



J E F F E R S O N
A R M S
R E S I D E N C E S

ALTERRA **W**ORLDWIDE
OWNERS . DEVELOPERS . CONTRACTORS



Alterra Worldwide Holdings, LLC, gayrimenkul sektöründe yatırımcı, geliştirici ve yüklenici rolleriyle öne çıkan küresel bir şirkettir. Konaklama, ticari, perakende, karma kullanım ve konut projelerinde uzmanlaşmış olan şirket, **her projeye özel kapsamlı inşaat ve geliştirme çözümleri sunar.**

Girişimci vizyonu, geniş ölçekli projelerdeki başarısıyla ve çok yönlü portföyüyle açıkça görülmektedir. Alterra, yenileme ajansları ve yerel topluluklarla iş birliği içinde çalışarak, sosyal ve ekonomik anlamda değer taşıyan bölgelerin yeniden canlandırılmasında önemli bir rol üstlenir. Sıfırdan inşa projelerinden tarihi yapıların restorasyonuna, üst düzey yönetim hizmetlerinden sürdürülebilir operasyonlara kadar her alanda istikrarlı bir başarı sergiler.

NATO onaylı yüklenici statüsü ise şirketin kaliteye ve mükemmeliyete olan bağlılığını tesciller. **San Francisco, Dallas, St. Louis, İstanbul ve Paramaribo**'daki ofisleriyle Alterra, küresel ölekte hizmet sunma kapasitesine sahiptir.



EKİBİMİZ

VİZYONU YÖNETEN, DEĞERİ BÜYÜTEN LİDER KADRO



Jose Quesada
CFO

Jose Quesada, 30 yılı aşkın süredir farklı varlık türlerinde toplam 2 milyar doları aşan gayrimenkul yatırımı yönetmiştir. Alterra'da yatırımların edinim, geliştirme, finansman ve varlık yönetimini yürütmektedir. Wharton School of Business'ta Ekonomi okumuş, Stanford Üniversitesi'nde MBA yapmıştır.



Mükemmel Sarımsakçı
CEO & Başkan

Mike Sarımsakçı, ABD ve yurt dışında birçok karma kullanımlı projeye liderlik etmiş, deneyimli bir gayrimenkul geliştiricisidir. Colorado State Üniversitesi'nde İnşaat Mühendisliği okumuş, Stanford'da yüksek lisans yapmış ve Harvard Üniversitesi'nin AMDP programını tamamlamıştır.



Emre Terazi
CCO

Emre Terazi, ABD'de yüksek bütçeli konut, otel ve altyapı projelerinde 20 yılı aşkın deneyime sahip bir inşaat yöneticisidir. Yıldız Teknik Üniversitesi İnşaat Mühendisliği lisansının ardından Stanford Üniversitesi'nde İnşaat Yönetimi yüksek lisansı yapmıştır.



Downtown St. Louis'ta Tarihi Doku & Modern Yaşam

*Jefferson Arms, St. Louis'in kalbinde yer alan yeniden yorumlanmış bir simge.
120 yılı aşkın tarihiyle, bu yapı artık sadece bir bina değil;
zirve yaşam tecrübesinin adresi.*

*Tarihi cephe korunarak, dönüştürülen bina;
şehrin kültürel ve ekonomik merkezine yeniden hayat veriyor.*

Yeniden Doğan Bir Başyapıt

Proje, tarihi karakterini korurken, modern yaşam standartlarını kusursuz şekilde entegre ediyor.

Büyük pencereler, geniş iç mekanlar ve çağdaş dokunuşlar, estetik ile fonksiyonelliği birleştiriyor.



Jefferson Arms, 415 N Tucker Blvd

Downtown St. Louis'un Kalbinde

*Jefferson Arms, 415 N Tucker Blvd adresinde,
kültürel merkezlere, dünya çapında restoranlara ve dinamik
sosyal yaşam alanlarına sadece yürüyüş mesafesinde
konumlanmıştır.*

Seçkin restoranlar ve dünya mutfakları

Barlar ve speakeasy konsept mekanlar

Spor merkezleri ve eğlence alanları

Kültür yapıları ve Ulusal parklar



Günlük Hayatın Ötesinde Bir Yaşam

Bina İçindeki Yaşam Şehrin Ritmiyle Uyumlu

Jefferson Arms'ta her gün farklı bir deneyim şansı:

- Şık restoranlar
- Zarif kafe ve pastane seçenekleri
- Gizli speakeasy bar
- Kentsel sosyalleşme alanları



Jefferson Arms sadece konut değil
bir *yaşam tarzı* sunar.

Yaşam alanında:

Modern
Fitness
Merkezi

Yoga
Meditasyon
Odası

Kütüphane
Çalışma
Salonları

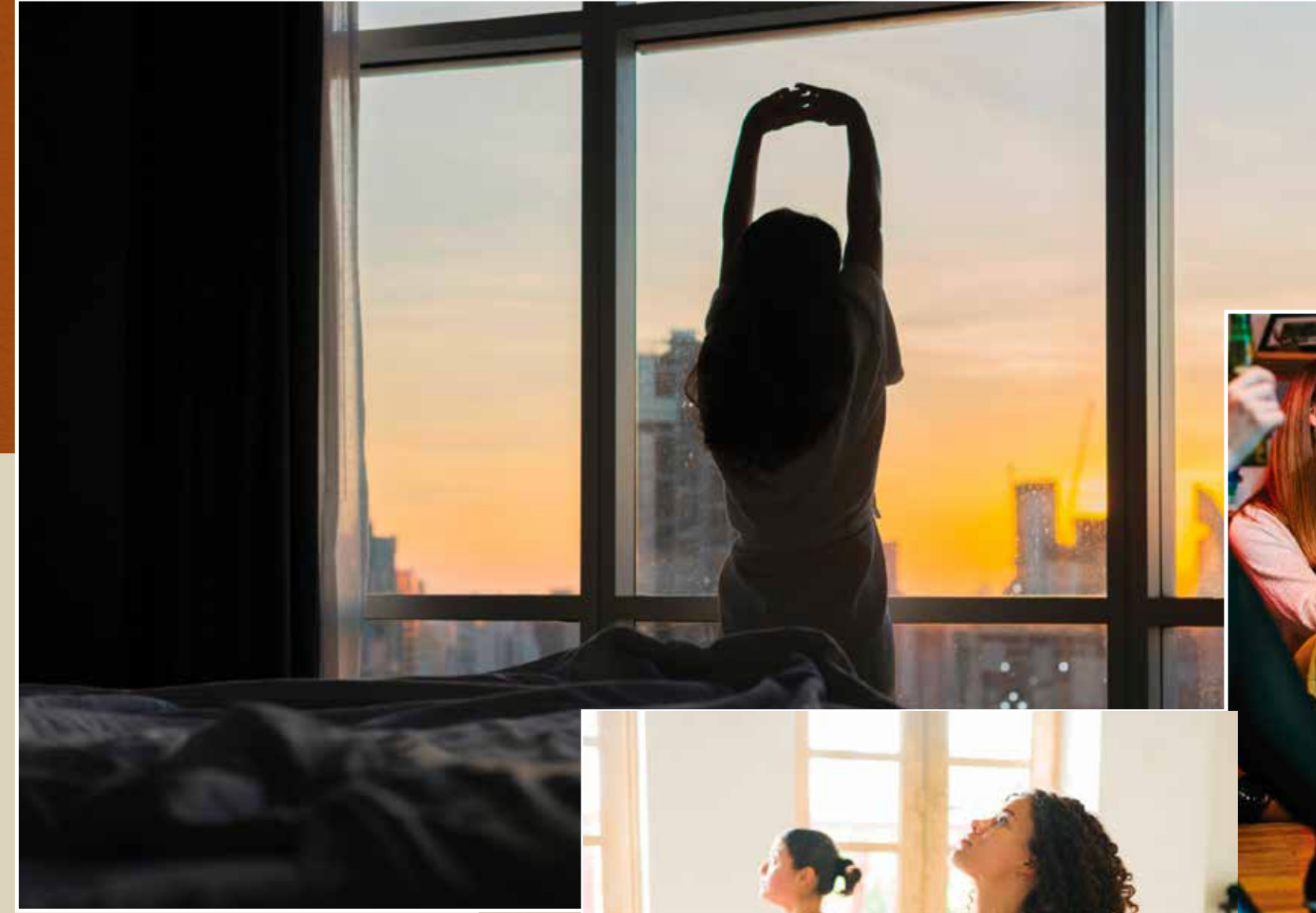
Podcast
Sanat
Stüdyosu

Özel
Sosyal
Mekanlar

Sahne
Film Odası

Topluluk
Salonları

ve daha fazlası.

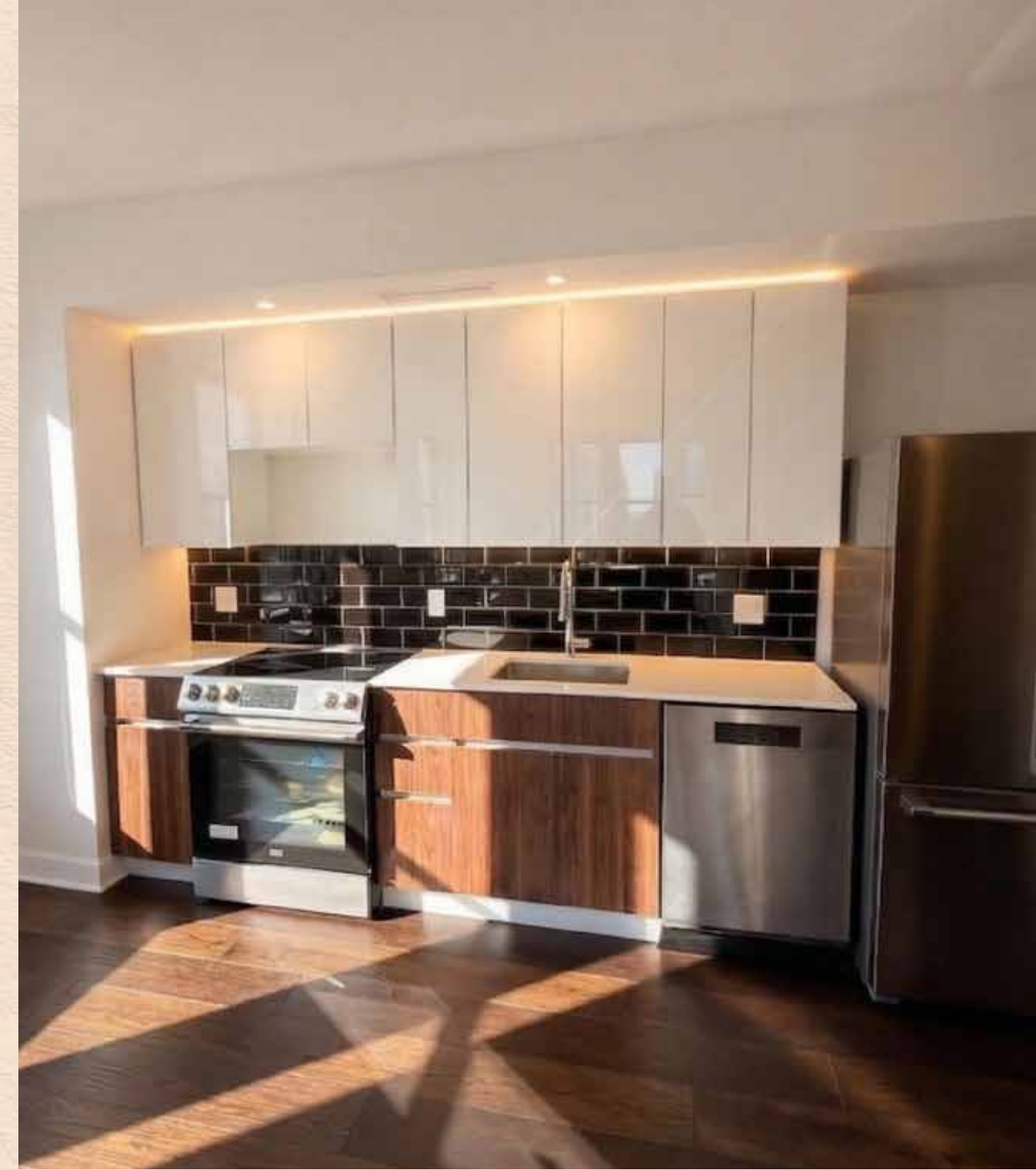


Zamansız Tasarım. Modern Konfor.



