
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 الخلابة إسطنبول، في خطة توسع تشمل المغرب والمملكة العربية السعودية ومشاريع دولية أخرى.

ريبـــورتـــاج العقـــارية

تمثـــل شـــركة ريبورتـــاج العقاريـــة واحـــدةً مـــن أكبـــر مطـــوري العقـــارات الخاصـــة فـــي دولـــة الإمـــارات العربيـــة المتحـــدة بمشـــروعات قائمـــة فـــي أبوظبـــي ودبـــي و مصـــر و المغـــرب و الســـعودية و الآن تركيـــا ، و مشـــاريع دوليـــة أخـــرى ضمـــن الخطـــة.
وتركـــز الشـــركة فـــي هدفهـــا المتمثـــل فـــي تقديـــم حلـــول إســـكان مبتكـــرة وحديثـــة، وهـــي حلـــول مـــن شـــأنها أن توفـــر قيمـــة متميـــزة.
تتمثـــل مهمـــة ريبورتـــاج العقاريـــة فـــي أن تكـــون أولى شـــركات التطوير العقاري الأكثـــر ثقـــة فـــي دولـــة الإمـــارات العربيـــة المتحـــدة، وذلـــك مـــن خـــلال تطويـــر وتوفيـــر منـــازل تجمـــع بيـــن الأناقـــة و العمليـــة و متاحـــة للجميـــع، و تمنـــح ســـاكنيها الشـــعور بالانتمـــاء.
نتطلـــع بثقـــة إلى الأعـــوام القادمـــة ونطمـــح إلى توســـيع نطـــاق أعمالنـــا العقاريـــة علـــى مســـتوى العالـــم.

منـــازل تحظـــى بمـــزايا وراحـــة لا تضـــاهى

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 ..

واحـدة مـن أفضـل المـدن السـياحية التـي يفضلهـا العـرب والأوروبيـون،و قـطعـة فنيـة ملهمةلفنـان تـرك توقيعـه بهندسـتها المعماريـة وأدبهـا وموسـيقاها والهويـة المركبـة لهـذه المدينـة السـاحرة.
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 و بتكلفة أقل من أوروبا
– الحصول على جواز سفر تركي وجنسية عائلية من الدرجة الأولى تحت سن ١٨
– إعفاء الأجانب من الضرائب
– يعفى 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; Başaksehir Square.
3. The largest natural forest in Türkiye; Şamlar Forest.
4.The largest olympic stadium in Türkiye; Ataturk 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

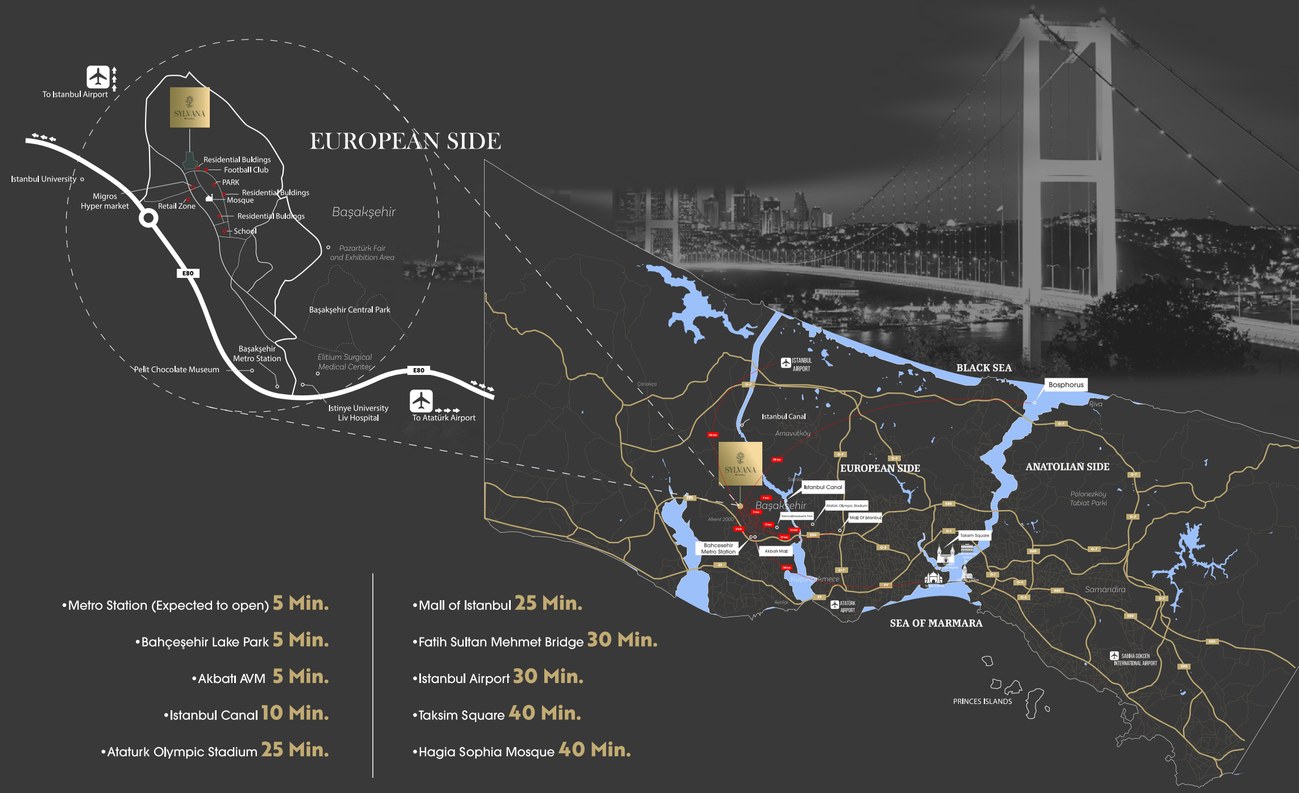
حيث البنية التحتية الحديثة، و أكبر مدينة طبية في أوروبا و أكبر معالم اسطنبول و تركيا بموقع استراتيجي في قلب اسطنبول والجانب الأوروبي من المدينة، تتصل بهجة شهير اتصالاً جيدا بمعالم إسطنبول. تعتبر المنطقة التي تم تأسيسها حديثًا مدينة متكاملة في حد ذاتها تضم مشاريع سكنية حديثة وحدائق ومدارس وأكبر ملعب/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

