



SYLVANA

ISTANBUL



SYLVANA

Somewhere between living and dreaming, there's Istanbul..

It is time for Reportage's name to shine bright in the magical skies of Istanbul – The city of beauty and the capital of culture that unifies the European and the Asian continents.

Reportage Properties proudly introduces SYLVANA –its second international project in the beautiful Turkish City of Istanbul, in an expansion plan that includes Morocco, KSA and other international projects.

ABOUT REPORTAGE PROPERTIES

Reportage Properties is one of the largest private developers in the United Arab Emirates, with projects in Abu Dhabi, Dubai, Egypt, Morocco and upcoming international projects.

We are focused and consistent in our objective to provide innovative, modern, and affordable housing solutions that not only offer our investors an outstanding value but also provide the home buyers a safe place to live in.

Our mission is to be amongst the most trusted real estate companies in the UAE by developing and providing homes that are equally elegant and affordable and provide you with a sense of belonging. We look forward to the upcoming years, and aspire to expand our real estate business globally by partnering with international businesses.

We build homes with unparalleled elegance and comfort.

من الإمارات إلى العالم، حان الوقت لكي يسطع اسم ريبورتاج في سماء اسطنبول الساحرة - مدينة الجمال وعاصمة الثقافة التي توحد القارتين الأوروبية والآسيوية.

تتشرف شركة ريبورتاج العقارية بأن تقدم سيلفانا - مشروعها الدولي الثاني - بعد مصر - في المدينة التركية الخلاصة إسطنبول، في خطة توسع تشمل المغرب والمملكة العربية السعودية ومشاريع دولية أخرى.

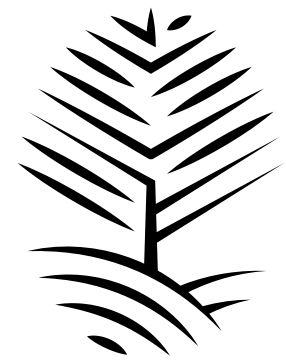
ريبورتاج العقارية

تمثل شركة ريبورتاج العقارية واحدة من أكبر مطوري العقارات الخاصة في دولة الإمارات العربية المتحدة بمشروعات قائمة في أبوظبي ودبي و مصر و المغرب و السعودية و الآن تركيا ، و مشاريع دولية أخرى ضمن الخطة.

وتركز الشركة في هدفها المتمثل في تقديم حلول إسكان مبتكرة وحديثة، وهي حلول من شأنها أن توفر قيمة متميزة.

تتمثل مهمة ريبورتاج العقارية في أن تكون أولى شركات التطوير العقاري الأكثر ثقة في دولة الإمارات العربية المتحدة، وذلك من خلال تطوير وتوفير منازل تجمع بين الأناقة والعملية و متاحة للجميع، و تمنح ساكنيها الشعور بالانتماء. نتطلع بثقة إلى الأعوام القادمة ونطمح إلى توسيع نطاق أعمالنا العقارية على مستوى العالم.

منازل تحظى بمزايا وراحة لا تضاهي



Somewhere between living and dreaming, there's Istanbul..

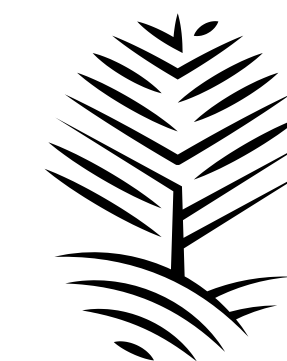
One of the top touristic cities preferred by Arabs and Europeans, and an inspiring work of art where the artist's signature is recognized with its architecture, literature, music, and the whole complex identity of this magical city.

A place to relate to, to belong to, and a home for the mind and soul.



في مكان ما بين الحياة و الحلم هناك اسطنبول ..

واحدة من أفضل المدن السياحية التي يفضلها العرب والأوروبيون، و قطعة فنية ملامحة لفنان ترك توقيعه بهندستها المعمارية وأديها وموسيقاها والهوية المركبة لهذه المدينة الساحرة. مكان تتصل به، تنتمي إليه، وموطن للعقل والروح.



How about a magical trip that lasts forever...

And with Turkish Citizenship obtained!



Why invest in Istanbul?

