



MABENYA ELIT
KONUT YAPI KOOPERATIFI

*"Ege'ninen sessiz koyunda,
en güzel hikayenizi yazın..."*

KIYIKIŞLACIK
2025



NEDEN KIYIKIŞLACIK?

Yer seçiminden projelendirmesine kadar her detayın en ince ayrıntısına kadar düşünüldüğü yeni projemiz “*Mabonya Elit Villaları*” ile yeni bir karlı projenin daha altına imzamızı atıyoruz.

Üyelerine karlı yatırım fırsatları sunmayı temel ilke edinen Mabonya Yapı Kooperatifi, Çandarlı’dan sonra “*Elit*” çatısı altında Ege’nin saklı cenneti Kıyıkışlacık’ta sizlerle buluşuyor.

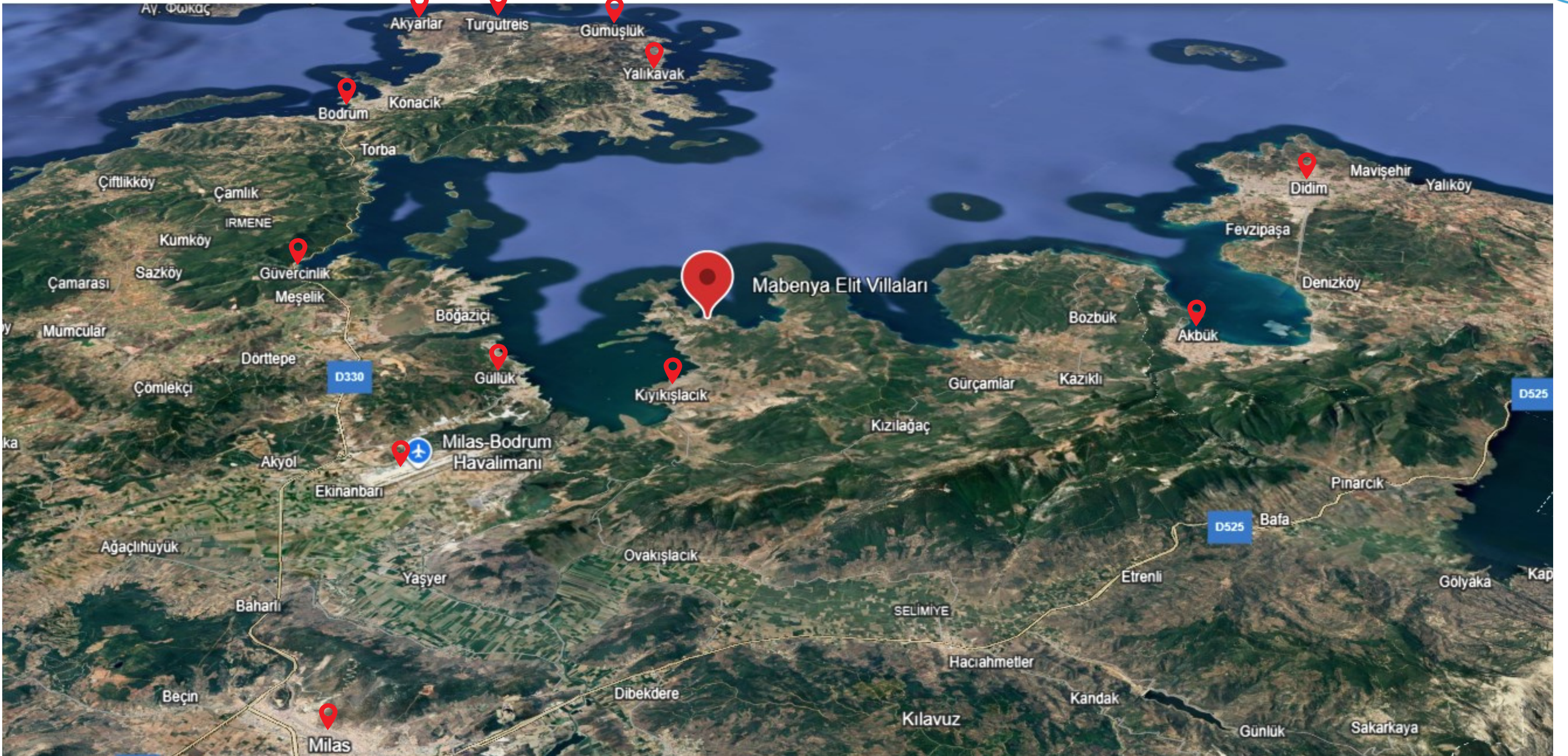
Kıyıkışlacık’ın en değerli bölgelerinden Zeytinlikuyu’da bulunan projemiz ile “*Ege’nin Bakir Koyları*” ifadesinin anlamını yeniden keşfedeceksiniz.

