

GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

1 adet Restoran ve 3 Adet Ofis (Mahallinde 1 Adet Müstakil Bina) Değerleme Raporu

31.01.2025

Mustafa Kemal Mahallesi, 2119 Cadde, No : 5 / A – 1,2,3 Çankaya / ANKARA



Takdim :

GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
Mustafa Kemal Mahallesi 2119.Cad. No:3
06520 Çankaya / ANKARA

Hazırlayan :

Denge Gayrimenkul Değerleme ve Dan. A. Ş.
Tugay Yolu Cad. No:20 Ofisim İstanbul B Blok K:6 Ofis No: 33
Maltepe / İSTANBUL

31.01.2025

GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Konu: Ankara İli, Çankaya İlçesi, Mustafa Kemal Mahallesi'nde konumlu 1 adet restoran, 3 adet ofis (Mahallinde 1 adet müstakil bina) nitelikli taşınmazın gayrimenkul değerleme çalışması

Sayın Yetkili,

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Mustafa Kemal Mahallesi'nde konumlu 13800 ada 29 Parselde yer alan 1 adet restoran, 3 adet ofis (Mahallinde 1 adet müstakil bina) için şirketimiz tarafından 01.02.2017 tarih 29966 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan III-62.1 Sayılı Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ, 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 A.Ş.

Hazırlayan Şirket

Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Raporun Tarih ve Rapor Numarası

31.01.2025 / 0402

Rapor Türü

Pazar Değer tespiti

İncelemenin Yapıldığı Tarih

21.01.2025

Değerlemesi Yapılan Mülk

1 adet restoran, 3 adet ofis (Mahallinde 1 adet müstakil bina)

Gayrimenkulün Adresi

Mustafa Kemal Mahallesi, 2119. Cadde

No : 5 / A – 1,2,3 Çankaya / ANKARA

Hukuki Tanımı

1 Adet Depolu Lüks Turistik Restorant, 2 adet Büro ve 1 adet Çatı Aralı Büro

Mal Sahibi

GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (1/1)

Mevcut Kullanımı

1 adet müstakil bina

Mevcut Kullanıcı

Kiracı

İmar Durumu

Konut

Değerlemesi Yapılan Mülkün Arsa Alanı

1.357,00 m²

Değerlemesi Yapılan Mülkün Yapı Alanı

5.116 m²

Kullanılan Değerleme Yaklaşımları

Emsal Karşılaştırma,
Maliyet Yaklaşımı

Mevcut Durum Pazar Değeri

250.000.000 TL +KDV

Raporu Hazırlayan

Oğuz Murat Macit Değerleme Uzmanı
Ezgi BURMA Değerleme Uzmanı
Baki BUDAKOĞLU Sorumlu Değerleme Uzmanı