



THE ROVE
Tuzla

GEZİNMEK ÖZGÜRLÜKTÜR —
DÖNMEK İSTEDİĞİNİZ
BİR YER VARKEN.

TO ROVE IS FREEDOM —
WHEN THERE IS SOMEWHERE TO RETURN TO



TUZLA'NIN KALBİNDE, GELECEĞİN VE KONFORUN TAM MERKEZİNDE: THE ROVE

AT THE HEART OF TUZLA, AT THE VERY EPICENTER OF FUTURE AND COMFORT: THE ROVE

İstanbul'un hızla değer kazanan ve modern çehresiyle öne çıkan bölgesi Tuzla Aydınli'da, hayalinizdeki yaşam alanı yükseliyor. The Rove, her dakikanızı değerli kılacak benzersiz lokasyonu, geniş yeşil alanları ve zengin sosyal imkanlarıyla size sadece bir ev değil, eksiksiz bir yaşam konsepti sunuyor.

In Tuzla Aydınli, one of İstanbul's rapidly appreciating areas distinguished by its modern character, the living space of your dreams rises. With its prime location designed to make every moment precious, vast green areas, and rich social amenities, The Rove offers you not just a home, but a complete living concept.



THE ROVE

TUZLA

SABİHA GÖKÇEN
HAVALİMANI

ORHANLI

SABANCI ÜNİVERSİTESİ

GEDİK ÜNİVERSİTESİ

AYDINLI

MARMARAY İSTASYONU

TUZLA

O-4 ANADOLU OTOYOLU

D-100 / E-5

MARMARA DENİZİ

5 KM

K



ULAŞIMIN GÜZERGAHI, HAYATIN MERKEZİ

THE ROUTE OF CONNECTIVITY, THE HEART OF LIFE

ZAMANIN EN KIYMETLİ HAZİNE OLDUĞU GÜNÜMÜZDE, THE ROVE STRATEJİK KONUMUYLA SİZİ TRAFİĞİN STRESİNDEN TAMAMEN UZAKLAŞTIRIYOR:

In an era where time is the most precious treasure, The Rove keeps you completely away from the stress of traffic with its strategic location:

● Sabiha Gökçen Havalimanı'nın tam karşısında, uçuşunuza sadece **5 dakika** mesafede!

● Kurtköy Bağlantı Yolu'na **1 dakika** yakınlıkta, otoban ağlarına anında entegre.

● E-5 Karayolu, Neomarin ve Pendorya AVM'ye **5 dakika** mesafeyle alışveriş ve ulaşım ilk adımda erişim.

● Viaport Asya AVM'ye **10 dakika**, eğlence ve sahil keyfinin adresi Tuzla Marina'ya ise sadece **15 dakika** uzaklıkta.

● Right across Sabiha Gökçen Airport, only **5 minutes** away from your flight!

● Just **1 minute** to Kurtköy Link Road, seamlessly integrated with motorway networks.

● **5 minutes** to E-5 Highway, Neomarin and Pendorya Malls, immediate access to shopping and transit.

● **10 minutes** to Viaport Asia Mall, and only **15 minutes** to Tuzla Marina for seaside entertainment and leisure.



MİMARİ

ARCHITECTURE

Kavisli bir cephe hattı, arsanın konturunu izler. Taş dokulu ve ahşap tonlu yüzeyler dönüşümlü ilerler; her daireye bir balkon düşer.

A curved facade line follows the site contour. Stone textures and wooden tones alternate; every apartment opens to a balcony.

"DOĞAL DOKULARIN MODERN ÇİZGİLERLE BULUŞMASI."

"WHERE NATURAL TEXTURES MEET MODERN LINES."





ZEMİN KAT

GROUND FLOOR

Yol cephesi boyunca ticari birimler yer alır; günlük ihtiyaçlar siteden çıkmadan karşılanacak şekilde konumlanmıştır.

Commercial units line the street facade, positioned to meet daily needs without leaving the premises.

"GÜNDELİK KONFOR, KAPINIZIN BİR ADIM ÖTESİNDE."

"DAILY CONVENIENCE, JUST A STEP OUTSIDE YOUR DOOR."



YERLEŞİM

SITE LAYOUT

İki blok, ortak avluyu çevreleyecek biçimde yerleşir; peyzaj ve sosyal alanlar bu avluda toplanır.

Two blocks encircle a shared courtyard, housing the landscape and amenities.

"AVLUYU ÇEVRELEYEN DENGELİ MİMARİ KURGU."