Bir yandan eşsiz koylardaki turkuaz sularla bütünleşen ince kumlu plajların tadını çıkarırken diğer yandan doğa ile iç içe yaşamayı alışkanlık haline getirecek ve çam ağaçlarının kokusundan vazgeçemeyeceksiniz.

Mabonya Elit Villaları, emekli olunca yerleşmek istediğiniz “*Sahil Kasabası*” arayışınıza son verecek bir projedir.

“Bodrum’un Yanıbaşında, Yatırımın Yükselen Yıldızı”

► PROJENİN KONUMU



Muğla'nın Milas ilçesine bağlı olan Kıyıkışlacık, Milas-Bodrum Havalimanı'na 26 km, Akbük'e 28 km, Milas'a 29 km, Güllük'e 32 km, Güvercinlik'e 42 km, Didim'e 47 km, Bodrum'a 60 km uzaklıkta olup Yalıkavak, Turgutreis, Gümüşlük, Gündoğan, Akyarlar, Türkbükü gibi diğer gözde tatil merkezlerine ortalama 70 km uzaklıktadır. Bu lokasyonların pek çoğuna deniz yolu ile 15-30 dakikada ulaşım mümkündür.

► KAÇIRILMAYACAK FIRSAT

- Milas - Bodrum Havalimanı'na yarım saatlik bir mesafede bulunan Kıyıkışlacık, gelişen turizmin etkisi ve artan konut talebiyle yatırım değerini sürekli artıran bir merkez haline gelmiştir. Turizm potansiyeli oldukça yüksek olan Kıyıkışlacık, doğal güzellikler ve tarihi değerlerle çevrili olup hem keyifli bir yaşamın hem de yüksek getirili yatırımın adresi olmuştur.
- Ülkenin önde gelen firmaları da, “Gizli Bir Hazine” olarak nitelendirebileceğimiz Kıyıkışlacık bölgesini keşfetmeye başlamıştır. “Kıyıkışlacık Yatırım” kelimelerini arama motoruna yazıp arattığımızda, karşımıza yüzlerce sayfa çıkmaktadır. İlk çıkan sonuç detaylı olarak incelendiğinde, bu projenin milyon dolarlık bir yatırım olduğunu ve bu yatırımın, proje alanımıza 1.5 km uzaklıkta inşa edilecek olduğunu görmemiz mümkündür.
- Kıyıkışlacık, maddi olarak neredeyse ulaşılmaz hale gelen ve değerinin zirvesine ulaşan popüler tatil merkezlerine oldukça yakın olmasına rağmen bu merkezlerin aksine oldukça sakin, huzurlu ve doğa ile iç içe yaşamaya olanak sağlayan bir bölgedir. Bütün bunlar, Kıyıkışlacık'ın “Yatırımın Yükselen Yıldızı” sloganımızın doğruluğunu göstermektedir.
- Kıyıkışlacık'ın yeni yeni keşfedilmeye başlandığı şu günlerde, bu bölgede yatırım yapabilmek kaçırılmayacak bir fırsattır. Geç olmadan bu bölgede bir villa sahibi olmak, gelecekte kendinizi şanslı hissettirecektir.
- Antik İasos Kenti'nin yanbaşı, bakir koyları ve mavi bayraklı plajlarıyla Ege'nin saklı cenneti olarak nitelendirilen bir bölgede, zeytin ağaçları ve çam ormanlarının ortasındaki deniz ve doğa manzaralı villalardan oluşan projemiz, geleceğe yapılacak güvenli bir yatırım ve paha biçilemez bir mirastır.

“Bugün Başlayın, Geleceğinize Yatırım Yapın”

► TARİHİ DOKU VE DOĞAL GÜZELLİKLER

Kıyıkışlacık, sahip olduğu dokusuyla, geçmişten beri önemli bir tarihi ve kültürel bir merkez olmuştur.

