

# OPTIMUM®

## MERKEZ OFİS

Kurtköy Mah. Bakü Cad. Optimum Meydan Sitesi  
No:3 BH Pendik | İSTANBUL

📞 (0539) 377 08 88 | Tel: (0216) 378 33 33 - 32



www.optimumvilla.com



www.optimumyatirim.com

Yazılı ve dijital mecralarda bulunan katalog, görsel ve bunun gibi tanıtım materyallerinde belirtilen net metrekareler dairenin içindeki net kullanım alanlarıdır. Resmi merciler nezdinde ve tapuda belirtilen net metrekare tanımı farklılık gösterebilir. Tarafımızca belirtilen net metrekareler statik ve uygulama projeleri kaynaklı yerinde +%2 veya -%2 değişiklik gösterebilir.

Bu katalogta sergilenen görsellerde kullanılan malzeme, mobilya ve aksesuarlar tamamen teşhir amaçlı olup, Optimum Yatırım Geliştirme A.Ş. değişiklik yapma hakkını saklı tutar.

www.optimumvilla.com

www.optimumyatirim.com





# OPTIMUM®

Optimum Yatırım Geliştirme A.Ş., Nedim Gümüşşerkan ile Y. Mimar Gabi Elmas tarafından 2009 yılında kurulmuş ve 15 yılda 34'e ulaşan başarılı projelere imza atmıştır. Projelerini İstanbul Anadolu Yakası'nda, kentsel dönüşüm noktalarına da uygulayan; özellikle İstanbul'un hızla gelişerek büyüyen bölgesi olan Pendik Kurtköy'de hayata geçiren Optimum Yatırım Geliştirme A.Ş., yakın zamanda Tuzla Tepeören bölgesinde de yerini almıştır. Yaşanabilir ve tüm ihtiyaçlara cevap verebilecek gayrimenkul projelerini, çalışanlarının uzmanlıklarıyla birleştirip geliştiren Optimum Yatırım Geliştirme A.Ş., 15 yılda başarıyla inşa ettiği ve çok geçmeden 35'e ulaşacak olan projelerinden edindiği bilgi ve tecrübeleri sayesinde; insana ve doğaya değer veren, yatırım getirisi yüksek projeler geliştirmeye devam etmektedir.

Müşterilerini, yatırımcı ve çalışanlarını tatmin eden, mevcut gayrimenkul ihtiyaçlarını doğru projelerle karlı yatırımlara dönüştürmeyi hedefleyen Optimum Yatırım Geliştirme A.Ş., müşteri memnuniyetini en üst düzeyde sağlarken; konut sahiplerinin satış sonrası ihtiyaç ve isteklerini karşılamayı amaç edinmiştir. Çevreye ve kanunlara saygılı tutumlarla ilerlerken, koşulsuz müşteri memnuniyetini kazanmak, her projede malzeme, tasarım ve işçilik kalitesini en yüksek seviyede tutarak ileri teknolojilerle deprem yönetmeliğine uygun güvenli yaşam alanları sağlamak Optimum Yatırım Geliştirme A.Ş.'nin misyonları arasında yer alır.

Optimum Yatırım Geliştirme A.Ş.; müşterileri, çözüm ortakları ve çalışanları arasında güven sağlayan, şeffaf, sorumlu iş ahlakını ve dürüstlüğüne ilke edinmiştir. Müşterilerin ve yatırımcıların beklentilerini eksiksiz karşılayıp, her yeni projede etkin ve gerçekçi çözümlerle mimari yapıyı koruyarak yaşam inşa eden, sürekli gelişime kaynak vererek sektörel gelişmeleri yakından takip eden Optimum Yatırım Geliştirme A.Ş., imza attığı güvenilir ve değer katan projelerle "en iyi" olmayı hedefler.



