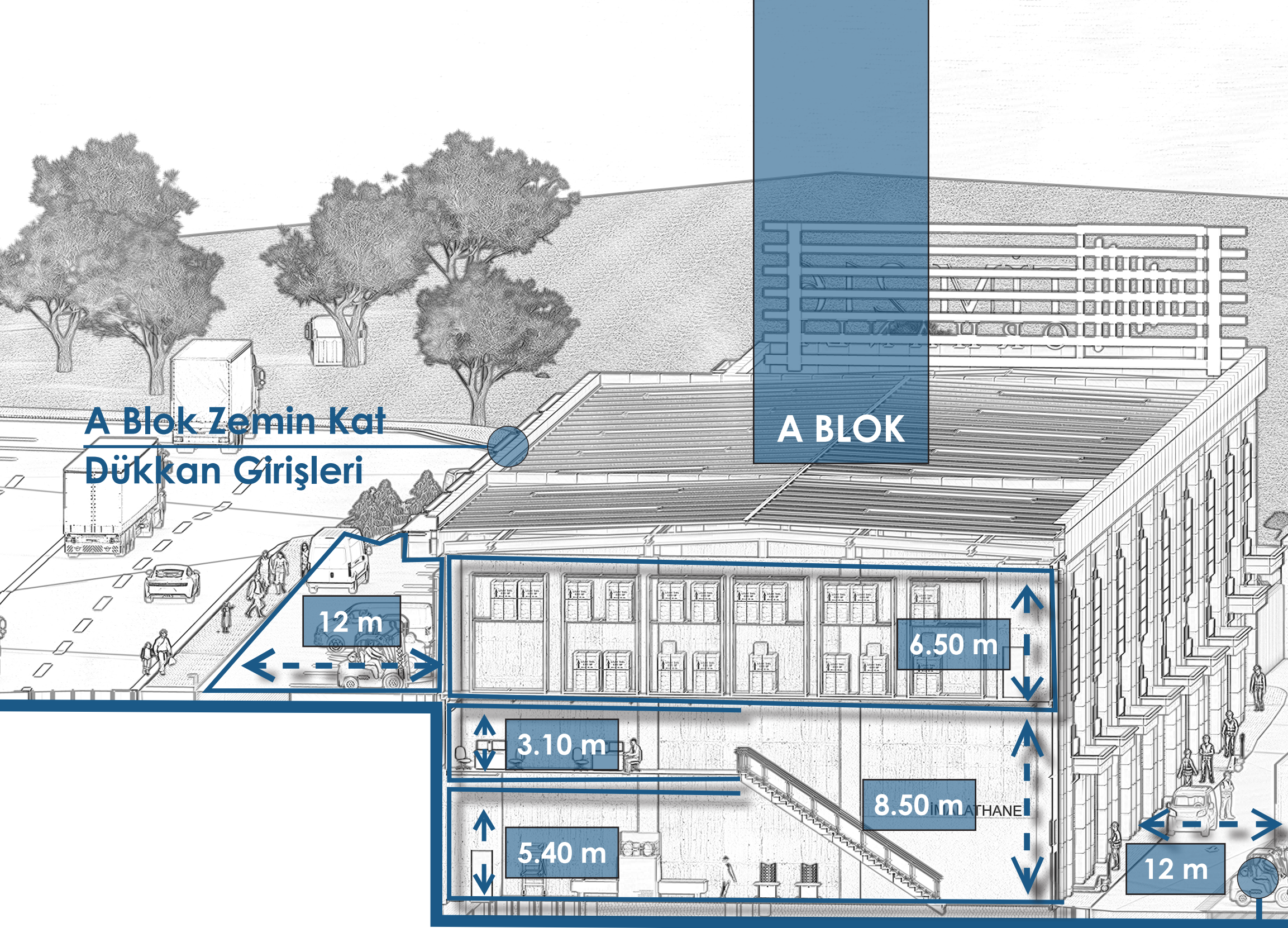


A Blok Zemin Kat





B Blok Zemin Kat



**A Blok Zemin Kat
Dükkan Girişleri**

A BLOK

12 m

6.50 m

3.10 m

8.50 m

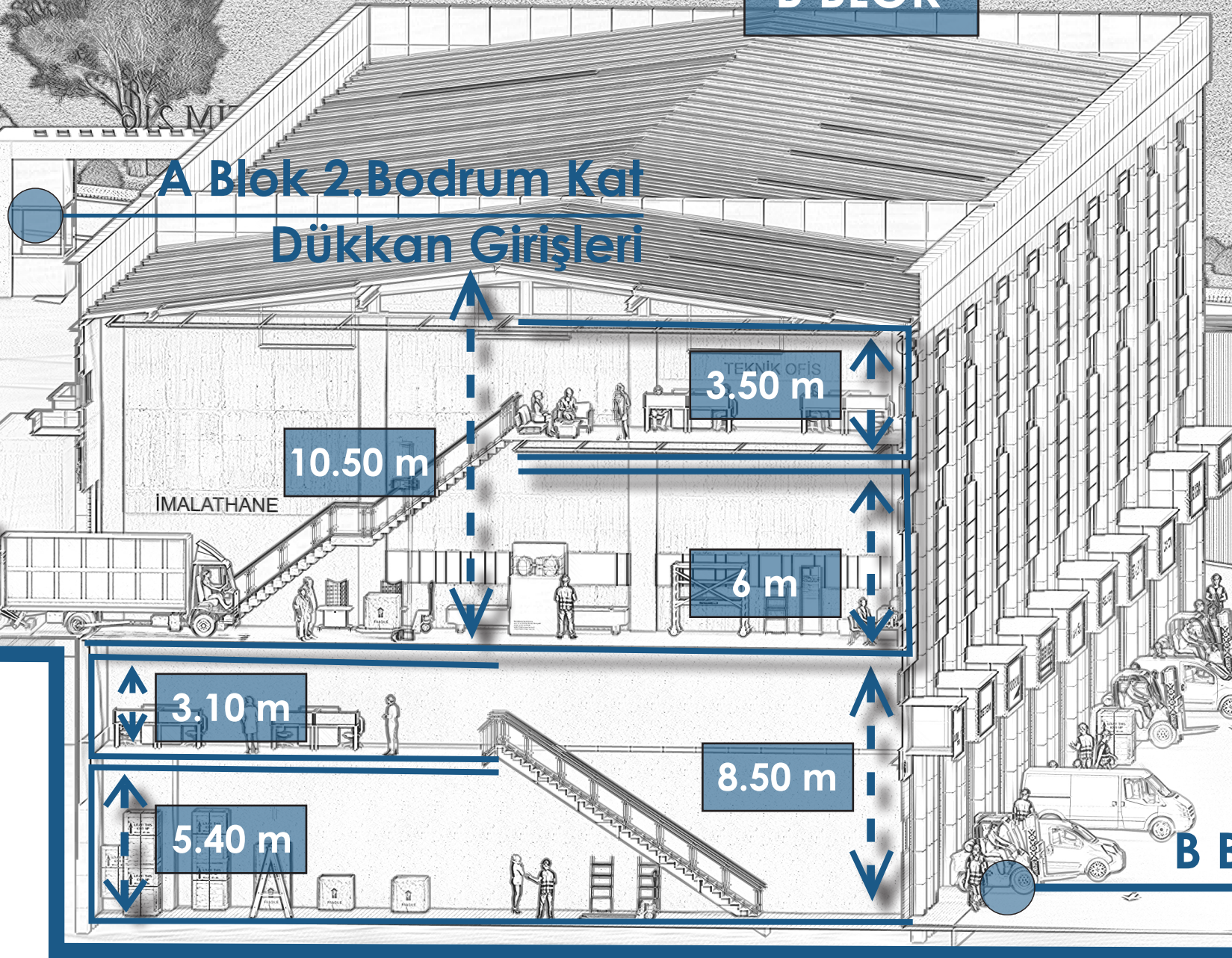
5.40 m

12 m

**B Blok Zemin Kat
Dükkan Girişleri**

B BLOK

A Blok 2. Bodrum Kat Dükkan Girişleri



B Blok 3. Bodrum Kat Dükkan Girişleri

A BLOK

MODERN
MİMARİSİ VE
EŞSİZ KONUMU İLE



B BLOK



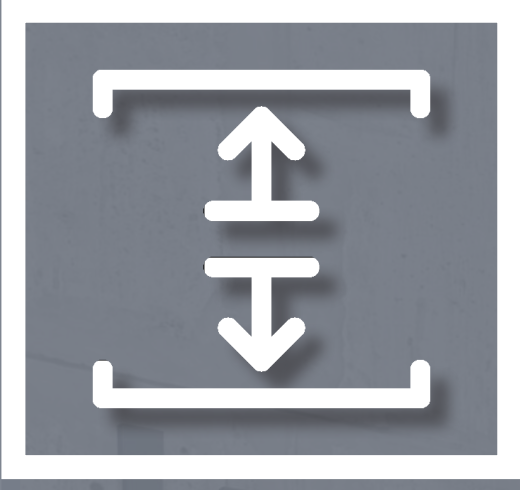
İMİALAT ALANI



FARKLI
FONKSİYONLARDA
KULLANIM İMKANLARI

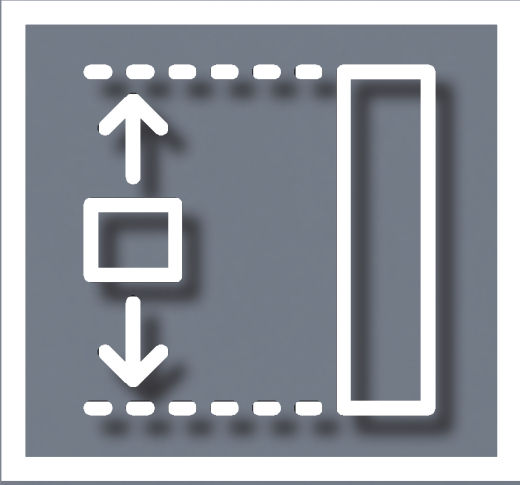


TEKNİK OFİS



YÜKSEK TAVANLAR

Zemin katlarda 9.50 metreye varan tavan yüksekliği



GENİŞ DEPOLAMA ALANLARI

Bodrum katlarda 6 metreye varan tavan yüksekliği





350 cm

A 3D architectural rendering of a modern warehouse interior. The scene is set in a large, open-plan space with a high ceiling and concrete walls. On the right side, there are tall, grey metal shelving units filled with wooden crates. In the center, a red scissor lift is positioned on a mezzanine level, with a worker in an orange safety vest and hard hat standing on it. A white horizontal line with a dashed vertical line on the left indicates a height of 350 cm from the ground to the top of the lift. Below this, another white horizontal line with a dashed vertical line on the left indicates a height of 600 cm from the ground to a window or ceiling feature. In the foreground, several people are walking or standing, including a woman in a pink coat pushing a red cart. The floor is a light-colored tile, and the overall atmosphere is bright and industrial.

