

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU

2016 / ÖZEL_125



İSTANBUL-ZEYTİNBURNU

" 379 ADET B.B. DEĞERLEME RAPORU "

İÇİNDEKİLER

1. Rapora İlişkin Bilgiler
2. Değerleme konusu taşınmaz
3. Tapu Sicil Kayıtları
4. Takyidat Bilgileri
5. Ana gayrimenkulun Özellikleri
6. Bağımsız Bölümün Tanımı ve/veya İç Mekan Özellikleri
7. Gayrimenkulün Konumu ve Çevresel Özellikleri
8. Ulaşım ve Yerleşim Krokisi
9. İmar Durumu
10. Gayrimenkulün Değerini Etkileyen Faktörler
11. Nihai Değer Takdiri
12. Değerleme Uzmanının Görüşü ve Açıklaması
13. Değerleme Uzmanı Bilgileri
14. Sorumlu Değerleme Uzmanı
15. Değerleme yöntemleri
16. Fotoğraflar-Ekler

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU

1.Rapora ilişkin bilgiler

Değerlemeyi Talep Eden	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI.A.Ş.		
Değerlemesi Yapılacak Gayrimenkulün Açık Posta Adresi	Maltepe Mahallesi, Yılanlı Ayazma Sokak, 2945 ada 51 parsel, Zeytinburnu/İSTANBUL		
Değerleme Raporunun Kullanım Yeri	-		
Değerlemenin Amacı	Piyasa rayiç değerinin tespiti		
Değerleme Konusu	2945 Ada 51 Parsel Üzerinde yapımı planlanan 379 adet meskene ait piyasa rayiç değerinin belirlenmesi.		
Talep Tarihi	31 Ekim 2016		
Değerleme Tarihi	9 Kasım 2016		
Takdir Edilen Değer	15 Kasım 2016		Takdir Edilen Değer
			185.190.000,00 TL
			52.357.930,45 EUR
	1 EURO	3,537 TL	Mevcut Durum Takdir Edilen Değeri*
	1 USD	3,284 TL	Sigortaya Esas Değer

TAŞINMAZA İLİŞKİN BİLGİLER

2.Değerlemesi yapılan taşınmaza ilişkin özet bilgiler

Bina /proje ise		Bağımsız Bölüm ise		
Yapı Sınıfı	5-A	Yapı sınıfı		
İnşaat Başlangıç Tarihi		İnşaat Başlangıç Tarihi		
Blok Adeti (site)		Yapının topl.kat adt.		
Topl.bağ.böl. adt	400	Topl.bağ.böl. adt (site)		
Arazi alanı (site)	m ²	Bulunduğu kat		
Kat Adedi	19	Tipi		
Değerl. Yapı/Site Alanı	m ²	Alan		
Fonksiyon	T+K	Kullanım amacı /Fonksiyon		
Doluluk / boşluk oranı		Doluluk / boşluk durumu		
Arazi ise		Koordinatlar		
Büyüklüğü	6.342,68 m2	Coğrafi Koordinatlar	N:	41,046858
İmar fonksiyonu	T+K		E:	28,908577
Mevcut kullanımı	Boş			
Üzerinde yapı olup olmadığı	Yok			
☒ Şehir içi meskun ☐ Şehir merkezi ☐ Şehir 2.cil merkez ☐ Köy merkezi				

TAPU BİLGİLERİ

3.Tapu Sicil Kayıtları

Ana Gayrimenkulün				Bağımsız Bölümün	
İli	İSTANBUL	Pafta No	-	Niteliği	
İlçesi	ZEYTİNBURNU	Ada No	2945	Arsa Payı	
Bucağı	-	Parsel No	51	Blok No	
Mahallesi	MERKEZEFENDİ MAHALLESİ	Niteliği	ARSA	Kat No	
Köyü	-	Yüzölçümü	6.342,68	Bağımsız Bölüm No	
Sokağı	-	Yevmiye No	15419	Eklentisi	
Mevkii		Cilt No	98	Tapu Belgesi Cinsi	Kat Mülkiyeti
Sınırı	PLANINDADIR	Sahife No	9595		Kat İrtifakı
Tapunun edinme tarihi ve edinme sebebi					Cins tashihli
Tarih	17.12.2014	Edinme sebebi	İfraz İşlemi		Kadastro tespitli
					Arsa tapusu
Sahibi	Malikin Adı&Soyadı - Ünvanı				Hisse
	YEŞİL GLOBAL İNŞAAT TURİZM OTELCİLİK A.Ş. YEŞİL GLOBAL İNŞAAT TURİZM OTELCİLİK A.Ş.				102651000 /915850000 813199000 /915850000
Önceki mülk sahipleri	Son 3 yıldaki el el değiştirme bilgileri				
	Değişiklik bulunmamaktadır.				

TAKYİDAT BİLGİLERİ

4.Takyidat Kayıtları

09.11.2016 tarihinde saat 11:37' de Zeytinburnu Tapu Sicil Müdürlüğünden alınan resmi TAKBİS belgesine göre, 2945 ada 51 parsel üzerinde ;

Beyanlar Hanesinde;

- 6306 Sayılı Kanun gereğince riskli yapıdır. 27.11.2014 tarih 14345 yevmiye

Şerhler Hanesinde;

Herhangi bir şerh kaydı bulunmamaktadır.

İpotek Hanesinde (her iki hissede müştereken);

- Türkiye Halkbankası A.Ş. Adına 1. dereceden 8.200.000 tutarında (para birimi belirtilmemiş) ipotek mevcuttur. 03.12.2014 tarih 14682 yevmiye-04.12.2014 tarih 14731 yevmiye

- Türkiye Halkbankası A.Ş. Adına 2. dereceden 4.000.000 tutarında (para birimi belirtilmemiş) ipotek mevcuttur. 03.12.2014 tarih 14703 yevmiye-04.12.2014 tarih 14744 yevmiye

- Türkiye Halkbankası A.Ş. Adına 3. dereceden 38.000.000 tutarında (para birimi belirtilmemiş) ipotek mevcuttur. 24.06.2015 tarih 8224 yevmiye-24.06.2015 tarih 8224 yevmiye

Yukarıda belirtilen takyidatların taşınmazların devir ve temlikini kısıtlayıcı veya değerini doğrudan ve önemli ölçüde etkileyecek nitelikte olmadığı kanaati edinilmiştir. Bu sebeple konu gayrimenkullerin tapu kayıtları açısından portföye alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

TAŞINMAZIN TANIMI

5. Ana Gayrimenkulun Tanımı

Söz konusu taşınmaz; İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Maltepe Mahallesi, Yılanlı Ayazma Sokak üzerinde yer almaktadır. 2945 ada 51 parselde ulaşım, E-5 Karayolu üzerinde yer alan Topkapı Ticaret Merkezi geçildikten sonra sağda konumlu Yeşil Plazanın arkasında konumlu parsel şeklinde sağlanabilmektedir.

Taşınmazların bulunduğu bölge ticaret ağırlıklı yapılaşmaya sahip olup, sanayi ve ticaret alanlarının yoğun olduğu bir bölgedir. Taşınmazların çevresinde çeşitli iş kollarında faaliyet gösteren betonarme binalar bulunmaktadır. Değerleme konusu taşınmaz imar planında **Ticaret Alanı** olarak planlanmıştır.

İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Maltepe Mahallesi sınırları içerisinde kalan 2945 ada 51 parsel, tapu kayıtlarına göre 6.342,68 m2 alana sahiptir. Otopark olarak kullanılmaktadır.

