EMAAR SQUARE OFFICE

EMAAR

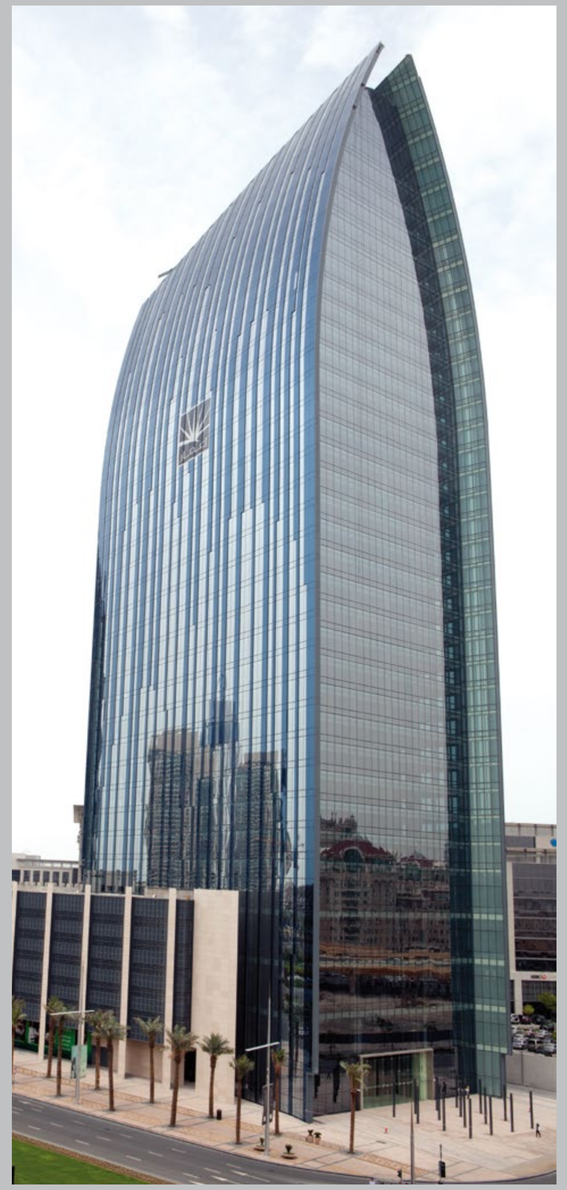
EMAAR
SQUARE

İŞ DÜNYASI EMAAR DENEYİMİ İLE ZİRVEYE ÇIKIYOR

Dünyanın en büyük gayrimenkul geliştirme şirketlerinden biri olan ve Dubai Finans Piyasası'nda işlem gören ve bugün Orta Doğu, Kuzey Afrika ve Asya'daki gelişmekte olan piyasalarda önemli bir varlığa sahip olan EMAAR, konut ve ticari alanda, gayrimenkul geliştirmenin yanı sıra dünyanın önemli pazarlarında birçok lokomotif projeye imza atarak, dünyanın en yüksek binası Burj Khalifa, dünyanın en büyük alışveriş ve eğlence merkezi Dubai Mall gibi ikonik projeleri hayata geçirmiştir. Şimdi Türk iş dünyası, Emaar'ın dünya çapındaki ofis yönetim anlayışını ve deneyimini, Emaar Square Office'te yaşama şansı yakalıyor.

EMAAR EXPERIENCE TAKES BUSINESS TO THE TOP

One of the world's leading property developers, Emaar Properties is listed on the Dubai Financial Market and has a significant presence in several high-growth markets in the Middle East, North Africa and Asia. Emaar is the developer of iconic projects such as Burj Khalifa, the world's tallest building, and The Dubai Mall, the world's largest retail and entertainment destination. Now the Turkish business community has the opportunity to experience Emaar's world-class approach to managed commercial space at Emaar Square Office.



EMAAR SQUARE OFFICE, ANADOLU YAKASI'NIN MERKEZİNDE YÜKSELİYOR

Jones Lang LaSalle tarafından yapılan "The Business of Cities 2015" araştırmasına göre, 2010 yılından bu yana dünyanın en çok gelişen şehri olan İstanbul'un Anadolu Yakası'nda yer alan Emaar Square, eşsiz bir konuma sahiptir. Ana arterler ve bağlantı yollarına, Bağdat Caddesi'ne ve Boğaziçi Köprüsü'ne olan yakınlığının yanı sıra; havaray ile metro hatlarına da direkt bağlanma imkanı sunan proje, böylece bölgenin adeta can damarı üzerinde bulunmaktadır.

Anadolu Yakası, gün geçtikçe iş dünyasının da yeni merkezi olmaktadır. İnşaat halindeki arzın tamamlanması ile İstanbul'daki toplam A sınıfı ofis arzının 2018 yıl sonunda 6.6 milyon m²'ye ulaşması beklenmektedir. Alt pazarlar bakımından Asya Yakası, yeni projelerin %63'üne denk gelen 1.5 milyon m²'lik toplam kiralanabilir alan ile inşaat halindeki stoğun büyük çoğunluğuna ev sahipliği yapmaktadır. Asya Yakası'nın payı, İstanbul Finans Merkezi inşaatına bağlı olarak önemli ölçüde artmıştır. İstanbul'un yeni finans merkezine yakınlığı ile dikkat çeken Emaar Square Office de, bölgenin giderek yükselen değerine yakışır nitelikte, büyük bir dünya markası olarak dikkat çekmektedir.

EMAAR SQUARE OFFICES, RISING UP IN THE CENTER OF ASIAN ISTANBUL

Emaar Square is located on a prime site in the Asian part of Istanbul, the city that, according Jones Lang LaSalle's "The Business of Cities 2015" research report, since 2010 has developed faster than any other city in the world. Close to main arteries and connecting roads as well as Bagdat Street and the Bosphorus Bridge, Emaar Square offers exceptionally convenient access to the area's most important transportation routes and direct access to the Istanbul metro via monorail.

Asian Istanbul is rapidly becoming the city's most vibrant business district. By 2018, following completion of the office stock currently under construction, Istanbul's total Class A office stock is expected to reach 6.6 million square metres (71 mn. sq.ft.). From a sub-market perspective, the Asian Istanbul is the site of the majority of the office stock currently under construction, accounting for 1.5 million square meters (16.1 mn. sq.ft.), which is equivalent to 63% of the total stock. Asian Istanbul's share of office stock under construction has risen in large part as a result of the construction of the new Istanbul Financial District. Emaar Square Office is noteworthy for its proximity to Istanbul's new financial district and, befitting the rising valuations in the area, stands out as a property built by a leading global brand.

