

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU

2016 / ÖZEL-080



ELEXIA LEVENT 6087

KAĞITHANE/İSTANBUL

" 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. Fiziksel ve Teknik Özellikleri**
- 8. Gayrimenkulün Konumu ve Çevresel Özellikleri**
- 9. Ulaşım ve Yerleşim Krokisi**
- 10. İmar Durumu**
- 11. Gayrimenkulün Değerini Etkileyen Faktörler**
- 12. Nihai Değer Takdiri**
- 13. Değerleme Uzmanının Görüşü ve Açıklaması**
- 14. Değerleme Uzmanı Bilgileri**
- 15. Sorumlu Değerleme Uzmanı**
- 16. Değerleme yöntemleri**
- 17. Fotoğraflar**

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU

1.Rapora ilişkin bilgiler

Değerlemeyi Talep Eden	Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş		
Değerlemesi Yapılacak Gayrimenkulün Açık Posta Adresi	Ortabayır Mahallesi, Çakmak Caddesi, Arka Sokak, No:2 Elexia Levent 6087 Kağıthane/İSTANBUL		
Değerleme Raporunun Kullanım Yeri	-		
Değerlemenin Amacı	Piyasa rayiç değerinin tespiti		
Değerleme Konusu	6087 Ada 13 Parsel Üzerinde 5 Adet Ofis, 138 adet mesken, 1 adet kapıcı dairesi olmak üzere toplam 143 bağımsız bölümlü 14.594,93 m2 kapalı alanlı yapılması planlanan yapının Piyasa Değerinin Belirlenmesi.		
Talep Tarihi	5 Ağustos 2016		
Değerleme Tarihi	18 Ağustos 2016		
Takdir Edilen Değer	19 Ağustos 2016		Takdir Edilen Değer
			88.960.000,00 .- TL
	1 EURO	3,330 TL	Mevcut Takdir Edilen Değeri*
			88.960.000,00 .- TL
	1 USD	2,940 TL	Sigortaya Esas Değer
			.- TL

TAŞINMAZA İLİŞKİN BİLGİLER

2.Değerlemesi yapılan taşınmaza ilişkin özet bilgiler

Bina /proje ise		Bağımsız Bölüm ise		
Yapı Sınıfı	4 - A	Yapı sınıfı		
İnşaat Başlangıç Tarihi		İnşaat Başlangıç Tarihi		
Blok Adeti (site)		Yapının topl.kat adt.		
Topl.bağ.böl. adt	143	Topl.bağ.böl. adt (site)		
Arazi alanı (site)	m ²	Bulunduğu kat		
Kat Adedi	21	Tipi		
Değerl. Yapı/Site Alanı	14.594,93 m ²	Alan		
Fonksiyon	T+K	Kullanım amacı/Fonksiyon		
Doluluk / boşluk oranı		Doluluk / boşluk durumu		
Arazi ise		Koordinatlar		
Büyüklüğü		Coğrafi Koordinatlar	N:	
İmar fonksiyonu				41,079600
Mevcu kullanımı			E:	29,005400
Üzerinde yapı olup olmadığı				
<input type="checkbox"/> Şehir içi meskun <input checked="" type="checkbox"/> Şehir merkezi <input type="checkbox"/> Şehir 2.cil merkez <input type="checkbox"/> Köy merkezi <input type="checkbox"/> Köy dışı				

TAPU BİLGİLERİ

3.Tapu Sicil Kayıtları

Ana Gayrimenkulün				Bağımsız Bölümün		
İli	İSTANBUL	Pafta No		Niteliği		
İlçesi	KAĞITHANE	Ada No	6087	Arsa Payı		
Bucağı	-	Parsel No	13	Blok No		
Mahallesi	MERKEZ MAH.	Niteliği	ARSA	Kat No		
Köyü	-	Yüzölçümü	1.068,72 m ²	Bağımsız Bölümün		
Sokağı	-	Yevmiye No	TABLO-1	Eklentisi		
Mevkii	ORTABAYIR	Cilt No	453	Tapu Belgesi Cinsi	Kat Mülkiyeti	
Sınırı	PLANINDADIR	Sahife No	44599		Kat İrtifakı	
Tapunun edinme tarihi ve edinme sebebi					Cins tashihli	
Tarih	TABLO-1	Edinme sebebi	KAT İRTİFAK TESİSİ		Kadastro tespitli	
					Arsa tapusu	X
Sahibi	Malikin Adı&Soyadı - Ünvanı				Hisse	
	TABLO-1				TABLO-1	
Önceki mülk sahipleri	Son 3 yıldaki el el değiştirme bilgileri					

MALİK	HİSSE	TARİH/YEVMIYE
ŞEREF GÜL	8963000 /106872000	7.10.2015 - 18900
HATİCE DİLLİ	2028000 /106872000	7.10.2015 - 18900
AHMET YETÜT	2028000 /106872000	7.10.2015 - 18900
MURAT YURTSEVEN	589000 / 106872000	7.10.2015 - 18900
MURAT MÜRTEZAĞLU	350000 / 106872000	7.10.2015 - 18900
EMRE GÜCİN	350000 / 106872000	7.10.2015 - 18900
LÜTFİ ORHAN	2028000 /106872000	7.10.2015 - 18900
NEJDET ÖNER	1548000 /106872000	7.10.2015 - 18900
İHSAN GÖKTÜRK	1069000 /106872000	7.10.2015 - 18900
NAHİDE EBRU ŞAHİN	1836000 /106872000	7.10.2015 - 18900
AHMET ERCÜMENT FARAZ	1836000 /106872000	7.10.2015 - 18900
TULAY ÖZÇELİK	1069000 / 106872000	7.10.2015 - 18900
SAFİYE DEMİRTAŞ	6327000 /106872000	7.10.2015 - 18900
NESRİN ÖZDEMİR	1538000 / 106872000	7.10.2015 - 18900
HÜSEYİN YILDIRIM İPEK	467000 / 106872000	7.10.2015 - 18900
SALAHATTİN ÇAKABEY	1109000 /106872000	7.10.2015 - 18900
NECLA KIYIŞKAN	1109000 /106872000	7.10.2015 - 18900
İBRAHİM HALİL ÇAKABEY	1109000 /106872000	7.10.2015 - 18900
SABAHETTİN ÇAKABEY	1109000 /106872000	7.10.2015 - 18900
BİRGÜL KAYIKÇI	426000 / 106872000	7.10.2015 - 18900
KERİM KAYIKÇI	426000 / 106872000	7.10.2015 - 18900
SERKAN KAYIKÇI	426000 / 106872000	7.10.2015 - 18900
MELEK KAYIKÇI	426000 / 106872000	7.10.2015 - 18900
HATİCE SİNİKKAYA	616000 / 106872000	7.10.2015 - 18900
ŞEREF DEMİR	1123000 /106872000	7.10.2015 - 18900
ÜNAL GÜLBOY	2389000 /106872000	7.10.2015 - 18900
YUSUF SİNİKKAYA	616000 / 106872000	7.10.2015 - 18900
VOLKAN AKKAN	112000 / 106872000	7.10.2015 - 18900
HAVA KOYUN	1376000 /106872000	7.10.2015 - 18900
ŞEKÜRE MURAT	721000 / 106872000	7.10.2015 - 18900
FAHRETTİN MURAT	721000 / 106872000	7.10.2015 - 18900
ALAETTİN MURAT	721000 / 106872000	7.10.2015 - 18900
ŞENAY MURAT	721000 / 106872000	7.10.2015 - 18900
MÜZEYYEN ZENGİN ELMAS	509000 / 106872000	7.10.2015 - 18900
NAİME ZENGİN	2368000 /106872000	7.10.2015 - 18900
ADEM YILMAZ	2660000 /106872000	7.10.2015 - 18900
ASİM YILMAZ	2660000 /106872000	7.10.2015 - 18900
CAFER GÜRLEYEN	7679000 /106872000	7.10.2015 - 18900
EŞREF KARAHAN	2117000 /106872000	7.10.2015 - 18900
ŞAZİMET AKIN	1114000 /106872000	7.10.2015 - 18900
EROL MAVUŞ	4125000 /106872000	7.10.2015 - 18900
İSMAİL ŞAHİN	1114000 /106872000	7.10.2015 - 18900
GÖZDE OKUR	1114000 /106872000	7.10.2015 - 18900
OSMAN ARSLAN	1114000 /106872000	7.10.2015 - 18900
YUSUF BİLGİN	649000 / 71248000	31.3.2016 - 6876
NAZİM ARAT	589000 / 213744000	5.8.2016 - 15253
ERSAN AĞBABA	30421000 /445300000	5.8.2016 - 15253

TAKYİDAT BİLGİLERİ

4.Takyidat Kayıtları

İstanbul İli Kağıthane İlçesi Tapu Sicil Müdürlüğünden 08.08.2016 tarih ve 17:42 saatinde mal sahibi tarafından alınan takyidat belgelerine göre taşınmaz üzerinde;

Hak ve Mükellefiyetler Bölümünde;

Herhangi bir hak ve mükellefiyet kaydı bulunmamaktadır.

