

9. SONUÇ

9.1. Sonuç Cümlesi ve Değer Takdiri^{1,2}

<u>Bölüm</u>	<u>Alanı (a)</u>	<u>Birim Fiyat (b)</u>	<u>Fiyat (axb=)</u>
1. Yasal Alan	200 m ²	17.000,00-TL/m ²	~3.400.000.-TL
2. Kaçak Alan	0 m ²	---TL/m ²	---TL
TOPLAM DEĞER:			3.400.000.-TL

1 Değerleme kuruluşunun yazılı onayı olmaksızın herhangi bir şekilde raporun tamamen veya kısmen yayımlanmasını, raporun veya raporda yer alan değerlendirme rakamlarının ya da değerlendirme faaliyetinde bulunan personelin adlarının veya mesleki niteliklerinin referans verilmesi yasaktır.

2 Gayrimenkul projelerinin değerlendirilmesinde, projenin değerlendirme tarihi itibarıyla bitirilmiş olması varsayımı ile Türk Lirası üzerinden ve ayrıca değerlendirme tarihi itibarıyla tamamlanmış kısmının arsa değeri dahil Türk Lirası üzerinden değeri takdir edilecektir.

9.2. Satış Kabiliyeti

(- -) Yüksek	(- -) Normal	(-X-) Düşük / Alıcısı Az	(- -) Çok Düşük
--------------	--------------	--------------------------	-----------------

10. RAPOR EKLERİ

10.1. Kullanılan Emsallerle ilgili Araştırmalar



Kiralık Emsaller:

E1: Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, Operatör Cemil Topuzlu Caddesi üzerinde, 28 yıllık,11 katlı binanın 5. Katında yer alan 5+1,masrafsız, 204 m² alanlı olduğu ,5+1 daire 7.500 TL/ay bedel karşılığı kiralıktır. (36,76 TL/m²)

(Sahibi: 0506 8100087)

E2: Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, Operatör Cemil Topuzlu Caddesi üzerinde, 30 yıllık,4 katlı binanın 3. Katında yer alan 4+1,kısmi masraflı,123 m² alanlı,4+1 daire 4.750 TL/ay bedel karşılığı işyerine kiralıktır. (38,62 TL/m²)

(Century 21 Emlak: 0532 2442530)

E3: Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, Ressam Vecihi Bereketoğlu Sokak üzerinde, 2 yıllık,7 katlı binanın 5. Katında yer alan 3+1,boya masraflı,106 m² alanlı,3+1 daire 4.500 TL/ay bedel karşılığı kiralıktır. (42,45 TL/m²)

(Sahibi: 0533 5626367)

Satılık Emsaller:

E1: Taşınmaza yakın konumda, Prof.Dr. Hulusi Behçet Caddesi üzerinde 2 yıllık, 8 katlı binanın 4. Katındaki deniz manzaralı, 3+1, 145 m2 alana sahip daire 1.250.000.-USD bedel karşılığı satışıdır. (25.409 TL/m²)

(Sahibi: 0532 4780557)

E2: Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, Operatör Cemil Topuzlu Caddesi üzerinde, 3 yıllık,8 katlı binanın 6. Katında yer alan 3+1,119 m² alanlı, deniz manzaralı, daire 950.000.-USD bedel karşılığı satılıktır.(23.530 TL/m²)

(Sahibi: 0532 3448689)

E3: Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, Operatör Cemil Topuzlu Caddesi üzerinde, 15 yıllık, açık-kapalı yüzme havuzlu, sosyal donatılı Ekinoks Sitesi'nde, 3 katlı binanın 1. Katında yer alan 4+1, 233 m² alanlı, 4+1 daire 1.675.000.-USD bedel karşılığı satılıktır.(21.188 TL/m²)

(Emlak komisyoncusu: 0532 4780557)

E4: Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, Mehtap Sokak üzerinde, 8 yıllık, 8 katlı binanın 5. Katında yer alan 3+1,115 m² alanlı,3+1 daire 845.000.-USD bedel karşılığı satılıktır. Emsal taşınmazın salonundan deniz manzarasının olduğu beyan edilmiştir. (21.657 TL/m²)

(Sahibi: 0532 2370850)

E5: Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda, Operatör Cemil Topuzlu Caddesi üzerinde, 2 yıllık, 8 katlı binanın 2. Katında yer alan 3+1,110 m² alanlı daire 2.000.000.-TL bedel karşılığı satılıktır.(18.182 TL/m²)

(İmaj Cadde Emlak: 0532 2106322)

E6:Değerleme konusu taşınmaz yakınında, Hasan Ali Yücel Sokak üzerinde, Operatör Cemil Topuzlu Caddesi'ne 2. Parsel konumundaki 20 yıllık, 7 katlı binanın 2. Katında yer alan 4+1,150 m² alanlı daire 1.415.000.-TL bedel karşılığı satılıktır.(9.433 TL/m²)

(Garanti Gayrimenkul: 0549 2027070)