"BALANCED ARCHITECTURAL COMPOSITION ENCIRCLING THE COURTYARD."





ESTETİK, GÜVEN VE GENİŞ YAŞAM ALANLARI

AESTHETICS, TRUST AND EXPANSIVE LIVING SPACES

9.680 m² geniş arsa alanı üzerinde, yatay mimari konseptine uygun 2 blok halinde yükselen projemiz, toplam 243 seçkin daireye ev sahipliği yapıyor. Çekirdek ailelerden geniş ailelere kadar herkes için en ideal yaşam alanını sunan 1+1, 2+1 ve 3+1 daire seçenekleri, modern mimari anlayışla ve birinci sınıf işçilikle tasarlandı.

Rising as 2 blocks designed with a horizontal architecture concept across a spacious 9,680 m² site area, our project is home to a total of 243 distinguished residences. Offering the ideal living space for everyone from nuclear to large families, the 1+1, 2+1, and 3+1 apartment options are crafted with a modern architectural approach and first-class craftsmanship.



"YALIN HATLAR, ZAMANSIZ
MİMARİ ESTETİKLE
BULUŞUYOR."

"Pure lines meet timeless architectural aesthetics."



"DOĞAL IŞIKLA BİÇİMLENEN
MODERN BİR SİLÜET."

"A modern silhouette shaped by natural light."





 THE ROVE *Tuzla*

"KENT DOKUSUYLA UYUMLU
RAFİNE DIŞ CEPHE TASARIMI."

"A refined facade design in harmony with the urban texture."



"GEOMETRİNİN ZARAFETLE
ŞEKİLLENDİĞİ MİMARİ YAPI."

"Architectural structure where geometry is elegantly shaped."





"HER AÇIDA FARKLI BİR
DERİNLİK, BENZERSİZ BİR
DİNAMİZM."

"A different depth and unique dynamism from every angle."



"MODERN YAŞAMIN DENGELİ VE ESTETİK MİMARİ DİLİ."

"The balanced and aesthetic architectural language of modern living."





"SICAK AHŞAP VE DOĞAL TAŞ
TONLARININ ESTETİK
UYUMU."

"Aesthetic harmony of warm wood and natural stone tones."



"İÇ MEKAN İLE DIŞ DÜNYA
ARASINDA KESİNTİSİZ BİR
BAĞ."

"A seamless connection between indoor space and the outside world."





"IŞIĞIN VE GÖLGENİN MİMARİ
ÜZERİNDEKİ BÜYÜLEYİCİ
DANSI."

"The enchanting dance of light and shadow on architecture."



"GENİŞ CAM YÜZEYLERLE
GÖKYÜZÜNE AÇILAN FERAH
HATLAR."

"Spacious lines opening to the sky with wide glass surfaces."





 THE ROVE *Tuzla*

"DETAYLARDAKİ ÖZEN,
BÜTÜNDEKİ MÜKEMMEL
DENCE."

"Care in details, perfect balance in the whole."



"ÇAĞDAŞ ÇİZGİLERLE
ŞEKİLLENEN AYRICALIKLI BİR
YAŞAM ALANI."

"A privileged living space shaped by contemporary lines."





 THE ROVE *Tuzla*

"ŞEHRİN MERKEZİNDE
DOĞAYLA NEFES ALAN
MİMARİ KURGU."

"Architectural composition breathing with nature in the city."



"GECENİN ZARAFETİNİ
ORTAYA ÇIKARAN ÖZEL
AYDINLATMA TASARIMI."

"Exclusive lighting design revealing the elegance of the night."





6.000 METREKARELİK DOĞA VE SOSYAL YAŞAM CENNETİ

A 6,000 M² HAVEN OF NATURE AND SOCIAL LIFE

Ev kapınızın hemen dışında, doğanın tüm renklerini kucaklayacağınız yaklaşık 6.000 m² peyzaj alanı sizi bekliyor. Şelalelerle süslenmiş 3 adet süs havuzu, rengarenk ağaçlar ve mis kokulu çiçekler arasında günün yorgunluğunu atacaksınız.

Aktif ve sosyal bir yaşam için aradığınız her şey sitenizin içinde:

Right outside your front door, an expansive landscape of approximately 6,000 m² awaits you to embrace all the colors of nature. You will unwind from the day amidst 3 ornamental pools adorned with waterfalls, vibrant trees, and fragrant blossoms.