Şerhler Bölümünde;

Şerh: İİK 28.madde şerhi 15.07.1971 tarih 5895 yevmiye

Şerh İİK 28. madde şerhi 11.03.1976 tarih 2793 yevmiye

Şerh Tamamında/.....hissesinde kat karşılığı inşaat hakkı vardır. (ZİNCİR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ) 12.11.2014 tarih 21174 yevmiye

Tülay Özçelik hissesi üzerinde;

İcrai Haciz : İSTANBUL 22.İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin bila tarih 2012/21427 E. sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1580.68 TL bedel ile Alacaklı : TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş. lehine haciz işlenmiştir.03.07.2013 tarih 12556 yevmiye

Volkan Akkan hissesi üzerinde;

İcrai Haciz : BAKIRKÖY 6.İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 06/05/2015 tarih 2010/20603 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 1058.55 TL bedel ile Alacaklı : ttnet a.ş. lehine haciz işlenmiştir. 09.07.2015 tarih 13750 yevmiye

Beyanlar Bölümünde;

Beyan Otopark bedeline ilişkin taahhütname bulunmaktadır. 25.02.2013 - 3494

Beyan 6306 Sayılı Kanun gereğince riskli yapıdır. 11.06.2014 - 11671

Beyan 6306 Sayılı Kanun gereğince riskli yapıdır. 11.06.2014 - 11668

Beyan 6306 Sayılı Kanun gereğince riskli yapıdır. 11.06.2014 - 11667

Beyan 6306 Sayılı Kanun gereğince riskli yapıdır. 11.06.2014 - 11670

Beyan 6306 Sayılı Kanun gereğince riskli yapıdır. 11.06.2014 - 11676

Beyan 6306 Sayılı Kanun gereğince riskli yapıdır. 11.06.2014 - 11669

Beyan 6306 Sayılı Kanun gereğince riskli yapıdır. 11.06.2014 - 11675

Beyan 6306 Sayılı Kanun gereğince riskli yapıdır. 12.06.2014 - 11697

Beyan 6306 Sayılı Kanun gereğince riskli yapıdır. 13.06.2014 - 11764

Beyan 6306 Sayılı Kanun gereğince riskli yapıdır. 13.06.2014 - 11767

Rehinler Bölümünde;

Adem Yılmaz hissesine ait:

Zincir Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. adına 400.000 tutarında (para birimi belirtilmemiştir.) 1. dereceden ipotek mevcuttur. 24.01.2014 tarih 1652 yevmiye

Asim Yılmaz hissesine ait:

Zincir Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. adına 400.000 tutarında (para birimi belirtilmemiştir.) 1. dereceden ipotek mevcuttur. 24.01.2014 tarih 1652 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

Değerleme konusu 6087 ada 13 parsel, Kağıthane İlçesi, Ortabayır Mahallesi, Çakmak Caddesi, Arka Sokak No:2 açık adresinde yer almakta olup, mevcutta temel kazıkları atılmış durumda ve yapımına başlanmış 6 bodrum, zemin kat ve 14 normal kattan oluşan 14.07.2016 tarih 4/68 sayılı tadilat yapı ruhsatı ile belediye tarafından onaylanmış proje inşası bulunan projedir. Taşınmaz üzerinde gerçekleştirilen Proje geliştirmesi; Zincir Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. tarafından yapılmaktadır. Değerleme konusu taşınmaz Büyükdere Caddesine yakın konumda yer almakta olup yakın çevresinde Eczacıbaşı Bilişim, Boosters İstanbul, Levent 199, Büyükdere Plaza, Konsolosluklar, Banka Genel Müdürlük Binaları, Kanyon Avm, Özdilek AVM, Metrocity AVM ve bir çok işletme ve şirketlere ait ofis, genel müdürlük vb. alanlar yer almaktadır. Parsel üzerinde inşasına başlanmış olan yapı mimari projesine göre 6 bodrum kat, zemin kat, 14 normal kattan oluşmakta olup, 6. bodrum katta su deposu, tesisat hacmi, kazan dairesi, asansör holü, 2 adet yangın merdiveni ve 24 araçlık otopark hacimleri, 5. bodrum katta 32 araçlık otopark hacmi, 4. bodrum katta 32 araçlık otopark hacmi, 3. bodrum katta 32 araçlık otopark hacmi, 2. bodrum katta 32. araçlık otopark hacmi, 1. bodrum katta 2 adet tesisat hacmi, bay ve bayan wc hacimleri, sığınak hacmi, zemin katta 2 adet dükkan ve 1 adet dükkana ait depo, 1. normal katta 1 adet kapıcı dairesi, 1 adet dükkan (8 nolu bb), 4 adet 1+1 mesken (3, 5, 6 ve 7 nolu bb ler) ve 1 adet 2+1 mesken (4 nolu bb), 2. normal katta 2 adet dükkan (15 ve 16 nolu bb ler), 5 adet 1+1 mesken (9, 10, 12, 13 ve 14 nolu bb ler), 1 adet 2+1 mesken (11 nolu bb), 3. normal katta 6 adet 1+1 mesken (17, 18, 21, 22, 23 ve 26 nolu bb ler), 4 adet 2+1 mesken (19, 20, 24 ve 25 nolu bb ler), 4. normal katta 6 adet 1+1 mesken (27, 28, 31, 32, 33 ve 36 nolu bb ler), 4 adet 2+1 mesken (29, 30, 34 ve 35 nolu bb ler), 5. normal katta 6 adet 1+1 mesken (37, 38, 41, 42, 43 ve 46 nolu bb ler), 4 adet 2+1 mesken (39, 40, 44 ve 45 nolu bb ler), 6. normal katta 6 adet 1+1 mesken (47, 48, 51, 52, 53 ve 56 nolu bb ler), 4 adet 2+1 mesken (49, 50, 54 ve 55 nolu bb ler), 7. normal katta 9 adet 1+1 mesken (57, 58, 61, 62, 63, 64, 65, 66 ve 67 nolu bb ler) 2 adet 2+1 mesken (59 ve 60 nolu bb ler), 8. normal katta 9 adet 1+1 mesken (68, 69, 72, 73, 74, 75, 76, 77 ve 78 nolu bb ler) 2 adet 2+1 mesken (70 ve 71 nolu bb ler), 9. normal katta 9 adet 1+1 mesken (79, 80, 83, 84, 85, 86, 87, 88 ve 89 nolu bb ler) 2 adet 2+1 mesken (81 ve 82 nolu bb ler), 10. normal katta 9 adet 1+1 mesken (90, 91, 94, 95, 96, 97, 98, 99 ve 100 nolu bb ler) 2 adet 2+1 mesken (92 ve 93 nolu bb ler), 11. normal katta 9 adet 1+1 mesken (101, 102, 105, 106, 107, 108, 109, 110 ve 111 nolu bb ler) 2 adet 2+1 mesken (103 ve 104 nolu bb ler), 12. normal katta 9 adet 1+1 mesken (112, 113, 116, 117, 118, 119, 120, 121 ve 122 nolu bb ler) 2 adet 2+1 mesken (114 ve 115 nolu bb ler), 13. normal katta 9 adet 1+1 mesken (123, 124, 127, 128, 129, 130, 131, 132 ve 133 nolu bb ler) 2 adet 2+1 mesken (125 ve 126 nolu bb ler), 14. normal katta 10 adet 2+1 dubleks mesken (134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142 ve 143 nolu bb ler) yer almaktadır.

6. Bağımsız Bölümün Tanımı ve/veya İç Mekan Özellikleri

Değerleme konusu 6087 ada 13 parsel üzerinde inşasına başlanmış olan yapının kat irtifakının kurulmamış olması ve mevcutta bağımsız bölümlerin inşa edilmemiş olması sebebiyle, bağımsız bölüm tanımı ve iç mekan özellikleri anlatılmamıştır. Ancak yüklenici firmanın taahhütü, projenin 1.sınıf malzemeye inşa edilip teslim edeceği yönündedir. Tablo 2 de her bir bağımsız bölüme ait oda sayısı, alan, cephe ve kat bilgileri gösterilmiştir.

