



nuance

PROPERTY

DUBAI

in every detail



İÇİNDEKİLER

- 1 HAKKIMIZDA
- 2 MİSYON & VİZYON
- 3 KURUCU CEO: BERK SAĞIROĞLU
- 4 CEO MESAJI
- 5 DEPARTMANLARIMIZ
- 6 DEPARTMANLARIMIZ
- 7 ŞUBELERİMİZ & İŞ ORTAKLARIMIZ
- 8 VERDİĞİMİZ HİZMETLER
- 9 NEDEN NUANCE PROPERTY?
- 10 İLETİŞİM & KAPANIŞ



HAKKIMIZDA

Nuance Property, Dubai'nin küresel ölçekte en hızlı büyüyen ve en yüksek getiri potansiyeline sahip gayrimenkul pazarında faaliyet gösteren, yatırım odaklı uluslararası bir gayrimenkul danışmanlık markasıdır.

Kurulduğu günden bu yana yatırımcılarına yalnızca gayrimenkul değil; güven, sürdürülebilirlik, şeffaflık ve uzun vadeli finansal değer sunmayı temel prensip edinmiştir.

Dubai merkezli kurumsal yapımız; Türkiye'nin stratejik noktalarında konumlanan güçlü iş ortaklarımız ile desteklenerek yatırımcılarımıza iki ülkede entegre, kesintisiz ve temsil gücü yüksek bir hizmet ağı sağlamaktadır.

Ankara'da ve Bodrum'da yürüttüğümüz iş birlikleri sayesinde, Türkiye ile Birleşik Arap Emirlikleri arasında güçlü bir yatırım köprüsü kuruyor; yatırımcılarımıza sınır ötesi bir yatırım ekosistemi sunuyoruz.

Nuance Property, yerel uzmanlığı küresel vizyonla birleştirerek yatırım süreçlerini profesyonel, planlı ve güvenli bir yapıya dönüştürür.

01



MİSYON & VİZYON

Misyonumuz

Gayrimenkul yatırım süreçlerini yasal, finansal ve operasyonel açıdan şeffaf ve güvenli hale getirerek yatırımcılarımıza kusursuz, sürdürülebilir ve yüksek standartlı bir yatırım deneyimi sunmak.

Vizyonumuz

Türkiye ve Dubai arasındaki gayrimenkul yatırım akışında; güven, kalite ve lüks kavramlarını bir araya getiren, uluslararası ölçekte referans gösterilen lider bir marka olmak.

BERK SAĞIROĞLU

KURUCU & CEO



in every detail

Gayrimenkul dnyasındaki on yıllık yolculuğunu, son beş yıldır Dubai'nin kresel ve dinamik pazarında derinleştiren Berk Sağiroğlu; sektre yon veren bir girişimci ve stratejik yatırım danışmanıdır.

Eğitim hayatını Doğa Koleji ve TED Univesitesi İşletme Bolumu'nde tamamlayan Sağiroğlu, Turkiye'de edindiği guclu saha ve satış tecrubesini, bugun kurucusu olduğu Nuance Property çatısı altında uluslararası bir vizyona donuşturmüştür.

Bugüne kadar 150 Milyon AED'yi aşan satış hacmi ve 100'den fazla seşkin yatırımcıyı Dubai pazarında mülk sahibi yapma başarısı, onun danışmanlık gücünün ve pazardaki sarsılmaz konumunun bir göstergesidir.

Stratejik Uzmanlık Alanları:

- * Off-Plan Projeler: Lansman öncesi stratejik konumlanma.
- * Branded Residences: Dünya markalarıyla taşlandırılmış yaşam alanları.
- * Beachfront Yatırımlar: Sahil şerisinde yüksek likiditeli portföyler.
- * Finansal Modelleme: Veriye dayalı ROI ve değer artış analizleri.

Berk Sağiroğlu'nun yaklaşımı, geleneksel satış yöntemlerinin ötesinde; analitik, veriye dayalı ve uzun vadeli çıkış stratejileri üzerine kuruludur. Her yatırımcı için özel finansal simülasyonlar hazırlanır; amortisman süreçlerinden gelecekteki satış senaryolarına kadar her detay profesyonelce planlanır.