Everything you desire for an active and social life is right within your community:



Spor ve Eğlence: Mini basketbol sahası, halı saha ve etkinliklerinize ev sahipliği yapacak açık hava amfi alanı.



Çocuklarınız İçin: Güvenle büyüüp sosyalleşebilecekleri site içi kreş alanı.



Güvenlik ve Konfor: 7/24 kesintisiz hizmet veren güvenlik, kartlı giriş sistemi, aracınızı hava şartlarından koruyacak kapalı otopark ve açık otopark alanları.



Sports & Entertainment: *Mini basketball court, football pitch, and an open-air amphitheater for community events.*



For Your Children: *An on-site nursery and daycare facility where they can grow and socialize safely.*



Security & Comfort: *24/7 security, smart card access control, and both indoor and outdoor parking facilities.*



THE ROVE *Tuzla*

AVLU

THE COURTYARD

Blokların arasında kalan avlu, havuzu, oturma teraslarını ve yürüyüş aksını bir arada tutar.

The central courtyard keeps the pool, sun terraces, and walkways together.

"SOSYAL YAŞAMIN KALBİNDE BULUŞAN AVLU."

"THE COURTYARD MEETING AT THE HEART OF SOCIAL LIFE."



HAVUZ

SWIMMING POOL

Havuz, avlunun ortasındaki peyzaj düzenlemesiyle birlikte tasarlanmıştır.

The swimming pool is designed integrated with the landscape in the heart of the courtyard.

"MAVİNİN EN HUZURLU TONUyla TAZELENİN."

"REFRESH WITH THE MOST PEACEFUL SHADE OF BLUE."





SPOR ALANLARI

SPORTS GROUNDS

Site içinde basketbol ve futbol oynanabilen çok amaçlı bir saha ile tenis kortu bulunur.

A multi-purpose court for basketball and football, and a tennis court are available inside the compound.

"SAĞLIKLI BİR YAŞAM İÇİN HAREKET VE ENERJİ."

"MOVEMENT AND ENERGY FOR A HEALTHY LIFE."



ÇOCUK ALANLARI

CHILDREN'S PLAY AREAS

Çocuklar için güvenli ve gölgelikli oyun alanları ile dinlenme terasları avlu çevresinde kurgulanmıştır.

Safe and shaded play areas for children and relaxation terraces are nestled along the courtyard perimeter.

"ÇOCUKLAR İÇİN GÜVENLİ, NEŞELİ OYUN DÜNYASI."

"A SAFE, JOYFUL PLAY WORLD FOR CHILDREN."





PEYZAJ

LANDSCAPE

Yürüyüş aksları, su öğeleri ve mevsimlik ağaç dokusu avlu boyunca sürer.

Walking paths, water features, and seasonal trees continue throughout the courtyard.

"YEŞİLİN HER TONUNDA DOĞAYLA BAŞ BAŞA."

"ALONE WITH NATURE IN EVERY SHADE OF GREEN."



SPOR SALONU

FITNESS CENTER

Günün her anında zinde kalmanız için modern kardiyo ve ağırlık ekipmanlarıyla donatılmış spor salonu, sağlıklı ve dinamik bir yaşam sunar.

Equipped with modern cardio and strength equipment, the fitness center offers a healthy and dynamic lifestyle to keep you energized at all times.

"SAĞLIKLI BİR YAŞAM İÇİN HAREKET VE ENERJİ."

"MOVEMENT AND ENERGY FOR A HEALTHY LIFE."





SPOR SALONU

FITNESS & WELLNESS

Ferah iç mimarisi ve yüksek standartlardaki egzersiz alanlarıyla, sporu günlük yaşamınızın vazgeçilmez bir parçası haline getirin.

With its spacious interior and high-standard workout zones, make fitness an indispensable part of your daily routine.

"ZİNDE BİR BEDEN, YÜKSEK BİR YAŞAM ENERJİSİ."

"A FIT BODY, AN ELEVATED LIFE ENERGY."



KAPALI OTOPARK

INDOOR PARKING

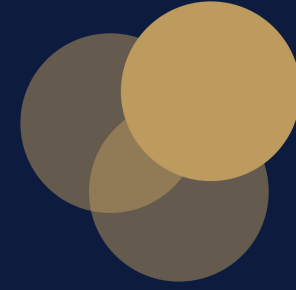
Araçlarınızı hava koşullarından ve dış etkenlerden koruyan geniş, güvenli ve doğrudan blok girişlerine asansör erişimli kapalı otopark alanları.