600 cm

ÇATI IŞIKLIKLARI

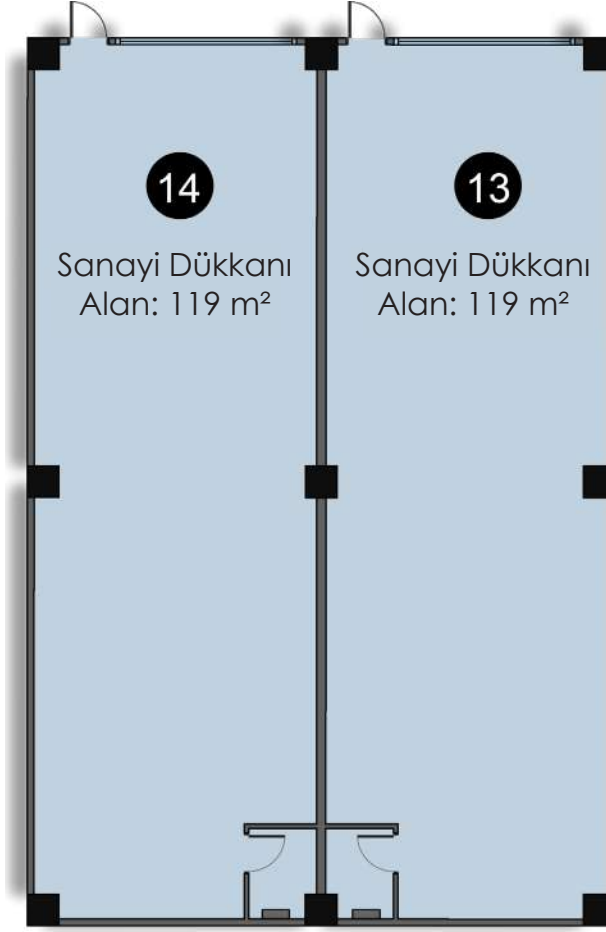
AYDINLIK
VE FERAH
İÇ MEKANLAR



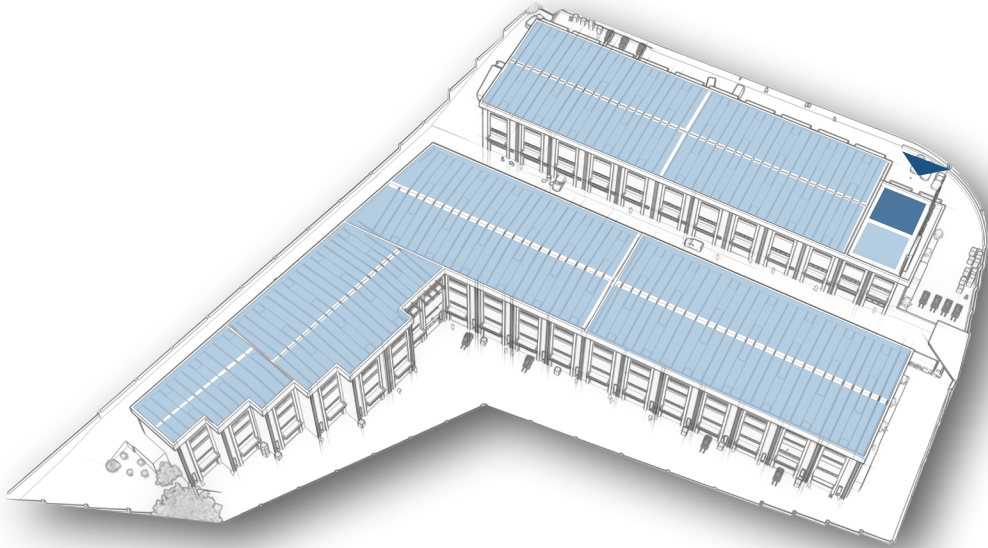


A BLOK- A1

ZEMİN KAT GİRİŞLİ DÜKKANLAR



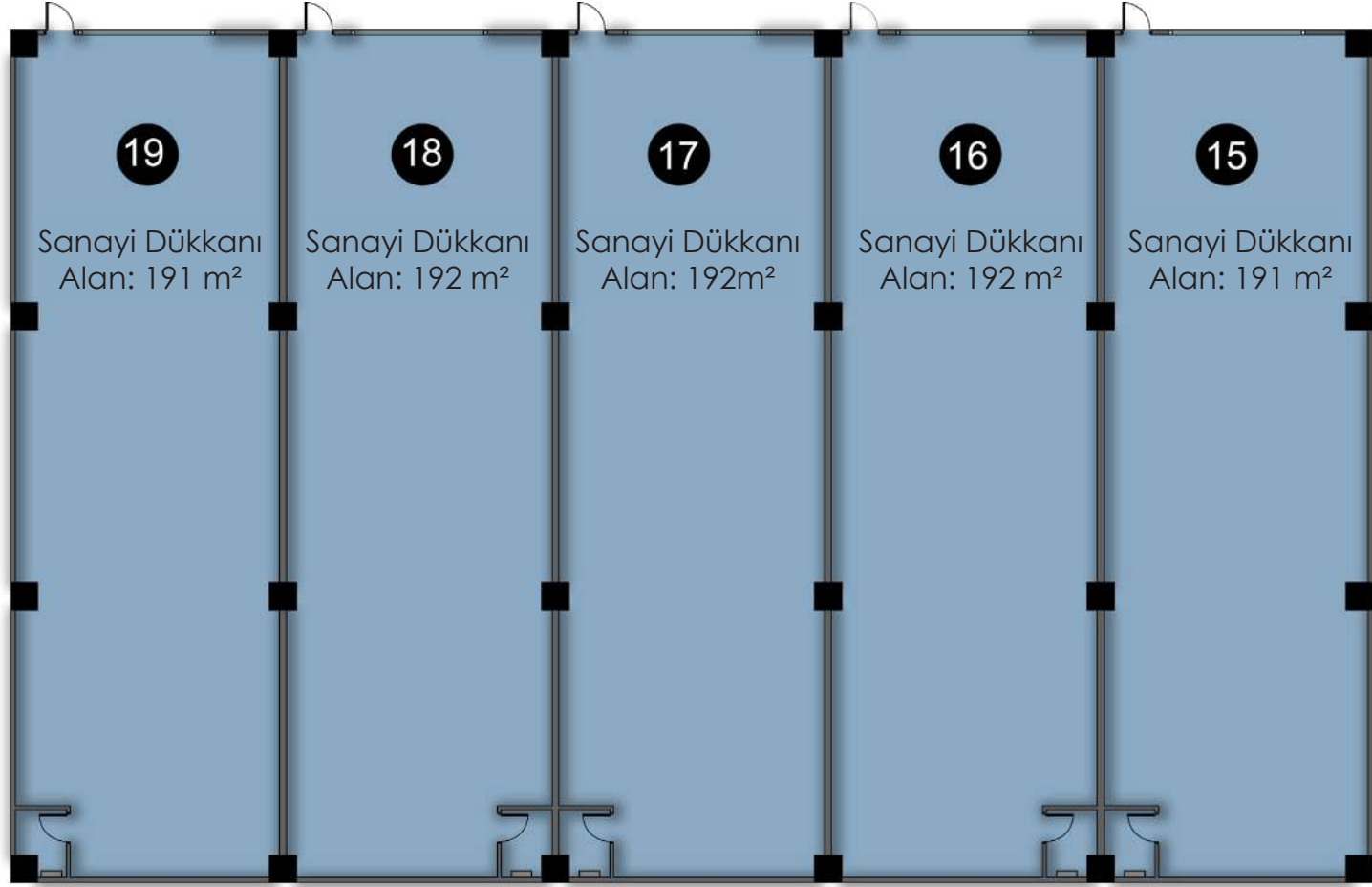
30



DÜKKANLAR	ÖZELLİK	BRÜT ALAN
13	—	133,28 m ²
14	—	133,28 m ²

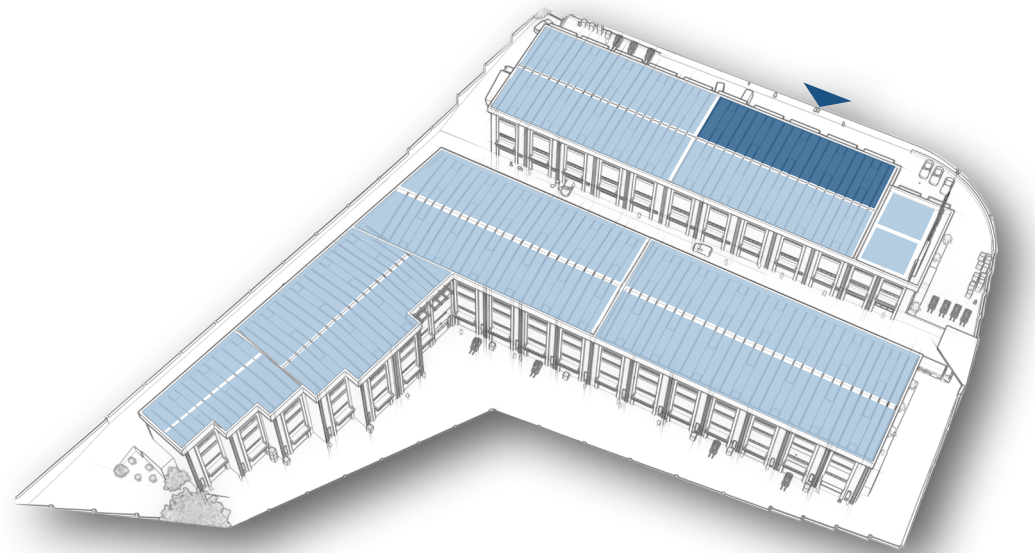
A BLOK- A2

ZEMİN KAT GİRİŞLİ DÜKKANLAR



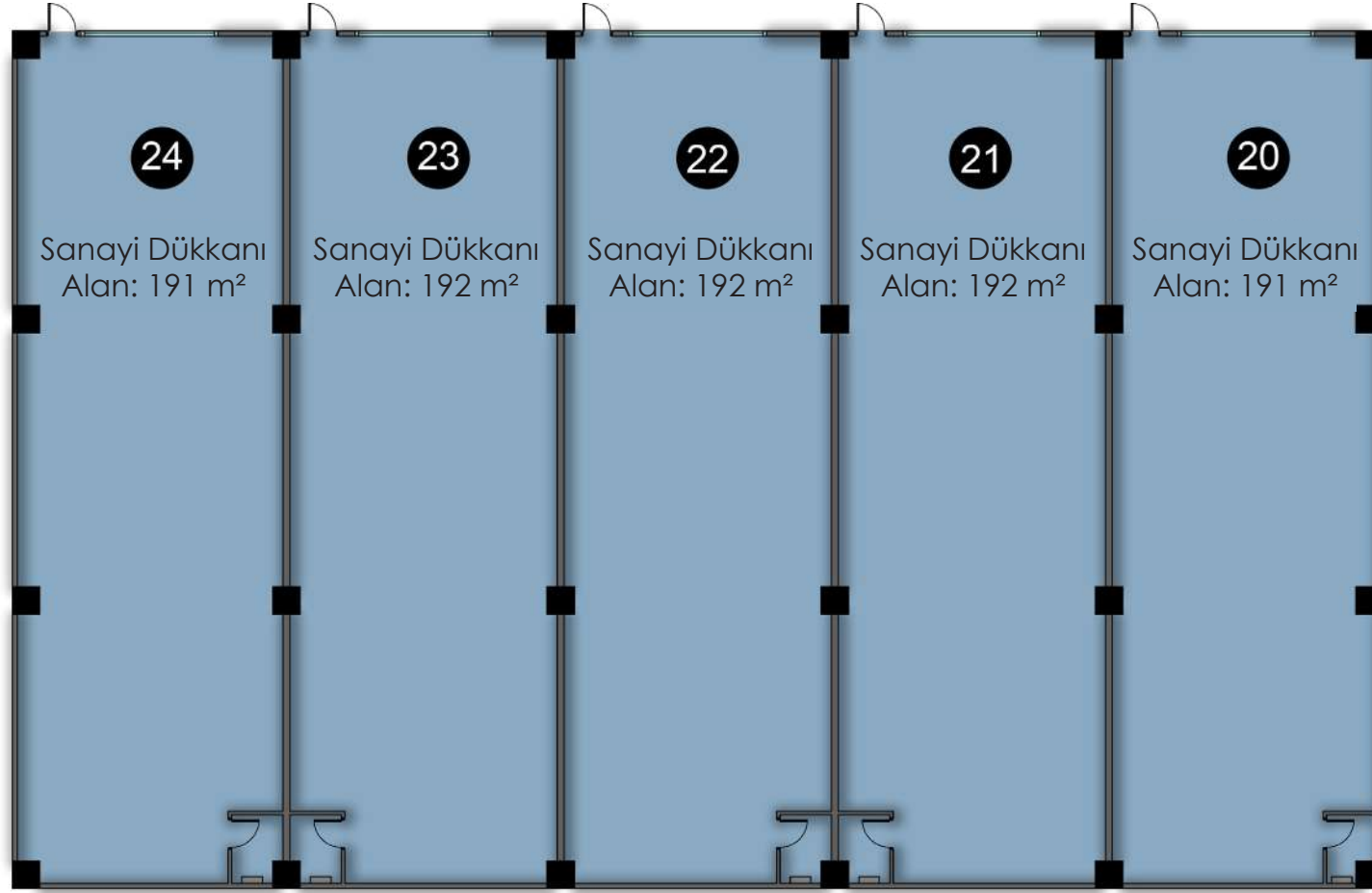
31

DÜKKANLAR	ÖZELLİK	BRÜT ALAN
15	—	213,92 m ²
16	—	215,04 m ²
17	—	215,04 m ²