EMAAR SQUARE OFFICE, ANADOLU YAKASI'NIN KALBİNDE

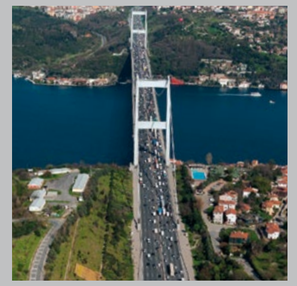
EMAAR SQUARE OFFICE, IN THE HEART OF ASIAN ISTANBUL

Fatih Sultan Mehmet Köprüsü 17 km **Boğaziçi Köprüsü** 7 km	**Sabiha Gökçen Havalimanı** 25 km **Atatürk Havalimanı** 30 km	**Kadıköy** 5,5 km **Üsküdar** 11,5 km	**Beşiktaş** 10 km **Taksim** 11 km
Fatih Sultan Mehmet Bridge 17 km **Bosphorus Bridge** 7 km	**Sabiha Gokcen Airport** 25 km **Ataturk Airport** 30 km	**Kadıköy** 5,5 km **Üsküdar** 11,5 km	**Beşiktaş** 10 km **Taksim** 11 km

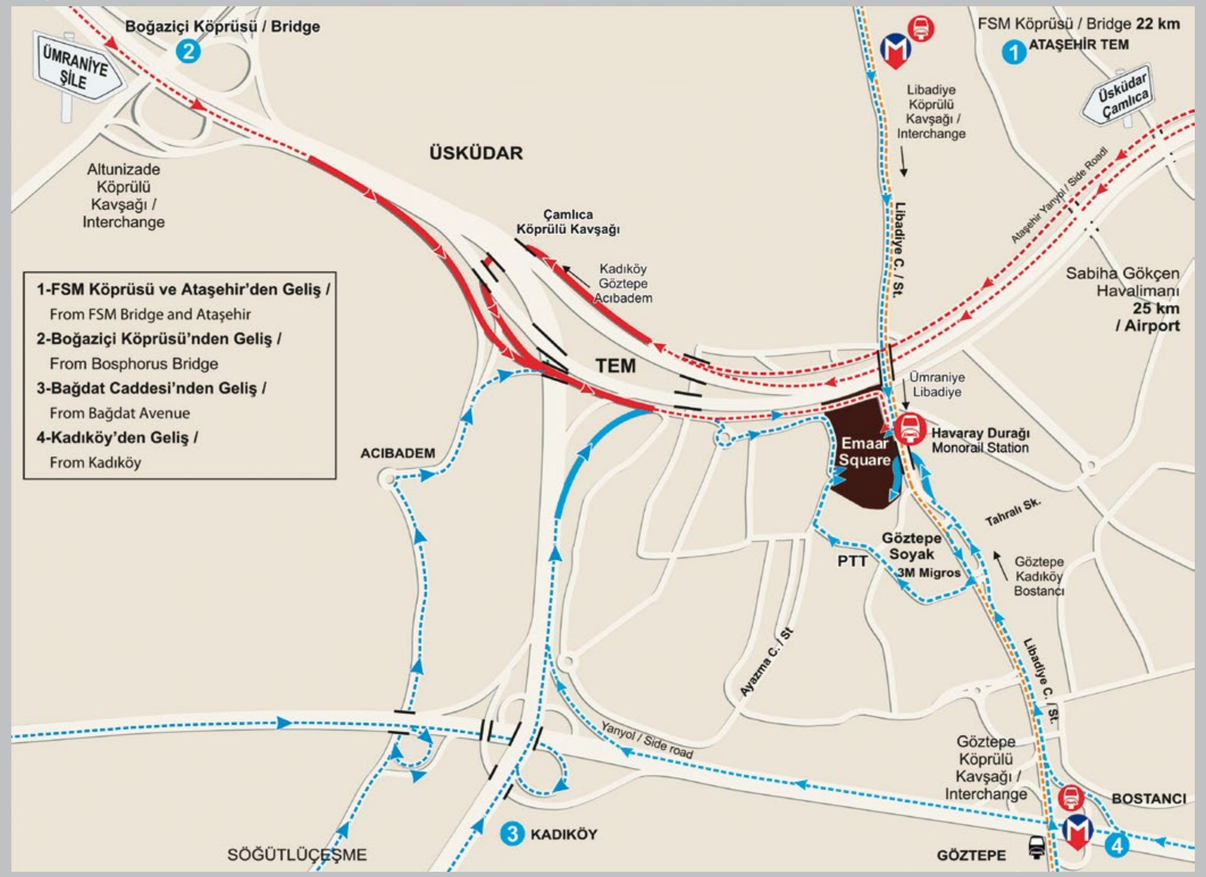
HER AN, HER YERDEN KOLAY ULAŞIM.

CONVENIENT ACCESS TO EVERYWHERE, ALL THE TIME.

- Kolay erişim noktaları ve ana yollara yakın.
  Close to Istanbul's main roads with excellent mass-transit connections.
- Birinci ve ikinci köprünün Avrupa Yakası'ndaki bağlantı yolu üzerinde.
  Located on the Asian Istanbul access roads to the first and second bridges.
- Kentin ana yolları olan E5 ve TEM'e çok kolay bir erişime sahip.
  Easy access to the city's main arteries, the E5 expressway and the TEM motorway.
- E-5 Karayolu'ndan yapılan yeni çıkış ve Göztepe Köprüsü'nden yeni geçiş sayesinde kolay erişilebilir.
  Convenient connections via a new exit from the E5 Expressway and the new Goztepe Bridge access road.
- Yeni havaray projesi ile metro ve metrobüs bağlantı noktalarına direkt erişim.
  Direct connection to the metro and metrobus via new monorail mass-transit project.



ULAŞIM KROKİSİ / TRANSPORTATION MAP



EMAAR SQUARE: İSTANBUL'UN YENİ MERKEZİ

İkonik mimari tarzıyla İstanbul'u yaşatan ve en büyük mixed-use projesi olarak öne çıkan Emaar Square; yaklaşık 1.000 konut ve 183 odalı beş yıldızlı The Address Hotel'in yanı sıra, içinde Galeries Lafayette gibi Türkiye'de ilk kez faaliyet gösterecek dünya markalarının da bulunduğu, Türkiye'nin en büyük alışveriş merkezlerinden Emaar Sqaure Mall ve 48.000 m² kiralanabilir alana sahip ofis kulesi ile, fark yaratmaktadır.

2012-2013 Uluslararası Gayrimenkul Ödülleri'nde "Dünyanın En İyi Karma Kullanımlı Mimari Projesi" ve 2012-2013 Avrupa Gayrimenkul Ödülleri'nde "En İyi Karma Kullanımlı Mimari Projesi" gibi birçok prestijli ödülün sahibi olan Emaar Square içerisinde yer alan Emaar Square Office, böylece iş dünyasının yeni merkezi olacaktır.

EMAAR SQUARE: ISTANBUL'S NEW CITY CENTER

With an iconic architectural design that captures the spirit of Istanbul, Emaar Square has the distinction of being the city's largest mixed-use project. In addition to approximately 1,000 residential units and the 183-room, five-star The Address Hotel, the project also features Emaar Square Mall, one of Turkey's largest shopping malls, which will boast numerous global brands entering the Turkish market for the first time, like Galeries Lafayette, as well as an office complex with 48,000 square meters (516,700 sq.ft.) of leasable area.

Part of the award-winning Emaar Square Istanbul project, which was named "World's Best Mixed-use Architectural Project" for 2012-2013 at the International Property Awards and "Europe's Best Mixed-use Architectural Project" for 2012-2013 at the European Property Awards, Emaar Square Office is positioned to become Istanbul's premier business address.