7.Fiziksel ve Teknik Özellikleri

YAPILANDIRILMIŞ MÜLK

Yapı Cinsi

Betonarme Kargir/Yığma Ahşap Çelik Prefabrik

Isınma Sistemi

Kat Kaloriferi Yerden Isıtma Klima Soba Merkezi

Isınma Sistemi

Merkezi Kazan HVAC Elektrik Diğer

Münferit Kombi Klima Soba Diğer

Mevcut Tesisat

Elektrik Şehir Suyu Kanalizasyon Doğalgaz Asansör

Teknik özellikler

Otopark Jeneratör Güvenlik Yangın önlemi Soğutma sistemi

Pencere Doğramaları

Ahşap Alüminyum Pvc Demir Diğer

Kapı Doğramaları

Ahşap(İç kapıları) Çelik(Daire kapısı) Alüminyum Demir Sürgülü Diğer

BOŞ ARAZİ

Türü

İmarlı Arsa İmarsız arsa Yeşil alan Tarımsal arazi Tarla

Kamusal alan (orman arazisi, askeri alan, okul, hastane v.s.) Korunacak alan veya sit alanı

Konumu

Şehir içi meskun Şehir merkezi Şehir 2.cil merkez Köy merkezi Köy dışı

Alt yapı imkanları

Elektrik Şehir Suyu Kanalizasyon Doğalgaz Temiz su Kuyusu

Özellikler

Kadastral yola cepheli İçerisinde/ yakınında sulama Sınırları çevrilmiş Tarımsal ürün Diğer

DİĞER OFİS DONANIMLARI

DIŞ CEPHE

CAM+ALUMİNYUM DIŞ CEPHE KAPL. ÖRN.ALUCOBOND BOYALI SIVALI/ TUĞLALI DİĞER

GÜVENLİK

RESEPSİYON VAR KARTLI GİRİŞ GÜVENLİK PERSONELİ KAMERA SİSTEMİ DİĞER

OTOPARK

AÇIK KAPALI

YANGIN SİSTEMİ

SPRINKLER NORM.SİST. ÖZEL

DİĞER AÇIKLAMALAR

DEPREM BÖLGESİ

2. Derece

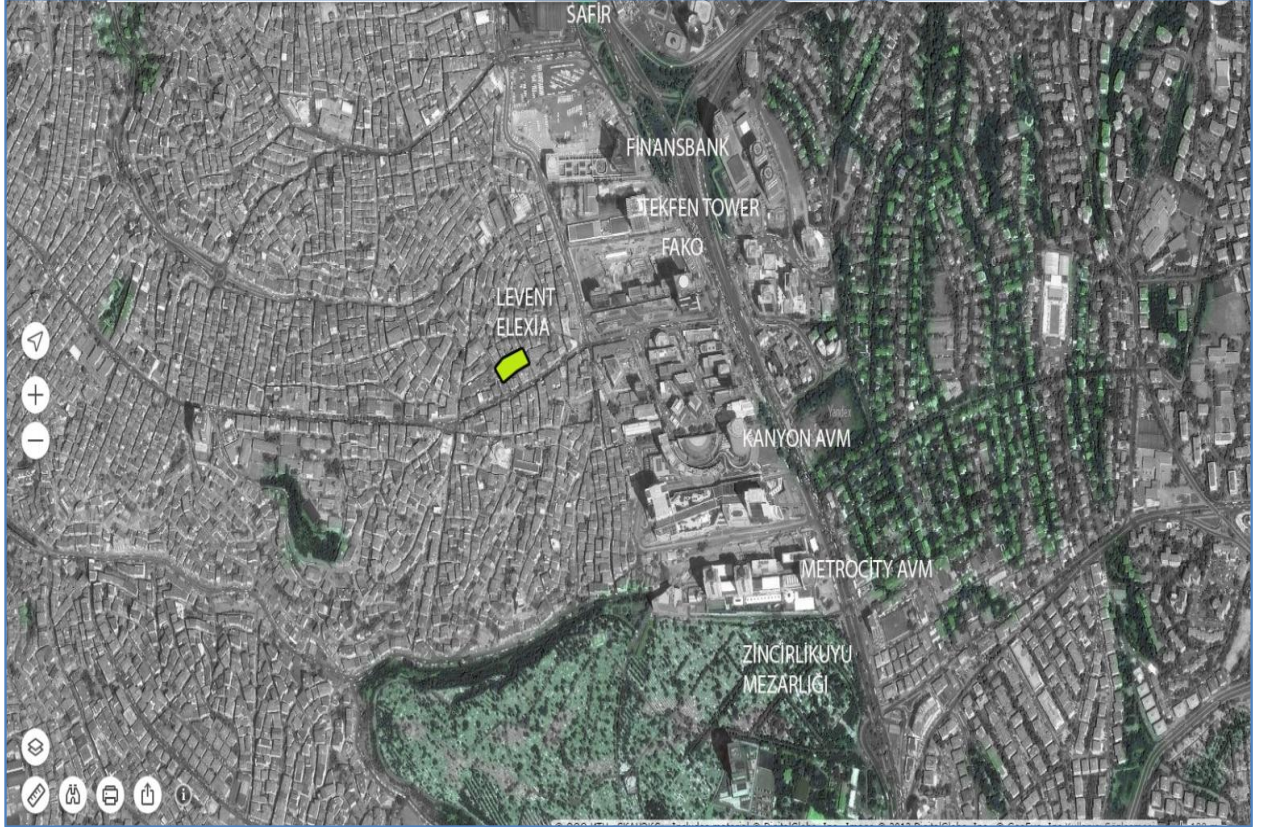
GAYRİMENKULÜN KONUM BİLGİLERİ

8.Gayrimenkulün Konumu ve Çevresel Özellikleri

İstanbul'un en önemli akslarından biri olan Levent' te yükselen Elexia Levent 6087 Projesi, tüm araziye eşit yoğunlukta yayılan ve mono blok olarak tasarlanmış bir proje olup, projede araç trafiği blok altında yer almaktadır. Büyükdere Caddesi'ne 5 dakika yürüme mesafesinde bulunan Elexia Levent projesinin çevresinde Kanyon AVM, Özdilek AVM, Metrocity AVM, İş Kuleleri, Levent Loft, Tekfen Tower, İstanbul Sapphire AVM yer almaktadır.

9.Ulaşım ve Yerleşim Krokisi

Değerleme konusu taşınmaza ulaşmak için, Büyükdere Caddesi üzerinde yer alan Kanyon AVM' nin yanından Talatpaşa Caddesine girilip, yaklaşık 500 m ilerlenir. Bu noktada değerlendirme konusu 6087 ada 13 parsel sağ kolda yer almaktadır.



41.0796°, 29.0054°

İMAR BİLGİLERİ

10.İmar Durumu

İMAR DURUMU

09.08.2016 tarihinde saat 10:00 da, Kağıthane Belediyesi İmar Müdürlüğü'nde yapılan incelemeye göre;

İMAR PLANI ADI VE ÖLÇEĞİ	1/1000		
İMAR PLANI ONAY TARİHİ	13.09.2013		
FONKSİYON	Ticaret + Konut	NİZAM	Blok
TAKS		YÜKSEKLİK	
KAKS	2,50	ÇEKME MESAFESİ	
AÇIKLAMALAR	Taşınmaz; "Kaks: 2,50 Taks: 0,40 " koşulları ile "Ticaret + Konut" alanı içerisinde kalmaktadır.		

YASAL EVRAKLAR

Kağıthane Belediyesi İmar Müdürlüğü arşivinde taşınmazlara ait mimari projeler, yapı kullanma izin belgeleri ve yapı ruhsatları incelenmiştir.

	YOK	VAR	GÖRÜLDÜ	TARİH	NO	YEN./TAD. TARİH	NO
MİMARİ PROJE		x	x	17.06.2016			
YAPI RUHSATI		x	x	24.03.2016	2/58		
TADİLAT YAPI RUHSATI		x	x	14.07.2016	4/68		
YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ	x						

ENCÜMEN KARARLARI, MAHKEME KARARLARI, PLAN İPTALLERİ V.B. DİĞER BENZER KONULAR	Herhangi bir karar ve tutanağa raslanmamıştır.		
KAT İRTİFAKI KURULMUŞ	<input type="checkbox"/> EVET	<input checked="" type="checkbox"/> HAYIR	<input type="checkbox"/> DİĞER
KAT MÜLKİYETİNE GEÇİLMİŞ	<input type="checkbox"/> EVET	<input checked="" type="checkbox"/> HAYIR	<input type="checkbox"/> CİNS TASHİHİ
SİT ALANI	<input type="checkbox"/> EVET	<input checked="" type="checkbox"/> HAYIR	<input type="checkbox"/> DİĞER

TAŞINMAZIN YASAL DURUMUNA İLİŞKİN ANALİZ

Taşınmazla ilgili yargıya intikal eden herhangi bir durum bulunmamaktadır.

DEĞERLEMİYİ ETKİLEYEN FAKTÖRLER

11.Gayrimenkulün Değerini Etkileyen Faktörler

Olumlu Faktörler

- * Merkezi bölgede, işlek cadde üzerinde ve E 5' e yakın konumda yer alması,
- * Modern mimarisiyle göz dolduran bir proje olması,
- * Yeni yapı içerisinde yer alması.

Olumsuz Faktörler

*

KIYMET TAKDİR TABLOSU

12. Nihai Değer Takdiri

	Birim Değer (TL/m ²)	Alan (m ²)	Toplam Değer (TL)
ARSA DEĞERİ	.-TL/m ²	m ²	TABLO 2 .- TL
BİNA DEĞERİ	.-TL/m ²	m ²	TABLO 2 .- TL
Taşınmazın Toplam Takdir Edilen Değeri			88.957.000,00 .- TL
Yuvarlama			3.000,00 .- TL
Taşınmazın Toplam Takdir Edilen Değeri			88.960.000,00 .- TL
			SeksenSekizMilyonDokuzYüzAltmışBinTürkLirası

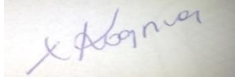

Değerlerin yer aldığı Tablo 2 rapor ekinde sunulmuştur.

