

BÖLÜM 7

SONUÇ

7.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Taşınmazın bulunduğu yer, civarının teşekkül tarzı, alt yapı ve ulaşım imkanları, cephesi, alan ve konumu gibi değerine etken olabilecek tüm özellikleri dikkate alınmış, mevkide detaylı piyasa araştırması yapılmış olup, söz konusu taşınmazın değerlendirmesinde ülkenin ekonomik durumu da göz önüne alınarak değerlendirilmiştir.

7.2 Nihai Değer Takdiri

7.2.1. Peşin Satış Fiyatı Esas Alınarak, Türk Lirası Üzerinden Nihai Değer Takdirinin Yapılması

Taşınmazın arsa değerinin tespiti değerlendirme çalışmasının konusu olup, bu çalışmada bölgede konu mülke emsal teşkil edebilecek nitelikte arsalar bulunduğu için arsa değerinin belirlenmesinde **Pazar Değeri Yaklaşımı** uygulanarak nihai değere ulaşılmıştır.

Buna göre;

31.12.2022 tarihli

Toplam KDV Hariç Arsa Değeri:

269.325.000 TL

(İkiyüzaltmışdokuzmilyonüçyüzirmibeşbinTürk Lirası)

Toplam KDV Dahil Arsa Değeri:

317.803.500 TL

(ÜçyüzonyedimilyonsekizyüzüçbinbeşyüzTürk Lirası)

7.2.2. Gayrimenkul Projelerinin Değerlemesinde, Projenin Değerleme Tarihi İtibarıyla Tamamlanmış Kısımının Arsa Değeri Dahil Türk Lirası Üzerinden Değerinin Takdir Edilmesi, Projenin Değerleme Tarihi İtibarıyla Bitirilmiş Olması Varsayımı İle Türk Lirası Üzerinden Yapılacak Değer Takdirine İse Gerekirse Bilgi Amaçlı Olarak Ayrıca Yer Verilmesi

Gayrimenkul projesi değerlendirme bu çalışmanın konusu değildir.

Durumu ve kanaatimizi ifade eden ekspertiz raporumuzu bilgilerinize saygı ile sunarız.

Ergün KORKANKORKMAZ

Değerleme Uzmanı
(SPK Lisans No:405562)

Ayşe EVCİN

Sorumlu Değerleme Uzmanı
(SPK Lisans No:400176)



MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
Balgarsu Mah. Barbaros Bulv. Esar Apt. No: 78 K: 7 D: 43
Tic. Sic. No: 034020 Başkent/İSTANBUL
Ergi/İtaz V.D. 011 049 5159 - info@makrogd.com
MERSİS No: 0311 0495 1800 0015

