

**KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**İSTANBUL İLİ – KARTAL İLÇESİ**  
**2505 ADA 70 PARSELİN ARSA SATIŞI KARŞILIĞI GELİR PAYLAŞIMI İŞİ**  
**GAYRİMENKULE DAYALI HAK VE FAYDA DEĞERLEME RAPORU**  
**Rapor No: 2016-018-GYO-002**

**Değer Tarihi: 16.05.2016**

**Rapor Tarihi: 17.05.2016**



**GAYRİMENKUL DANIŞMANLIK VE DEĞERLEME A.Ş.**



## i. DEĞERLEME RAPORU ÖZETİ

Değerlemeyi Talep Eden Kurum/Kişi	:	Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Raporu Hazırlayan Kurum	:	Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.
Rapor Tarihi	:	17.05.2016
Rapor No	:	2016-018-GYO-002
Değerleme Tarihi	:	30.03.2016-16.05.2016
Değerleme Konusu Mülke Ait Bilgiler	:	Gelir Paylaşımına Göre İstanbul İli, Kartal İlçesi, Yukarı Mahallesi, 2505 Ada 70 Parselde Kurulu Kat İrtifakına Göre 457 adet Bağımsız Bölümün Pazar Değeri Tespiti.
Çalışmanın Konusu	:	İstanbul İli, Kartal İlçesi, Yukarı Mahallesi, 2505 Ada 70 Parselde Kurulu Kat İrtifakına Göre 457 adet Bağımsız Bölümün Güncel Pazar Değeri Tespiti. (Gayrimenkule Dayalı Hak ve Faydanın)
Değerleme Konusu Gayrimenkulün Kullanım Alanı	:	54770,44 m <sup>2</sup> (457 Adet Bağımsız Bölüm)
Değerleme Konusu Gayrimenkulün İmar Durumu	:	Konut + Ticaret Alanı

### 16.05.2016 Tarihi İtibariyle

2505 Ada 70 Parsel Proje Değeri	2505 Ada 70 Parsel Proje Değeri (USD)	2505 Ada 70 Parsel Proje Değeri (TL)
KDV Hariç	38.528.000	114.679.000
KDV Dâhil	45.463.000	135.321.000

	Geliştiricinin Projeye Dayalı Olarak Elde Edeceği Gelir(USD)	Geliştiricinin Projeye Dayalı Olarak Elde Edeceği Gelir(TL)
KDV Hariç	15.411.000	45.872.000
KDV Dâhil	18.185.000	54.129.000

	Kiler GYO'nun Projeye Dayalı Olarak Elde Edilecek Gelirdeki Payı (USD)	Kiler GYO'nun Projeye Dayalı Olarak Elde Edilecek Gelirdeki Payı TL)
KDV Hariç	15.257.000	45.413.000
KDV Dâhil	18.003.000	53.587.000

	2505 Ada 70 Parsel Arsa Değeri (USD))	2505 Ada 70 Parsel Arsa Değeri (TL)
KDV Hariç	26.373.000	78.500.000
KDV Dâhil	31.120.000	92.630.000



1-) Tespit edilen bu değer peşin satışa yönelik güncel pazar değeridir.

2-) KDV oranı %18 kabul edilmiştir.

3-) 16.05.2016 Tarihinde 1 USD döviz satış kuru 2,9765 TL, 1 Euro döviz satış kuru ise 3,3688 TL olarak gerçekleşmiştir. 16.05.2016 Tarihinde 1 USD döviz alış kuru 2,9711 TL, 1 Euro döviz alış kuru ise 3,3688 TL olarak gerçekleşmiştir. Söz konusu gayrimenkul değerlendirme raporunda ulaşılan TL cinsinden değer yabancı paraya çevirirken döviz satış kuru kullanılmıştır. Rapor içeriğinde 16.05.2016 tarihli T.C.M.B. Döviz Satış Kuru 1,-USD = 2,9765 TL olarak kabul edilmiştir.

4-) Bu rapor ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanmıştır.

#### **Değerlemede Görev Alan Kişiler**

<b>Değerleme Uzmanı</b>	:	Lisanslı Değerleme Uzmanı Taner DÜNER
<b>Değerleme Uzmanı</b>	:	Lisanslı Değerleme Uzmanı Önder ÖZCAN
<b>Sorumlu Değerleme Uzmanı</b>	:	Lisanslı Değerleme Uzmanı Neşecan ÇEKİCİ

#### **Uygunluk Beyanı**

- Raporda sunulan bulgular, değerlendirme uzmanının sahip olduğu bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Raporda belirtilen analizler ve sonuçlar, sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır.
- Değerleme uzmanının değerlendirme konusunu oluşturan mülkle herhangi bir ilgisi yoktur ve gelecekte ilgisi olmayacaktır.
- Değerleme uzmanının değerlendirme konusu gayrimenkul veya ilgili taraflar hakkında hiçbir önyargısı bulunmamaktadır.
- Değerleme raporunun ücreti raporun herhangi bir bölümüne, analiz fikir ve sonuçlara bağlı değildir.
- Değerleme uzmanı, değerlemeyi ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirmiştir
- Değerleme uzmanı, yeterli mesleki eğitim şartlarına ve tecrübesine haizdir.
- Rapordaki analiz, kanaatler ve sonuç değerleri Uluslararası Değerleme Standartları (IVSC) kriterlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

#### **Varsayımlar**

- Raporda belirtilen değer bu raporun hazırlandığı tarihteki değeridir. Değerleme uzmanı bu değere etki edecek ve bu tarihten sonra oluşacak ekonomik ve/veya fiziki değişikliklerden dolayı sorumlu değildir.
- Bu rapordaki hiçbir yorum (söz konusu konular raporun devamında tartışılrsa dahi) hukuki konuları, özel araştırma ve uzmanlık gerektiren konuları ve değerlendirme uzmanının bilgisinin ötesinde olacak konuları açıklamak niyetiyle yapılmamıştır.

- Mülk ile ilgili hiçbir bilgide değişiklik yapılmamıştır. Mülkiyet ve resmi tanımlar ile ilgili bilgilerin alındığı makamlar genel olarak güvenilir kabul edilirler. Fakat bunların doğruluğu için bir garanti verilmez.
- Bilgi ve belgeler raporda kamu kurumlarından elde edilebildiği kadarı ile yer almaktadır.
- Kullanılan fotoğraf, harita, şekil ve çizimler yalnızca görsel amaçlıdır, rapordaki konuların kavranmasına görsel bir katkısı olması amacıyla kullanılmıştır, başka hiçbir amaçla güvenilir referans olarak kullanılamaz.
- Bu rapora konu olan projeksiyonlar değerlendirme sürecine yardımcı olması dolayısı ile mevcut piyasa koşullarında ve mevcut talep durumunda stabil bir ekonomi süreci göz önüne alınarak yapılmıştır. Projeksiyonlar değerlendirme uzmanının kesin olarak tahmin edemeyeceği değişen piyasa koşullarına bağlıdır ve değerler değişken şartlardan etkilenmesi olasıdır.
- Değerleme uzmanı mülk üzerinde veya yakınında bulunan- bulunabilecek tehlikeli veya sağlığa zararlı maddeleri tespit etme yeterliliğine sahip değildir. Değer tahmini yapılırken değerlerin düşmesine neden olacak bu gibi maddelerin var olmadığı öngörülür. Bu konu ile hiçbir sorumluluk kabul edilmez.
- Değerleme raporuna dâhil edilen, geleceğe yönelik tahmin ve projeksiyonlar veya işletme tahminleri, güncel piyasa şartları, beklenen kısa vadeli arz ve talep faktörleri ve sürekli istikrarlı bir ekonomiye dayalıdır. Dolayısıyla, bunlar gelecekteki koşullara bağlı olarak değişebilir. Rapor tarihinden sonra meydana gelebilecek ekonomik değişikliklerin raporda belirtilen fikir ve sonuçları etkilemesinden ötürü sorumluluk alınmaz.
- Aksi açık olarak belirtilmediği sürece hiçbir olası yer altı zenginliği dikkate alınmamıştır.
- Konu mülk ile ilgili değerlendirme uzmanının zemin kirliliği etüdü çalışması yapması mümkün değildir. Bu nedenle görüldüğü kadarı ile herhangi bir zemin kirliliği sorunu olmadığı kabul edilmiştir.
- Bölgenin deprem bölgesi olması sebebiyle detaylı jeolojik araştırmalar yapılmadan zemin sağlamlığı konusu netleştirilemez. Bu nedenle çalışmalarda zemin ile ilgili herhangi bir olumsuzluğun olmadığı kabul edilmiştir.
- Gayrimenkullerde zemin araştırmaları ve zemin kontaminasyonu çalışmaları, "Çevre Jeofiziği" bilim dalının profesyonel konusu içinde kalmaktadır. Şirketimizin bu konuda bir ihtisası olmayıp konu ile ilgili detaylı bir araştırma yapılmamıştır. Ancak, yerinde yapılan gözlemlerde gayrimenkulün çevreye olumsuz bir etkisi olduğu gözlemlenmemiştir. Bu nedenle çevresel olumsuz bir etki olmadığı varsayılarak değerlendirme çalışması yapılmıştır.



## ii. İÇİNDEKİLER

1	RAPOR BİLGİLERİ.....	1
1.1	Değerleme Raporunun Tarihi, Numarası ve Türü.....	1
1.2	Değerleme Raporunu Hazırlayanların ve Sorumlu Değerleme Uzmanının Bilgileri .....	1
1.3	Değerleme Tarihi .....	1
1.4	Dayanak Sözleşmesi .....	1
1.5	Raporun Kurul Düzenlemeleri Kapsamında Değerleme Amacıyla Hazırlanıp Hazırlanmadığına İlişkin Açıklama.....	1
2	ŞİRKETİ VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER.....	2
2.1	Değerleme Şirketini Tanıtıcı Bilgiler .....	2
2.2	Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler.....	2
2.3	Müşteri Talebinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar .....	2
3	DEĞER TANIMLARI, DEĞERLEME YÖNTEMLERİNİN TANIMI .....	3
3.1	Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı (Pazar Değeri Yaklaşımı) .....	3
3.2	Maliyet Yaklaşımı.....	4
3.3	Gelir İndirgeme Yaklaşımı.....	4
4	EKONOMİK DURUM, GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ VERİLERİ VE GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ .....	5
4.1.	Genel ve Sosyo Ekonomik Veriler.....	5
4.2.	Küresel Ekonomik Görünüm.....	7
4.3.	Türkiye Ekonomik Görünüm.....	11
4.4.	Gayrimenkul Sektörünün Genel Durumu.....	12
4.5.	Konut Sektörü Genel Ekonomik Veriler.....	14
4.6.	Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi .....	16
4.6.1.	İstanbul İli .....	16
4.6.2.	Kartal İlçesi .....	17
4.6.3.	Kartal Gayrimenkul Piyasası .....	18
5.	DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKUL HAKKINDA BİLGİLER.....	21

5.1.	Gayrimenkulün Yeri, Konumu ve Çevresine İlişkin Bilgiler .....	21
5.2.	Gayrimenkulün Tapu Kayıt Bilgileri .....	24
5.2.1.	Gayrimenkulün Tapu Kayıtlarının Tetkiki .....	35
5.2.2.	Gayrimenkulün Tapu Kayıtlarında Son Üç Yıl İçerisinde Konu Olan Değişiklikler.....	35
5.2.3.	Tapu Kayıtları Açısından Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde, Bir Engel Olup Olmadığı Hakkında Görüş.....	35
5.3.	Gayrimenkulün İmar Bilgilerinin İncelenmesi .....	35
5.3.1.	Gayrimenkule İlişkin Plan, Ruhsat, Şema ve Benzeri Dokümanlar .....	38
5.3.2.	Yapı Denetim Kuruluşu ve Denetimleri .....	42
5.3.3.	Gayrimenkulün Hukuki Durumunda (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma vb.) Son Üç Yıl İçerisinde Konu Olan Değişiklikler .....	42
5.3.4.	Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin, Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş.....	44
5.3.5.	İmar Bilgileri Açısından Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde, Bir Engel Olup Olmadığı Hakkında Görüş.....	44
5.3.6.	Projeye İlişkin Detaylı Bilgi ve Planların ve Söz Konusu Değerin Tamamen Mevcut Projeye İlişkin Olduğuna ve Farklı Bir Projenin Uygulanması Durumunda Bulunacak Değerin Farklı Olabileceğine İlişkin Açıklama.....	44
5.4.	Gayrimenkulün Fiziki Özellikleri .....	44
5.4.1.	Gayrimenkulün Mahallinde Yapılan Tespitler .....	89
6.	GAYRİMENKULÜN DEĞERİNE ETKİ EDEN FAKTÖRLER VE GAYRİMENKULÜN DEĞER TESPİTİ .....	90
6.1.	Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen veya Sınırlayan Faktörler .....	90
6.2.	Swot Analizi .....	90
6.3.	Hâsılat Paylaşımı veya Kat Karşılığı Yöntemi İle Yapılacak Projelerde Emsal Pay Oranları....	91
6.4.	Gayrimenkulün Değerlemesinde Kullanılan Yöntemler ve Seçilme Sebepleri .....	91
6.4.1.	Emsal Yaklaşımı .....	91
6.4.1.1.	Satılık Arsa Emsalleri.....	92
6.4.1.2.	Satılık Ticari Ünite Emsalleri .....	94
6.4.1.3.	Satılık Konut Emsalleri .....	96



6.4.2.	Maliyet Yaklaşımı.....	109
6.4.3.	Gelir İndirgeme Yaklaşımı / Geliştirme Yaklaşımı.....	138
6.4.4.	Kira Değer Analizi ve Kullanılan Veriler .....	141
6.4.5.	Üzerinde Proje Geliştirilen Arsaların Boş Arazi ve Proje Değerleri.....	141
6.4.6.	En Etkin ve En Verimli Kullanım Analizi .....	143
6.4.7.	Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi.....	143
7.	ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ.....	143
7.1.	Farklı Değerleme Metotlarının ve Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Yöntemin ve Nedenlerinin Açıklaması .....	143
7.2.	Asgari Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Niçin Yer Almadıklarının Gerekçeleri .....	145
7.3.	Gayrimenkulün Şirket Tarafından Yapılan Son Üç Değerlemesine İlişkin Bilgiler.....	145
7.4.	Değerlemesi Yapılan Gayrimenkulün, Gayrimenkul Projesinin veya Gayrimenkule Bağlı Hak ve Faydaların, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Bir Engel Olup Olmadığı Hakkında Görüş .....	145
8.	SONUÇ .....	145
8.1.	Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi .....	145
8.2.	Nihai Değer Takdiri .....	145
9.	EKLER .....	147



## 1 RAPOR BİLGİLERİ

### 1.1 Değerleme Raporunun Tarihi, Numarası ve Türü

**Rapor Tarihi** : 17.05.2016

**Rapor Numarası** : 2016-018-GYO-002

**Raporun Türü** : İstanbul İli, Kartal İlçesi, Yukarı Mahallesi, 2505 Ada 70 Parselde Kurulu Kat İrtifakına Göre 457 adet Bağımsız Bölümün Güncel Pazar Değeri Tespiti amacıyla hazırlanan değerlendirme raporudur. (Gayrimenkule Dayalı Hak ve Faydaların Güncel Pazar Değeri)

### 1.2 Değerleme Raporunu Hazırlayanların ve Sorumlu Değerleme Uzmanının Bilgileri

**Raporu Hazırlayan** : Lisanslı Değerleme Uzmanı Taner DÜNER

**Raporu Kontrol Eden** : Lisanslı Değerleme Uzmanı, Önder ÖZCAN

**Sorumlu Değerleme Uzmanı** : Sorumlu Değerleme Uzmanı, Neşecan ÇEKİCİ

**SPK Kapsam** : Evet

\* Bu rapor ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanmıştır.

### 1.3 Değerleme Tarihi

Bu değerlendirme raporu için 30.03.2016 tarihinde çalışmalara başlanmış 16.05.2016 tarihinde rapor yazımı tamamlanmıştır.

### 1.4 Dayanak Sözleşmesi

Bu değerlendirme raporu şirketimiz ile Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. arasında 30.03.2016 tarihinde imzalanan dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

### 1.5 Raporun Kurul Düzenlemeleri Kapsamında Değerleme Amacıyla Hazırlanıp Hazırlanmadığına İlişkin Açıklama

Bu değerlendirme raporu Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri kapsamında hazırlanmıştır.





## 2 ŞİRKETİ VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

### 2.1 Değerleme Şirketini Tanıtıcı Bilgiler

**Şirketin Unvanı** : EPOS Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.

**Şirketin Adresi** : Kore Şehitleri Cad. Yüzbaşı Kaya Aldoğan Sok. Engin İş Merkezi No: 20 Kat:2  
Zincirlikuyu / İstanbul

### 2.2 Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler

**Müşteri Unvanı** : Kiler GYO A.Ş.

**Müşteri Adresi** : Eski Büyükdere Cad. Emniyet Evleri Mah. No:1/1 Kat:7 34415, -  
Kağıthane/İSTANBUL

### 2.3 Müşteri Talebinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar

Bu rapor, Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 30.03.2016 tarihli talebine istinaden, ilgili gayrimenkulün sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporudur. Değerleme çalışması sırasında müşteri tarafından herhangi bir kısıtlama getirilmemiştir.



### 3 DEĞER TANIMLARI, DEĞERLEME YÖNTEMLERİNİN TANIMI

Ülkemizde kullanılabilir olan üç farklı değerlendirme yöntemi bulunmaktadır. Bu yöntemler “Emsal Karşılaştırma (Pazar Değeri Yaklaşımı) Yaklaşımı”, “Maliyet Yaklaşımı” ve “Gelir İndirgeme Yaklaşımı”dır.

#### 3.1 Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı (Pazar Değeri Yaklaşımı)

Değerleme işlemi yapılacak olan gayrimenkulün; mevcut pazarda benzer özellikler taşıyan ve yeni satılmış olan gayrimenkullerle karşılaştırılması, uygun karşılaştırma işlemlerinin uygulanması ve karşılaştırılabilir satış fiyatlarında çeşitli düzeltmelerin yapılması bu yaklaşımda izlenen prosedürlerdir.

Bulunan emsaller lokasyon, görülebilirlik, fonksiyonel kullanım, büyüklük, imar durumu ve emsali gibi kriterler dâhilinde karşılaştırılarak değerlendirme analizleri yapılır. Pazar değeri yaklaşımı; yaygın ve karşılaştırılabilir emsallerin olması durumunda en çok tercih edilen metottur.

Gayrimenkul değerlemesinde en güvenilir ve gerçekçi yaklaşım pazar değeri yaklaşımıdır. Bu değerlendirme yönteminde bölgede değerlendirilmesi istenilen gayrimenkulle ortak temel özelliklere sahip karşılaştırılabilir örnekler incelenir.

Pazar Değeri Yaklaşımı aşağıdaki varsayımlara dayanır.

Analiz edilen gayrimenkulün türü ile ilgili olarak mevcut bir pazarın varlığı peşinen kabul edilir.

Pazardaki alıcı ve satıcıların gayrimenkul hakkında oldukça iyi düzeyde bilgi sahibi olduğu ve bu nedenle zamanın önemli bir faktör olmadığı kabul edilir.

Gayrimenkulün pazarda makul bir satış fiyatı ile makul bir süre için kaldığı kabul edilir.

Seçilen karşılaştırılabilir örneklerin değerlemeye konu gayrimenkul ile ortak temel özelliklere sahip olduğu kabul edilir.

Seçilen karşılaştırılabilir örneklere ait verilerin fiyat düzeltmelerinin yapılmasında günümüz sosyo-ekonomik koşulların geçerli olduğu kabul edilir.



### **3.2 Maliyet Yaklaşımı**

Bu yöntemde, var olan bir yapının günümüz ekonomik koşulları altında yeniden inşa edilme maliyeti gayrimenkulün değerlemesi için baz kabul edilir.

Yaklaşımında gayrimenkulün değerinin arazi ve binalar olmak üzere iki farklı fiziksel olgudan meydana geldiği kabul edilir. Yöntemde gayrimenkulün önemli bir kalan ekonomik ömür beklentisine sahip olduğu kabul edilir. Bu nedenle gayrimenkulün değerinin fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı zamanla azalacağı göz önüne alınır. Bir başka deyişle bu yöntemde, mevcut bir gayrimenkulün bina değerinin, hiçbir zaman yeniden inşa etme maliyetinden fazla olamayacağı kabul edilir.

Değerleme işlemi; yapılacak olan gayrimenkulün bugünkü yeniden inşa ya da yerine koyma maliyetine; mevcut yapının sahip olduğu herhangi bir çıkar veya kazanç varsa ekledikten sonra, aşınma payının toplam maliyetten çıkarılması ve son olarak da arazi değeri eklenmesi ile yapılır.

### **3.3 Gelir İndirgeme Yaklaşımı**

Gelir indirgeme yönteminde gayrimenkulün getireceği net gelir, boş kalma, tahsilât kayıpları ve işletme giderleri işletme dönemi için analiz edilir.

Değerleme uzmanı, gayrimenkulün gelecekte ortaya çıkabilecek faydalarını ve getirdiği net geliri kapitalize ederek bugünkü değerini belirler.

Gelir indirgeme yaklaşımında iki farklı metot bulunmaktadır. Direkt Kapitalizasyonda; bir yıllık gelirin, gelir oranına bölünmesi ya da gelir katsayısıyla çarpılması sonucu değere ulaşılır. İndirgenmiş Nakit Akışında ise; götürü bedeli uygulanarak gelir modeline yansıtılır, gelirler kabul edilebilir bir indirgeme oranı ile bugünkü değerine getirilerek gayrimenkulün değeri saptanır.

Bazı gayrimenkuller özellikleri itibarı ile geliştirileceği düşünülerek değerlendirilmeleri gerekebilir. Bu durumda gayrimenkulün geliştirilmesi nedeni ile sağlayacağı net gelirler geliştirilmesi nedeni ile yapılacak giderlerden düşülerek bulunan net gelirleri dikkate alınır, girişimci karları da hesaba katılarak kabul edilebilir bir indirgeme oranı ile gayrimenkulün bugünkü değerine ulaşılır.

#### 4 EKONOMİK DURUM, GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ VERİLERİ VE GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ

##### 4.1. Genel ve Sosyo Ekonomik Veriler

Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) 2014 sonuçlarına göre 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Türkiye'nin nüfusu 77.695.904'tür. Bu sayının yüzde 50,17'si (38.984.302) erkeklerden, yüzde 49,83'ü (38.711.602) kadınlardan oluşur.

2015 Yılı TÜİK Verilere göre; Türkiye'de ikamet eden nüfus 2015 yılında, bir önceki yıla göre 1 milyon 45 bin 149 kişi artmıştır. Erkek nüfusun oranı yüzde 50,2 (39 milyon 511 bin 191 kişi), kadın nüfusun oranı ise yüzde 49,8 (39 milyon 229 bin 862 kişi) olarak gerçekleşmiştir.

Türkiye nüfusunun en önemli özelliklerinden biri genç olmasıdır. 0-14 yaş grubu nüfus, toplam nüfusun yüzde 24,3'ünü oluşturur. Ancak bu oran 1965'den beri sürekli azalmakta ve Türkiye toplumu giderek yaşlanmaktadır. 0-14 yaş grubu 1965'te nüfusun yüzde 41,9'unu oluştururken 2014'te yüzde 24,3'üne karşılık gelmektedir.

Türkiye yıllık nüfus artış hızı binde 13,4'dir. Nüfusun %91,8'i il ve ilçe merkezlerinde yaşamaktadır. Türkiye'de ortanca yaş 30,7'dir. 2014 yılı verilerine göre Türkiye nüfusunun %96,1'i okuryazardır.

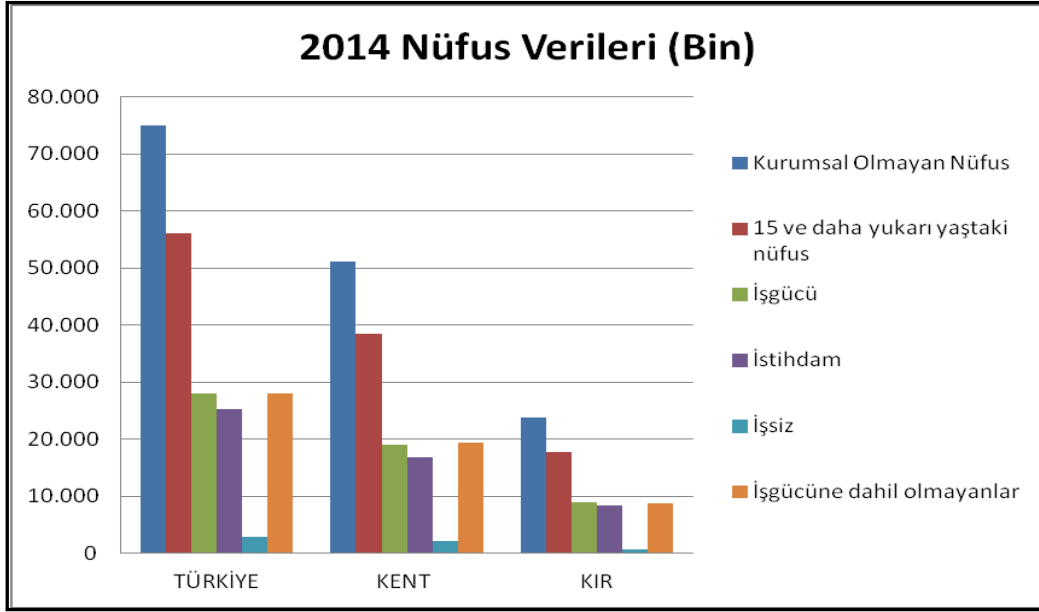
15-64 yaş grubunda bulunan çalışma çağındaki nüfus, toplam nüfusun %67,7'sini (52.640.512kişi) oluşturmaktadır. İstihdamın sektörlere göre dağılımı incelendiğinde %51'inin hizmetler, %21,1'inin tarım, %20,5'i sanayi, %7,4'ü inşaat sektöründe istihdam edilmektedir.

Tabloda Türkiye'nin nüfus verileri Türkiye geneli, kent ve kırsal ölçekte incelenmiştir. 2013 ve 2014 verileri karşılaştırılmıştır..