13. Değerleme Uzmanının Görüşü ve Açıklaması

Satışı Çok Kolay Satılabilir Alıcısı Az Satışı Güç Satılmaz

Taşınmazlar satılabilir niteliktedir.

14. Değerleme Uzmanı Bilgileri

Görevli Değerleme Uzmanı	Kontrol
<p>Nilüfer KIZILKONCA Değerleme Uzmanı</p> 	<p>Nil Birsen ORAL Genel Müdür SPK LİSANS NO: 403129</p> 

15. Sorumlu Değerleme Uzmanı

Ahmet Önder ORAL
SORUMLU DEĞERLEME UZMANI
SPK LİSANS NO:402508



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

* Tapu sicil kaydındaki takyidatlar değerlemede 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
16.Değerleme yöntemlerinin uygulanması
Değerlemede emsal karşılaştırma yöntemi kullanılmıştır.
1. Emsal Karşılaştırma Yöntemi
EMSAL ARAŞTIRMASI
Emsal 1
Green House 0 212 554 47 18; Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan Trea Residence bünyesinde konumlu 2. kat 1+1 42 m2 mesken 450.000 TL bedelle satılıktır. Trea Residence İnşası devam eden Elexia Levente göre konum olarak daha düşük şerefiyedir.
Emsal 2
Green Point Estate 0 212 321 34 19; Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan İn-Levent 34 bünyesinde konumlu 3. kat 1+1 50 m2 mesken 575.000 TL bedelle satılıktır.
Emsal 3
Tabya Emlak 0 212 280 47 46; Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan 5 katlı binanın bodrum katında konumlu 1+1 45 m2 mesken 390.000 TL bedelle satılıktır.
Emsal 4
Hançer Emlak 0 537 590 26 18; Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan Trea Residence bünyesinde konumlu 11. kat 2+1 60 m2 mesken 685.000 TL bedelle satılıktır. Trea Residence İnşası devam eden Elexia Levente göre konum olarak daha düşük şerefiyedir.
Emsal 5
Exit Emlak 0 212 279 70 67; Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan TEKFEN arkasında konumlu 30 m2 depo, 50 m2 giriş ve 50 m2 asma katlı toplam 130 m2 alanlı dükkan 3.100.000 TL bedelle satılıktır.
Emsal 6
Green House 0 212 554 47 18; Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan Talatpaşa Caddesine yakın ara sokakta konumlu 60 m2 alanlı dükkan 1.550.000 TL bedelle satılıktır.
Emsal 7
Tüfekçioğlu Emlak Abdurrahman Bey 0 535 455 99 77; Değerleme konusu projenin olduğu bölgeye hakim olan emlakçıdan alınan bilgiye göre değerlendirme konusu taşınmaz bünyesinde yer alan 1+1 daireler 500.000-700.000 TL aralığında 2+1 daireler 800.000-1.000.000 TL aralığında satılabilir.
Emsal 8
Tüfekçioğlu Emlak Abdurrahman Bey 0 535 455 99 77; Değerleme konusu projenin olduğu bölgeye hakim olan emlakçıdan alınan bilgiye göre değerlendirme konusu taşınmaza benzer proje olan Nef 163 bünyesinde yer alan 1+0 dairelerin en düşük 500.000 TL, 2+1 dairelerin ise en düşük 700.000 TL den satılmış olduğu bilgisi alınmıştır.
Emsal 9
Tüfekçioğlu Emlak Abdurrahman Bey 0 535 455 99 77; Değerleme konusu projenin olduğu bölgeye hakim olan emlakçıdan alınan bilgiye göre Atalay Caddesinde yer alan Tera Residence bünyesinde zemin kat 1+0 mesken 480.000 TL bedelle satılıktır. Taşınmaz siteye ait istinat duvarına bakmaktadır.
Emsal 10
Hocaoğlu Emlak 0 212 268 39 51; Değerleme konusu projeye yakın konumda yer alan cadde üzerinde, yaklaşık 3 ay önce 70 m2 dükkan 1.700.000 TL bedelle satılmıştır. 1 ay önce cadde üzerinde yer alan 100 m2 dükkan 2.700.000 TL bedelle satılmıştır.
Emsal 11
Hocaoğlu Emlak 0 212 268 39 51; Değerleme konusu projenin olduğu bölgeye hakim olan emlakçıdan alınan bilgiye göre değerlendirme konusu taşınmaz bünyesinde yer alan 1+1 daireler 500.000-700.000 TL aralığında 2+1 daireler 700.000-1.000.000 TL aralığında satılabilir.
Emsallerin Değerlendirmesi
Emsaller taşınmaz ile aynı bölgede ve yakın konumdaki site tarzı yerleşimlerden alınmıştır.

17. FOTOĞRAFLAR



MURAT YURTSEVEN	589000 / 106872000	Tevhit İşlemi (TSM) - 7.10.2015 - 18900
MURAT MÜRTEZAĞLU	350000 / 106872000	Tevhit İşlemi (TSM) - 7.10.2015 - 18900
EMRE GÜCİN	350000 / 106872000	Tevhit İşlemi (TSM) - 7.10.2015 - 18900
LÜTFİ ORHAN	2028000 / 106872000	Tevhit İşlemi (TSM) - 7.10.2015 - 18900
NEJDET ÖNER	1548000 / 106872000	Tevhit İşlemi (TSM) - 7.10.2015 - 18900
İHSAN GÖKTÜRK	1069000 / 106872000	Tevhit İşlemi (TSM) - 7.10.2015 - 18900
NAHİDE EBRU ŞAHİN	1838000 / 106872000	Tevhit İşlemi (TSM) - 7.10.2015 - 18900
AHMET ERCÜMENT FARAZ	1838000 / 106872000	Tevhit İşlemi (TSM) - 7.10.2015 - 18900
TÜLAY ÖZÇELİK	1069000 / 106872000	Tevhit İşlemi (TSM) - 7.10.2015 - 18900

Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye
Şerh	İcrai Haciz : İSTANBUL 22.İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin bila tarih 2012/21427 E. sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile 1580.68 TL bedel ile Alacaklı : TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş. lehine haciz işlenmiştir.		03.07.2013 - 12556

SAFİYE DEMİRTAŞ	6327000 / 106872000	Tevhit İşlemi (TSM) - 7.10.2015 - 18900
NESRİN ÖZDEMİR	1538000 / 106872000	Tevhit İşlemi (TSM) - 7.10.2015 - 18900
HÜSEYİN YILDIRIM İPEK	467000 / 106872000	Tevhit İşlemi (TSM) - 7.10.2015 - 18900
SALAHATTİN ÇAKABEY	1109000 / 106872000	Tevhit İşlemi (TSM) - 7.10.2015 - 18900
NECLA KIYIŞKAN	1109000 / 106872000	Tevhit İşlemi (TSM) - 7.10.2015 - 18900
İBRAHİM HALİL ÇAKABEY	1109000 / 106872000	Tevhit İşlemi (TSM) - 7.10.2015 - 18900
SABAHETTİN ÇAKABEY	1109000 / 106872000	Tevhit İşlemi (TSM) - 7.10.2015 - 18900
BİRGÜL KAYIKÇI	426000 / 106872000	Tevhit İşlemi (TSM) - 7.10.2015 - 18900
KERİM KAYIKÇI	426000 / 106872000	Tevhit İşlemi (TSM) - 7.10.2015 - 18900
SERKAN KAYIKÇI	426000 / 106872000	Tevhit İşlemi (TSM) - 7.10.2015 - 18900
MELEK KAYIKÇI	426000 / 106872000	Tevhit İşlemi (TSM) - 7.10.2015 - 18900
HATİCE SİNİKKAYA	616000 / 106872000	Tevhit İşlemi (TSM) - 7.10.2015 - 18900
ŞEREF DEMİR	1123000 / 106872000	Tevhit İşlemi (TSM) - 7.10.2015 - 18900

Rapor Tarihi / Saati : 08.08.2016 / 17:43

2

ÜNAL GÜLBOY	2389000 / 106872000	Tevhit İşlemi (TSM) - 7.10.2015 - 18900
YUSUF SİNİKKAYA	616000 / 106872000	Tevhit İşlemi (TSM) - 7.10.2015 - 18900
VOLKAN AKKAN	112000 / 106872000	Tevhit İşlemi (TSM) - 7.10.2015 - 18900

Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye
Şerh	İcrai Haciz : BAKIRKÖY 6.İCRA MÜDÜRLÜĞÜ nin 06/05/2015 tarih 2010/20603 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazılan ile 1058.55 TL bedel ile Alacaklı : ttnet a.ş. lehine haciz işlenmiştir.		09.07.2015 - 13750