Parsel üzerinde prefabrik tek katlı yaklaşık 700 m2 alanlı yemekhane binası bulunmakta olup, yapımına başlanmış, 5 bodrum, zemin kat ve 13 normal kattan oluşan 14.11.2016 tarih 74164-74165-74166 sayılı yapı ruhsatı ile belediye tarafından onaylanmış proje inşasına başlanacaktır.

Değerleme konusu taşınmaz E-5 Karayolu üzerinde Cevizlibağ Metrobüs Durağına yakın konumda yer almakta olup yakın çevresinde Hotel Mercure İstanbul Topkapı, Panorama 1453 Müzesi, Topkapı Ticaret Merkezi, Akınsal Sanayi Sitesi, Fırat Sanayi Sitesi, Beyaz Residence, Özel Topkapı Fetih Lisesi, Tercüman Sitesi, Man Kamyon-Otobüs Fabrikası, Topkapı Posta Dağıtım Müdürlüğü ve bir çok işletme ve şirketlere ait ofis, genel müdürlük vb alanlar yer almaktadır.

Parsel üzerinde inşasına başlanmamış olan yapı, mimari projesine göre A, B ve C olmak üzere 3 blokta tamamlanacak olup;

A Blok :

5 bodrum kat, zemin kat, 13 normal kattan oluşmakta olup;

5. bodrum katta; yangın su deposu, hidrofor, temiz su deposu, bay-bayan wc, fan odası, bahçe sulama deposu, sığınak ve otopark,

4., 3. , 2. bodrum katlarda; otopark hacimleri,

1. bodrum katta; dükkanlara ait depolar, otopark,

zemin katta; 13 adet dükkan (222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233 ve 234 nolu bb ler),

1. normal katta; 13 adet 1+1 mesken (1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 ve 17 nolu bb ler), 4 adet 2+1 mesken (5, 6, 15 ve 16 nolu bb ler),

2. normal katta; 13 adet 1+1 mesken (18, 19, 20, 21, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 34 nolu bb ler), 4 adet 2+1 mesken (22, 23, 32, 33 nolu bb ler),

3. normal katta; 13 adet 1+1 mesken (35, 36, 37, 38, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 51 nolu bb ler), 4 adet 2+1 mesken (39, 40, 49, 50 nolu bb ler),

4. normal katta 13 adet 1+1 mesken (52, 53, 54, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 68 nolu bb ler), 4 adet 2+1 mesken (56, 57, 66, 67 nolu bb ler),

5. normal katta; 13 adet 1+1 mesken (69, 70, 71, 72, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 85 nolu bb ler), 4 adet 2+1 mesken (73, 74, 83, 84 nolu bb ler),

6. normal katta; 13 adet 1+1 mesken (86, 87, 88, 89, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 102 nolu bb ler), 4 adet 2+1 mesken (90, 91, 100, 101 nolu bb ler),

7. normal katta; 13 adet 1+1 mesken (103, 104, 105, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 119 nolu bb ler), 4 adet 2+1 mesken (107, 108, 117, 118 nolu bb ler),

8. normal katta; 13 adet 1+1 mesken (120, 121, 122, 123, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 136 nolu bb ler), 4 adet 2+1 mesken (124, 125, 134, 135 nolu bb ler),

9 normal katta; 13 adet 1+1 mesken (137, 138, 139, 140. 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 153 nolu bb ler), 4 adet 2+1 mesken (141, 142, 151, 152 nolu bb ler),

10. normal katta; 13 adet 1+1 mesken (154, 155, 156, 157, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 170 nolu bb ler), 4 adet 2+1 mesken (158, 159, 168, 169 nolu bb ler),

11. normal katta; 13 adet 1+1 mesken (171, 172, 173, 174, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 187 nolu bb ler), 4 adet 2+1 mesken (175, 176, 185, 186 nolu bb ler),

12. normal katta 13 adet 1+1 mesken (188, 189, 190, 191, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 204 nolu bb ler), 4 adet 2+1 mesken (192, 193, 202, 203 nolu bb ler),

13. normal katta; 13 adet 1+1 mesken (205, 206, 207, 208, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 221 nolu bb ler), 4 adet 2+1 mesken (209, 210, 219, 220 nolu bb ler) yer almaktadır.

B Blok ;

5 bodrum kat, zemin kat, 13 normal kattan oluşmakta olup;

5. bodrum katta yangın su deposu, hidrofor, temiz su deposu, bay-bayan wc, fan odası, bahçe sulama deposu, sığınak ve otopark, 4., 3. , 2. bodrum katlarda otopark hacimleri,

1. bodrum katta; dükkanlara ait depolar, otopark,

zemin katta; 2 adet mesken (1 ve 2 nolu bb ler), 7 adet dükkan (159, 160, 161, 162, 163, 164, 165 nolu bb ler),

1. normal katta; 8 adet 1+1 mesken (3, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14 nolu bb ler), 4 adet 2+1 mesken (4, 5, 10, 11 nolu bb ler),

2. normal katta; 8 adet 1+1 mesken (15, 18, 19, 20, 21, 24, 25, 26 nolu bb ler), 4 adet 2+1 mesken (16, 17, 22, 23 nolu bb ler),

3. normal katta; 8 adet 1+1 mesken (27, 30, 31, 32, 33, 36, 37, 38 nolu bb ler), 4 adet 2+1 mesken (28, 29, 34, 25 nolu bb ler),

4. normal katta; 8 adet 1+1 mesken (39, 42, 43, 44, 45, 48, 49, 50 nolu bb ler), 4 adet 2+1 mesken (40, 41, 46, 47 nolu bb ler),

5. normal katta; 8 adet 1+1 mesken (51, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62 nolu bb ler), 4 adet 2+1 mesken (52, 53, 58, 59 nolu bb ler),

6. normal katta; 8 adet 1+1 mesken (63, 66, 67, 68, 69, 72, 73, 74 nolu bb ler), 4 adet 2+1 mesken (64, 65, 70, 71 nolu bb ler),

7. normal katta; 8 adet 1+1 mesken (75, 78, 79, 80, 81, 84, 85, 86 nolu bb ler), 4 adet 2+1 mesken (76, 77, 82, 83 nolu bb ler),

8. normal katta; 8 adet 1+1 mesken (87, 90, 91, 92, 93, 96, 97, 98 nolu bb ler), 4 adet 2+1 mesken (88, 89, 94, 95 nolu bb ler),

9. normal katta; 8 adet 1+1 mesken (99, 102, 103, 104, 105, 108, 109, 110 nolu bb ler), 4 adet 2+1 mesken (100, 101, 106, 107 nolu bb ler),

10. normal katta; 8 adet 1+1 mesken (111, 114, 115, 116, 117, 120, 121, 122 nolu bb ler), 4 adet 2+1 mesken (112, 113, 118, 119 nolu bb ler),

11. normal katta; 8 adet 1+1 mesken (123, 126, 127, 128, 129, 132, 133, 134 nolu bb ler), 4 adet 2+1 mesken (124, 125, 130, 131 nolu bb ler),

12. normal katta; 8 adet 1+1 mesken (135, 138, 139, 140, 141, 144, 145, 146 nolu bb ler), 4 adet 2+1 mesken (136, 137, 142, 143 nolu bb ler),

13. normal katta; 8 adet 1+1 mesken (147, 150, 151, 152, 153, 156, 157, 158 nolu bb ler), 4 adet 2+1 mesken (148, 149, 154, 155 nolu bb ler), yer almaktadır.

C Blok ;

1. bodrum katta; 1 bb nolu dükkana ait depo,

zemin katta; 1 adet dükkan (1 bb nolu) yer almaktadır.