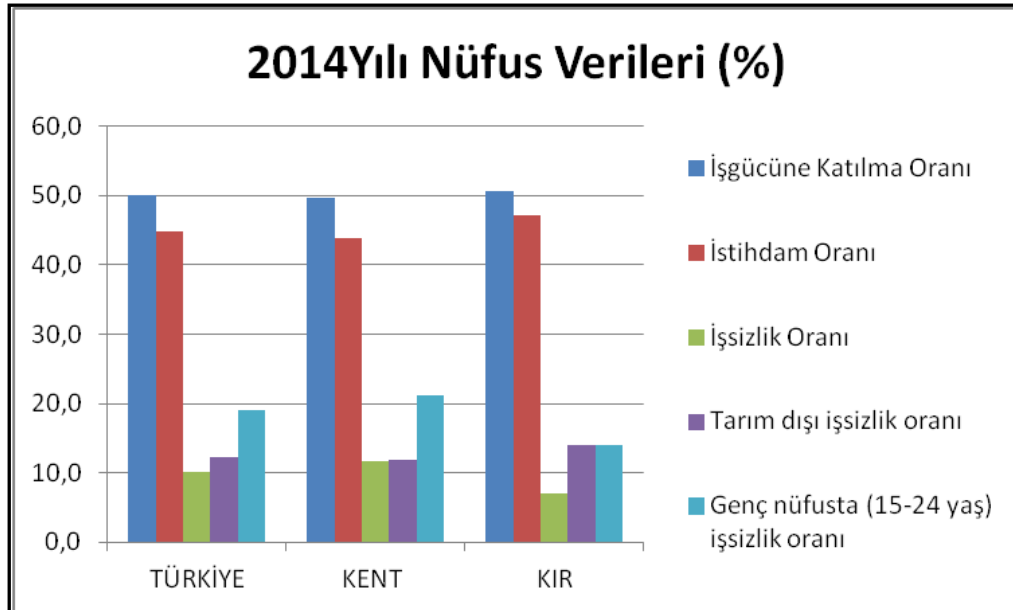
	TÜRKİYE		KENT		KIR	
	2013	2014	2013	2014	2013	2014
<b>Kurumsal Olmayan Nüfus (000)</b>	74.033	74.947	50.675	51.129	23.358	23.818
<b>15 ve daha yukarı yaştaki nüfus (000)</b>	55.169	56.084	37.916	38.372	17.253	17.712
<b>İşgücü (000)</b>	27.323	28.036	18.418	19.056	8.905	8.980
<b>İstihdam (000)</b>	24.433	25.194	16.196	16.849	8.237	8.346
<b>İşsiz (000)</b>	2.890	2.841	2.223	2.207	668	634
<b>İşgücüne dahil olmayanlar (000)</b>	27.846	28.048	19.498	19.316	8.348	8.733
<b>İşgücüne Katılma Oranı (%)</b>	49,5	50,0	48,6	49,7	51,6	50,7
<b>İstihdam Oranı (%)</b>	44,3	44,9	42,7	43,9	47,7	47,1
<b>İşsizlik Oranı (%)</b>	10,6	10,1	12,1	11,6	7,5	7,1
<b>Tarım dışı işsizlik oranı (%)</b>	12,9	12,3	12,3	11,9	15,5	14,1
<b>Genç nüfusta (15-24 yaş) işsizlik oranı (%)</b>	20,7	19,0	22,3	21,2	17,0	14,0

2013 ve 2014 Nüfus Verileri (Kaynak TÜİK)

Burada 2013 ve 2014 verilerine bakıldığında Türkiye geneli, kent ve kır için sayıca nüfus, işgücü, istihdam artışı olduğu görülmektedir. Ancak işsizlik de artmıştır. İşgücüne dahil olmayanlar ise kentte düşüş gösterirken kır nüfusunda artış göstermiştir. Bununla beraber oranlara bakıldığında iş gücüne katılma oranının ve istihdamın kentte artış gösterirken kırdaki azalmış olması dikkat çekmektedir. İşsizlik oranı her üçü için azalmıştır. Genç nüfusta işsizlik oranı ise Türkiye geneli ve kent nüfusu için dikkat çeken bir diğer konudur.



Ayrıca ikinci bir karşılaştırma, tabloda yer alan 2014 nüfus verilerinin Türkiye geneli kent ve kır bazında incelenmesidir. Burada Türkiye geneli grafikleri ile kent grafiklerinin dağılım olarak benzerliği dikkat çekmektedir.



Bu bilgiler ışığında genel ekonomik görünüme ve gayrimenkul sektörüne ilişkin bilgiler verilecektir.



#### 4.2. Küresel Ekonomik Görünüm

Küreselleşme ve ülke ekonomilerinin birbiri ile olan bağlarının giderek artması sonucunda dünya ekonomisindeki her türlü önemli gelişmenin takip edilmesi zorunlu hale gelmiştir.

Küresel ekonomik krizlerde öncelikli sorun, gelişmiş ülkelerin çoğunda yaşanan deflasyonist (fiyatlar genel seviyesindeki düşüş) süreç ve buna bağlı farklı boyutlarda görülen resesyondur. (durgunluk-negatif büyüme) gelişmekte olan ülkelerde ise, kendi içlerinde enflasyonist (fiyatlar genel seviyesinde yaşanan artış) ve düşük büyüme sorunları ile karşılaşmaktadır. Her ülkede ilgili durumların boyutları farklı özellikler ve nedenler arz etmekte olup standart bir reçete ile çözülmesi oldukça güçtür.

Küresel kriz sonrası, ekonomi politikalarının en önemli uygulayıcıları Merkez Bankaları olmuştur. Dünyadaki etkin ve büyük Merkez Bankalarının alacağı kararlar sadece kendi ülkelerini etkilemekle kalmayıp, aynı zamanda 'uluslararası fon hareketleri' için de başlıca yol gösterici olmuştur. Bu durumun gerek negatif gerekse pozitif sonuçları itibarı ile en çok gelişmekte olan ülke varlıkları etkilenmiştir.

Krizin hemen ardından ABD Merkez Bankası Fed oldukça hızlı bir biçimde 'genişletici para politikası' araçlarını kullanmaya başlamıştır. Bu amaçla faiz indirimi, tahvil alımları, finansal sistemin varlık alımları ile fonlanması ve kredi mekanizmalarının etkin hale getirilmesi gibi pek çok yöntem uygulanmıştır. Bu tip bir para politikası sayesinde; finansal istikrarın sağlanması, yatırım ve tüketimin uyarılması ile nihai hedef olan büyümenin sağlanıp depresyondan (kriz) çıkış hedeflenmiştir.

Fed'in krizden çıkmak için uyguladığı politikalar alışılmışın dışında özellikler taşımakla kalmayıp uygulamadaki farklılıkları da dünyadaki diğer merkez bankaları içinde izlenmesi gereken bir durumu ortaya çıkarmıştır. Krize çabuk tepki gösteren ve karar alma mekanizmaları daha hızlı olan Fed'i geçte olsa ECB (Avrupa Birliği Merkez Bankası) da takip etmeye çalışmıştır. Uzakdoğu'da ise Japon Merkez Bankası kendi ekonomisi için kronikleşmiş sorun olan deflasyon ile resesyona önünü alabilmek için benzer politikalara başvurmuşlardır. ABD ekonomisinde yaşanan nispi toparlanmaya paralel olarak, Fed 'parasal genişleme politikasından' geri çekilmek amacıyla Aralık 2013 tarihi itibarı ile 'tahvil geri alım tutarında' azaltmaya başlamıştır. Sürecin beklenenden önce başlaması ülkemizin de içinde bulunduğu gelişmekte olan ülkelerin (Türkiye, Brezilya, Arjantin, Endonezya, Hindistan gibi) öncelikle yerel para birimlerinde gerilemelerin yaşanmasına ardından da finansal piyasalarından kısa vadeli yatırım amacıyla gelen (Portföy Hareketi-Sıcak Para vb) fonların kısmen çıkışına neden olmuştur. ABD Merkez Bankasının 'tahvil alarak piyasaya verdiği nakit akışı' Ekim 2014'de sonlandırılmıştır. Ancak esas parasal genişlemenin sonunu getirecek olan 'faiz artışına geçiş ise 2015 yılı sonuna doğru beklenmektedir.



2015 Eylül ayı Fed toplantısında Çin ve diğer gelişmekte olan ülkelere yönelik endişelerin doların daha fazla değerlenmesine ve emtiaların ise daha fazla değer kaybetmesine neden olduğu belirtilmiş ve ekonomik görünüm, işgücü piyasası, enflasyon ve bunlara yönelik riskler değerlendirildiğinde, üyelerin biri hariç hepsi, mevcut şartların, ABD ekonomisinin güçlenmesine ve işgücü piyasasındaki atıl kapasitenin azalmasına karşın, faiz artışına gerek görülmediği belirtilmiştir.

IMF'nin yılda iki kez hazırladığı “Dünya Ekonomik Görünüm Raporu'nun” Ekim 2015 sayısına göre aşağıdaki çıkarımlar yapılmıştır:

2015 yılındaki küresel büyüme oranı % 3,10 olarak gerçekleşme beklentisindedir. Bu oran 2014 yılının % 0,30 altındadır. Ocak 2015 Dünya Ekonomik görünümü (WEO) raporunda % 3,30 olarak belirtilen oranın % 0,20 altındadır. Bir önceki rapora göre düşüş yönünde beklenti revize edilmiştir.

Ana ülkeler ve bölgeler arasında beklentiler belirsiz ve sonucunda dengesiz kalmaktadır. Geçen yıllara göre gelişmiş ülkelerde toparlanma, gelişmekte olan piyasa ve gelişmekte olan ekonomilerde aktivite üst üste beşinci yıl için büyümede yavaşlama öngörülmektedir. Bazı büyük yükselen piyasa ekonomileri ve petrol ihraç eden ülkelerdeki büyümeler zayıf umutları yansıtmaktadır.

Azalan emtia fiyatlarının bir ortamda, azaltılmış sermaye özellikle gelişmekte olan piyasa ve gelişmekte olan ekonomilere ilişkin aşağı yönlü risklerin ve kendi para birimleri üzerindeki piyasalar ve gelişmekte olan baskıyı ve finansal piyasa oynaklığı artırmakta ve buna ilaveten ABD Merkez Bankası'nın (Fed) beklenen faiz artışı ve kötüleşen küresel ekonomik görünümün gelişmekte olan ülkelere yönelik finansal şartları sıkılaştırmaktadır.

Gelişmiş ekonomilerdeki toparlanmanın kalıcı mütevazı hızı ve gelişmekte olan ülke ekonomilerindeki beşinci yıldaki üst üste büyüme oranlarındaki düşüşler sonucunda orta ve uzun vadeli ortak güçler olarak önemli rol oynamaktadır.

Krizden beri düşük büyüme oranları bazı gelişmiş ülkelerde; yüksek düzeyde özel ve kamu açıkları, finansal sektör zayıflığı, düşük yatırımlar gibi kalıcı miras bırakmışlardır. Gelişmekte olan ülkelerde ise demografik geçişler, yatırım patlamaları, Çin'de büyümenin revize edilmesi ve zayıf talebin yanı sıra düşük üretim kapasitesi ile tetiklenen emtia fiyatlarındaki düşüş ile piyasanın yeniden düzenlenmesi gerekmektedir.

Volatilité (geçici dalgalanmalar) daha önce Haziran-Temmuz aylarında Çinli yetkililer tarafından Yunan borç görüşmeleri ve Çin'de keskin borsa düşüş ve sonraki politika tedbirlerini çevreleyen olaylar ile ilişkili olmuştur.

İlk yaklaşan ABD politika faizlerinde artış ve küresel görünümün kötüleşmesi ile birlikte, geçen bahar ayından beri gelişmekte olan ülkelerdeki finansal durum daha sıkı duruma gelmiştir. Dolar, tahvil ve



uzun vadeli yerel para birimi tahvil faizleri ortalama 50 ila 60 baz puan artarak ve hisse senedi fiyatları zayıflamış iken döviz kurları değer kaybetmiştir ya da baskı altına girmiştir.

İran ile yapılan nükleer antlaşma ve düşük küresel talebin neticesinde petrol fiyatlarında düşüş yaşanmıştır. Çin'deki üretim aktivitesinin düşmesi, madencilik sektöründeki yatırım patlaması neticesinde metal fiyatlarında düşüş oluşmuştur.

Esnek kur rejimini uygulayan ve emtia ihraç eden ülkelerde emtia fiyatlarının değer kaybetmesi ile birlikte büyük para kayıpları tetiklenmiştir.

Gelişmekte olan ekonomilerde daha keskin kayıplar yaşanmıştır. Majör gelişmiş ekonomi para birimlerinde döviz kuru hareketleri nispeten mütevazı olmuştur.

Bu küresel etkenler –ve ülkelere özgü gelişmeler- 2015 ve 2016 yıllarında daha önce öngörülenden görece olarak zayıf bir canlanmayı işaret etmekte ve önümüzdeki yıl gelişmiş ekonomilerdeki büyümedeki mütevazı bir artış beklentisi zarar rizikosunu arttırmaktadır. Bu yılki gelişmeler öncelikle avro tarafında mütevazı bir iyileşmeyi ve Japonya'da pozitif büyümeye dönüşü, ek olarak petrol fiyatlarında düşüş ve bazı durumlarda paranın devalüasyonunu yansıtmaktadır.

Gelişmiş ekonomilerdeki gelişme, ihracatçılar –özellikle Norveç ve Kanada- ve Japonya dışında Asya'daki(özellikle Kore ve Çin'in Tayvan bölgesi) büyümedeki küçülme sebebiyle işsizlik düşmektedir. Fakat iyileşmenin daha sağlam olduğu ABD dahil olmak üzere üretkenlikteki büyüme halen zayıftır.

2016'da özellikle Kuzey Amerika'da bir miktar büyüme beklenmektedir fakat orta vadede beklentiler, düşük yatırımları, olumsuz demografi ve zayıf üretkenlik büyümesini yansıtarak düşük olmaya devam etmektedir. Yakın zamanda petrol ve diğer emtia fiyatlarının daha da düşmesi, net emtia ithalatçısı olan gelişmiş ekonomilerdeki talebi desteklemelidir; fakat yükselen piyasalardaki yavaşlama daha zayıf ithalatlara işaret edecektir.

Emtia fiyatlarındaki yenilenen düşüşler önümüzdeki aylarda gelişmiş ekonomilerde yine enflasyona baskı oluşturacak ve canlanma devam ederken, çekirdek enflasyonda beklenen gelişmeyi geciktirecektir.

Çekirdek enflasyon daha stabil kalmış olmasına rağmen genel olarak merkez bankası hedeflerinin çok altındadır. Görünüm, düşmekte olan işsizlik ve orta vadeli zayıf büyüme potansiyeline karşı durmadan enflasyonun düşük kalması yönündedir.

Yükselen piyasalardaki büyüme beklentileri bölgelere ve ülkelere göre çok farklıdır fakat büyümede ararda beşinci yılda düşüşün öngörülmesi ile birlikte görünüm genel olarak zayıflamaktadır. Bu bir etkenler kombinasyonunu yansıtmaktadır.





Çoğu gelişmekte olan piyasa ekonomileri için dış şartlar daha zor bir hal almaktadır. Para devalüasyonu net ihracata yardımcı olurken, zayıf iyileşmelere ve orta vadeli büyüme için beklentilerin orta dereceli olmasına bağlı olarak gelişmiş ekonomilerden gelecek “çekim” in daha önce öngörülenden daha mütevazı olması beklenmektedir.

Son çeyreklerde yükselen piyasalarda sermaye akışları yavaşlamıştır ve ABD kur politikasındaki sıfır alt sınırından kalkış bazı dış finansal koşulların sıkışması ile ilişkilendirilebilir.

Çin’de büyümedeki yavaşlama şu ana kadar öngörülerle paralellik gösterirken, sınır ötesi yansımaları daha önce tahmin edilenden büyük görünmektedir. Bu, zayıflayan emtia fiyatları (özellikle metaller) ve Çin’e yapılan ithalatlarda azalma (özellikle bazı doğu Asya ekonomilerinde) olarak yansımıştır. Çin’in Yuan’ı devalüe etmesi, gelişmekte olan ülkelerin para birimlerindeki zayıflama ve artan küresel risklere bağlı olarak ortaya çıkan finansal dalgalanmalar dünya genelinde varlık fiyatlarında sert düşüşlere yol açmaktadır.

Yükselen piyasalar ve gelişmekte olan ekonomilerdeki büyümenin 2016’da yeniden yükselmesi (rebound) beklenmektedir.

Bu 2015’te ekonomik sıkıntıda olan ülkelerdeki durumda (Brezilya, Rusya, Latin Amerika’daki bazı ülkeler ve Orta Doğu’da) daha az derin bir resesyon veya kısmi normalizasyon, gelişmiş ekonomilerdeki aktivitede daha güçlü toparlanmaya bağlı açılma etkisi ve İran İslam Cumhuriyeti’ne uygulanan müeyyidelerin kolaylaştırılmasını yansıtmaktadır.

Çin’in büyümesinin kademeli olarak da olsa daha da yavaşlaması beklenmektedir. Emtia fiyatlarındaki zayıflık, beklenilenden daha yavaş küresel büyüme ve daha sıkı küresel finansal koşulların ihtimali, düşük gelirli ülkelere yük olmaktadır. Çinli otoriteler finansal zafiyetleri azaltıp piyasa güçlerinin ekonomideki rolünü güçlendirmeye yönelik reformları uygularken, aktiviteyi çok fazla yavaşlatmadan tüketime dayalı büyümeye geçişi başarma hedeflerinde değiş tokuşlar (tradeoff) ile karşı karşıya kalmaktadır.

Bazıları yabancı birikimlere kolay ulaşımdan ve özellikle kaynak bakımından zengin ülkelerde bol dolaysız dış yatırım nedeniyle geniş cari işlem açıkları yaşamakta, buna bağlı olarak dış finansal şoklara karşı daha korunmasız olmaktadır.

Riskler dengesi hala aşağı doğrudur. Düşük petrol ve diğer emtia fiyatları emtia ithalatçılarında bir miktar yukarı doğru talep oluşturabilir fakat emtia ithalatçıları için olan beklentiyi karmaşılaştırır ki bazıları şimdiden gergin başlangıç koşulları ile karşı karşıyadır.



Yükselen piyasaların kısa vadede emtia fiyatlarındaki devam eden düşümlere ve Amerikan Dolarındaki keskin yükselmelere karşı hassasiyeti sürmektedir ki bu bazı ülkelerde şirketlerin bilanço tablolarını daha da zorlayabilir.

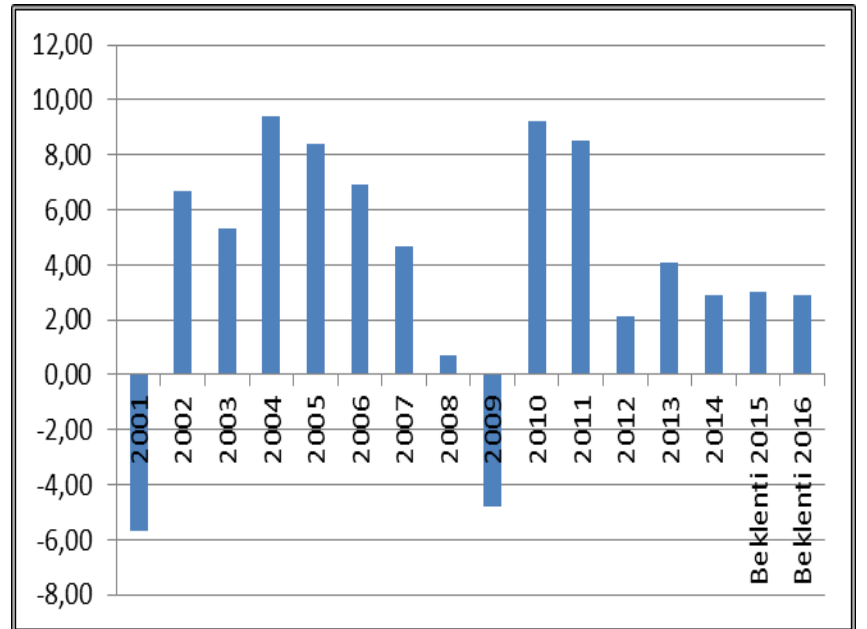
#### 4.3. Türkiye Ekonomik Görünüm

Türkiye ekonomisinde 2001 krizi sonrasında sağlanan disiplin kamu borcu, bankacılık oranları, bütçe dengesi gibi noktalarda başarıya ulaşmış ve 2008 yılına kadar büyüme oranlarında sürekli artış sağlanmıştır. 2008 ile 2012 yılları arası gelişmekte olan ekonomiler küresel krizden en çabuk çıkan ülkeler gurubunu oluşturmuşlardır. Bu süreçte yıllık büyüme hızlarında görülen artışlar dünya ekonomisine nefes aldırılmıştır. Türkiye gibi ülkelerin kriz sonrası performansları oldukça göz kamaştırıcı olmuştur. Gelişmekte olan ülke ekonomilerinin kendilerini onarabilme ve toparlanma kabiliyeti gelişmiş ülke ekonomilerine göre daha hızlı bir oranda gerçekleşmektedir. Ancak bu tip ekonomilerin temel sorunu elde edilen kazanımların korunamaması ve istikrarın sağlanamamasıdır. Türkiye'nin; tasarruf eksikliği, işsizlik, fiyatlar genel seviyesi ile ilgili sorunlar, ithalat ve ihracat kalemlerinin katma değerli hale getirilmesi, döviz dengesinin sağlanması, orta gelir tuzağı gibi hususlar, cari açık, talep bozuklukları, teknolojik eksiklikler, siyasi ve coğrafi riskler konularında eksikliği bulunmaktadır. Türkiye 92 yıllık dönemde ortalama olarak % 4,8 oranında büyümüştür. Türkiye'nin ortalama büyüme oranı % 5,6 olmaktadır. Kısaca, tam istihdam seviyelerinde potansiyel büyüme oranı %6-7 civarındadır.

TÜRKİYE BÜYÜME ORANLARI (%)	
2001	-5,70
2002	6,70
2003	5,30
2004	9,40
2005	8,40
2006	6,90
2007	4,70
2008	0,70
2009	-4,80
2010	9,20
2011	8,50
2012	2,10
2013	4,10
2014	2,90
2015	3,00
Beklenti 2016	2,90

Kaynak:TCBM ve İMF RAPORU

**YILLAR İÇİNDE TÜRKİYE GSYH BÜYÜME ORANLARI (TABLO)**





Dünya Ekonomik Görünüm Raporu'nda, Türkiye ekonomisine ilişkin değerlendirmelere yer veren IMF, siyasi belirsizliğin iç talebi düşüreceğini savunarak, büyüme beklentilerini aşağı yönlü revize etmiştir.

Buna göre, Türkiye'nin bu yıl yüzde 3 ve gelecek yıl yüzde 2,9 büyümesi beklenmektedir. Söz konusu oranlar, bir önceki raporda yüzde 3,1 ve yüzde 3,6 belirtilmiştir.

IMF, aynı zamanda Türkiye'ye yönelik enflasyon tahminini 2015 için yüzde 6,6'dan yüzde 7,40'a ve 2016 içinse yüzde 6,50'den yüzde 7,00'e çıkarmıştır.

Cari açık dengesine (cari açığın Gayri Safi Yurtiçi Hasılaya oranı) yönelik IMF tahminleri ise 2015 için yüzde -4,5 ve 2016 için yüzde -4,7 seviyesinde bulunuyor. Bu oranlar, önceki raporda yüzde -4,2 ve yüzde -4,8 olarak belirlenmiştir.

IMF, ayrıca geçen yıl yüzde 9,9 seviyesindeki işsizlik oranının bu yıl yüzde 10,8'e ve gelecek yıl yüzde 11,6'ya yükseleceğini öngörmüştür.

Söz konusu gayrimenkul değerlendirme raporunda ulaşılan TL cinsinden değer yabancı paraya çevirirken döviz satış kuru kullanılmıştır

#### **4.4. Gayrimenkul Sektörünün Genel Durumu**

Son dönemlerde milli gelirin ve gelir düzeyinin artmış olmasının da etkisi ile gayrimenkul sektörü, hizmet sektörü, sanayi ve tarım sektörünün aksine ekonomik sektörler içinde büyüyen ve ağırlığını arttıran sektörlerden biri haline gelmiştir. Yetersiz sermaye kaynağı nedeniyle tarım ve sanayi üretiminde yeterli düzeyde yatırım yapılamadığından daha küçük ölçekli sermaye birikimi ile gayrimenkul sektörüne yatırımlar yapılabilmektedir. Küçük ölçekli yatırım yapılabilen bir sektör olmasından dolayı Türkiye Gayrimenkul Sektörü büyük ölçüde ulusal sermayeye dayanmaktadır. Diğer sektörler üzerinde ekonomik kaldıraç etkisi yaratarak, diğer sektörleri harekete geçirme özelliği ile lokomotif sektör, özellikle vasıfsız işçileri absorbe etme özelliği ile de sünger sektör olarak tanımlanmaktadır. Gayrimenkul sektörünün hemen hemen bütün üretimi yatırım malı sayılmaktadır. Yatırım malları ise belirli dönemler de belirli ağırlık kazanmakta ve Türkiye'de inşaat sektörü bu yatırımlar yolu ile gelişmektedir.

Erken Cumhuriyet Döneminde kamu yatırımları yani büyük ölçekli altyapı projeleri ile başlayan inşaat sektörü, özellikle 1950li yıllarda kamu harcamaları ile birlikte liberal ekonominin etkisi ile özel sektörün de ağırlığı ortaya çıkmıştır. 1950 yılından sonra baraj, hidroelektrik santraller, yol ve konut yatırımları ile birlikte inşaat sektörü gelişmiştir. 1980 sonrası neo-liberal dönemde artan göçün etkisi ile birlikte ise konut yatırımlarının önem kazanmıştır. 2002 sonrasında izlenen liberal dönemde TOKİ etkisi ile birlikte alış-veriş merkezi, rezidans, konut yatırımlarının önem kazandığı belirlenmiştir.



2002-2014 döneminde sağlanan uzun vadeli dış borçların sektörlere dağılımında en çarpıcı gelişme inşaat-eylak sektöründeki yoğunlaşmada görülmektedir.

Son dönemde gayrimenkul sektöründe yasal düzenlemeler yapıldığı yoğunlaştırıldığı görülmektedir. Kamuoyunda "2B Yasası" olarak bilinen "Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun" kapsamındaki arazilerinin satışları yasal çerçeve içinde 2012 yılında gerçekleştirilmiştir. Ancak satışlar beklentilerin altında kalmış ve gayrimenkul sektörüne etkisi sınırlı olmuştur. Kentsel dönüşüm yasası çıkarıldıktan sonra yasanın sağladığı avantajlar ile 2013 yılında gayrimenkul sektöründeki büyüme yeniden hızlanmıştır.