# VILLA SUNRISE

By Optimum

**T**uzla Tepeören Bölgesi'nde hayata geçirilen ve Mart 2026'da teslim edilecek olan Villa SUNRISE projesi; 17.720 metrekare alan üzerinde her türlü konforunuz düşünülerek tasarlanmış ve tercihinize göre;

**4+1 Dupleks | 6+1 Dupleks | 7+2 Tripleks | 9+2 Tripleks** olmak üzere 4 tip villa seçeneği ile toplam 38 villadan oluşmaktadır.

Her villanın kendine ait 300 ile 556 metrekare arasında değişen müstakil bahçeleri olup, bu alanları ister müstakil havuzlu, ister yemyeşil müstakil bahçe olarak tercih edebilirsiniz...

Hangi tip villayı seçerseniz seçin 7/24 güvenlikli, ayrıcalıklarla dolu bu eşsiz müstakil yaşamınızda siz ve aileniz huzur ve mutluluğu doyasıya yaşayacaksınız.







*Mistakil havuzlar...*







Müstakil bahçeler...



OPTİMUM YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.  
siz değerli sakinleri için yenilikçi çözümlerle  
hayalinizdeki projeleri gerçeğe dönüştürdü.  
Müstakil havuzlu yada müstakil bahçeli villa  
seçenekleriyle size, en uygun yaşam alanını  
seçme ayrıcalığı sunuyor.





Villa SUNRISE; yemyeşil peyzajının içinde konumlanan ister müstakil bahçeli, ister müstakil havuzlu evinizden uzaklaşmadan günün yorgunluğunu unutacağınız lükse atılan imza...



*Hayalinizdeki Detaylar*











# VILLA | SUNRISE

By Optimum

KAT PLANLARI





# A TİPİ

6+1 DUBLEKS

BRÜT ALAN: 280 m<sup>2</sup>

## BAHÇE KAT

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| 1 - SALON     | 51,70 m <sup>2</sup> |
| 2 - MUTFAK    | 17,40 m <sup>2</sup> |
| 3 - BANYO     | 4,21 m <sup>2</sup>  |
| 4 - ODA       | 11,60 m <sup>2</sup> |
| 5 - ODA       | 8,33 m <sup>2</sup>  |
| 6 - HOL       | 15,13 m <sup>2</sup> |
| 7 - VERANDA   | 30,00 m <sup>2</sup> |
| 8 - RÜZGARLIK | 3,04 m <sup>2</sup>  |



# A TİPİ

6+1 DUBLEKS

BRÜT ALAN: 280 m<sup>2</sup>

## NORMAL KAT

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| 1 - EBEVEYN ODASI | 16,58 m <sup>2</sup> |
| 2 - GİYİNME ODASI | 8,47 m <sup>2</sup>  |
| 3 - EBV. BANYO    | 4,64 m <sup>2</sup>  |
| 4 - TERAS         | 17,58 m <sup>2</sup> |
| 5 - HOL           | 19,00 m <sup>2</sup> |
| 6 - ODA           | 11,24 m <sup>2</sup> |
| 7 - BANYO         | 4,30 m <sup>2</sup>  |
| 8 - ODA           | 13,75 m <sup>2</sup> |
| 9 - ODA           | 11,00 m <sup>2</sup> |
| 10-BANYO          | 3,72 m <sup>2</sup>  |



# B TİPİ

9+2 TRIPLEKS

BRÜT ALAN: 405 m<sup>2</sup>

## BAHÇE KAT

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| 1 - SALON     | 51,70 m <sup>2</sup> |
| 2 - MUTFAK    | 17,40 m <sup>2</sup> |
| 3 - BANYO     | 4,21 m <sup>2</sup>  |
| 4 - ODA       | 11,60 m <sup>2</sup> |
| 5 - ODA       | 8,33 m <sup>2</sup>  |
| 6 - HOL       | 15,13 m <sup>2</sup> |
| 7 - VERANDA   | 30,00 m <sup>2</sup> |
| 8 - RÜZGARLIK | 3,04 m <sup>2</sup>  |



