



WellyLabs

vellum zone

The Evolution of Wellness Hospitality

İyi yaşam deneyimleri sunan otel konsepti.

Welly labs, Sağlık ve İyi Yaşamın Geleceğini Tasarlayan Venture Stüdyosu

Mobil uygulamalar geliştiren bir teknoloji merkezi,
İyi yaşam deneyimleri sunan otel konsepti,
Yenilikçi bakım ürünleri üreten bir marka.

 WellyLabs

✦ WellyLabs

Vellum Zone, wellness turizmi pazarında premium bir butik sağlık ve yaşam oteli deneyimi sunmayı hedefliyor. Yatırımcılarımıza, mülk güvenceli yatırım, temettü kazancı ve şirket ortaklığına bağlı değer artışı sağlayan üç aşamalı kazanç modeli sunuyoruz. Bu model, güvenli bir başlangıç ve yüksek kazanç potansiyeli sunarak yatırımcılarımıza sürdürülebilir bir değer yaratma fırsatı tanır.

vellum zone by WellyLabs

Ege'nin kadim ruhunu taşıyan Urla Yağcılar'ın, zeytin ağaçları, üzüm bağları ve toprağın bereketli fısıltılarıyla dolu atmosferinde yükselen Vellum Zone, sıradan bir otel olmanın çok ötesinde bir deneyim sunuyor. Bu coğrafyanın doğal ritmi, tarih boyunca şifa, bilgelik ve dengeli yaşamın beşiği olmuştur. Şimdi, "The Evolution of Wellness Hospitality" vizyonu ile Vellum Zone, bu kadim mirası modern dünya insanının ihtiyaçlarına cevap veren, spiritüel ve teknolojik bir deneyime dönüştürüyor.

Burada, güneşin ilk ışıklarıyla canlanan bağlar, zeytin ağaçlarının dingin gölgesi ve kıyılara vuran esintiler, beden, zihin ve ruhun bütünleştiği bir sahne oluşturuyor. Vellum Zone'un temelinde, Urla Yağcılar'ın doğal zenginlikleri ve geleneksel Ege misafirperverliği yatıyor. Sadece lüks odalar, gurme detoks menüleri veya uzman rehberliğindeki seanslar değil; her ayrıntı, misafirlerimizin kendilerini yeniden keşfetmesi, içsel gücünü ortaya çıkarması ve yaşam enerjisini tazelemesi için tasarlandı.

vellum zone by WellyLabs

Bu mekân, sağlığın ve huzurun geleceğine açılan bir kapı: Ekolojik sürdürülebilirlik, akıllı teknoloji, kişiselleştirilmiş sağlıklı yaşam programları ve kadim öğretilerin harmanlandığı bir laboratuvar. Vellum Zone'da, Ege'nin saf doğasıyla yüksek standartlı konaklama hizmetleri; bilimle, sanatla ve spiritüel yaklaşımlarla iç içe geçiyor. Her bir konaklama, sadece rahatlamak değil, içsel dönüşümün kapılarını aralamak demek.

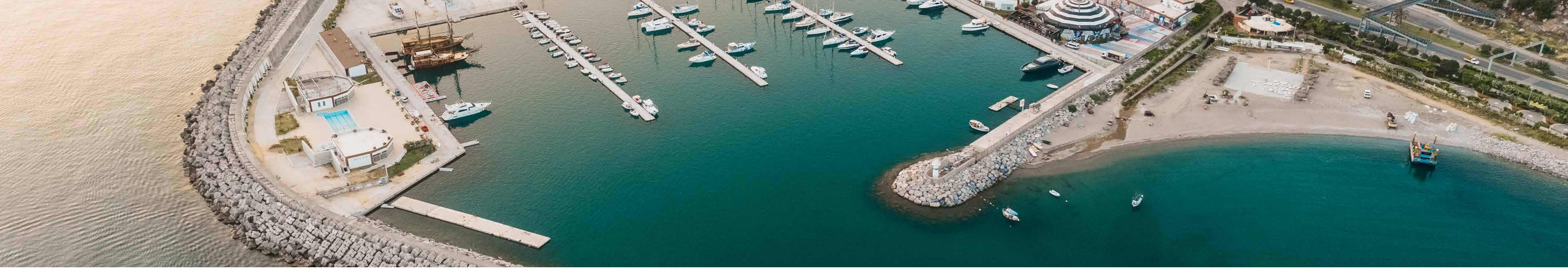
Urla Yağcılar'ın benzersiz dokusu, Vellum Zone'un ruhuna işlerken; biz, bu büyülü toprakların kadim titreşimlerini alıyor ve onları geleceğin wellness deneyimine dönüştürüyoruz. Burada zaman farklı akar, nefes derinleşir, zihin dinginleşir. Misafirlerimiz, dünyaya daha güçlü, daha parlak ve daha bilinçli bir şekilde geri döner.