"Yabancılara Mülk Satışını Düzenleyen Kanun" ile yabancıların gayrimenkul sahibi olmaları üzerindeki kısıtlamaların kaldırılmasına ilişkin karar özellikle Rusya, Ortadoğu ve Asya'daki yatırımcıların dikkatlerinin Türkiye'ye yönelmesine sebep olmuş, yabancıların Türkiye'deki gayrimenkul alımları kademeli olarak artmaya başlamıştır.

Ayrıca aşağıda belirtilen nedenlerden dolayı da gayrimenkul sektörü gelişmektedir.

- İstanbul'un marka şehir olarak dünyanın dört bir yanından yatırımcı ilgisi görmesi, İstanbul'un finansal bir merkez olması için ilk temellerin atılması,
- Alt yapı projelerinin cazibe merkezi ve ilgi yaratması (özellikle Körfez geçişi, 3. Boğaz Köprüsü, İstanbul Boğazında yapılan tüp geçit projeleri, 3. Hava Limanı, büyük şehirlerin hemen hemen tamamında görülen raylı taşıma ve metro projeleri ile Kanal İstanbul çalışmaları oldukça dikkat çekmektedir)
- Ulaşım araç ve olanaklarının giderek artması sonucu büyük şehir çevrelerinin genişlemesi ve yaşam alanlarının büyümesi,
- Kentsel dönüşümün ve buna bağlı düzenlemelerin hayata geçirilmeye devam etmesi,
- Kırdan kente göçün sürmesi,
- Genç bir nüfus yapısına sahip olmanın getirdiği doğal talep etkisi,
- Çekirdek aile kavramının değişmesi,
- Konut alımını ve tasarrufu teşvik amacıyla alınan önemlerin sektörü canlı tutması,

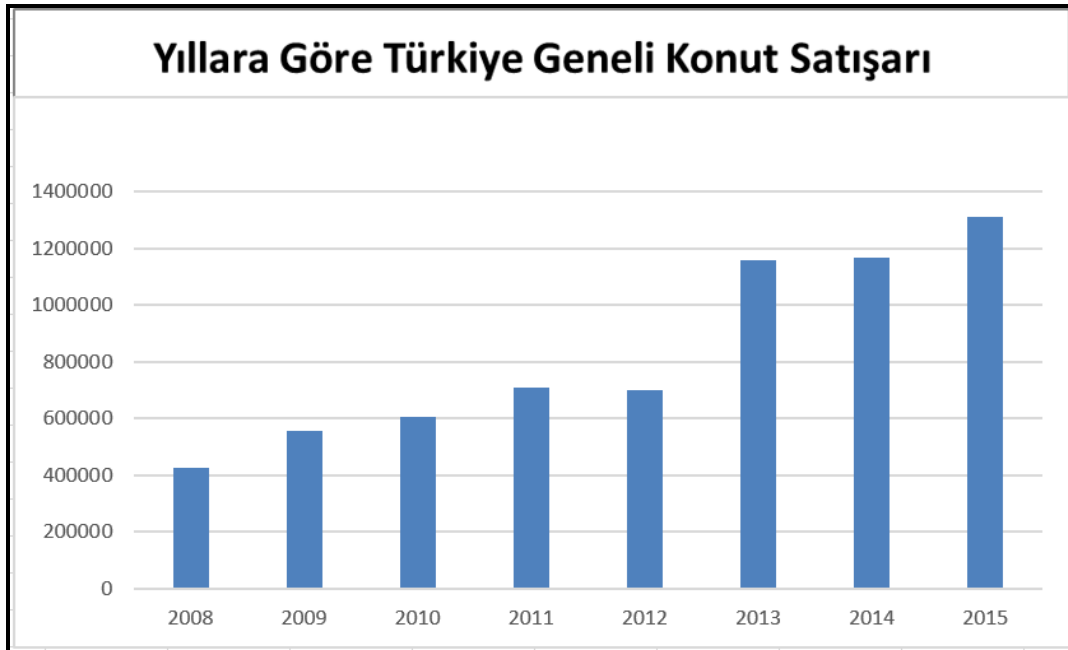
Ülkemizde genellikle seçim öncesi dönemlerde görülen konut ve otomotiv talebini erteleme eğilimi bu yıl görülmemekte olup aksine her iki sektörde de oldukça canlı bir yapı gözlenmektedir. Bunun temel nedenleri olarak daha sonraki dönemlerde talep artışının süreceği beklentisi ve döviz dalgalanması kaynaklı fiyat oynaklıklarına karşı tüketiciler tarafından alınan bir tür koruma yöntemi olarak düşünülebilmektedir.



2016 yılında Türkiye’de gayrimenkul piyasasının istikrarlı biçimde yükselebilmesinin siyasi ve ekonomik istikrar, yabancı yatırımcının Türkiye’ye olan ilgisi ve Türkiye ekonomisinin gerçekleştireceği yüksek büyüme oranlarına bağlı olacağı değerlendirilmektedir. Yabancılar konut satışının diğer gelişmekte olan ülkelerdeki durgunluk nedeniyle durağan olacağı düşünülmektedir.

#### 4.5. Konut Sektörü Genel Ekonomik Veriler

2008’in son çeyreğinde ortaya çıkan küresel ekonomik darboğaz ülkemizde de etkisini hissettirmiştir. Ekonomik daralma ilk önce Türkiye ekonomisinin lokomotif sektörü olan inşaat sektörünü etkilemiştir. Konut talebindeki düşüş ile birlikte satışları gerileyen firmalar bir takım avantajlı finansal paketler ile birlikte talebi arttırmaya çalışmışlardır. 2009 yılının ilk çeyreği ile birlikte hafif bir toparlanma sürecine girilmiştir. 2009 yılının 2. çeyreğinde, hükümetin piyasaya hareket sağlamak için KDV ve tapu harcı oranlarında indirim gitmesi konut satışlarında ciddi bir artış sağlamıştır. Daha sonra geçici düzenlemenin ardından piyasalarında toparlanmaya başlamış, 2010 yılından itibaren konut satışları olağan seyrine yükselmiş olup düşüş gösteren kredi faiz oranları ile konut satışlarında artan bir ivme gözlemlenmiştir.



#### 2008-2015<sup>1</sup> Dönemi Türkiye ve İstanbul Konut Satış İstatistikleri (Kaynak: TÜİK)

Son dönemdeki satışlar incelendiğinde, Türkiye’de 2014 yılına kadar konut satışları artış göstermiştir(2012 yılı hariç). Konut satışı artışında, Türkiye’de düşen konut kredisi faiz oranları, deprensellik nedeniyle eskijen konut stoğu, kentsel dönüşüm bilincinin artması gibi sosyal konular

<sup>1</sup> 2013 ve 2014 Yılı Kasım ve Aralık Ayı satış verilerinin ortalamaları baz alınarak 2015 yılı Kasım ve 2015 Aralık ayı satış rakamları öngörülmüştür. Öngörülen satış rakamları üzerine TÜİK’ten elde edilen 2015 yılı ilk 10 verileri ilave edilmiş ve 2015 satış rakamları tahmin edilmiştir.



öne çıkmıştır. 2013 yılı itibarı ile düşen konut kredisi faiz oranlarının etkisiyle 1.157.190 konut satışı gerçekleşmiştir. 2014 Yılına kısmen artan satış rakamları 1.165.381 olarak gerçekleşmiş ve bir önceki yıla göre artış gerçekleşmiştir. 2015 yılı satış rakamlarının 1.311.002 olacağı tahmin edilmekte olup satışların artarak süreceği düşünülmektedir.

Konut gelişim süreci incelendiğinde, İstanbul'da sanayi ve hizmet sektörünün çok hızlı şekilde gelişmesiyle, hızlı bir nüfus artışının yaşandığı ve beraberinde düzensiz, alt yapı ve sosyal açıdan yeterli olmayan konut alanlarının oluştuğu görülmüştür.

İstanbul'da 78.144,56 ha (köyler dâhil) konut alanı bulunmakta ve bu alanların %67,58'ini düzenli gelişmiş alanlar, %32,41'ini ise düzensiz gelişmiş alanlar oluşturmaktadır. Düzenli konut alanlarına bakıldığında birçoğunun yoğun bir yapılaşmaya sahip oldukları, otopark ve sosyal donatı açısından yetersiz olduğu da gözlenmektedir.

1999 yılındaki depremin ardından konutların depreme karşı dayanıklılığı sorgulanmaya başlanmış ve deprem öncesinde yapılmış konutlardan daha dayanıklı ve daha iyi inşaat teknolojisine sahip konutlara geçme yönünde bir talep oluşmaya başlamıştır.

Özellikle 2000'li yıllarla birlikte sosyal donatılar açısından zengin, kapalı site tarzı yaşam alanları gelişmeye başlamıştır. Önce bu tür projeler şehir merkezine en yakın mesafede boş arsalar üzerinde geliştirilmiş, bu alanların tükenmesi ile birlikte kent çeperlerine yayılmıştır.

Fakat yeni gelişen site tarzı yapılar kent nüfusunun tamamına hitap edememiş ve kent merkezindeki eski konut alanlarında deprem riskine rağmen yaşama devam edilmiştir. İstanbul'da nüfus yoğunluğu düşünüldüğünde olası bir depremin sonuçlarının çok ciddi bir felakete yol olacağı çok açıktır. Konut ile ilgili yaşanan sıkıntı benzer şekilde Türkiye'nin tamamında yaşanmaktadır. Bu nedenle hükümet tarafından sağlıksız konut alanlarının dönüşümüne yönelik bir kanun hazırlanmış olup bu program sosyal bir politika haline getirilmiştir. Amaç riskli kent dokusunun dönüşümü sağlıklı hale getirilerek, yeniden pazara sunulmasıdır.

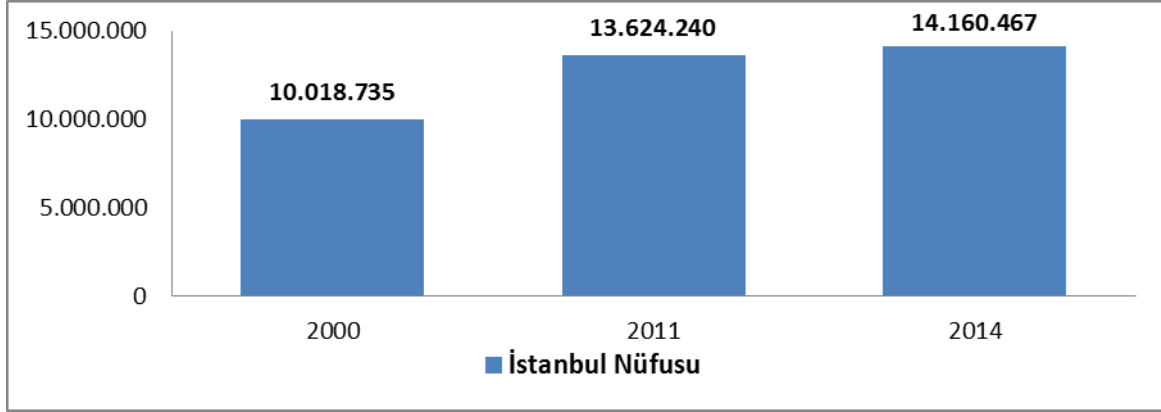
Bu nedenle kent merkezi ve yakın çevresinde kentsel dönüşüme yönelik çalışmalar artmıştır. Önümüzdeki dönemde kent merkezindeki konut alanlarının iyileştirilmesi ile birlikte, kentin çeperlerinden merkeze doğru bir hareketin olacağı düşünülmektedir.

Konut ihtiyacını doğuran sebepler incelendiğinde, 3 ana başlık görülmektedir:

- 1) Nüfus Artışı ve Göç Kaynaklı Konut İhtiyacı
- 2) Kentsel Yenileme/Dönüşüm Kaynaklı Konut İhtiyacı
- 3) Deprem Kaynaklı Konut İhtiyacı



İstanbul'da konut stokuna bakıldığında yeni üretilen konutların nüfus artışı kaynaklı konut talebini karşıladığı görülmektedir. Aşağıdaki bu konu ile ilgili veriler incelenmiştir.



2000-2014 Dönemi İstanbul Nüfus Gelişimi (Kaynak: TÜİK)

- 2000-2011 Yılları Ortalama Hane Halkı Büyüklüğü: 3,68
- 2012 Yılı İstanbul Ortalama Hane Halkı Büyüklüğü: 3,82
- Nüfus Artış Kaynaklı Konut Talebi: 979.756
- 2000-2011 Yılları Arasında Verilen Ruhsat Verilen Binalardaki Konut Sayısı: 1.084.195

Kentsel dönüşüm ve kentsel yenileme kaynaklı konut ihtiyacının kentsel dönüşüm kanunu ile birlikte daha hızlı bir şekilde karşılanacağı düşünülmektedir. Fakat kentsel dönüşümün gerçekleştirilebilmesi için imar artışının yapılması gerektiği görülmektedir. Bu durumda ihtiyaç sahiplerinin konutlarının yanı sıra yeni konut üretimi ortaya çıkacaktır. Bu arzın, nüfus artış kaynaklı konut ihtiyacının bu alanlardan karşılanmasına ön ayak olması beklenmektedir. Ayrıca 2013 yılından itibaren yürürlüğe giren KDV düzenlemesi ile kentsel dönüşüm alanlarında inşaat yapılması bu ihtiyacı desteklemektedir

#### 4.6. Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi

##### 4.6.1. İstanbul İli

İstanbul, Türkiye'nin en kalabalık, iktisadi açıdan önde gelen şehri, kültür ve finans merkez olup, 14,2 milyonluk nüfusuyla, nüfus sıralamasında Avrupa'da 1. dünyada ise 5. büyük şehirdir.

Batıda Çatalca Yarımadası, doğuda Kocaeli Yarımadası'ndan oluşur. Kuzeyde Karadeniz, güneyde Marmara Denizi ve ortada İstanbul Boğazı'ndan oluşan kent, kuzeybatıda Tekirdağ'a bağlı Saray, batıda Tekirdağ'a bağlı Çerkezköy, Çorlu, güneybatıda Tekirdağ'a bağlı Marmara Ereğlisi, kuzeydoğuda Kocaeli'ne bağlı Kandıra, doğuda Kocaeli'ne bağlı Körfez, güneydoğuda Kocaeli'ne bağlı Gebze ilçeleri ile komşudur.



#### -İstanbul'ın Konumu-

Yapılan araştırmalar, kentin geçmişinin M.Ö.6500 yıllarına dek uzandığını ortaya koymuştur. İstanbul kıtalararası bir şehir olup, Avrupa'daki bۆlümüne Avrupa Yakası veya Rumeli Yakası, Asya'daki bۆlümüne ise Anadolu Yakası denmekteydi. Tarihte ilk olarak üç tarafı Marmara Denizi, Boğaziçi ve Haliç'in sardığı bir yarım ada üzerinde kurulan İstanbul'un batıdaki sınırını İstanbul Surları oluşturmakta idi. Gelişme ve büyüme sürecinde surların her seferinde daha batıya ilerletilerek inşa edilmesiyle 4 defa genişletilen şehrin 40 ilçesi vardır.

Türkiye İstatistik Kurumu'nun (TÜİK) hazırlamış olduğu 2015 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) Nüfus Sayımı Sonuçlarına göre İstanbul'un Toplam Nüfusu 14.657.434 kişidir.

İstanbul, Kara ve deniz ticaret yollarının bir kavşağı olması ve stratejik konumu nedeniyle Türkiye'de ekonomik yaşamın merkezi olmuştur. şehir aynı zamanda en büyük sanayi merkezidir.

Türkiye'deki sanayi istihdamının önemli bir kısmını karşılamaktadır. Yaklaşık olarak %38'lik endüstriyel alana sahiptir. Günümüzde İstanbul, Türkiye'nin üretimini yarıdan fazlasına ve %45'lik ticaret hacmine sahiptir. Ayrıca İstanbul'un tarihi, anıtlar ve yapıtların fazlalığı ve Boğaz'a sahip olması nedeniyle gözde turizm merkezlerinden biridir.

#### **4.6.2. Kartal İlçesi**

Kartal, İstanbul'un Anadolu yakasında, Marmara Denizi kıyısında, Kocaeli Yarımadası'nın güney batısında yer alan, mücavir alanıyla birlikte 48.000 m<sup>2</sup> yüzölçümü olan bir ilçedir. Kartal ilçesi, batıda Maltepe, kuzeyde Sancaktepe, kuzeydoğuda Sultanbeyli ve doğuda Pendik ilçeleriyle çevrilidir.

Kartal'da ulaşım denizyolu, demiryolu ve otoyol ile sağlanmaktadır. Kartal, Kurtköy 'de bulunan Sabiha Gökçen Uluslararası Havalimanı'na on beş dakika uzaklıktadır. Kartal'dan Adalar ilçesine vapur, Yalova iline de deniz otobüsü seferleri yapılmaktadır. Boğaziçi Köprüsü ve Fatih Sultan Mehmet



Köprüsü'ne giden otopan ve E5 karayolu da Kartal'dan geçer. Kadıköy-Kartal arası uzanan Bağdat Caddesi ve Tuzla ile Bostancı arası sahil yolu Kartal'daki diğer karayolu ulaşım seçenekleridir. Kartal'a Haydarpaşa-Gebze arasında çalışan banliyö ve Haydarpaşa-Adapazarı arasında çalışan Adapazarı Ekspresi'yle de ulaşılabilir. Ayrıca Kadıköy – Kartal Metrosu ile de Kadıköy'e ve Marmaray hattına erişim mevcuttur.

İlçe halkının büyük bir kısmı köy ve kent kültürünü birlikte yaşamaktadır. Genelde nüfusun çoğunluğunu çeşitli fabrika ve atölyelerde çalışan işçiler, küçük esnaf ve sanayiciler oluşturmaktadır. İlçe, İstanbul'un Anadolu yakasında en fazla sanayi tesisi bulunan ilçelerden biridir.

Son yıllarda ilçede modern mağazalar ve alışveriş merkezleri kurulmaya başlanmış ve ticari hayat canlanmıştır.

Bölgedeki en büyük projelerden biri Kadıköy ve Pendik arasında yapımı 2012 yılında tamamlanan metro çalışmasıdır. Metro hattı Kadıköy-Kaynarca hattı olarak planlanmış olup projenin Kadıköy-Kartal hattı arası tamamlanarak kullanıma açılmıştır.



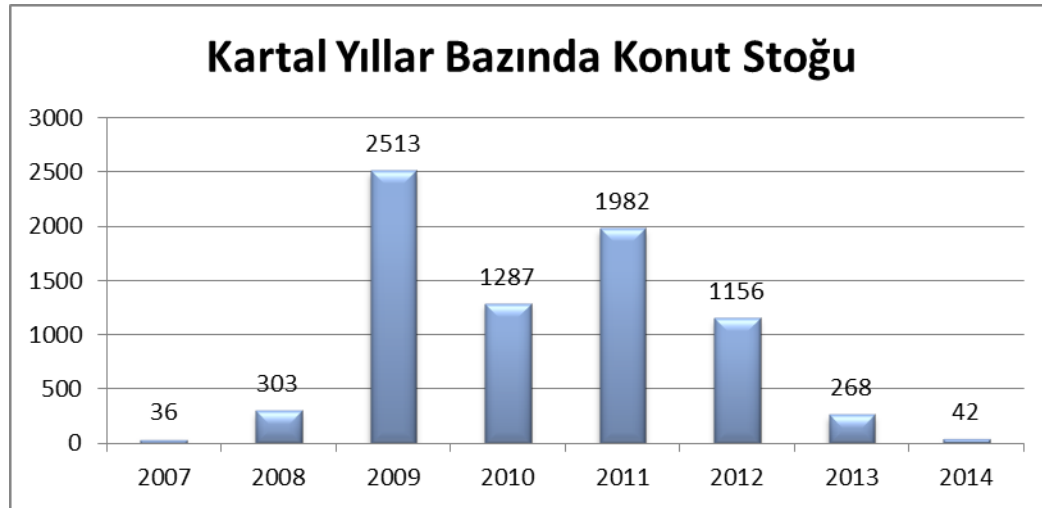
-Kartal'ın Konumu-

#### 4.6.3. Kartal Gayrimenkul Piyasası

Kartal ilçesi'nde markalı konut projeleri incelendiğinde 2007 yılından itibaren toplam 42 adet konut projesinin arz edildiği, arzın özellikle 2009 ve 2012 yılları arasında yükseldiği görülmektedir. Bu durumun Kartal Adliyesi projesi ile ilişkili olduğu düşünülmektedir. En yüksek stoğun Soğanlık, Orta ve Yakacık Yeni mahallerinde olduğu görülmektedir.

### Kartal Yıllar Bazında Tamamlanmış Tablosu

Bölge	Toplam Stok	Proje Sayısı	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Soğanlık Yeni	2600	9	-	-	1,460 (3)	705 (1)	48 (1)	375 (3)	12 (1)	-
Orta	1295	5	-	-	567 (1)	-	560 (3)	168 (1)	-	-
Yakacak Yeni	1010	7	-	-	334 (3)	122 (1)	386 (2)	168 (1)	-	-
Uğurmumcu	742	3	-	-	-	-	340 (1)	312 (1)	90 (1)	-
Esentepe	499	3	-	-	-	-	350 (1)	-	107 (1)	42 (1)
Kordonboyu	364	2	-	-	152 (1)	-	212 (1)	-	-	-
Karlıktepe	297	2	-	195 (1)	-	102 (1)	-	-	-	-
Cumhuriyet	232	2	-	-	-	140 (1)	-	92 (1)	-	-
Hürriyet	202	3	36 (2)	-	-	166 (1)	-	-	-	-
Gümüşpınar	162	2	-	108 (1)	-	-	54 (1)	-	-	-
Yukarı	93	2	-	-	-	52 (1)	-	41 (1)	-	-
Cevizli	59	1	-	-	-	-	-	-	59 (1)	-
Çarşı	32	1	-	-	-	-	32 (1)	-	-	-
<b>Toplam</b>		<b>42</b>	<b>36</b>	<b>303</b>	<b>2513</b>	<b>1287</b>	<b>1982</b>	<b>1156</b>	<b>268</b>	<b>42</b>

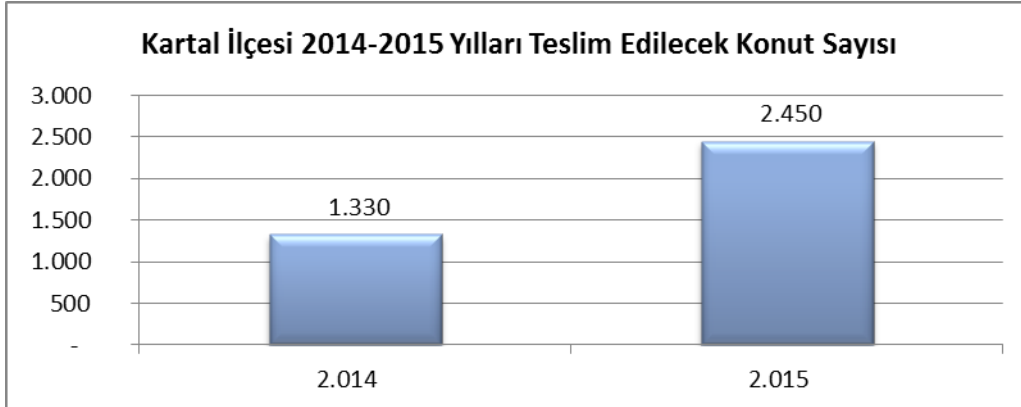


-Kartal Mahalle Haritası-

### Kartal Yıllar Bazında İnşaat Devam Eden Projeler Tablosu

Bölge	Toplam Stok	Proje Sayısı	2.014	2.015
Hürriyet	954	4	404 (2)	550 (2)
Yalı	583	2	238 (1)	345 (1)
Yakacık Yeni	507	4	139 (2)	368 (2)
Karlıktepe	454	2	-	454 (2)
Orta	335	2	136 (1)	199 (1)
Atalar	302	2	-	302 (2)
Cumhuriyet	302	2	302 (2)	-
Çarşı	111	1	111 (1)	-
Topselvi	100	1	-	100 (1)
Kordonboyu	99	1	-	99 (1)
Esentepe	33	1	-	33 (1)
<b>Toplam</b>	<b>3.780</b>		<b>1.330</b>	<b>2.450</b>

2014 ve 2015 yıllarında teslimi yapılacak projeler incelendiğinde özellikle 2015 yılında konut adedinin neredeyse 2014 yılına göre 2 kat fazla olduğu görülmektedir. Kartal ilçesinde toplam teslim edilecek konut sayısı yaklaşık olarak 3.800 adettir.



### Kartal İlçesi Projeler Oda Sayısına Göre Dağılım Tablosu



Bölge	Toplam Stok	Proje Sayısı	Studio	1-Bedroom	2-Bedroom	3-Bedroom	4-Bedroom	5-Bedroom	5+ Bedroom	Unknown
Soğanlık Yeni	2.600	9	-	562 (4)	782 (5)	127 (4)	23 (3)	-	-	1,106 (4)
Orta	1.630	7	75 (1)	655 (5)	225 (5)	338 (4)	9 (1)	4 (1)	-	324 (3)
Yakacak Yeni	1.517	11	-	152 (2)	188 (4)	500 (6)	62 (3)	8 (1)	-	607 (5)
Hürriyet	1.156	7	-	261 (3)	179 (4)	256 (6)	12 (3)	4 (2)	7 (1)	437 (3)
Karlıktepe	751	4	14 (1)	109 (2)	312 (3)	214 (3)	-	-	-	102 (1)
Uğurmumcu	742	3	48 (1)	216 (1)	48 (1)	-	-	-	-	430 (2)
Yalı	583	2	18 (1)	152 (1)	147 (1)	28 (1)	-	-	-	238 (1)
Cumhuriyet	534	4	-	113 (2)	162 (2)	58 (2)	16 (1)	2 (1)	-	183 (3)
Esentepe	532	4	-	101 (3)	52 (1)	26 (1)	-	-	-	353 (2)
Kordonboyu	463	3	-	20 (1)	37 (1)	18 (1)	24 (1)	-	-	364 (2)
Atalar	302	2	-	20 (1)	44 (1)	34 (1)	-	-	-	204 (1)
Gümüşpınar	162	2	-	-	-	108 (1)	-	-	-	54 (1)
Çarşı	143	2	-	60 (1)	35 (1)	44 (2)	4 (1)	-	-	-
Topselvi	100	1	-	48 (1)	24 (1)	24 (1)	4 (1)	-	-	-
Yukarı	93	2	-	10 (1)	23 (1)	8 (1)	-	-	-	52 (1)
Cevizli	59	1	-	28 (1)	27 (1)	4 (1)	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>11.367</b>		<b>155</b>	<b>2.507</b>	<b>2.285</b>	<b>1.787</b>	<b>154</b>	<b>18</b>	<b>7</b>	<b>4.454</b>
<b>Toplam Yüzdesele Dağılım %</b>			<b>1%</b>	<b>22%</b>	<b>20%</b>	<b>16%</b>	<b>1%</b>	<b>0,2%</b>	<b>0,1%</b>	<b>39%</b>
<b>Konut Miksi Tespit edilen Projelerdeki Dağılım %</b>			<b>2,2%</b>	<b>36,3%</b>	<b>33,1%</b>	<b>25,8%</b>	<b>2,2%</b>	<b>0,3%</b>	<b>0,1%</b>	

Konut miksi tespit edilebilen 6.913 adet ünitenin (11.367 adet konuttan 4.454 adedinin ki belirlenememiştir.) oda sayısına bağlı dağılımı incelendiğinde en yüksek oranın 1+1 konut tipinde olduğu görülmektedir. 2+1 konut sayısı da bu orana yakındır. Özellikle D-100 (E-5) hattına yakın olan mahallelerde Soğanlık Yeni, Orta, Yalı, Esentepe, Topselvi, Cevizli gibi 1+1 ve 2+1 konut sayısı daha yüksektir. D-100 (E-5)'in alt kısmındaki mahallelerde ise 2+1 ve 3+1 tipi konutların biraz daha yüksek olduğu görülmektedir.