Tarafımızca değerlemesi istenilen bağımsız bölümler A blokta yer alan 221 adet mesken ile, B blokta yer alan 158 adet mesken olup toplamda **379 adet meskendir.**

6.Bağımsız Bölümün Tanımı ve/veya İç Mekan Özellikleri

Rapora konu taşınmaz bahçeli bir fabrika binası ve müştemilatı ve arsa nitelikli olup, parsel üzerinde daha öncesinde yer alan fabrika binasının yandığı ve yıkıldığı bilgisi alınmıştır. Mevcutta taşınmaz üzerinde yaklaşık 700 m2 alanlı prefabrik yemekhane binası bulunmaktadır.

Arsa otopark olarak kullanılmaktadır. Değerleme konusu 2945 ada 51 parsel üzerinde inşasına başlanmamış olan yapının kat irtifakının kurulmamış olması ve mevcutta bağımsız bölümlerin inşa edilmemiş olması sebebiyle, bağımsız bölüm tanımı ve iç mekan özellikleri anlatılmamıştır.

Ancak Tablo 2 de her bir bağımsız bölüme ait oda sayısı, alan, cephe ve kat bilgileri gösterilmiştir.

GAYRİMENKULÜN KONUM BİLGİLERİ

7.Gayrimenkulün Konumu ve Çevresel Özellikleri

Elexia Topkapı, İstanbul'un tarihi merkezlerinden biri olan Topkapı'da, mükemmel deniz, tarihi yarımada ve sur manzaralarına sahiptir. E-5 Karayoluna cepheli, Cevizlibağ'da Tramvay ve Metrobüs hatlarının kesiştiği noktaya 100 metre, Metro'ya yürüme mesafesinde, Marmaray ve Avrasya Tüneli ile Anadolu yakasını Avrupa'ya bağlayan Yenikapı' ya sadece 2 km mesafededir.

İstanbul'un 20 farklı lokasyondaki üniversite kampüsüne direk ulaşım hatları olan bir lokasyona sahiptir.

8.Ulaşım ve Yerleşim Krokisi

İl: İstanbul İlçe: Zeytinburnu Mahalle/Köy: Merkezefendi
Ada: 2945 Parsel: 51

Sorgula

İl	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Tapu Alanı	Nitelik	Mevki	Pafta
İstanbul	Zeytinburnu	Merkezefendi	2945	51	6.342,68 m2	Bahçeli bir fabrika binası ve müstemilatı ve arsa	-	F21C24D1C

FoT Tarifi: Komşu Parselleri Göster | Yazdır | Koordinat İndir

Tüm hakları Tapu Ve Kadastro Genel Müdürlüğüne aittir. Sorgulama sonucu sunulan görüntüler bilgilendirme amaçlı olup, başka bir amaç için kullanılamaz. | Grubu: ©2016 CNES / Airbus, DigitalGlobe, | Kullanım Şartları | Harita hatası bildirin

41.046858,28.908577

İMAR BİLGİLERİ

9.İmar Durumu

03.11.2016 tarihinde saat 14:00 da, Zeytinburnu Belediyesi İmar Müdürlüğü'nde yapılan incelemeye göre;

İMAR PLANI ADI VE ÖLÇEĞİ	1/1000 Ölçekli Maltepe Uygulama İmar Planı		
İMAR PLANI ONAY TARİHİ			
FONKSİYON	Ticaret Alanı	NİZAM	
TAKS		YÜKSEKLİK	
KAKS	EMSAL: 2,00	ÇEKME MESAFESİ	
AÇIKLAMALAR			

Taşınmazın dosyasında herhangi bir olumsuz belgeye rastlanmamıştır.

YASAL EVRAKLAR

Belediyesinden temin edilen İmar planı paftası örneği ile arsaların uygunluğu tespit edilmiştir.

	YOK	VAR	GÖRÜLDÜ	TARİH	NO	YENİLENME VAR/YOK
MİMARİ PROJE		x	x	09.11.2016		
YAPI RUHSATI		x	x	14.11.2016	74166 74165 74164	A Blok B Blok C blok
TADİLAT YAPI RUHSATI						
YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ						

TAŞINMAZIN YASAL DURUMUNA İLİŞKİN ANALİZ

Taşınmazın yargıya intikal eden herhangi bir durumu olmamıştır.

DEĞERLEMEYİ ETKİLEYEN FAKTÖRLER

10. Gayrimenkulün Değerini Etkileyen Faktörler

Olumlu Faktörler

- * Konumunun elverişli olması,
- * Çevresindeki alanların faal olarak kullanımda olması.

Olumsuz Faktörler

*

KIYMET TAKDİR TABLOSU

11. Nihai Değer Takdiri

	Birim Değer (TL/m ²)	Alan (m ²)	
ARSA DEĞERİ	.-TL/m ²	m ²	
BİNA DEĞERİ	.-TL/m ²	m ²	
Düzeltilme (Bina Önü betonu, sundurma, vs.)			
Taşınmazın Toplam Takdir Edilen Değeri			185.190.000 TL
			YüzSeksenBeşMilyonYüzDoksanBinTürkLirası

12. Değerleme Uzmanının Görüşü ve Açıklaması

☐

Satışı Çok Kolay

☒

Satılabilir

☐

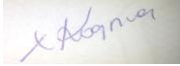
Alıcısı Az

☐

Satılamaz

Taşınmazın yapılan incelemeleri neticesinde " **Satılabilir** " nitelikte olduğu takdir ve tespit edilmiştir.

13. Değerleme Uzmanı Bilgileri

Görevli Değerleme Uzmanı	Kontrol
Nilüfer KIZILKONCA Değerleme Uzmanı 	Nil Birsen ORAL Genel Müdür SPK Lisans No: 403129 

14. Sorumlu Değerleme Uzmanı

Ahmet Önder ORAL
Sorumlu Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No: 402508



* Ekte taşınmaz/taşınmazlara ait fotoğraflar, tapu senedi, mevcut ise diğer belgeler sunulmaktadır.

* Tapu sicil kaydındaki takyidatlar değerlendirilmede göz önünde bulundurulmuştur.

* Değerlemede %10 yanılma payı mevcuttur.

* Fiyatlara KDV dahil edilmemiştir.

* İşbu raporun, firmamızın Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı ile yapmış olduğu sözleşme'ye istinaden Yeşil GYO raporu tamamen veya kısmen yayımlama hakkında sahiptir.

DEĞERLEME
15.Değerleme yöntemlerinin uygulanması
Değerlemede Emsal Karşılaştırma Yöntemi kullanılmıştır.
1. Emsal Karşılaştırma Yöntemi
EMSAL ARAŞTIRMASI
Emsal 1
Çiğdem Emlak, 0 212 809 04 45 Değerleme konusu taşınmaz ile yakın konumda, yer alan Nef 13 Projesi, 12. katında konumlu 2+1 55 m2 alanlı mesken 730.000 TL bedelle satılıktır. (13.273,00 TL/m2)
Emsal 2
Sahibinden, 0 532 366 87 11 Değerleme konusu taşınmaz ile yakın konumda, yer alan Nef 12 Projesi, bodrum katında konumlu 1+1 40 m2 alanlı mesken 520.000 TL bedelle satılıktır. (13.000,00 TL/m2)
Emsal 3
Sahibinden, 0 541 317 11 07 Değerleme konusu taşınmaz ile yakın konumda, yer alan Nef 13 Projesi, 7. katında konumlu 2+1 50 m2 alanlı mesken 615.000 TL bedelle satılıktır. (12.300,00 TL/m2)
Emsal 4
Sahibinden, 0 507 778 94 77 Değerleme konusu taşınmaz ile yakın konumda, yer alan Nef 13 Projesi, bodrum katında konumlu 1+1 30 m2 alanlı mesken 410.000 TL bedelle satılıktır. (13.667,00 TL/m2)
Emsal 5
AGM Emlak, 0 212 661 15 15 Değerleme konusu taşınmaz ile yakın konumda, yer alan Nef 13 Projesi, zemin katında konumlu 2+1 65 m2 alanlı mesken 8500.000 TL bedelle satılıktır. (13.077,00 TL/m2)
Emsal 6
Sahibinden, 0 530 788 44 17 Değerleme konusu taşınmaz ile yakın konumda, yer alan Nef 13 Projesi, 2. katında konumlu 2+1 60 m2 alanlı mesken 750.000 TL bedelle satılıktır. (12.500,00 TL/m2)
Emsal 7
Sahibinden, 0 543 417 34 75 Değerleme konusu taşınmaz ile yakın konumda, yer alan Nef 13 Projesi, 1 katında konumlu 1+1 30 m2 alanlı mesken 390.000 TL bedelle satılıktır. (13.000,00 TL/m2)
Emsal 8
Sahibinden, 0 532 367 17 22 Değerleme konusu taşınmaz ile yakın konumda, yer alan Nef 13 Projesi, 4. katında konumlu 1+1 30 m2 alanlı mesken 400.000 TL bedelle satılıktır. (13.333,00 TL/m2)
Emsallerin Değerlendirmesi
Emsaller taşınmaz ile aynı bölgede yer alan benzer taşınmazlar içerisinde seçilmiştir. Nihai değer takdir edilirken, bölgede az sayıda boş arazi olması göz önünde bulundurulmuştur.