Vellum Zone, Urla Yağcılar'ın kalbinde, wellness ve konaklamanın klasik tanımlarını aşıyor. Bu toprakların doğurgan enerjisini, ilham veren doğal güzelliklerini ve kusursuz hizmet anlayışını bir araya getiriyor. Ćnk biz, sağlıklı yaşamın, konforun ve spiritüel bilincin geleceğini birlikte yaratıyoruz. Burada, geğmişin bilgeliği ve geleceğin vizyonu, kendinizi yeniden inřa etmeniz iđin sıra dışı bir sahne sunuyor.

vellum zone

by ✨ WellyLabs

Açılış Tarihi **Mart 2026**



Vellum Zone;

Doğal Güzellikler

Burada, güneşin ilk ışıklarıyla canlanan bağlar, zeytin ağaçlarının dingin gölgesi ve kıyılara vuran esintiler, bedenin, zihnin ve ruhun bütünleştiği bir sahne oluşturuyor.

Vellum Zone'un Temeli

Urla Yağcılar'ın doğal zenginlikleri ve geleneksel Ege misafirperverliği yatıyor. Sadece lüks odalar, gurme detoks menüleri veya uzman rehberliğindeki seanslar değil; her ayrıntı, misafirlerimizin kendilerini yeniden keşfetmesi, içsel gücünü ortaya çıkarması ve yaşam enerjisini tazelemesi için tasarlandı.

Sağlık ve Huzurun Geleceği, Urla Yağcılar'ın Benzersiz Dokusu



Ekolojik
Sürdürülebilirlik



Kişiselleştirilmiş
Sağlıklı Yaşam



Akıllı Teknoloji



Kadim Öğretiler

Bu mekân, sağlığın ve huzurun geleceğine açılan bir kapı: Ekolojik sürdürülebilirlik, akıllı teknoloji, kişiselleştirilmiş sağlıklı yaşam programları ve kadim öğretilerin harmanlandığı bir laboratuvar.

Vellum Zone'da, Ege'nin saf doğasıyla yüksek standartlı konaklama hizmetleri; bilimle, sanatla ve spiritüel yaklaşımlarla iç içe geçiyor. Her bir konaklama, sadece rahatlamak değil, içsel dönüşümün kapılarını aralamak demek.



Wellness ve Konaklamanın Ötesinde



Vellum Zone, Urla Yağcılar'ın kalbinde, wellness ve konaklamanın klasik tanımlarını aşıyor.

Bu toprakların doğurgan enerjisini, ilham veren doğal güzelliklerini ve kusursuz hizmet anlayışını bir araya getiriyor. Çünkü biz, sağlıklı yaşamın, konforun ve spiritüel bilincin geleceğini birlikte yaratıyoruz. Burada, geçmişin bilgeliğini ve geleceğin vizyonu, kendinizi yeniden inşa etmeniz için sıra dışı bir sahne sunuyor.

Vellum Zone'da Neler Olacak?



**Fiziksel ve Zihinsel
Aktiviteler**



**Spa ve Terapi
Hizmetleri**



**Beslenme ve Doğa
Aktiviteleri**



**Özel Terapi
Odaları**

Proje Özeti



Çok Katmanlı Kazanç Modeli

Wellylabs Wellness Center, yatırımcılara tek boyutlu değil, çok katmanlı bir kazanç modeli sunar.



Marka Değeri Büyümü

Marka değerinin büyümesine ortak olun.



Gayrimenkul Değer Artışı

Gayrimenkulün uzun vadeli değer artışına ortak olun.



Otel İşletme Karı

Otel işletmesinin karına ortak olun.

Neden Şimdi Yatırım Yapmalısınız?



Wellness Turizminin Global Patlaması

2020 sonrası dönemde wellness turizmi 4,8 trilyon doları aşan bir pazara evrildi. Bu trend kalıcı ve hızlanarak büyüyor.



Niş Konumlandırma ve Farklılaşma

Paket bazlı modelimiz ile standart oda satışının ötesine geçiyoruz. Misafirler, tamamen kişiye özel programlar satın alıyorlar.



Yüksek Kar Marjı ve Müşteri Sadakati

Premium fiyatlama gücü ve tekrarlı müşteri sadakati ile yüksek kâr marjı elde ediyoruz.