18	—	215,04 m ²
19	—	213,92 m ²

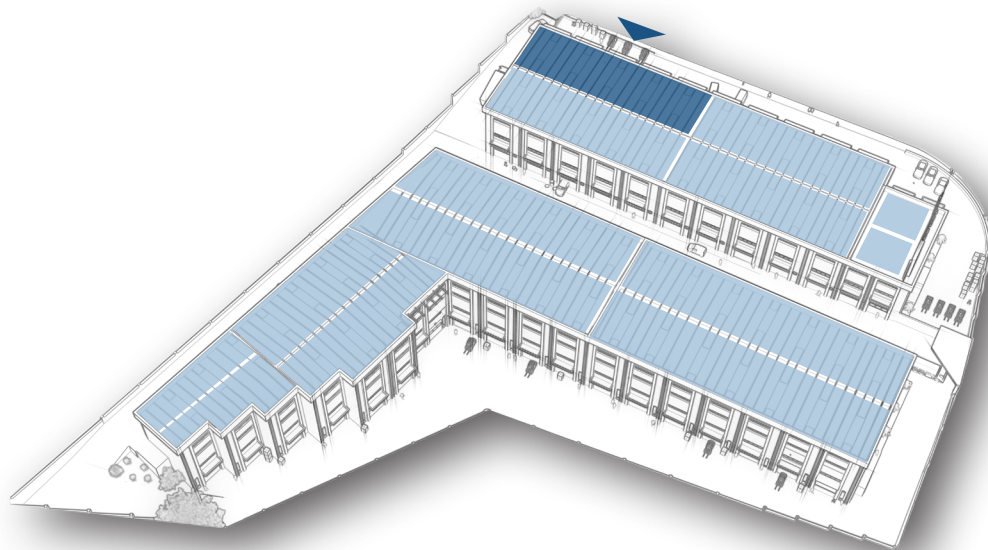


A BLOK- A3

ZEMİN KAT GİRİŞLİ DÜKKANLAR



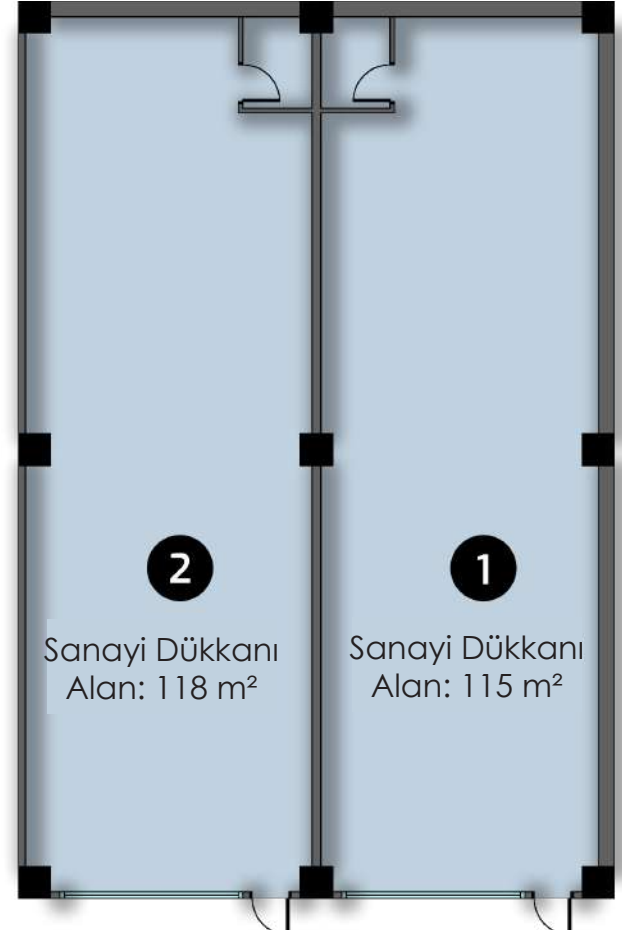
32



DÜKKANLAR	ÖZELLİK	BRÜT ALAN
20	—	213,92 m ²
21	—	215,04 m ²
22	—	215,04 m ²
23	—	215,04 m ²
24	—	213,92 m ²

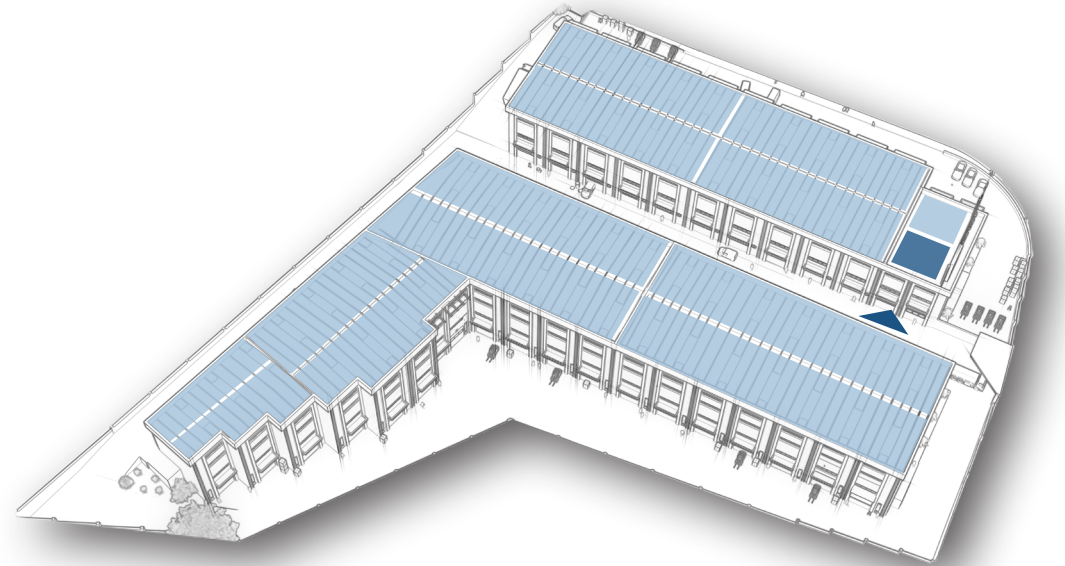
A BLOK- A1

BODRUM KAT GİRİŞLİ DÜKKANLAR



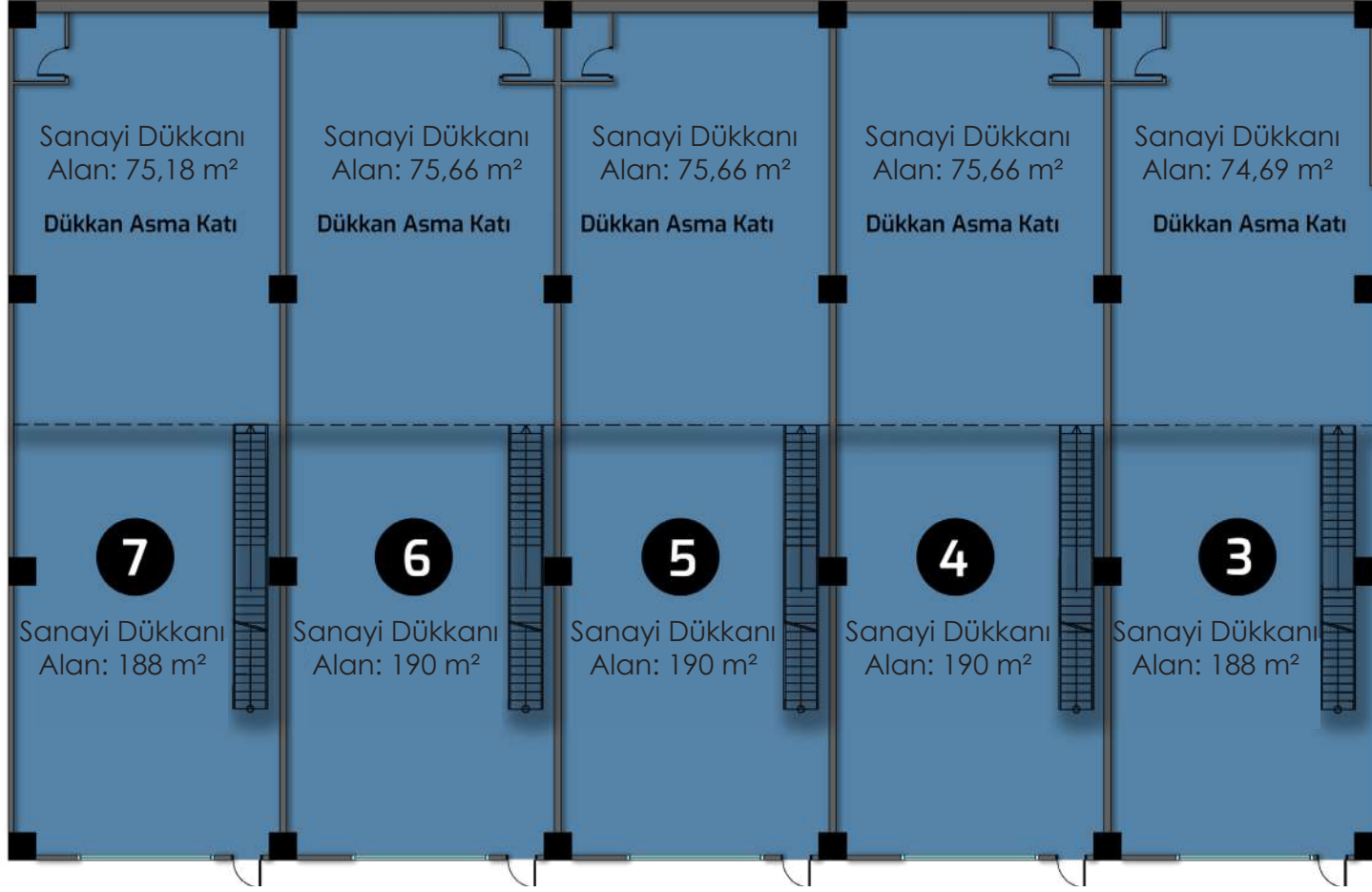
33

DÜKKANLAR	ÖZELLİK	BRÜT ALAN
1	—	128,8 m ²
2	—	132,16 m ²

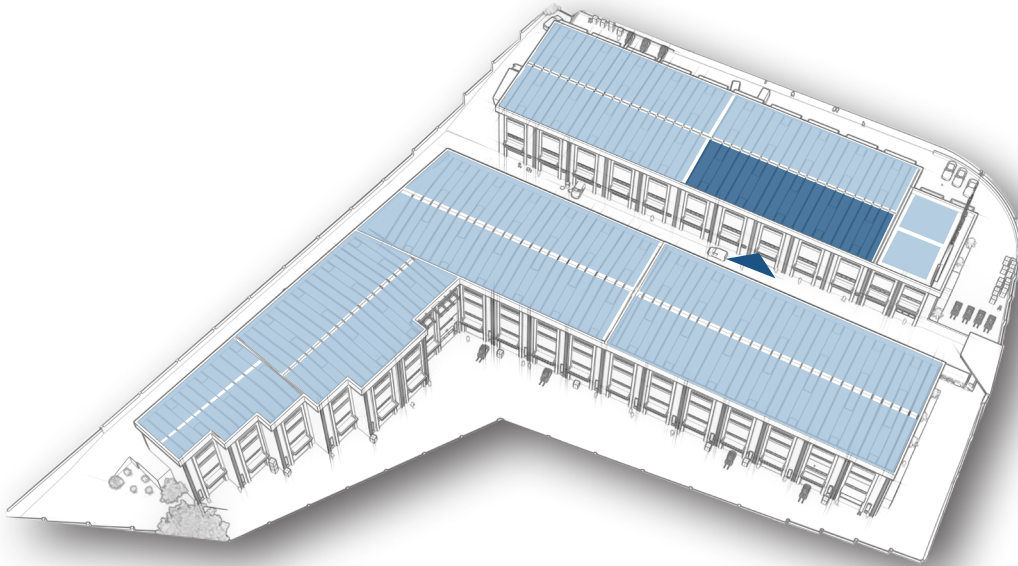