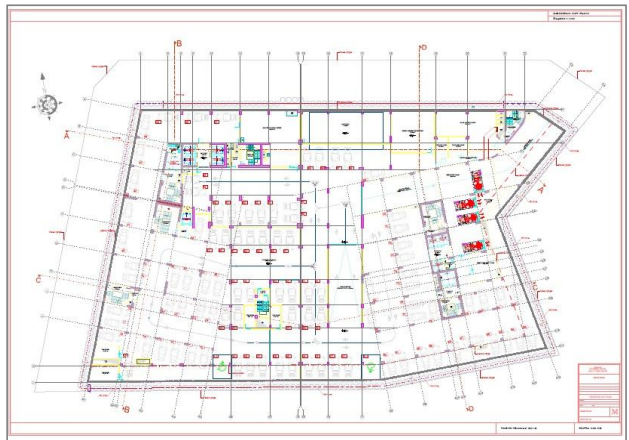
16. FOTOĞRAFLAR



5. BODRUM KAT VE 4.BODRUM KAT PLANLARI



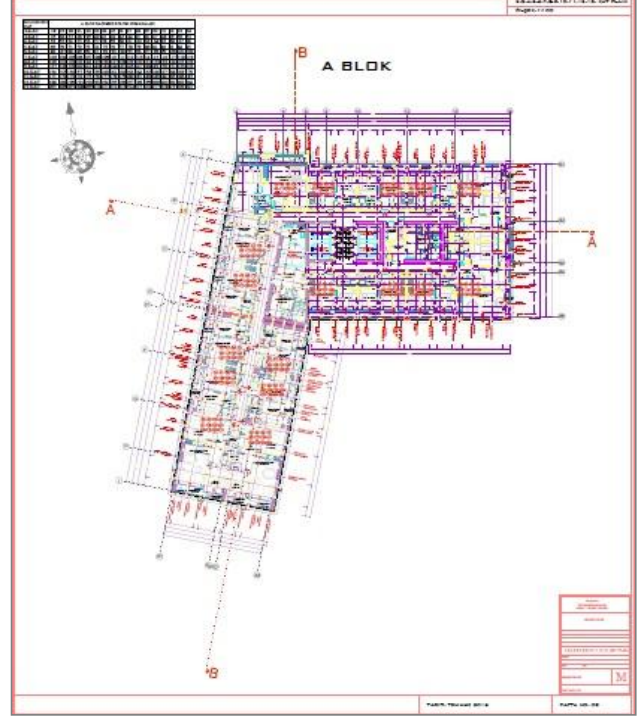
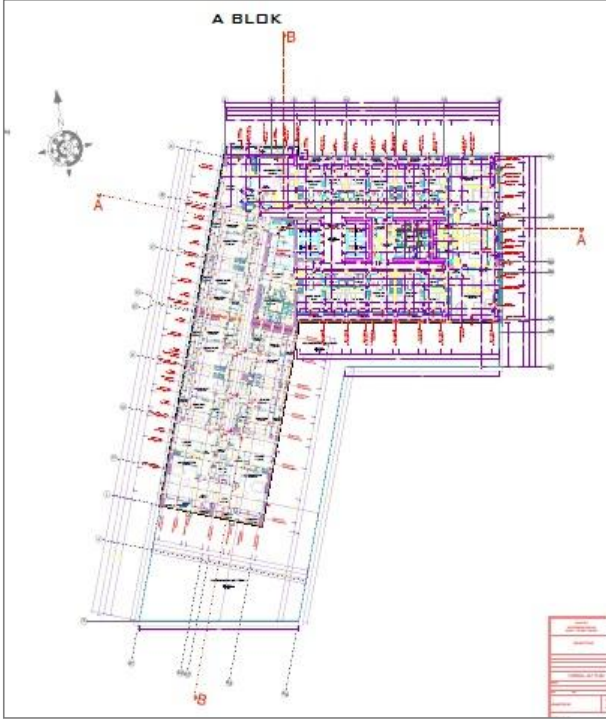
3. BODRUM KAT VE 2.BODRUM KAT PLANLARI



1. BODRUM KAT VE ZEMİN KAT PLANLARI



A BLOK 1.NORMAL KAT VE 2-13.NORMAL KAT PLANLARI



B BLOK 1.NORMAL KAT VE 2-13.NORMAL KAT PLANLARI



A BLOK VE B BLOK YAPI RUHSATI

TAKYİDAT

Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TKGM Portal	09.11.2016 11:37:17	2016-22738	20161109-1306-F00398	17.50 TL
TAŞINMAZA AIT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	AnaTaşınmaz	Mevkii		
Zemin No	87396541	Cilt / Sayfa No	98 / 9595	
İl / İlçe	İSTANBUL / ZEYİTBURNU	Ada / Parsel	2945 / 51	
Kurum Adı	Zeytinburnu	Yüzölçüm	6342,68000	
Mahalle / Köy Adı	MERKEZEFENDİ Mahallesi	Ana Taşınmaz Nitelik	BAHCELİ BİR FABRİKA BİNASI VE MÜŞTEMLATİ VE ARSA	
S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	
Bevan	5306 Sayılı Kanun gereğince riskli yapıdır.		27.11.2014 - 14345	

MÜLKİYET BİLGİLERİ			
Malik	Hisse Payı/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye	
YEŞİL GLOBAL İNŞAAT TURİZM OTELÇİLİK ANONİM ŞİRKETİ	102651000 / 915850000	İfraz İşlemi (TSM) - 17.12.2014 - 15419	
YEŞİL GLOBAL İNŞAAT TURİZM OTELÇİLİK ANONİM ŞİRKETİ	813199000 / 915850000	İfraz İşlemi (TSM) - 17.12.2014 - 15419	

İpotek			
Alacaklı	Borç	Derece	Tesis Tarih - Yevmiye
TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.	8200000,00	1.0	3.12.2014 - 14682
TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.	4000000,00	2.0	3.12.2014 - 14703
TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.	38000000,00	3.0	24.6.2015 - 8224
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi			
Taşınmaz	Hisse Payı/Payda	Borçlu Malik	Tescil Tarih-Yevmiye
Zeytinburnu TM MERKEZEFENDİ Mahallesi 2945 Ada 51 Parsel	102651000/91585000	YEŞİL GLOBAL İNŞAAT TURİZM OTELÇİLİK ANONİM ŞİRKETİ	3.12.2014 - 14682
TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.	8200000,00	1.0	3.12.2014 - 14682
TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.	4000000,00	2.0	3.12.2014 - 14703