HAVA KOYUN	1376000 / 106872000	Tevhit İşlemi (TSM) - 7.10.2015 - 18900
ŞEKÜRE MURAT	721000 / 106872000	Tevhit İşlemi (TSM) - 7.10.2015 - 18900
FAHRETTİN MURAT	721000 / 106872000	Tevhit İşlemi (TSM) - 7.10.2015 - 18900
ALAEETTİN MURAT	721000 / 106872000	Tevhit İşlemi (TSM) - 7.10.2015 - 18900
ŞENAY MURAT	721000 / 106872000	Tevhit İşlemi (TSM) - 7.10.2015 - 18900
MÜZEYYEN ZENGİN ELMAS	509000 / 106872000	Tevhit İşlemi (TSM) - 7.10.2015 - 18900
NAİME ZENGİN	2388000 / 106872000	Tevhit İşlemi (TSM) - 7.10.2015 - 18900
ADEM YILMAZ	2860000 / 106872000	Tevhit İşlemi (TSM) - 7.10.2015 - 18900
ASİM YILMAZ	2860000 / 106872000	Tevhit İşlemi (TSM) - 7.10.2015 - 18900
CAFER GÜRLEYEN	7679000 / 106872000	Tevhit İşlemi (TSM) - 7.10.2015 - 18900
EŞREF KARAHAN	2117000 / 106872000	Tevhit İşlemi (TSM) - 7.10.2015 - 18900
ŞAZİMET AKIN	1114000 / 106872000	Tevhit İşlemi (TSM) - 7.10.2015 - 18900
EROL MAVUŞ	4125000 / 106872000	Tevhit İşlemi (TSM) - 7.10.2015 - 18900
İSMAİL ŞAHİN	1114000 / 106872000	Tevhit İşlemi (TSM) - 7.10.2015 - 18900
GÖZDE OKUR	1114000 / 106872000	Tevhit İşlemi (TSM) - 7.10.2015 - 18900
OSMAN ARSLAN	1114000 / 106872000	Tevhit İşlemi (TSM) - 7.10.2015 - 18900
YUSUF BİLGİN	649000 / 71248000	Satış - 31.3.2016 - 6876
NAZİM ARAT	589000 / 213744000	Satış - 5.8.2016 - 15253
ERSAN AĞBABA	30421000 / 445300000	Satış - 5.8.2016 - 15253

Rapor Tarihi / Saati : 08.08.2016 / 17:43

3

KAZIM ÜGÜT	341000 / 71248000	Satış - 5.8.2016 - 15253
HATİCE ÇAKMAK	1123000 / 213744000	Satış - 5.8.2016 - 16253
SABRİYE MAKTAV	229000 / 35624000	Satış - 5.8.2016 - 15253
CİHAD CANSIZ	1781000 / 106872000	Satış - 5.8.2016 - 15253
DUR SUN GÜRLEYEN	649000 / 71248000	Satış - 5.8.2016 - 15253
ZİNCİR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ	890773000 / 5343600000	Satış - 5.8.2016 - 16253
HASAN KİRLİBAL	29000 / 1464000	Satış - 8.8.2016 - 15349

İpotek

Alacaklı	Borç	Derece	Tesis Tarih - Yevmiye
ZİNCİR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ	400000.00	1.0	24.1.2014 - 1652

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Tescil Tarih-Yevmiye
Kağıthane TM MERKEZ Mahallesi 6087 Ada 13 Parsel	2860000/106872000	ADEM YILMAZ	24.1.2014 - 1652
ZİNCİR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ	400000.00	1.0	24.1.2014 - 1652

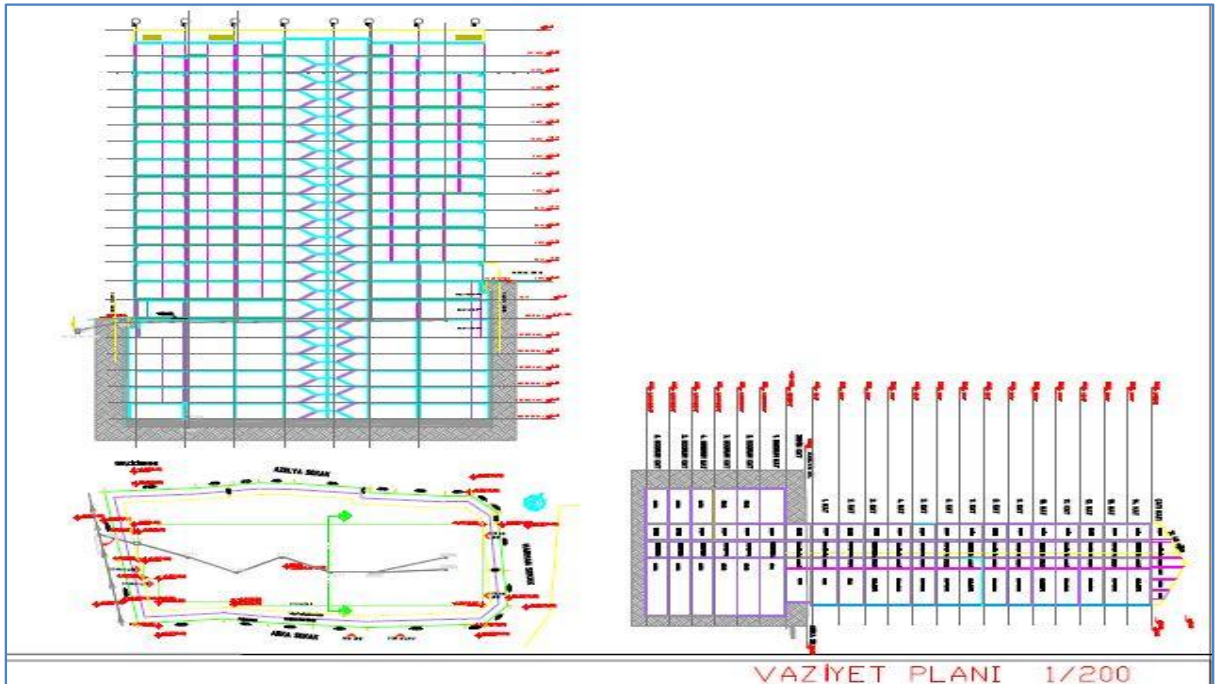
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Tescil Tarih-Yevmiye
Kağıthane TM MERKEZ Mahallesi 6087 Ada 13 Parsel	2860000/106872000	ASİM YILMAZ	24.1.2014 - 1652