EMAAR SQUARE PLANI

1- RESIDENCES
- A Blok
- Club House, açık ve kapalı havuz, çocuk kulübü, çocuk havuzu, fitness stüdyoları ve spor salonu
- B Blok
- C Blok

2- THE ADDRESS RESIDENCE EMAAR SQUARE

3- HEIGHTS
- Club Lounge, açık havuz ve çocuk kulübü, fitness stüdyoları ve spor salonu, toplantı odaları
- Daireler
- Teras havuzu

4- EMAAR SQUARE OFFICE

5- THE ADDRESS HOTEL & RESIDENCES ISTANBUL
- Sosyal tesisler
- Seyir terası
- Sky Restaurant

6- EMAAR SQUARE MALL
- Lifestyle Plaza

Nostaljik Tramvay Hattı
Havaray Hattı

EMAAR SQUARE PLAN

1- RESIDENCES
- A Block
- Club House, indoor and outdoor pools, kids club, children's pool, a fitness studio and gym
- B Block
- C Block

2- THE ADDRESS RESIDENCE EMAAR SQUARE

3- HEIGHTS
- Club Lounge, an outdoor pool and a children's club, a fitness studio and a gym, meeting rooms,
- The apartments
- Terrace pool

4- EMAAR SQUARE OFFICE

5- THE ADDRESS HOTEL & RESIDENCES ISTANBUL
- Social facilities
- Observation deck
- Sky Restaurant

6- EMAAR SQUARE MALL
- Lifestyle Plaza

Nostalgic Tram Line
Monorail Line

EMAAR SQUARE MALL... EKSİKSİZ BİR YAŞAM

Dünyaca ünlü markalar ile sıradışı bir alışveriş deneyimi sunan Emaar Square Mall, Türkiye'ye ilk kez gelen bir çok markaya da ev sahipliği yaparken, yeme-içme mekanları ile de farklı alternatifler sunuyor. Dünya mutfaklarından birbirinden özel lezzetler sunan restoranların da yer aldığı ve %60'ı açık alana sahip 100'den fazla restoran ve kafesi ile hem uzun iş yemeklerinize, hem de kısa öğle tatillerinde size tadına doyamayacağınız anlar yaşatıyor.

İstanbul'un en büyük alışveriş merkezlerinden biri olan AVM'de; ziyaretçiler için eğlence ve çocuk oyun merkezleri, buz pisti ve bir benzeri Dubai Mall'da bulunan sualtı hayvanat bahçesi gibi çok çeşitli seçenekler yer alırken, 2.400 koltuklu mega sinema kompleksi ve yalnızca AVM'ye özel 4.500 araçlık otopark da bulunuyor. Kuru temizlemeden terziye, marketten türk pazarına kadar bir çok hizmet de Emaar Square yaşamını oldukça kolaylaştırıyor. Ofisler için AVM otoparkından direkt giriş olanağının bulunduğu Emaar Square Office hayatı, Emaar Square Mall ile çok daha eğlenceli bir iş hayatına dönüşüyor.

EMAAR SQUARE MALL... AN UNRIVALLED LIFESTYLE

Emaar Square Mall's mix of world-famous brands, not to mention top names coming to Turkey for the first time, makes for an exceptional shopping experience complemented by a food and beverage outlets that offer a range of exciting options. With more than 100 restaurants and cafés, a full 60% of which feature alfresco seating, including gourmet restaurants serving the finest cuisines from around the world, whether you are in the mood for a leisurely business dinner or a quick lunch, Emaar Square guarantees an unrivalled dining experience.

One of Istanbul's largest shopping malls, Emaar Square Mall promises visitors much more than shopping, like entertainment and recreational facilities for kids, ice-skating and an underwater zoo similar to the one at Dubai Mall, as well as a 2,400-seat multiplex cinema and a 4,500-space parking facility dedicated exclusively to the shopping mall. From dry cleaning to tailoring and from grocery shopping to an authentic Turkish bazaar, a wealth of services and facilities make business life at Emaar Square exceptionally convenient. And direct access to Emaar Square Office from the mall's parking facilities is just one more way that Emaar Square Mall makes your professional life more satisfying than ever before.

ALIŞVERİŞİN VE EĞLENCENİN YENİ ADRESİ, EMAAR SQUARE MALL

- 150,000 m² kiralanabilir alan
- 500'e yakın mağaza
- %60'ı açık alana sahip, 100'den fazla restoran ve kafe
- Türk Pazarı
- North Plaza ve Plaza katında moda merkezi
- Discovery Center ve Sualtı Hayvanat Bahçesi
- 15 salon ve 2,400 koltuk kapasiteli çok katlı Multiplex Sinema
- "Eğlenceli eğitim" konseptiyle eğlendirirken öğreten aile eğlence merkezi
- Tematik mağazalar
- Buz pisti
- 4,500 araç kapasiteli otopark
- Gözlem terası ve manzaralı restoran
- Dünyaca ünlü markalar
- Açık alanda yapılan sayısız sosyal etkinlikler

EMAAR SQUARE MALL: ISTANBUL'S NEW SHOPPING AND ENTERTAINMENT DESTINATION

- 150,000 sqm. (1.61 million sq.ft.) of gross leasable area (GLA)
- Almost 500 shops
- Over 100 restaurants and cafés, 60% featuring alfresco dining
- Turkish Bazaar
- Fashion centre on the Plaza Level and in the North Plaza
- Discovery Centre and Underwater Zoo
- Multiplex Cinema with 15 theatres seating 2,400 patrons
- "Fun Learning" concept family entertainment centre
- Thematic stores
- Ice-skating rink
- Parking for 4,500 vehicles
- Observation deck terrace and panoramic restaurant
- World famous brands
- Open air spaces hosting a wealth of social events

THE ADDRESS HOTEL: HAYATIN OLDUĞU YERDE

İş Dünyası'nın The Address'i...

"Hayatın olduğu yerde" sloganıyla, tüm 5 yıldızlı otel hizmeti ve konforunu misafirlerine kusursuzca sunan The Address Hotel & Resorts, 183 odasıyla konuklarına sofistike ve lüks bir otel deneyimini sunarken, toplantı odaları ile de iş yaşamına da farklı bir boyut getiriyor. Üst katlarında yer alan 320 rezidans dairesi ise yine 5 yıldızlı The Address hizmeti ile ayrıcalığı doyasıya yaşatıyor.

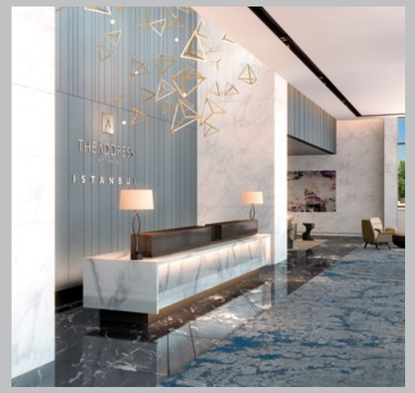
Emaar Square Office'in yanı başında yükselen ve kusursuzluğun her detayında hissedildiği The Address Hotel'de, benzersiz bir yaşam deneyimi konuklarını karşılıyor. The Address, Dubai'de başlattığı kusursuz ve ayrıcalıklı hizmet anlayışını, şimdi İstanbul'a taşıyor. Emaar Square içerisinde yer alan 5 yıldızlı seçkin otel zinciri The Address Hotels&Resorts, Emaar Square Office yaşamına da ayrıcalık ve bir çok avantaj sağlıyor.