# B TİPİ

9+2 TRIPLEKS

BRÜT ALAN: 405 m<sup>2</sup>

## NORMAL KAT

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| 1 - EBEVEYN ODASI | 16,58 m <sup>2</sup> |
| 2 - GİYİNME ODASI | 8,47 m <sup>2</sup>  |
| 3 - EBV. BANYO    | 4,64 m <sup>2</sup>  |
| 4 - TERAS         | 17,58 m <sup>2</sup> |
| 5 - HOL           | 19,00 m <sup>2</sup> |
| 6 - ODA           | 11,24 m <sup>2</sup> |
| 7 - BANYO         | 4,30 m <sup>2</sup>  |
| 8 - ODA           | 13,75 m <sup>2</sup> |
| 9 - ODA           | 11,00 m <sup>2</sup> |
| 10-BANYO          | 3,72 m <sup>2</sup>  |

## BODRUM KAT

|           |                      |
|-----------|----------------------|
| 1 - SALON | 49,89 m <sup>2</sup> |
| 2 - ODA   | 13,08 m <sup>2</sup> |
| 3 - BANYO | 5,57 m <sup>2</sup>  |
| 4 - ODA   | 14,62 m <sup>2</sup> |
| 5 - HOL   | 12,61 m <sup>2</sup> |
| 6 - ODA   | 12,73 m <sup>2</sup> |



## C TİPİ

4+1 DUBLEKS

BRÜT ALAN: 285 m<sup>2</sup>

## BAHÇE KAT

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| 1 - SALON    | 57,20 m <sup>2</sup> |
| 2 - MUTFAK   | 22,15 m <sup>2</sup> |
| 3 - BANYO    | 3,51 m <sup>2</sup>  |
| 4 - ODA      | 9,18 m <sup>2</sup>  |
| 5 - VESTİYER | 1,70 m <sup>2</sup>  |
| 6 - HOL      | 15,62 m <sup>2</sup> |
| 7 - VERANDA  | 30,00 m <sup>2</sup> |



## C TİPİ

4+1 DUBLEKS

BRÜT ALAN: 285 m<sup>2</sup>

## NORMAL KAT

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| 1 - EBEVEYN ODASI | 20,60 m <sup>2</sup> |
| 2 - GİYİNME ODASI | 9,40 m <sup>2</sup>  |
| 3 - EBV. BANYO    | 4,80 m <sup>2</sup>  |
| 4 - TERAS         | 41,56 m <sup>2</sup> |
| 5 - HOL           | 16,08 m <sup>2</sup> |
| 6 - ODA           | 14,07 m <sup>2</sup> |
| 7 - BANYO         | 4,76 m <sup>2</sup>  |
| 8 - ODA           | 11,93 m <sup>2</sup> |



## D TİPİ

7+2 TRIPLEKS

BRÜT ALAN: 437 m<sup>2</sup>

## BAHÇE KAT

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| 1 - SALON    | 58,20 m <sup>2</sup> |
| 2 - MUTFAK   | 22,10 m <sup>2</sup> |
| 3 - BANYO    | 3,51 m <sup>2</sup>  |
| 4 - ODA      | 9,18 m <sup>2</sup>  |
| 5 - VESTİYER | 1,70 m <sup>2</sup>  |
| 6 - HOL      | 15,62 m <sup>2</sup> |
| 7 - VERANDA  | 30,00 m <sup>2</sup> |



## D TİPİ

7+2 TRIPLEKS

BRÜT ALAN: 437 m<sup>2</sup>

## NORMAL KAT

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| 1 - EBEVEYN ODASI | 20,60 m <sup>2</sup> |
| 2 - GİYİNME ODASI | 9,40 m <sup>2</sup>  |
| 3 - EBV. BANYO    | 4,80 m <sup>2</sup>  |
| 4 - TERAS         | 41,56 m <sup>2</sup> |
| 5 - HOL           | 16,08 m <sup>2</sup> |
| 6 - ODA           | 14,07 m <sup>2</sup> |
| 7 - BANYO         | 4,76 m <sup>2</sup>  |
| 8 - ODA           | 11,93 m <sup>2</sup> |