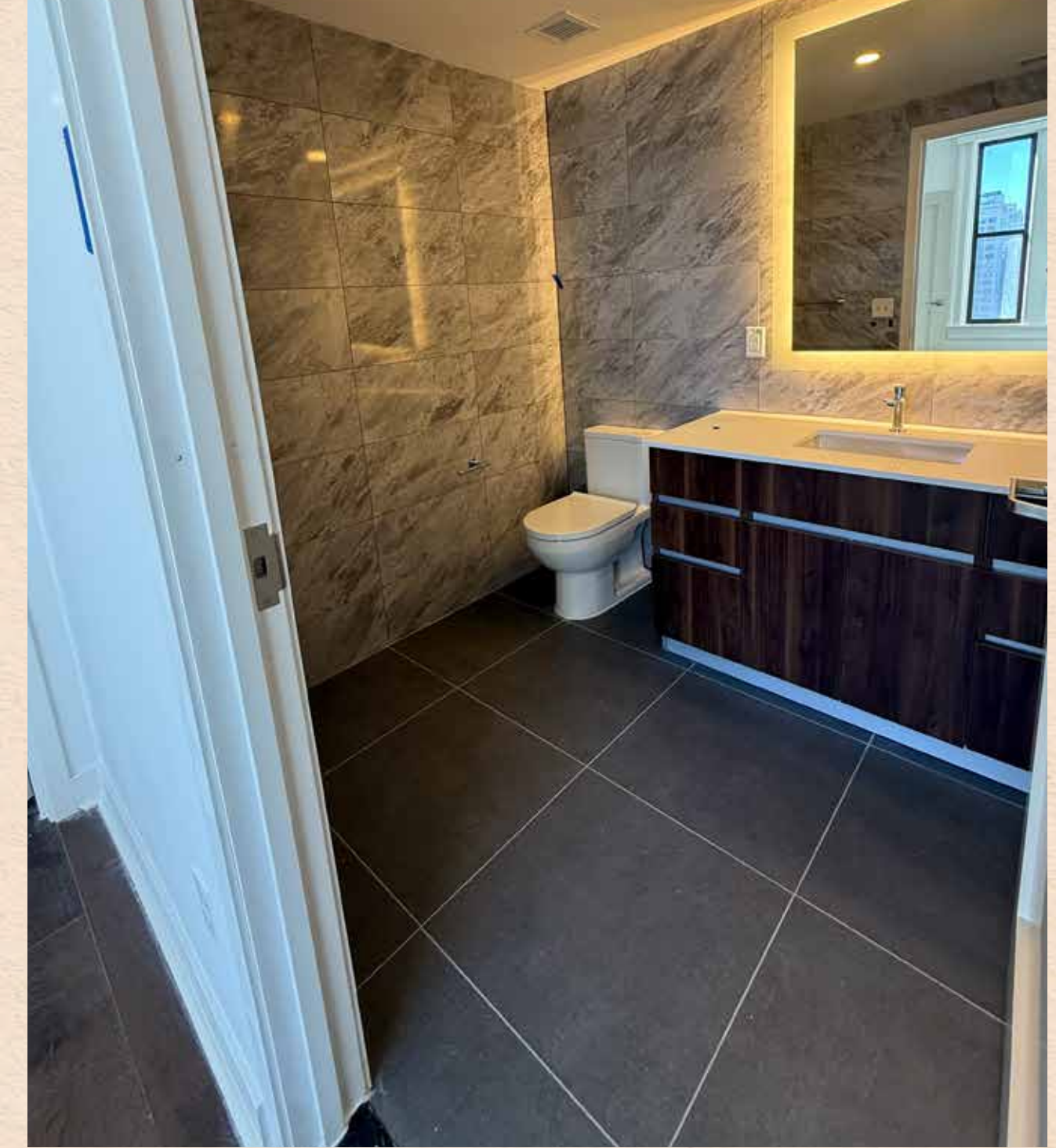
Yaşamın Merkezinde

Geniş ve aydınlık yaşam alanları gün ışığını içeri taşıırken modern tasarım diliyle konforu yeniden tanımlar.



Fonksiyonel Şıklık

Yüksek kaliteli yüzeyler ve entegre çözümlerle tasarlanan mutfaklar, estetik ve işlevselliği kusursuz bir uyumla sunar.



Sade. Şık. İşlevsel.

Modern çizgiler ve kaliteli malzeme seçimleriyle tasarlanan banyolar, günlük kullanımda pratiklik ve konfor sunar.



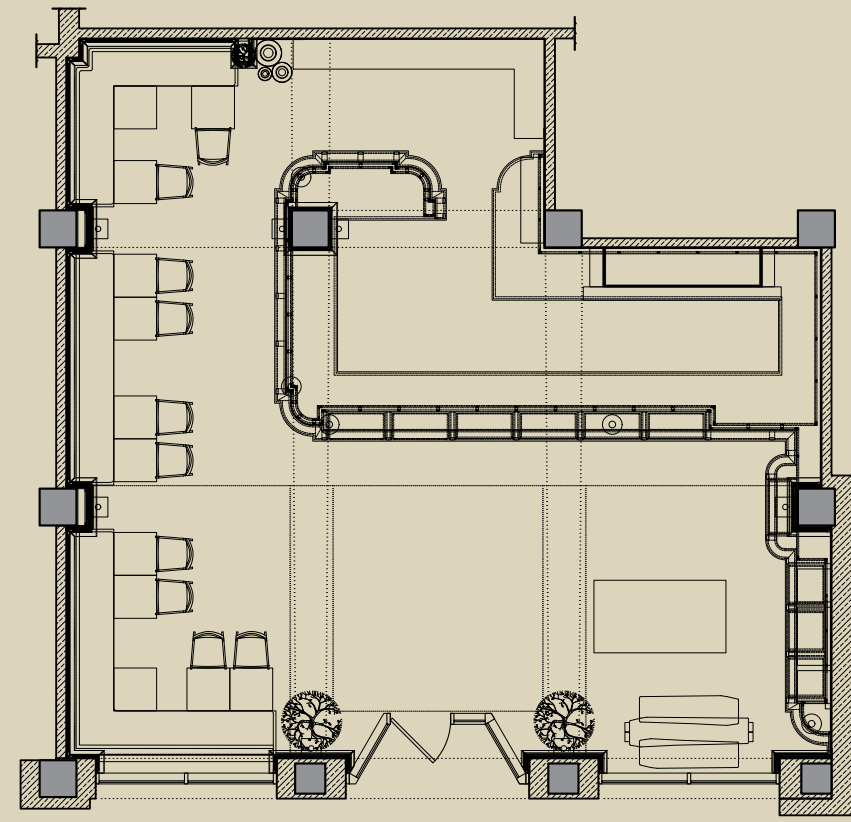
Yaşam Kapınızın Önünde

Gastronomi, stil ve sosyal yaşam Jefferson Arms çevresinde buluşuyor.