Pazar ve Rekabet Avantajı

Wellness Trendlerinin Katalizörü:

Post-pandemi dünyada insanlar bedensel ve zihinsel sağlığa daha çok yatırım yapıyor. “Travel with Purpose” felsefesi güç kazanırken, dijital detoks, sağlıklı beslenme ve kişiselleştirilmiş terapiler arayışı artıyor.

Farklılaşan Değer Önerisi:

Ege’de pek çok butik otel bulabilirsiniz, ancak bunlar genelde sadece şirin konaklama yerleri. Welly Labs, uzman danışmanlar, kişiye özel programlar, paket bazlı satış modeli ve entegre wellness konseptiyle gerçek anlamda bir “destination resort” niteliğinde. Standart otellerin sunamadığı derinlikte bir deneyim sunarak rekabette sıyrılıyoruz.

Finansal Avantajlar ve Çok Yönlü Getiri Modeli

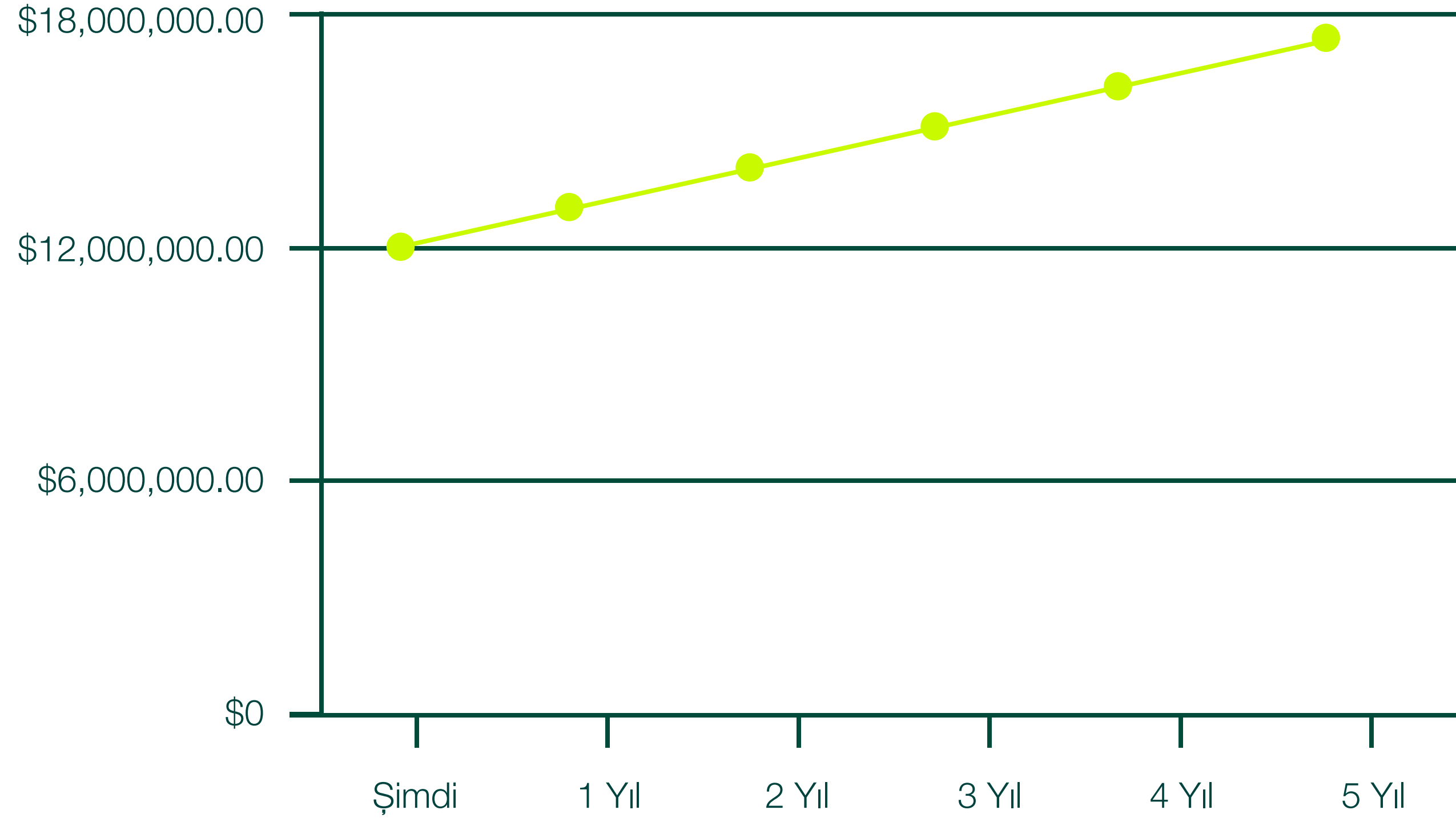
Yatırımcılar, 10 milyon USD değerlendirme üzerinden toplam 2,5 milyon USD yatırım ile %25 hisse elde edecekler. Bu hisse, üç kritik getiri kanalına erişim sağlar:

4.1. Temettü Geliri (Kâr Payı):

İlk yıl kâr tahmini 1,9M USD, kârın %80'i temettü olarak dağıtılacaktır (1,52M USD).