Rapor Tarihi / Saati : 09.11.2016 / 11:39

1

TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.	38000000,00	3.0	24.6.2015 - 8224
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi			
Taşınmaz	Hisse Payı/Payda	Borçlu Malik	Tescil Tarih-Yevmiye
Zeytinburnu TM MERKEZEFENDİ Mahallesi 2945 Ada 51 Parsel	102651000/91585000	YEŞİL GLOBAL İNŞAAT TURİZM OTELÇİLİK ANONİM ŞİRKETİ	3.12.2014 - 14703
TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.	8200000,00	1.0	3.12.2014 - 14682
TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.	4000000,00	2.0	3.12.2014 - 14703
TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.	38000000,00	3.0	24.6.2015 - 8224
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi			
Taşınmaz	Hisse Payı/Payda	Borçlu Malik	Tescil Tarih-Yevmiye
Zeytinburnu TM MERKEZEFENDİ Mahallesi 2945 Ada 51 Parsel	102651000/91585000	YEŞİL GLOBAL İNŞAAT TURİZM OTELÇİLİK ANONİM ŞİRKETİ	24.6.2015 - 8224
TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.	8200000,00	1.0	4.12.2014 - 14731
TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.	37000000,00	2.0	4.12.2014 - 14744
TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.	38000000,00	3.0	24.6.2015 - 8224
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi			
Taşınmaz	Hisse Payı/Payda	Borçlu Malik	Tescil Tarih-Yevmiye
Zeytinburnu TM MERKEZEFENDİ Mahallesi 2945 Ada 51 Parsel	813199000/91585000	YEŞİL GLOBAL İNŞAAT TURİZM OTELÇİLİK ANONİM ŞİRKETİ	4.12.2014 - 14731
TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.	8200000,00	1.0	4.12.2014 - 14731
TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.	37000000,00	2.0	4.12.2014 - 14744
TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.	38000000,00	3.0	24.6.2015 - 8224
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi			
Taşınmaz	Hisse Payı/Payda	Borçlu Malik	Tescil Tarih-Yevmiye
Zeytinburnu TM MERKEZEFENDİ Mahallesi 2945 Ada 51 Parsel	813199000/91585000	YEŞİL GLOBAL İNŞAAT TURİZM OTELÇİLİK ANONİM ŞİRKETİ	4.12.2014 - 14744
TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.	8200000,00	1.0	4.12.2014 - 14731
TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.	37000000,00	2.0	4.12.2014 - 14744
TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.	38000000,00	3.0	24.6.2015 - 8224
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi			
Taşınmaz	Hisse Payı/Payda	Borçlu Malik	Tescil Tarih-Yevmiye
Zeytinburnu TM MERKEZEFENDİ Mahallesi 2945 Ada 51 Parsel	813199000/91585000	YEŞİL GLOBAL İNŞAAT	24.6.2015 - 8224

Rapor Tarihi / Saati : 09.11.2016 / 11:39

2

BLOK	DAİRE NO	NİTELİK	ODA SAYISI	KAT	NET M2	BRÜT M2	TAKDİR EDİLEN DEĞER (TL)
A	1	Konut	1+1	1	27	30	380.000,00 TL
A	2	Konut	1+1	1	27	30	380.000,00 TL
A	3	Konut	1+1	1	27	30	380.000,00 TL
A	4	Konut	1+1	1	27	30	380.000,00 TL
A	5	Konut	2+1	1	51	57	700.000,00 TL
A	6	Konut	2+1	1	51	57	700.000,00 TL
A	7	Konut	1+1	1	28	31	390.000,00 TL
A	8	Konut	1+1	1	28	31	390.000,00 TL
A	9	Konut	1+1	1	28	31	390.000,00 TL
A	10	Konut	1+1	1	28	31	390.000,00 TL
A	11	Konut	1+1	1	53	60	720.000,00 TL
A	12	Konut	1+1	1	27	30	380.000,00 TL
A	13	Konut	1+1	1	27	30	380.000,00 TL
A	14	Konut	1+1	1	27	30	380.000,00 TL
A	15	Konut	2+1	1	53	59	720.000,00 TL
A	16	Konut	2+1	1	53	59	720.000,00 TL
A	17	Konut	1+1	1	27	30	380.000,00 TL
A	18	Konut	1+1	2	27	30	380.000,00 TL
A	19	Konut	1+1	2	27	30	380.000,00 TL
A	20	Konut	1+1	2	27	30	380.000,00 TL
A	21	Konut	1+1	2	27	30	380.000,00 TL
A	22	Konut	2+1	2	51	57	720.000,00 TL
A	23	Konut	2+1	2	51	57	720.000,00 TL
A	24	Konut	1+1	2	28	31	385.000,00 TL
A	25	Konut	1+1	2	28	31	385.000,00 TL
A	26	Konut	1+1	2	28	31	385.000,00 TL
A	27	Konut	1+1	2	28	31	385.000,00 TL
A	28	Konut	1+1	2	53	60	725.000,00 TL
A	29	Konut	1+1	2	27	30	385.000,00 TL
A	30	Konut	1+1	2	27	30	385.000,00 TL
A	31	Konut	1+1	2	27	30	385.000,00 TL
A	32	Konut	2+1	2	53	59	725.000,00 TL
A	33	Konut	2+1	2	53	59	725.000,00 TL
A	34	Konut	1+1	2	27	30	385.000,00 TL
A	35	Konut	1+1	3	27	30	385.000,00 TL

BLOK	DAİRE NO	NİTELİK	ODA SAYISI	KAT	NET M2	BRÜT M2	TAKDİR EDİLEN DEĞER (TL)
A	36	Konut	1+1	3	27	30	385.000,00 TL
A	37	Konut	1+1	3	27	30	385.000,00 TL
A	38	Konut	1+1	3	27	30	385.000,00 TL
A	39	Konut	2+1	3	51	57	720.000,00 TL
A	40	Konut	2+1	3	51	57	720.000,00 TL
A	41	Konut	1+1	3	28	31	390.000,00 TL
A	42	Konut	1+1	3	28	31	390.000,00 TL
A	43	Konut	1+1	3	28	31	390.000,00 TL
A	44	Konut	1+1	3	28	31	390.000,00 TL
A	45	Konut	1+1	3	53	60	725.000,00 TL
A	46	Konut	1+1	3	27	30	385.000,00 TL
A	47	Konut	1+1	3	27	30	385.000,00 TL
A	48	Konut	1+1	3	27	30	385.000,00 TL
A	49	Konut	2+1	3	53	59	730.000,00 TL
A	50	Konut	2+1	3	53	59	730.000,00 TL
A	51	Konut	1+1	3	27	30	385.000,00 TL
A	52	Konut	1+1	4	27	30	385.000,00 TL
A	53	Konut	1+1	4	27	30	385.000,00 TL
A	54	Konut	1+1	4	27	30	385.000,00 TL
A	55	Konut	1+1	4	27	30	385.000,00 TL
A	56	Konut	2+1	4	51	57	720.000,00 TL
A	57	Konut	2+1	4	51	57	720.000,00 TL
A	58	Konut	1+1	4	28	31	390.000,00 TL
A	59	Konut	1+1	4	28	31	390.000,00 TL
A	60	Konut	1+1	4	28	31	390.000,00 TL
A	61	Konut	1+1	4	28	31	390.000,00 TL
A	62	Konut	1+1	4	53	60	725.000,00 TL
A	63	Konut	1+1	4	27	30	385.000,00 TL
A	64	Konut	1+1	4	27	30	385.000,00 TL
A	65	Konut	1+1	4	27	30	385.000,00 TL
A	66	Konut	2+1	4	53	59	730.000,00 TL
A	67	Konut	2+1	4	53	59	730.000,00 TL
A	68	Konut	1+1	4	27	30	385.000,00 TL
A	69	Konut	1+1	5	27	30	385.000,00 TL
A	70	Konut	1+1	5	27	30	385.000,00 TL