١. مكتبة بهجة شهير هي أكبر مكتبة عامة في اسطنبول
٢. ميدان بهجة شهير، أكبر ميدان في اسطنبول
٣. غابة شاملار هي أكبر غابة طبيعية في تركيا
٤. أكبر ملعب أولمبي في تركيا
٥. جامعة ابن خلدون هي جامعة تدرس باللغة العربية
٦. 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.**
- Ataturk 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.

سيلڤانا

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 سيلڤانا أسلوب حياة لا يضاهى لأولئك الذين يبحثون عن الجمال والاسترخاء والحياة النابضة، وقليلًا من كل شيء للجميع.

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

-تؤهل وحدات سيلڤانا المشترين للحصول على الجنسية التركية.

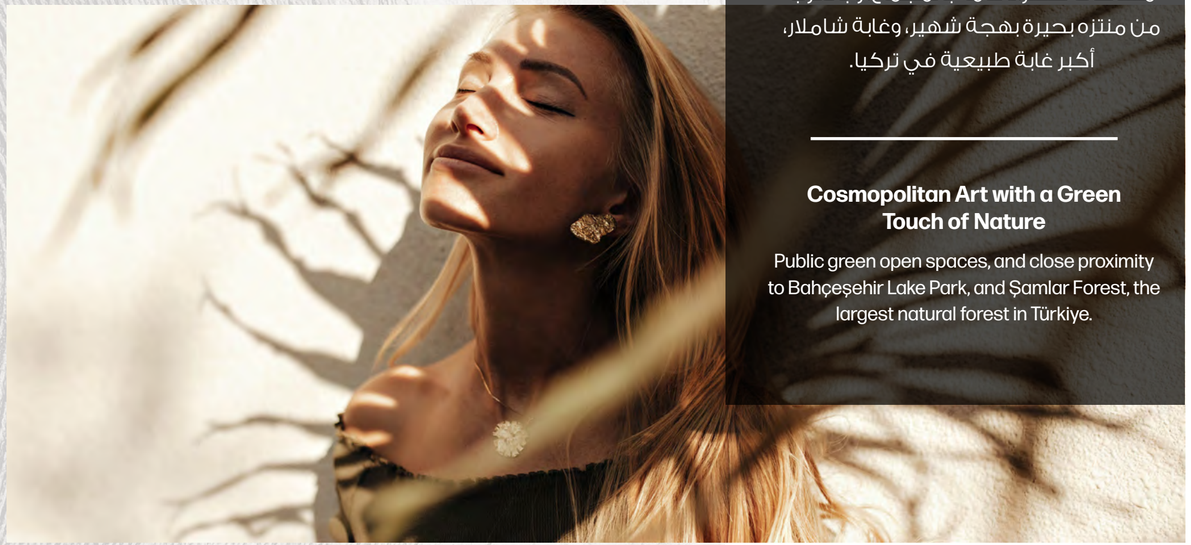
Design Philosophy - A Fluent Expression

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 سيلڤانا 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.