- Strategic location that unites Asia and Europe.
- High-quality living that is much cheaper than Europe.
- Obtaining a Turkish Passport and first-degree family citizenship under the age of 18.
- Foreigners are exempted from taxes.
- Expat Turkish investors are exempt if it is their first real estate purchase.



ماذا عن رحلة ساحرة تدوم إلى الأبد ..
ومع الحصول على الجنسية التركية!

لماذا تستثمر في اسطنبول؟

- موقع استراتيجي يوحد آسيا وأوروبا
- جودة المعيشة وبتكلفة أقل من أوروبا
- الحصول على جواز سفر تركي وجنسية عائلية من الدرجة الأولى تحت سن ١٨
- إعفاء الأجانب من الضرائب
- يُعفى المستثمرون الأتراك المغتربون إذا كانت هذه هي أول عملية شراء عقارية لهم

Bahçeşehir

The district of Modern Infrastructure, with the biggest medical city in Europe and the largest landmark in Istanbul and Türkiye.

With a central location in the very heart of Istanbul and the European side of the city, Bahçeşehir is closely connected to Istanbul's landmarks. The newly founded district is considered a city on its own comprising modern residential developments, parks, schools, the biggest stadium in Türkiye and the biggest medical city in Europe, which makes it a renowned destination for medical tourism from all around Europe and the Middle East.



1. The largest public library in Istanbul; Bahçeşehir Library.
2. The largest square in Istanbul; Başakşehir Square.
3. The largest natural forest in Türkiye; Şamlar Forest.
4. The largest olympic stadium in Türkiye; Atatürk Olympic Stadium.
5. Ibn Haldun University is a university that offers education in Arabic, Turkish, and English languages.
6. Al Aqsa International Schools



بهجة شهير

حيث البنية التحتية الحديثة، و أكبر مدينة طبية في أوروبا و أكبر معالم اسطنبول و تركيا بموقع استراتيجي في قلب اسطنبول والجانب الأوروبي من المدينة، تتصل بهجة شهير اتصالاً جيداً بمعالم إسطنبول. تعتبر المنطقة التي تم تأسيسها حديثاً مدينة متكاملة في حد ذاتها تضم مشاريع سكنية حديثة وحدائق ومدارس وأكبر ملعب/ استاد أولمبي في تركيا وأكبر مدينة طبية في أوروبا، مما يجعلها وجهة شهيرة للسياحة العلاجية من جميع أنحاء أوروبا والشرق الأوسط .

1. مكتبة بهجة شهير هي أكبر مكتبة عامة في اسطنبول
2. ميدان بهجة شهير، أكبر ميدان في اسطنبول
3. غابة شاملار هي أكبر غابة طبيعية في تركيا
4. أكبر ملعب أولمبي في تركيا
5. جامعة ابن خلدون هي جامعة تدرس باللغة العربية
6. مدارس الأقصى الدولية

كن في قلب الحدث



Stay in the heart of the action



- Metro Station (Expected to open) **5 Min.**
- Bahçeşehir Lake Park **5 Min.**
- Akbatı AVM **5 Min.**
- Istanbul Canal **10 Min.**
- Atatürk Olympic Stadium **25 Min.**

- Mall of Istanbul **25 Min.**
- Fatih Sultan Mehmet Bridge **30 Min.**
- Istanbul Airport **30 Min.**
- Taksim Square **40 Min.**
- Hagia Sophia Mosque **40 Min.**





SYLVANA

A gated community of brilliantly designed and fully finished 4-Bedroom townhouses, right in the heart of the fascinating Turkish city of Istanbul. Beauty of nature, modern lifestyle and Italian architecture all meet in one place within a cosmopolitan city that is the sweetheart of visitors from all around the world.

SYLVANA offers an incomparable lifestyle for those who seek beauty, relaxation and a vibrant life, and a bit of everything for everyone.

A fully serviced community of townhouses offered in incomparable prices and payment plans and a total cost 30% lower than the market.

-Home buyers are also qualified to obtain Turkish citizenship.

سيلفانا

مجمع متكامل من وحدات التاون هاوس المكونة من ٤ غرف بارعة التصميم، في قلب المدينة التركية الخلابة - اسطنبول. يجتمع جمال الطبيعة ونمط الحياة المعاصر والعمارة الإيطالية في مكان واحد داخل مدينة عالمية هي معشوقة الزائرين من جميع أنحاء العالم. يقدم سيلفانا أسلوب حياة لا يواهي لأولئك الذين يبحثون عن الجمال والاسترخاء والحياة النابضة، وقليلًا من كل شيء للجميع.