## BODRUM KAT

|           |                      |
|-----------|----------------------|
| 1 - SALON | 52,34 m <sup>2</sup> |
| 2 - ODA   | 40,25 m <sup>2</sup> |
| 3 - BANYO | 4,90 m <sup>2</sup>  |
| 4 - ODA   | 16,55 m <sup>2</sup> |
| 5 - HOL   | 13,54 m <sup>2</sup> |
| 6 - ODA   | 10,36 m <sup>2</sup> |



# Sürdürülebilir Enerji

Doğayı korumak, geleceğe yatırım yapmak ve enerji faturalarınızı düşürmek için doğru yerdesiniz.

Optimum Yatırım Geliştirme A.Ş. olarak gezegenimizi korumak ve gelecek nesillere daha yaşanabilir bir dünya bırakmak için, güneş enerjisi gibi sürdürülebilir enerji kaynaklarını benimsemiş olup, devam eden projelerimizde uygulamaya geçirdik.



## LOKASYON

Villa SUNRISE projesi; yaşamınızı kolaylaştırmak için modern tasarım, enerji verimliliği, düşük bakım maliyetleri gibi faktörlerin yanısıra, ulaşımın önemini de gözönünde bulundurarak, günlük ihtiyaçlarınıza uygun olacak şekilde konumlandırılmıştır.



|                             |                      |
|-----------------------------|----------------------|
| 4,2<br>KM                   | 5,8<br>KM            |
| TERAKKİ VAKFI<br>OKULLARI   | OKAN<br>ÜNİVERSİTESİ |
| 6,3<br>KM                   | 6,4<br>KM            |
| VIAPORT<br>AVM              | KOÇ<br>OKULU         |
| 6,8<br>KM                   | 7,6<br>KM            |
| SABANCI<br>ÜNİVERSİTESİ     | LENS<br>AVM          |
| 9,7<br>KM                   | 19<br>KM             |
| SABİHA GÖKÇEN<br>HAVALİMANI | VIAPORT<br>MARİNA    |



Tepeören Mah.  
Nazar Cd.  
Çeliktepe Sk. 5/S  
Tuzla / İstanbul



# 15 Yılda 34 Proje

|      |          |
|------|----------|
| 2010 | OFİS     |
| 2011 | LİFE     |
| 2011 | HOME     |
| 2012 | TERRACE  |
| 2013 | DREAM    |
| 2013 | SUİTE 1  |
| 2014 | PLUS     |
| 2014 | PLAZA    |
| 2014 | PARK     |
| 2015 | PRESTİGE |
| 2015 | CORNER   |
| 2015 | SUİTE 2  |
| 2015 | DOĞA     |
| 2016 | ÇİMEN    |
| 2016 | UNIQUE   |
| 2017 | LOFT     |
| 2017 | 88       |

# OPTIMUM®

|           |               |
|-----------|---------------|
| 2017      | SALİH APT.    |
| 2018      | ATAÇ APT.     |
| 2018      | GARDENS       |
| 2018      | FLATS         |
| 2019      | CAN APT.      |
| 2020      | MEYDAN        |
| 2022      | METRO         |
| 2022      | MODERN        |
| 2023      | CITY          |
| 2024      | VİLLA GREEN   |
| 2024-2025 | YENİŞEHİR     |
| 2025      | VİLLA OPTIMUM |
| 2025      | VİLLA UNIQUE  |
| 2025      | VİLLA SUNSET  |
| 2026      | VİLLA SUNRISE |
| 2027      | MANZARA       |
| 2027      | IQ KARTAL     |