Yaklaşık 30.000 m² ticari alan; restoranlar, kafeler ve seçkin markalarla binanın zemin katında hayat buluyor.



Jefferson Arms'ta yaşam,
kapınızın önünde başlayan
küçük mutluluklarla güzelleşir.



Zemin kattaki gastronomi alanları,
projeye prestij ve *sürdürülebilir*
değer kazandırır.



Bakım, stil ve zarafet
Jefferson Arms'ta
tek çatı altında

Bu seçkin alanlar,
projeye yaşam kalitesi ve
prestij katar.



Jefferson Arms'ın zemin katında yer alan Clandestino's Speakeasy, klasik speakeasy kültürünü modern şehir yaşamıyla buluşturur.

Burada her detay; ışık, müzik ve atmosfer kusursuz bir dengeyle kurgulanır.

Gizli. Zarif. Zamansız.





Tarihçe & Yeniden Doğuş

Geçmişten Geleceğe Taşınan Miras

1900'lerin başında inşa edilen bu bina, St. Louis'in tarihi ile bütünleşmiş bir ikon olarak **yeniden hayata döndü**.

Yıllarca boş kalan yapı; yenilenerek 2025–2026 döneminde modern yaşam ile buluşuyor şehir için yeni bir dönemin habercisi.

Jefferson Arms Hotel – AC MARRIOTT

Jefferson Arms'ta yaşam, yalnızca bir rezidansta oturmak değil; uluslararası standartlarda yönetilen bir yapının parçası olmaktır.

Binanın bir bölümü, **225 odalı AC Hotel by Marriott** olarak işletilecektir. Bu güçlü marka; lobi, güvenlik, asansör ve genel alan yönetiminde 7/24 kesintisiz bir kalite standardı sunar.

Rezidans sakinleri ise bu profesyonel işletme gücünden faydalanırken, Tucker Blvd ve St. Charles üzerinden erişilen kendilerine ait özel ve şık lobiler sayesinde mahremiyetini koruyan ayrıcalıklı bir yaşam deneyimleri.



225 Odalı Marriott Otel
Global marka güvencesi



7/24 İşletme Standardı
Güvenlik, temizlik, operasyon



Ayrı Rezidans Girişi
Özel lobi & mahremiyet



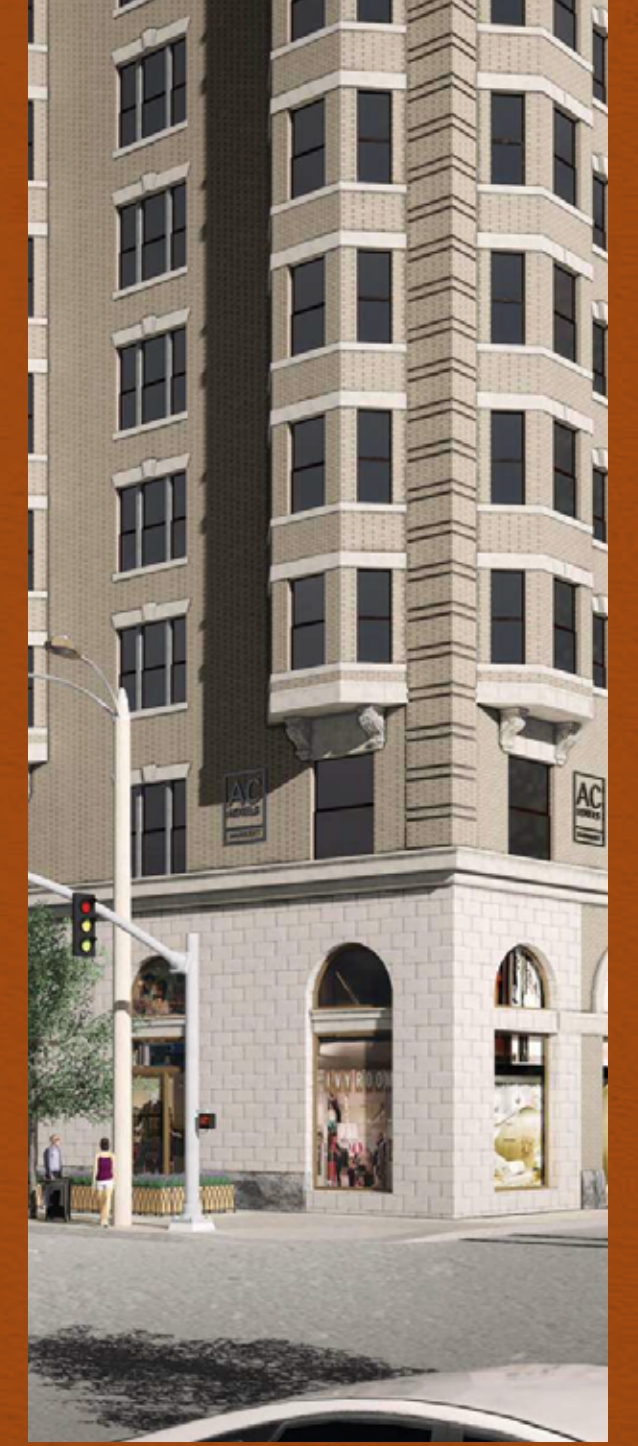
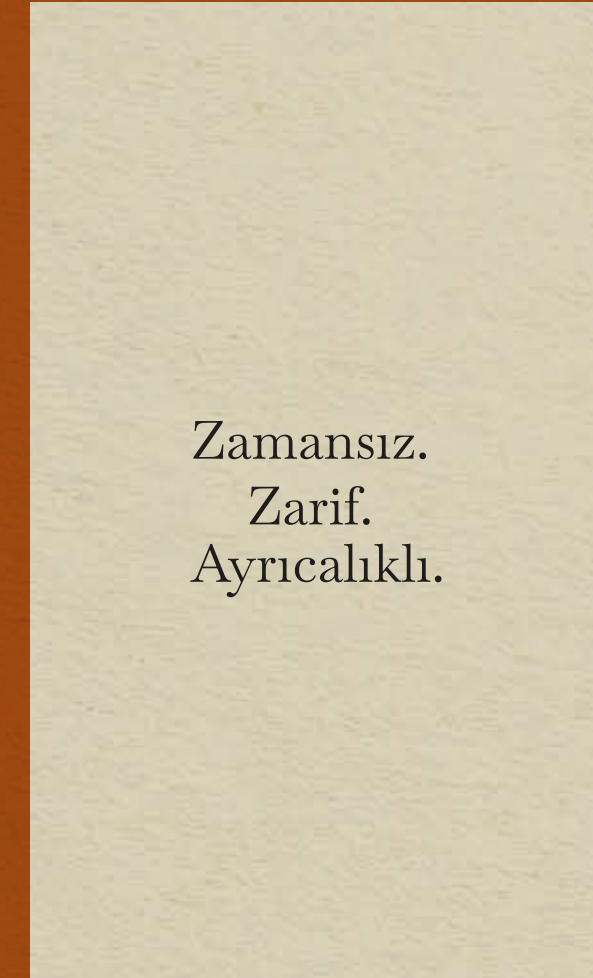
Karma Kullanım Yapısı
Değer artışı & yüksek talep