BLOK	DAİRE NO	NİTELİK	ODA SAYISI	KAT	NET M2	BRÜT M2	TAKDİR EDİLEN DEĞER (TL)
A	71	Konut	1+1	5	27	30	385.000,00 TL
A	72	Konut	1+1	5	27	30	385.000,00 TL
A	73	Konut	2+1	5	51	57	720.000,00 TL
A	74	Konut	2+1	5	51	57	720.000,00 TL
A	75	Konut	1+1	5	28	31	390.000,00 TL
A	76	Konut	1+1	5	28	31	390.000,00 TL
A	77	Konut	1+1	5	28	31	390.000,00 TL
A	78	Konut	1+1	5	28	31	390.000,00 TL
A	79	Konut	1+1	5	53	60	725.000,00 TL
A	80	Konut	1+1	5	27	30	385.000,00 TL
A	81	Konut	1+1	5	27	30	385.000,00 TL
A	82	Konut	1+1	5	27	30	385.000,00 TL
A	83	Konut	2+1	5	53	59	730.000,00 TL
A	84	Konut	2+1	5	53	59	730.000,00 TL
A	85	Konut	1+1	5	27	30	385.000,00 TL
A	86	Konut	1+1	6	27	30	385.000,00 TL
A	87	Konut	1+1	6	27	30	385.000,00 TL
A	88	Konut	1+1	6	27	30	385.000,00 TL
A	89	Konut	1+1	6	27	30	385.000,00 TL
A	90	Konut	2+1	6	51	57	720.000,00 TL
A	91	Konut	2+1	6	51	57	720.000,00 TL
A	92	Konut	1+1	6	28	31	390.000,00 TL
A	93	Konut	1+1	6	28	31	390.000,00 TL
A	94	Konut	1+1	6	28	31	390.000,00 TL
A	95	Konut	1+1	6	28	31	390.000,00 TL
A	96	Konut	1+1	6	53	60	725.000,00 TL
A	97	Konut	1+1	6	27	30	385.000,00 TL
A	98	Konut	1+1	6	27	30	385.000,00 TL
A	99	Konut	1+1	6	27	30	385.000,00 TL
A	100	Konut	2+1	6	53	59	730.000,00 TL
A	101	Konut	2+1	6	53	59	730.000,00 TL
A	102	Konut	1+1	6	27	30	385.000,00 TL
A	103	Konut	1+1	7	27	30	385.000,00 TL
A	104	Konut	1+1	7	27	30	385.000,00 TL
A	105	Konut	1+1	7	27	30	385.000,00 TL

BLOK	DAİRE NO	NİTELİK	ODA SAYISI	KAT	NET M2	BRÜT M2	TAKDİR EDİLEN DEĞER (TL)
A	106	Konut	1+1	7	27	30	385.000,00 TL
A	107	Konut	2+1	7	51	57	720.000,00 TL
A	108	Konut	2+1	7	51	57	720.000,00 TL
A	109	Konut	1+1	7	28	31	390.000,00 TL
A	110	Konut	1+1	7	28	31	390.000,00 TL
A	111	Konut	1+1	7	28	31	390.000,00 TL
A	112	Konut	1+1	7	28	31	390.000,00 TL
A	113	Konut	1+1	7	53	60	725.000,00 TL
A	114	Konut	1+1	7	27	30	385.000,00 TL
A	115	Konut	1+1	7	27	30	385.000,00 TL
A	116	Konut	1+1	7	27	30	385.000,00 TL
A	117	Konut	2+1	7	53	59	730.000,00 TL
A	118	Konut	2+1	7	53	59	730.000,00 TL
A	119	Konut	1+1	7	27	30	385.000,00 TL
A	120	Konut	1+1	8	27	30	385.000,00 TL
A	121	Konut	1+1	8	27	30	385.000,00 TL
A	122	Konut	1+1	8	27	30	385.000,00 TL
A	123	Konut	1+1	8	27	30	385.000,00 TL
A	124	Konut	2+1	8	51	57	720.000,00 TL
A	125	Konut	2+1	8	51	57	720.000,00 TL
A	126	Konut	1+1	8	28	31	390.000,00 TL
A	127	Konut	1+1	8	28	31	390.000,00 TL
A	128	Konut	1+1	8	28	31	390.000,00 TL
A	129	Konut	1+1	8	28	31	390.000,00 TL
A	130	Konut	1+1	8	53	60	725.000,00 TL
A	131	Konut	1+1	8	27	30	385.000,00 TL
A	132	Konut	1+1	8	27	30	385.000,00 TL
A	133	Konut	1+1	8	27	30	385.000,00 TL
A	134	Konut	2+1	8	53	59	730.000,00 TL
A	135	Konut	2+1	8	53	59	730.000,00 TL
A	136	Konut	1+1	8	27	30	385.000,00 TL
A	137	Konut	1+1	9	27	30	385.000,00 TL
A	138	Konut	1+1	9	27	30	385.000,00 TL
A	139	Konut	1+1	9	27	30	385.000,00 TL
A	140	Konut	1+1	9	27	30	385.000,00 TL

BLOK	DAİRE NO	NİTELİK	ODA SAYISI	KAT	NET M2	BRÜT M2	TAKDİR EDİLEN DEĞER (TL)
A	141	Konut	2+1	9	51	57	720.000,00 TL
A	142	Konut	2+1	9	51	57	720.000,00 TL
A	143	Konut	1+1	9	28	31	390.000,00 TL
A	144	Konut	1+1	9	28	31	390.000,00 TL
A	145	Konut	1+1	9	28	31	390.000,00 TL
A	146	Konut	1+1	9	28	31	390.000,00 TL
A	147	Konut	1+1	9	53	60	725.000,00 TL
A	148	Konut	1+1	9	27	30	385.000,00 TL
A	149	Konut	1+1	9	27	30	385.000,00 TL
A	150	Konut	1+1	9	27	30	385.000,00 TL
A	151	Konut	2+1	9	53	59	730.000,00 TL
A	152	Konut	2+1	9	53	59	730.000,00 TL
A	153	Konut	1+1	9	27	30	385.000,00 TL
A	154	Konut	1+1	10	27	30	385.000,00 TL
A	155	Konut	1+1	10	27	30	385.000,00 TL
A	156	Konut	1+1	10	27	30	385.000,00 TL
A	157	Konut	1+1	10	27	30	385.000,00 TL
A	158	Konut	2+1	10	51	57	720.000,00 TL
A	159	Konut	2+1	10	51	57	720.000,00 TL
A	160	Konut	1+1	10	28	31	390.000,00 TL
A	161	Konut	1+1	10	28	31	390.000,00 TL
A	162	Konut	1+1	10	28	31	390.000,00 TL
A	163	Konut	1+1	10	28	31	390.000,00 TL
A	164	Konut	1+1	10	53	60	725.000,00 TL
A	165	Konut	1+1	10	27	30	385.000,00 TL
A	166	Konut	1+1	10	27	30	385.000,00 TL
A	167	Konut	1+1	10	27	30	385.000,00 TL
A	168	Konut	2+1	10	53	59	730.000,00 TL
A	169	Konut	2+1	10	53	59	730.000,00 TL
A	170	Konut	1+1	10	27	30	385.000,00 TL
A	171	Konut	1+1	11	27	30	385.000,00 TL
A	172	Konut	1+1	11	27	30	385.000,00 TL
A	173	Konut	1+1	11	27	30	385.000,00 TL
A	174	Konut	1+1	11	27	30	385.000,00 TL
A	175	Konut	2+1	11	51	57	720.000,00 TL