Her yıl kârda %10 büyüme varsayarsak, 5 yıl sonunda kâr 2,78M USD'ye ulaşabilir. Toplam 5 yılda temettü ödemelerinin yaklaşık 9,28M USD'ye erişmesi öngörülmektedir.

Mülk Değeri Artışı



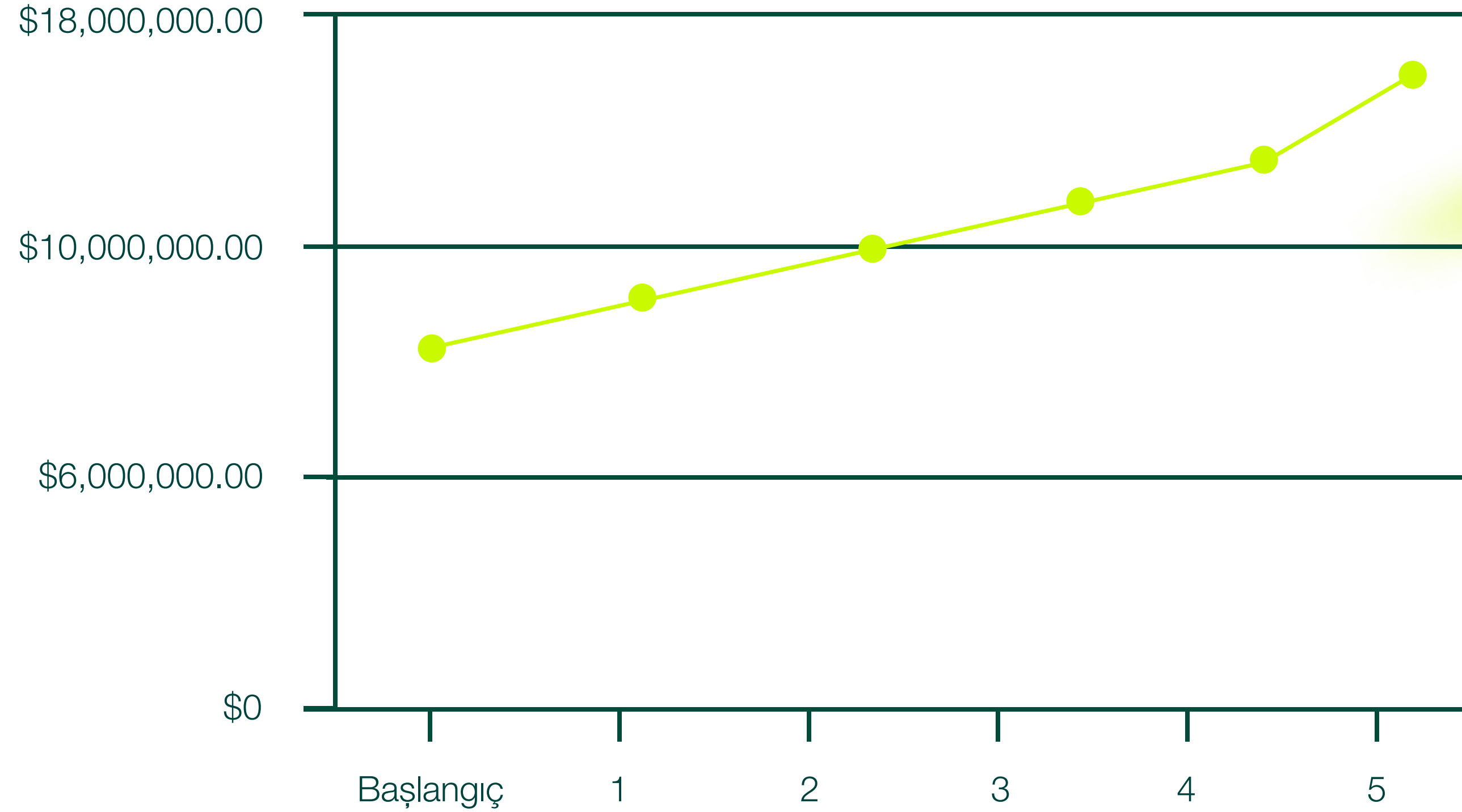
Güncel mülk değeri: 11,7M USD.