"Nuance Property için her yatırım bir işlem değil, güven üzerine inşa edilmiş uzun soluklu bir iş ortaklığıdır."



in every detail

BERK SAĞIROĞLU

KURUCU & CEO

CEO Mesajı:

"Dubai sadece bir Őehir değil; kũresel bir vizyonun, cesaretin ve geleceğin temsilidir."

Biz Nuance Property olarak bu vizyonun bir parçasıyız. Dubai'nin sunduğu vergi avantajları, gũclũ kira getirisi ve sũrekli geliŐen master plan projeleri, yatırımcılarımız iÇin eŐsiz fırsatlar barındırıyor.

Amacımız; yalnızca bir gayrimenkul satışı gerŐekleŐtirmek değil, yatırımcılarımızı analiz edilmiŐ ve gũvenli projelerle buluŐturarak onlara profesyonel bir yol arkadaŐlığı sunmaktır. Doğru yatırımın, doğru analizle baŐladıđına inanıyor ve her yatırımcımız iÇin Özel finansal modellemeler geliŐtiriyoruz.

Teslim sũrecinden kira yŕnetimine kadar her adımda, global ağımız ve gũclũ geliştirici (developer) iliŐkilerimizle yanınızdayız.

Őũnkũ biliyoruz ki baŐarı, detaylarda gizlidir.

Nuance in Every Detail.

Berk Sağıroğlu
Founder & CEO,
Nuance Property

DEPARTMANLARIMIZ

Nuance Property, yatırım sürecinin her aşamasını kapsayan uzman departman yapılanması ile uçtan uca çözümler sunmaktadır.

Airbnb & Mülk Yönetimi Departmanı

Yatırımcılarımızın mülkleri profesyonel Airbnb yönetimi ile değerlendirilmekte; kısa ve uzun dönem kiralama modelleriyle maksimum doluluk oranı ve sürdürülebilir pasif gelir sağlanmaktadır.

Gayrimenkuller yalnızca satın alınmaz; profesyonel şekilde işletilerek kazançla dönüştürülür.



Vize & Oturum Departmanı

Golden Visa başta olmak üzere tüm oturum ve vize süreçleri uzman ekibimiz tarafından yürütülmektedir.

Uygun kriterleri sağlayan yatırımcılarımız için Golden Visa işlemleri hızlı ve etkin biçimde sonuçlandırılmakta; yatırım yoluyla Dubai'de uzun dönemli oturum ayrıcalığı sağlanmaktadır.

Ayrıca her türlü vize işlemi profesyonel şekilde yönetilmektedir.



Hukuk Departmanı

Tüm satın alma süreçleri, sözleşmeler ve resmi işlemler, Dubai'de yetkili ve mevzuata hakim danışmanlarımız tarafından yürütülmekte; yatırımcılarımızın işlemleri tam yasal güvence altında gerçekleştirilmektedir.



DEPARTMANLARIMIZ

Mortgage & Finansman Departmanı

Mortgage süreçlerinin tamamı profesyonel ekiplerimiz tarafından yönetilmekte; yatırımcılarımız için en uygun finansman modeli, banka ve ödeme planı analiz edilerek sunulmaktadır.

Başvuru, onay ve süreç takibi eksiksiz şekilde yürütülmektedir.

Şirket Kurulum Danışmanlığı Departmanı

Dubai'de şirket kurmak isteyen yatırımcılara; lisanslama, yasal prosedürler, operasyonel yapılandırma ve danışmanlık süreçlerinde kapsamlı destek sağlanmaktadır.

Yatırım yalnızca gayrimenkul ile sınırlı tutulmaz; iş kurma ve büyüme süreçleri de profesyonel şekilde planlanır.

Dijital Pazarlama Departmanı

Dubai piyasasına dair en doğru, en güncel ve stratejik bilgiler düzenli olarak yatırımcılarımızla paylaşılmaktadır.

Bu departman, şeffaf bilgi akışı sağlayarak yatırımcıların piyasayı bilinçli ve doğru şekilde takip etmesini mümkün kılar.

Kişisel Yatırım Danışmanlığı Departmanı

Her yatırımcı için kişisel yatırım analizi yapılır. Hedef, bütçe, risk profili ve finansman yapısı değerlendirilerek; doğru lokasyonda, doğru zamanda ve doğru finansman modeliyle yatırım yapılması sağlanır.