A BLOK- A2

BODRUM KAT GİRİŞLİ DÜKKANLAR



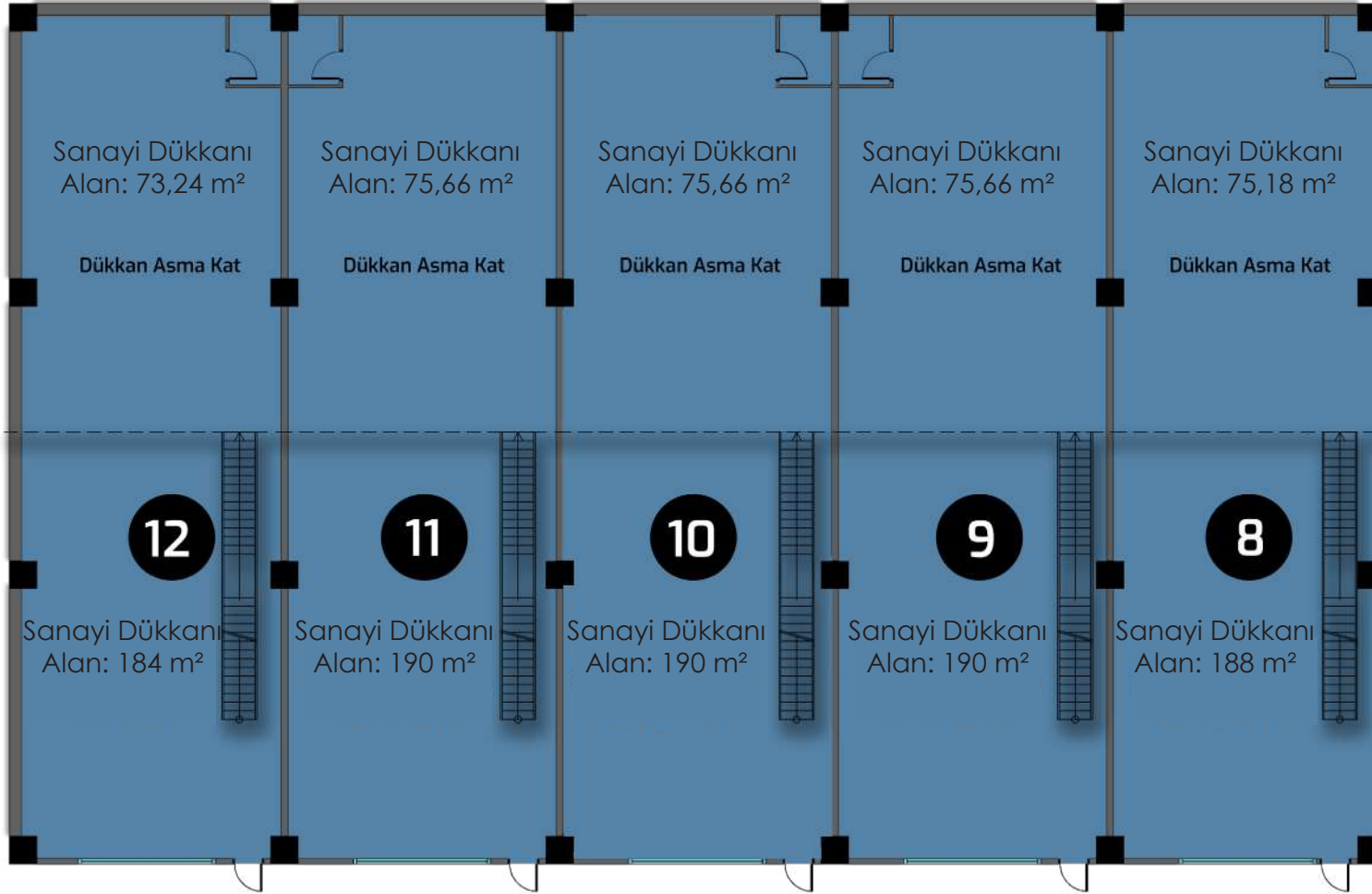
34



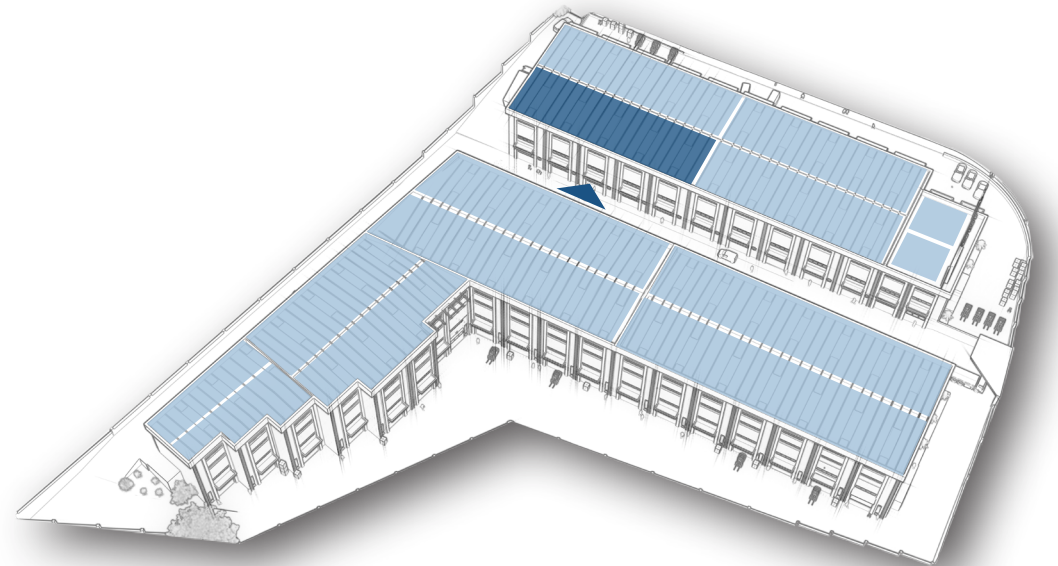
DÜKKANLAR	ÖZELLİK	BRÜT ALAN
3	ASMA KAT	294,212 m ²
4	ASMA KAT	297,539 m ²
5	ASMA KAT	297,539 m ²
6	ASMA KAT	297,539 m ²
7	ASMA KAT	294,761 m ²

A BLOK- A3

BODRUM KAT GİRİŞLİ DÜKKANLAR

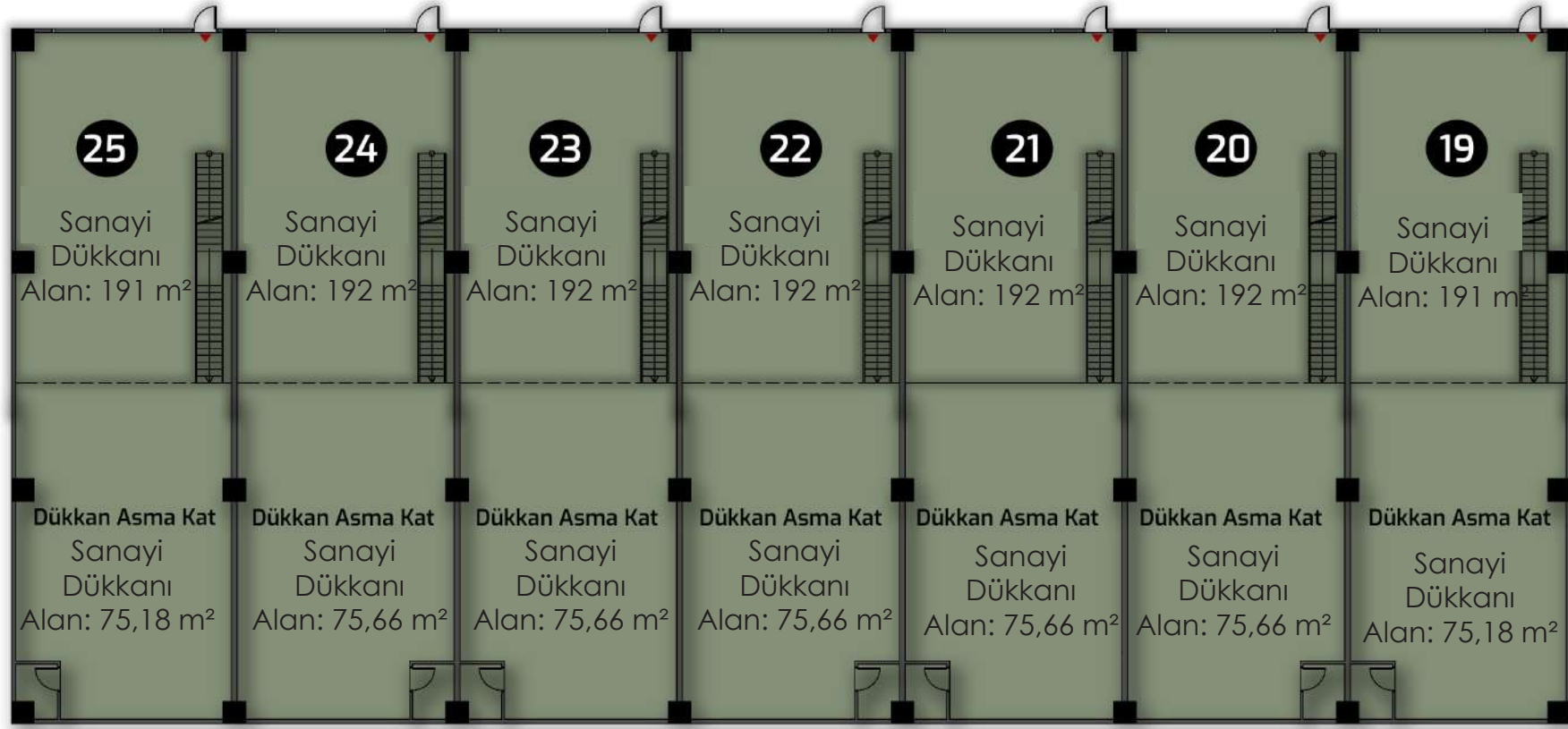


DÜKKANLAR	ÖZELLİK	BRÜT ALAN
8	ASMA KAT	294,761 m ²
9	ASMA KAT	297,539 m ²
10	ASMA KAT	297,539 m ²
11	ASMA KAT	297,539 m ²
12	ASMA KAT	288,108 m ²