Aynı Mimari Ruh İki Ayrı Yaşam Deneyimi

Jefferson Arms Hotel, geçmişin mimari mirasını modern konaklama anlayışıyla bir araya getirir.
Yıllara tanıklık etmiş bu özel yapı, bugün zamansız bir zarafetle yeniden hayat bulur.

Her detay; tarihine saygılı, bugünün konforuna uyumlu şekilde tasarlanmıştır.
Burada konaklamak, yalnızca bir otel deneyimi değil; şehrin ruhuna dokunmaktır.



Neden St. Louis?

St. Louis, Missouri eyaletinin en büyük metropol bölgesi ve ABD genelinde **en büyük 20. şehir konumundadır.**

İki eyalete yayılan metropol yapısıyla 2,8 milyonu aşan nüfusu, güçlü bir ekonomik ve sosyal dinamizm yaratır.

Şehir; teknoloji, savunma ve uzay sanayii odaklı yapısıyla, yalnızca bölgesel değil, ulusal ölçekte de stratejik bir merkezdir.

Forbes tarafından, teknoloji işleri için **ABD'nin en iyi 5 şehri arasında gösterilmesi;** St. Louis'in geleceğe dönük potansiyelini açıkça ortaya koyar.

İstikrarlı Büyüme, Güçlü Talep

St. Louis şehir merkezi, istikrarlı fiyat artışları ve güçlü ekonomik altyapısıyla yatırımcılar için uzun vadeli güven sunar. 2025 yılı itibarıyla konut fiyatları yıllık %20'nin üzerinde artış göstererek piyasanın güçlü ivmesini ortaya koymuştur.

Son 5 yılda ortalama %6–8 aralığında gerçekleşen düzenli değer artışı, bölgenin sürdürülebilir büyüme potansiyelini desteklemektedir. Özellikle modern 1+1 ve 2+1 daireler, genç profesyoneller ve şehir merkezinde yaşamı tercih eden beyaz yakalı kesim tarafından yoğun talep görmektedir.

Downtown bölgesinde yaşayan nüfusun büyük kısmını yüksek gelir grubuna sahip profesyoneller oluşturur. Üniversiteler, sağlık merkezleri, finans kurumları ve kültürel alanlara yürüme mesafesinde konumlanması, bu talebi sürekli canlı tutar.

Doluluk Oranı

%91,7

Yıllık Kira Artışı

%3,6

Aylık Ortalama Kira

1.289\$

Ortalama Satış Fiyatı

197.250\$

Yıllık Değer Artışı

%20,7

Net Talep

%203

Yeni İnşaat Payı

%1,3

İnşaat Aktivitesi (3 Yıllık)

-%52



Ekonomik Güç

St. Louis, savunma ve uzay sanayisinin önemli merkezlerinden biri olarak, yüksek katma değerli sektörlerin odağında yer alır.

Bu yapı, şehir ekonomisini istikrarlı ve sürdürülebilir şekilde besler.

- Savunma ve uzay sanayisinin merkezlerinden biri
- Teknoloji ve ileri mühendislik odaklı büyüme

210
Milyar \$
Ekonomik Hacim

Eğitim ve Akademik Güç

ABD'nin önde gelen üniversite şehirlerinden

St. Louis; Washington University, St. Louis University ve Missouri Üniversitesi gibi prestijli kurumlarıyla, yüksek nitelikli öğrenci ve profesyonel nüfusu sürekli olarak bünyesinde barındırır.

Bu akademik yapı, şehri hem yaşam hem de yatırım açısından güçlü kılan en önemli unsurlardan biridir.



Nitelikli öğrenci ve profesyonel nüfusun merkezi.

Akademik Başarı Göstergeleri

Washington University in St. Louis

ABD #13

Tasarım: ABD #2

Mimarlık: ABD #5

Psikoloji: ABD #6

Biyoloji: ABD Top 10

Finans & İşletme: ABD Top 20

- ✓ A+ akademik kalite
- ✓ Global öğrenci çekim merkezi
- ✓ Premium kiracı profili

10+
Üniversite

10.000+
Öğrenci & sürekli genç nüfus

Bu yapı, şehirde dinamik ve sürdürülebilir bir yaşam döngüsü oluşturur.

Güçlü Ekonomi Stratejik Sektörler

St. Louis, Amerika'nın önde gelen havacılık ve savunma merkezlerinden biri olarak öne çıkar.

Bölgede faaliyet gösteren büyük ölçekli üreticiler ve askeri üsler, şehre sürekli ve yüksek gelirli bir iş gücü kazandırır.

Bu güçlü ekonomik yapı; istikrarlı istihdam, sürdürülebilir kira talebi ve uzun vadeli yatırım güvenliği anlamına gelir.