Spacious, secure indoor parking facilities with direct elevator access to your blocks, protecting your vehicles against all weather conditions.

**"KONFOR, GÜVENLİK VE DOĞRUDAN DAİRENİZE
ERİŞİM KOLAYLIĞI."**

"COMFORT, SECURITY, AND EFFORTLESS DIRECT ACCESS TO YOUR HOME."





İÇ MEKÂN

INTERIORS

IŞIĞIN, GÖLGENİN VE
SESSİZLİĞİN ÖLÇÜSÜ.

THE MEASURE OF LIGHT, SHADOW AND SILENCE



SALON

LIVING ROOM

Yaşam alanları, gün ışığını en verimli şekilde içeri alacak biçimde geniş balkonlara açılır.

Living spaces open to wide balconies, welcoming daylight in the most efficient way.

"GENİŞ PENCERELER, GÜN IŞIĞIYLA DOLAN FERAH YAŞAM ALANLARI."

"WIDE WINDOWS, SPACIOUS LIVING SPACES FILLED WITH DAYLIGHT."





THE ROVE *Tuzla*

MUTFAK

KITCHEN

Estetik detaylar ve fonksiyonel depolama çözümleriyle tasarlanan mutfaklar modern bir kurguya sahiptir.

Designed with aesthetic details and functional storage solutions, kitchens offer a modern layout.

"ESTETİK VE FONKSİYONUN MÜKEMMEL UYUMU."

"PERFECT HARMONY OF AESTHETICS AND FUNCTION."



YATAK ODASI

BEDROOM

Huzur veren renk tonları ve kaliteli malzeme seçimleriyle yatak odası dingin bir sığınak sunar.

With calming color tones and high-quality material selections, the bedroom offers a peaceful sanctuary.

"GÜNÜN TÜM YORGUNLUĞUNU UNUTTURAN HUZURLU SIĞINAK."

"A PEACEFUL SANCTUARY MAKING YOU FORGET ALL THE DAY'S FATIGUE."





BANYO

BATHROOM

Birinci sınıf seramikler, zarif armatürler ve ferah duş alanlarıyla banyolar, günün yorgunluğunu atacağınız konforlu bir atmosfer sunar.

With premium ceramics, elegant fittings, and spacious shower zones, bathrooms offer a comfortable atmosphere to unwind.

"RAFİNE DETAYLARLA TASARLANMIŞ KİŞİSEL KONFOR."

"PERSONAL COMFORT DESIGNED WITH REFINED DETAILS."



ÇOCUK ODASI

CHILDREN'S ROOM

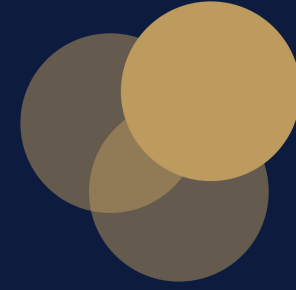
Yaratıcılığı ve hayal gücünü besleyen ferah, ışıık dolu çocuk odaları.

Spacious and light-filled children's rooms designed to feed creativity and imagination.

"YARATICILIĞI VE HAYAL GÜCÜNÜ BESLEYEN ODALAR."

"ROOMS FEEDING CREATIVITY AND IMAGINATION."





DAİRE TİPLERİ

RESIDENCES

HER ÖLÇÜDE,
AYNI ÖZEN.

THE SAME CARE, IN EVERY SIZE



KAT PLANI / FLOOR PLAN

1+1

NET ALAN / NET AREA

32,17 M²

BRÜT ALAN / GROSS AREA

44,58 M²

MAHAL LİSTESİ / SCHEDULE OF AREAS

Salon + Mutfak

18,40 M²

Yatak Odası

10,00 M²

Banyo

3,77 M²

Kompakt kurgu; salon ve mutfak tek hacimde çözülür.

A compact layout with living room and kitchen in a single volume.

2+1

NET ALAN / NET AREA

60,34 M²

BRÜT ALAN / GROSS AREA

78,57 M²

MAHAL LİSTESİ / SCHEDULE OF AREAS

Salon	19,50 M ²
Mutfak	8,17 M ²
Oda	9,56 M ²
Yatak Odası	12,10 M ²
Banyo	3,85 M ²
Antre	5,06 M ²
Balkon	2,10 M ²

Ayrı mutfak, iki oda ve balkon; ıslak hacim antreden ayrılır.

Separate kitchen, two rooms and a balcony.