## 5. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKUL HAKKINDA BİLGİLER

### 5.1. Gayrimenkulün Yeri, Konumu ve Çevresine İlişkin Bilgiler

2505 Ada 70 Parsel, Şehit Hakan Kurban Caddesi ve Halit Paşa Caddesi (İmar Durum Belgesinde Sultan Ahmet Sokak olarak geçmektedir)'a cephelidir. Değerleme konusu parsellere Kadıköy'den Kartal yönüne Turgut Özal Bulvarı'nda ilerleyip devamında Çetin Emeç Bulvarı üzerinden Çanakale Caddesi'ne dönülerek ve arkasından Halit Paşa Caddesi'nde ilerleyerek ulaşılmaktadır.



-Gayrimenkul Çevresi Uydu Görüntüsü-

Arsa, Çetin Emeç Bulvarı'na 2 km uzaklıkta olup, buradan araçla yaklaşık 5 dakika sürmektedir. Kartal'dan ise Çetin Emeç Bulvarı ve Çanakkale Caddesi'nin yanı sıra, Atalar Caddesi ve arkasından Doğu Caddesi'nde ilerlenip konu parsellere ulaşmak mümkündür. Arsalar Bostancı istikametine doğru devam eden ve minibüs caddesi olarak da bilinen Üsküdar Caddesi'ne yakın konumludur.

Toplu taşıma için ise otobüs durakları yürüme mesafesinde olup İETT Atalar Duracağı konu parsellere 350 m ve yürüyerek yaklaşık 5 dakika uzaklıktadır.



-70 No'lu Parsel ve Yakın Çevresi-

70 No'lu parsel mevcut durumda inşa faaliyeti bulunmakta olup inşaatın tamamlanma oranı %20 mertebesinde. Gayrimenkulün yakın çevresinde ağırlıklı olarak konut ve yakın çevreye hizmet verecek zemin katta yer alan ticari kullanımların olduğu görülmüştür. Buradaki konutlar 1999 depremi öncesinde yapıldığı için birçoğunun parsel veya ada bazında yıkılıp yenilendiği gözlenmiştir.

Taşınmazın bulunduğu noktadan hem E-5 Karayoluna hem de sahil yoluna erişim oldukça rahattır. Taşınmazların yakın civarında, Süleyman Şah Üniversitesi, Hayriye Dumankaya Yerleşkesi, Ergenekon İbrahim Şakir İlköğretim Okulu, Şehit Öğretmen Hüseyin Ağırman Teknik ve EML, İstek Özel Uluğbey Lisesi, Çakabey İlköğretim Okulu, Anadolu Yakası Adalet Sarayı, Koşuyolu Devlet Hastanesi, Cordella Twins Projesi, Vadi Kule Evleri, Petunya Evleri yer almaktadır.

Arsalar, minibüs caddesine ve Marmaray kapsamında yenileme çalışmaları devam etmekte olan Gebze-Haydarpaşa banliyö hattı Atalar İstasyonu'na yaklaşık 1 kilometre D-100 Karayolu Cevizli Kavşağı'na yaklaşık 2 kilometre, Anadolu Yakası binasına ve Kadıköy-Kartal metrosu Adliye İstasyonu'na yaklaşık 2, 5 kilometre, Pendik-Yat Limanı'na yaklaşık 8 kilometre, Pendik Kartal Feribot İskelesi'ne yaklaşık 8,5 kilometre, Boğaziçi Köprüsü'ne ise yaklaşık 23 kilometre mesafededir.

Projenin inşa edildiği parsel Şehit Hakan Kurban Caddesi, Halit Paşa Caddesi ve okul alanına terk 71 parsel ile çevrelenmiştir. Yakın çevrede kentsel dönüşüm çalışmaları başlamıştır.



## 5.2. Gayrimenkulün Tapu Kayıt Bilgileri

İli	:	İstanbul
İlçesi	:	Kartal
Mahallesi	:	Yukarı
Mevkii	:	Savak Deresi
Pafta No	:	-
Ada No	:	2505
Parsel No	:	70
Yüzölçümü	:	13.170 m <sup>2</sup>
Niteliği	:	Arsa

A Blokta yer alan bağımsız bölümlerin tapu bilgileri aşağıda belirtilmiştir.

BLOK ADI	BAĞIMSIZ BÖLÜM NUMARASI	BULUNDUĞU KAT	NİTELİĞİ	EKLENTİ				ARSA PAYI			MALİKİ
A	1	1. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	63	NOLU DEPO	279	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	2	1. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	119	NOLU DEPO	179	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	3	1. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	158	NOLU DEPO	183	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	4	1. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	214	NOLU DEPO	76	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	5	1. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	215	NOLU DEPO	76	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	6	1. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	217	NOLU DEPO	177	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	7	1. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	160	NOLU DEPO	207	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	8	1. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	95	NOLU DEPO	305	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	9	2. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	23	NOLU DEPO	155	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	10	2. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	81	NOLU DEPO	115	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	11	2. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	170	NOLU DEPO	114	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	12	2. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	132	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	13	2. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	138	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	14	2. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	38	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	15	2. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	111	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	16	2. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	178	NOLU DEPO	159	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	17	3. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	24	NOLU DEPO	155	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	18	3. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	82	NOLU DEPO	115	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	19	3. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	73	NOLU DEPO	114	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	20	3. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	213	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	21	3. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	204	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	22	3. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	5	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	23	3. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	114	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.

BLOK ADI	BAĞIMSIZ BÖLÜM NUMARASI	BULUNDUĞU KAT	NİTELİĞİ	EKLENTİ				ARSA PAYI			MALİKİ
A	24	3. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	179	NOLU DEPO	159	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	25	4. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	25	NOLU DEPO	155	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	26	4. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	83	NOLU DEPO	115	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	27	4. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	74	NOLU DEPO	114	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	28	4. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	159	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	29	4. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	193	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	30	4. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	109	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	31	4. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	123	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	32	4. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	180	NOLU DEPO	159	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	33	5. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	36	NOLU DEPO	155	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	34	5. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	84	NOLU DEPO	115	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	35	5. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	75	NOLU DEPO	114	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	36	5. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	183	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	37	5. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	184	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	38	5. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	115	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	39	5. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	125	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	40	5. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	27	NOLU DEPO	159	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	41	6. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	28	NOLU DEPO	159	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	42	6. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	126	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	43	6. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	186	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	44	6. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	185	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	45	6. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	187	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	46	6. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	200	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	47	6. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	127	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	48	6. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	29	NOLU DEPO	159	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	49	7. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	30	NOLU DEPO	159	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	50	7. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	128	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	51	7. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	96	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	52	7. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	188	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	53	7. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	189	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	54	7. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	76	NOLU DEPO	114	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	55	7. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	98	NOLU DEPO	115	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	56	7. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	107	NOLU DEPO	155	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	57	8. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	31	NOLU DEPO	159	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	58	8. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	129	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	59	8. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	1	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	60	8. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	190	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	61	8. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	191	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	62	8. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	2	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	63	8. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	130	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	64	8. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	32	NOLU DEPO	159	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	65	9. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	35	NOLU DEPO	159	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	66	9. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	133	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	67	9. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	3	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	68	9. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	195	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.





BLOK ADI	BAĞIMSIZ BÖLÜM NUMARASI	BULUNDUĞU KAT	NİTELİĞİ	EKLENTİ				ARSA PAYI			MALİKİ
A	69	9. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	196	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	70	9. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	4	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	71	9. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	134	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	72	9. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	39	NOLU DEPO	159	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	73	10. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	40	NOLU DEPO	159	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	74	10. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	135	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	75	10. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	166	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	76	10. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	197	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	77	10. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	198	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	78	10. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	34	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	79	10. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	136	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	80	10. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	41	NOLU DEPO	159	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	81	11. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	110	NOLU DEPO	155	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	82	11. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	99	NOLU DEPO	115	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	83	11. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	77	NOLU DEPO	114	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	84	11. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	199	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	85	11. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	201	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	86	11. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	145	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	87	11. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	140	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	88	11. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	42	NOLU DEPO	159	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	89	12. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	43	NOLU DEPO	159	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	90	12. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	141	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	91	12. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	33	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	92	12. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	202	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	93	12. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	203	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	94	12. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	102	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	95	12. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	142	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	96	12. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	44	NOLU DEPO	159	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	97	13. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	45	NOLU DEPO	159	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	98	13. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	143	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	99	13. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	12	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	100	13. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	205	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	101	13. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	206	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	102	13. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	78	NOLU DEPO	114	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	103	13. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	100	NOLU DEPO	115	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	104	13. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	113	NOLU DEPO	155	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	105	14. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	46	NOLU DEPO	159	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	106	14. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	146	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	107	14. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	13	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	108	14. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	207	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	109	14. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	208	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	110	14. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	14	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	111	14. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	147	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	112	14. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	47	NOLU DEPO	159	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	113	15. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	48	NOLU DEPO	159	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.

BLOK ADI	BAĞIMSIZ BÖLÜM NUMARASI	BULUNDUĞU KAT	NİTELİĞİ	EKLENTİ				ARSA PAYI			MALİKİ
A	114	15. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	148	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	115	15. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	15	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	116	15. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	209	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	117	15. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	210	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	118	15. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	16	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	119	15. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	149	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	120	15. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	49	NOLU DEPO	159	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	121	16. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	50	NOLU DEPO	159	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	122	16. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	150	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	123	16. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	17	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	124	16. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	211	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	125	16. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	212	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	126	16. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	18	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	127	16. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	151	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	128	16. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	52	NOLU DEPO	159	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	129	17. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	173	NOLU DEPO	155	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	130	17. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	101	NOLU DEPO	115	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	131	17. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	79	NOLU DEPO	114	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	132	17. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	220	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	133	17. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	165	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	134	17. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	19	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	135	17. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	153	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	136	17. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	53	NOLU DEPO	159	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	137	18. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	54	NOLU DEPO	159	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	138	18. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	154	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	139	18. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	20	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	140	18. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	216	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	141	18. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	144	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	142	18. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	21	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	143	18. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	155	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	144	18. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	55	NOLU DEPO	159	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	145	19. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	118	NOLU DEPO	159	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	146	19. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	156	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	147	19. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	22	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	148	19. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	37	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	149	19. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	131	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	150	19. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	80	NOLU DEPO	114	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	151	19. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	104	NOLU DEPO	115	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	152	19. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	174	NOLU DEPO	155	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	153	20. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	121	NOLU DEPO	159	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	154	20. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	157	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	155	20. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	58	NOLU DEPO	172	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	156	20. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	59	NOLU DEPO	172	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	157	20. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	161	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	158	20. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	124	NOLU DEPO	159	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.

BLOK ADI	BAĞIMSIZ BÖLÜM NUMARASI	BULUNDUĞU KAT	NİTELİĞİ	EKLENTİ			ARSA PAYI			MALİKİ	
A	159	21. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	172	NOLU DEPO	159	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	160	21. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	162	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	161	21. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	62	NOLU DEPO	172	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	162	21. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	65	NOLU DEPO	172	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	163	21. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	163	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	164	21. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	181	NOLU DEPO	159	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	165	22. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	116	NOLU DEPO	159	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	166	22. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	164	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	167	22. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	66	NOLU DEPO	172	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	168	22. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	67	NOLU DEPO	172	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	169	22. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	167	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	170	22. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	122	NOLU DEPO	159	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	171	23. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	175	NOLU DEPO	155	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	172	23. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	105	NOLU DEPO	115	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	173	23. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	103	NOLU DEPO	170	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	174	23. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	68	NOLU DEPO	172	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	175	23. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	168	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	176	23. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	152	NOLU DEPO	159	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	177	24. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	94	NOLU DEPO	159	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	178	24. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	169	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	179	24. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	69	NOLU DEPO	172	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	180	24. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	70	NOLU DEPO	172	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	181	24. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	26	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	182	24. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	182	NOLU DEPO	159	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	183	25. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	218	NOLU DEPO	159	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	184	25. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	117	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	185	25. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	71	NOLU DEPO	172	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	186	25. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	56	NOLU DEPO	170	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	187	25. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	106	NOLU DEPO	115	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	188	25. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	176	NOLU DEPO	155	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	189	26. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	86	NOLU DEPO	159	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	190	26. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	120	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	191	26. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	72	NOLU DEPO	172	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	192	26. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	85	NOLU DEPO	172	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	193	26. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	6	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	194	26. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	87	NOLU DEPO	159	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	195	27. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	88	NOLU DEPO	159	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	196	27. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	7	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	197	27. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	192	NOLU DEPO	172	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	198	27. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	194	NOLU DEPO	172	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	199	27. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	8	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	200	27. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	91	NOLU DEPO	159	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	201	28. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	92	NOLU DEPO	159	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	202	28. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	9	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	203	28. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	51	NOLU DEPO	172	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.

BLOK ADI	BAĞIMSIZ BÖLÜM NUMARASI	BULUNDUĞU KAT	NİTELİĞİ	EKLENTİ				ARSA PAYI			MALİKİ
A	204	28. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	112	NOLU DEPO	172	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	205	28. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	10	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	206	28. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	93	NOLU DEPO	159	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	207	29. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	177	NOLU DEPO	155	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	208	29. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	108	NOLU DEPO	115	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	209	29. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	57	NOLU DEPO	170	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	210	29. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	137	NOLU DEPO	172	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	211	29. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	11	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	212	29. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	221	NOLU DEPO	159	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	213	30. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	60	NOLU DEPO	230	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	214	30. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	61	NOLU DEPO	231	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	215	30. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	64	NOLU DEPO	236	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	216	30. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	97	NOLU DEPO	235	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	217	31. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	89	NOLU DEPO	211	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	218	31. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	219	NOLU DEPO	214	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	219	31. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	139	NOLU DEPO	214	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	220	31. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	A	90	NOLU DEPO	211	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	221	ZEMİN KAT	ASMA KATLI DÜKKAN	.....	..	.....	.....	96	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	222	ZEMİN KAT	ASMA KATLI DÜKKAN	.....	..	.....	.....	100	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	223	ZEMİN KAT	ASMA KATLI DÜKKAN	.....	..	.....	.....	78	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	224	ZEMİN KAT	ASMA KATLI DÜKKAN	.....	..	.....	.....	94	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	225	ZEMİN KAT	ASMA KATLI DÜKKAN	.....	..	.....	.....	57	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
A	226	ZEMİN KAT	ASMA KATLI DÜKKAN	.....	..	.....	.....	376	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.

B Bloкта yer alan bağımsız bölümlerin tapu bilgileri aşağıda belirtilmiştir.

BLOK ADI	BAĞIMSIZ BÖLÜM NUMARASI	BULUNDUĞU KAT	NİTELİĞİ	EKLENTİ				ARSA PAYI			MALİKİ
B	1	ZEMİN KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	174	NOLU DEPO	77	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.

BLOK ADI	BAĞIMSIZ BÖLÜM NUMARASI	BULUNDUĞU KAT	NİTELİĞİ	EKLENTİ			ARSA PAYI			MALİKİ	
B	2	ZEMİN KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	128	NOLU DEPO	170	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	3	ZEMİN KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	129	NOLU DEPO	170	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	4	ZEMİN KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	107	NOLU DEPO	119	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	5	ZEMİN KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	12	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	6	ZEMİN KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	189	NOLU DEPO	113	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	7	ZEMİN KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	15	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	8	ZEMİN KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	69	NOLU DEPO	58	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	9	ZEMİN KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	70	NOLU DEPO	58	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	10	ZEMİN KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	92	NOLU DEPO	94	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	11	ZEMİN KAT	MESKEN	3.BODRUM K.	B	216	NOLU DEPO	92	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	12	ZEMİN KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	71	NOLU DEPO	58	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	13	ZEMİN KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	64	NOLU DEPO	57	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	14	ZEMİN KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	117	NOLU DEPO	66	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	15	ZEMİN KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	16	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	16	ZEMİN KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	26	NOLU DEPO	113	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	17	1. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	114	NOLU DEPO	99	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	18	1. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	130	NOLU DEPO	170	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	19	1. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	144	NOLU DEPO	170	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	20	1. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	108	NOLU DEPO	123	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	21	1. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	57	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	22	1. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	27	NOLU DEPO	113	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	23	1. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	21	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	24	1. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	72	NOLU DEPO	58	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	25	1. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	73	NOLU DEPO	58	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	26	1. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	113	NOLU DEPO	94	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	27	1. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	7	NOLU DEPO	92	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	28	1. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	74	NOLU DEPO	58	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	29	1. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	65	NOLU DEPO	57	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	30	1. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	118	NOLU DEPO	66	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	31	1. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	22	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	32	1. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	28	NOLU DEPO	113	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	33	2. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	104	NOLU DEPO	99	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	34	2. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	145	NOLU DEPO	170	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	35	2. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	212	NOLU DEPO	170	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	36	2. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	109	NOLU DEPO	123	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	37	2. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	89	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	38	2. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	29	NOLU DEPO	113	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	39	2. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	23	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	40	2. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	77	NOLU DEPO	58	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	41	2. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	78	NOLU DEPO	58	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	42	2. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	79	NOLU DEPO	58	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	43	2. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	101	NOLU DEPO	71	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	44	2. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	111	NOLU DEPO	92	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	45	2. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	82	NOLU DEPO	58	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	46	2. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	83	NOLU DEPO	58	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	47	2. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	66	NOLU DEPO	57	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	48	2. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	119	NOLU DEPO	66	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	49	2. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	24	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.

BLOK ADI	BAĞIMSIZ BÖLÜM NUMARASI	BULUNDUĞU KAT	NİTELİĞİ	EKLENTİ			ARSA PAYI			MALİKİ	
B	50	2. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	30	NOLU DEPO	113	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	51	2. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	54	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	52	3. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	105	NOLU DEPO	99	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	53	3. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	124	NOLU DEPO	170	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	54	3. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	125	NOLU DEPO	170	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	55	3. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	110	NOLU DEPO	123	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	56	3. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	11	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	57	3. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	31	NOLU DEPO	113	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	58	3. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	25	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	59	3. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	38	NOLU DEPO	58	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	60	3. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	39	NOLU DEPO	58	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	61	3. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	140	NOLU DEPO	58	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	62	3. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	148	NOLU DEPO	71	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	63	3. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	88	NOLU DEPO	92	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	64	3. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	141	NOLU DEPO	58	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	65	3. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	207	NOLU DEPO	58	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	66	3. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	67	NOLU DEPO	57	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	67	3. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	98	NOLU DEPO	66	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	68	3. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	33	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	69	3. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	32	NOLU DEPO	113	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	70	3. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	162	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	71	4. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	176	NOLU DEPO	99	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	72	4. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	168	NOLU DEPO	170	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	73	4. NORMAL KAT	MESKEN	3.BODRUM K.	B	228	NOLU DEPO	170	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	74	4. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	175	NOLU DEPO	123	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	75	4. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	163	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	76	4. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	34	NOLU DEPO	113	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	77	4. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	60	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	78	4. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	115	NOLU DEPO	58	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	79	4. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	120	NOLU DEPO	58	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	80	4. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	8	NOLU DEPO	58	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	81	4. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	190	NOLU DEPO	71	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	82	4. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	91	NOLU DEPO	92	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	83	4. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	112	NOLU DEPO	58	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	84	4. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	116	NOLU DEPO	58	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	85	4. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	68	NOLU DEPO	57	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	86	4. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	99	NOLU DEPO	66	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	87	4. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	61	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	88	4. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	35	NOLU DEPO	113	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	89	4. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	164	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	90	5. NORMAL KAT	MESKEN	3.BODRUM K.	B	218	NOLU DEPO	99	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	91	5. NORMAL KAT	MESKEN	3.BODRUM K.	B	229	NOLU DEPO	170	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	92	5. NORMAL KAT	MESKEN	3.BODRUM K.	B	230	NOLU DEPO	170	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	93	5. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	178	NOLU DEPO	123	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	94	5. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	165	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	95	5. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	126	NOLU DEPO	147	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	96	5. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	100	NOLU DEPO	69	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	97	5. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	127	NOLU DEPO	147	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.

BLOK ADI	BAĞIMSIZ BÖLÜM NUMARASI	BULUNDUĞU KAT	NİTELİĞİ	EKLENTİ			ARSA PAYI			MALİKİ	
B	98	5. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	166	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	99	6. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	40	NOLU DEPO	99	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	100	6. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	192	NOLU DEPO	170	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	101	6. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	193	NOLU DEPO	170	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	102	6. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	182	NOLU DEPO	123	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	103	6. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	167	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	104	6. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	36	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	105	6. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	206	NOLU DEPO	50	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	106	6. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	37	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	107	6. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	80	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	108	7. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	41	NOLU DEPO	99	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	109	7. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	173	NOLU DEPO	170	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	110	7. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	95	NOLU DEPO	170	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	111	7. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	183	NOLU DEPO	123	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	112	7. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	81	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	113	7. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	96	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	114	7. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	90	NOLU DEPO	50	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	115	7. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	97	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	116	7. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	52	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	117	8. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	42	NOLU DEPO	99	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	118	8. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	180	NOLU DEPO	170	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	119	8. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	146	NOLU DEPO	170	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	120	8. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	184	NOLU DEPO	123	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	121	8. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	194	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	122	8. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	133	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	123	8. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	75	NOLU DEPO	50	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	124	8. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	137	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	125	8. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	195	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	126	9. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	43	NOLU DEPO	99	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	127	9. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	147	NOLU DEPO	170	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	128	9. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	196	NOLU DEPO	170	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	129	9. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	185	NOLU DEPO	123	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	130	9. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	197	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	131	9. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	93	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	132	9. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	76	NOLU DEPO	50	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	133	9. NORMAL KAT	MESKEN	3.BODRUM K.	B	213	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	134	9. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	199	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	135	10. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	44	NOLU DEPO	99	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	136	10. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	198	NOLU DEPO	170	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	137	10. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	203	NOLU DEPO	170	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	138	10. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	186	NOLU DEPO	123	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	139	10. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	200	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	140	10. NORMAL KAT	MESKEN	3.BODRUM K.	B	214	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	141	10. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	6	NOLU DEPO	50	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	142	10. NORMAL KAT	MESKEN	3.BODRUM K.	B	215	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	143	10. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	201	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	144	11. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	45	NOLU DEPO	99	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	145	11. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	191	NOLU DEPO	170	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.

BLOK ADI	BAĞIMSIZ BÖLÜM NUMARASI	BULUNDUĞU KAT	NİTELİĞİ	EKLENTİ				ARSA PAYI		MALİKİ	
B	146	11. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	142	NOLU DEPO	170	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	147	11. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	106	NOLU DEPO	123	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	148	11. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	202	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	149	11. NORMAL KAT	MESKEN	3.BODRUM K.	B	217	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	150	11. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	63	NOLU DEPO	50	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	151	11. NORMAL KAT	MESKEN	3.BODRUM K.	B	220	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	152	11. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	204	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	153	12. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	46	NOLU DEPO	99	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	154	12. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	84	NOLU DEPO	170	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	155	12. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	85	NOLU DEPO	170	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	156	12. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	136	NOLU DEPO	123	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	157	12. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	51	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	158	12. NORMAL KAT	MESKEN	3.BODRUM K.	B	221	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	159	12. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	53	NOLU DEPO	50	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	160	12. NORMAL KAT	MESKEN	3.BODRUM K.	B	222	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	161	12. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	55	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	162	13. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	47	NOLU DEPO	99	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	163	13. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	86	NOLU DEPO	170	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	164	13. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	87	NOLU DEPO	170	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	165	13. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	149	NOLU DEPO	123	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	166	13. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	56	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	167	13. NORMAL KAT	MESKEN	3.BODRUM K.	B	225	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	168	13. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	62	NOLU DEPO	50	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	169	13. NORMAL KAT	MESKEN	3.BODRUM K.	B	226	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	170	13. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	2	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	171	14. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	48	NOLU DEPO	99	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	172	14. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	139	NOLU DEPO	170	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	173	14. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	3	NOLU DEPO	170	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	174	14. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	150	NOLU DEPO	123	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	175	14. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	5	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	176	14. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	135	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	177	14. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	208	NOLU DEPO	50	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	178	14. NORMAL KAT	MESKEN	3.BODRUM K.	B	227	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	179	14. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	10	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	180	15. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	49	NOLU DEPO	99	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	181	15. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	4	NOLU DEPO	170	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	182	15. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	9	NOLU DEPO	170	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	183	15. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	151	NOLU DEPO	123	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	184	15. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	13	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	185	15. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	209	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	186	15. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	50	NOLU DEPO	50	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	187	15. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	134	NOLU DEPO	118	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	188	15. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	14	NOLU DEPO	56	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	189	16. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	58	NOLU DEPO	99	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	190	16. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	102	NOLU DEPO	170	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	191	16. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	210	NOLU DEPO	170	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	192	16. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	152	NOLU DEPO	123	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	193	16. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	131	NOLU DEPO	212	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.