THE ADDRESS HOTEL: WHERE LIFE HAPPENS

The Address for the Business Community...

The Address Hotel & Resorts, true to its slogan, "Where life happens," offers guests exceptional five-star service and comfort with 183 guestrooms that set the standard for luxury and sophistication, as well as meeting facilities that define executive excellence. Featuring five-star The Address service, the 320 residences located on the upper floors bring a new level of exclusivity to apartment living.

The Address Hotel, which rises skyward alongside Emaar Square Office, welcomes its guests into an exceptional lifestyle experience where perfection and attention to detail are just the beginning. Now, The Address brings the distinctive level of service and exclusivity it has created in Dubai to Istanbul. Emaar Square's exclusive The Address Hotel & Resorts hospitality brand adds a new dimension of privilege and unique advantages to the Emaar Square Office business lifestyle.



LÜKSÜN BAŞLANGIÇ NOKTASI, THE ADDRESS RESIDENCE

Dubai'de Emaar farkı ile yaratılan ve seçkinliğin adresi olan The Address Hotel & Resorts, İstanbul'da başlayan hikayesinde The Address Residence ile 5 yıldızlı hizmet anlayışını kalıcı kılıyor. Emaar Office yaşamına da prestij katan The Adress Residence, sadece residence sahiplerine özel olarak lüksü en ince ayrıntısına kadar yaşatıyor. Böylece residence sahipleri, benzersiz The Address hizmet anlayışı ile çok daha ayrıcalıklı bir yaşamın içinde yer almaktadırlar.

197 mobilyalı daireden oluşan ve 1'den 3 odaya kadar değişen seçenekleri bulunan The Address Residence İstanbul ve 123 lüks rezidans dairesinden oluşan, oda sayısı ise 1 ile 5 arasında farklılık gösterebilen The Address Residence Sky View İstanbul, lükse daimi olarak sahip olmak isteyenleri beklemektedir.

THE ADDRESS RESIDENCE, WHERE LUXURY IS ONLY THE BEGINNING

The Address Hotel & Resorts, created in Dubai with Emaar's exclusive imprimatur, brings its uniquely distinguished brand of five-star service to the Istanbul scene with The Address Residence. Adding prestige to the Emaar Office business lifestyle, The Address Residence offers bespoke luxury and sophistication exclusively for its residents. Benefitting from The Address brand's commitment the highest standards of refinement and service quality, residents enjoy a lifestyle of unparalleled distinction.

The Address Residence Istanbul features 197 luxuriously furnished apartments ranging from one-bedroom to three-bedroom units, while the ultra luxurious The Address Residence Sky View Istanbul features 123 superior residences with floor plan options starting from one-bedroom to truly spacious five-bedroom units for those who want to make exceptional privilege a lasting part of their lifestyle.

AYRICALIKLARLA DOLU BİR YAŞAM

Emaar Square Office'in yanı başında yer alan ve farklı yaşam tarzlarına hitap eden 3 ayrı konut seçeneği ve benzersiz mimarisi ile dikkat çeken Emaar Square Konutları, dileyen herkese zamansız bir yaşam sunmaktadır.

Emaar deneyimi ve ayrıcalığıyla hayat bulan ve Türkiye'nin en özel karma yaşam projesi Emaar Square, iş yaşamı, sosyal yaşam ve gündelik hayatı mükemmel bir biçimde birleştirmektedir.

A LIFE OF PRIVILEGE

Emaar Square Homes, located adjacent to Emaar Square Office, feature three different architecturally distinguished residential options designed to suit residents with different lifestyles who share a passion for timeless elegance.

Emaar Square is Turkey's most ambitious mixed-use project, being developed with Emaar's experience and signature exclusivity, flawlessly combining professional life, socializing and refined living.

İŞ DÜNYASININ ZİRVESİ SİZİ BEKLİYOR

Emaar Square'in 48,000 m² alana sahip çok fonksiyonlu ofisleri, ulaşım kolaylığı ve İstanbul'un en büyük alışveriş merkezine yakınlığıyla iş ve keyfi bir arada sunuyor.

İş hayatınızı yepyeni bir boyuta taşıyacak olan yeni ofisinizde, eşsiz bir çalışma ortamı sizi bekliyor.

MASTER THE SUMMITS OF THE BUSINESS WORLD

Ease of access and a location adjoining Istanbul's largest shopping mall make Emaar Square's 48,000 square meters (516,700 sq.ft.) of multi-functional office space the perfect place to mix business and pleasure.

At your new offices, an exceptional working environment that will take your professional life to the next level awaits you.

İŞ DÜNYASININ YENİ GÖZDESİ, EMAAR SQUARE OFFICE

Emaar Square Office, A tipi ofisleri, 48,000 m² brüt kiralanabilir ofis alanı, 28 ofis katı ile dikkat çekiyor. 1'i VIP olan toplam 13 adet asansörü ile de zirveye çıkmak Emaar Square Office'te çok daha kolay. Benzersiz konumu ile daima hayatın içinde olan Emaar Square Office, sayısız ayrıcalığı ve avantajı da bir arada barındırıyor.

Modern ofis mimarisine sahip A tipi ofisleri ve Emaar kalitesi ile iş dünyasının yeni adresi olacak Emaar Square Office, birçok yeni başarı hikayesinin altına imza atmanız için sizleri beklemektedir. Gelin iş dünyasının zirvesindeki yerinizi alın.

EMAAR SQUARE OFFICE, WHERE BUSINESS GETS DONE WITH STYLE

Emaar Square Office is Class A office space, featuring 48,000 square meters (516,700 sq.ft.) of gross leasable space on 28 floors. With a total of 13 elevators, including one VIP elevator, getting to the top is easier than ever at Emaar Square Office. Emaar Square Office's outstanding location in the centre of what will be Asian Istanbul's most vibrant leisure and entertainment destination means that a world of exceptional convenience and sophisticated delights is at your doorstep.

Combining modern Class A office design and Emaar quality, Istanbul's new business address, Emaar Square Office, awaits you to write your newest success story. Come and take your place at the top of the business world.

EMAAR SQUARE OFFICE'TE HER ŞEY KUSURSUZ

3162,5 m² brüt alana sahip 4 flat ofis katı ve büyüklükleri 1,350 ile 1,500 m² arasında değişen 24 ofis katı ile toplam 48,000 m²'lik brüt kiralanabilir ofis alanına sahip Emaar Square Office'te hem dikey hem de yatay çalışma alanları yer almaktadır.

790 araçlık otopark kapasitesine sahip Emaar Square Office, 4.05 m tavan yüksekliği ile ferah çalışma alanları sunmaktadır. %100 yedekli merkezi jeneratör sistemi, 7/24 CCTV güvenlik sistemi ve daha bir çok ayrıcalığı ile iş dünyası Emaar Square Office'te yepyeni başarılara imza atacaktır.

AT EMAAR SQUARE OFFICE, SETTLE FOR NOTHING LESS THAN PERFECTION

Featuring two flat office levels totalling 3,300 square meters (35,500 sq.ft.) of gross area and 24 tower floors offering from 1,350 square meters (14,525 sq.ft.) to 1,500 square meters (16,150 sq.ft.) of office space per floor, Emaar Square Office boasts 48,000 square meters (516,700 sq.ft.) of total gross leasable space, allowing you to choose your preference of flat or vertical working space.