Yıllık %7,5 artış varsayımıyla 5 yıl sonunda 16,76M USD.

Bu, enflasyona ve dalgalanmalara karşı güçlü bir koruma kalkanı sağlar.

Gayrimenkul değerlemesindeki bu artış, yatırımcının sermayesine doğal bir çarpan etkisi ekler.

Şirket/Marka Değerinin Yükselmesi



Başlangıç değerlemesi: 10M USD.

5 yıl sonunda: ~16,1M USD (varsayım)

Büyüyen gelirler, artan marka bilinirliği, genişleyen iş ortaklıkları ve yeni servislerin eklenmesi ile hisselerinizin fiyatının da yükselmesi beklenir. Bu potansiyel çıkış stratejilerinde (halk arz, stratejik satış) yüksek getiri yaratabilir.

Temettü Geliri

1.52M\$

Yıllık Temettü

İlk yıl karın %80'i temettü olarak dağıtılacak.

2.78M\$

5 Yıl Sonrası Kar

Yıllık %10 büyümesi varsayımıyla.

9.28M\$

Toplam Temettü

5 yılda ödenecek toplam temettü.

Yaklaşık Getiri Senaryoları (5 Yıl)

Yatırım Tutarı	5 Yıllık Toplam Temettü	Mülk Payı Değeri (5. Yıl)	Şirket Payı Değeri (5. Yıl)	Toplam Potansiyel Değer
10.000 USD	9.280 USD	16.760 USD	16.100 USD	42.140 USD
50.000 USD	46.400 USD	83.800 USD	80.500 USD	210.700 USD
100.000 USD	92.800 USD	167.600 USD	161.000 USD~	421.400 USD

Stratejik Ortaklıklar ve Büyüme



Sağlık Kuruluşları ve Uzman Ağları

Uluslararası spa-kurumları, yoga okulları, detoks uzmanları, diyetisyen platformlarıyla işbirliği



Kurumsal Müşteriler

Büyük şirketlere kurumsal wellness paketleri, yönetici eğitim kampları, dijital detoks haftaları



Dijital Üyelik Modeli

Uzaktan wellness danışmanlığı, online seminerler, sürekli müşterilere özel abonelik paketleri

Franchise Büyüme Modeli ile Ölçülenebilirlik



Welly Labs Wellness Center, operasyonel verimlilik, marka standardizasyonu, müşteri memnuniyeti ve özgün paket satış modeli sayesinde, tek bir lokasyonda elde edilen başarının başka noktalara kolayca taşınabilmesini amaçlar.

Bu doğrultuda, ilerleyen yıllarda franchise büyüme modeli devreye alınarak markanın farklı coğrafyalara, hatta uluslararası pazarlara yayılması hedeflenmektedir.



1. Coğrafi Yayılım ve Marka Bilinirliği:

Tek bir lokasyonda kanıtlanmış iş modelini, standart operasyon prosedürleri ve hizmet kalitesi kriterlerini paketleyerek diğer yatırımcılara sunmak, markanın birkaç yıl içinde ulusal ve uluslararası düzeyde tanınan bir oyuncu haline gelmesini sağlar.



2. Düşük Sermaye ile Hızlı Büyüme:

Franchise modeli, her yeni lokasyon için şirketin büyük bir başlangıç sermayesi ayırma zorunluluğunu azaltır. Franchise alıcıları, Welly Labs sistemine belirli bir giriş bedeli, sürekli royalty ücretleri ve marka standartlarını karşılamak koşuluyla yatırım yapar. Bu sayede, işletme sermayesi şirketin büyüme hızını sınırlamaz.



3. Kültürel ve Pazar Dinamiklerine Uyum:

Farklı ülkelerde veya bölgelerde kurulacak franchise noktaları, yerel pazar dinamiklerine, kültürel beklentilere ve tüketici alışkanlıklarına hızlıca adapte olabilir. Bu esneklik, markanın global ölçekte rekabet etmesine ve farklı müşteri segmentlerine ulaşmasına yardımcı olur.



4. Bölgesel Uzmanlık ve Yatırımcı İlgisi:

Yerel franchise sahipleri, buldukları bölgenin turizm trendlerini, müşteri kitlesini, rekabet şartlarını ve tedarik zinciri imkânlarını yakından tanır. Bu sayede, her franchise nokta kendi koşullarına uygun stratejiler geliştirebilir, merkez operasyonun destekleyici rolüyle kalite standartları korunur.