Rapor Tarihi / Saati : 08.08.2016 / 17:43

4

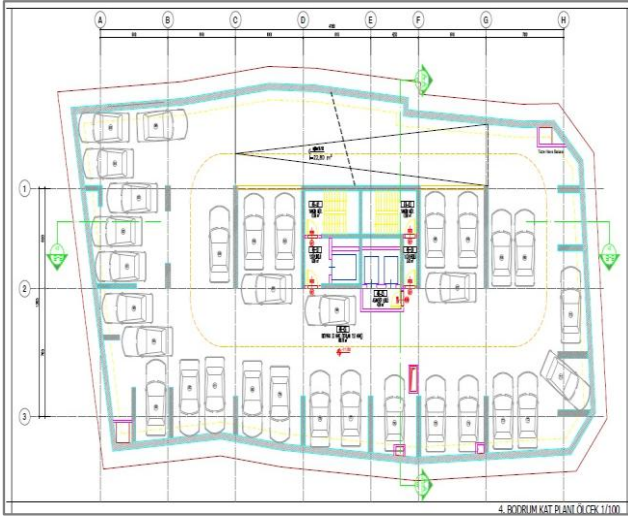
VAZİYET PLANI



6.BODRUM KAT VE 5.BODRUM KAT PLANI



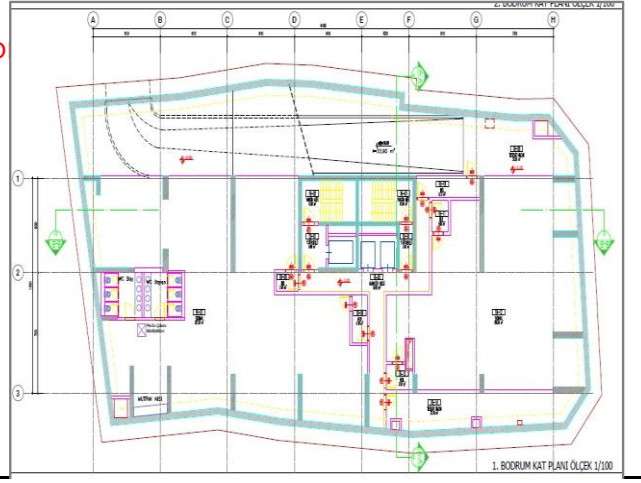
4.BODRUM KAT VE 3.BODRUM KAT PLANI



2.BODRUM KAT VE 1.BODRUM KAT PLANI

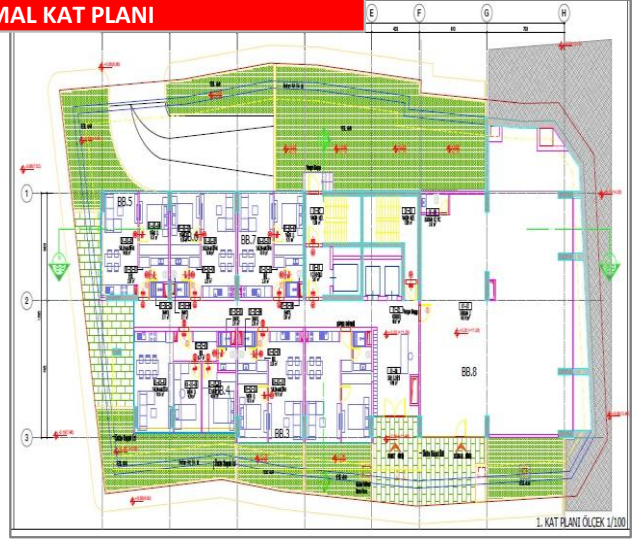
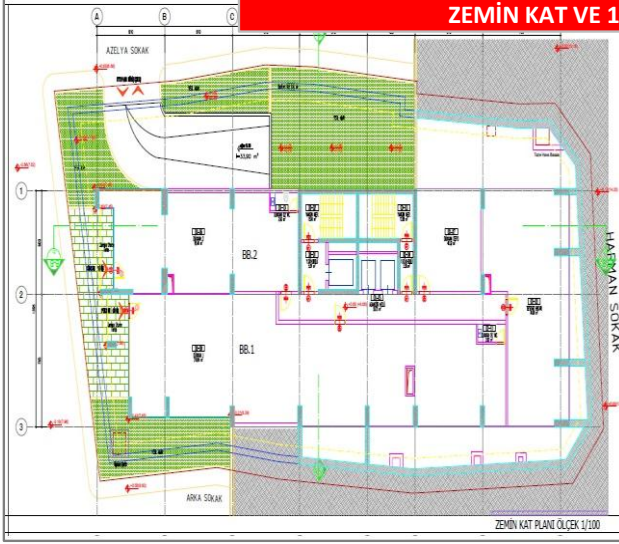


3.BOD

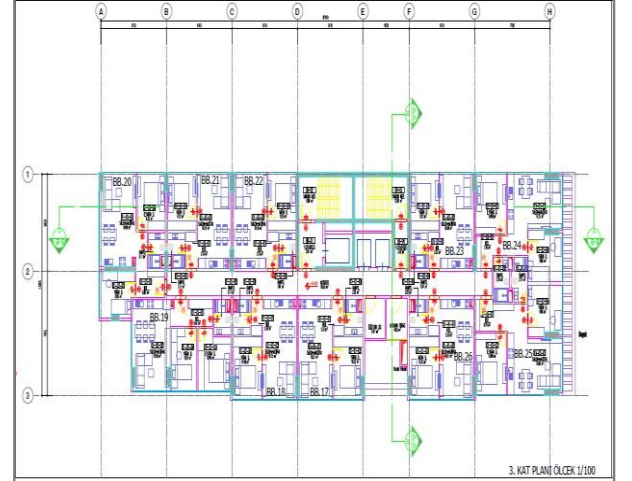


2. BOYUN KAT PLANI ÖLÇEK 1/100

ZEMİN KAT VE 1.NORMAL KAT PLANI



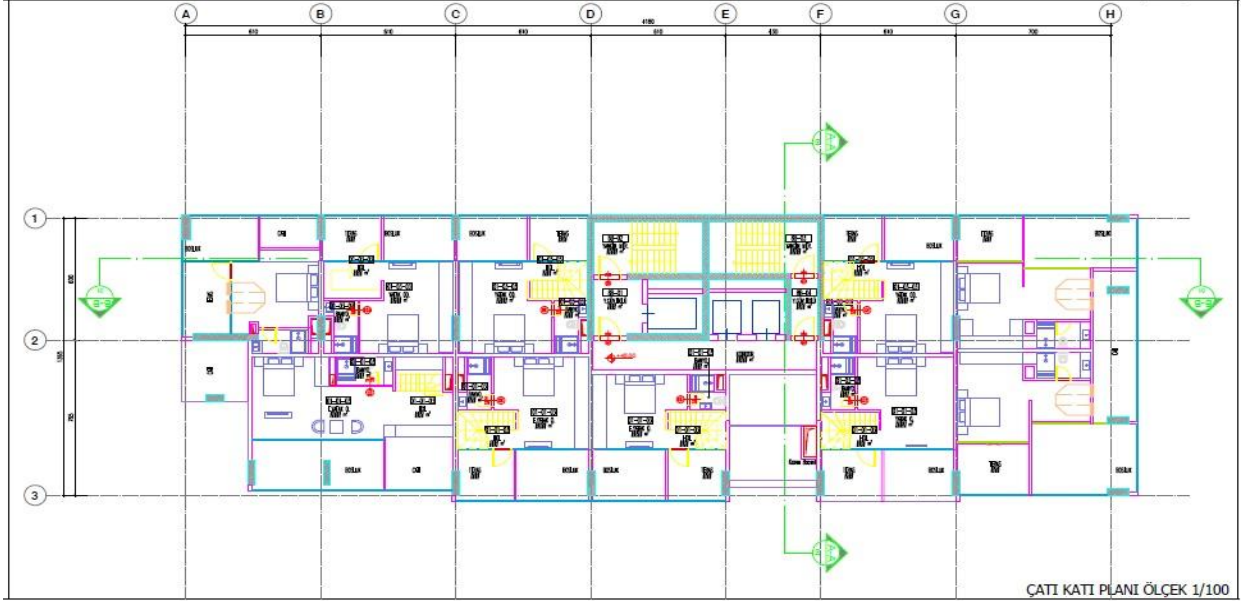
2.KAT VE 3-4-5-6.NORMAL KAT PLANI



7-8-9-10-11-12-13.KAT VE 14.NORMAL KAT PLANI



ÇATI KAT PLANI



İMAR DURUMU





BAGIMSIZ BÖLÜM NO.	KAT	GAYRİMENKUL SINIFI	GAYRİMENKUL TİPİ	DAİRE TİPİ (Firmadan Temin Edilmiş Bilgidir)	YÖN	MANZARA	MUTFAK TİPİ	BANYO SAYISI	TERAS	NET M2	BRÜT M2	Takdir Edilen Değer
1	Zemin	Ticari	Ticari	Ticari	GÜNEYDOĞU-GÜNEYBATI	ARKA SK - ÇAKMAK CAD	N/A	N/A	N/A	213,53	235,00	4.700.000,00
2	Zemin	Ticari	Ticari	Ticari	GÜNEYBATI	ÇAKMAK CAD	N/A	N/A	N/A	142,38	157,00	3.140.000,00
3	1	Konut	1+1	1+1A	GÜNEYDOĞU	ARKA SK	AÇIK	1	YOK	34,85	39,00	468.000,00
4	1	Konut	2+1	2+1B	GÜNEYDOĞU-GÜNEYBATI	ARKA SK - ÇAKMAK CAD	AÇIK	1	YOK	49,42	55,00	660.000,00
5	1	Konut	1+1	1+1D	GÜNEYBATI-KUZEYBATI	AZELYA SK - ÇAKMAK CAD	AÇIK	1	YOK	33,76	38,00	456.000,00
6	1	Konut	1+1	1+1A	KUZEYBATI	AZELYA SK	AÇIK	1	YOK	32,94	37,00	444.000,00
7	1	Konut	1+1	1+1A	KUZEYBATI	AZELYA SK	AÇIK	1	YOK	32,81	37,00	444.000,00
8	1	Ticari	Ticari	Ticari	GÜNEYDOĞU	ARKA SK	N/A	N/A	N/A	185,36	204,00	4.080.000,00
9	2	Konut	1+1	1+1A	GÜNEYDOĞU	ARKA SK	AÇIK	1	YOK	35,10	39,00	468.000,00
10	2	Konut	1+1	1+1A	GÜNEYDOĞU	ARKA SK	AÇIK	1	YOK	34,85	39,00	468.000,00
11	2	Konut	2+1	2+1B	GÜNEYDOĞU-GÜNEYBATI	ARKA SK - ÇAKMAK CAD	AÇIK	1	YOK	49,42	55,00	660.000,00
12	2	Konut	1+1	1+1D	GÜNEYBATI-KUZEYBATI	AZELYA SK - ÇAKMAK CAD	AÇIK	1	YOK	33,76	38,00	456.000,00
13	2	Konut	1+1	1+1A	KUZEYBATI	AZELYA SK	AÇIK	1	YOK	32,94	37,00	444.000,00
14	2	Konut	1+1	1+1A	KUZEYBATI	AZELYA SK	AÇIK	1	YOK	32,81	37,00	444.000,00
15	2	Ticari	Ticari	Ticari	GÜNEYDOĞU-KUZEYDOĞU	HARMAN SK	N/A	N/A	N/A	87,41	96,00	1.920.000,00
16	2	Ticari	Ticari	Ticari	KUZEYDOĞU-KUZEYBATI	HARMAN SK	N/A	N/A	N/A	90,40	99,00	1.980.000,00
17	3	Konut	1+1	1+1A	GÜNEYDOĞU	ARKA SK	AÇIK	1	YOK	35,10	39,00	468.000,00
18	3	Konut	1+1	1+1A	GÜNEYDOĞU	ARKA SK	AÇIK	1	YOK	34,85	39,00	468.000,00
19	3	Konut	2+1	2+1B	GÜNEYDOĞU-GÜNEYBATI	ARKA SK - ÇAKMAK CAD	AÇIK	1	YOK	49,42	55,00	660.000,00
20	3	Konut	2+1	2+1C	GÜNEYBATI-KUZEYBATI	AZELYA SK - ÇAKMAK CAD	AÇIK	1	YOK	47,23	53,00	636.000,00
21	3	Konut	1+1	1+1A	KUZEYBATI	AZELYA SK	AÇIK	1	YOK	32,94	37,00	444.000,00
22	3	Konut	1+1	1+1A	KUZEYBATI	AZELYA SK	AÇIK	1	YOK	32,81	37,00	444.000,00
23	3	Konut	1+1	1+1A	KUZEYBATI	AZELYA SK	AÇIK	1	YOK	32,81	37,00	444.000,00
24	3	Konut	2+1	2+1A	KUZEYDOĞU-KUZEYBATI	AZELYA SK - HARMAN SK	AÇIK	1	YOK	49,49	55,00	660.000,00
25	3	Konut	2+1	2+1A	GÜNEYDOĞU-KUZEYDOĞU	ARKA SK - HARMAN SK	AÇIK	1	YOK	51,02	57,00	684.000,00
26	3	Konut	1+1	1+1A	GÜNEYDOĞU	ARKA SK	AÇIK	1	YOK	35,10	39,00	468.000,00
27	4	Konut	1+1	1+1A	GÜNEYDOĞU	ARKA SK	AÇIK	1	YOK	35,10	39,00	468.000,00
28	4	Konut	1+1	1+1A	GÜNEYDOĞU	ARKA SK	AÇIK	1	YOK	34,85	39,00	468.000,00
29	4	Konut	2+1	2+1B	GÜNEYDOĞU-GÜNEYBATI	ARKA SK - ÇAKMAK CAD	AÇIK	1	YOK	49,42	55,00	660.000,00
30	4	Konut	2+1	2+1C	GÜNEYBATI-KUZEYBATI	AZELYA SK - ÇAKMAK CAD	AÇIK	1	YOK	47,23	53,00	636.000,00

