

T.C. İSTANBUL 10. İCRA DAİRESİ
TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI
2014/2066 ESAS

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri:

TAŞINMAZIN

Özellikleri : İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, Yenicami Mahallesi, Erguvan, Billur Mevkiinde kain, tapunun 1106 ada, 5 parsel sayısında kayıtlı, 112,50 m2 miktarlı Mağazası ve deposu olan han nitelikli taşınmazın cebri icra marifetiyle satışı yapılacaktır.

Dosyasında tapu kaydı ve niteliğine ilişkin ayrıntılı bilgi mevcut olup, satışa konu taşınmaz adres olarak İstanbul ili, Beyoğlu ilçesi, Arap Camii Mahallesi, Tersane Caddesi, Billur Sokak ile Erguvan Sokakın kesiştiği köşede, Billur Sokak 4 kapı numaralı, Erguvan Sokak 1 kapı numaralı adreste bulunmaktadır. Satışa konu taşınmaz üzerindeki bina yaklaşık 70-80 yıl önce betonarme karkas sisteminde, Bodrum kat+zemin kat+4 normal kat olarak inşa edilmiş ve sonra 2 normal kat ve bir teras kat ilave edilmiştir. Hali hazırda bina; Bodrum+zemin+6 normal+Teras kat olmak üzere 9 katlıdır. Binanın zemin kat ve üstü Otel olarak kullanılmakta, Bodrum katın 70 m2 lik kısmı ise Beyoğlu 6.Noterliği tarafından büro olarak kullanılmakta, 42,5m2 lik kısmı ise otelin personel soyunma odası ve kalorifer kazan dairesi olarak kullanılmaktadır. Taşınmaz 112,50m2 lik taan alanlı olup, bina parselin tamamı üzerine oturmuş vaziyettedir.Toplam inşaat alanı yaklaşık 1000m2 civarındadır.Bodrum katta, Noter tarafından kullanılan kısmın giriş kapısı ayrı olup, demir doğrama kapı, pencereleri demir korkuluklu, tabanları laminant parke kaplı, duvarlar normal sıva badana, tavanlar asma tavanıdır.Otel olarak kullanılan kısmın girişi zemin kattan olup, giriş kapısı ve pencere doğramaları ahşap görünümlü PVC'dir.Binanın dış cepheleri süslemeli, taş duvar görünümlüdür.Zemin kat Resepsiyon, lobi ve restoran olarak kullanılmaktadır.Tabanları süslemeli karo seramik kaplı, duvarları kısmen saten alçı boya, kısmen ithal kağıt kaplı, tavanlar asma spot lambalıdır.6 normal kat ise Otel olarak kullanılmakta olup, 4 katta her katta 5 oda olmak üzere 20 oda, 5. katta 4, 6.katta 3 oda olmak üzere otel olarak kullanılan 6 katta toplam 27 oda bulunmaktadır.Teras kat ise Bar ve Restoran olarak kullanılmaktadır.Otelin asansörü bulunmakta, katlara asansör ve merdivenlerden ulaşılmaktadır.Katlara çıkan merdivenler mermer döşelidir.Katlardaki odaların zeminleri halı kaplı, duvarlar ithal kağıt kaplı, tavanları spot lambalı, odalarda banyo ve tuvalet mevcut, kapılar ahşap pres kapıdır.Isınması doğal gaz merkezi sistemledir.Her odada ayrıca klima bulunmaktadır.Suyu ve elektriği bağlı çalışır vaziyettedir.Teras kat ise Bar ve restoran olarak kullanılmakta, bu bölümün tabanları laminat parke kaplı, üstü kısmen açık, kısmen kapalıdır.Bu bölümde Mutfak kısmı ve tuvalet ile lavabo bölümü bulunmaktadır.Manzara olarak Haliç, Sarayburnu ve Tarihi Yarım Ada gözükmetedir.Galataport projesi kapsamında olması nedeniyle talep gören bir konumdadır.Bina iyi işçilik ve malzeme kalitesinde yapılmış olup, bakımlıdır. Belediye hizmetlerinden azami derecede faydalanmaktadır.Merkezi bir konumda, ulaşımı kolay bir noktadadır.

İmar Durumu : Dosyasına mevcut Beyoğlu Belediye Başkanlığı İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 21/05/2014 tarih ve 18406 sayılı yazısı ile Beyoğlu, Arapcamii Mahallesi, Billur Sokak, 1106 ada, 5 parsel sayılı yer, 07.07.1993 tarih ve 4720 sayılı kurul kararı ile Kentsel Sit Alanı ilan edilen bölgede kalmakta olup, bölgeye ait 21.12.2010 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı İstanbul 10.idare Mahkemesi kararıyla iptal edilmiştir. Parseldeki mevcut yapı 25.06.1983 tarih ve 15185 sayılı kurul kararı ile tescilli eski eserdir. 12.02.2014 tarih ve 2074 sayılı İstanbul II Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararı ile belirlenmiş olan geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartlarına istinaden imar durumu koruma kurulundan alınacak karar doğrultusunda belirleneceği ifade edilmiştir.