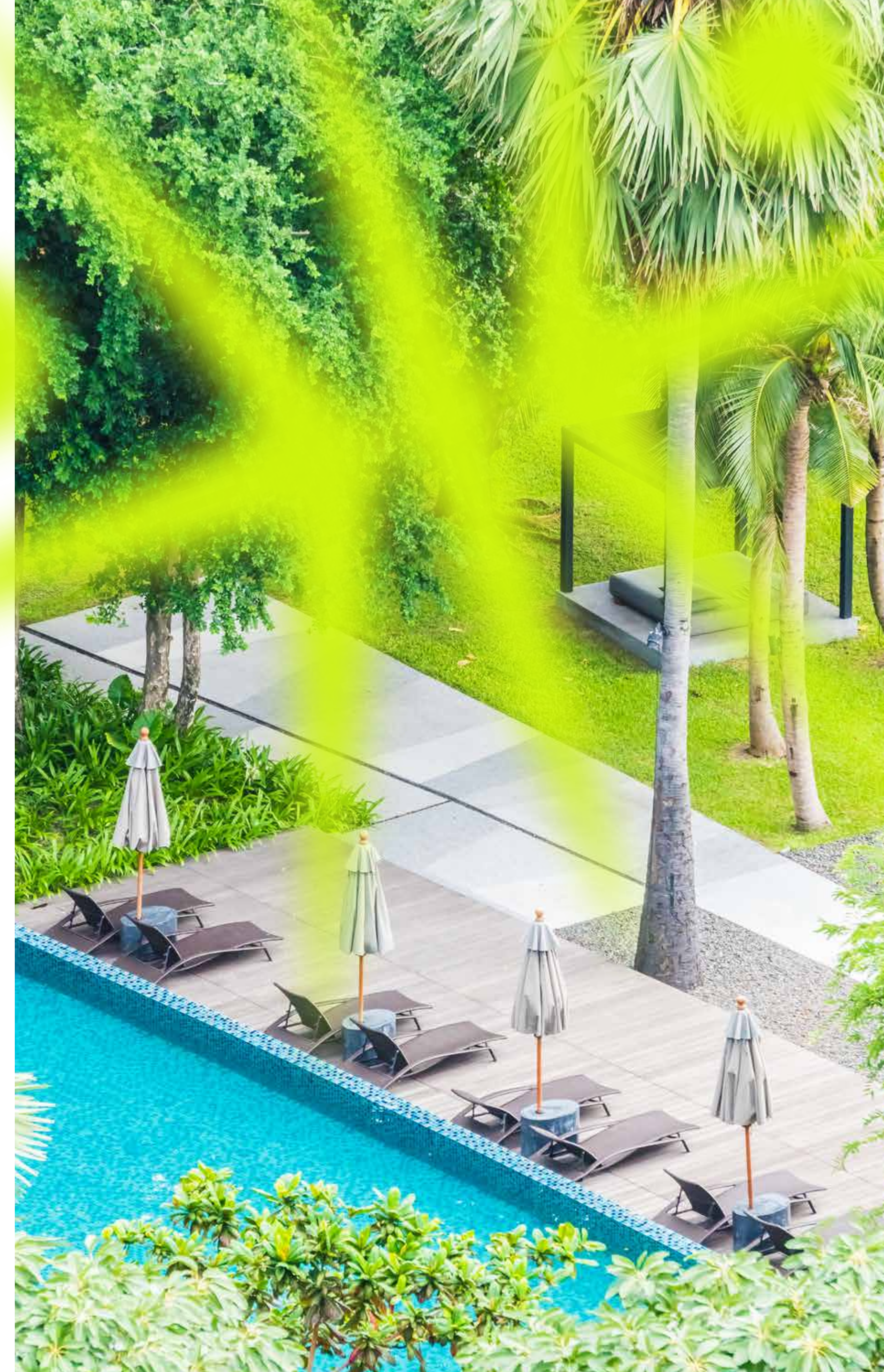
5. Devamlı Royalty Geliri ve Marka Değerinin Katlanması:

Merkezi yönetim, franchise lokasyonlarından aldığı giriş bedeli, aylık royalty ve pazarlama katkı payları ile istikrarlı ek gelir akışlarına sahip olur. Bu gelir kalemi, markanın finansal istikrarına katkı sağlarken şirket değerlemesini de üst noktalara taşır. Marka bilinirliği, her yeni açılan franchise noktasıyla katlanarak artar, bu da hem mevcut yatırımcılar hem de potansiyel yeni yatırımcılar için çekiciliği yükseltir.