APACHE HELİKOPTER



B-2 ANA ÜSSÜ



F18 TOMCAT



St. Louis, yalnızca tarihiyle değil;
ABD'nin en önemli üretim ve savunma merkezlerinden biri olmasıyla öne çıkar.

Dünyanın en büyük havacılık ve savunma şirketlerinden biri olan
Boeing'in önemli operasyon üslerinden biri bu şehirde konumlanır.

Binlerce yüksek gelirli profesyonelin çalıştığı bu yapı,
bölgede sürekli konut talebi yaratarak
gayrimenkul yatırımları için güçlü bir zemin oluşturur.



Boeing Üssü

ABD'nin stratejik üretim merkezlerinden biri

Yüksek İstihdam

18.000+ çalışan

Sürekli Konut Talebi

Güçlü kiracı profili



St. Louis'in En Değerli Noktasında

Jefferson Arms, St. Louis şehir merkezinin en canlı ve en bağlantılı noktasında konumlanır.

Günlük yaşamın tüm ihtiyaçları, sosyal hayatın en seçkin adresleri ve ulaşım ağları yalnızca birkaç adım uzağınızda.



• America's Center Convention Complex

Yıl boyunca ulusal ve uluslararası etkinliklere ev sahipliği yapan prestijli kongre merkezi.

• Washington Avenue

Şehrin en popüler restoran, kafe ve sosyal yaşam aksı.

• Citygarden

Sanat ve doğayı bir araya getiren şehir parkı.

• Busch Stadium

MLB takımı St. Louis Cardinals'ın evi olan profesyonel bir beyzbol stadyumudur. Kapasite: 44.000 kişi. Sosyal hayatın merkezinde, restoran ve eğlence alanlarıyla çevrili.

• Seçkin Mekanlar

Rooster, Sugarfire Smoke House, Bridge Tap House gibi öne çıkan gastronomi noktaları.

• Finans Merkezi

Bank of America, U.S. Bank ve PNC Bank gibi büyük finans kuruluşlarına yakınlık.

• Ballpark Village

Şehrin eğlence, yaşam ve sosyal etkileşim merkezi.

• Eğitim Kurumları

St. Louis University, Washington University Webster University ve çevredeki nitelikli okullar.

• Ulaşım Avantajı

MetroLink istasyonları ve ana ulaşım hatlarına doğrudan erişim.