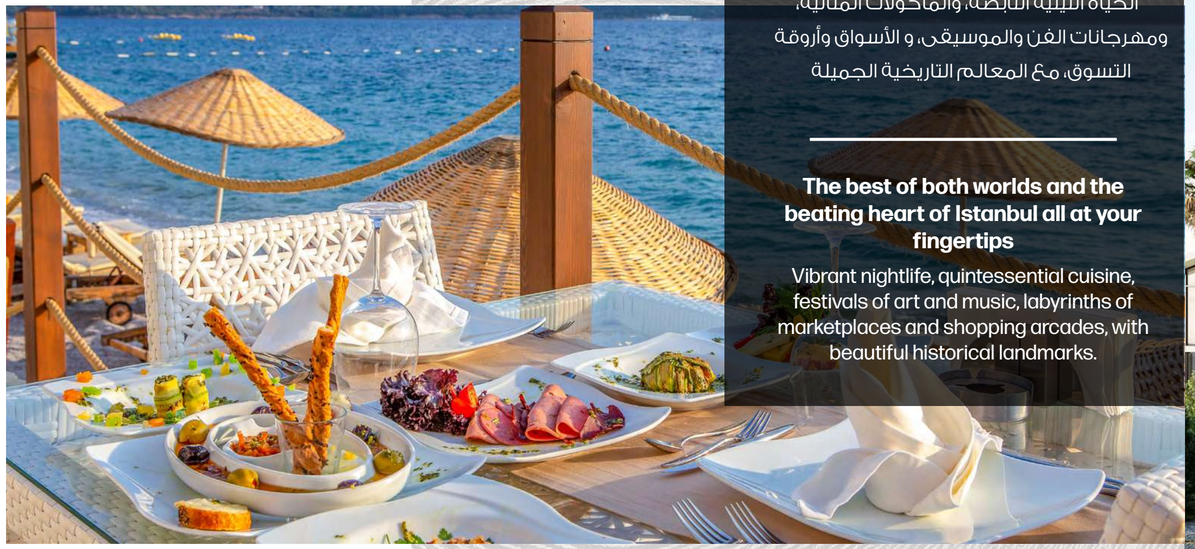


فن عالمي بلمسة خضراء من الطبيعة

مساحات خضراء عامة بالمجمع، و بالقرب من منتزه بحيرة بهجة شهير، وغابة شاملار، 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 شيئ والقلب النابض لإسطنبول في متناول يديك

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

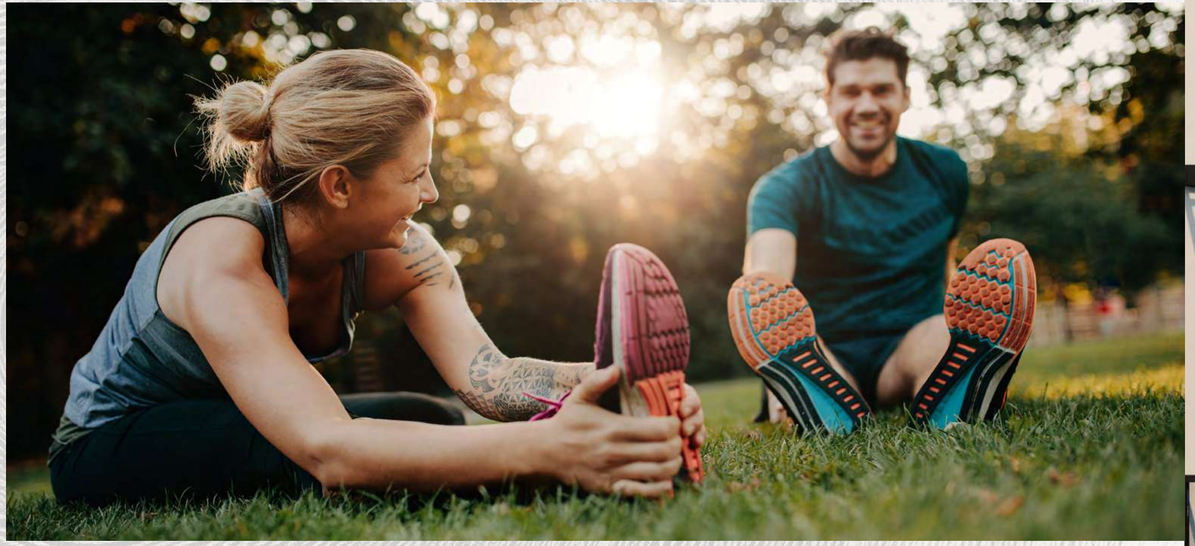
The best of both worlds and the beating heart of Istanbul all at your fingertips