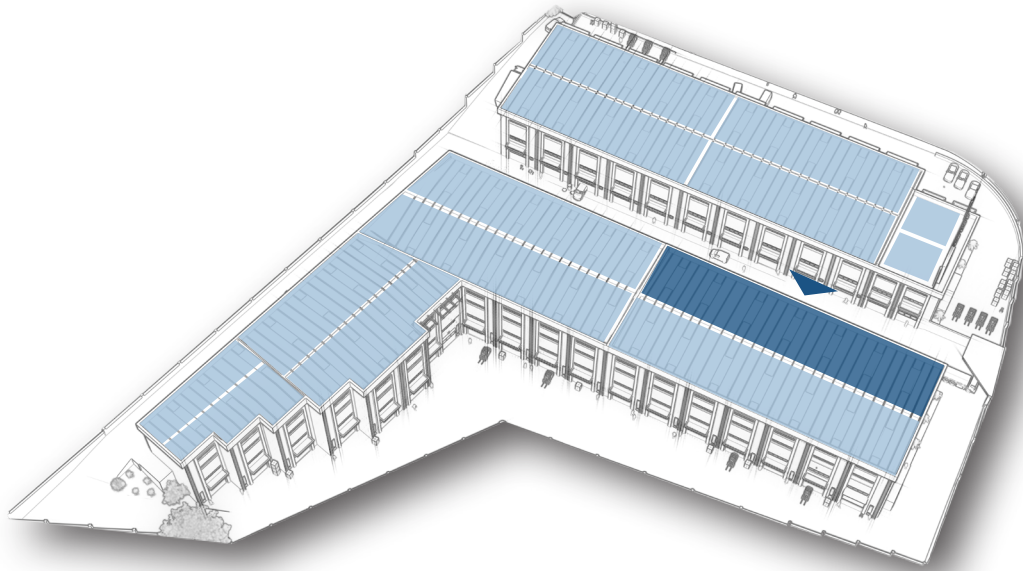


B BLOK- B1

ZEMİN KAT GİRİŞLİ DÜKKANLAR



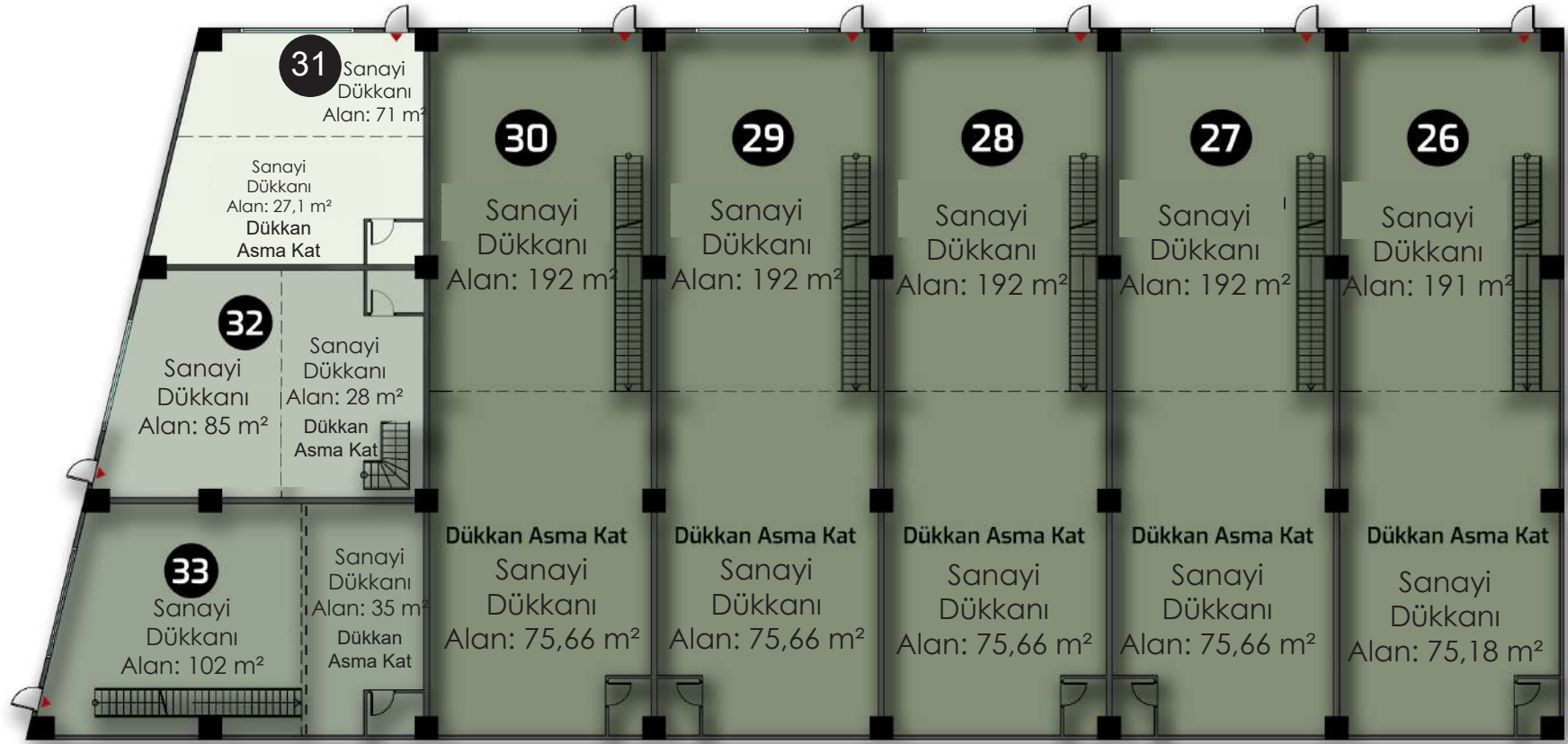
36



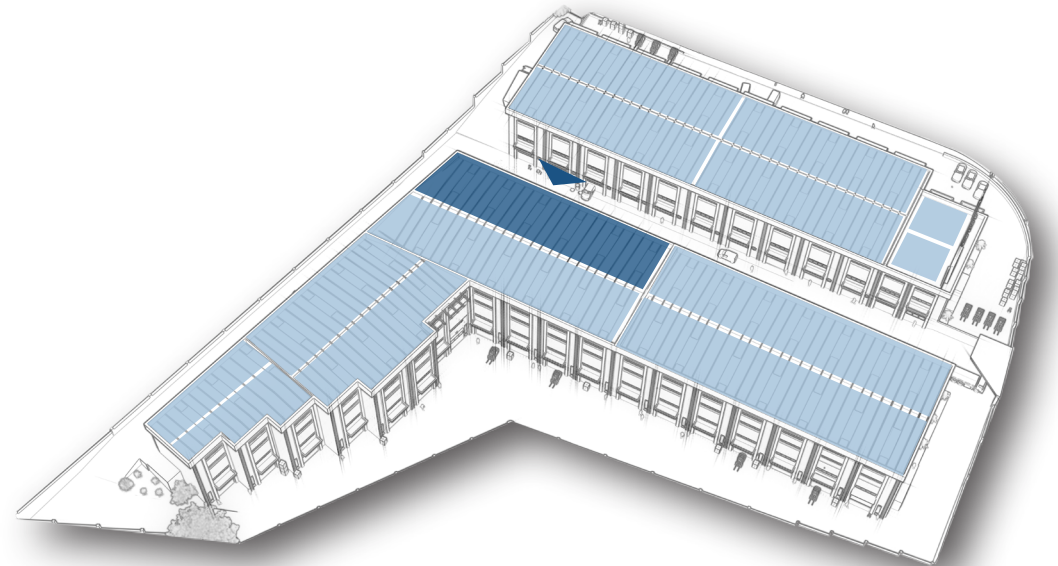
DÜKKANLAR	ÖZELLİK	BRÜT ALAN
19	ASMA KAT	298,121 m ²
20	ASMA KAT	299,779 m ²
21	ASMA KAT	299,779 m ²
22	ASMA KAT	299,779 m ²
23	ASMA KAT	299,779 m ²
24	ASMA KAT	299,779 m ²
25	ASMA KAT	298,121 m ²

B BLOK- B2

ZEMİN KAT GİRİŞLİ DÜKKANLAR

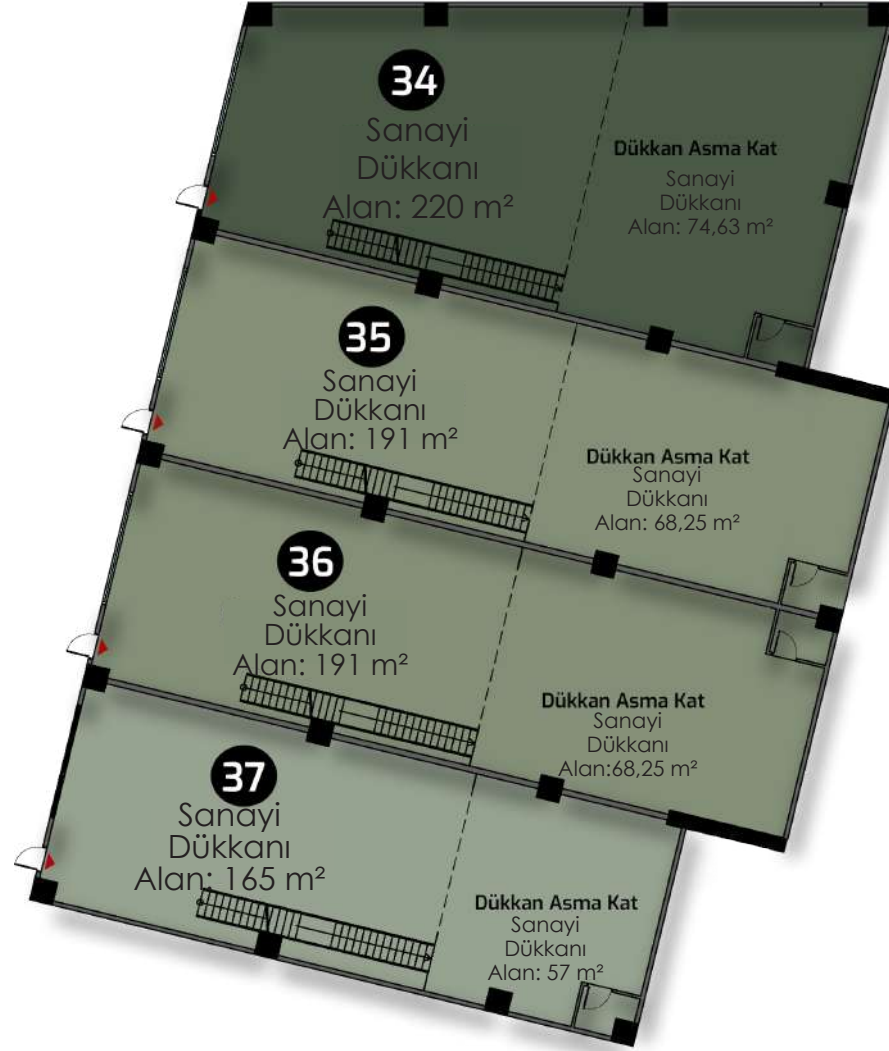


DÜKKANLAR	ÖZELLİK	BRÜT ALAN
26	ASMA KAT	298,121 m ²
27	ASMA KAT	299,779 m ²
28	ASMA KAT	299,779 m ²
29	ASMA KAT	299,779 m ²
30	ASMA KAT	299,779 m ²
31	ASMA KAT	109,872 m ²
32	ASMA KAT	126,56 m ²
33	ASMA KAT	153,44 m ²