Amaç yalnızca satış değil; maksimum değer ve sürdürülebilir kazanç üretmektir.

ŞUBELERİMİZ & İŞ ORTAKLARIMIZ

Nuance Property, yatırımcılarına yerel uzmanlık ile küresel bakış açısını bir arada sunmak amacıyla üç stratejik merkezde faaliyet göstermektedir.

Bu çok merkezli yapı sayesinde yatırımcılarımıza hem Türkiye’de hem de Birleşik Arap Emirlikleri’nde yerel temsil gücü, kesintisiz iletişim ve operasyonel destek sunulmaktadır.



Verdiğimiz Hizmetler

Nuance Property, yatırım sürecinin her aşamasında profesyonel destek sunarak yatırımcılarının tüm ihtiyaçlarını tek bir çatı altında karşılamaktadır:

Ücretsiz Hukuki Danışmanlık

Ücretsiz Mortgage & Finansman Danışmanlığı

Kişiyeye Özel Yatırım Stratejileri

Airbnb ve Profesyonel Mülk Yönetimi

Stratejik Portföy ve Çıkış Yönetimi

Golden Visa ve Oturum İzni Danışmanlığı

Satış Sonrası Premium Hizmetler
(Kiralama, yeniden satış, abonelik ve resmi işlemler desteği)

NEDEN NUANCE PROPERTY?

Nuance Property, Dubai gayrimenkul piyasasında yalnızca satış odaklı değil; strateji, şeffaflık ve uzun vadeli yatırım değeri üzerine kurulmuş bir danışmanlık anlayışıyla hareket eder.

Yatırım Odaklı Bakış Açısı

Bizim için her gayrimenkul bir ürün değil, bir finansal enstrümandır. Her projeyi kira getirisi, değer artışı, amortisman süresi ve exit stratejisiyle birlikte değerlendirir; yatırımcımıza rakamlarla konuşuruz.



Doğru Proje, Doğru Zaman

Dubai gibi hızlı değişen bir pazarda asıl farkı yaratan unsur, zamanlamadır. Nuance Property, lansman öncesi fırsatları, sınırlı stok avantajlarını ve pazardaki gerçek fiyatlamayı yakından takip ederek yatırımcısına erken pozisyon alma imkânı sunar.



Şeffaf ve Kontrollü Süreç

Tüm satın alma süreci; rezervasyondan tapu devrine, DLD işlemlerinden ödeme planlarına kadar tek merkezden ve şeffaf şekilde yönetilir. Sürpriz maliyetler, belirsiz süreçler ve muğlak vaatler bizim çalışma prensibimizde yer almaz.



Güçlü Geliştirici Ağı

Nuance Property, Dubai'nin önde gelen geliştiricileriyle doğrudan çalışan, yüksek satış hacmi sayesinde özel fiyatlama ve ayrıcalıklar sunabilen bir yapıya sahiptir. Bu sayede yatırımcılarımız çoğu zaman alırken kazanan tarafta olur.



Yalnızca Satış Değil, Danışmanlık

Bizim işimiz anahtar teslim satışla bitmez. Kiralama stratejisi, yeniden satış planlaması, portföy büyütme ve piyasa takibi gibi konularda yatırımcılarımızın uzun vadeli yol arkadaşı oluruz.



Detaylarda Gizli Değer

Nuance, kelime anlamıyla ince fark demektir. Biz de bu sektörde farkı; detaylara hâkimiyetimiz, rakamlara sadakatimiz ve yatırımcıyı merkeze alan yaklaşımımızla yaratırız.



nuance
PROPERTY
in every detail

**BİZİ FARKLI KILAN BÜYÜKLÜĞÜMÜZ DEĞİL,
DETAYLARA VERDİĞİMİZ ÖNEMDİR.**

**HER SÜREÇTE,
HER YATIRIMDA,
HER STRATEJİK KARARDA**

nuance
PROPERTY
in every detail



BİZİMLE İLETİŞİME GEÇİN



Telefon Numarası
+971 50 937 8435



E-mail Adresi:
info@nuanceproperty.com



Web sitesi:
<https://www.nuanceproperty.com/>



Lokasyon:
Clover Bay Tower, Ofis 1012
Business Bay, Dubai -
Birleşik Arap Emirlikleri