Emaar Square Office provides parking space for 790 vehicles and with 4.05-meter (13.3 ft.) ceilings provides a spacious and airy working environment. Featuring a 100% redundant central generator system, 24/7 security with CCTV monitoring and many more exclusive features, Emaar Square Office is the business world's new address for success.

LEED SILVER SERTİFİKALI ÇEVRECİ OFİSLER

Sürdürülebilir başarı ve sürdürülebilir bir gelecek. Emaar Square Office, çevreci yaklaşımı ile geleceğe verdiği değeri ortaya koymaktadır. Leed Silver Sertikası başvurusu da bu anlamda atılmış önemli bir adım olarak dikkat çekmektedir.

Arsa konumundan inşaatta kullanılan malzemelere, elektrik ve su gibi enerji kaynaklarının verimli kullanımından diğer bir çok detaya kadar, sürdürülebilirliği odak noktası olarak almış Emaar Square Office ve Emaar Square Mall, ABD Yeşil Bina Konseyi tarafından verilen Leed Silver Sertifikası ile de bunu gözler önüne sermektedir.

LEED SILVER CERTIFIED ENVIRONMENTALLY-FRIENDLY OFFICES

Sustainable success and a sustainable future... Emaar Square Office's environmentally friendly stance underlines how much value it places on a better future. And its application for a Leed Silver Certificate is an important step in ensuring the project's sustainability.

From the location of the site to the materials used to construct the complex, from efficient use of resources like water and electricity to an almost infinite number of other technical details, Emaar Square Office and Emaar Square Mall are focused on sustainability as attested to by Leed Silver Certification from the U.S. Green Building Council.

EMAAR SQUARE OFFICE TEKNİK BİLGİLER

ASANSÖRLER:

- 9 adet yolcu asansörü (1 asansör VIP kullanım için.)
  Her bir asansörün yükü 1.200 kg, hızı 6,0 m/s'dir.
  Full destination control system bulunmaktadır.
- 1 adet yangın / servis asansörü. Asansörün yükü 2.000 kg, hızı 2,5 m/s'dir.
  Geleneksel sistem kullanılmaktadır.
- 3 adet flat office asansörü. Asansörün yükü 1.000 kg, hızı 2,5 m/s'dir.
  Full destination control system bulunmaktadır.

KOLON AÇIKLIKLARI:

- Ortalama 7 metredir.

OTOPARK:

- Toplam 790 araçlık otopark kapasitesi.

TOPLANTI ODALARI:

- Ofis kulesinin en üst katı ortak kullanıma ayrılmış toplantı salonları için ayrılmıştır.
- Toplantı salonları hareketli bölme panelleri ile tasarlanmıştır.
- Bir fuaye alanı ve teras toplantı salonlarına hizmet edecektir.

KAT YÜKSEKLİĞİ:

- Brüt 4,05 m tavan yüksekliği.

HAVALANDIRMA SİSTEMİ:

- 4 borulu fancoil ve konvektör sistemi ile yüksek konforlu ısıtma-soğutma sağlanmıştır.
- Kişi başı 40m³ / saat HVAC kapasitesi (kişi başı ortalama 7m² ofis çalışma alanı düşünülerek hesaplanmıştır.)

TEKNOLOJİ - FİBER VE ETHERNET ALTYAPISI:

- Fiber optik telekom alt yapısı.

JENERATÖR

- %100 yedekli merkezi back-up jeneratör sistemi.

KİRALANABİLİR ALANLARA AYRILMIŞ GÜÇ

- Kiralanabilir alanlara 75 W/m2 güç sağlanacaktır. (3 faz, 400 Volt)

GÜVENLİK

- 7/24 CCTV, giriş kontrol ve X-Ray güvenlik sistemleri.

EMAAR SQUARE OFFICE TECHNICAL SPECIFICATIONS

ELEVATORS:

- 9 passenger elevators (one VIP elevator). Each elevator is rated for 1,200 kg (2,640 lbs.) and 6 m/sec (19.7 ft./sec). Elevators feature full destination control systems.
- 1 service/fire elevator. Elevator rated for 2,000 kg (4,400 lbs.), 2.5 m/sec. (8.2 ft./sec.). Conventional operating system.
- Three flat office elevators. Each elevator rated for 1,000 kg (2,200 lbs.), 2.5 m/sec. (8.2 ft./sec.). Elevators feature full destination control systems.

SPACE BETWEEN COLUMNS:

- 7 meters on average.

PARKING:

- Parking for 790 vehicles.

MEETING ROOMS:

- The top floor of the office tower has been set aside as common space for use as meeting rooms.
- The meeting rooms have been designed with movable separators.
- The meeting rooms also feature a foyer area and a terrace.

CEILING HEIGHT:

- 4.05 meter (13.3 ft.) gross ceiling height.

VENTILATION SYSTEM:

- Maximum heating and cooling comfort provided by a four-pipe fan coil and convector system.
- 40 m3/hr. HVAC capacity per person (calculation based on 7 sqm. of office space per person)

TECHNOLOGY - FIBRE AND ETHERNET INFRASTRUCTURE:

- Fibre optic telecom infrastructure.

GENERATOR:

- 100% central back-up generator system.

POWER VALUE FOR LEASABLE AREAS:

- Leasable areas will be provided with 75 W/m2 (3 phase, 400 Volts)

SECURITY:

- 24/7 CCTV, access control and X-ray security systems.

Yurtiçi / yurtdışı etkinlik bilet temini
Tickets to events in Turkey and abroad

Rezervasyon
Reservation

Bilet temini
Ticketing

Transfer hizmetleri
Transfer services

Şoför kiralama
Chauffeur hire

Sigorta
Insurance

Vale
Valet parking

Vale davet
Event valet parking

Araç muayene, servis
Vehicle inspection and servicing

Depo dolum
Refuelling

Araç yıkama
Car wash

Vestiyer
Cloakroom

Tanıtım
Product promotion

Paket taşıma
Package delivery

Kuru temizleme, terzi
Dry-cleaning, tailor

Eczane
Pharmacy

Noter
Notary public

ÇOK AYRICALIKLI BİR YAŞAM

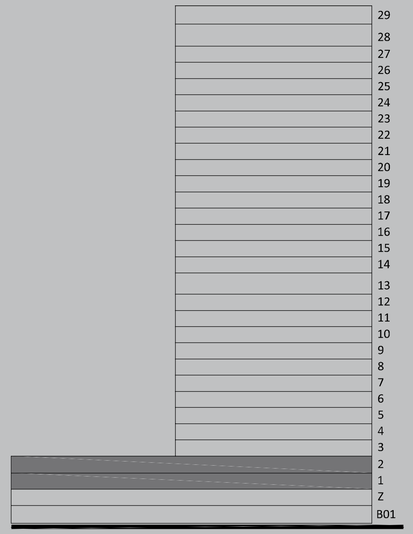
Emaar'ın kusursuz hizmet anlayışı ile sahip olacağınız bir çok ayrıcalık, sizlere iş dünyasında zirvenin kapılarını ardına kadar açarken, gelecek yeni başarılarınıza da ev sahipliği yapmaktan gurur duymaktadır.