Yatırımcılar İçin Faydalar:

- Hızlı değer artışı
- Geniş gelir kaynakları
- Artan global marka bilinirliği
- Uzun vadeli sermaye ve hisse değer kazancı

Franchise büyüme modeli, Welly Labs Wellness Center konseptini sürdürülebilir bir şekilde ölçeklendirmek için güçlü bir stratejik adımdır. Bu sayede, tek bir lokasyondaki operasyonel mükemmeliyet, güçlü marka imajı ve benzersiz konsept, dünyanın farklı bölgelerinde çoğaltılabilir. Bu yaklaşım, markanın uzun vadeli vizyonunu desteklerken yatırımcılar için de yüksek getiri potansiyeli ve sermaye değerini artırma fırsatı yaratır.



Risk Yönetimi ve Esneklik



Mevsimsellik

Paket içerikleri ve fiyatlama stratejileriyle düşük sezonlarda özel kampanyalar, atölye etkinlikleri, sanat-yoga kampları düzenlenir.



Ekonomik Dalgalanmalar

Uluslararası müşteri portföyü ve farklı pazar segmentlerine açılma (Orta Doğu, Avrupa, Rusya) ile gelir çeşitliliği sağlanır.



Operasyonel Mükemmellik

Eğitimli personel, standart operasyon prosedürleri, müşteri geri bildirim mekanizmaları ile kalite sürdürülebilirliği garanti altına alınır.

Risklerin Azaltılması ve Yatırım Güvencesi



Mülk Değerinin Koruyucu Rolü

11,7 milyon USD değerindeki mülk, yatırımın en büyük güvencesi



Reel Varlık Destekli Yatırım

Hisse payınızla orantılı olarak mülke de sahipsiniz



Ekonomik Dalgalanmalara Karşı Direnç

Turizm ve wellness odaklı gayrimenkul, uzun vadede istikrarlı talep



Çıkış Stratejilerinin Esnekliği

Farklı senaryolarla nakde dönme imkanı

Welly Labs Wellness Center yatırımında diğer birçok girişime kıyasla riskin minimize edildiği bir yapı kurulmuştur.

Bu minimizasyonun temel dayanaklarından biri, yatırımın arkasında duran güçlü gayrimenkul değeridir.

Profesyonel Yönetim ve Girdi Çeşitliliği

Uzman Ekip

Deneyimli otel yöneticileri

Wellness uzmanları ve danışmanlar

Finansal analistler

Pazarlama ve marka yönetimi ekibi

Çeşitlendirilmiş Gelir Kaynakları

Konaklama gelirleri

Wellness paketleri ve programları

Spa ve terapi hizmetleri

Özel etkinlikler ve workshoplar

Dijital üyelikler ve online danışmanlık

Yatırımınızı Güvence Altına Alın

10M\$

Toplam Şirket Değerlemesi (USD)

2.5M\$

Aranan Yatırım (USD)

%25

Toplam Dağıtılacak Pay Yüzdesi

Mülk Ortaklığı - Yatırımını Güvence Altına Al

Yatırımınız, otelin bulunduğu değerli mülke orantılı bir sahiplik sağlar. Gayrimenkulün uzun vadeli değer artışı, yatırımınızı ekonomik dalgalanmalara karşı korur. Bu sayede sermayenizi reels varlıkla güvence altına almış olursunuz.



Vellum Zone Şirket Ortaklığı

Wellness turizminin yükseldiği bir dönemde, özgün konseptiyle öne çıkan bir markaya ortak olma fırsatı. Gelirlerin artışı, marka bilinirliği ve büyüme stratejileri doğrultusunda şirket değerinin yükselmesi.

Temettü Hakkı

Yıllık kardan düzenli temettü ödemeleriyle pasif gelir imkanı. Uzun vadede işletme karlılığı arttıkça temettü getirilerinin de yükselmesi.





Çıkış Stratejileri ve Likidite İmkânları:

Welly Labs Wellness Center'a yaptığınız yatırım, uzun vadeli değer yaratma potansiyeli taşırken, aynı zamanda çeşitli çıkış ve likidite seçenekleriyle yatırımcılar için esneklik sağlar. Bu stratejiler, gerek orta vadede gerekse uzun vadede yatırımınızı nakde çevirmenize, kârınızı realize etmenize ve yatırım portföyünüzü yeniden şekillendirmenize imkân tanır.