BLOK	DAİRE NO	NİTELİK	ODA SAYISI	KAT	NET M2	BRÜT M2	TAKDİR EDİLEN DEĞER (TL)
A	176	Konut	2+1	11	51	57	720.000,00 TL
A	177	Konut	1+1	11	28	31	390.000,00 TL
A	178	Konut	1+1	11	28	31	390.000,00 TL
A	179	Konut	1+1	11	28	31	390.000,00 TL
A	180	Konut	1+1	11	28	31	390.000,00 TL
A	181	Konut	1+1	11	53	60	725.000,00 TL
A	182	Konut	1+1	11	27	30	385.000,00 TL
A	183	Konut	1+1	11	27	30	385.000,00 TL
A	184	Konut	1+1	11	27	30	385.000,00 TL
A	185	Konut	2+1	11	53	59	730.000,00 TL
A	186	Konut	2+1	11	53	59	730.000,00 TL
A	187	Konut	1+1	11	27	30	385.000,00 TL
A	188	Konut	1+1	12	27	30	385.000,00 TL
A	189	Konut	1+1	12	27	30	385.000,00 TL
A	190	Konut	1+1	12	27	30	385.000,00 TL
A	191	Konut	1+1	12	27	30	385.000,00 TL
A	192	Konut	2+1	12	51	57	720.000,00 TL
A	193	Konut	2+1	12	51	57	720.000,00 TL
A	194	Konut	1+1	12	28	31	390.000,00 TL
A	195	Konut	1+1	12	28	31	390.000,00 TL
A	196	Konut	1+1	12	28	31	390.000,00 TL
A	197	Konut	1+1	12	28	31	390.000,00 TL
A	198	Konut	1+1	12	53	60	725.000,00 TL
A	199	Konut	1+1	12	27	30	385.000,00 TL
A	200	Konut	1+1	12	27	30	385.000,00 TL
A	201	Konut	1+1	12	27	30	385.000,00 TL
A	202	Konut	2+1	12	53	59	730.000,00 TL
A	203	Konut	2+1	12	53	59	730.000,00 TL
A	204	Konut	1+1	12	27	30	385.000,00 TL
A	205	Konut	1+1	13	27	30	385.000,00 TL
A	206	Konut	1+1	13	27	30	385.000,00 TL
A	207	Konut	1+1	13	27	30	385.000,00 TL
A	208	Konut	1+1	13	27	30	385.000,00 TL
A	209	Konut	2+1	13	51	57	720.000,00 TL
A	210	Konut	2+1	13	51	57	720.000,00 TL

BLOK	DAİRE NO	NİTELİK	ODA SAYISI	KAT	NET M2	BRÜT M2	TAKDİR EDİLEN DEĞER (TL)
A	211	Konut	1+1	13	28	31	390.000,00 TL
A	212	Konut	1+1	13	28	31	390.000,00 TL
A	213	Konut	1+1	13	28	31	390.000,00 TL
A	214	Konut	1+1	13	28	31	390.000,00 TL
A	215	Konut	1+1	13	53	60	725.000,00 TL
A	216	Konut	1+1	13	27	30	385.000,00 TL
A	217	Konut	1+1	13	27	30	385.000,00 TL
A	218	Konut	1+1	13	27	30	385.000,00 TL
A	219	Konut	2+1	13	53	59	730.000,00 TL
A	220	Konut	2+1	13	53	59	730.000,00 TL
A	221	Konut	1+1	13	27	30	385.000,00 TL

BLOK	DAİRE NO	NİTELİK	ODA SAYISI	KAT	NET M2	BRÜT M2	TAKDİR EDİLEN DEĞER (TL)
B	1	Konut	1+1	Zemin	27	30	370.000,00 TL
B	2	Konut	1+1	Zemin	27	30	370.000,00 TL
B	3	Konut	1+1	1	27	30	375.000,00 TL
B	4	Konut	2+1	1	52	59	720.000,00 TL
B	5	Konut	2+1	1	52	59	720.000,00 TL
B	6	Konut	1+1	1	27	30	375.000,00 TL
B	7	Konut	1+1	1	27	30	375.000,00 TL
B	8	Konut	1+1	1	27	30	375.000,00 TL
B	9	Konut	1+1	1	27	30	375.000,00 TL
B	10	Konut	2+1	1	52	59	720.000,00 TL
B	11	Konut	2+1	1	52	59	720.000,00 TL
B	12	Konut	1+1	1	27	30	375.000,00 TL
B	13	Konut	1+1	1	27	30	375.000,00 TL
B	14	Konut	1+1	1	27	30	375.000,00 TL
B	15	Konut	1+1	2	27	30	380.000,00 TL
B	16	Konut	2+1	2	52	59	725.000,00 TL
B	17	Konut	2+1	2	52	59	725.000,00 TL
B	18	Konut	1+1	2	27	30	380.000,00 TL
B	19	Konut	1+1	2	27	30	380.000,00 TL
B	20	Konut	1+1	2	27	30	380.000,00 TL
B	21	Konut	1+1	2	27	30	380.000,00 TL

BLOK	DAİRE NO	NİTELİK	ODA SAYISI	KAT	NET M2	BRÜT M2	TAKDİR EDİLEN DEĞER (TL)
B	22	Konut	2+1	2	52	59	725.000,00 TL
B	23	Konut	2+1	2	52	59	725.000,00 TL
B	24	Konut	1+1	2	27	30	380.000,00 TL
B	25	Konut	1+1	2	27	30	380.000,00 TL
B	26	Konut	1+1	2	27	30	380.000,00 TL
B	27	Konut	1+1	3	27	30	380.000,00 TL
B	28	Konut	2+1	3	52	59	725.000,00 TL
B	29	Konut	2+1	3	52	59	725.000,00 TL
B	30	Konut	1+1	3	27	30	380.000,00 TL
B	31	Konut	1+1	3	27	30	380.000,00 TL
B	32	Konut	1+1	3	27	30	380.000,00 TL
B	33	Konut	1+1	3	27	30	380.000,00 TL
B	34	Konut	2+1	3	52	59	725.000,00 TL
B	35	Konut	2+1	3	52	59	725.000,00 TL
B	36	Konut	1+1	3	27	30	380.000,00 TL
B	37	Konut	1+1	3	27	30	380.000,00 TL
B	38	Konut	1+1	3	27	30	380.000,00 TL
B	39	Konut	1+1	4	27	30	380.000,00 TL
B	40	Konut	2+1	4	52	59	725.000,00 TL
B	41	Konut	2+1	4	52	59	725.000,00 TL
B	42	Konut	1+1	4	27	30	380.000,00 TL
B	43	Konut	1+1	4	27	30	380.000,00 TL
B	44	Konut	1+1	4	27	30	380.000,00 TL
B	45	Konut	1+1	4	27	30	380.000,00 TL
B	46	Konut	2+1	4	52	59	725.000,00 TL
B	47	Konut	2+1	4	52	59	725.000,00 TL
B	48	Konut	1+1	4	27	30	380.000,00 TL
B	49	Konut	1+1	4	27	30	380.000,00 TL
B	50	Konut	1+1	4	27	30	380.000,00 TL
B	51	Konut	1+1	5	27	30	380.000,00 TL
B	52	Konut	2+1	5	52	59	725.000,00 TL
B	53	Konut	2+1	5	52	59	725.000,00 TL
B	54	Konut	1+1	5	27	30	380.000,00 TL
B	55	Konut	1+1	5	27	30	380.000,00 TL
B	56	Konut	1+1	5	27	30	380.000,00 TL
B	57	Konut	1+1	5	27	30	380.000,00 TL