مجمع كامل الخدمات من وحدات التاون هاوس مقدمة بأسعار وخطط سداد تنافسية و تكلفة إجمالية أقل بنسبة ٣٠٪ من السوق.

-تؤهل وحدات سيلفانا المشتريين للحصول على الجنسية التركية.

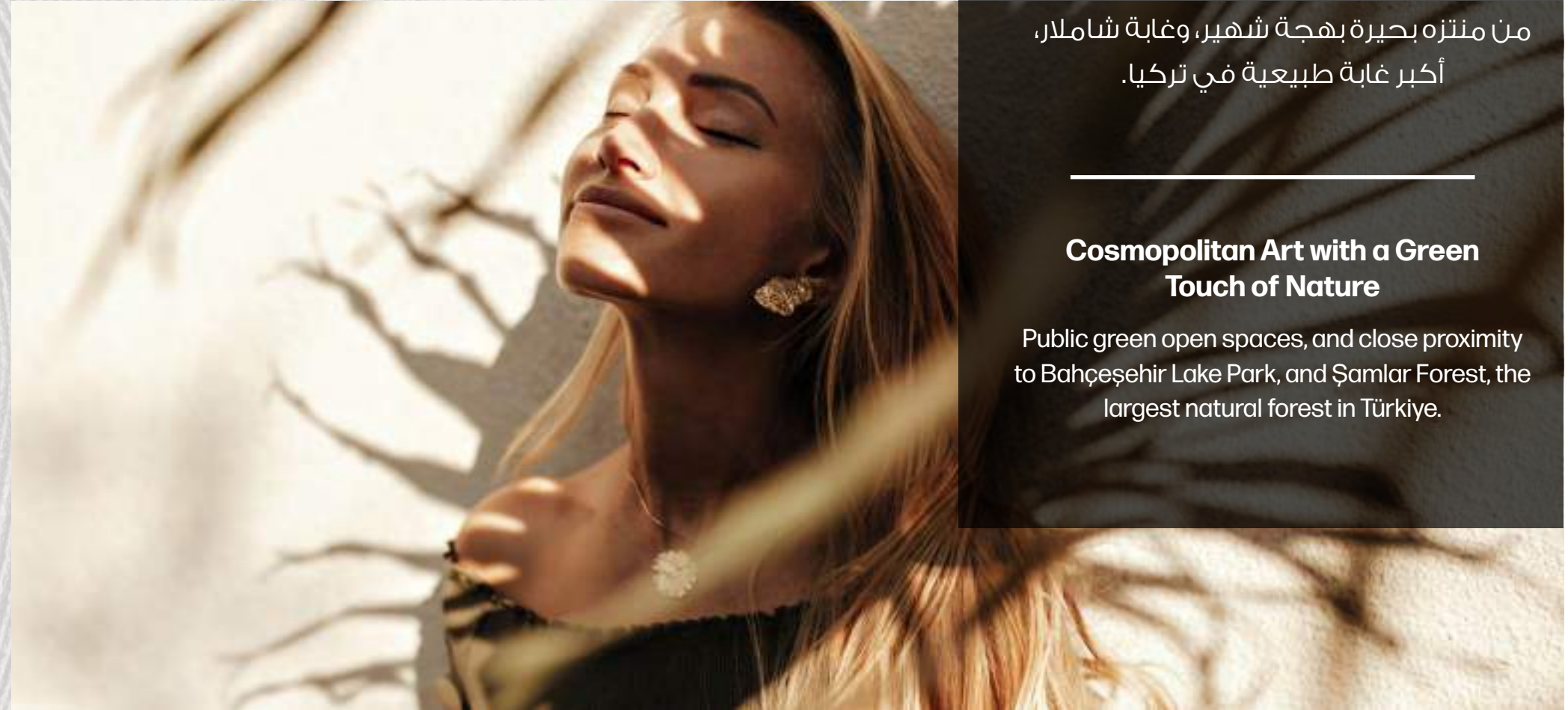
Design Philosophy - A Fluent Expression

In European style with an Italian touch, SYLVANA Townhouses speak an international language of modernity, art and masterful architecture. Designed to meet all the refined tastes, elegance can be sensed in every bit of space, the high-quality finishing, design aesthetics, and Italian beauty that fluently speaks of itself.