İş dünyasının yeni merkezi Emaar Square Office ile herkesin sahip olmak istediği bir ofis, daima en iyisine sahip olmak isteyenleri beklemektedir.

AN EXCLUSIVE LIFESTYLE

The privileges you enjoy as a result of Emaar's commitment to flawless service will help you master the summits of the business world and proudly serve as the backdrop for your future achievements.

When you are ready to step up to the next level in your professional life, Emaar Square Office awaits with office space designed for those who will accept nothing less than the best...



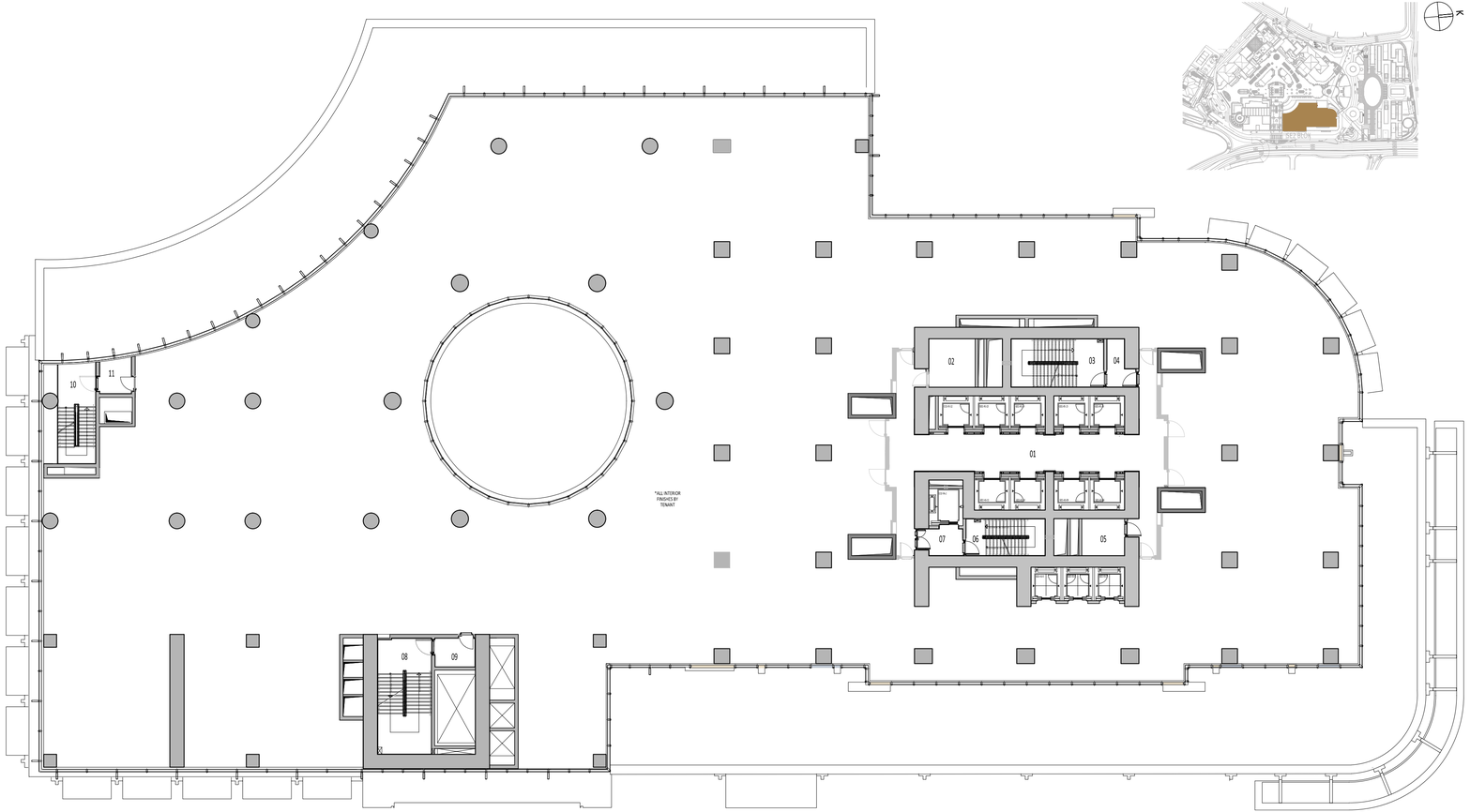
FLAT OFFICES

1	Kat holü / Main hall **91.04m²**
2	Elektrik odası / Electric room **11.05m²**
3	Yangın merdiveni / Fire staircase **22.10m²**
4	Yangın güvenlik holü / Fire security hall **5.51m²**
5	Elektrik odası / Electric room **7.80m²**
6	Yangın merdiveni / Fire staircase **14.70m²**
7	Yangın güvenlik holü / Fire security hall **6.25m²**
8	Yangın merdiveni / Fire staircase **30.87m²**
9	Yangın güvenlik holü / Fire security hall **6.33m²**
10	Yangın merdiveni / Fire staircase **19.07m²**
11	Yangın güvenlik holü / Fire security hall **5.96m²**

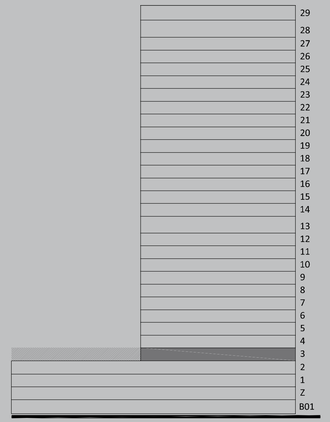
TOPLAM NET ALAN / TOTAL NET AREA: 2554.89m²
TOPLAM BRÜT ALAN / TOTAL GROSS AREA: 3162.50m²

Örnek planlar ofis alanı projede bulunduğu blok ve kata göre alt yapıdan kaynaklanan farklılıklar gösterebilir. Emaar, projenin uygulanması sırasında teknik açıdan gerekli gördüğü değişiklikleri yapma hakkına sahiptir.

Sample floor plans according to where the project is located in the office space and sub-structure can vary due to. Emaar, the project during the implementation of the right to make changes it deems necessary from a technical standpoint.



