



# Fizibilite Raporu

**İşletme Adı:** Vero GYM

**Mevcut Lokasyon:** Barida Spa / Wellness, Isparta Merkez

**Alan:** 500 m<sup>2</sup>

**Rapor Hazırlayan:** Altan Aslan adına

**Tarih:** Temmuz 2025

## 1. GİRİŞ & GENEL BİLGİLER

- Yeni İsim:** Vero GYM
- Lokasyon:** Isparta / Merkez
- Alan:** 500 m<sup>2</sup>
- İşletme Türü:** Ortaklık modeli – kârdan %50 pay verme esaslı
- Mevcut Tesis:** Hazır yapı (spa/masaj altyapısı + temel salon donanımı)
- Yatırım Planı:** Mekânsal iyileştirmeler, ekipman artırımı, yazılım ve personel yatırımı
- Planlanan Açılış:** Eylül – Ekim 2025

## 2. PAZAR ANALİZİ

### Hedef Kitle

- Yaş: 25–50
- Segment: Orta-üst ve üst gelir grubu (memur, esnaf, iş insanı)
- Cinsiyet: Kadın & Erkek (eşit hedefleme)
- Hedeflenen Üye Profili: Kaliteli yaşam isteyen, özel ilgi arayan bireyler

### Rakip Analizi (Isparta Merkez)

Rakip Adı	Ücret	Hizmet Kalitesi	Farkımız
FitPoint	700 TL	Orta	Özel eğitim sistemi


Zone Gym	900 TL	Orta	VIP masaj – PT hizmeti
Barida Spa (eski)	?	Kısıtlı	Rebranding + yatırım

### Trend & Talep

- Türkiye genelinde spora yönelim %35 artışta (özellikle gelir seviyesi yüksek kesimde)
- Isparta özelinde düzenli spor yapan birey oranı artmakta
- Öğrenci/sezonluk dalgalanma minimum – sabit müşteri yapısı

## 3. YATIRIM GİDERLERİ (İlk Kurulum)

Kalem	Tutar (TL)
Dekorasyon + Boya + Ayna + Işık	100.000
Yeni Ekipman (alet) alımı (az)	150.000
Lapis Yazılım + Turnike + App	75.000 (tahmini)
Personel Kıyafetleri (Under Armour)	90.000
Bebek SPA ve Reformer Pilates Alanı	300.000
Web Sitesi + Kurumsal Kimlik	25.000
Açılış Reklam Kampanyası (ilk ay)	50.000
Toplam	<b>790.000 TL</b>

 **Not:** Ekipman bakım onarımı ücretsiz destekle sağlanacak.

## 4. PERSONEL & AYLIK GİDERLER

### Personel Listesi

- Genel Müdür: Asgari + %3 kâr
- Baş Antrenör: Yarım asgari + %40 PT primi
- Yardımcı Antrenör (2): 7.500 TL + %40 prim
- Kadın Antrenör: 7.500 TL + %40 prim
- Resepsiyon / Satış: Asgari + %3 satış primi
- Temizlik Personeli: Asgari

- Free Antrenörler: İlk ay destek ödemesi + %40 primli

### Aylık Sabit Giderler (TL)

Kalem	Tutar
Personel Maaşları + Primler	~85.000 TL
Elektrik + Su + Temizlik	150.000 TL
Reklam Şirketi (standart)	40.000 TL
Günlük yemek gideri (personel)	12.000 TL
Lapis yazılım aylık bakım	Dahil
Masaj personeli (% ödeme)	Cirodan kesilecek
TOPLAM	<b>~287.000 TL</b>

## 5. GELİR PROJEKSİYONU

### Üyelik Sistemleri

Paket	Ücret	Hedef Üye Sayısı (İlk 6 Ay)	Aylık Gelir (TL)
3 Aylık	17.000	30	~170.000
6 Aylık	25.000	20	~125.000
12 Aylık	36.000	10	~90.000
<b>Toplam Aylık Gelir</b>	<b>~385.000 TL</b>		

### PT Hizmeti

Paket	Ücret	Öğrenci (Aktif)	Gelir (TL)
3 Aylık Peşin	50.000	15	750.000
Aylık ödeme sistemi	20.000	10	200.000
<b>Aylık ortalama PT geliri</b>	<b>~300.000 TL</b>		



## Masaj Hizmetleri

- Ortalama işlem başı ücret: 1.500 TL
- Günlük ortalama 3 müşteri → 90/müşteri x 30 gün = **135.000 TL**

## 6. KÂRLILIK & GERİ DÖNÜŞ ANALİZİ

Kriter	Değer / Açıklama
<b>Toplam Yatırım Maliyeti</b>	790.000 TL – 1.000.000 TL (Aralıklı yatırım planı)
<b>Yatırımın Geri Dönüş Süresi</b>	2 – 3 Ay (maksimum 3. ay sonunda yatırım amorti)
<b>Aylık Ortalama Gelir</b>	~820.000 TL (Üyelik + PT + Masaj dahil)
<b>Aylık Sabit Gider</b>	~287.000 TL (Personel, fatura, reklam, yemek vb.)
<b>Aylık Net Kâr</b>	~533.000 TL (Giderler düşüldükten sonra)
<b>Yıllık Kâr Hedefi</b>	%50 yatırım üstü → 1.200.000 – 1.500.000 TL arası hedef
<b>Başabaş Noktası (BEP)</b>	Yaklaşık 1. ay sonunda; net kar 2. aydan itibaren başlar
<b>ROI (Yatırım Getirisi)</b>	%150+ (12 ay sonunda yatırımın 1.5 katı hedeflenmekte)
<b>Kötü Senaryo Riski</b>	Geri dönüş süresi 5–6 aya uzayabilir
<b>Risk Azaltıcı Unsurlar</b>	Primli sistem, reklam gücü, özel hizmet farkı

## 7. RİSK ANALİZİ

Senaryo	Açıklama
Olumlu	PT gelirleri artar, 3. ayda yatırım amorti edilir. Üye artışı devam eder.
Orta Seviye	PT kayıtlarında azalma olur, sabit üyeliklerle 5-6 ayda başa baş kalınır.
Kötü Senaryo	Reklam yetersiz, müşteri kazanımı yavaş. PT'ler bağlı kalmaz → 8-10 ayda amorti.
Kritik Riskler	- Nitelikli eğitmen bulunamaması - Yönetici değişikliği - Bölgede yeni rakip açılması

### 🛡 Risk Azaltıcı Önlemler:

- Açılışta kapsamlı reklam yatırımı
- Eğitmenlere PT sisteminde yüksek prim
- Dönemsel kampanyalar / referans sistemi
- Müşteri memnuniyet ölçüm ve geri bildirim takibi

## SONUÇ

**Vero GYM**, Isparta’da premium segmentte fark yaratacak güçlü bir konumlandırma ile spor ve wellness sektöründe sürdürülebilir kârlılık vadeden bir iş modelidir. Rebranding ve özel ilgi konsepti sayesinde sadakat oranı yüksek, hızlı geri dönüşlü ve yatırımcısına kârlı bir yapı sunacaktır.