30	4	Konut	2+1	2+1C	GÜNEYBATI-KUZEYBATI	AZELYA SK - ÇAKMAK CAD	AÇIK	1	YOK	47,23	53,00	636.000,00
----	---	-------	-----	------	---------------------	------------------------	------	---	-----	-------	-------	------------

BAGIMSIZ BÖLÜM NO.	KAT	GAYRİMENKUL SINIFI	GAYRİMENKUL TİPİ	DAİRE TİPİ (Firmadan Temin Edilmiş Bilgidir)	YÖN	MANZARA	MUTFAK TİPİ	BANYO SAYISI	TERAS	NET M2	BRÜT M2	Takdir Edilen Değer
31	4	Konut	1+1	1+1A	KUZEYBATI	AZELYA SK	AÇIK	1	YOK	32,94	37,00	444.000,00
32	4	Konut	1+1	1+1A	KUZEYBATI	AZELYA SK	AÇIK	1	YOK	32,81	37,00	444.000,00
33	4	Konut	1+1	1+1A	KUZEYBATI	AZELYA SK	AÇIK	1	YOK	32,81	37,00	444.000,00
34	4	Konut	2+1	2+1A	KUZEYDOĞU-KUZEYBATI	AZELYA SK - HARMAN SK	AÇIK	1	YOK	49,49	55,00	660.000,00
35	4	Konut	2+1	2+1A	GÜNEYDOĞU-KUZEYDOĞU	ARKA SK - HARMAN SK	AÇIK	1	YOK	51,02	57,00	684.000,00
36	4	Konut	1+1	1+1A	GÜNEYDOĞU	ARKA SK	AÇIK	1	YOK	35,10	39,00	468.000,00
37	5	Konut	1+1	1+1A	GÜNEYDOĞU	ARKA SK	AÇIK	1	YOK	35,10	39,00	468.000,00
38	5	Konut	1+1	1+1A	GÜNEYDOĞU	ARKA SK	AÇIK	1	YOK	34,85	39,00	468.000,00
39	5	Konut	2+1	2+1B	GÜNEYDOĞU-GÜNEYBATI	ARKA SK - ÇAKMAK CAD	AÇIK	1	YOK	49,42	55,00	660.000,00
40	5	Konut	2+1	2+1C	GÜNEYBATI-KUZEYBATI	AZELYA SK - ÇAKMAK CAD	AÇIK	1	YOK	47,23	53,00	636.000,00
41	5	Konut	1+1	1+1A	KUZEYBATI	AZELYA SK	AÇIK	1	YOK	32,94	37,00	444.000,00
42	5	Konut	1+1	1+1A	KUZEYBATI	AZELYA SK	AÇIK	1	YOK	32,81	37,00	444.000,00
43	5	Konut	1+1	1+1A	KUZEYBATI	AZELYA SK	AÇIK	1	YOK	32,81	37,00	444.000,00
44	5	Konut	2+1	2+1A	KUZEYDOĞU-KUZEYBATI	AZELYA SK - HARMAN SK	AÇIK	1	YOK	49,49	55,00	660.000,00
45	5	Konut	2+1	2+1A	GÜNEYDOĞU-KUZEYDOĞU	ARKA SK - HARMAN SK	AÇIK	1	YOK	51,02	57,00	684.000,00
46	5	Konut	1+1	1+1A	GÜNEYDOĞU	ARKA SK	AÇIK	1	YOK	35,10	39,00	468.000,00
47	6	Konut	1+1	1+1A	GÜNEYDOĞU	ARKA SK	AÇIK	1	YOK	35,10	39,00	468.000,00
48	6	Konut	1+1	1+1A	GÜNEYDOĞU	ARKA SK	AÇIK	1	YOK	34,85	39,00	468.000,00
49	6	Konut	2+1	2+1B	GÜNEYDOĞU-GÜNEYBATI	ARKA SK - ÇAKMAK CAD	AÇIK	1	YOK	49,42	55,00	660.000,00
50	6	Konut	2+1	2+1C	GÜNEYBATI-KUZEYBATI	AZELYA SK - ÇAKMAK CAD	AÇIK	1	YOK	47,23	53,00	636.000,00
51	6	Konut	1+1	1+1A	KUZEYBATI	AZELYA SK	AÇIK	1	YOK	32,94	37,00	444.000,00
52	6	Konut	1+1	1+1A	KUZEYBATI	AZELYA SK	AÇIK	1	YOK	32,81	37,00	444.000,00
53	6	Konut	1+1	1+1A	KUZEYBATI	AZELYA SK	AÇIK	1	YOK	32,81	37,00	444.000,00
54	6	Konut	2+1	2+1A	KUZEYDOĞU-KUZEYBATI	AZELYA SK - HARMAN SK	AÇIK	1	YOK	49,49	55,00	660.000,00
55	6	Konut	2+1	2+1A	GÜNEYDOĞU-KUZEYDOĞU	ARKA SK - HARMAN SK	AÇIK	1	YOK	51,02	57,00	684.000,00
56	6	Konut	1+1	1+1A	GÜNEYDOĞU	ARKA SK	AÇIK	1	YOK	35,10	39,00	468.000,00
57	7	Konut	1+1	1+1A	GÜNEYDOĞU	ARKA SK	AÇIK	1	YOK	35,10	39,00	468.000,00
58	7	Konut	1+1	1+1A	GÜNEYDOĞU	ARKA SK	AÇIK	1	YOK	34,85	39,00	468.000,00
59	7	Konut	2+1	2+1B	GÜNEYDOĞU-GÜNEYBATI	ARKA SK - ÇAKMAK CAD	AÇIK	1	YOK	49,52	56,00	672.000,00
60	7	Konut	2+1	2+1C	GÜNEYBATI-KUZEYBATI	AZELYA SK - ÇAKMAK CAD	AÇIK	1	YOK	47,23	53,00	636.000,00