EMAAR SQUARE



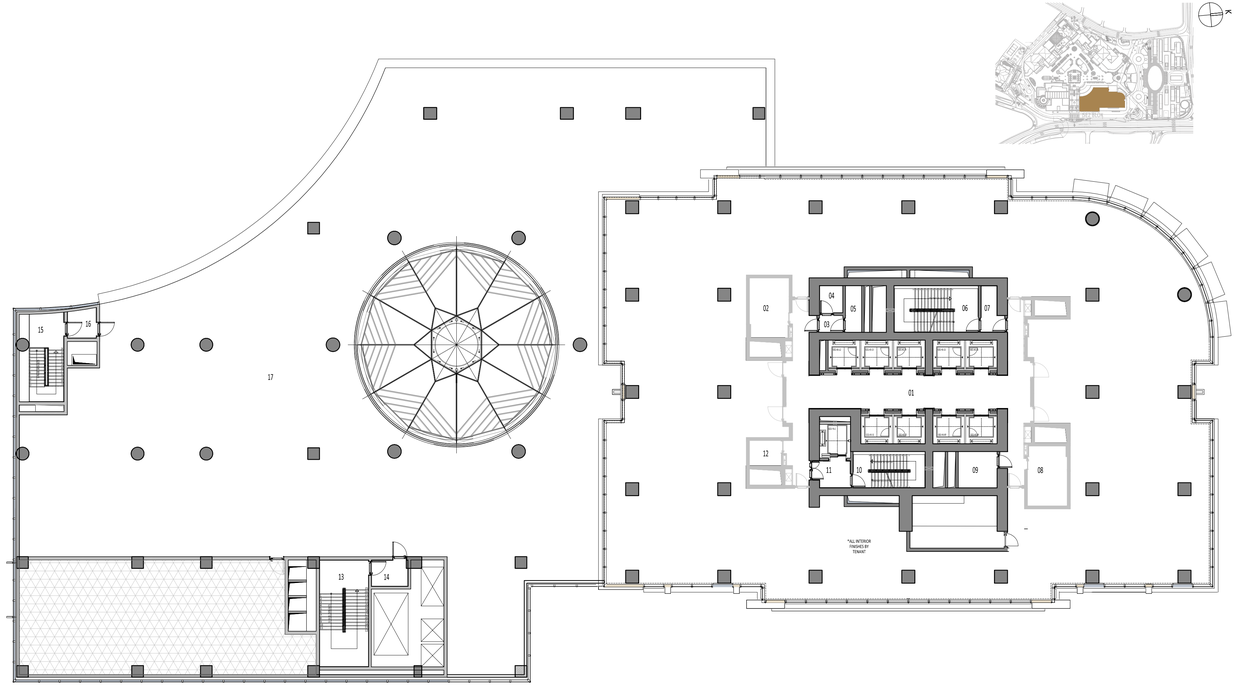
Örnek planlar ofis alanı projede bulunduğu blok ve kata göre alt yapıdan kaynaklanan farklılıklar gösterebilir. Emaar, projenin uygulanması sırasında teknik açıdan gerekli gördüğü değişiklikleri yapma hakkına sahiptir.

Sample floor plans according to where the project is located in the office space and sub-structure can vary due to. Emaar, the project during the implementation of the right to make changes it deems necessary from a technical standpoint.

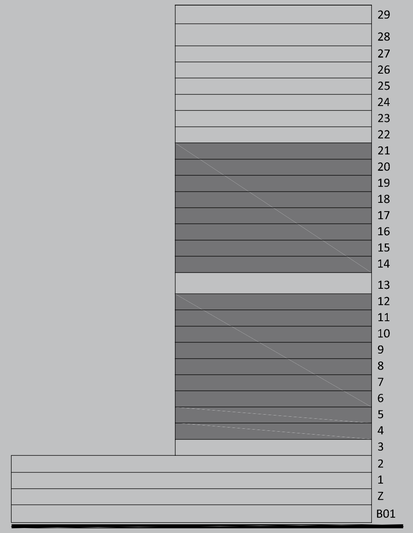
TERRACE OFFICE

1	Kat holü / Main hall **100.80m²**
2	Bayan WC / Women WC **14.07m²**
3	Hol / Hall **2.56m²**
4	Çöp Odası / Garbage Room **4.00m²**
5	Elektrik odası / Electric room **4.50m²**
6	Yangın merdiveni / Fire staircase **23.40m²**
7	Yangın güvenlik holü / Fire security hall **5.78m²**
8	Erkek WC / Men WC **13.88m²**
9	Elektrik odası / Electric room **8.40m²**
10	Yangın merdiveni / Fire staircase **15.79m²**
11	Yangın güvenlik holü / Fire security hall **6.50m²**
12	Engelli WC / Disabled WC **4.88m²**
13	Yangın merdiveni / Fire staircase **31.57m²**
14	Yangın güvenlik holü / Fire security hall **6.11m²**
15	Yangın merdiveni / Fire staircase **18.67m²**
16	Yangın güvenlik holü / Fire security hall **4.94m²**
17	Teras / Terrace **1207.03m²**

TOPLAM NET ALAN / TOTAL NET AREA: 1145.45m²
TOPLAM BRÜT ALAN / TOTAL GROSS AREA: 1449.10m²



EMAAR SQUARE



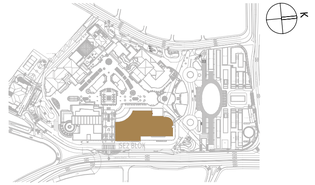
PLUS OFFICES

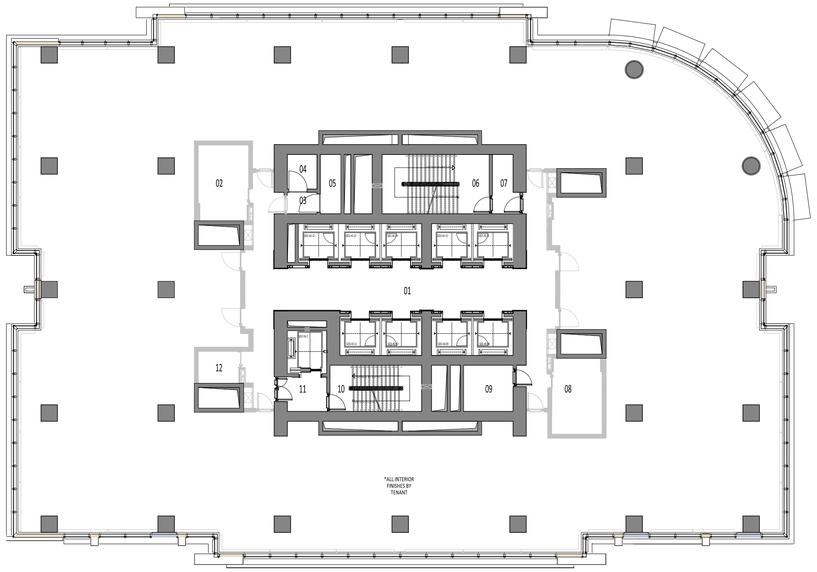
1	Kat holü / Main hall **94.82m²**
2	Bayan WC / Women WC **14.07m²**
3	Hol / Hall **2.56m²**
4	Çöp Odası / Garbage Room **4.00m²**
5	Elektrik odası / Electric room **4.50m²**
6	Yangın merdiveni / Fire staircase **23.40m²**
7	Yangın güvenlik holü / Fire security hall **5.76m²**
8	Erkek WC / Men WC **13.88m²**
9	Elektrik odası / Electric room **8.40m²**
10	Yangın merdiveni / Fire staircase **15.77m²**
11	Yangın güvenlik holü / Fire security hall **6.43m²**
12	Engelli WC / Disabled WC **4.88m²**