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



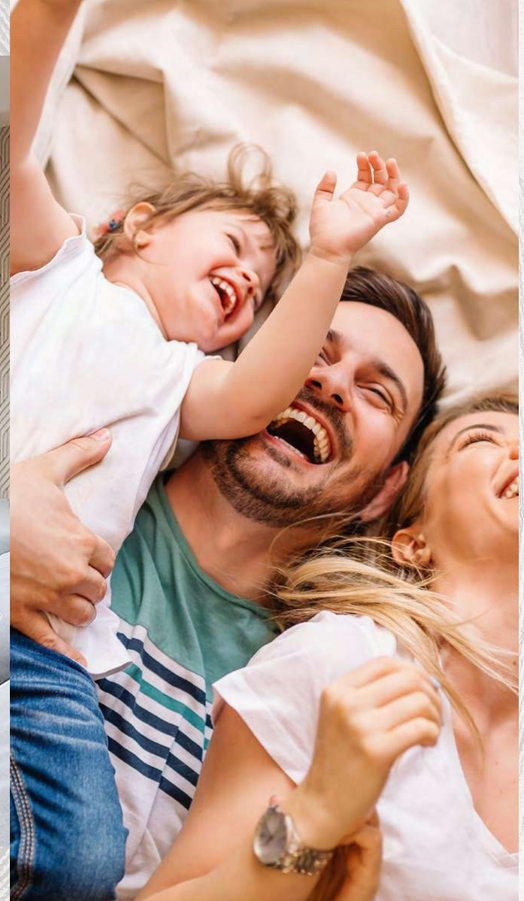
A magical setting for your “once upon a time ”