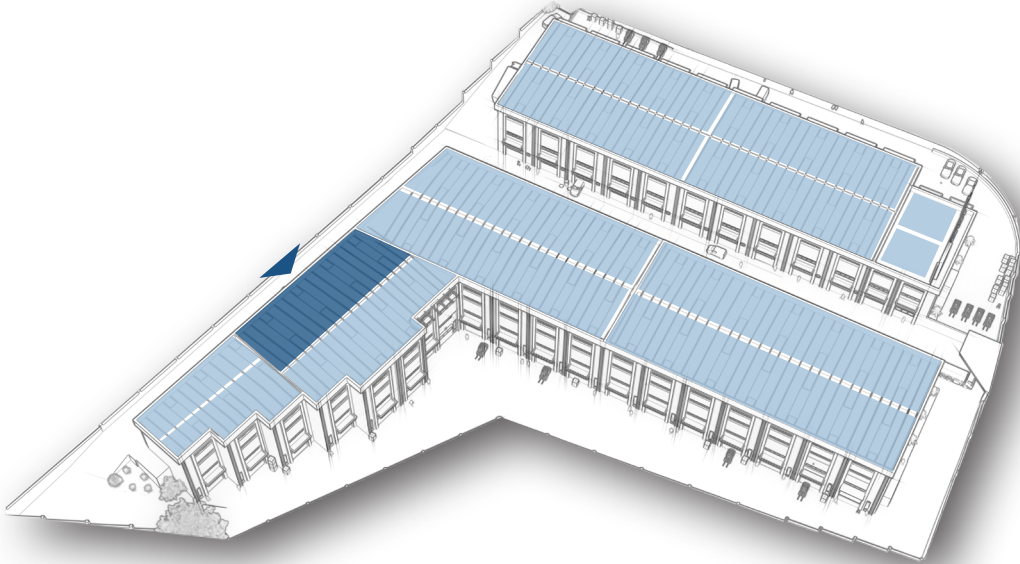


B BLOK- B3

ZEMİN KAT GİRİŞLİ DÜKKANLAR



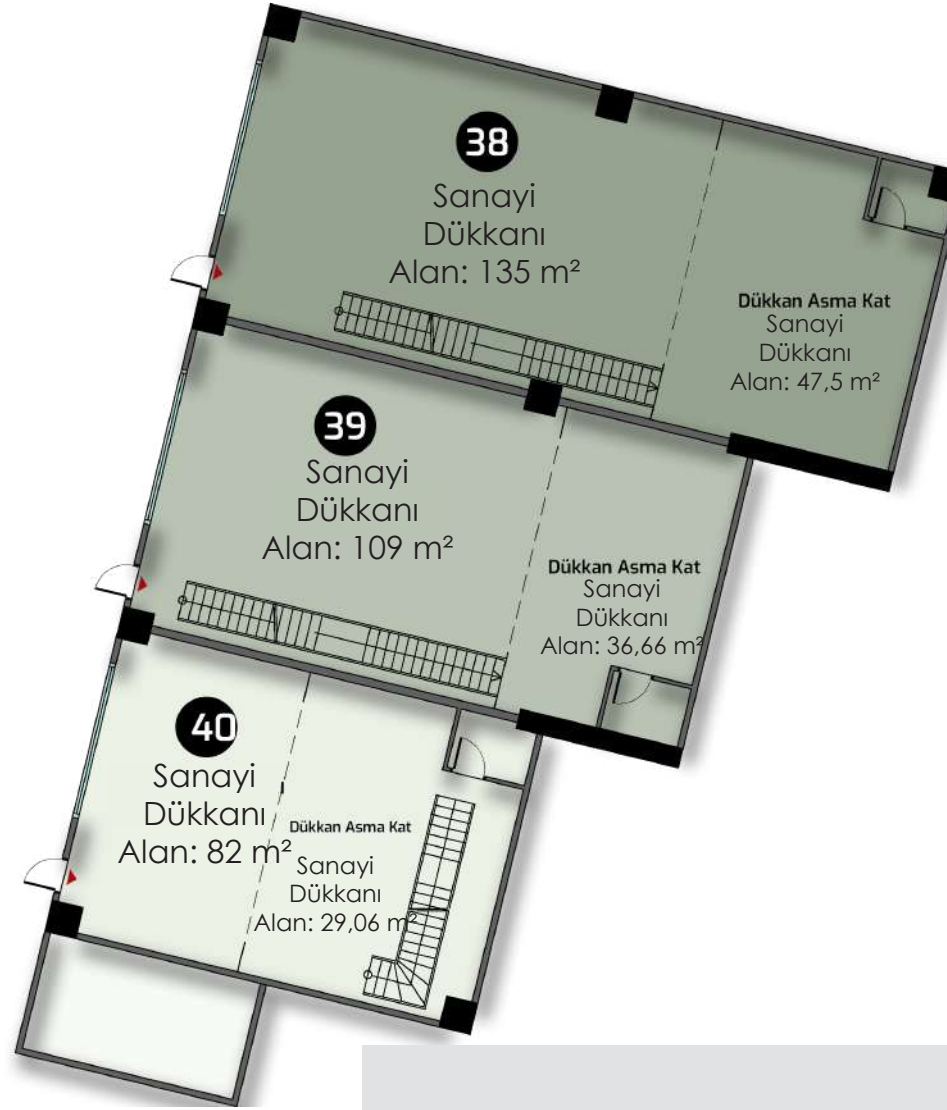
38



DÜKKANLAR	ÖZELLİK	BRÜT ALAN
34	ASMA KAT	329,985 m ²
35	ASMA KAT	290,36 m ²
36	ASMA KAT	290,36 m ²
37	ASMA KAT	248,64 m ²

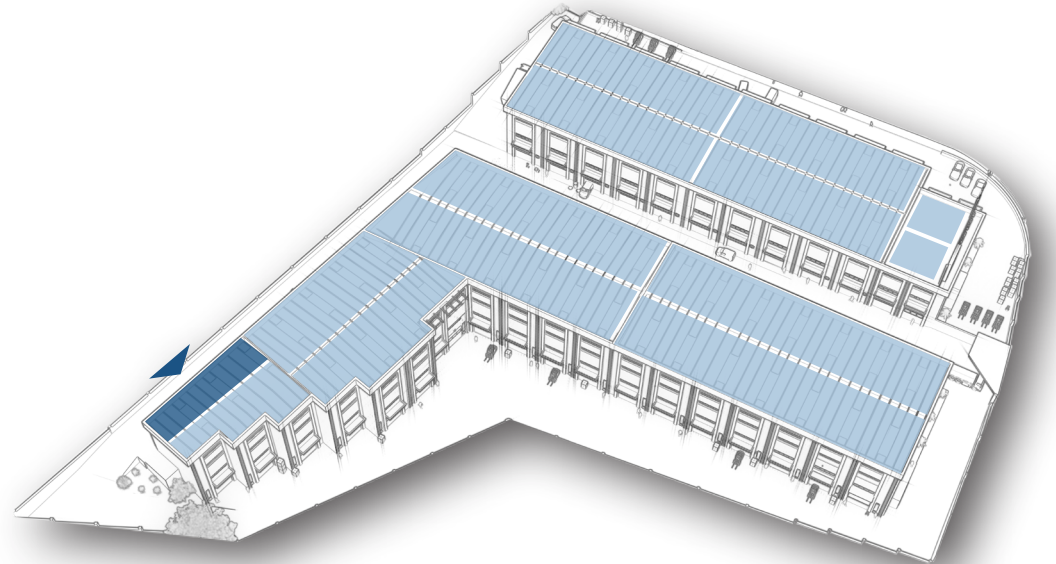
B BLOK- B4

ZEMİN KAT GİRİŞLİ DÜKKANLAR



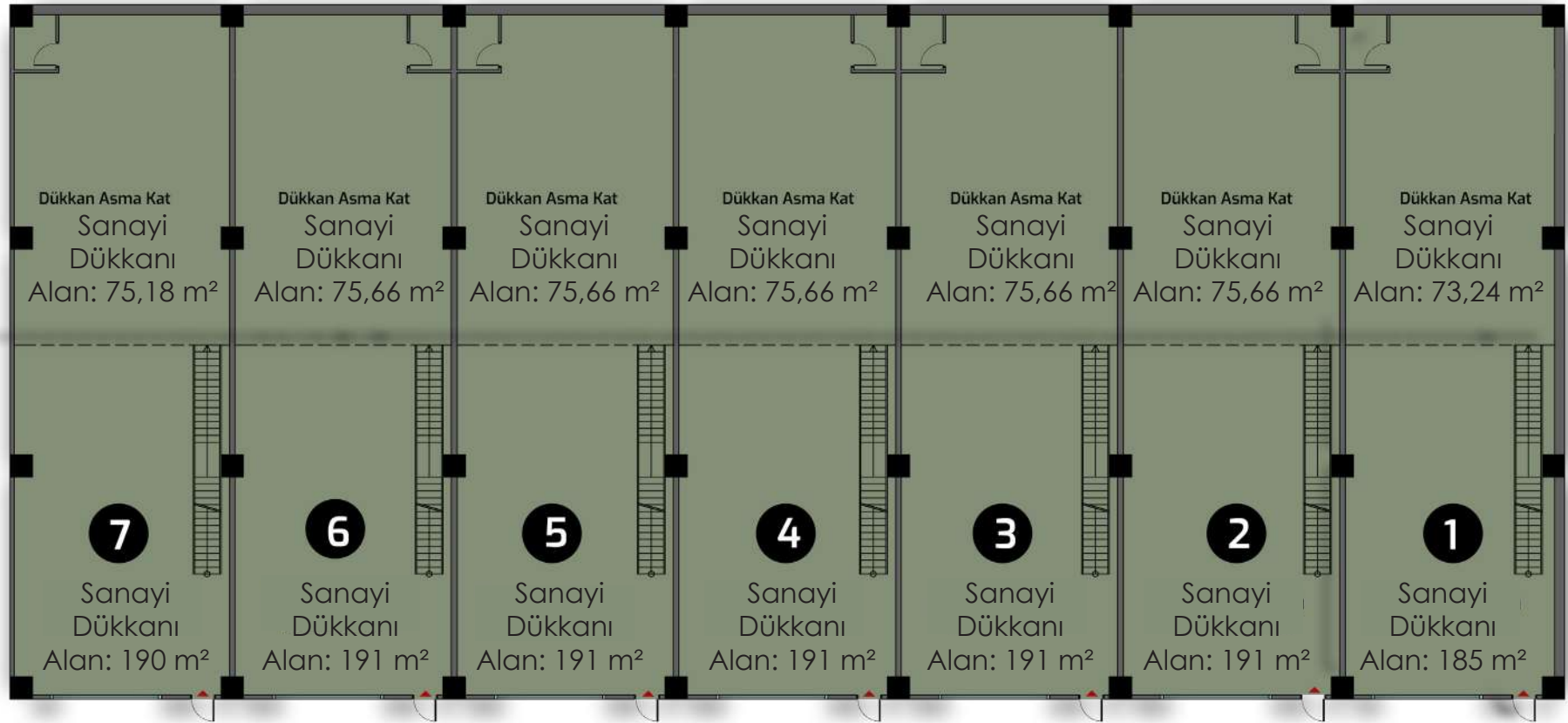
39

DÜKKANLAR	ÖZELLİK	BRÜT ALAN
38	ASMA KAT	204,4 m ²
39	ASMA KAT	163,139 m ²
40	ASMA KAT	124,387 m ²

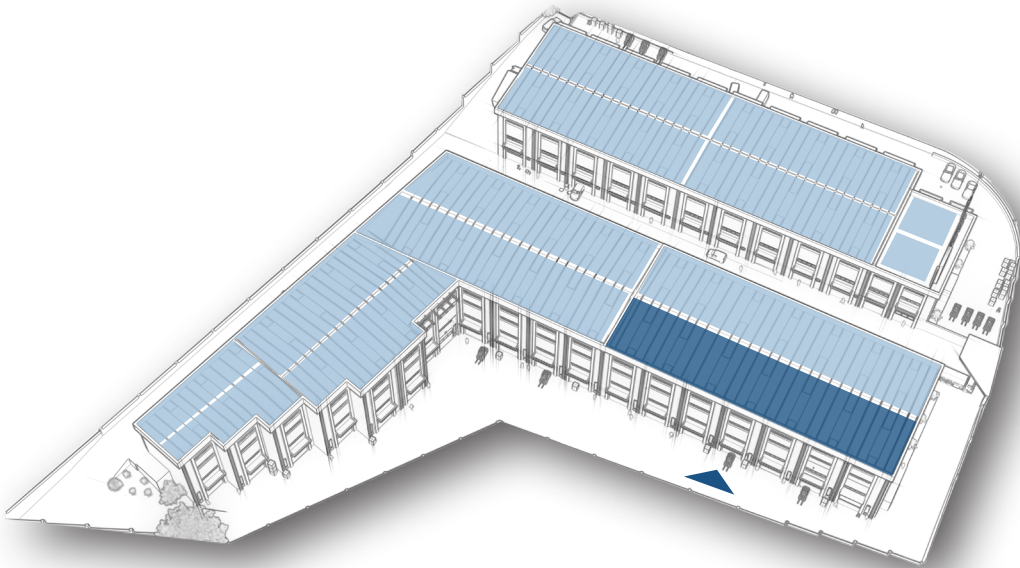