KAT PLANI / FLOOR PLAN

3+1

NET ALAN / NET AREA

75,56 m²

BRÜT ALAN / GROSS AREA

100,02 m²

MAHAL LİSTESİ / SCHEDULE OF AREAS

Salon	20,17 m ²
Mutfak	8,64 m ²
Oda	9,24 m ²
Oda	9,24 m ²
Yatak Odası	12,05 m ²
Antre	7,44 m ²
Banyo	4,01 m ²
Duş	2,38 m ²
Balkon	2,39 m ²

Üç oda, ebeveyn banyosu ve ayrı duş; yaşam ve yatma bölgeleri ayrışır.

Three rooms, en-suite and a separate shower.



KAT PLANI / FLOOR PLAN



NEDEN; THE ROVE

WHY THE ROVE TUZLA?

Sabiha Gökçen Havalimanı, TEM ve E-5 bağlantı yolları ile Tuzla-Gebze Organize Sanayi bölgelerinin merkezinde yer alır. Sunduğu stratejik konum, hem yatırım potansiyeli hem de çalışan/öğrenci nüfusuna olan yakınlığıyla yüksek kira getirisi ve değer artışı sağlayan eşsiz bir fırsattır.

The Rove Tuzla'yı tercih etmeniz için öne çıkan temel nedenler:

Located at the center of Sabiha Gökçen Airport, TEM and E-5 highway junctions, and the Tuzla-Gebze Industrial Zones. Its strategic location offers high rental yields and capital appreciation driven by strong investment potential and proximity to a large workforce and student population.

Key reasons to choose The Rove Tuzla:

- Stratejik Konum ve Kolay Ulaşım:** Sabiha Gökçen Havalimanı'nın yanı başında bulunur. Kuzey Marmara Otoyolu bağlantı noktalarına ve E-5/TEM yollarına çok kısa sürede ulaşım imkanı sağlar.
- Yüksek İstihdam Merkezlerine Yakınlık:** Tuzla ve Gebze Organize Sanayi Bölgeleri (GOSB) ile çevresindeki sanayi tesislerine yakınlığı, beyaz ve mavi yaka profesyoneller için cazip bir yaşam alanı sunar.
- Zengin Sosyal ve Günlük Yaşam:** Tuzla Marina, Viaport, Neomarin ve Pendorya AVM'lere dakikalar uzaklıktadır. Tuzla Devlet Hastanesi'ne yakınlığı sağlık hizmetlerine erişimi kolaylaştırır.
- Prestijli Eğitim Kurumları:** Kurtköy ve Tepeören bölgelerinde yer alan çok sayıda özel okul, kolej ve üniversite kampüslerine çok yakın mesafededir.
- Gelişen ve Değerlenen Bölge:** Formula 1 pisti ve sürekli genişleyen ticari yatırımlar sayesinde Tuzla Aydınli, İstanbul'un en hızlı değerlenen ve konut talebi artan çekim merkezlerinden biridir.
- Strategic Location & Easy Transit:** Situated right next to Sabiha Gökçen Airport, offering rapid access to Northern Marmara Highway and E-5/TEM arteries.
- Proximity to Major Employment Hubs:** Close to Tuzla and Gebze Industrial Zones (GOSB) and production facilities, making it highly attractive for professionals.
- Rich Social & Daily Life:** Minutes from Tuzla Marina, Viaport, Neomarin, and Pendorya Malls. Proximity to Tuzla State Hospital ensures rapid healthcare access.
- Prestigious Educational Institutions:** Located very close to reputable private schools, colleges, and university campuses in Kurtköy and Tepeören.
- Growing High-Value Hotspot:** Driven by the F1 track and expanding commercial investments, Tuzla Aydınli ensures strong demand and high long-term returns.



İLETİŞİM

CONTACT

SATIŞ OFİSİ / SALES OFFICE

Aydınlı Mah. Fesleğen Sk.
Tuzla, İstanbul

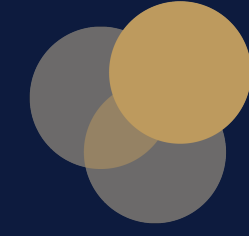
TELEFON / PHONE

T. +90 (507) 214 73 73

DİJİTAL / ONLINE

www.therovetuzla.com
info@therovetuzla.com





THE ROVE

Tuzla

+90 (507) 214 73 73

WEB SİTESİNE
GİDER



SATIŞ OFİSİNE
GİDER