BLOK ADI	BAĞIMSIZ BÖLÜM NUMARASI	BULUNDUĞU KAT	NİTELİĞİ	EKLENTİ			ARSA PAYI			MALİKİ	
B	194	16. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	179	NOLU DEPO	212	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	195	17. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	59	NOLU DEPO	99	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	196	17. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	122	NOLU DEPO	170	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	197	17. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	123	NOLU DEPO	170	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	198	17. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	153	NOLU DEPO	123	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	199	17. NORMAL KAT	MESKEN	3.BODRUM K.	B	232	NOLU DEPO	212	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	200	17. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	181	NOLU DEPO	212	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	201	18. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	177	NOLU DEPO	99	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	202	18. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	211	NOLU DEPO	170	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	203	18. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	103	NOLU DEPO	170	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	204	18. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	157	NOLU DEPO	123	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	205	18. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	17	NOLU DEPO	212	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	206	18. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	155	NOLU DEPO	212	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	207	19. NORMAL KAT	MESKEN	3.BODRUM K.	B	219	NOLU DEPO	99	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	208	19. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	1	NOLU DEPO	170	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	209	19. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	138	NOLU DEPO	170	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	210	19. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	158	NOLU DEPO	123	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	211	19. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	205	NOLU DEPO	212	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	212	19. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	19	NOLU DEPO	212	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	213	20. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	94	NOLU DEPO	99	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	214	20. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	171	NOLU DEPO	170	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	215	20. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	154	NOLU DEPO	170	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	216	20. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	159	NOLU DEPO	123	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	217	20. NORMAL KAT	MESKEN	3.BODRUM K.	B	224	NOLU DEPO	212	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	218	20. NORMAL KAT	MESKEN	3.BODRUM K.	B	233	NOLU DEPO	212	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	219	21. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	172	NOLU DEPO	99	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	220	21. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	156	NOLU DEPO	170	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	221	21. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	121	NOLU DEPO	170	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	222	21. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	160	NOLU DEPO	123	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	223	21. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	132	NOLU DEPO	212	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	224	21. NORMAL KAT	MESKEN	3.BODRUM K.	B	231	NOLU DEPO	212	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	225	22. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	187	NOLU DEPO	99	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	226	22. NORMAL KAT	MESKEN	3.BODRUM K.	B	223	NOLU DEPO	384	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	227	22. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	161	NOLU DEPO	123	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	228	22. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	170	NOLU DEPO	212	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	229	22. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	169	NOLU DEPO	212	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	230	23. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	188	NOLU DEPO	99	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.
B	231	23. NORMAL KAT	MESKEN	2.BODRUM K.	B	143	NOLU DEPO	404	/	54.857	İLLER BANKASI A.Ş.



### 5.2.1. Gayrimenkulün Tapu Kayıtlarının Tetkiki

2505 Ada, 70 No'lu parsel ile ilgili olarak 04.04.2016 tarihinde Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü'nün TAKBİS sisteminden tapu kayıtları elde edilmiştir. Taşınmazın üzerinde aşağıdaki takyidatların olduğu görülmüştür.

#### **2505 Ada 70 Parsel,**

#### **Beyan:**

21.07.2015 Tarih ve 17411 Yevmiye numarası ile Yönetim Planı bulunmaktadır. (20.07.2015 Tarih)

#### **İrtifak Hakları Hanesi:**

- 21 Parselden mürür hakkı vardır. 23.03.1953 tarih – 570 yevmiye numarası.
- 21 Parselden mürür hakkı vardır. 23.03.1953 tarih – 570 yevmiye numarası.

### 5.2.2. Gayrimenkulün Tapu Kayıtlarında Son Üç Yıl İçerisinde Konu Olan Değişiklikler

Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu arsa için son üç yıl içinde;

- 2505 Ada 70 No'lu parselde son üç yıl içerisinde 27.11.2013 tarihli ve 23050 yevmiye numarası ile ifraz işlemi (TSM) gerçekleştirilmiştir.
- 2505 Ada 70 numaralı parsel ve imar uygulaması sonrası eğitimi tesisi lejantlı alanını oluşturan, komşuluğundaki 71 No'lu parseli oluşturan kadastral parseller özel şahıslara ait iken, 16.01.2013 tarih ve 861 yevmiye numarası ile İller Bankası'na satışı gerçekleştirilmiştir.
- (Malik İller Bankası A.Ş. ifraz işlemi (TSM) – 27.11.2013 tarih – 23050 yevmiye numarası).
- 21.07.2015 Tarih ve 17411 Yevmiye ile kat irtifakı tesisi İller Bankası A.Ş. lehine kat irtifakı kurulmuştur.

### 5.2.3. Tapu Kayıtları Açısından Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde, Bir Engel Olup Olmadığı Hakkında Görüş

2505 Ada 70 No'lu parselin tapu kayıtları incelendiğinde parseller üzerinde tapu kayıtları açısından gayrimenkul yatırım ortaklıkları portföyüne alınmasında sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde bir engel olmadığı görülmüştür.

### 5.3. Gayrimenkulün İmar Bilgilerinin İncelenmesi

- Kartal Kadastro Müdürlüğü ve Tapu Sicil Müdürlüğü'nde yapılan araştırmada değerlendirme konusu 70 numaralı parselin; 2505 ada 2, 3, 7, 14, 15, 16, 17, 18, 19 ve 20 numaralı "Tarla" nitelikli parsellerin birleşip, daha sonra yola ve yeşil alana terklerinin yapıldıktan sonra tevhid edilmesi ve cins değişikliği yapılarak arsaya dönüşmesi suretiyle oluştuğu görülmüştür.
- Kartal Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nde yapılan incelemede edilen bilgiye göre 10.10.2013 onay tarihli, 1/1000 ölçekli, "Kartal 2505 Ada 2, 3, 7, 14, 15, 16, 17, 18, 19 ve 20 numaralı parseller Uygulama İmar Planı Değişikliği" kapsamında oluşan lejantları aşağıdaki

tabloda belirtilmiştir. Yukarıda belirtilen kadastral parseller tevhit edilip; yol ve yeşil alana terkleri yapıldıktan sonra ifraz edilerek 70 ve 71 numaralarını almışlardır.

- 12.11.2015 Tarih ve E.29109 Sayılı imar durum yazısına göre 2505 Ada, 70 Parsel, 1/1000 Ölçekli 19.04.2013 Tastik Tarihli Kartal Güneyi Revizyon Uygulama İmar Planı ve 10.10.2013 Tarih ve 15968 Sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın oluru ile kabul edilen plan değişikliği kapsamında E:2,25, hmaks: serbest, konut + ticaret alanında kalmaktadır.

Parsel No	İmar Fonksiyonu
2505 Ada 70 Parsel	Ticaret + Konut Alanı

İmar planına göre parsellerin toplam alan kullanım dağılımı aşağıdaki gibidir.

Alan Kullanım Kararı	Alan Büyüklüğü (m <sup>2</sup> )
Ticaret + Konut Alanı	13.170

- 2505 Ada 70 parselin emsal hakkı 2.25'tir. 70 no'lu parsel toplamda 13.170 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahiptir. Bu sebeple, ilgili imar planının plan notlarının A 39 numaralı maddesi uyarınca

*"K2, K3 RUMUZLU KONUT ALANLARINDA, TK1 VE TK2 RUMUZLU TİCARET + KONUT ALANLARINDA EN AZ 10 ADET PARSELİN TEVHİT EDİLMESİ İLE OLUŞAN PARSELDE VE 5000 M<sup>2</sup>DEN BÜYÜK İMAR PARSELİNDE EMSAL DEĞERİ 0.50. 5000 M<sup>2</sup> VE ÜZERİ BÜYÜKLÜKLERDEKİ PARSEL VEYA PARSELLERDEN DONATI ALINMASI SONUCUNDA 5000 M<sup>2</sup>'NİN ALTINDA KALMALARI DURUMUNDA BU PARSELLER 5000 M<sup>2</sup> BÜYÜKLÜKTEKİ PARSELLERİN YARARLANDIĞI HAKLARDAN FAYDALANACAK OLUP, UYGULAMA NET PARSEL ÜZERİNDEN YAPILACAKTIR."*

Parsel No	İmar Fonksiyonu
2505 Ada 2 Parsel	Kismen Ticaret+ Konut, Kismen Park, Kismen Yol
2505 Ada 3 Parsel	Kismen Ticaret+ Konut, Kismen Park, Kismen Yol
2505 Ada 7 Parsel	Kismen Ticaret+Konut, Kismen Yol, Kismen Eğitim Tesis Alanı
2505 Ada 14 Parsel	Kismen Eğitim Tesis Alanı, Kismen Yol
2505 Ada 15 Parsel	Kismen Ticaret+ Konut, Kismen Eğitim Tesis Alanı, Kismen Yol
2505 Ada 16 Parsel	Kismen Ticaret+ Konut, Kismen Yol
2505 Ada 17 Parsel	Kismen Ticaret+ Konut, Kismen Yol
2505 Ada 18 Parsel	Kismen Ticaret+ Konut, Kismen Yol
2505 Ada 19 Parsel	Kismen Ticaret+ Konut, Kismen Yol, Kismen Park
2505 Ada 20 Parsel	Kismen Park, Kismen Yol

İmar planına göre kadastral parsellerin toplam alan kullanım dağılımı aşağıdaki gibidir.

Alan Kullanım Kararı	Plan Değişikliği Sonrası Alan Büyüklüğü (m <sup>2</sup> )
Ticaret+ Konut Alanı	13.170
Eğitim Tesis Alanı	5.045
Yeşil Alan	3.037
Yol Alanı	1.859
<b>Toplam</b>	<b>23.111</b>

#### **10.10.2013 TARİHLİ PLAN NOTLARI**

A. Plan Uygulama Hükümleri

A.4. Eğimden dolayı kazanılan ve iskan olarak kullanılan katlar emsal değerine dahil edilecektir.

A.5. Otopark yönetmeliği, deprem yönetmeliği, sığınak yönetmeliği, İSKİ yönetmeliği ve ilgili diğer yönetmeliklerin hükümleri geçerlidir.

A.6. Planda aksine bir açıklama bulunmadığı durumlarda İstanbul imar yönetmeliği Hükümleri geçerlidir.

A.7. Plan sınırları içerisinde bulunan tescilli ağaçlar korunacaktır.

A.10. Emsal değerleri net parsel üzerinden uygulanacaktır.

A.11. Açık ve kapalı çıkmalar emsale dâhildir.

A.29. Konut - konut + ticaret ve ticaret alanlarında planda verilen bahçe mesafelerine uyulması ve TAKS değerinin aşılması kaydıyla blok ebatları serbesttir.

A.32. İlgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü alınmak şartı ile imar planında özel mülkiyette olan açık otopark lejantında kalan alanlarda özel açık veya zemin altı otopark, kat otoparkı lejantında kalan alanlarda ise özel katlı otopark yapılabilir.

A.33. İmar planlarında kentsel ve sosyal altyapı alanı olarak ayrılan alanlarda (dini tesis, eğitim, sağlık, kültürel tesis, sosyal tesis, spor alanı, vb.) ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri alınmak şartıyla tabii zemin altında yoldan çekme mesafesi korunmak şartı ile parsel bütününde, kamuya ait zemin altı katlı otopark yapılabilir.



## B. Özel hükümler

### B.1. Konut alanları

E= 0.50 e= 1.50 e= 1.75 e= 2.00 şahıs veya kamunun talebi durumunda konut alanlarında, içinde yer aldığı yapı adasının yapılanma koşullarını geçmemek kaydıyla kurumların uygun görüşleri doğrultusunda, kreş semt polikliniği, sağlık ocağı, evde bakım birimleri yapılabilir.

### B.2.2. Konut+ Ticaret Alanları

Ticaret + konut alanlarında zemin kat ticaret olmak kaydı ile üst katlarda konut veya ticaret fonksiyonu yer alabilir. Yoldan cephe alan parsellerde birden fazla bina yapılması halinde yol cephelerinde bulunan binaların zemin katlarının ticaret olması kaydı ile diğer binaların tamamında konut yapılabilir. Ticaret+konut alanlarında planda verilen yapılaşma şartlarında katlı otopark ve özel eğitim tesisleri yer alabilir.

Kat adedi verilen konut + ticaret blok yapılanmalarda kat adedi iptal edilerek TAKS Değeri 0.20-0.40 arasında serbest bırakılmıştır. Aynı parsel içerisinde ifraz hattı olması durumunda ifraz hattı uygulanmaz.

## A. Plan uygulama hükümleri ilave düzenlemeler

A.1 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenen sosyal ve teknik altyapı alanları ile kentsel yeşil alanlar, yol, park, çocuk oyun alanı ve kamu kullanımına ayrılmış olan diğer bütün alanlar (idari tesis, spor alanı, bha, teknik altyapı, sosyal kültürel tesis alanı, sağlık tesis alanı, eğitim tesis alanı, okul alanları vb.) Kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz.

*A.39. K2, K3 rumuzlu konut alanlarında, TK1 VE TK2 rumuzlu ticaret + konut alanlarında en az 10 adet parselin tevhit edilmesi ile oluşan parselde ve 5000 m<sup>2</sup>'den büyük imar parselinde emsal değeri 0.50. 5000 m<sup>2</sup> ve üzeri büyüklüklerdeki parsel veya parsellerden donatı alınması sonucunda 5000 m<sup>2</sup>'nin altında kalmaları durumunda bu parseller 5000 m<sup>2</sup> büyüklükteki parsellerin yararlandığı haklardan faydalanacak olup, uygulama net parsel üzerinden yapılacaktır.*

*A.41. Planda verilen emsal değerleri net parsel üzerinden hesaplanacaktır. Ancak daha önce uygulama görmüş veya rızaen terk yapılmış parsellerde, bu plana göre ilave terkler çıkması ve toplam terk miktarının %40'ı aşması halinde terklerin rızaen yapılması kaydıyla emsal hesabı parselin kadastral alanının %60'ı üzerinden yapılır. Bu hüküm bu plana göre terk miktarı %40'ı aşan parsellerde de terklerin rızaen yapılması koşuluyla uygulanır.*

### 5.3.1. Gayrimenkule İlişkin Plan, Ruhsat, Şema ve Benzeri Dokümanlar

Değerlemeye konu 70 nolu parsel üzerinde uygulama yapılabilmesi için eğitim tesisi lejandında kalan



bitişindeki 71 parselin ve dere koruma bandının kamuya terki zorunludur. (71 No'lu parsel ve dere koruma bandının terkleri yapılmıştır) Taşınmazın 29.03.2016 tarihinde Kartal Belediyesi İmar Arşivinde incelenen dosyasında konu taşınmaza ait 23.08.2014 tarih ve 16060 sayılı imar durum yazısı, A blok için alınmış 11.08.2015 tarih 5-77 nolu inşaat ruhsatı (isim değişikliği ruhsatı şantiye şefi değişikliği nedeni ile Ahmet Engin Kantar iken Ali Karademir olmuştur), ayrıca B blok için hazırlanmış 11.08.2015 tarih 5-77 nolu inşaat ruhsatı (isim değişikliği ruhsatı şantiye şefi değişikliği nedeni ile Ahmet Engin Kantar iken Ali Karademir olmuştur), 08.01.2015 tarihli 2014/34501 sayılı mimari proje bulunmaktadır.

Mimari projede vaziyet planı, bağımsız bölüm sayısı ve inşaat alanı hesapları bulunmaktadır. Yapı ruhsatına göre proje inşaat alanı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

<b>A BLOK</b>	<b>Bağımsız Bölüm Sayısı</b>	<b>Yüzölçümü(m2)</b>
<b>Mesken</b>	220	22.557,52
<b>Ofis ve İşyeri</b>	6	799,67
<b>Ortak Alan</b>		19.964,81
<b>TOPLAM</b>	226	43.312
<b>B BLOK</b>	<b>Bağımsız Bölüm Sayısı</b>	<b>Yüzölçümü(m2)</b>
<b>Mesken</b>	231	20.471,85
<b>Ortak Alan</b>		21.052,15
<b>TOPLAM</b>	231	41.524,00

2505 Ada 70 Parsel üzerinde inşa edilmekte olan proje ile ilgili olarak İller Bankası A.Ş. ile Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı ve Biskon Yapı A.Ş. iş ortaklığı arasında arsa satışı karşılığı gelir paylaşımı işi sözleşmesi düzenlenmiştir.

Sözleşmenin konusu; tüm giderleri yüklenici tarafından karşılanmak üzere arsanın imar plan notlarına göre arsa için en yüksek getirisinin sağlanması için; gerekli plan ve projelerin hazırlanması, varsa arsa üzerindeki mevcut yapıların yıkılması, yüklenilmesi ve nakledilmesi, ilgili belediye ve idarelerden onaylarının ve her türlü ruhsatlarının alınması ile inşaatın onaylı projelerine ve mahal listesine göre ada içi ve dışı her türlü teknik altyapısı, çevre tanzimi ve peyzajı ile birlikte sözleşme ve eki şartnameler doğrultusunda tamamlanarak cins tashihlerinin yapılması, iskân ruhsatlarının ve kat



mülkiyeti tapularının alınması, pazarlanması, satışı, alıcılarının teslimi ve arsa satışı karşılığı gelir paylaşımı esasına göre arsa satışı karşılığı asgari banka payı toplam gelirin ödenmesidir.

Sözleşme konusu iş karşılığında elde edilecek gelir aşağıdaki şekilde paylaşılacaktır.

- ✓ Arsa Satışı Karşılığı Asgari Banka Payı Toplam Geliri: 58.000.000 TL
- ✓ Arsa Satışı Karşılığı Banka Payı Gelir Oranı: %30,50
- ✓ Yüklenici Payı Toplam Geliri: 132.163.135 TL
- ✓ Yüklenici Payı Gelir Oranı: %69,50

Bağımsız Bölümlerin Satışından Sağlanacak Arsa Satışı Karşılığı Satış Toplam Geliri: 190.163.935 TL

Arsa Satışı Karşılığı Toplam Gelirin Artması Durumunda;

Artan Arsa Satışı Karşılığı Satış Toplam Geliri üzerinden Banka Payı Gelir Oranı: %30,50 karşılığı tutar da teklif edilen Arsa Satışı Karşılığı Asgari Banka Payı Toplam Gelirine ilave olarak İller bankasına verilecektir.

Sözleşmeye göre banka payı toplam geliri ödeme planı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Ödeme No	Sözleşme Tarihinden İtibaren Ödeme günü	Teklif Edilen Arsa Satışı Karşılığı Banka Payı Toplam Gelirinin Yüzdesi	Ödenecek Arsa Satışı Karşılığı Asgari Banka Payı Geliri (TL)
1	270. Gün	20%	11.600.000
2	360.Gün	20%	11.600.000
3	450. Gün	20%	11.600.000
4	540. Gün	25%	14.500.000
5	695. gün	15%	8.700.000
<b>Toplam</b>			58.000.000

2505 Ada 70 Parsel üzerinde inşa edilmekte olan proje ile ilgili olarak İller Bankası A.Ş. ile Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı ve Biskon Yapı A.Ş. iş ortaklığı arasında arsa satışı karşılığı gelir paylaşımı işi sözleşmesi düzenlenmiştir.

Sözleşmenin konusu; tüm giderleri yüklenici tarafından karşılanmak üzere arsanın imar plan notlarına göre arsa için en yüksek getirisinin sağlanması için; gerekli plan ve projelerin hazırlanması, varsa arsa üzerindeki mevcut yapıların yıkılması, yüklenilmesi ve nakledilmesi, ilgili belediye ve idarelerden onaylarının ve her türlü ruhsatlarının alınması ile inşaatın onaylı projelerine ve mahal listesine göre



ada içi ve dışı her türlü teknik altyapısı, çevre tanzimi ve peyzajı ile birlikte sözleşme ve eki şartnameler doğrultusunda tamamlanarak cins tashihlerinin yapılması, iskân ruhsatlarının ve kat mülkiyeti tapularının alınması, pazarlanması, satışı, alıcılarının teslimi ve arsa satışı karşılığı gelir paylaşımı esasına göre arsa satışı karşılığı asgari banka payı toplam gelirinün ödenmesidir.

Sözleşme konusu iş karşılığında elde edilecek gelir aşağıdaki şekilde paylaşılacaktır.

- ✓ Arsa Satışı Karşılığı Asgari Banka Payı Toplam Geliri: 58.000.000 TL
- ✓ Arsa Satışı Karşılığı Banka Payı Gelir Oranı: %30,50
- ✓ Yüklenici Payı Toplam Geliri: 132.163.135 TL
- ✓ Yüklenici Payı Gelir Oranı: %69,50
- ✓ Bağımsız Bölümlerin Satışından Sağlanacak Arsa Satışı Karşılığı Satış Toplam Geliri: 190.163.935 TL

Arsa Satışı Karşılığı Toplam Gelirin Artması Durumunda;

Artan Arsa Satışı Karşılığı Satış Toplam Geliri üzerinden Banka Payı Gelir Oranı: %30,50 karşılığı tutar da teklif edilen Arsa Satışı Karşılığı Asgari Banka Payı Toplam Gelirine ilave olarak İller bankasına verilecektir.

Sözleşmeye göre banka payı toplam geliri ödeme planı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Ödeme No	Sözleşme Tarihinden İtibaren Ödeme günü	Teklif Edilen Arsa Satışı Karşılığı Banka Payı Toplam Gelirinin Yüzdesi	Ödenecek Arsa Satışı Karşılığı Asgari Banka Payı Geliri (TL)
1	270. Gün	20%	11.600.000
2	360.Gün	20%	11.600.000
3	450. Gün	20%	11.600.000
4	540. Gün	25%	14.500.000
5	695. gün	15%	8.700.000
<b>Toplam</b>			58.000.000

- ✓ Hesaplanan Arsa Satışı Karşılığı Toplam Geliri'nin sözleşmede yüklenici tarafından taahhüt edilen bedelin altında olması durumunda Arsa Satışı Karşılığı Asgari Banka Payı Toplam Geliri değişmeyecektir.





- ✓ Hesaplanan Arsa Satışı Karşılığı Toplam Geliri'nin sözleşmede yüklenici tarafından taahhüt edilen bedelin üstünde olması durumunda artan miktar Arsa Satışı Karşılığı Asgari Banka Payı Toplam Geliri'nden ayrılan gelir oranlarına göre tespit edilir.
- ✓ Sözleşmeye göre yüklenici ilk yapı ruhsatının alındığı tarihten başlayarak 60 gün içinde yapı ruhsatı alınan kısım veya kısımlar ait temel kazısı işlerine başlamak zorundadır. Aksi takdirde, her bir gecikme günü için 2.000 TL gecikme cezası banka tarafından yükleniciye uygulanır. Şayet bu gecikme 45 günü geçerse banka gecikme cezasını uygulayarak sözleşmeyi tek taraflı feshetmekte serbesttir.
- ✓ Yüklenici yükümlülüğünde bulunan inşaat işlerini yer teslimi tarihinden itibaren 700 gün içinde bitirmekle yükümlüdür. Bakım ve muhafaza süresi, geçici kabul tarihi ile kesin kabul tarihi arasındaki süre olup 365 gündür. Bu durumda sözleşme süresi toplam 1065 gündür.
- ✓ Söz konusu projenin inşaatı ile ilgili olarak Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı ve Biskon Yapı A.Ş. 30.05.2014 tarihinde ortak girişim sözleşmesi tanzim edilmiş olup sözleşmeye göre; İstanbul İli Kartal İlçesi Yukarı Mahallesi'nde 13.170 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki 2505 ada 70 No'lu parselin arsa satışı karşılığı gelir paylaşımı işi yapılacaktır. Sözleşmeye göre ortaklığın hisse oranları Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. %99 hisse, Biskon Yapı A.Ş. %1 hisse şeklindedir.
- ✓ İller Bankası A.Ş ile Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı ve Biskon Yapı A.Ş. iş ortaklığı arasında arsa satışı karşılığı gelir paylaşımı işi sözleşmesi ve Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı ve Biskon Yapı A.Ş. 30.05.2014 tarihinde ortak girişim sözleşmesi rapor ekinde sunulmuştur.

### **5.3.2. Yapı Denetim Kuruluşu ve Denetimleri**

2505 ada 70 No'lu parsel İller Bankası mülkiyetindedir. 13.06.2014 tarihinde Kiler GYO A.Ş. ile imzalanan Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşım sözleşmesinin 18. maddesine göre İller Bankası'nın kendi personeli veya belirleyeceği müşavir firma tarafından denetleneceği bilgisi verilmiştir. Bu sebeple yapı ruhsatlarının üzerinde yapı denetim firmasının ismi yazılı değildir.

### **5.3.3. Gayrimenkulün Hukuki Durumunda (İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma vb.) Son Üç Yıl İçerisinde Konu Olan Değişiklikler**

- ✓ 25.08.2015 Tarih ve 38938 numaralı evrak numarasına göre İstanbul İli, Kartal İlçesi, Yukarı Mahalle, 2505 ada, 2, 3, 7, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 parselleri kapsayan alanda yapılan ve 11.07.2013 Tarihinde onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının iptali ve yürütmenin durdurulması talebi ile bakanlığımız aleyhine İstanbul 2.İdare Mahkemesi'nin 2013/2849 Esasında açılan davada 05.08.2015 Tarihinde tebellüğ olduğu belirtilen bilirkişi raporu ve 26.06.2015 Tarihli "yürütmenin durdurulması kararı örneği iletilerek



2577 Sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 28.Maddesi uyarınca kararın gereğinin ifadesi ile karara bilirkişi raporunda yapılacak itirazda esas olacak gerekçeli görüşümüzü ilgili bilgi ve belgeler ile birlikte gönderilmesi istenmektedir.