BLOK	DAİRE NO	NİTELİK	ODA SAYISI	KAT	NET M2	BRÜT M2	TAKDİR EDİLEN DEĞER (TL)
B	58	Konut	2+1	5	52	59	725.000,00 TL
B	59	Konut	2+1	5	52	59	725.000,00 TL
B	60	Konut	1+1	5	27	30	380.000,00 TL
B	61	Konut	1+1	5	27	30	380.000,00 TL
B	62	Konut	1+1	5	27	30	380.000,00 TL
B	63	Konut	1+1	6	27	30	380.000,00 TL
B	64	Konut	2+1	6	52	59	725.000,00 TL
B	65	Konut	2+1	6	52	59	725.000,00 TL
B	66	Konut	1+1	6	27	30	380.000,00 TL
B	67	Konut	1+1	6	27	30	380.000,00 TL
B	68	Konut	1+1	6	27	30	380.000,00 TL
B	69	Konut	1+1	6	27	30	380.000,00 TL
B	70	Konut	2+1	6	52	59	725.000,00 TL
B	71	Konut	2+1	6	52	59	725.000,00 TL
B	72	Konut	1+1	6	27	30	380.000,00 TL
B	73	Konut	1+1	6	27	30	380.000,00 TL
B	74	Konut	1+1	6	27	30	380.000,00 TL
B	75	Konut	1+1	7	27	30	380.000,00 TL
B	76	Konut	2+1	7	52	59	725.000,00 TL
B	77	Konut	2+1	7	52	59	725.000,00 TL
B	78	Konut	1+1	7	27	30	380.000,00 TL
B	79	Konut	1+1	7	27	30	380.000,00 TL
B	80	Konut	1+1	7	27	30	380.000,00 TL
B	81	Konut	1+1	7	27	30	380.000,00 TL
B	82	Konut	2+1	7	52	59	725.000,00 TL
B	83	Konut	2+1	7	52	59	725.000,00 TL
B	84	Konut	1+1	7	27	30	380.000,00 TL
B	85	Konut	1+1	7	27	30	380.000,00 TL
B	86	Konut	1+1	7	27	30	380.000,00 TL
B	87	Konut	1+1	8	27	30	380.000,00 TL
B	88	Konut	2+1	8	52	59	725.000,00 TL
B	89	Konut	2+1	8	52	59	725.000,00 TL
B	90	Konut	1+1	8	27	30	380.000,00 TL
B	91	Konut	1+1	8	27	30	380.000,00 TL
B	92	Konut	1+1	8	27	30	380.000,00 TL
B	93	Konut	1+1	8	27	30	380.000,00 TL

BLOK	DAİRE NO	NİTELİK	ODA SAYISI	KAT	NET M2	BRÜT M2	TAKDİR EDİLEN DEĞER (TL)
B	94	Konut	2+1	8	52	59	725.000,00 TL
B	95	Konut	2+1	8	52	59	725.000,00 TL
B	96	Konut	1+1	8	27	30	380.000,00 TL
B	97	Konut	1+1	8	27	30	380.000,00 TL
B	98	Konut	1+1	8	27	30	380.000,00 TL
B	99	Konut	1+1	9	27	30	380.000,00 TL
B	100	Konut	2+1	9	52	59	725.000,00 TL
B	101	Konut	2+1	9	52	59	725.000,00 TL
B	102	Konut	1+1	9	27	30	380.000,00 TL
B	103	Konut	1+1	9	27	30	380.000,00 TL
B	104	Konut	1+1	9	27	30	380.000,00 TL
B	105	Konut	1+1	9	27	30	380.000,00 TL
B	106	Konut	2+1	9	52	59	725.000,00 TL
B	107	Konut	2+1	9	52	59	725.000,00 TL
B	108	Konut	1+1	9	27	30	380.000,00 TL
B	109	Konut	1+1	9	27	30	380.000,00 TL
B	110	Konut	1+1	9	27	30	380.000,00 TL
B	111	Konut	1+1	10	27	30	380.000,00 TL
B	112	Konut	2+1	10	52	59	725.000,00 TL
B	113	Konut	2+1	10	52	59	725.000,00 TL
B	114	Konut	1+1	10	27	30	380.000,00 TL
B	115	Konut	1+1	10	27	30	380.000,00 TL
B	116	Konut	1+1	10	27	30	380.000,00 TL
B	117	Konut	1+1	10	27	30	380.000,00 TL
B	118	Konut	2+1	10	52	59	725.000,00 TL
B	119	Konut	2+1	10	52	59	725.000,00 TL
B	120	Konut	1+1	10	27	30	380.000,00 TL
B	121	Konut	1+1	10	27	30	380.000,00 TL
B	122	Konut	1+1	10	27	30	380.000,00 TL
B	123	Konut	1+1	11	27	30	380.000,00 TL
B	124	Konut	2+1	11	52	59	725.000,00 TL
B	125	Konut	2+1	11	52	59	725.000,00 TL
B	126	Konut	1+1	11	27	30	380.000,00 TL
B	127	Konut	1+1	11	27	30	380.000,00 TL
B	128	Konut	1+1	11	27	30	380.000,00 TL

BLOK	DAİRE NO	NİTELİK	ODA SAYISI	KAT	NET M2	BRÜT M2	TAKDİR EDİLEN DEĞER (TL)
B	129	Konut	1+1	11	27	30	380.000,00 TL
B	130	Konut	2+1	11	52	59	725.000,00 TL
B	131	Konut	2+1	11	52	59	725.000,00 TL
B	132	Konut	1+1	11	27	30	380.000,00 TL
B	133	Konut	1+1	11	27	30	380.000,00 TL
B	134	Konut	1+1	11	27	30	380.000,00 TL
B	135	Konut	1+1	12	27	30	380.000,00 TL
B	136	Konut	2+1	12	52	59	725.000,00 TL
B	137	Konut	2+1	12	52	59	725.000,00 TL
B	138	Konut	1+1	12	27	30	380.000,00 TL
B	139	Konut	1+1	12	27	30	380.000,00 TL
B	140	Konut	1+1	12	27	30	380.000,00 TL
B	141	Konut	1+1	12	27	30	380.000,00 TL
B	142	Konut	2+1	12	52	59	725.000,00 TL
B	143	Konut	2+1	12	52	59	725.000,00 TL
B	144	Konut	1+1	12	27	30	380.000,00 TL
B	145	Konut	1+1	12	27	30	380.000,00 TL
B	146	Konut	1+1	12	27	30	380.000,00 TL
B	147	Konut	1+1	13	27	30	380.000,00 TL
B	148	Konut	2+1	13	52	59	725.000,00 TL
B	149	Konut	2+1	13	52	59	725.000,00 TL
B	150	Konut	1+1	13	27	30	380.000,00 TL
B	151	Konut	1+1	13	27	30	380.000,00 TL
B	152	Konut	1+1	13	27	30	380.000,00 TL
B	153	Konut	1+1	13	27	30	380.000,00 TL
B	154	Konut	2+1	13	52	59	725.000,00 TL
B	155	Konut	2+1	13	52	59	725.000,00 TL
B	156	Konut	1+1	13	27	30	380.000,00 TL
B	157	Konut	1+1	13	27	30	380.000,00 TL
B	158	Konut	1+1	13	27	30	380.000,00 TL

185.190.000,00 TL