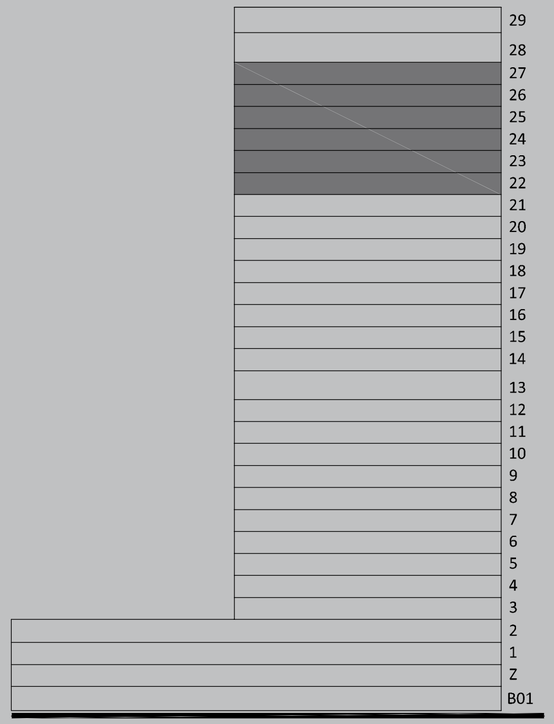
TOPLAM NET ALAN / TOTAL NET AREA: 1175.32m² - 1182.15m²
TOPLAM BRÜT ALAN / TOTAL GROSS AREA: 1448.38m²

Örnek planlar ofis alanı projede bulunduğu blok ve kata göre alt yapıdan kaynaklanan farklılıklar gösterebilir. Emaar, projenin uygulanması sırasında teknik açıdan gerekli gördüğü değişiklikleri yapma hakkına sahiptir.

Sample floor plans according to where the project is located in the office space and sub-structure can vary due to. Emaar, the project during the implementation of the right to make changes it deems necessary from a technical standpoint.







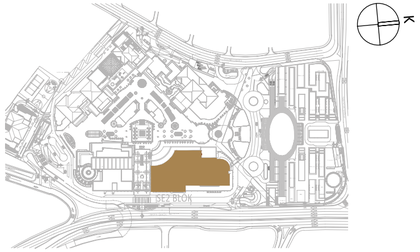
SKYVIEW OFFICES

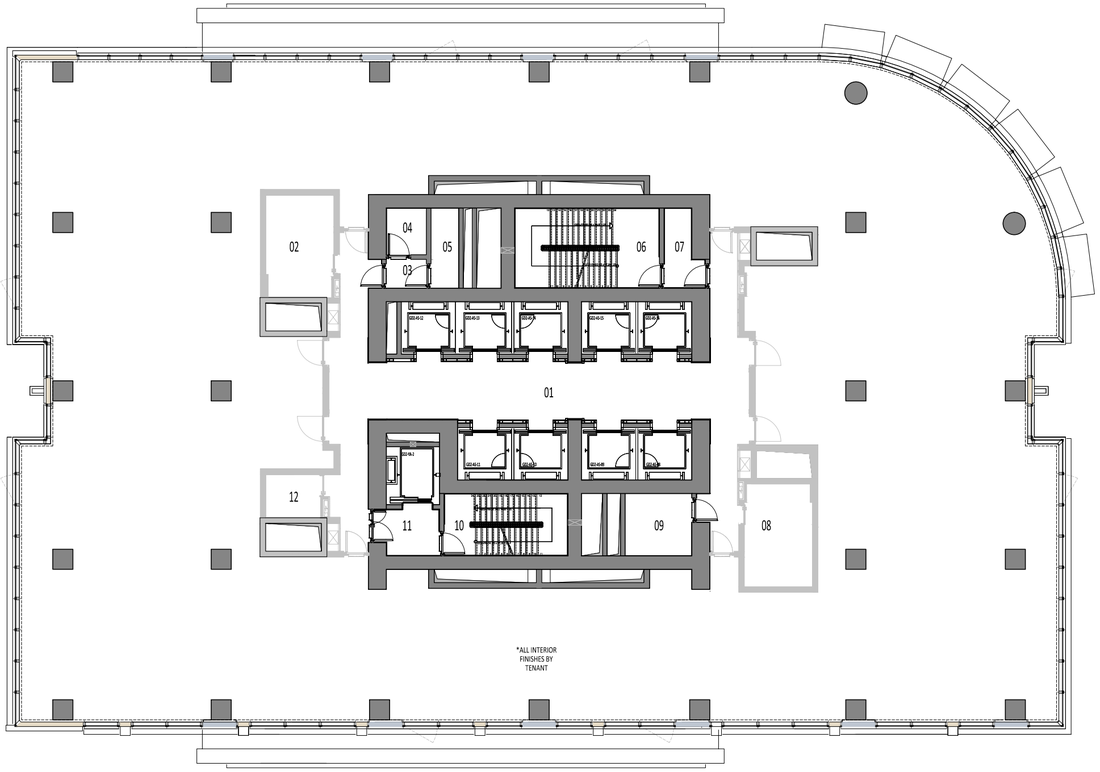
1	Kat holü / Main hall **94.82m²**
2	Bayan WC / Women WC **14.07m²**
3	Hol / Hall **2.56m²**
4	Çöp Odası / Garbage Room **4.00m²**
5	Elektrik odası / Electric room **4.50m²**
6	Yangın merdiveni / Fire staircase **23.40m²**
7	Yangın güvenlik holü / Fire security hall **5.78m²**
8	Erkek WC / Men WC **13.88m²**
9	Elektrik odası / Electric room **8.40m²**
10	Yangın merdiveni / Fire staircase **15.76m²**
11	Yangın güvenlik holü / Fire security hall **6.43m²**
12	Engelli WC / Disabled WC **4.88m²**

TOPLAM NET ALAN / TOTAL NET AREA: 1109.72m²
TOPLAM BRÜT ALAN / TOTAL GROSS AREA: 1377.96m²

Örnek planlar ofis alanı projede bulunduğu blok ve kata göre alt yapıdan kaynaklanan farklılıklar gösterebilir. Emaar, projenin uygulanması sırasında teknik açıdan gerekli gördüğü değişiklikleri yapma hakkına sahiptir.

Sample floor plans according to where the project is located in the office space and sub-structure can vary due to. Emaar, the project during the implementation of the right to make changes it deems necessary from a technical standpoint.





Emaar Square İstanbul Satış Ofisi
Ayazma Cad. No:78 Çamlıca, Üsküdar 34700
İstanbul - Türkiye
T: +90 216 547 17 17 F: +90 216 470 10 81
www.emaarsquare.com.tr www.emaar.com.tr

Bu broşürde yer alan bazı resimler, görüntüler ve mimari kesitler, sadece Emaar Square Mall yaşam tarzı hakkında bilgi vermek için kullanılmış olup Emaar Square Projesinin hiçbir parçası/niteliği, peyzaj veya teknik şartnamesine ait geçerli veya vaat edilen bir görüntüyü temsil ya da ima etmemektedir. Emaar Türkiye teknik şartname, şekiller, hizmetler, alan planları, projeler ve kat planları dahil olmak üzere proje çiziminde özelliklerin herhangi birini veya tümünü tamamen veya kısmen kendi takdirine bağlı olarak düzenleme, modifiye etme, değiştirme, iptal etme, erteleme veya geri alma hakkını saklı tutmaktadır.

Emaar Türkiye
Ayazma Cad. No: 78 Çamlıca, Üsküdar 34700 İstanbul Tel: +90 (216) 547 1717 Faks: +90 (216) 470 1081
www.emaar.com.tr