- Projemize 10 dakikalık uzaklıkta bulunan Kıyıkışlacık, M.Ö. 2500 - 2000 yıllarına ait yaşam izlerine rastlanılan ve geçmişi “Orta Tunç Çağı” dönemine kadar uzanan gerçek bir “Antik Kent” ve hala bu dönemin kalıntılarını barındıran tarihi bir yerleşim yeridir. Dönemin önemli bir liman kenti ve ticaret merkezi olan Kıyıkışlacık’ta bulunan “Balık Pazarı Açık Hava Müzesi”, “Bakdakhin Anıt Mezar”, “Agora”, “Bouleuterion - Meclis Binası”, “Zeus Megistos Kutsal Alanı”, “Artemis Astias Kutsal Alanı”, “Mendirek Kulesi”, “Tiyatro” gibi “Antik Kent” kalıntıları da binlerce yıllık tarihi dokuyu gözler önüne sermekte ve bölgeyi, bütünüyle açık hava müzesi haline getirmektedir.
- Bunların yanı sıra, Kıyıkışlacık, Kızılcaкую’da bulunan “Euromus Antik Kenti” ve “Zeus Tapınağı” ile 20 km, Ortaköy’de bulunan “Labranda Antik Kenti” ile 39 km, Kapıkırı’da bulunan “Herakleia Antik Kenti” ve “Latmos Antik Kenti Kaya Mezarları” ile 45 km, Gölyaka’da bulunan “Yediler Manastırı” ile 44 km, Ören karayolu üzerinde bulunan “Beçin Kalesi” ile 28 km uzaklıktadır.

Kıyıkışlacık, sahip olduğu eşsiz tarihi dokunun yanı sıra büyüleyici doğal güzelliklere sahiptir.

- Projemizin bulunduğu alana 450 metre uzaklıkta bulunan “Zeytinlikuyu Plajı”, aynı zamanda bir koy olup “Muğla’nın Maldivleri” olarak adlandırılmaktadır. Zeytinlikuyu Plajı, ince kumlu sığ yapısıyla hem çocuklu aileler hem de sakin bir deniz keyfi arayanlar için benzersiz bir yerdir. Bu bölgede, deniz suyu oldukça temiz ve berrak olup turkuazın farklı tonlarını bir arada bulmak mümkündür.
- “Muğla’nın Maldivleri” olarak adlandırılan bir başka doğa harikası “Haydar Koyu”, proje alanından 39 km uzaklıktadır. Kazıklı Koyu 34 km, Papaz Koyu 3,5 km, Yıldız ve Zeplin koyları 40 km uzaklıktadır. Projemiz, Alagün Adası’na 4 km, Bozbük İncekum Plajı’na 40 km, Port İsasos Yat Limanı’na sadece 1.5 km uzaklıkta olup Güllük Körfezi ile iç içedir.

“Tarihle Kuşatılmış, Denizle Kucaklaşmış Bir Yaşam”