3. Yıdan İtibaren Pay Devrine İmkân

- İlk 3 yıl projenin konsolidasyon, marka bilinirliği, müşteri tabanı oluşturma ve operasyonel verimliliği artırma dönemidir. Bu sürecin sonunda, yatırımcılar, ellerindeki hisseleri diledikleri takdirde diğer yatırımcılara veya üçüncü taraflara devredebilirler.
- Bu süreçte tesisin marka değeri, operasyonel kârlılığı ve mülk değeri artmış olacağı için, hisselerinize ilk yatırımdan daha yüksek bir değeri üzerinden alıcı bulmanız muhtemeldir.
- İç yatırımcılar arası ikincil piyasa veya proje yönetim ekibinin koordinasyonunda gerçekteşebilecek pay devriyle kolay bir şekilde nakde dönüş imkânı sağlanır. Böylece nakit ihtiyaçlarınıza veya stratejik portföy planlarınıza göre esnek hareket edebilirsiniz.

5-7 Yıl İçinde Stratejik ıkış Senaryoları

● İş modelinin olgunlaşması, marka bilinirliğinin artması, yüksek memnuniyet puanları ve tekrarlayan müşteri kitlesi oluşturulmasıyla 5-7 yıl içinde işletme tam anlamıyla “kurumsallaşmış” bir wellness markası haline gelecektir.

Bu aşamada iki güçlü çıkış seçeneği belirginleşir:

Halka Arz (IPO): Markanın bilinirliği, kârlılık istikrarı ve büyüme potansiyeli bir halka arz için uygun zemini hazırlar. Halka açılma, hisselerinize geniş bir yatırımcı tabanından talep yaratarak size cazip bir değer üzerinden çıkış yapma imkânı sunar.

Stratejik Yatırımcıya Satış: Sektörde var olan büyük bir wellness zinciri, uluslararası otel grubu veya fon, markanın sağlıklı finansal yapısını ve pazar konumunu görüp hisselerinizi toplu olarak satın almayı isteyebilir. Bu, hızlı ve premium bir değerlemeyle çıkış fırsatı sağlar.

Mülk Değerinin Sağladığı Esneklik

- Hisselerinizi satmak yerine projenin ilerleyen yıllarında mülkün stratejik olarak tümünün veya bir kısmının elden çıkarılması da gündeme gelebilir. Değerini istikrarlı bir şekilde artıran mülk, yatırımcılara herhangi bir aşamada kârlı bir çıkış kapısı sunmak.
- Gayrimenkule dayalı bir yatırım olduğu için, ihtiyaç halinde farklı senaryolarla mülkü değerlendirerek yatırımınızı gerçek değeri üzerinden nakde çevirme imkânına sahipsiniz.

Yatırımcılar Arası Devir Kolaylığı

- İhtiyaç duyduğunuzda payınızı mevcut diğer yatırımcılara veya dışarıdan ilgilenen stratejik alıcılara devretme opsiyonu, yatırımınıza esneklik katar.
- Yatırımcılar arasındaki bu ikincil piyasada, tesisin performansına ve pazar şartlarına göre paylarınızın değerini belirleyerek satış yapabilirsiniz. Bu sayede, projeye uzun vadeli bağlı kalmak zorunda değilsiniz; çıkış zamanlamanızı kendi stratejik planlarınıza göre ayarlayabilirsiniz.

“Welly Labs Wellness Center yatırımınız, katı ve uzun süreli bir taahhüde dönüşmek zorunda değildir.

3. yıldan itibaren hisselerinizi esnek bir şekilde devredebilir, 5-7 yıl içinde halka arz veya stratejik satış gibi yüksek katma değerli çıkış senaryolarından faydalanabilir ve en önemlisi her aşamada güçlü bir gayrimenkul dayanağıyla sermayenizi koruyup değerini maksimize edebilirsiniz.

Bu seçenekler, yatırımınızı hem likit hem de değer artışına açık bir varlık haline getirir.”



Yatırım Fırsatını Kaçırmayın!

Minimum 10.000 USD Yatırım

Wellness turizm arenasında büyüyen, sürdürülebilir ve karlı bir yolcuğun parçası olun.

Anlamalı Bir Girişimin Ortağı Olun

Sağlıklı yaşam, çevresel sorumluluk ve kişisel dönüşüm gibi insanlığın yeni değerlerine katkı sağlayın.

Çok Boyutlu Kazanç Fırsatı

Düzenli temettü, artan mülk değeri ve yükselen bir marka ile finansal hedeflerinize ulaşın.

vellum zone

The Evolution of Wellness Hospitality

by  WellyLabs

 vellum.zone

 info@vellum.zone



wellylabs.com