America's Center Convention Complex



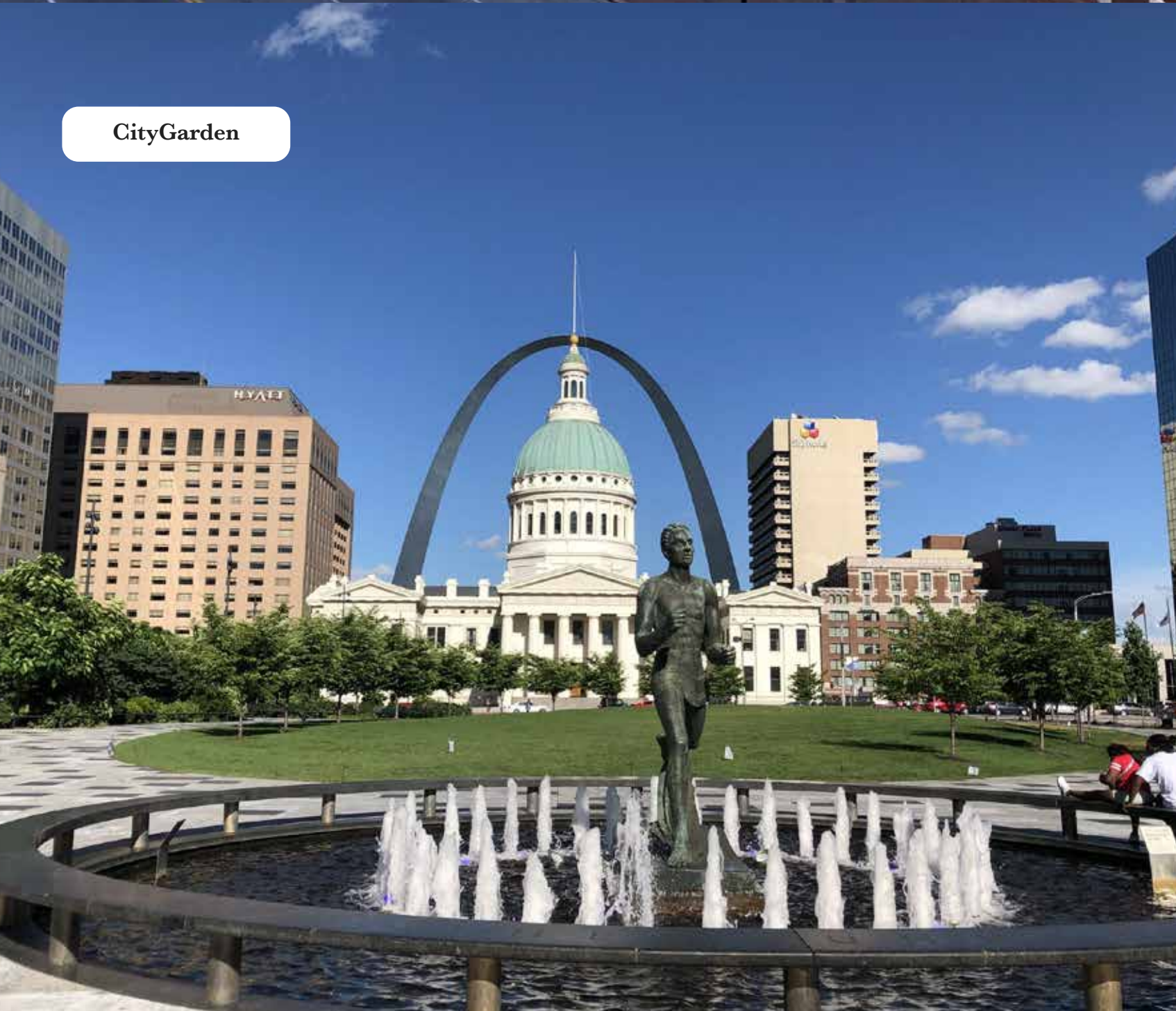
Busch Stadium



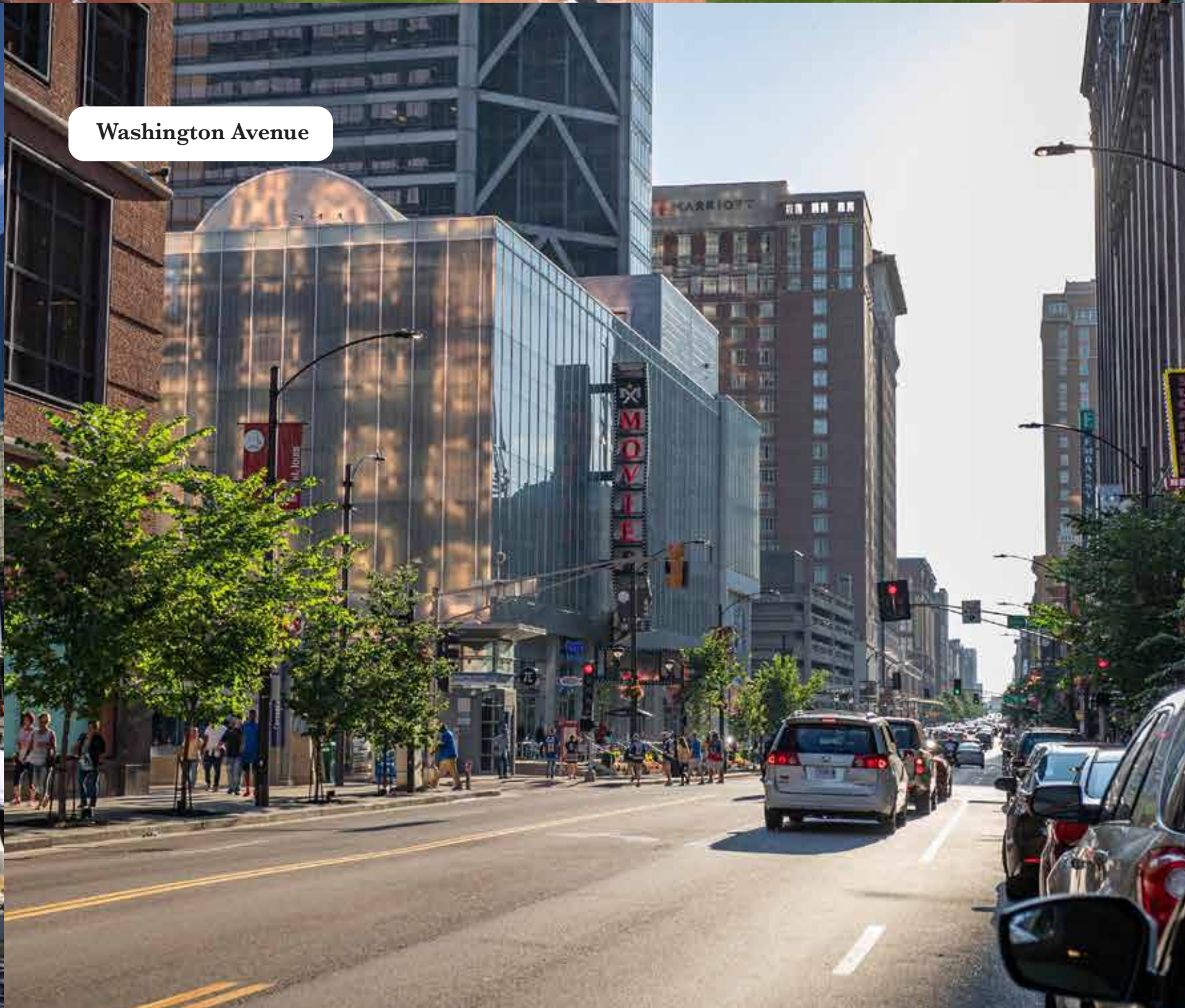
Ballpark Village



CityGarden



Washington Avenue



Union Station





City Museum

5 Dk.



J E F F E R S O N
A R M S
R E S I D E N C E S



Stifel Theatre

6 Dk.



Enterprise Center

8 Dk.



Union Station

11 Dk.



Gateway Arch

6 Dk.



Busch Stadyum

10 Dk.



Missouri Nehri

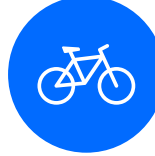
9 Dk.



Walk Score

95 / 100

Walker's Paradise



Bike Score

60 / 100

Bikeable

Akademik Gücün Merkezinde

Dünyaca saygın üniversitelerle çevrili bir lokasyon, sürekli ve nitelikli kiracı profili demektir.



Saint Louis University

1.5 mil | 7–12 dk. 🚗

Öne Çıkan Alanlar:
Tıp, sağlık bilimleri, hukuk

1818 yılında kurulan köklü bir üniversite olan SLU, özellikle tıp fakültesi ve araştırma hastaneleriyle öne çıkar. Şehir merkezine yakınlığı sayesinde sürekli öğrenci ve akademik hareketlilik yaratır.

Washington University

2.1 mil | 8 dk 🚗

Öne Çıkan Alanlar:
Tasarım, işletme, mühendislik, mimarlık, tıp

ABD'nin en prestijli üniversitelerinden biri olan WashU, global sıralamalarda üst sıralarda yer alır. Yüksek gelirli öğrenci profili ve uluslararası akademik kadrosu ile bölgedeki en güçlü talep kaynaklarından biridir.



University of Missouri St. Louis

3.8 mil | 10 dk 🚗

Öne Çıkan Alanlar:
İşletme, ekonomi, veri analitiği

UMSL, özellikle iş dünyasına yönelik programları ve araştırma merkezleriyle öne çıkar. Bölgedeki profesyonel ve lisansüstü öğrenci kitlesini destekler.



St. Louis Community College

1.2 mil | 6–15 dk 🚗

Öne Çıkan Alanlar:
Teknik eğitimler, mesleki programlar

Geniş öğrenci kitlesine hitap eden bu yapı, yüksek öğrenci sirkülasyonu ile bölgedeki kira talebini sürekli besleyen önemli bir merkezdir.