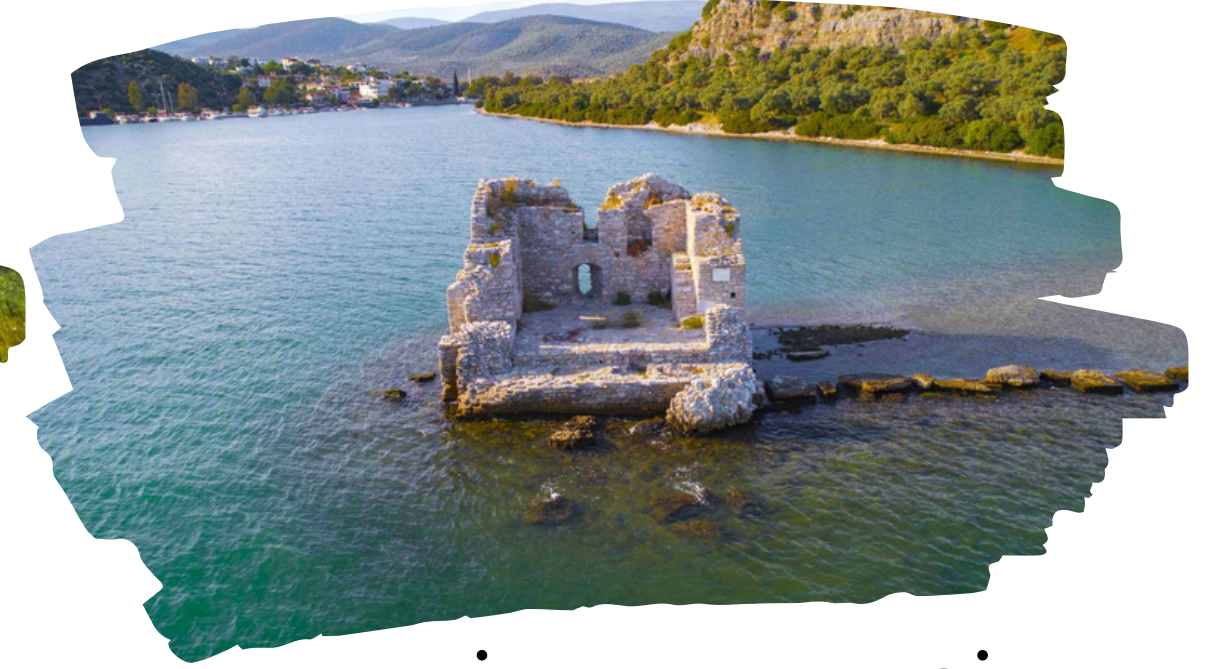
► TARİHİ DOKU VE DOĞAL GÜZELLİKLER



BALIK PAZARI AÇIK HAVA MÜZESİ



BOULEUTERİON



MENDİREK KULESİ



HAYDAR KOYU



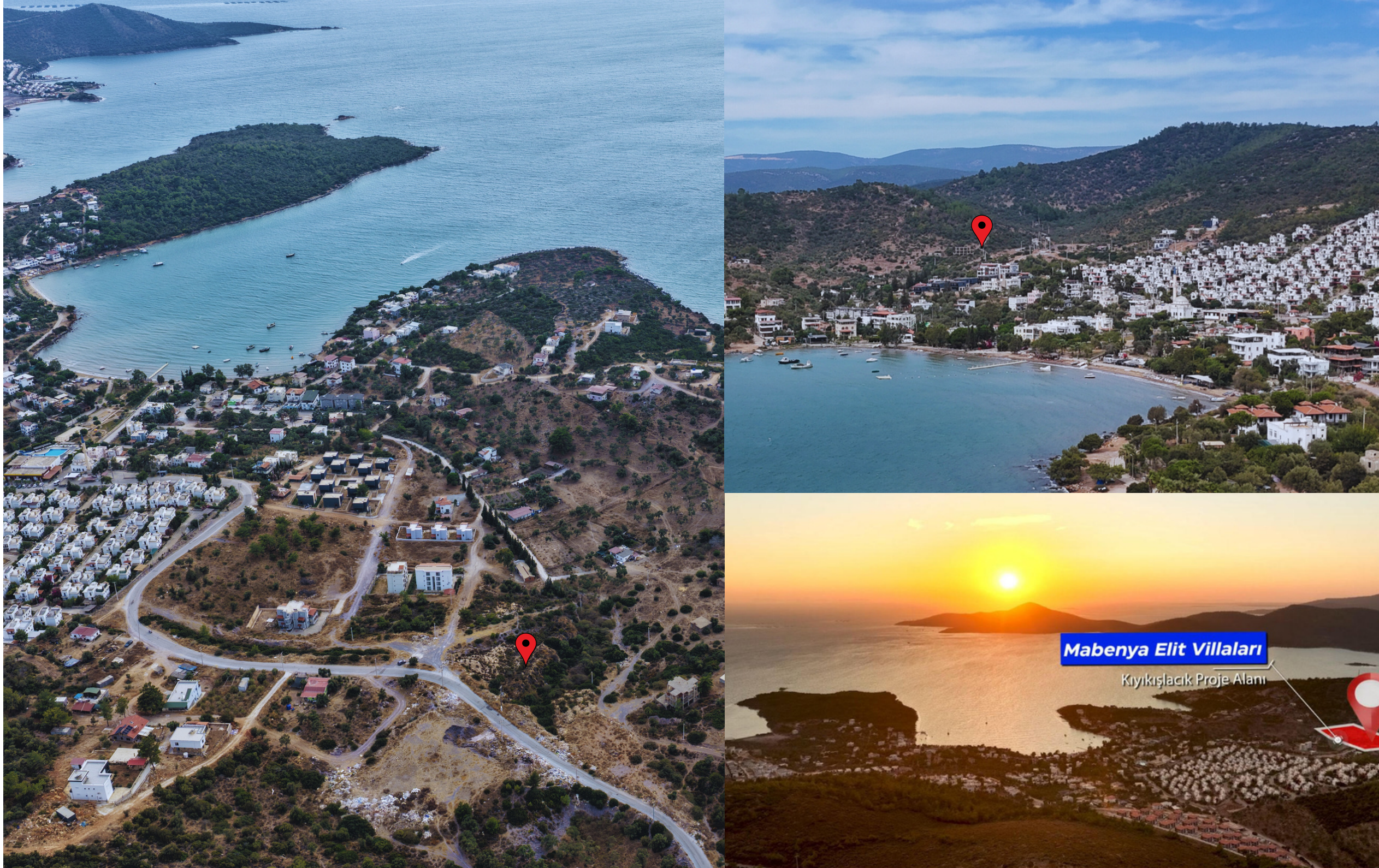
PAPAZ KOYU



ALAGÜN ADASI

"Doğa, Tarih ve Maviliklerle 7'ye 7"

► PROJE ALANIMIZ



- Projemiz, Kıyıkışlacık'ın en değerli bölgelerinden biri olan Zeytinlikuyu'da yer almakta olup market, doğal ürünler pazarı, cami, toplu taşıma gibi zorunlu ihtiyaçlara yürüme mesafesi uzaklığındadır.
- Toplam 7.443 m2 arazi içinde yer alan ve 47 villadan oluşan projemiz, denize 450 metre uzaklıktadır.
- Projemiz, Muğla İli Milas İlçesi Kızılağaç Mahallesi 172 ada 1 parsel ve Muğla İli Milas İlçesi Kıyıkışlacık Mahallesi 594 ada 1 parselde bulunan toplam 68.000.000 m2 orman arazisinin hemen bitişiğinde, benzersiz bir orman havasının tam ortasında bulunmaktadır.
- Projemiz, tertemiz orman havası, etkileyici doğa ve deniz manzarasının yanı sıra keyifli bir gün batımı seyrine de olanak sağlamaktadır.

"Sadece Bir Ev Değil, Yeni Bir Yaşam Tarzı"

► ZEYTİNLİKUYU PLAĞI – İASOS MARİNA – KIYIKIŞLACIK



ZEYTİNLİKUYU PLAĞI
(Projeye 450 metre uzaklıkta)