فلسفة التصميم – تعبير بليغ

على الطراز الأوروبي بلمسة إيطالية، تتحدث منازل تاون هاوس سيلفانا لغة عالمية من الحداثة والفن و البراعة المعمارية. صُممت لتلبي جميع الأذواق الراقية، يمكن الشعور بالأناقة في كل جزء من المساحة، والتشطيبات عالية الجودة، وجماليات التصميم، والجمال الإيطالي الذي يتحدث بطلاقة عن نفسه.





فن عالمي بلمسة خضراء من الطبيعة

مساحات خضراء عامة بالمجمع، وبالقرب من منتزه بحيرة بهجة شهير، وغابة شاملا، أكبر غابة طبيعية في تركيا.

Cosmopolitan Art with a Green Touch of Nature

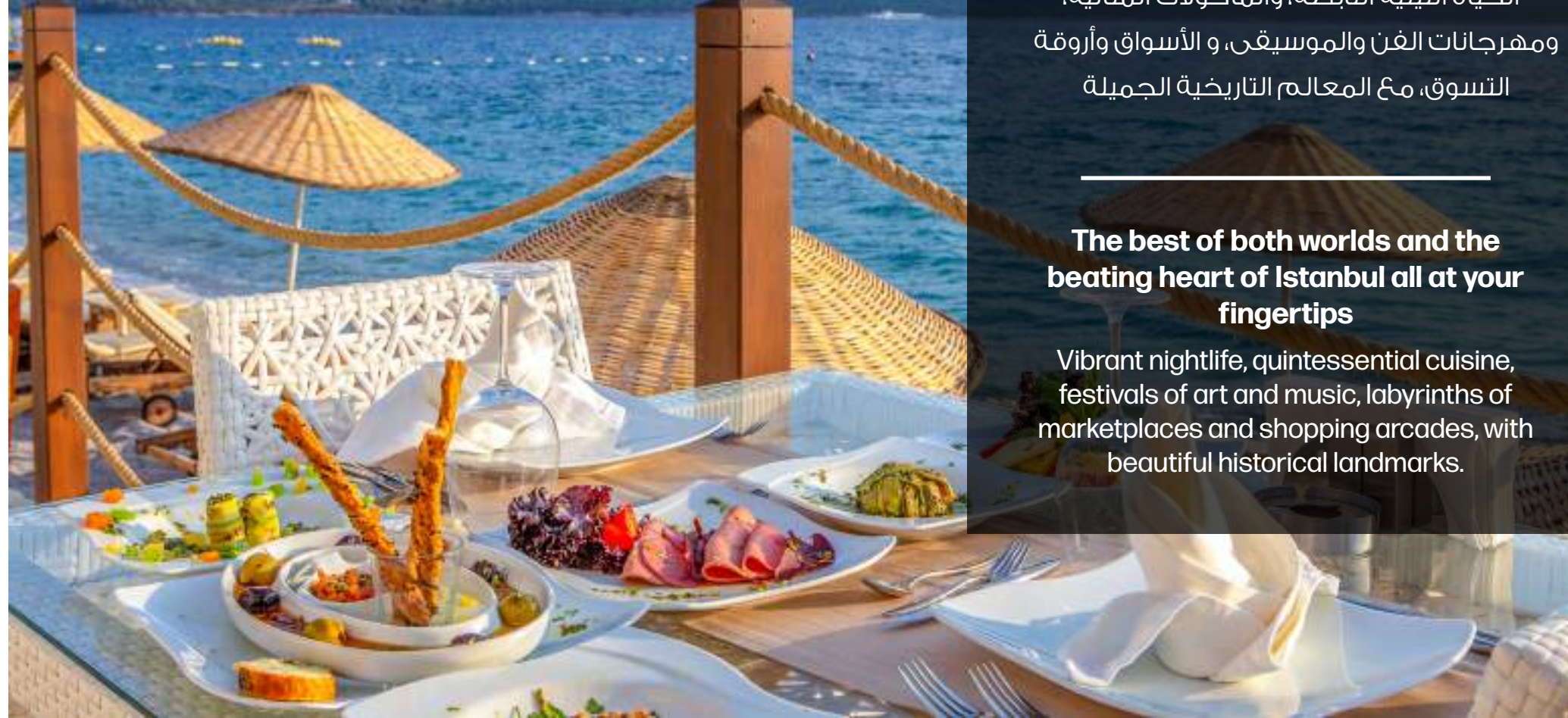
Public green open spaces, and close proximity to Bahçeşehir Lake Park, and Şamlar Forest, the largest natural forest in Türkiye.