B BLOK- B1

BODRUM KAT GİRİŞLİ DÜKKANLAR



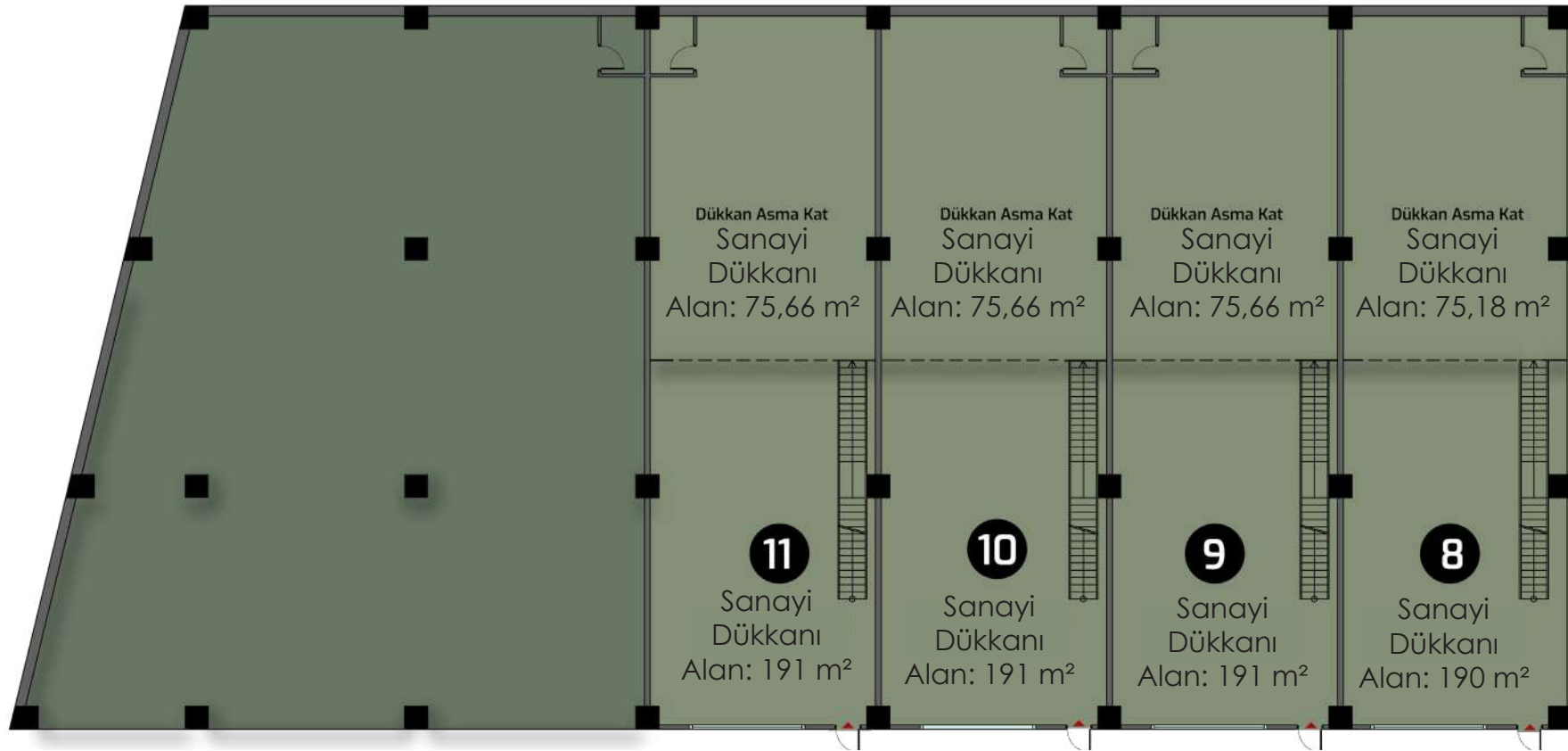
40



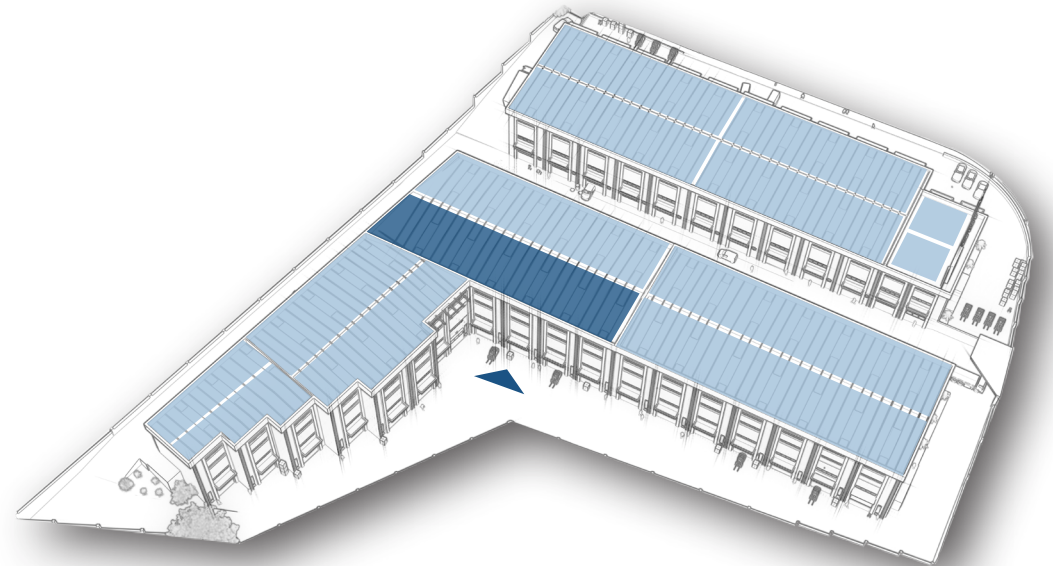
DÜKKANLAR	ÖZELLİK	BRÜT ALAN
1	ASMA KAT	289,228 m ²
2	ASMA KAT	298,659 m ²
3	ASMA KAT	298,659 m ²
4	ASMA KAT	298,659 m ²
5	ASMA KAT	298,659 m ²
6	ASMA KAT	298,659 m ²
7	ASMA KAT	297,001 m ²

B BLOK- B2

BODRUM KAT GİRİŞLİ DÜKKANLAR

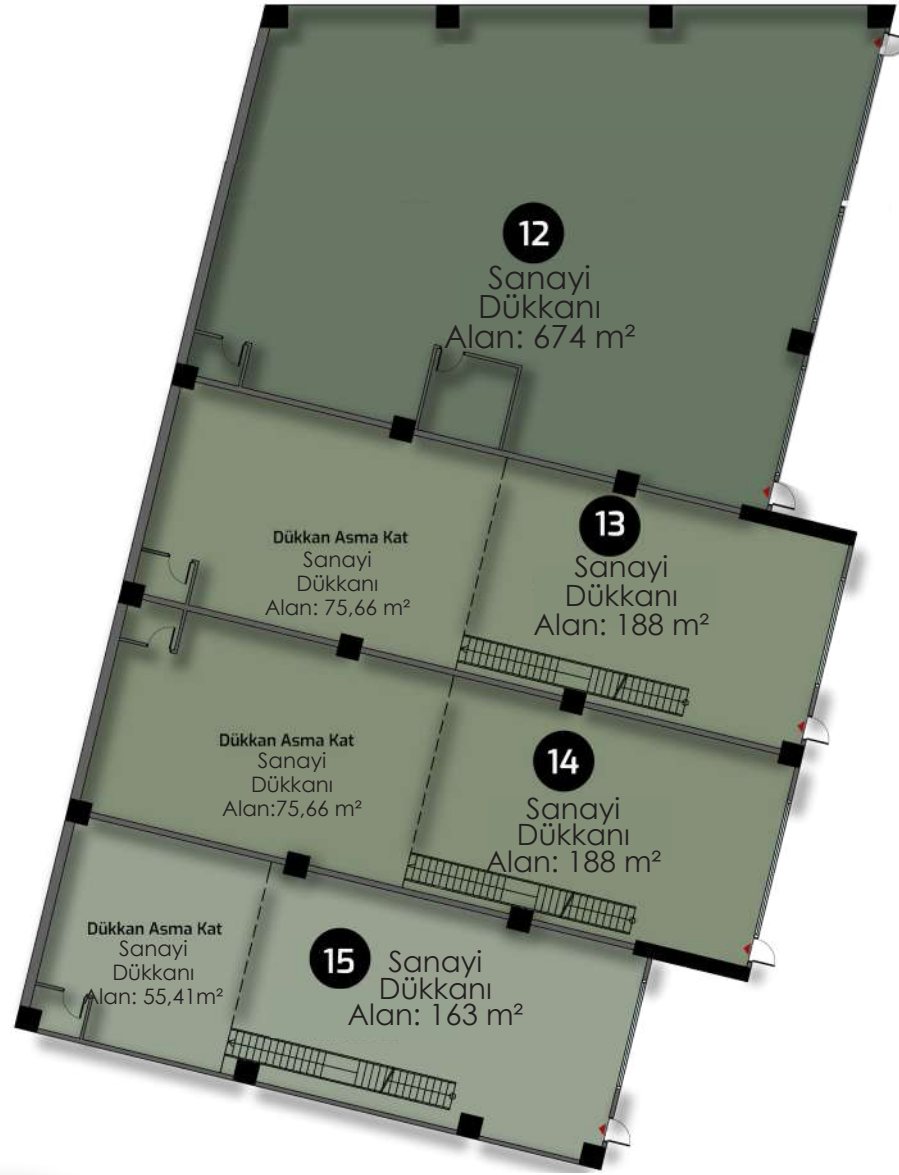


DÜKKANLAR	ÖZELLİK	BRÜT ALAN
8	ASMA KAT	297,001 m ²
9	ASMA KAT	298,659 m ²
10	ASMA KAT	298,659 m ²
11	ASMA KAT	298,659 m ²

