

DEĞERLEME RAPORU

DEĞERLEMİYİ TALEP EDEN	ÖZEL ÇINAR SAĞLIK HİZMETLERİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
DAYANAK SÖZLEŞMESİ	07.11.2018
GAYRİMENKULÜN POSTA ADRESİ	Dumlupınar Mahallesi, Hava Tugayı Caddesi No:12 Merkez / KÜTAHYA adresinde yer almaktadır.
RAPOR TARİHİ	09.11.2018
RAPOR NO	2018/OZ/1133
RAPORUN KONUSU	Mülkiyeti Özel Çınar Sağlık Hizmetleri Ticaret A.Ş.'ne ait olan; Kütahya İli, Merkez İlçesi, Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 2899 ada 4 parsel sayılı, "Üç Katlı Betonarme İşyeri ve Arsası" nitelikli, 3.043,00 m ² arsa alanlı taşınmazın piyasa değerinin tespiti.
TAPU İNCELEMESİ	07.11.2018 tarihinde, saat 11:56 itibari ile Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü Web Portalı'ndan alınan güncel takbis belgesine göre değerlendirme konusu taşınmazların üzerinde aşağıdaki takyidatlar bulunmaktadır. Beyanlar Hanesinde: - Askeri Güvenlik Bölgesidir. 20.10.1997 T.Yev: 3460 (20.10.1997 - 3460) - Askeri yasak ve güvenlik bölgesi içinde kalmaktadır. (23.02.2011 - 2857) Rehinler Hanesinde: Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. lehine 1. dereceden 8.000.000,00 TL bedelle ipotek. (01.12.2017 - 25865)
İMAR DURUMU	Kütahya Merkez Belediyesi İmar Müdürlüğü'nde yapılan incelemede değerlendirme konusu 2899 ada 4 parselin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı sınırlarında olduğu; Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı'nda, Hmaks: 9,50 (2 Kat), Ayrık Nizam, Güney ve Batı yol cephelerinden 5m çekme mesafesi bulunduğu bilgisi alınmıştır.

KISITLILIK HALİ	Değerleme konusu taşınmazın herhangi bir kısıtlılık hali bulunmamaktadır.
DEĞERİ	KDV Hariç Piyasa Değerinin; 7.235.000,-TL (Yedimilyonikiyüzotuzbeşbin Türk Lirası) KDV Dahil Piyasa Değerinin; 8.537.300,-TL (Sekizmilyonbeşyüzotuzyedibinüçyüz Türk Lirası) KDV Hariç Toplam Aylık Kira Değerinin; 24.230,-TL (Yirmidörtbinikiyüzotuz Türk Lirası) KDV Dahil Toplam Aylık Kira Değerinin; 28.591,-TL (Yirmisekizbinbeşyüzdoksanbir Türk Lirası)
RAPORU HAZIRLAYAN DEĞERLEME UZMANI	Eyüp SAMAN (SPK Lisans No:400699)
SORUMLU DEĞERLEME UZMANI	Aydil ÇEVEN (SPK Lisans No:401407)
UYGUNLUK BEYANI	Raporda sunulan bulgular değerleme uzmanının elde ettiği tüm bilgiler çerçevesinde doğru olduğu; Raporda yer alan analiz ve sonuçların belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlı olduğu; Kişiseli tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluştuğu, Değerleme uzmanının değerleme konusunu oluşturan mülkle ve değerlemeyi talep eden müşteri ile herhangi bir ilişkisinin bulunmadığı; Değerleme hizmetinin ücretinin raporla ilgili herhangi bir şarta bağlı bulunmadığı; Değerleme uzmanının bu rapor için gerekli mesleki eğitim, bilgi ve deneyime sahip olduğu; Değerleme uzmanının raporun hazırlanması sırasında mülkü kişisel olarak denetlediği; hususlarını beyan ederiz.