- ✓ Kartal İlçesi, Atalar Mahallesi, Halitpaşa Caddesi, 2505 Ada, 70 Parsel sayılı yerde bulunan yapılara 06.03.2015 Tarih ve 2-37 sayı ile yapı ruhsatı verilmiştir. Bu yapıyla ilgili olarak 2505 Ada, 2,3,7,14,15,16,17,18,19 ve 20 parselleri kapsayan alanda yapılan ve 11.07.2013 Tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planının iptali ve yürütmenin durdurulması talebi ile açılan davada İstanbul 2.İdare Mahkemesinde 2013/2849 esas sayılı dava ile yürütmeyi durdurma kararı alındığı görülmüştür. Mahkeme kararı doğrultusunda 04.09.2015 Tarih ve 40410 sayı ile İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı İmar Müdürlüğü yazısı ve 25.08.2015 Tarih ve 38938 sayılı çevre ve şehircilik Bakanlığı İstanbul Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü yazısında faaliyetin durdurulması talep edildiğinden inşaat faaliyetlerinin durdurularak herhangi bir inşai faaliyete bulunulmamasına 22.10.2015 Tarih ve E.27204 Sayılı belge bulunmaktadır.
- ✓ Dava konusu işlem bakanlıkça(Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü) 11.07.2013 Tarih ve 10850 Sayılı makam oluru onaylanan bir işlem olması nedeniyle ilgili yazı eki karara itirazın bakanlığımızca (Mekânsal Planlama Müdürlüğü) değerlendirilmesinin uygun olacağı düşünülmektedir. Söz konusu alanda tesis edilecek her türlü iş ve işlemlerden “yürütmenin durdurulması” kararı gereğinin yerine getirilmesi kararı istenmiştir. 04.09.2015 Tarihli 404410 Sayılı İstanbul Büyükşehir Belediyesi, yürütmeyi durdurma kararı hakkında Kartal Belediyesine söz konusu “yürütmeyi durdurma” kararının uygulanması için bilgilendirme yazısı yazmıştır. Kartal Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 16.10.2015 Tarih ve 47467 Sayılı dilekçemize cevaben 23.10.2015 Tarih ve E.27291 Evrak Tarih ve Sayısına göre; “19.04.2013 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli Kartal Güney Revizyon Uygulama Planı ve 10.10.2013 tarih ve 15968 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının oluru ile kabul edilen plan değişikliği kapsamında kalmakta olup kabul edilen plan değişikliğinin İstanbul 2. İdare Mahkemesinin 2013/2849 Esas sayı ve 26.06.2015 tarihli kararı ile yürütmenin durdurulması nedeniyle bahse konu parsellere yönelik imar durumu belgesi düzenlenememektedir” denilmiştir. 2013/2849 Tarihli mahkeme kararı ektedir.
- ✓ Fakat; 06.04.2016 Tarih ve E.9803 Sayılı imar durum yazısına göre 2505 Ada, 70 Parsel, 1/1000 Ölçekli 19.04.2013 Tasdik Tarihli Kartal Güney Revizyon Uygulama İmar Planı ve 10.10.2013 Tarih ve 15968 Sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının oluru ile kabul edilen plan değişikliği kapsamında E:2,25, hmaks: serbest, konut + ticaret alanında kalmaktadır. Bu belgeye göre taşınmazın halihazırda imar durumu bulunmaktadır.



- ✓ Tüm kararların 10.07.2013 Tarihli imar planına dair olması ve Hâlihazırda 10.10.2013 Onay tarihli imar planının uygulanıyor olması nedeni ile kararların mevcut ruhsatları etkilemediği ve bağlamadığı Kartal Belediyesi tarafından beyan edilmiş ve tarafımıza 06.04.2016 tarihli imar durum yazısı hazırlanmıştır. (Ekte Belirtilmiştir.)

#### **5.3.4. Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin, Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş**

- ✓ 06.04.2016 Tarih ve E.9803 Sayılı imar durum yazısına göre 2505 Ada, 70 Parsel, 1/1000 Ölçekli 19.04.2013 Tastik Tarihli Kartal Güneyi Revizyon Uygulama İmar Planı ve 10.10.2013 Tarih ve 15968 Sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın oluru ile kabul edilen plan değişikliği kapsamında E:2,25, hmaks: serbest, konut + ticaret alanında kalmaktadır.
- ✓ Tüm kararların 10.07.2013 Tarihli imar planına dair olması ve hâlihazırda 10.10.2013 Onay tarihli imar planının uygulanıyor olması nedeni ile kararların mevcut ruhsatları Kartal Belediyesi tarafından beyan edilmiş ve tarafımıza 06.04.2016 tarihli imar durum yazısı hazırlanmıştır. (Ekte Belirtilmiştir.) Yapılan incelemeler sonucunda mevzuat uyarınca alınması gereken izin, belgelerin tam ve eksiksiz olarak mevcut olduğu kanaati edinilmiştir.

#### **5.3.5. İmar Bilgileri Açısından Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde, Bir Engel Olup Olmadığı Hakkında Görüş**

2505 Ada 70 No'lu parsel üzerinde başlamış olan proje imar mevzuatına uygun olarak projelendirilmiştir. İnşaata ilişkin ruhsatlar hazırlanmış ve inşaat çalışmaları başlamıştır. Bu açıdan değerlendirildiğinde gayrimenkule dayalı hak ve faydanın GYO portföyüne alınmasında bir engel bulunmamaktadır.

#### **5.3.6. Projeye İlişkin Detaylı Bilgi ve Planların ve Söz Konusu Değerin Tamamen Mevcut Projeye İlişkin Olduğuna ve Farklı Bir Projenin Uygulanması Durumunda Bulunacak Değerin Farklı Olabileceğine İlişkin Açıklama**

Parsel üzerinde gerçekleştirilmesi planlanan projeye ilişkin olarak ruhsat ve mimari proje incelenmiştir.

#### **5.4. Gayrimenkulün Fiziki Özellikleri**

2505 Ada 70 nolu parsel, 71 no'lu parsele komşudur. Parselin sol tarafında terk edilecek yeşil alan, sağ tarafında ise Eğitim Tesisi Alanı (Kamuya terk edilecek olan 71 nolu parsel) bulunmaktadır.

Değerleme konusu parsel Şehit Hakan Kurban Caddesi, Halit Paşa Caddesi ve Sultan Ahmet Sokak ile çevrelenmiştir. Konu taşınmaz ile Şehit Hakan Kurban Caddesi arasında yeşil alan bulunmaktadır.



Halit Paşa Caddesi tarafı ise, direkt caddeye cephelidir. Parsel düze yakın bir topografik yapıya sahiptir.

Ana gayrimenkul A ve B Bloklardan oluşmaktadır. A Blok; 3 bodrum kat, zemin kat, asma kat, 31 normal kat ve çatı katı, B Blok 2 bodrum kat, zemin kat, 23 normal kat ve çatı katından oluşmaktadır.

Ana gayrimenkul A Blok toplam 226 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır. Ana gayrimenkul B Blok 231 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır. Sitede toplam 457 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır.

Konut piyasasında satışa esas brüt alan olarak pazarlanan alan terimi kullanılmaktadır. Ayrıca incelenen projesindeki kullanım alanları tanımı da raporda kullanılmıştır.

Brüt Kullanım Alanı: Bağımsız bölümün kendi konturundan tanımlı alanı kapsamaktadır, yani bağımsız bölümün sınırlarında komşuluk içeren sınırları komşu alan ile ayıran yapı unsurunun ortasından geçen çizgi sınırı oluşturur, komşuluk içermeyen cephe kısmında ise taşıyıcı sistem dış konturundan geçen çizgi bu sınırı oluşturur.

Pazarlanan Alan: Bağımsız bölümün ünite brüt alanına ortak alan payının eklendiği alan olup bu ortak alan içerisine, kat holünden, kattaki teknik alanlardan, bina giriş holünden almış olduğu ortak alan payları girmektedir. Bunun hesabı ise bloktaki veya projedeki tüm ortak alana girecek kısımlar toplanıp, tüm dairelere net alanları oranında bu toplam ortak alan dağıtılmak suretiyle yapılmıştır. Böylelikle dairelere düşen ortak alan miktarı, net alan referans alınarak dağıtılmıştır.

İncelenen projesine göre;

\* A Blok 1. Normal Kat 1 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 201m<sup>2</sup> dir. 252m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 1. Normal Kat 2 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 141m<sup>2</sup> dir. 179 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 1. Normal Kat 3 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, mutfak, banyo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 129 m<sup>2</sup> dir. 183 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 1. Normal Kat 4 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, çamaşır odası, koridor, banyo, balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 59 m<sup>2</sup> dir. 76 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.



\* A Blok 1. Normal Kat 5 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, çamaşır odası, koridor, banyo, balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 59 m<sup>2</sup> dir. 76 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 1. Normal Kat 6 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, mutfak, banyo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 124 m<sup>2</sup> dir. 160 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 1. Normal Kat 7 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 147 m<sup>2</sup> dir. 196 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 1. Normal Kat 8 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 206 m<sup>2</sup> dir. 274 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 2. Normal Kat 9 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 125 m<sup>2</sup> dir. 155 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 2. Normal Kat 10 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 93 m<sup>2</sup> dir. 115 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 2. Normal Kat 11 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, mutfak, banyo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 91 m<sup>2</sup> dir. 114 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 2. Normal Kat 12 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, çamaşır odası, koridor, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 44 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 2. Normal Kat 13 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, çamaşır odası, koridor, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 44 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 2. Normal Kat 14 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, mutfak, banyo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 94 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.



\* A Blok 2. Normal Kat 15 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 95 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 2. Normal Kat 16 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 128 m<sup>2</sup> dir. 159 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 3. Normal Kat 17 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 125 m<sup>2</sup> dir. 155 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 3. Normal Kat 18 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 93 m<sup>2</sup> dir. 115 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 3. Normal Kat 19 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, mutfak, banyo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 91 m<sup>2</sup> dir. 114 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 3. Normal Kat 20 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, çamaşır odası, koridor, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 44 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 3. Normal Kat 21 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, çamaşır odası, koridor, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 44 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 3. Normal Kat 22 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, mutfak, banyo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 94 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 3. Normal Kat 23 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 95 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 3. Normal Kat 24 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 128 m<sup>2</sup> dir. 159 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.



\* A Blok 4. Normal Kat 25 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 125 m<sup>2</sup> dir. 155 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 4. Normal Kat 26 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 93 m<sup>2</sup> dir. 115 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 4. Normal Kat 27 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, mutfak, banyo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 91 m<sup>2</sup> dir. 114 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 4. Normal Kat 28 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, çamaşır odası, koridor, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 44 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 4. Normal Kat 29 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, çamaşır odası, koridor, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 44 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 4. Normal Kat 30 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, mutfak, banyo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 94 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 4. Normal Kat 31 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 95 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 4. Normal Kat 32 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 128 m<sup>2</sup> dir. 159 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 5. Normal Kat 33 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 125 m<sup>2</sup> dir. 155 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 5. Normal Kat 34 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 93 m<sup>2</sup> dir. 115 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.



\* A Blok 5. Normal Kat 35 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, mutfak, banyo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 91 m<sup>2</sup> dir. 114 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 5. Normal Kat 36 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, çamaşır odası, koridor, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 44 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 5. Normal Kat 37 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, çamaşır odası, koridor, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 44 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 5. Normal Kat 38 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, mutfak, banyo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 94 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 5. Normal Kat 39 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 95 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 5. Normal Kat 40 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 128 m<sup>2</sup> dir. 159 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 6. Normal Kat 41 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 128 m<sup>2</sup> dir. 159 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 6. Normal Kat 42 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 95 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 6. Normal Kat 43 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, mutfak, banyo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 94 m<sup>2</sup>dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 6. Normal Kat 44 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, çamaşır odası, koridor, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 44 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.





\* A Blok 6. Normal Kat 45 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, çamaşır odası, koridor, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 44 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 6. Normal Kat 46 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, mutfak, banyo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 94 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 6. Normal Kat 47 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 95 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 6. Normal Kat 48 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 128 m<sup>2</sup> dir. 159 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 7. Normal Kat 49 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 128 m<sup>2</sup> dir. 159 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 7. Normal Kat 50 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 95 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 7. Normal Kat 51 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, mutfak, banyo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 94 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 7. Normal Kat 52 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, çamaşır odası, koridor, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 44 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 7. Normal Kat 53 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, çamaşır odası, koridor, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 44 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 7. Normal Kat 54 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, mutfak, banyo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 91 m<sup>2</sup> dir. 114 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.



\* A Blok 7. Normal Kat 55 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 93 m<sup>2</sup> dir. 115 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 7. Normal Kat 56 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 125 m<sup>2</sup> dir. 155 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 8. Normal Kat 57 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 128 m<sup>2</sup> dir. 159 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 8. Normal Kat 58 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 95 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 8. Normal Kat 59 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, mutfak, banyo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 94 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 8. Normal Kat 60 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, çamaşır odası, koridor, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 44 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 8. Normal Kat 61 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, çamaşır odası, koridor, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 44 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 8. Normal Kat 62 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, mutfak, banyo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 94 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 8. Normal Kat 63 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 95 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 8. Normal Kat 64 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 128 m<sup>2</sup> dir. 159 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.



\* A Blok 9. Normal Kat 65 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 128 m<sup>2</sup> dir. 159 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 9. Normal Kat 66 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 95 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 9. Normal Kat 67 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, mutfak, banyo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 94 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 9. Normal Kat 68 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, çamaşır odası, koridor, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 44 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 9. Normal Kat 69 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, çamaşır odası, koridor, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 44 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 9. Normal Kat 70 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, mutfak, banyo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 94 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 9. Normal Kat 71 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 95 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 9. Normal Kat 72 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 128 m<sup>2</sup> dir. 159 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 10. Normal Kat 73 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 128 m<sup>2</sup> dir. 159 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 10. Normal Kat 74 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 95 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.



\* A Blok 10. Normal Kat75 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, mutfak, banyo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 94 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 10. Normal Kat76 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, çamaşır odası, koridor, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 44 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 10. Normal Kat77 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, çamaşır odası, koridor, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 44 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 10. Normal Kat78 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, mutfak, banyo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 94 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 10. Normal Kat79 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 95 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 10. Normal Kat80 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 128 m<sup>2</sup> dir. 159 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 11. Normal Kat81 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 125 m<sup>2</sup> dir. 155 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 11. Normal Kat82 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 93 m<sup>2</sup> dir. 115 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 11. Normal Kat83 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, mutfak, banyo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 91 m<sup>2</sup> dir. 114 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 11. Normal Kat84 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, çamaşır odası, koridor, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 44 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.



\* A Blok 11. Normal Kat85 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, çamaşır odası, koridor, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 44 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 11. Normal Kat86 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, mutfak, banyo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 94 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 11. Normal Kat87 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 95 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 11. Normal Kat88 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 128 m<sup>2</sup> dir. 159 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 12. Normal Kat89 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 128 m<sup>2</sup> dir. 159 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 12. Normal Kat90 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 95 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 12. Normal Kat91 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, mutfak, banyo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 94 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 12. Normal Kat92 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, çamaşır odası, koridor, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 44 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 12. Normal Kat93 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, çamaşır odası, koridor, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 44 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 12. Normal Kat94 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, mutfak, banyo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 94 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.



\* A Blok 12. Normal Kat95 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 95 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 12. Normal Kat96 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 128 m<sup>2</sup> dir. 159 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 13. Normal Kat97 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 128 m<sup>2</sup> dir. 159 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 13. Normal Kat98 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 95 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 13. Normal Kat99 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, mutfak, banyo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 94 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 13. Normal Kat100 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, çamaşır odası, koridor, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 44 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 13. Normal Kat101 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, çamaşır odası, koridor, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 44 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 13. Normal Kat102 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, mutfak, banyo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 91 m<sup>2</sup> dir. 114 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 13. Normal Kat103 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 93 m<sup>2</sup> dir. 115 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 13. Normal Kat104 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 125 m<sup>2</sup> dir. 155 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.



\* A Blok 14. Normal Kat105 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 128 m<sup>2</sup> dir. 159 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 14. Normal Kat106 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 95 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 14. Normal Kat107 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, mutfak, banyo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 94 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 14. Normal Kat108 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, çamaşır odası, koridor, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 44 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 14. Normal Kat109 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, çamaşır odası, koridor, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 44 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 14. Normal Kat110 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, mutfak, banyo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 94 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 14. Normal Kat111 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 95 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 14. Normal Kat112 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 128 m<sup>2</sup> dir. 159 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 15. Normal Kat113 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 128 m<sup>2</sup> dir. 159 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 15. Normal Kat114 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 95 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.



\* A Blok 15. Normal Kat115 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, mutfak, banyo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 94 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 15. Normal Kat116 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, çamaşır odası, koridor, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 44 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 15. Normal Kat117 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, çamaşır odası, koridor, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 44 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 15. Normal Kat118 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, mutfak, banyo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 94 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 15. Normal Kat119 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 95 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 15. Normal Kat120 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 128 m<sup>2</sup> dir. 159 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 16. Normal Kat121 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 128 m<sup>2</sup> dir. 159 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 16. Normal Kat122 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 95 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 16. Normal Kat123 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, mutfak, banyo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 94 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 16. Normal Kat124 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, çamaşır odası, koridor, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 44 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.





\* A Blok 16. Normal Kat125 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, çamaşır odası, koridor, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 44 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 16. Normal Kat126 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, mutfak, banyo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 94 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 16. Normal Kat127 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 95 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 16. Normal Kat128 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 128 m<sup>2</sup> dir. 159 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 17. Normal Kat129 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 125 m<sup>2</sup> dir. 155 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 17. Normal Kat130 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 93 m<sup>2</sup> dir. 115 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 17. Normal Kat131 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, mutfak, banyo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 91 m<sup>2</sup> dir. 114 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 17. Normal Kat132 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, çamaşır odası, koridor, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 44 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 17. Normal Kat133 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, çamaşır odası, koridor, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 44 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 17. Normal Kat134 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, mutfak, banyo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 94 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.



\* A Blok 17. Normal Kat135 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 95 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 17. Normal Kat136 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 128 m<sup>2</sup> dir. 159 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 18. Normal Kat137 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 128 m<sup>2</sup> dir. 159 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 18. Normal Kat138 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 95 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 18. Normal Kat139 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, mutfak, banyo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 94 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 18. Normal Kat140 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, çamaşır odası, koridor, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 44 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 18. Normal Kat141 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, çamaşır odası, koridor, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 44 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 18. Normal Kat142 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, mutfak, banyo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 94 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 18. Normal Kat143 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 95 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 18. Normal Kat144 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 128 m<sup>2</sup> dir. 159 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.



\* A Blok 19. Normal Kat145 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 128 m<sup>2</sup> dir. 159 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 19. Normal Kat146 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 95 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 19. Normal Kat147 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, mutfak, banyo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 94 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 19. Normal Kat148 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, çamaşır odası, koridor, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 44 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 19. Normal Kat149 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, çamaşır odası, koridor, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 44 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 19. Normal Kat150 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, mutfak, banyo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 91 m<sup>2</sup> dir. 114 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 19. Normal Kat151 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 93 m<sup>2</sup> dir. 115 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 19. Normal Kat152 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 125 m<sup>2</sup> dir. 155 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 20. Normal Kat153 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 128 m<sup>2</sup> dir. 159 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 20. Normal Kat154 b. bölüm numaralı mesken; ebv. yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, e. banyo, banyo, çamaşır odası, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 95m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.



\* A Blok 20. Normal Kat155 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 137 m<sup>2</sup> dir. 172 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 20. Normal Kat156 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 137 m<sup>2</sup> dir. 172 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 20. Normal Kat157 b. bölüm numaralı mesken; ebv. yatak odası, giriş holü, koridor, mutfak, e. banyo, banyo, çamaşır odası, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 95 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 20. Normal Kat158 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 128 m<sup>2</sup> dir. 159 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 21. Normal Kat159 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 128 m<sup>2</sup> dir. 159 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 21. Normal Kat160 b. bölüm numaralı mesken; ebv. yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, e. banyo, banyo, çamaşır odası, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 95m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 21. Normal Kat161 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 137 m<sup>2</sup> dir. 172 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 21. Normal Kat162 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 137 m<sup>2</sup> dir. 172 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 21. Normal Kat163 b. bölüm numaralı mesken; ebv. yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, e. banyo, banyo, çamaşır odası, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 95m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 21. Normal Kat164 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 128 m<sup>2</sup> dir. 159 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.



\* A Blok 22. Normal Kat165 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 128 m<sup>2</sup> dir. 159 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 22. Normal Kat166 b. bölüm numaralı mesken; ebv. yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, e. banyo, banyo, çamaşır odası, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 95m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 22. Normal Kat167 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 137 m<sup>2</sup> dir. 172 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 22. Normal Kat168 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 137 m<sup>2</sup> dir. 172 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 22. Normal Kat169 b. bölüm numaralı mesken; ebv. yatak odası, giriş holü, koridor, mutfak, e. banyo, banyo, çamaşır odası, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 95 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 22. Normal Kat170 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 128 m<sup>2</sup> dir. 159 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 23. Normal Kat171 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 125 m<sup>2</sup> dir. 155 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 23. Normal Kat172 b. bölüm numaralı mesken; ebv. yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, e. banyo, banyo, çamaşır odası, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 93m<sup>2</sup> dir. 115 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 23. Normal Kat173 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 135 m<sup>2</sup> dir. 170 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 23. Normal Kat174 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 137 m<sup>2</sup> dir. 172 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.



\* A Blok 23. Normal Kat175 b. bölüm numaralı mesken; ebv. yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, e. banyo, banyo, çamaşır odası, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 95m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 23. Normal Kat176 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 128 m<sup>2</sup> dir. 159 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 24. Normal Kat177 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 128 m<sup>2</sup> dir. 159 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 24. Normal Kat178 b. bölüm numaralı mesken; ebv. yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, e. banyo, banyo, çamaşır odası, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 95m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 24. Normal Kat179 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 137 m<sup>2</sup> dir. 172 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 24. Normal Kat180 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 137 m<sup>2</sup> dir. 172 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 24. Normal Kat181 b. bölüm numaralı mesken; ebv. yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, e. banyo, banyo, çamaşır odası, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 95m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 24. Normal Kat182 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 128 m<sup>2</sup> dir. 159 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 25. Normal Kat183 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 128 m<sup>2</sup> dir. 159 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 25. Normal Kat184 b. bölüm numaralı mesken; ebv. yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, e. banyo, banyo, çamaşır odası, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 95m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.



\* A Blok 25. Normal Kat185 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 137 m<sup>2</sup> dir. 172 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 25. Normal Kat186 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 135 m<sup>2</sup> dir. 170 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 25. Normal Kat187 b. bölüm numaralı mesken; ebv. yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, e. banyo, banyo, çamaşır odası, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 93m<sup>2</sup> dir. 115 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 25. Normal Kat188 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 125 m<sup>2</sup> dir. 155 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 26. Normal Kat189 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 128 m<sup>2</sup> dir. 159 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 26. Normal Kat190 b. bölüm numaralı mesken; ebv. yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, e. banyo, banyo, çamaşır odası, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 95 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 26. Normal Kat191 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 137 m<sup>2</sup> dir. 172 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 26. Normal Kat192 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 137 m<sup>2</sup> dir. 172 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 26. Normal Kat193 b. bölüm numaralı mesken; ebv. yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, e. banyo, banyo, çamaşır odası, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 95 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 26. Normal Kat194 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 128 m<sup>2</sup> dir. 159 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.



\* A Blok 27. Normal Kat195 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 128 m<sup>2</sup> dir. 159 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 27. Normal Kat196 b. bölüm numaralı mesken; ebv. yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, e. banyo, banyo, çamaşır odası, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 95 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 27. Normal Kat197 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 137 m<sup>2</sup> dir. 172 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\*A Blok 27. Normal Kat 198 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 137 m<sup>2</sup> dir. 172 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 27. Normal Kat199 b. bölüm numaralı mesken; ebv. yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, e. banyo, banyo, çamaşır odası, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 95 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 27. Normal Kat200 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 128 m<sup>2</sup> dir. 159 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 28. Normal Kat201 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 128 m<sup>2</sup> dir. 159 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 28. Normal Kat202 b. bölüm numaralı mesken; ebv. yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, e. banyo, banyo, çamaşır odası, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 95 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 28. Normal Kat203 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 137 m<sup>2</sup> dir. 172 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 28. Normal Kat204 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 137 m<sup>2</sup> dir. 172 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.





\* A Blok 28. Normal Kat205 b. bölüm numaralı mesken; ebv. yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, e. banyo, banyo, çamaşır odası, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 95 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 28. Normal Kat206 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 128 m<sup>2</sup> dir. 159 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 29. Normal Kat207 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 125 m<sup>2</sup> dir. 155 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 29. Normal Kat208 b. bölüm numaralı mesken; salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 93 m<sup>2</sup> dir. 115 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 29. Normal Kat209 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 135 m<sup>2</sup> dir. 170 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 29. Normal Kat210 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 137 m<sup>2</sup> dir. 172 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 29. Normal Kat211 b. bölüm numaralı mesken; salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 95 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 29. Normal Kat212 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 128 m<sup>2</sup> dir. 159 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 30. Normal Kat213 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, oturma odası, salon, giriş holü, yüklük, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 180 m<sup>2</sup> dir. 230 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 30. Normal Kat214 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, oturma odası, salon, giriş holü, yüklük, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 181 m<sup>2</sup> dir. 231 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.



\* A Blok 30. Normal Kat215 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, oturma odası, salon, giriş holü, yüklük, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 185 m<sup>2</sup> dir. 236 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 30. Normal Kat216 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, oturma odası, salon, giriş holü, yüklük, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 185 m<sup>2</sup> dir. 235 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 31. Normal Kat217 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, yüklük, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 4 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 161 m<sup>2</sup> dir. 211 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 31. Normal Kat218 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 4 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 163 m<sup>2</sup> dir. 214 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 31. Normal Kat219 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 4 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 163 m<sup>2</sup> dir. 214 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok 31. Normal Kat 220 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, yüklük, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 4 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 161 m<sup>2</sup> dir. 211 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* A Blok ZEMİN KAT 221 b. bölüm numaralı asma katlı dükkân bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 95.64 m<sup>2</sup> dir.

\* A Blok ZEMİN KAT 222 b. bölüm numaralı asma katlı dükkân bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 99.53 m<sup>2</sup> dir.

\* A Blok ZEMİN KAT 223 b. bölüm numaralı asma katlı dükkân bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 77.82 m<sup>2</sup> dir.

\* A Blok ZEMİN KAT 224 b. bölüm numaralı asma katlı dükkân bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 94.01 m<sup>2</sup> dir.

\* A Blok ZEMİN KAT 225 b. bölüm numaralı asma katlı dükkân bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 57.01 m<sup>2</sup> dir.

\* A Blok ZEMİN KAT 226 b. bölüm numaralı asma katlı dükkân bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 375.66 m<sup>2</sup> dir.