BAĞIMSIZ BÖLÜM NO.	KAT	GAYRİMENKUL SINIFI	GAYRİMENKUL TİPİ	DAİRE TİPİ (Firmadan Temin Edilmiş Bilgidir)	YÖN	MANZARA	MUTFAK TİPİ	BANYO SAYISI	TERAS	NET M2	BRÜT M2	Takdir Edilen Değer
91	10	Konut	1+1	1+1A	GÜNEYDOĞU	ARKA SK	AÇIK	1	YOK	34,85	39,00	468.000,00
92	10	Konut	2+1	2+1B	GÜNEYDOĞU-GÜNEYBATI	ARKA SK - ÇAKMAK CAD	AÇIK	1	YOK	49,52	56,00	672.000,00
93	10	Konut	2+1	2+1C	GÜNEYBATI-KUZEYBATI	AZELYA SK - ÇAKMAK CAD	AÇIK	1	YOK	47,23	53,00	636.000,00
94	10	Konut	1+1	1+1A	KUZEYBATI	AZELYA SK	AÇIK	1	YOK	32,94	37,00	444.000,00
95	10	Konut	1+1	1+1A	KUZEYBATI	AZELYA SK	AÇIK	1	YOK	32,81	37,00	444.000,00
96	10	Konut	1+1	1+1A	KUZEYBATI	AZELYA SK	AÇIK	1	YOK	32,81	37,00	444.000,00
97	10	Konut	1+1	1+1B	KUZEYDOĞU-KUZEYBATI	AZELYA SK - HARMAN SK	AÇIK	1	YOK	34,60	39,00	468.000,00
98	10	Konut	1+1	1+1C	KUZEYDOĞU	HARMAN SK	AÇIK	1	YOK	35,63	39,00	468.000,00
99	10	Konut	1+1	1+1B	GÜNEYDOĞU-KUZEYDOĞU	ARKA SK - HARMAN SK	AÇIK	1	YOK	34,63	39,00	468.000,00
100	10	Konut	1+1	1+1A	GÜNEYDOĞU	ARKA SK	AÇIK	1	YOK	35,10	39,00	468.000,00
101	11	Konut	1+1	1+1A	GÜNEYDOĞU	ARKA SK	AÇIK	1	YOK	35,10	39,00	468.000,00
102	11	Konut	1+1	1+1A	GÜNEYDOĞU	ARKA SK	AÇIK	1	YOK	34,85	39,00	468.000,00
103	11	Konut	2+1	2+1B	GÜNEYDOĞU-GÜNEYBATI	ARKA SK - ÇAKMAK CAD	AÇIK	1	YOK	49,52	56,00	672.000,00
104	11	Konut	2+1	2+1C	GÜNEYBATI-KUZEYBATI	AZELYA SK - ÇAKMAK CAD	AÇIK	1	YOK	47,23	53,00	636.000,00
105	11	Konut	1+1	1+1A	KUZEYBATI	AZELYA SK	AÇIK	1	YOK	32,94	37,00	444.000,00
106	11	Konut	1+1	1+1A	KUZEYBATI	AZELYA SK	AÇIK	1	YOK	32,81	37,00	444.000,00
107	11	Konut	1+1	1+1A	KUZEYBATI	AZELYA SK	AÇIK	1	YOK	32,81	37,00	444.000,00
108	11	Konut	1+1	1+1B	KUZEYDOĞU-KUZEYBATI	AZELYA SK - HARMAN SK	AÇIK	1	YOK	34,60	39,00	468.000,00
109	11	Konut	1+1	1+1C	KUZEYDOĞU	HARMAN SK	AÇIK	1	YOK	35,63	39,00	468.000,00
110	11	Konut	1+1	1+1B	GÜNEYDOĞU-KUZEYDOĞU	ARKA SK - HARMAN SK	AÇIK	1	YOK	34,63	39,00	468.000,00
111	11	Konut	1+1	1+1A	GÜNEYDOĞU	ARKA SK	AÇIK	1	YOK	35,10	39,00	468.000,00
112	12	Konut	1+1	1+1A	GÜNEYDOĞU	ARKA SK	AÇIK	1	YOK	35,10	39,00	468.000,00
113	12	Konut	1+1	1+1A	GÜNEYDOĞU	ARKA SK	AÇIK	1	YOK	34,85	39,00	468.000,00
114	12	Konut	2+1	2+1B	GÜNEYDOĞU-GÜNEYBATI	ARKA SK - ÇAKMAK CAD	AÇIK	1	YOK	49,52	56,00	672.000,00
115	12	Konut	2+1	2+1C	GÜNEYBATI-KUZEYBATI	AZELYA SK - ÇAKMAK CAD	AÇIK	1	YOK	47,23	53,00	636.000,00
116	12	Konut	1+1	1+1A	KUZEYBATI	AZELYA SK	AÇIK	1	YOK	32,94	37,00	444.000,00
117	12	Konut	1+1	1+1A	KUZEYBATI	AZELYA SK	AÇIK	1	YOK	32,81	37,00	444.000,00
118	12	Konut	1+1	1+1A	KUZEYBATI	AZELYA SK	AÇIK	1	YOK	32,81	37,00	444.000,00
119	12	Konut	1+1	1+1B	KUZEYDOĞU-KUZEYBATI	AZELYA SK - HARMAN SK	AÇIK	1	YOK	34,60	39,00	468.000,00
120	12	Konut	1+1	1+1C	KUZEYDOĞU	HARMAN SK	AÇIK	1	YOK	35,63	39,00	468.000,00

BAĞIMSIZ BÖLÜM NO.	KAT	GAYRİMENKUL SINIFI	GAYRİMENKUL TİPİ	DAİRE TİPİ (Firmadan Temin Edilmiş Bilgidir)	YÖN	MANZARA	MUTFAK TİPİ	BANYO SAYISI	TERAS	NET M2	BRÜT M2	Takdir Edilen Değer		
121	12	Konut	1+1	1+1B	GÜNEYDOĞU-KUZEYDOĞU	ARKA SK - HARMAN SK	AÇIK	1	YOK	34,63	39,00	468.000,00		
122	12	Konut	1+1	1+1A	GÜNEYDOĞU	ARKA SK	AÇIK	1	YOK	35,10	39,00	468.000,00		
123	13	Konut	1+1	1+1A	GÜNEYDOĞU	ARKA SK	AÇIK	1	YOK	35,10	39,00	468.000,00		
124	13	Konut	1+1	1+1A	GÜNEYDOĞU	ARKA SK	AÇIK	1	YOK	34,85	39,00	468.000,00		
125	13	Konut	2+1	2+1B	GÜNEYDOĞU-GÜNEYBATI	ARKA SK - ÇAKMAK CAD	AÇIK	1	YOK	49,52	56,00	672.000,00		
126	13	Konut	2+1	2+1C	GÜNEYBATI-KUZEYBATI	AZELYA SK - ÇAKMAK CAD	AÇIK	1	YOK	47,23	53,00	636.000,00		
127	13	Konut	1+1	1+1A	KUZEYBATI	AZELYA SK	AÇIK	1	YOK	32,94	37,00	444.000,00		
128	13	Konut	1+1	1+1A	KUZEYBATI	AZELYA SK	AÇIK	1	YOK	32,81	37,00	444.000,00		
129	13	Konut	1+1	1+1A	KUZEYBATI	AZELYA SK	AÇIK	1	YOK	32,81	37,00	444.000,00		
130	13	Konut	1+1	1+1B	KUZEYDOĞU-KUZEYBATI	AZELYA SK - HARMAN SK	AÇIK	1	YOK	34,60	39,00	468.000,00		
131	13	Konut	1+1	1+1C	KUZEYDOĞU	HARMAN SK	AÇIK	1	YOK	35,63	39,00	468.000,00		
132	13	Konut	1+1	1+1B	GÜNEYDOĞU-KUZEYDOĞU	ARKA SK - HARMAN SK	AÇIK	1	YOK	34,63	39,00	468.000,00		
133	13	Konut	1+1	1+1A	GÜNEYDOĞU	ARKA SK	AÇIK	1	YOK	35,10	39,00	468.000,00		
134	14	Konut	Dubleks 2+1	Dubleks 2+1E	GÜNEYDOĞU	ARKA SK	AÇIK	2	7	ait 32,88	üst 22,05	toplam 54,93	62,00	682.000,00
135	14	Konut	Dubleks 2+1	Dubleks 2+1D	GÜNEYDOĞU	ARKA SK	AÇIK	2	7	ait 32,53	üst 26,47	toplam 59,00	66,00	726.000,00
136	14	Konut	Dubleks 2+1	Dubleks 2+1B	GÜNEYDOĞU-GÜNEYBATI	ARKA SK - ÇAKMAK CAD	AÇIK	2	YOK	ait 49,52	üst 36,51	toplam 86,03	97,00	1.067.000,00
137	14	Konut	Dubleks 2+1	Dubleks 2+1C	GÜNEYBATI-KUZEYBATI	AZELYA SK - ÇAKMAK CAD	AÇIK	2	8	ait 47,23	üst 17,6	toplam 64,83	73,00	803.000,00
138	14	Konut	Dubleks 2+1	Dubleks 2+1D	KUZEYBATI	AZELYA SK	AÇIK	2	6	ait 32,94	üst 26,5	toplam 59,44	67,00	737.000,00
139	14	Konut	Dubleks 2+1	Dubleks 2+1D	KUZEYBATI	AZELYA SK	AÇIK	2	6	ait 32,81	üst 26,5	toplam 59,31	67,00	737.000,00
140	14	Konut	Dubleks 2+1	Dubleks 2+1D	KUZEYBATI	AZELYA SK	AÇIK	2	6	ait 32,81	üst 26,44	toplam 59,25	67,00	737.000,00
141	14	Konut	Dubleks 2+1	Dubleks 2+1A	KUZEYDOĞU-KUZEYBATI	AZELYA SK - HARMAN SK	AÇIK	2	7	ait 49,45	üst 24,23	toplam 73,68	83,00	913.000,00
142	14	Konut	Dubleks 2+1	Dubleks 2+1A	GÜNEYDOĞU-KUZEYDOĞU	ARKA SK - HARMAN SK	AÇIK	2	8	ait 51,02	üst 24,23	toplam 75,25	84,00	924.000,00
143	14	Konut	Dubleks 2+1	Dubleks 2+1D	GÜNEYDOĞU	ARKA SK	AÇIK	2	7	ait 35,10	üst 27,09	toplam 62,19	69,00	759.000,00
TOPLAM											6.947,00	88.957.000,00		