ZEYTİNLİKUYU PLAĞI



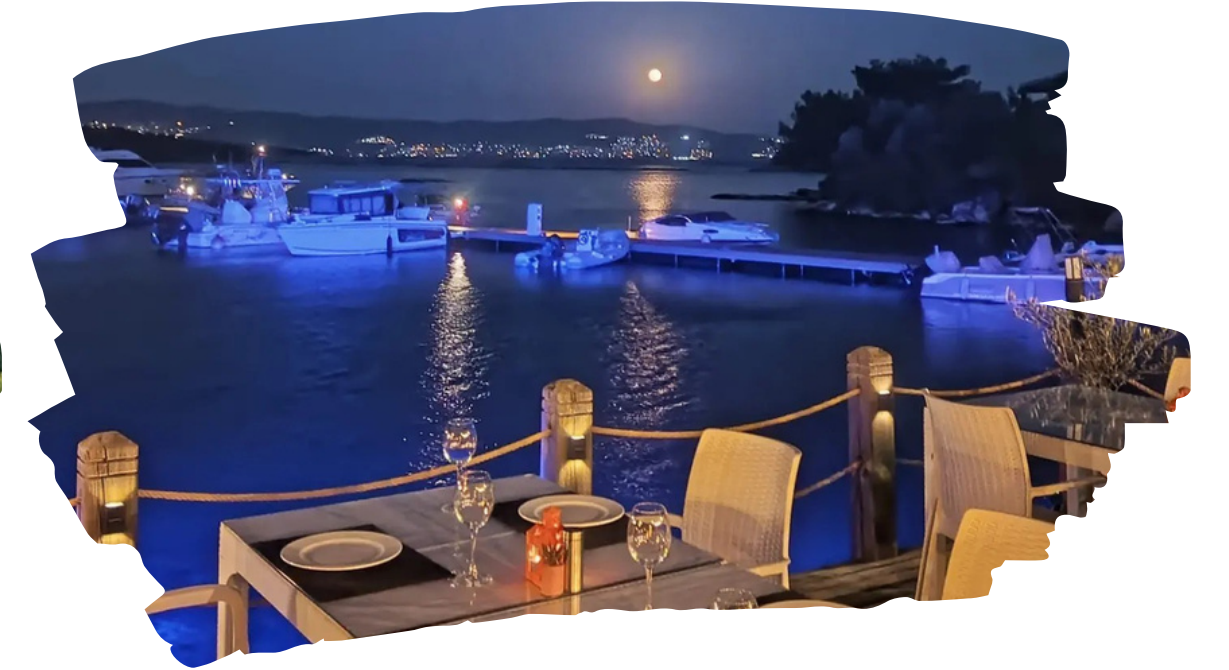
ZEYTİNLİKUYU PLAĞI



PORT İASOS MARİNA
(Projeye 1.5 km uzaklıkta)



İASOS (KIYIKIŞLACIK)



PORT İASOS MARİNA

"Doğa, Tarih ve Maviliklerle İç İçe"

► KİŞİYE ÖZEL ÖDEME PLANI

Projemizde,

- Peşin ödemelerde %10 indirim,
- Taksitli ödemelerde, 1.500.000₺ peşinat ve 24 taksit ya da 3.000.000₺ peşinat ve 36 taksit imkanı ile villa sahibi olabilirsiniz.

İsteyen üyelerimiz 24 veya 36 ay sabit taksitle, isteyen üyelerimiz sabit taksitlere ek olarak, bütçesine göre oluşturulacak ara ödemelerle bu projede yerini alabilir.

Herkesin bütçesine uyacak kişiye özel ödeme planları ile esnek ödeme koşullarına sahip olacaksınız.

Hiçbir ödeme seçeneğinde vade farkı bulunmamaktadır.

Ayrıca, Kooperatif olarak,

- Üyelerimizin taahhüt etmiş olduğu ödemeler dışında ara ödeme talep etmemeyi,
- Herhangi bir aidat ödemesi talep etmemeyi,

Taahhüt ediyoruz.



"Değerini Her Gün Artıran Yatırım"

► VİLLA TİPLERİ VE İNŞAAT SÜRESİ

Toplam 3 adadan oluşan 7.443 m² büyüklüğündeki arsa üzerine inşa edilecek “Mabanya Elit Villaları”, her ihtiyaca cevap verecek şekilde, farklı konut ve bahçe alanlarından oluşmaktadır.

Modern mimari çizgiler taşıyan villalarımızın her birinin müstakil yeşil alanları özel olarak planlanmıştır. Her villanın yeşil alanlarının içinde, havuz yapımı için ayrılmış alanlar bulunmakta olup isteyen üyelerimiz, villasını havuzlu olarak yaptırma imkanına sahiptir.

Proje alanının hemen bitişiğinde bulunan park alanları projemize fark katmaktadır.

Müstakilliğine göre villa tiplerimiz;

- Müstakil villa ve müstakil havuz (Tip A, E, F),
- Bitişik villa ve ortak havuz (Tip B),
- Bitişik villa ve müstakil havuz (Tip C, D).

Büyüklüğüne göre villa tiplerimiz;

- 120 m² konut alanı ve farklı bahçe büyüklükleri (Tip A, B, C),
- 140 m² konut alanı ve farklı bahçe büyüklükleri (Tip E),
- 160 m² konut alanı ve farklı bahçe büyüklükleri (Tip D, F).

Projemizde inşaat süresi, ruhsat + 24 aydır.

Mabanya Elit olarak, hedefimiz, Eylül 2026 itibariyle inşaatla başlamak ve 2027 yıl sonunda, üyelerimize villalarını teslim etmektir.

Bütün üyelerimiz, kooperatif üyesi olmanın avantajını kullanarak inşaat sürecine etkin bir biçimde dahil olabilecektir.



“Hayalinizdeki Villa Sizi Bekliyor”

► BİZE ULAŞIN



Kızılırmak Mahallesi 1450.Sokak No:18
Köprülü Plaza Kat:6 Daire:20 Çankaya/Ankara



0554 400 4 400



www.mabenya.com



info@mabenya.com



"Ege'nin Kalbinde, Huzurun Anahtarını Teslim Alın"