

# GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

## Ofis Değerleme Raporu

14.01.2025

Mansuroğlu Mah. 288/6 Sk., Yurt İş Merkezi, No:11/23-24 Bayraklı/İZMİR



**Takdim** :

GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Mustafa Kemal Mah. 2119 Cad. No:3

Çankaya / ANKARA

**Hazırlayan** :

Denge Gayrimenkul Değerleme ve Dan. A. Ş.

Tugay Yolu Cad. No:20 Ofisim İzmir B Blok K:6 Ofis No: 33

Maltepe / İZMİR

14.01.2025

**GEN İLAÇ**

**Konu:** İzmir İli, Bayraklı İlçesi, Mansuroğlu Mahallesi'nde konumlu mesken nitelikli taşınmazların gayrimenkul değerleme çalışması

Sayın Yetkili,

İzmir İli, Bayraklı İlçesi, Mansuroğlu Mahallesi'nde konumlu 8045 Ada 1 Parselde yer alan Mesken nitelikli 2 adet bağımsız bölüm için şirketimiz tarafından 31.08.2019 tarih 30874 sayılı resmi gazete yayımlanan kurulun Sermaye Piyasasında Faaliyette bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında III-62.3 Nolu Tebliğin 1. Maddesi 2. fıkrası dikkate alınarak hazırlanmış olan değerleme raporu bilgilerinize sunulmaktadır. .

Saygılarımızla,

Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A. Ş.

## YÖNETİCİ ÖZETİ

**Talep Eden Müşteri**

GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE  
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

**Hazırlayan Şirket**

Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A. Ş.

**Raporun Tarih ve Rapor Numarası**

14.01.2025 / 0401

**Rapor Türü**

Adil Piyasa Değer tespiti

**İncelemenin Yapıldığı Tarih**

07.01.2025

**Değerlemesi Yapılan Mülk**

Mesken

**Gayrimenkulün Adresi**

Mansuroğlu Mah. 288/6 Sk., Yurt İş Merkezi,  
No:11/23-24 Bayraklı/İZMİR

**Hukuki Tanımı**

Mesken

**Mal Sahibi**

GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE  
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

**Mevcut Kullanımı**

Ofis

**Mevcut Kullanıcı**

GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE  
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

**İmar Durumu**

Metropolitan Aktivite Merkezi

**Değerlemesi Yapılan Mülkün Arsa Alanı**

535,00 m<sup>2</sup>

**Değerlemesi Yapılan Mülkün Yapı Alanı**

250 m<sup>2</sup>

**Kullanılan Değerleme Yaklaşımları**

Emsal Karşılaştırma

**Adil Piyasa Değeri**

13.500.000 TL +KDV

**Raporu Hazırlayan**

Toprak Ezgi GÜNEŞ Değerleme Uzmanı  
Ezgi BURMA Değerleme Uzmanı  
Baki BUDAKOĞLU Sorumlu Değerleme Uzmanı