قليلاً من كل شيء والقلب النابض لإسطنبول في
متناول يديك

الحياة الليلية النابضة، والمأكولات المثالية،
ومهرجانات الفن والموسيقى، والأسواق وأروقة
التسوق، مع المعالم التاريخية الجميلة

**The best of both worlds and the
beating heart of Istanbul all at your
fingertips**

Vibrant nightlife, quintessential cuisine,
festivals of art and music, labyrinths of
marketplaces and shopping arcades, with
beautiful historical landmarks.



محيط ساحر لأحداث قصتك الجديدة
حدائق و صالة ألعاب رياضية و مناطق للعب



A magical setting for your “once upon a time ”
Gardens, Gyms, Play Areas







عالم من الفخامة يكمن في التفاصيل

A world of opulence that lies in the details



اختصار للمثالية و الذوق الرفيع

Flawlessness in a nutshell



Unit Features:

- Private balconies as per unit plan
- Kitchen cabinets and countertops
- Fully tiled bathrooms, en-suites and guest toilets wherever applicable
- Double glazed windows
- Satellite master antenna and fibre optic connection for high-speed internet access
- Shower in each bathroom
- Built-in wardrobes in bedrooms
- All bedrooms with private bathroom with balcony with community and garden views
- Private parking spaces and entrance

مميزات الوحدة

- شرفات خاصة حسب مخطط الوحدة
- خزائن مطبخ وكونترتوب
- حمامات مكسوة بالكامل و أجنحة و حمامات للضيوف حيثما كان ذلك متاحا
- نوافذ زجاجية مزدوجة
- قمر صناعي رئيسي ووصلات ألياف ضوئية لإنترنت عالي السرعة
- دش وحوض استحمام في كل حمام
- خزانات ملابس في غرف النوم
- جميع الغرف تحتوي على حمام خاص و شرفة بإطلالة مميزة على المجمع و الحدائق
- مدخل و مواقف سيارات خاصة





Amenities & Facilities

- BBQ Areas
- Private Parking Spaces
- Guest Parking Spaces
- Kids Play Areas
- Landscaped Areas
- Shaded Seating Areas
- One Side Basketball Courts
- Gymnasiums
- Chess Play Area
- Private Gate and 24/7 Security

المرافق و الخدمات

- مناطق للشواء
- مواقف خاصة
- مواقف للزوار
- مناطق للعب الأطفال
- مساحات خضراء
- مناطق جلوس مظلة
- ملاعب لكرة السلة بجانب واحد
- جمنازيوم
- مناطق للعب الشطرنج
- بوابة خاصة و أمن ٢٤ ساعة

Unit Mix:

All Units are Four Bedroom Townhouses.

For each townhouse:

Internal Area: 132.24 m²

External Area: Between 53.29 m² – 208.08 m²

Total Area: Between 185.53 m² – 340.32 m²

Total no. of Units: 232



مزيج الوحدات

جميع الوحدات عبارة عن تاون هاوس بأربع غرف.
لكل تاون هاوس:

المساحة الداخلية: 132.24 متر مربع

المساحة الخارجية: بين 53.29 متر مربع. – 208.08 متر مربع

المساحة الإجمالية: بين 185.53 متر مربع. – 340.32 متر مربع

إجمالي عدد الوحدات: 232



UNIT TYPE

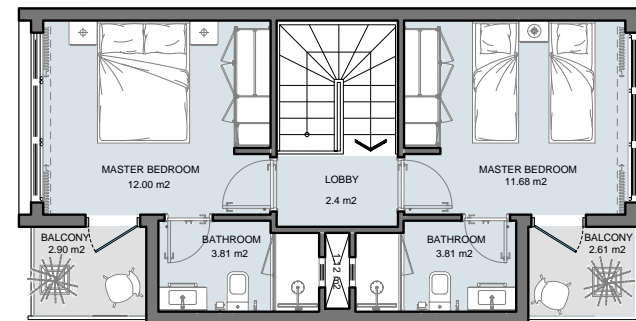


Scan for a 360° tour

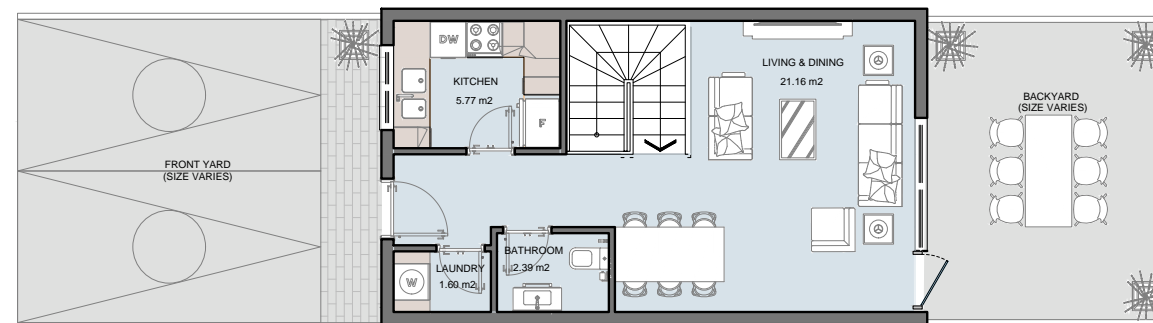
4B

TRIPLEX TOWNHOUSE

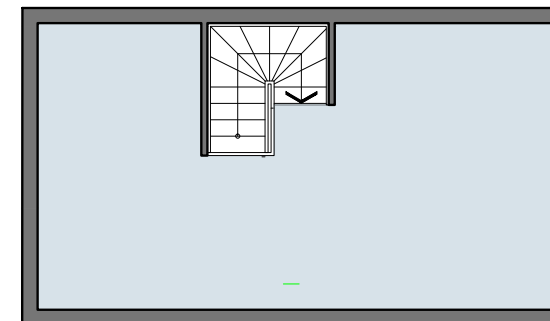
1 & 2 Level



Ground Level



Basement Level



Internal Area	140.3 sq.m.
Outdoor Area	60.1 to 208.08 sq.m.
Total Area	200.4 to 348.38 sq.m.

All drawings and dimensions are approximate. Drawings are not to scale and are subject to change without notice. The developer reserves the right to make revisions. The units are measured at typical floors in the building and columns may vary in size depending on the floor level. The furnishing and accessories shown are for representation only. The availability, length and width of the balcony varies depending on which floor and which orientation the unit is located within the building. There will be slight differences in the internal areas between the same unit types depending on the shaft sizes that go through the units.

Reportage.

Türkiye

Istanbul-Türkiye
Levent, Tekfen Tower
8th Floor, Office 31, Büyükdere St.
P.O. Box 34394, Şişli
T: +90 444 4 515
info@reportage.com.tr

Abu Dhabi-UAE | Head Office
Tamouh Tower
28th Floor, Al Reem Island
P.O. Box: 111949
Tollfree: +971 800 77 55 2
info@reportageuae.com

Dubai-UAE
Anantara Business Tower
3rd Floor, Business Bay
P.O. Box: 27446
Tollfree: +971 800 77 55 2
info@reportageuae.com

Cairo-Egypt
Building 217
North Teseen St.
New Cairo
Phone: +20 17023
info@reportageeg.com

Riadh-KSA
Building No. 3230
Al Aflaj St., Al Suwaidi
P.O. Box 12791
T: +966 11 215 1110
info@reportageuae.com

For more information, visit www.reportage.com.tr



Legal Disclaimer:

The information contained in this brochure is confidential and is for the exclusive use of the recipient. This brochure may not be reproduced, distributed, delivered, or furnished to any person without the prior written approval of Reportage Properties. No representation or warranty (expressed or implied) is made or can be given with respect to the accuracy or completeness of the information herein, or that any future offer of units or apartments in the project will conform to the terms described herein. Nothing in this leaflet should be constructed as financial, legal, tax or regulatory advice. All accessories such as electronics, furniture, white goods, decorative elements and so forth included in this brochure are not part of the standard unit and used for illustration purposes only. All plans, layouts, pictures, renderings, information and details included in this brochure are indicative only and may change at any time up to the final 'as built' status in accordance with final designs of the project and regulatory approvals and planning permissions.



MASTER PLAN





R.
Türkiye