\* B Blok ZEMİN KAT 1 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, koridor, banyo, çamaşır odası bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 62 m<sup>2</sup> dir. 77 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok ZEMİN KAT 2 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 135 m<sup>2</sup> dir. 170 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok ZEMİN KAT 3 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, lavabo, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 135 m<sup>2</sup> dir. 170 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok ZEMİN KAT 4 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 100 m<sup>2</sup> dir. 119 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok ZEMİN KAT 5 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 45 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok ZEMİN KAT 6 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 90 m<sup>2</sup> dir. 113 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok ZEMİN KAT 7 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 44 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok ZEMİN KAT 8 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo, çamaşır odası bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 45 m<sup>2</sup> dir. 58 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok ZEMİN KAT 9 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo, çamaşır odası bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 44 m<sup>2</sup> dir. 58 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok ZEMİN KAT 10 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, koridor, banyo, lavabo, balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 75 m<sup>2</sup> dir. 94 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok ZEMİN KAT11 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 74 m<sup>2</sup> dir. 92 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.



\* B Blok ZEMİN KAT 12 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo, çamaşır odası bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 44 m<sup>2</sup> dir. 58 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok ZEMİN KAT 13 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo, çamaşır odası bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 44 m<sup>2</sup> dir. 57 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok ZEMİN KAT 14 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 53 m<sup>2</sup> dir. 66 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok ZEMİN KAT 15 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 44 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok ZEMİN KAT 16 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 90 m<sup>2</sup> dir. 113 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 1. NORMAL KAT 17 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, koridor, banyo, çamaşır odası, balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 80 m<sup>2</sup> dir. 99 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 1. NORMAL KAT 18 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, çamaşır odası, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 135 m<sup>2</sup> dir. 170 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 1. NORMAL KAT 19 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, çamaşır odası, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 135 m<sup>2</sup> dir. 170 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 1. NORMAL KAT 20 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 103 m<sup>2</sup> dir. 123 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 1. NORMAL KAT 21 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 45 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 1. NORMAL KAT 22 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 90 m<sup>2</sup> dir. 113 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.



\* B Blok 1. NORMAL KAT 23 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 44 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 1. NORMAL KAT 24 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo, çamaşır odası bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 45 m<sup>2</sup> dir. 58 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 1. NORMAL KAT 25 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo, çamaşır odası bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 44 m<sup>2</sup> dir. 58 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 1. NORMAL KAT 26 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, koridor, banyo, lavabo, balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 75 m<sup>2</sup> dir. 94 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 1. NORMAL KAT 27 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, koridor, banyo, lavabo, çamaşır odası, balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 74 m<sup>2</sup> dir. 92 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 1. NORMAL KAT 28 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, banyo, çamaşır odası bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 44 m<sup>2</sup> dir. 58 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 1. NORMAL KAT 29 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, banyo, çamaşır odası bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 44 m<sup>2</sup> dir. 57 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 1. NORMAL KAT 30 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 53m<sup>2</sup> dir. 66 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 1. NORMAL KAT 31 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 44 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 1. NORMAL KAT 32 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 90 m<sup>2</sup> dir. 113 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 2. NORMAL KAT 33 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, koridor, banyo, çamaşır odası, balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 80 m<sup>2</sup> dir. 99 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.



\* B Blok 2. NORMAL KAT 34 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, çamaşır odası, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 135 m<sup>2</sup> dir. 170 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 2. NORMAL KAT 35 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, çamaşır odası, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 135 m<sup>2</sup> dir. 170 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 2. NORMAL KAT 36 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 103 m<sup>2</sup> dir. 123 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 2. NORMAL KAT 37 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 45 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 2. NORMAL KAT 38 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 90 m<sup>2</sup> dir. 113 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 2. NORMAL KAT 39 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 44 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 2. NORMAL KAT 40 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo, çamaşır odası bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 45 m<sup>2</sup> dir. 58 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 2. NORMAL KAT 41 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo, çamaşır odası bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 44 m<sup>2</sup> dir. 58 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 2. NORMAL KAT 42 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo, çamaşır odası bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 45 m<sup>2</sup> dir. 58 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 2. NORMAL KAT 43 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo, çamaşır odası bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 55 m<sup>2</sup> dir. 71 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 2. NORMAL KAT 44 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 74 m<sup>2</sup> dir. 92 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.



\* B Blok 2. NORMAL KAT 45 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo, çamaşır odası bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 44 m<sup>2</sup> dir. 58 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 2. NORMAL KAT 46 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo, çamaşır odası bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 44 m<sup>2</sup> dir. 58 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 2. NORMAL KAT 47 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo, çamaşır odası bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 44 m<sup>2</sup> dir. 57 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 2. NORMAL KAT 48 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 53 m<sup>2</sup> dir. 66 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 2. NORMAL KAT 49 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 44 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 2. NORMAL KAT 50 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 90 m<sup>2</sup> dir. 113 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 2. NORMAL KAT 51 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 45 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 3. NORMAL KAT 52 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, koridor, banyo, çamaşır odası, balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 80 m<sup>2</sup> dir. 99 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 3. NORMAL KAT 53 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, çamaşır odası, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 135 m<sup>2</sup> dir. 170 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 3. NORMAL KAT 54 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, çamaşır odası, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 135 m<sup>2</sup> dir. 170 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 3. NORMAL KAT 55 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 103 m<sup>2</sup> dir. 123 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.



\* B Blok 3. NORMAL KAT 56 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 45 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 3. NORMAL KAT 57 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 90 m<sup>2</sup> dir. 113 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 3. NORMAL KAT 58 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 44 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 3. NORMAL KAT 59 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo, çamaşır odası bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 45 m<sup>2</sup> dir. 58 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 3. NORMAL KAT 60 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo, çamaşır odası bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 44 m<sup>2</sup> dir. 58 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 3. NORMAL KAT 61 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo, çamaşır odası bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 45 m<sup>2</sup> dir. 58 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 3. NORMAL KAT 62 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo, çamaşır odası bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 55 m<sup>2</sup> dir. 71 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 3. NORMAL KAT 63 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 74 m<sup>2</sup> dir. 92 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 3. NORMAL KAT 64 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo, çamaşır odası bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 44 m<sup>2</sup> dir. 58 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 3. NORMAL KAT 65 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo, çamaşır odası bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 44 m<sup>2</sup> dir. 58 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 3. NORMAL KAT 66 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo, çamaşır odası bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 44 m<sup>2</sup> dir. 57 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.





\* B Blok 3. NORMAL KAT 67 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 53 m<sup>2</sup> dir. 66 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 3. NORMAL KAT 68 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 44 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 3. NORMAL KAT 69 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 90 m<sup>2</sup> dir. 113 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 3. NORMAL KAT 70 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 45 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 4. NORMAL KAT 71 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, koridor, banyo, çamaşır odası, balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 80 m<sup>2</sup> dir. 99 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 4. NORMAL KAT 72 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, çamaşır odası, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 135 m<sup>2</sup> dir. 170 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 4. NORMAL KAT 73 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, çamaşır odası, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 135 m<sup>2</sup> dir. 170 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 4. NORMAL KAT 74 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 103 m<sup>2</sup> dir. 123 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 4. NORMAL KAT 75 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 45 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 4. NORMAL KAT 76 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 90 m<sup>2</sup> dir. 113 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 4. NORMAL KAT 77 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 44 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 4. NORMAL KAT 78 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo, çamaşır odası bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 45 m<sup>2</sup> dir. 58 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.



\* B Blok 4. NORMAL KAT 79 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo, çamaşır odası bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 44 m<sup>2</sup> dir. 58 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 4. NORMAL KAT 80 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo, çamaşır odası bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 45 m<sup>2</sup> dir. 58 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 4. NORMAL KAT 81 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo, çamaşır odası bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 55 m<sup>2</sup> dir. 71 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 4. NORMAL KAT 82 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 74 m<sup>2</sup> dir. 92 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 4. NORMAL KAT 83 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo, çamaşır odası bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 44 m<sup>2</sup> dir. 58 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 4. NORMAL KAT 84 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo, çamaşır odası bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 44 m<sup>2</sup> dir. 58 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 4. NORMAL KAT 85 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo, çamaşır odası bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 44 m<sup>2</sup> dir. 57 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 4. NORMAL KAT 86 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 53 m<sup>2</sup> dir. 66 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 4. NORMAL KAT 87 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 44 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 4. NORMAL KAT 88b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, çamaşır odası, balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 90 m<sup>2</sup> dir. 113 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 4. NORMAL KAT 89 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 45 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.



\* B Blok 5. NORMAL KAT 90 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, koridor, banyo, çamaşır odası, balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 80 m<sup>2</sup> dir. 99 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 5. NORMAL KAT 91 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, çamaşır odası, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 135 m<sup>2</sup> dir. 170 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 5. NORMAL KAT 92 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, çamaşır odası, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 135 m<sup>2</sup> dir. 170 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 5. NORMAL KAT 93 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 103 m<sup>2</sup> dir. 123 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 5. NORMAL KAT 94 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 45 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 5. NORMAL KAT 95 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 119 m<sup>2</sup> dir. 147 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 5. NORMAL KAT 96 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo, balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 54 m<sup>2</sup> dir. 69 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 5. NORMAL KAT 97 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 119 m<sup>2</sup> dir. 147 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 5. NORMAL KAT 98 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 45 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 6. NORMAL KAT 99 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, koridor, banyo, çamaşır odası, balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 80 m<sup>2</sup> dir. 99 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 6. NORMAL KAT 100 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, çamaşır odası, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 135 m<sup>2</sup> dir. 170 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.



\* B Blok 6. NORMAL KAT 101 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, çamaşır odası, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 135 m<sup>2</sup> dir. 170 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 6. NORMAL KAT 102 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 103 m<sup>2</sup> dir. 123 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 6. NORMAL KAT 103 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 45 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 6. NORMAL KAT 104b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 96 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 6. NORMAL KAT 105 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 39 m<sup>2</sup> dir. 50 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 6. NORMAL KAT 106 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 96 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 6. NORMAL KAT 107 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 45 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 7. NORMAL KAT 108 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, koridor, banyo, çamaşır odası, balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 80 m<sup>2</sup> dir. 99 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 7. NORMAL KAT 109 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, çamaşır odası, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 135 m<sup>2</sup> dir. 170 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 7. NORMAL KAT 110 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, çamaşır odası, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 135 m<sup>2</sup> dir. 170 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 7. NORMAL KAT 111 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 103 m<sup>2</sup> dir. 123 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.



\* B Blok 7. NORMAL KAT 112 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 45 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 7. NORMAL KAT 113 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 96 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 7. NORMAL KAT 114 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 39 m<sup>2</sup> dir. 50 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 7. NORMAL KAT 115 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 96 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 7. NORMAL KAT 116 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 45 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 8. NORMAL KAT 117 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, koridor, banyo, çamaşır odası, balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 80 m<sup>2</sup> dir. 99 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 8. NORMAL KAT 118 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, çamaşır odası, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 135 m<sup>2</sup> dir. 170 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 8. NORMAL KAT 119 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, çamaşır odası, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 135 m<sup>2</sup> dir. 170 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 8. NORMAL KAT 120 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 103 m<sup>2</sup> dir. 123 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 8. NORMAL KAT 121 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 45 m<sup>2</sup>dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 8. NORMAL KAT 122 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 96 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 8. NORMAL KAT 123 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 39 m<sup>2</sup> dir. 50 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.



\* B Blok 8. NORMAL KAT 124 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 96 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 8. NORMAL KAT 125 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 45 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 9. NORMAL KAT 126 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, koridor, banyo, çamaşır odası, balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 80 m<sup>2</sup> dir. 99 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 9. NORMAL KAT 127 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, çamaşır odası, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 135 m<sup>2</sup> dir. 170 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 9. NORMAL KAT 128 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, çamaşır odası, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 135 m<sup>2</sup> dir. 170 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 9. NORMAL KAT 129 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 103 m<sup>2</sup> dir. 123 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 9. NORMAL KAT 130 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 45 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 9. NORMAL KAT 131 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 96 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 9. NORMAL KAT 132 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 39 m<sup>2</sup> dir. 50 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 9. NORMAL KAT 133 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 96 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 9. NORMAL KAT 134 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 45 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.



\* B Blok 10. NORMAL KAT 135 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, koridor, banyo, çamaşır odası, balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 80 m<sup>2</sup> dir. 99 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 10. NORMAL KAT 136 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, çamaşır odası, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 135 m<sup>2</sup> dir. 170 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 10. NORMAL KAT 137 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, çamaşır odası, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 135 m<sup>2</sup> dir. 170 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 10. NORMAL KAT 138 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 103 m<sup>2</sup> dir. 123 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 10. NORMAL KAT 139 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 45 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 10. NORMAL KAT 140 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 96 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 10. NORMAL KAT 141 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 39 m<sup>2</sup> dir. 50 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 10. NORMAL KAT 142 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 96 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 10. NORMAL KAT 143 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 45 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 11. NORMAL KAT 144 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, koridor, banyo, çamaşır odası, balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 80 m<sup>2</sup> dir. 99 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.



\* B Blok 11. NORMAL KAT 145 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, çamaşır odası, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 135 m<sup>2</sup> dir. 170 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 11. NORMAL KAT 146 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, çamaşır odası, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 135 m<sup>2</sup> dir. 170 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 11. NORMAL KAT 147 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 103 m<sup>2</sup> dir. 123 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 11. NORMAL KAT 148 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 45 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 11. NORMAL KAT 149 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 96 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 11. NORMAL KAT 150 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 39 m<sup>2</sup> dir. 50 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 11. NORMAL KAT 151 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 96 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 11. NORMAL KAT 152 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 45 m<sup>2</sup>dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 12. NORMAL KAT 153 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, koridor, banyo, çamaşır odası, balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 80 m<sup>2</sup> dir. 99 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 12. NORMAL KAT 154 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, çamaşır odası, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 135 m<sup>2</sup> dir. 170 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.





\* B Blok 12. NORMAL KAT 155 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, çamaşır odası, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 135 m<sup>2</sup> dir. 170 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 12. NORMAL KAT 156 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 103 m<sup>2</sup> dir. 123 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 12. NORMAL KAT 157 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 45 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 12. NORMAL KAT 158 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 96 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 12. NORMAL KAT 159 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 39 m<sup>2</sup> dir. 50 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 12. NORMAL KAT 160 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 96 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 12. NORMAL KAT 161 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 45 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 13. NORMAL KAT 162 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, koridor, banyo, çamaşır odası, balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 80 m<sup>2</sup> dir. 99 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 13. NORMAL KAT 163 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, çamaşır odası, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 135 m<sup>2</sup> dir. 170 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 13. NORMAL KAT 164 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, çamaşır odası, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 135 m<sup>2</sup> dir. 170 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.



\* B Blok 13. NORMAL KAT 165 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 103 m<sup>2</sup> dir. 123 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 13. NORMAL KAT 166 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 45 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 13. NORMAL KAT 167 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 96 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 13. NORMAL KAT 168 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 39 m<sup>2</sup> dir. 50 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 13. NORMAL KAT 169 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 96 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 13. NORMAL KAT 170 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 45 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 14. NORMAL KAT 171 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, koridor, banyo, çamaşır odası, balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 80 m<sup>2</sup> dir. 99 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 14. NORMAL KAT 172 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, çamaşır odası, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 135 m<sup>2</sup> dir. 170 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 14. NORMAL KAT 173 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, çamaşır odası, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 135 m<sup>2</sup> dir. 170 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 14. NORMAL KAT 174 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 103 m<sup>2</sup> dir. 123 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.



\* B Blok 14. NORMAL KAT 175 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 45 m<sup>2</sup> dir. 56 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 14. NORMAL KAT 176 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 96 m<sup>2</sup> dir. 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 14. NORMAL KAT 177 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 39.2 m<sup>2</sup> dir. 49.69 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 14. NORMAL KAT 178 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 95.87 m<sup>2</sup> dir. 117.82 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 14. NORMAL KAT 179 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 44.54 m<sup>2</sup> dir. 56.15 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 15. NORMAL KAT 180 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, koridor, banyo, çamaşır odası, balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 79.75 m<sup>2</sup> dir. 99.12 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 15. NORMAL KAT 181 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, çamaşır odası, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 135.33 m<sup>2</sup> dir. 170.22 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 15. NORMAL KAT 182 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, çamaşır odası, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 135.33 m<sup>2</sup> dir. 170.22 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 15. NORMAL KAT 183 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 103.19 m<sup>2</sup> dir. 122.68 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 15. NORMAL KAT 184 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 44.54 m<sup>2</sup> dir. 56.15 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.



\* B Blok 15. NORMAL KAT 185 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 95.87 m<sup>2</sup> dir. 117.82 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 15. NORMAL KAT 186 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 39.2 m<sup>2</sup> dir. 49.69 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 15. NORMAL KAT 187 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 95.87 m<sup>2</sup> dir. 117.82 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 15. NORMAL KAT 188 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, banyo bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 44.54 m<sup>2</sup> dir. 56.15 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 16. NORMAL KAT 189 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, koridor, banyo, çamaşır odası, balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 79.75 m<sup>2</sup> dir. 99.12 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 16. NORMAL KAT 190 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, çamaşır odası, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 135.33 m<sup>2</sup> dir. 170.22 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 16. NORMAL KAT 191 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, çamaşır odası, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 135.33 m<sup>2</sup> dir. 170.22 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 16. NORMAL KAT 192 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 103.19 m<sup>2</sup> dir. 122.68 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 16. NORMAL KAT 193 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, oturma odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, çamaşır odası, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 163.17 m<sup>2</sup> dir. 212 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 16. NORMAL KAT 194 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, oturma odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, çamaşır odası, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 163.17 m<sup>2</sup> dir. 212 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.



\* B Blok 17. NORMAL KAT 195 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, koridor, banyo, çamaşır odası, balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 79.75 m<sup>2</sup> dir. 99.12 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 17. NORMAL KAT 196 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, çamaşır odası, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 135.33 m<sup>2</sup> dir. 170.22 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 17. NORMAL KAT 197 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, çamaşır odası, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 135.33 m<sup>2</sup> dir. 170.22 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 17. NORMAL KAT 198 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 103.19 m<sup>2</sup> dir. 122.68 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 17. NORMAL KAT 199 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, oturma odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, çamaşır odası, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 163.17 m<sup>2</sup> dir. 212 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 17. NORMAL KAT 200 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, oturma odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, çamaşır odası, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 163.17 m<sup>2</sup> dir. 212 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 18. NORMAL KAT 201 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, koridor, banyo, çamaşır odası, balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 79.75 m<sup>2</sup> dir. 99.12 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 18. NORMAL KAT 202 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, çamaşır odası, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 135.33 m<sup>2</sup> dir. 170.22 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 18. NORMAL KAT 203 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, çamaşır odası, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 135.33 m<sup>2</sup> dir. 170.22 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 18. NORMAL KAT 204 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 103.19 m<sup>2</sup> dir. 122.68 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.



\* B Blok 18. NORMAL KAT 205 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, oturma odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, çamaşır odası, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 163.17 m<sup>2</sup> dir. 212 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 18. NORMAL KAT 206 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, oturma odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, çamaşır odası, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 163.17 m<sup>2</sup> dir. 212 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 19. NORMAL KAT 207 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, koridor, banyo, çamaşır odası, balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 79.75 m<sup>2</sup> dir. 99.12 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 19. NORMAL KAT 208 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, çamaşır odası, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 35.33 m<sup>2</sup> dir. 170.22 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 19. NORMAL KAT 209 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, çamaşır odası, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 135.33 m<sup>2</sup> dir. 170.22 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 19. NORMAL KAT 210 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 103.19 m<sup>2</sup> dir. 122.68 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 19. NORMAL KAT 211 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, oturma odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, çamaşır odası, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 163.17 m<sup>2</sup> dir. 212 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 19. NORMAL KAT 212 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, oturma odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, çamaşır odası, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 163.17 m<sup>2</sup> dir. 212 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 20. NORMAL KAT 213 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, koridor, banyo, çamaşır odası, balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 79.75 m<sup>2</sup> dir. 99.12 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 20. NORMAL KAT 214 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, çamaşır odası, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 135.33 m<sup>2</sup> dir. 170.22 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.



\* B Blok 20. NORMAL KAT 215 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, çamaşır odası, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 135.33 m<sup>2</sup> dir. 170.22 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 20. NORMAL KAT 216 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 103.19 m<sup>2</sup> dir. 122.68 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 20. NORMAL KAT 217 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, oturma odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, çamaşır odası, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 163.17 m<sup>2</sup> dir. 212 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 20. NORMAL KAT 218 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, oturma odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, çamaşır odası, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 163.17 m<sup>2</sup> dir. 212 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 21. NORMAL KAT 219 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, koridor, banyo, çamaşır odası, balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 79.75 m<sup>2</sup> dir. 99.12 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 21. NORMAL KAT 220 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, çamaşır odası, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 135.33 m<sup>2</sup> dir. 170.22 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 21. NORMAL KAT 221 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, çamaşır odası, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 135.33 m<sup>2</sup> dir. 170.22 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 21. NORMAL KAT 222 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 103.19 m<sup>2</sup> dir. 122.68 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 21. NORMAL KAT 223 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, oturma odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, çamaşır odası, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 163.17 m<sup>2</sup> dir. 212 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 21. NORMAL KAT 224 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, oturma odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, çamaşır odası, 3 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 163.17 m<sup>2</sup> dir. 212 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.



\* B Blok 22. NORMAL KAT 225 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, koridor, banyo, çamaşır odası, balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 79.75 m<sup>2</sup> dir. 99.12 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 22. NORMAL KAT 226 b. bölüm numaralı mesken; 2 yatak odası, oturma odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, wc, lavabo, çamaşır odası, teras, balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 285.8 m<sup>2</sup> dir. 383.64 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 22. NORMAL KAT 227 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 103.19 m<sup>2</sup> dir. 122.68 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 22. NORMAL KAT 228 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, e. yatak odası, oturma odası, giriş holü, koridor, mutfak, e. banyo, banyo, lavabo, çamaşır odası, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 163.17 m<sup>2</sup> dir. 212 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 22. NORMAL KAT 229 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, e. yatak odası, oturma odası, giriş holü, koridor, mutfak, e. banyo, banyo, lavabo, çamaşır odası, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 163.17 m<sup>2</sup> dir. 212 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 23. NORMAL KAT 230 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, salon+mutfak, giriş holü, koridor, banyo, çamaşır odası, balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 79.75 m<sup>2</sup> dir. 99.12 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır.

\* B Blok 23. NORMAL KAT 231 b. bölüm numaralı mesken; yatak odası, oturma odası, salon, giriş holü, koridor, mutfak, banyo, lavabo, çamaşır odası, teras, 2 balkon bölümlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt kullanım alanı 303.5 m<sup>2</sup> dir. 404.24 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmaktadır

#### **5.4.1. Gayrimenkulün Mahallinde Yapılan Tespitler**

- Yerinde yapılan incelemede inşaat çalışmalarının devam ettiği görülmüştür.
- Parselin çevresi alüminyum parapetler ile çevrelenmiştir. Ayrıca parsel üzerinde geliştirilecek projenin görseli, İller Bankası'nın bilgilerinin yer aldığı bir pano, satış ofisi, şantiye ofisleri ve yatak haneler yer almaktadır.
- Parsel üzerinde hafriyat çalışmaları tamamlanmış, A Blok 3. normal kat kolonları dikilmiş, beton dökme aşamasında ve B Blok temel atım aşamasında olup toplam inşaat seviyesinin %20 mertebesinde olduğu görülmüştür.
- Bölgede elektrik, su, doğalgaz gibi altyapı yatırımları tamamlanmıştır.





## 6. GAYRİMENKULÜN DEĞERİNE ETKİ EDEN FAKTÖRLER VE GAYRİMENKULÜN DEĞER TESPİTİ

### 6.1. Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen veya Sınırlayan Faktörler

Söz konusu değerlendirme çalışmasını genel anlamda olumsuz yönde etkileyen ve sınırlayan bir faktör bulunmamaktadır.

### 6.2. Swot Analizi

#### Güçlü Yönler

- Parselin çevresi alüminyum parapetler ile çevrelenmiştir. Ayrıca parsel üzerinde geliştirilecek projenin görseli, İller Bankası'nın bilgilerinin yer aldığı bir pano, satış ofisi, şantiye ofisleri ve yatak haneler yer almaktadır.
- Parsel üzerinde hafriyat çalışmaları tamamlanmış, A Blok 3. normal kat kolonları dikilmiş, beton dökme aşamasında ve B Blok temel atım aşamasında olup toplam inşaat seviyesinin %20 mertebesinde olduğu görülmüştür.
- Bölgede elektrik, su, doğalgaz gibi altyapı yatırımları tamamlanmıştır.
- Yakın çevresindeki Süleymanşah Üniversitesi Kampüsü ve Marmara Üniversitesi sağlık birimleri fakültesi yürüme mesafesindedir.
- Üsküdar Caddesine yakın konumda olması nedeniyle ulaşım ve alış-veriş olanağını arttırmaktadır.
- Kat irtifakı kurulmuştur.

#### Zayıf Yönler

- İstanbul'un merkezi iş alanlarına uzak mesafededir.
- Yakın çevresinde alış veriş merkezi bulunmamaktadır.
- Bölgede yapılan birçok projenin "6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun" dan kaynaklı KDV avantajları bulunmaktadır.

#### Fırsatlar

- Bölge, konut piyasası açısından gelişmektedir.
- Bölge düzenli yapılaşmış olduğu tercih gören bir lokasyondadır.
- Parseller çevresindeki kentsel dönüşüm çalışmaları, bölgede bir yenilenme sağlamaktadır.

#### Tehditler

- Bölgede konut projelerine talebin artması, arsa fiyatlarını etkilemektedir.
- Konut arzının artması bölgedeki rekabeti arttırmaktadır.
- Konut arzının artması satış sürelerini uzatması beklenmektedir.



### **6.3. Hâsılat Paylaşımı veya Kat Karşılığı Yöntemi İle Yapılacak Projelerde Emsal Pay Oranları**

Mahallinde yapılan araştırmada bölgedeki arsalar ile ilgili yapılmış olan kat karşılığı inşaat sözleşmelerinde oranların arsanın büyüklüğü, konumu, hisseli olup olmaması gibi faktörlere bağlı olarak değiştiği öğrenilmiştir. Bölgede inşa edilen konutların %40-%55 arasındaki kısmının, arsa karşılığı olarak arsa sahiplerine verildiği görülmüştür.

### **6.4. Gayrimenkulün Değerlemesinde Kullanılan Yöntemler ve Seçilme Sebepleri**

Halen İller Bankası mülkiyetinde yer alan varlığın “gayrimenkule bağlı hak/proje” olması göz önünde bulundurularak, değerlendirme konusu projenin tamamlanma oranı de dikkate alınarak mevcut durumunu gösteren değeri belirlenmiş, ardından bu değer ile birlikte, maliyetler, geliştirme süreci ve konu işlemlere ilişkin arsa satışı karşılığı gelir paylaşımı sözleşmesi de dikkate alınarak, projenin net gelir akımlarının bugünkü değerinin belirlenmesi amacıyla “İndirgenmiş Nakit Akımları Analizi” gerçekleştirilerek gayrimenkule bağlı hak ve faydaların” değeri belirlenmiştir.