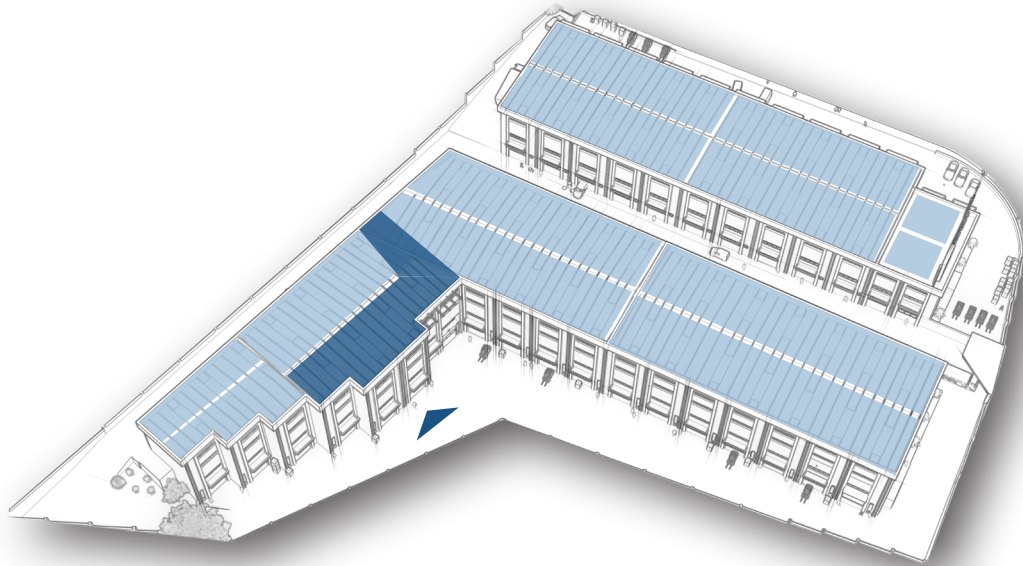


B BLOK- B3

BODRUM KAT GİRİŞLİ DÜKKANLAR

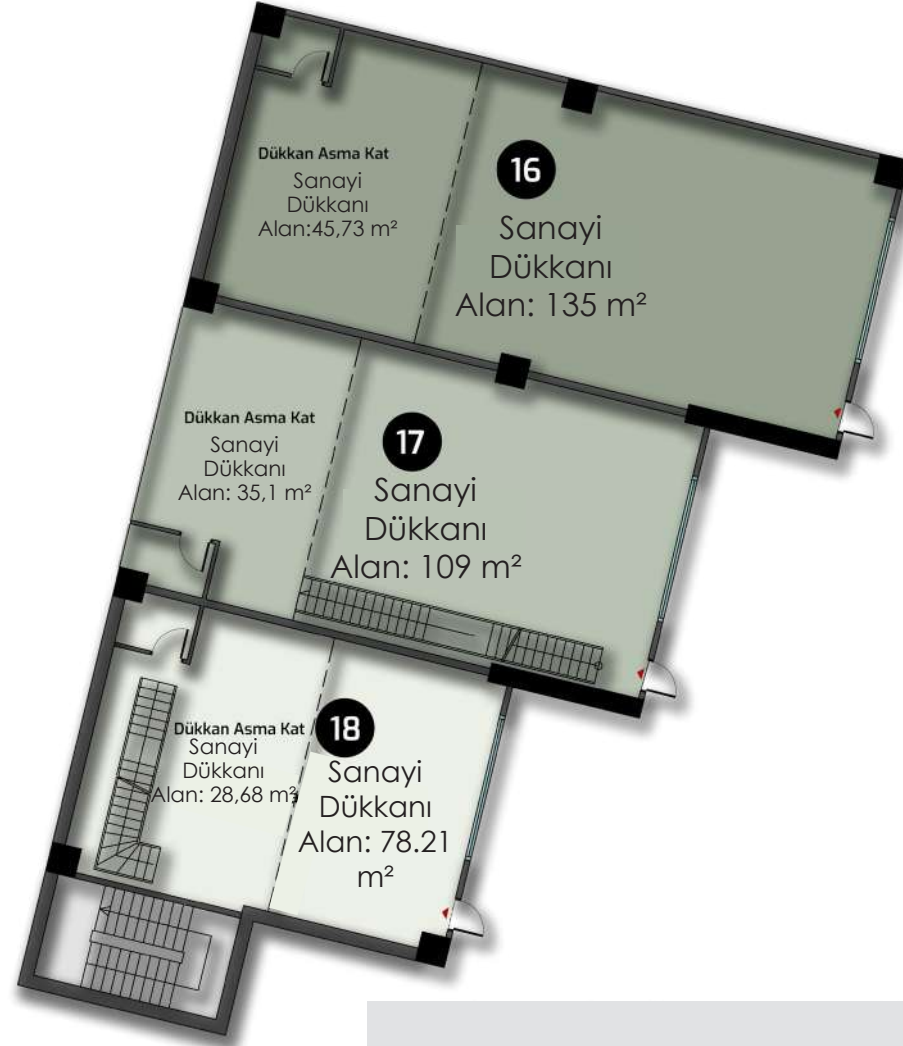


42



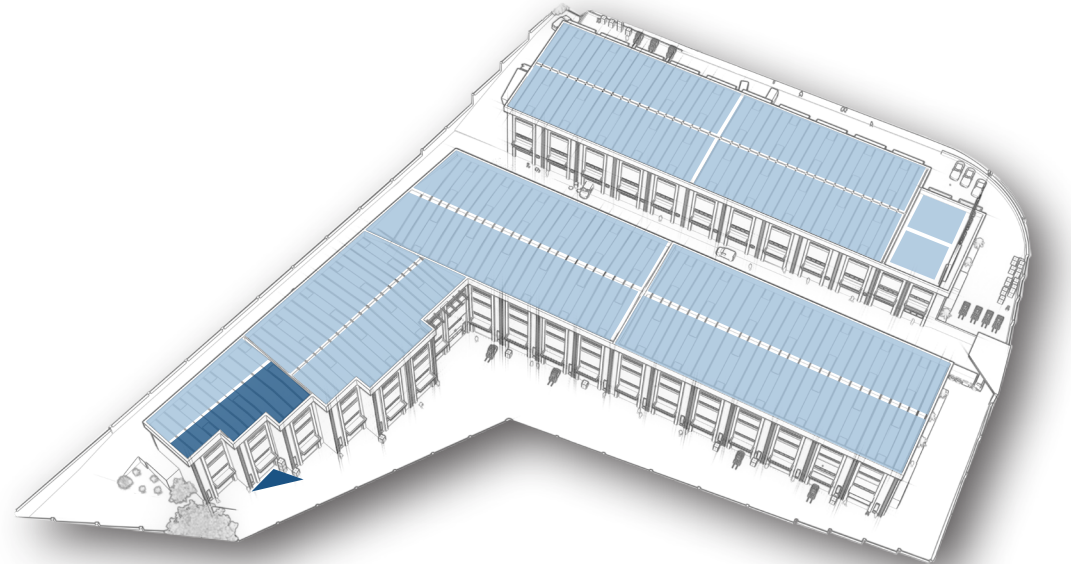
DÜKKANLAR	ÖZELLİK	BRÜT ALAN
12	—	754,88 m ²
13	ASMA KAT	295,299 m ²
14	ASMA KAT	295,299 m ²
15	ASMA KAT	244,619 m ²

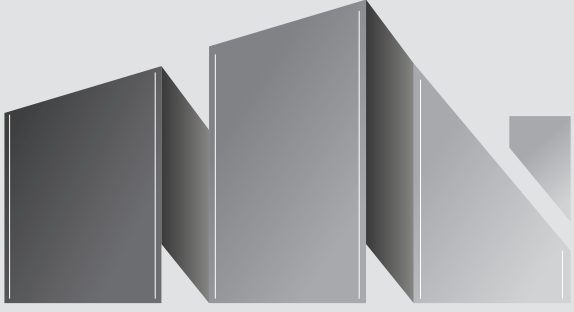
B BLOK- B4 BODRUM KAT GİRİŞLİ DÜKKANLAR



43

DÜKKANLAR	ÖZELLİK	BRÜT ALAN
16	ASMA KAT	202,417 m ²
17	ASMA KAT	161,392 m ²
18	ASMA KAT	120,601 m ²





Konum **AVANTAJI** ve

BELDE
LİMANI
16 KM

KROMAN
LİMANI
14 KM

TUZLA PORT
LİMANI
13 KM

POLİPORT
LİMANI
17 KM

KUZEY
MARMARA
OTOYOLU
23 KM

TEM
OTOYOL
1,5 KM

E5
OTOYOL
9 KM

OSMANGAZİ
KÖPRÜSÜ
20 KM

SABIHA
GÖKÇEN
HAVALİMANI
13 KM

YANIBAŞINDA Üreten Değerleri İle

İSTANBUL
ANADOLU
YAKASI OSB
153 FİRMA
9000
PERSONEL

İSTANBUL
DERİ OSB
800 FİRMA
40.000
PERSONEL

KİMYA
SANAYİCİLERİ
OSB
162 FİRMA
8000
PERSONEL

İSTANBUL
TUZLA OSB
180 FİRMA
12.000
PERSONEL

GEBZE
GÜZELLER
OSB
160 FİRMA
13.000
PERSONEL

BİRLİK
OSB
88 FİRMA
4000
PERSONEL

TOSB
OTOMOTİV
ORGANİZE
195 FİRMA
25.000
PERSONEL

GEBZE
PLASTİKÇİLER
OSB
230 FİRMA
14.000
PERSONEL

DUDULLU
OSB
2300 FİRMA
69.000
PERSONEL



TK TUZLA SHİPYARD
TERSANESİ

TEM
OTOYOLU

KİMYA
SANAYİCİLERİ OSB

TUZLA
OSB

KARA, DENİZ
VE HAVA YOLLARININ
YENİ BULUŞMA NOKTASI

SABIHA GÖKÇEN
HAVALIMANI

E5
OTOYOLU

KUZEY MARMARA
OTOYOLU

DUDULLU
OSB



MODESA
AYDINLI





MODESA
AYDINLI

SAW-SABIHA
GÖKÇEN HAVALİMANI

BİRLİK **OSB**

İSTANBUL
ANADOLU YAKASI
OSB

DUDULLU **OSB**

Pendik

KİMYA
SANAYİCİLERİ **OSB**

TUZLA **OSB**

PENDİK
LİMAN TESİSLERİ

İSTANBUL DERİ
OSB

TEM OTOYOLU

GEBZE **OSB**

TUZLA PORT
LİMANI

E5 OTOYOLU

Tuzla

DARICA SANAYİ
BÖLGESİ **OSB**

Gebze

Darica

GEBZE LİMAN
TESİSLERİ



MODESA

Modern Depolama ve Sanayi Merkezi

PROJE ADRESİ

Aydınlı Mah. Gazi Bulvarı
No:9 Tuzla/İstanbul



İLETİŞİM

444 57 90





MODESA

Modern Depolama ve Sanayi Merkezi

Bu katalogda bulunan planlar ve detaylar üzerinde önceden haber vermeksizin değişiklik yapma hakkını saklı tutar.

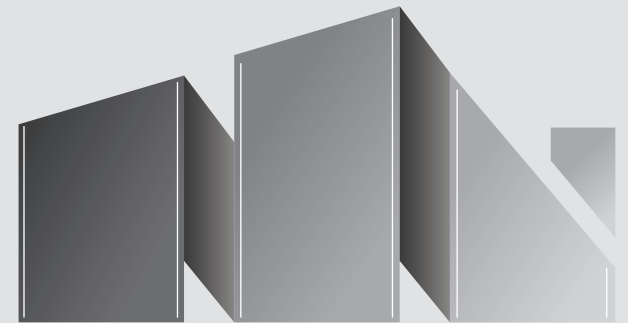
Bu katalogda yer alan detay ve donanımlar, teknik şartname, sözleşme eki, projeler ve mahal listesinde yer almıyorsa opsiyoneldir.

Bu katalogda mimari projeler, inşa edilecek yapı için tasarımdan ibarettir. satın alacağınız bağımsız bölümün tatbikat projesi, bu yapı için alınmış inşaat ruhsatının ekindeki ilgili idarece onaylı projedir.

Tim 216'nın sorumluluğu, yazılı talimatlarınıza ve sözleşme eki teknik şartnamenize göre bağımsız bölümün imalatını yapmakla sınırlıdır.

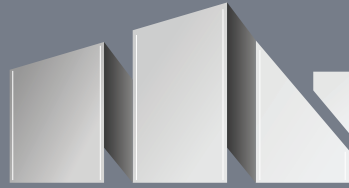
Bu katalog TİM 216 AYDINLI tanıtımı için hazırlanmıştır.





MODESA

Modern Depolama ve Sanayi Merkezi



MODESA
AYDINLI

www.modesaprojeleri.com

 444 57 90

 Aydınlı Mah. Gazi Bulvarı No:9
Tuzla/İstanbul



Katalog tasarımı Karataş Mimarlık'a aittir.