

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

**ALTERRA WORLDWIDE**  
OWNERS . DEVELOPERS . CONTRACTORS



## 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.*

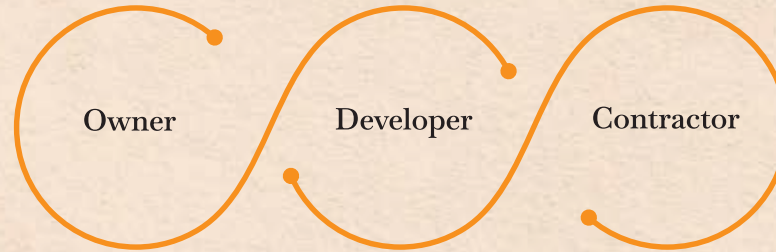
*Tarihi cephe korunarak, dönüştürülen bina;  
şehrin kültürel ve ekonomik merkezine yeniden hayat veriyor.*



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 ölçekte 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.

# 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.*



# Downtown St. Louis'un Kalbinde

*kültürel merkezlere, dünya çapında restoranlara ve dinamik sosyal yaşam alanlarına sadece yürüyüş mesafesinde konumlanmıştır.*

## 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

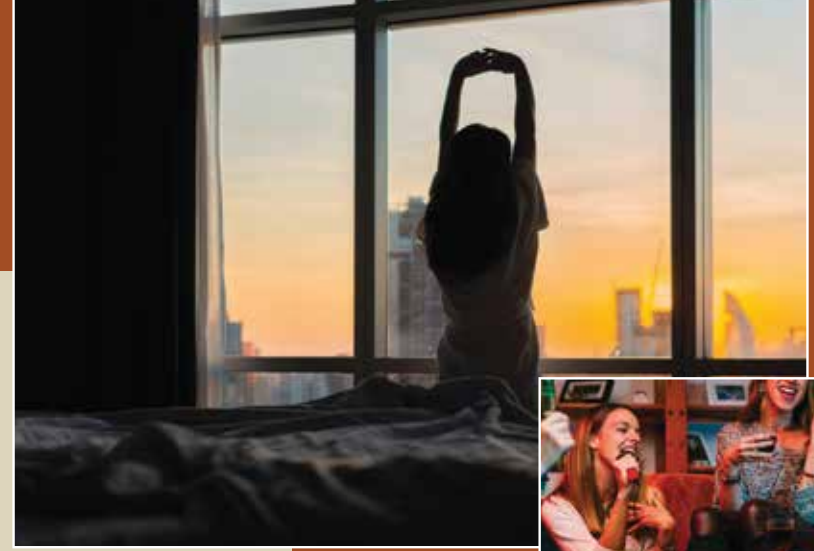
Podcast  
Sanat  
Stüdyosu

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.



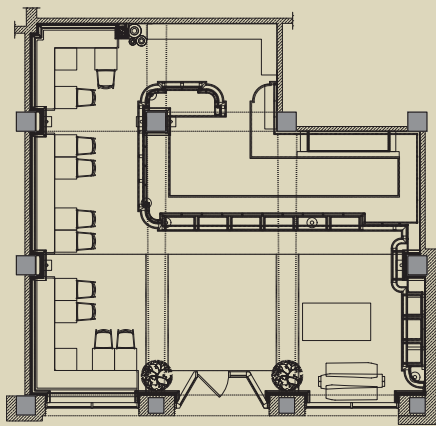
# Yaşam Kapınızın Önünde

Gastronomi, stil ve sosyal yaşam Jefferson Arms çevresinde buluşuyor.

Yaklaşık 30.000 m<sup>2</sup> 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 deneyimler.



**225 Odalı Marriott Otel**  
Global marka güvencesi



**7/24 İşletme Standardı**  
Güvenlik, temizlik, operasyon



**Ayrı Rezidans Girişi**  
Özel lobby & mahremiyet



**Karma Kullanım Yapısı**  
Değer artışı & yüksek talep



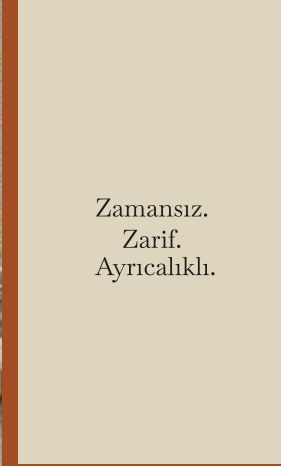
# Aynı Mimari Ruh İki Ayrı Yaşam Deneyimi

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.



Zamansız.  
Zarif.  
Ayrıcalıklı.



## 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



## 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



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.



JEFFERSON  
ARMS  
RESIDENCES



Stifel Theatre  
6 Dk.



Enterprise Center  
8 Dk.



Union Station  
11 Dk.



Gateway Arch  
6 Dk.



Busch Stadium  
10 Dk.



Missouri Nehri  
9 Dk.



Walk Score  
95/100  
Walker's Paradise



Bike Score  
60/100  
Bikeable

### Spor & Eğlence

Busch Stadium  
Enterprise Center  
City Museum  
Stifel Theatre

### Ulaşım & Turizm

St. Louis Union Station  
Gateway Arch  
America's Center

### Üniversiteler

St. Louis Union Station  
Gateway Arch  
America's Center

# Akademik Gücün Merkezinde

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

## 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.



## 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.



## 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  
Çalışan 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



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**



## Jefferson Arms ile Yakın Çevredeki Tipik Dairelerin Karşılaştırması

| Özellik / Kriter  | J E F F E R S O N<br>A R M S<br>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/kirşili 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 taşınlabılır, 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.



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

**ALTERRA WORLDWIDE**  
OWNERS . DEVELOPERS . CONTRACTORS

📍 Türkiye Ofisi

Kuştepe, Mecidiyeköy Yolu Cd. Residence  
2901, 34381 Şişli / İstanbul Trump Tower  
o (212) 272 20 03

📍 Amerika Ofisi

St. Louis, MO, USA  
1204 Washington Blvd  
+1 (415) 521 91 57