Gardens, Gyms, Play Areas









عالم من الفخامة يكمن في التفاصيل

A world of opulence that lies in the details







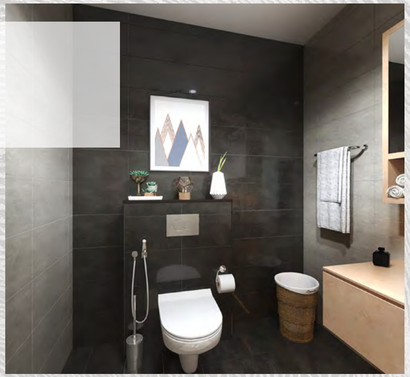




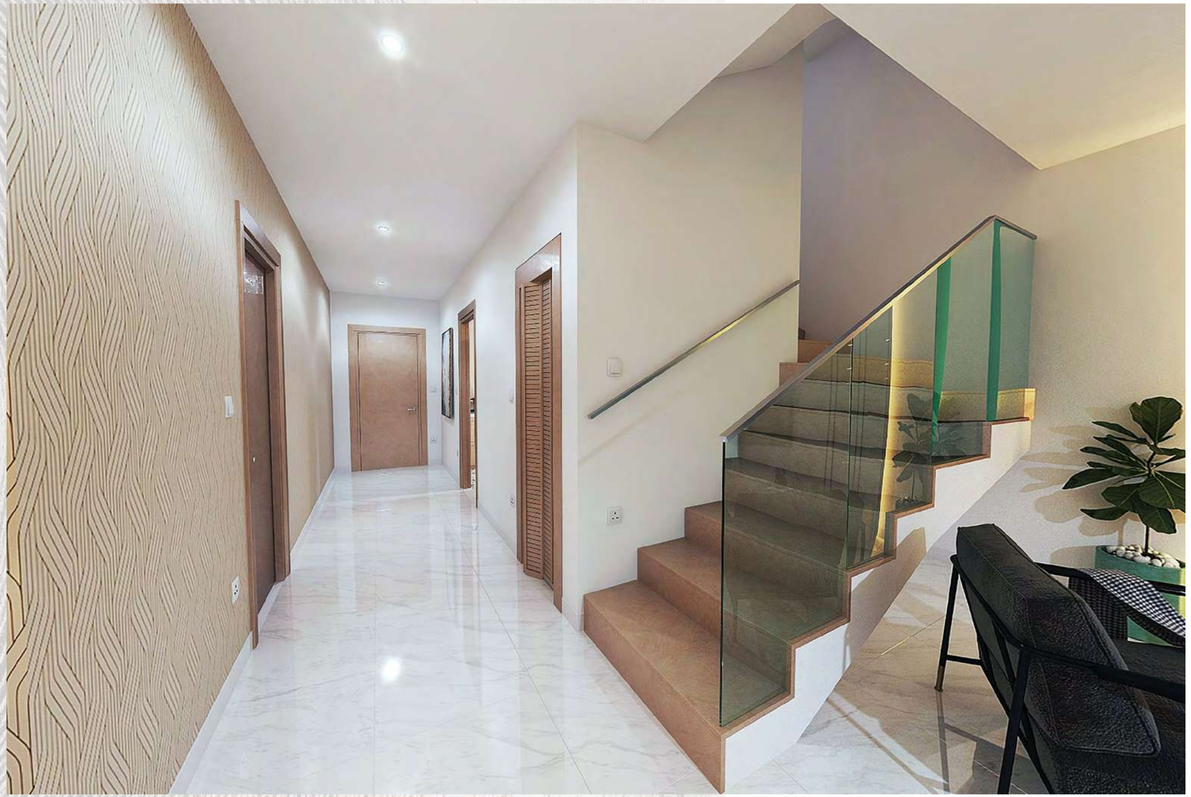
اختصار للمثالية و الذوق الرفيع

Flawlessness in a nutshell







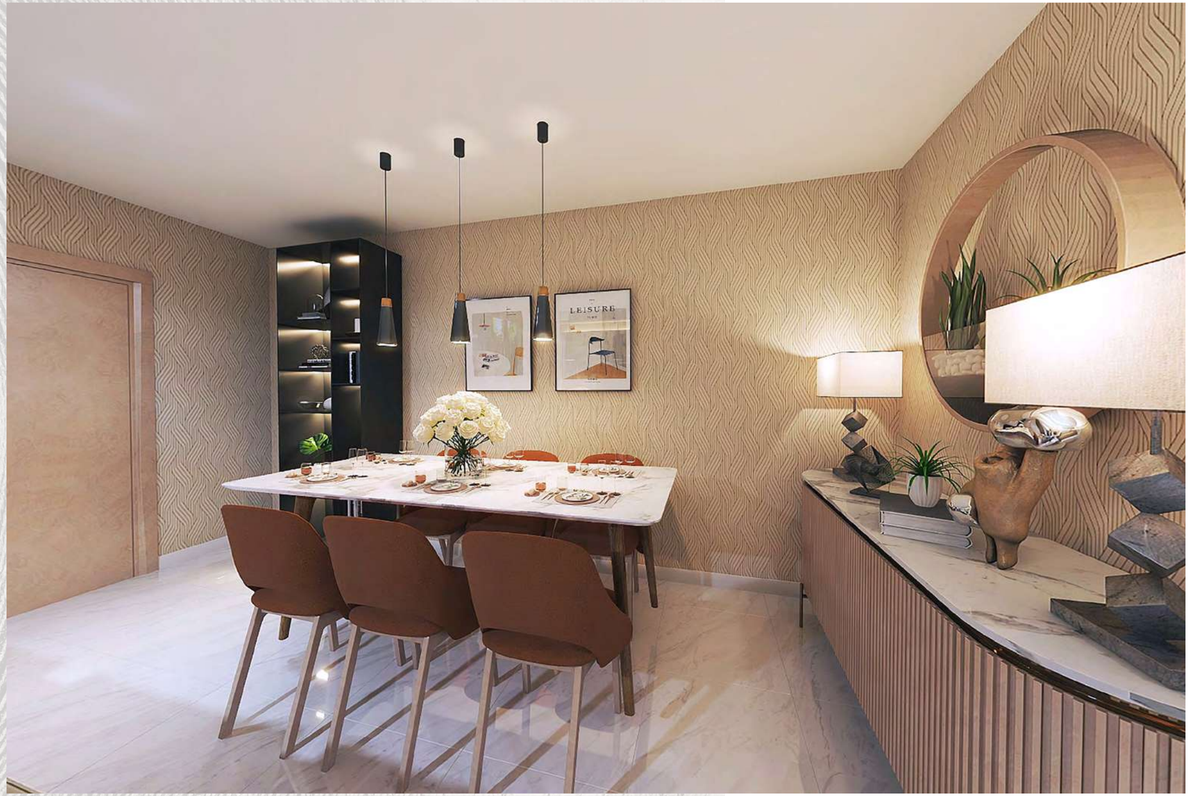


Unit Features:

- 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 conection 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 مظللة
- 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 m^2
External Area: Between 53.29 m^2 - 208.08 m^2
Total Area: Between 185.53 m^2 - 340.32 m^2

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

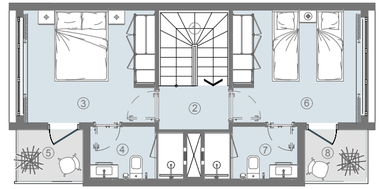
UNIT TYPE

Scan for a 360° tour

4B

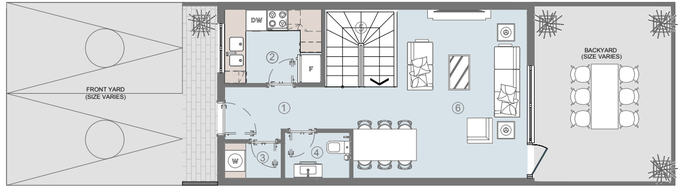
TRIPLEX TOWNHOUSE

1 & 2 Level



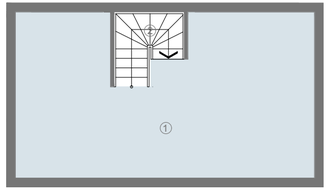
1 & 2 Level	
① Stair	4,40 m²
② Lobby	2,40 m²
③ Master Bedroom 1	11,73 m²
④ Bathroom 1	3,77 m²
⑤ Balcony 1	2,50 m²
⑥ Master Bedroom 2	11,43 m²
⑦ Bathroom 2	3,77 m²
⑧ Balcony 2	2,41 m²

Ground Level



Ground Level	
① Entrance Hall	4,86 m²
② Kitchen	5,58 m²
③ Laundry	1,57 m²
④ Washroom	2,35 m²
⑤ Stair	4,40 m²
⑥ Living & Dining Room	20,75 m²

Basement Level



Basement Level	
① Multifunctional Area	36,10 m²
② Stair	3,67 m²

Gross Internal Area	179.00 m²
Gross Outdoor Area (Balconies, Backyard, Front yard)	59.30 m² - 303.75 m²
Total Sellable Area	238.30 m² - 482.75 m²

All drawings and dimensions are approximate, not scaled, there may be small square meter changes. The developer reserves the right to make adjustments to the dimensions without prior notice during static and implementation works, depending on the architectural design.The materials and accessories shown are models only. The size of the allocated garden and car park varies depending on the location of the villa within the site plan.

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


C70 C71 C72 C73 C74
C75 C76 C77 C78
C79 C80 C81 C82
C55 C56 C57 C58 C59 C60
C61 C62 C63 C64 C65
C66 C67 C68 C69
C54 C53 C52 C51 C50 C49
C48 C47 C46 C45 C44 C43
C31 C32 C33 C34 C35 C36
C37 C38 C39 C40 C41 C42
C30 C29 C28 C27 C26 C25
C24 C23 C22 C21
C20 C19 C18 C17
GYM
C01 C02 C03 C04 C05
C06 C07 C08 C09 C10 C11
C12 C13 C14 C15 C16
N
A58 A59 A60 A61 A62 A63 A64 A65
A66 A67 A68 A69 A70 A71 A72
A57 A56 A55 A54 A53 A52 A51
A50 A49 A48 A47 A46 A45 A44
A37 A38 A39 A40 A41 A42 A43
A36 A35 A34 A33 A32 A31
A30 A29 A28 A27 A26 A25
A14 A15 A16 A17 A18
A19 A20 A21 A22 A23 A24
A13 A12 A11 A10
A09 A08 A07 A06
A05 A04 A03 A02 A01
B52 B53 B54 B55
B56 B57 B58 B59
B60 B61 B62 B63
B64 B65 B66 B67
B68 B69 B70 B71 B72
B73 B74 B75 B76 B77 B78
GYM
B51 B50 B49 B48 B47
B46 B45 B44 B43 B42
B28 B29 B30 B31
B32 B33 B34 B35 B36
B37 B38 B39 B40 B41
B27 B26 B25 B24
B23 B22 B21 B20 B19
B18 B17 B16 B15
B01 B02 B03 B04
B05 B06 B07 B08 B09
B10 B11 B12 B13 B14
R.
Türkiye


R.
Türkiye