St. Louis'in Ekonomik ve Sosyal Gücü



Nüfus

2.848.573



Hane Sayısı

1.132.171



Üniversite ve Kolej Sayısı

50



Lisans ve Üzeri
Eğitime Sahip İş Gücü

%33



Günlük Uçuş Sayısı

255



Restoran ve Bar Sayısı

6.116



Fortune 1000
Şirket Merkezleri

16



Bira Üreticisi
(Brewery) Sayısı

47



Finans Sektörü
Çalışan Sayısı

89.400



Yüksek Teknoloji
Çalışanı Sayısı

52.190



Ofis Kullanan
Teknoloji Firması

572



Multi - Family
Kiralık Konut Sayısı

572

St. Louis: Kurumsal Gücün Merkezi

Fortune 500 Şirketleri

St. Louis, Fortune 500 şirketlerinin güçlü varlığı ile ABD'nin en istikrarlı iş merkezlerinden biri olarak öne çıkar. Bölgedeki büyük ölçekli şirket merkezleri, yüksek gelirli profesyonel nüfusu ve sürekli istihdamı destekler.

Bu kurumsal yapı; düzenli gelir, güçlü harcama gücü ve sürdürülebilir konut talebi yaratarak gayrimenkul yatırımları için güvenli bir zemin oluşturur.



Fortune 500 Şirketleri

- Express Scripts Holding
- Centene
- Emerson Electric
- Monsanto
- Reinsurance Group of America
- Jones Financial
- Graybar Electric
- Ameren
- Peabody Energy

Yüksek İstihdam = Sürekli Kira Talebi

Büyük işverenlerin yoğunluğu, şehirde sürekli bir kiracı akışı yaratır ve konut yatırımlarını uzun vadede güvenli hale getirir.

Sıra	Şirket	Çalışan Sayısı
1	BJC HealthCare	24.182
2	Wal-Mart Stores Inc.	22.006
3	SSM Health	15.949
4	Washington University	14.692
5	Boeing Defense, Space & Security	14.617
6	Mercy	13.715
7	Scott Air Force Base	13.000
8	Schnuck Markets Inc.	10.897
9	Archdiocese of St. Louis	10.460
10	AT&T	10.015
11	McDonald’s	7.550
12	Saint Louis University	7.311
13	City of St. Louis	7.085

Sıra	Şirket	Çalışan Sayısı
14	SSD of St. Louis County	6.382
15	Express Scripts Holding Co.	5.788
16	Edward Jones	5.525
17	Imo’s Pizza	5.455
18	Enterprise Holdings Inc.	5.100
19	Wells Fargo Advisors	5.000
20	General Motors Co.	4.600
21	St. Louis County Government	4.413
22	Ameren Corp.	4.374
23	St. Louis Public Schools	4.341
24	U.S. Bank	4.200
25	Dierbergs Markets	4.100
26	Monsanto Co.	4.100

Yaşam Maliyeti

-27,9
Ulusal
Ortalamanın
Altında

En Uygun Maliyetli 9. Metropolitan Bölge

Medyan fiyatlı bir konut
satın almak için gereken
ulusal ortalama gelir

54.571\$

Boston

Denver

Baltimore

Philadelphia

Minneapolis

Charlotte

Kansas City

Atlanta

S.T Louis

Pittsburgh

St. Louis'te yaşayanlar, medyan fiyatlı
bir konut satın almak için yılda

39.348 \$

kazanmak zorundadır.

53 büyük metropoliten bölge arasında
en yüksek yaşam standardında

ilk %6 içinde

Konut için en iyi

5. şehir

WalletHub 2017

Jefferson Arms ile Yakın Çevredeki Tipik Dairelerin Karşılaştırması

Özellik / Kriter	J E F F E R S O N A R M S R E S I D E N C E S	Yakındaki Tipik Daireler	Açıklama
Lokasyon Kalitesi	Şehir merkezinin tam kalbinde Arch, stadyum, MetroLink ve restoranlara yürüyüş mesafesi	Genellikle Tucker Bulvarı'nın batısında merkez cazibe alanlarına daha uzak	Jefferson Arms hem yaşam hem kiralama potansiyeli açısından daha avantajlı konumda
Tarihi Mimari	Tescilli tarihi bina, yenilenmiş terra cotta cephe ve lobi	Genelde endüstriyel loft tarzı, dönüştürülmüş eski depolar	dönüştürülmüş eski depolar Jefferson Arms prestij ve klasik mimari değeri sunar
Yapı Kalitesi	Betonarme yapı, kalın duvarlar, üstün ses yalıtımı	Tuğla/kirişli loftlar, altyapı genellikle eski	Daha konforlu yaşam ve düşük bakım maliyeti
Ortak Alanlar	Spor salonu, çatı terası, sosyal salon, kapalı otopark, 7/24 güvenlik	Ortak alan yok ya da sınırlı (bazılarında küçük çatı terası veya spor salonu)	Jefferson Arms, üst segment projelerle yarışır düzeyde imkanlara sahiptir
İç Mekan Kalitesi	Granit tezgahlar, büyük pencereler, giyinme odaları, modern beyaz eşyalar	Eski ya da düşük kaliteli tadilatlı daireler yaygın	Hemen taşınılabilir, yüksek kira potansiyeli sunan modern iç mekanlar
Kira Talebi	Şehir merkezinde en çok talep gören kiralık adreslerden biri	Benzer loftların çokluğu nedeniyle fark yaratmak zor	Jefferson Arms, daha yüksek kira getirisi ve daha istikrarlı doluluk oranı sağlar



Güçlü Bir Şehir. *Güvenli Bir Yatırım.*

Jefferson Arms; sağlam ekonomik temellere dayanan, milyar dolarlık kamu ve özel sektör yatırımlarıyla desteklenen, doğal afet riskinin düşük olduğu stratejik bir lokasyonda konumlanan ayrıcalıklı bir projedir.

Vizyoner bir geliştirici tarafından, Türk yatırımcının beklenti ve ihtiyaçlarını anlayan bir yaklaşımla sunulan bu fırsat; yalnızca bir gayrimenkul yatırımı değil, sürdürülebilir ve güvenilir bir gelir modeline erişim sunar.

Bu yatırım, yalnızca St. Louis'te bir mülk sahibi olmak değil; ABD ekonomisinin büyüme dinamiklerine entegre olmak ve düzenli nakit akışı sağlayan bir sisteme dahil olmaktır.