Gelir Kapitalizasyonu – İndirgenmiş Nakit Akımları Analizi çerçevesinde; hâsılat paylaşım sözleşmesi doğrultusunda değerlendirme konusu parsel üzerinde inşa edilen projenin gelirlerinin tespiti için Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı çerçevesinde bölgedeki satılık dükkân/mağaza ve konut emsalleri araştırılarak projenin muhtemel gelirleri hesaplanmış, inşaatın büyüklüğü, de göz önünde bulundurularak piyasa verileri ile inşaat maliyeti hesaplanmış, bu veriler göz önünden bulundurularak gayrimenkulün geliştirici karını da içeren mevcut durum değerine ve gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerini gösteren proje ortaklığının değerine ulaşılmıştır.

Değerleme konusu taşınmazın kat irtifakının kurulmuş olması nedeniyle ayrıca bağımsız bölümlere değer öngörülmüştür. Bağımsız bölümlere değer maliyet yöntemi ile öngörülmüştür. Arsa değerleri bağımsız bölümlere arsa payı oranında takdir edilmiş olup üzerine inşaat maliyet değerleri ilave edilmiştir.

#### **6.4.1. Emsal Yaklaşımı**

Değerleme konusu projenin inşaat aşamasında olduğundan dolayı değerlendirme konusu taşınmaların değeri maliyet yaklaşımı yöntemi ve gelir yaklaşımı yöntemi ile oluşturulmuştur. Gelir yöntemi ile takdir edilen değer, emsal karşılaştırma yöntemi ile ulaşılan ticari ve konut birim m<sup>2</sup> birim değerleri tahmin edilerek ulaşılmıştır. Maliyet yöntemi ile ulaşılan değere ise emsal arsa birim m<sup>2</sup> değer tahmin ve takdir edilerek ulaşılmıştır. Değerlemede esas alınan benzer satış örneklerinin tanım ve satış bedelleri ile bunların seçilmesinin nedenleri arasındadır.

### 6.4.1.1. Satılık Arsa Emsalleri

Mevcut projeye göre inşaat alanları ve maliyet hesabı aşağıda gösterilmiştir. Bölgede yakın mesafedeki satılık arsa verileri ile ilgili incelemeler yapılmıştır.

SATILIK ARSA EMSAL LİSTESİ								
EMSAL	Yeri	Özellik	Alanı (m <sup>2</sup> )	Fiyatı (TL)	Arsa Birim m <sup>2</sup> Fiyatı (TL)	İnşaat Alanı Başına Düşen Birim m <sup>2</sup> Satış Değeri (TL/m <sup>2</sup> )	Kaynak	Emsaller Hakkında Görüşler
1	Soğanlı Caddesi	Emsal 1,75	2555	15.750.000	6.164,38	3.522,50	Century21: 0532 434 32 31	Emsali düşük olup cadde üzerinde yer almaktadır.
2	Spor Caddesinde köşe konumlu	Emsal 3,00	4255	37.150.000	8.730,90	2.910,30	Emlak Kursu: 0216 532 71 11	Emsali yüksek ve köşe konumlu olması cadde cephesi olması nedeni ile yüksek şerefeliyedir.
3	Sanayi Caddesi	Emsal 3,00	3180	12.900.000	4.056,60	1.352,20	TR Key Gayrimenkul: 0533 086 31 41	Sanayi caddesinde olup arka cephede kalması nedeni ile düşük şerefeliyedir.
4	Yakın konumdadır.	Emsal 2,50	12000	68.850.000	5.737,50	2.295,00	Katalay Gayrimenkul: 0530 220 27 76	ES'e (D-100) yakın olup kısmen düşük şerefeliyedir.
5	D-100 Karayoluna yakın	Emsal 2,00	6800	47.950.000	7.051,47	3.525,74	Desa Grup: 0216 446 84 46	ES'e (D-100) yakın olup düşük şerefeliyede ve pazarlık payı mevcuttur.

- Taşınmazlara yakın mesafede yer alan benzer yapılanma koşullarına sahip arsalarda birim metrekare satış fiyatları 4.000 TL/m<sup>2</sup> ile 8.730 TL/m<sup>2</sup> aralığında değişmektedir. İnşaat alanı başına düşen arsa birim metrekare değeri ise 1.150-2.995 TL/m<sup>2</sup> aralığında değişmektedir.
- Emsal 1 Cadde üzerinde konumlu olup emsali düşüktür. Emsal 2 Spor Caddesi cephesi ve köşe konumlu olması ticari açıdan avantajlıdır. Emsal 3 Düşük şerefeliyede olup sanayide ve arka 112 cephede kalmaktadır. Emsal 4 E-5 (D-100) Karayoluna yakın olup sanayide yakın olması şerefeliyeyi düşürmektedir. Emsal 5, E-5 (D-100) Karayoluna yakın ve sanayiye yakın olup pazarlık payı bulundurulmuştur.
- Kartal Belediyesi Emlak Servisi'nde yapılan araştırmada taşınmazların cephesi olduğu Halitpaşa Caddesi'nde, emlak vergisine esas 2016 yılı birim m<sup>2</sup> arsa rayiç değerinin 1.080 TL/m<sup>2</sup> olarak belirlenmiş olduğu öğrenilmiştir.
- Tüm bu değerlendirmeler ışığında emsal arsalarda inşaat hakları üzerinden birim metrekare değerler hesap edilmiştir. İnşaat alanı başına düşen arsa maliyetinde bu durum göz önünde bulundurulmuştur.
- Ardından değerlendirme konusu parsellerin imar haklarına bağlı olarak inşaat hakkı belirlenmiş ve konum düzeltmesi yapılarak düzeltilmiş birim inşaat maliyeti ve satış değerleri takdir edilmiştir.
- Arsa alanı 13.170 m<sup>2</sup> olup, 2,25 emsal inşaat hakkı bulunan arsanın ayrıca plan notlarından ilave 0,50 emsal hakkı bulunmaktadır. Toplam emsal alanınının 36.217,50 m<sup>2</sup> olacağı hesaplanmıştır.



### Değerleme Uzmanının Profesyonel Takdiri:

	Emsal 1	Emsal 2	Emsal 3	Emsal 4	Emsal 5
Satılık Fiyatı	15.750.000	37.150.000	12.900.000	68.850.000	47.950.000
Pazarlık Payı	15%	15%	15%	15%	15%
Pazarlık Sonrası Satış Değeri	13.387.500	31.577.500	10.965.000	58.522.500	40.757.500
Büyükölük(m2)	2555	4255	3180	12000	6800
Birim M2 Satılık Değeri	5.239,73	7.421,27	3.448,11	4.876,88	5.993,75
İnşaat Başına Düşen Metrekare Birim Fiyatı TL	2.994,13	2.473,76	1.149,37	1.950,75	2.996,88
Konum Düzeltmesi	5%	-17%	-17%	-5%	-17%
Büyükölük Düzeltmesi	5%	0%	5%	0%	5%
Toplam Düzeltme Katsayısı	10%	-17%	-12%	-5%	-12%
Düzeltilmiş Birim Metrekare Fiyatı (TL)	3.294	2.043	1.011	1.853	2.637
Ortalama Düzeltilmiş Birim Metrekare Fiyatı (TL)	2.168 TL				

- Değerleme konusu taşınmazların mevkii, konumu, parsel alanları, imar fonksiyonları ve yapılanma koşulları, çevresinin teşekkül tarzı göz önünde bulundurularak ve çevreden elde edilen gayrimenkul emsal değerleri de dikkate alınarak, arsaların konut imarlı kısımlarının emsal karşılaştırma yöntemine göre inşaat başına düşen arsa birim satış değeri 2.168 TL/m<sup>2</sup> olarak takdir edilmiştir.

Arsa Değerin Hesaplanması	
Alan	13.170
Emsal	2,25
İlave Emsal	0,5
Emsal Alanı	29.632,5
İlave Emsal Alanı	6.585,0
Toplam Emsal Alanı	36.217,5
Takdir Edilen Birim İnşaat Alanı Arsa Payı Değeri (TL/m <sup>2</sup> )	2.168
Toplam Arsa Değeri (TL)	78.501.431
Birim Arsa Değeri (TL/m <sup>2</sup> )	5.961
<b>* Takdir Edilen Arsa Değeri</b>	<b>78.500.000</b>
*Son dört rakamı yuvarlanmıştır.	

- Hesaplanan arsa değerinin 78.500.000 TL olduğu tahmin ve takdir edilmiştir.
- Bu durumda arsa birim m<sup>2</sup> değerinin 5.961 TL/m<sup>2</sup> olduğu tahmin ve takdir edilmiştir.

#### 6.4.1.2. Satılık Ticari Ünite Emsalleri

Konu mülkün yer aldığı bölgeye yakın konumdaki projelerdeki birim metrekare ticari ünite satış fiyatları tabloda belirtilmiştir. Kartal İlçesi'nde yer alan projeler, farklı büyüklüklerde arsa alanlarına bağlı olarak farklı konseptlerde geliştirilmiştir. Bölgenin imar durumu çerçevesinde bazı projelerde ofis ve ticari fonksiyonlara da yer verildiği görülmektedir. Bölgede birçok proje bünyesinde günübirlik ihtiyaçları karşılamaya yönelik ticari birimlere yer verilmiştir. Bölge henüz oturmamış bir yerleşme desenine sahiptir. Ancak hızlı bir fonksiyonel dönüşüm sürecine girmiştir. Hem fiziki ömürlerini dolduran hem de ekonomik olarak eskijen konut ve sanayi yapıları yerini prestijli projelere bırakmaya başlamıştır. Çevrede inşaat süreci devam eden projelere ilave olabilecek dönüşümü bekleyen sanayi yapıları ve konut alanları bulunmaktadır. Bölgede yapılan saha çalışmalarında parsel bazında da bina dönüşümün de hızlandığı görülmektedir. Bu tür projelerde birim metrekare satış değeri 6.333 TL/m<sup>2</sup> den başlayıp, konumuna bağlı olarak 8.000 TL/m<sup>2</sup> değerlere kadar yükselbilmektedir. Kartal E-5 (D-100) Karayolu üzerinde gelişen projelerde daha çok küçük üniteler yer alırken, sahil kesimine doğru aileyi hedefleyen projelerin ağırlık kazandığı gözlenmiştir.

SATILIK DÜKKAN EMSAL LİSTESİ							
EMSAL	Yeri	Özellik	Alanı (m <sup>2</sup> )	Fiyatı (TL)	Birim m2 Fiyatı (TL)	Kaynak	Emsaller Hakkında Görüşler
1	Şehit Hakan Kurban Caddesinde	Zemin	50	400.000	8.000,00	Ekip Gayrimenkul: 0543 797 00 61	Üniversite karşısında yakın konumlu
2	Yakın konumlu	Zemin ve asma katlı	55	415000		Dost Emlak: 0536 280 93 30	Yakın konumlu Kismen düşük şerefide olup Zemin 50m <sup>2</sup> Asma 15m <sup>2</sup> dir. Asma kat zemin katın 1/3 olduğu düşünülmektedir. Toplam dükkan kullanım alanı 55 m <sup>2</sup> olarak indirgenmiştir.
3	Yakın konumlu	Bodrum Zemin Asma katlı	95	950.000	10.000	Grand World: 0553 387 18 55	Yakın konumlu Kismen düşük şerefide olup Bodrum 40m <sup>2</sup> Zemin 75m <sup>2</sup> Asma 35m <sup>2</sup> dir. Bodrum kat zemin katın 1/5'i, asma kat, zemin katın 1/3'üdür. Toplam alan 95 m <sup>2</sup> alana indirgenmiştir.
4	Yakın konumlu	Bodrum Zemin katlı	120	875.000	9.722	Bio Yapı: 0533 471 39 45	Yakın konumlu olup Bodrum 40m <sup>2</sup> Zemin 80m <sup>2</sup> dir. Bodrum kat zemin katın ¼'ü olup toplam alan 90 m <sup>2</sup> ye indirgenmiştir.
5	Doğu Caddesinde	Zemin	70	475.000	6.786	Aydın Emlak: 0540 880 41 43	Yakın konumlu benzer niteliktedir.

Değerleme konusu ticari ünitelerin ise bir konsept proje kapsamında yer almalarından ve bu proje kapsamında yaşayacak olan 451 adet konut sakinlerine yönelik hizmet verecekleri düşünülmektedir. Değerleme konusu 6 adet dükkanın ortalama pazarlanan alan brüt kullanım alanı 133 m<sup>2</sup> (800 m<sup>2</sup>/6 adet dükkan) referans alınarak diğer emsal dükkanlar kıyaslanarak emsal karşılaştırma tablosu hazırlanmıştır. Bölgedeki rakip projelerin büyük çoğunluğu "6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun" hükümlerinden faydalanmış olmaları nedeniyle satışlarda %1 KDV oranına tabidir. Ancak taşınmazların cepheli olduğu Halitpaşa Caddesi'nde, emlak vergisine esas 2016 yılı birim m<sup>2</sup> arsa rayiç değerinin 1.080 TL/m<sup>2</sup>'nin üzerinde olması nedeniyle değerlendirme konusu taşınmazların satışında KDV oranı %18 olacaktır. Emsal karşılaştırma tablosunda pazarlık payı bu nedenle % 25 düzeyinde alınmıştır.



	Emsal 1	Emsal 2	Emsal 3	Emsal 4	Emsal 5
Satılık Fiyatı	400.000	415.000	950.000	875.000	475.000
Pazarlık Payı	25%	25%	25%	25%	25%
Pazarlık Sonrası Satış Değeri	300.000	311.250	712.500	656.250	356.250
Büyükölük(m2)	50	55	95	120	70
Birim M2 Satılık Değeri	6.000,00	5.659,09	7.500,00	5.468,75	5.089,29
Konum Düzeltmesi	-10%	-5%	-5%	-5%	-15%
Büyükölük Düzeltmesi	-20%	-20%	-10%	-5%	-15%
Mimariden Kaynaklı Düzeltme (Parselin Şekli)	-5%	-5%	-5%	-5%	-5%
Toplam Düzeltme Katsayısı	0%	-30%	-20%	-16%	-35%
Düzeltilmiş Birim Metrekare Fiyatı (TL)	6.000	3.939	5.970	4.605	3.303
Ortalama Düzeltmiş Birim Metrekare Fiyatı (TL)	4.763 TL				

BAĞ. BÖL. NO	BLOK NO	NİTELİĞİ	ARSA PAYI			PAZARLANAN ALAN (M <sup>2</sup> )	İNŞAAT TAMAMLANMASI DURUMUNDAKİ DÜKKAN İŞLEVİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN DEĞERİ (TL)	İNŞAAT TAMAMLANMASI DURUMUNDAKİ DÜKKAN İŞLEVİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN ORTALAMA M <sup>2</sup> BİRİM DEĞERİ (TL/M <sup>2</sup> )
A	221	asma katlı dükkan	96	/	54.857	95,64	478.000	5.000
A	222	asma katlı dükkan	100	/	54.857	99,53	498.000	5.000
A	223	asma katlı dükkan	78	/	54.857	77,82	389.000	5.000
A	224	asma katlı dükkan	94	/	54.857	94,01	470.000	5.000
A	225	asma katlı dükkan	57	/	54.857	57,01	285.000	5.000
A	226	asma katlı dükkan	376	/	54.857	375,66	1.690.000	4.500
<b>TOPLAM DEĞER</b>						<b>800</b>	<b>3.810.000</b>	<b>4.763</b>

### 6.4.1.3. Satılık Konut Emsalleri

Çevrede yapılan araştırma ve görüşmeler sonrasında, satışları devam projeler üzerinden gerçekleştirilen bölge analizi ile lansman satışlarının maket üzerinden yapacağı, satın alan kişilerin oturmaya başlamalarının zaman alacağı ve yüklenici firmanın bu süreyi geçirme veya inşaatı tamamlayamama risklerinden sebeple ön satışlar için belirlenen baz m<sup>2</sup> birim fiyatın düşük olması beklenmektedir.

SATIŞI TAMAMLANMIŞ PROJELER						
Proje Adı	Müteahhit Firma	Konut Adedi	Teslim Tarihi	Min M2	Maks M2	Ortalama Birim M2 Satış Değeri (TL)
Dragos Royal Tower	Dap Yapı	212	2011	90	274	5.757
Adakule Rezidans	Ümrân Yapı	90	2012	70	160	3.354
Deluxia Dragos	Teknik İnşaat	500	2013	42	73	5.095

Kartal bölgesinde çok sayıda proje bulunması bölgede rekabetçi bir ortam yaratmakta ve konut stokunu da önemli ölçüde büyütülmektedir. Bu rekabetçi ortam içerisinde analiz edilen projeler çeşitli düzeltme oranları ile değerlendirmeye alınmıştır. Bu projeden bazıları aşağıda belirtilmiştir.

SATIŞTA OLAN PROJELER						
Proje Adı	Müteahhit Firma	Konut Adedi	Teslim Tarihi	Min M2	Maks M2	Ortalama Birim M2 Satış Değeri (TL)
Nuvo Dragos	Özderici GYO	999	2015	70	219	5.813
Vadi Kule	Kelkit Vadisi Petrol - Yapı İstanbul	98	2015	66	155	5.580
Gökdeniz Kartal	Gülşa - BaYapı	204	2016	84	179	6.300
Cordella Kartal	Kayıhan Yapı - Scon Yapı	203	2017	55	157	4.866
Royal Garden Kartal	Royal Grup	400	2017	79	179	5.242

Kartal İlçesi'nde yer alan projeler, farklı büyüklüklerde arsa alanlarına bağlı olarak farklı konseptlerde geliştirilmiştir. Bölgenin imar durumu çerçevesinde bazı projelerde ofis ve ticari fonksiyonlara da yer verildiği görülmektedir. Bölgede birçok proje bünyesinde gününbirlik ihtiyaçları karşılamaya yönelik ticari birimlere yer verilmiştir. Bölge henüz oturmamış bir yerleşme desenine sahiptir. Ancak hızlı bir fonksiyonel dönüşüm sürecine girmiştir. Hem fiziki ömürlerini dolduran hem de ekonomik olarak eskiyen konut ve sanayi yapıları yerini prestijli projelere bırakmaya başlamıştır. Çevrede inşaat süreci devam eden projelere ilave olabilecek dönüşümü bekleyen sanayi yapıları ve konut alanları bulunmaktadır. Yapılan incelemelerde aşağıdaki tespitler yapılmıştır.

- ✓ Bölgede yapılan saha çalışmalarında parsel bazında da bina dönüşümün de hızlandığı görülmektedir.
- ✓ Bu tür projelerde birim metrekare satış değeri 4.800 TL' den başlayıp, manzaraya bağlı olarak 6.300 TL lere kadar yükselebilmektedir.
- ✓ Kartal E-5 Karayolu üzerinde gelişen projelerde daha çok küçük üniteler yer alırken, sahil kesimine doğru aileyi hedefleyen projelerin ağırlık kazandığı gözlenmiştir.



- ✓ Bölgedeki projeler brüt/net alan farkları %35ler civarındadır.
- ✓ “Teras dâhil satışa esas brüt alan” kavramı, daireler için teras hariç brüt satış alanına karşılık gelen satış rakamına teras değeri eklenerek oluşan değeri ifade etmektedir.
- ✓ Kartal bölgesinde teras ve bahçe kullanımı olan daireler özel daireler olarak kabul edilmekte ve şerefiye açısından dairenin bütünündeki fiyatı, projede benzer büyüklükteki dairelere daha yüksek olmaktadır. Rakip projeler incelendiğinde, daire şerefiyesini etkileyen bu unsurlarda standart bir fiyatlama yöntemi saptanamamıştır. Çünkü özel dairenin bahçe büyüklüğü, teras büyüklüğü, daire büyüklüğüne bağlı teras alanının ve bahçe alanının oranı gibi faktörlerin bir arada değerlendirilmesi gerekmektedir.
- ✓ Bu sebeple projede özel daire olarak nitelendirilecek bu dairelere fiyat belirlenirken, rakip projelerdeki benzer özellikteki daire fiyatları göz önünde bulundurularak, proje bütününde ve bölgedeki fiyat hassasiyetlerine dikkat edilerek ortalama değer oluşturulmaya çalışılmıştır. Konu mülkün yer aldığı bölgeye yakın konumdaki projelerdeki birim metrekare konut satış fiyatları tabloda belirtilmiştir.
- ✓ Kartal ilçesi’nde yer alan projeler, farklı büyüklüklerde arsa alanlarına bağlı olarak farklı konseptlerde geliştirilmiştir. Bölgenin imar durumu çerçevesinde bazı projelerde ofis ve ticari fonksiyonlara da yer verildiği görülmektedir. Çevrede inşaat süreci devam eden projelere ilave olabilecek dönüşümü bekleyen sanayi yapıları ve konut alanları bulunmaktadır.
- ✓ Bölgedeki rakip projelerin büyük çoğunluğu “6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun” hükümlerinden faydalanmış olmaları nedeniyle satışlarda %1 KDV oranına tabidir. Ancak taşınmazların cepheli olduğu Halitpaşa Caddesi’nde, emlak vergisine esas 2016 yılı birim m<sup>2</sup> arsa rayiç değerinin 1.080 TL/m<sup>2</sup>’nin üzerinde olması nedeniyle değerlendirme konusu taşınmazların satışında KDV oranı %18 olacaktır. Emsal karşılaştırma tablosunda pazarlık payı bu nedenle % 20 düzeyinde alınmıştır.



SATILIK KONUT EMSAL LİSTESİ							
EMSAL	Yeri	Özellik	Alanı (m <sup>2</sup> )	Fiyatı(TL)	Birim m <sup>2</sup> Fiyatı(TL)	Kaynak	Emsaller Hakkında Görüşler
1	Dragos Royal Toers	11. kat 4+1	270	1.345.000	4.981,48	KW Cadde: 0532 437 68 85	Çok iyi deniz manzaralı ön cephe
2	Dragos Royal Toers	1. kat 4+1	250	1.150.000	4.600,00	KW Cadde: 0532 437 68 85	Site içi cepheli düşük şerefilyede
3	Dragos Royal Toers	10. kat 3+1	147	950.000	6.462,59	Century 21: 0554 764 70 84	Çok iyi deniz manzaralı ön cephe
4	Dragos Royal Toers	4. kat 3+1	147	660.000	4.489,80	Century 21: 0554 764 70 85	Site içi cepheli düşük şerefilyede
5	Dragos Royal Toers	12.kat 2+1	135	700.000	5.185,19	Remax: 0532 611 42 55	Deniz manzaralı
6	Dragos Royal Toers	12. kat 2+1	100	475.000	4.750,00	Century 21: 0530 526 65 28	Site içi cepheli düşük şerefilyede
7	Gökdeniz	22. kat 3+1	176	1.180.000	6.704,55	Gökdeniz: 0216 353 40 12	Adalar manzaralı yüksek şerefilyede
8	Gökdeniz	10.kat 2+1	131	695.000	5.305,34	Gökdeniz: 0216 353 40 12	Deniz manzaralı
9	Gökdeniz	25. kat 1+1	93	650.000	6.989,25	Gökdeniz: 0216 353 40 13	Çok iyi deniz manzaralı ön cephe
10	Vadi kule	6. kat 3+1	138	760.000	5.507,25	Vadi kule: 0216 299 09 10	Düşük şerefilyeli konumda
11	Vadi kule	7. kat 2+1	98	525.000	5.357,14	Vadi kule: 0216 299 09 10	Düşük şerefilyeli konumda
12	Vadi kule	4. kat 1+1	72	350.000	4.861,11	Vadi kule: 0216 299 09 10	Düşük şerefilyeli konumda
13	Royal garden	19. kat 2+1	130	760.000	5.846,15	Royal Garden: 444 57 95	Deniz manzaralı
14	Royal garden	23. kat 3+1	179	1.091.000	6.094,97	Royal Garden: 444 57 95	Deniz manzaralı
15	Royal garden	23. kat 3+1	103	721.000	7.000,00	Royal Garden: 444 57 95	Deniz manzaralı

Bölgede yapılan saha çalışmalarında parsel bazında da bina dönüşümün de hızlandığı görülmektedir. Bu tür projelerde birim metrekare satış değeri 4.000 TL değerden başlayıp, manzaraya bağlı olarak 7.000 TL bedele kadar yükselebilmektedir.

- Emsaldeki Kartal D-100 (E-5) üzerinde gelişen projelerde daha çok küçük üniteler yer alırken, sahil kesimine doğru aileyi hedefleyen projelerin ağırlık kazandığı gözlenmiştir.
- Bölgedeki projeler brüt/net alan farkları %35 ler civarındadır. Fakat konu projede brüt/net alan kayıpları %20 ler civarında hesap edilmiştir. Bu sebeple satış rakamı öngörülürken bu durum göz önünde bulundurulmuş ve net alanlar üzerinden birim metrekare satış değeri hesaplanmış ardından brüt alan birim metrekare fiyatı takdir edilmiştir.



	Emsal 1	Emsal 2	Emsal 3	Emsal 4	Emsal 5	Emsal 6	Emsal 7	Emsal 8	Emsal 9	Emsal 10	Emsal 11	Emsal 12	Emsal 13	Emsal 14	Emsal 15
Satılık Fiyatı	1.345.000	115.000	950.000	660.000	700.000	475.000	1.180.000	695.000	650.000	760.000	525.000	350.000	760.000	1.091.000	721.000
Pazarlık Payı	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%
Pazarlık Sonrası Satış Değeri	1.076.000	92.000	760.000	528.000	560.000	380.000	944.000	556.000	520.000	608.000	420.000	280.000	608.000	872.800	576.800
Büyükük(m2)	270	250	147	147	135	100	176	131	93	138	98	72	130	179	103
Birim M2 Satılık Değeri	3.985,19	368	5.170,07	3.591,84	4.148,15	3.800,00	5.363,64	4.244,27	5.591,40	4.405,80	4.285,71	3.888,89	4.676,92	4.875,98	5.600,00
Konum Düzeltmesi	0%	0%	0%	0%	0%	0%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
Büyükük Düzeltmesi	-15%	-15%	0%	0%	-5%	0%	-5%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-5%	0%
Mimariden Kaynaklı Düzeltme (Parselin Şekli)	-5%	-5%	-5%	-5%	-5%	-5%	-5%	-5%	-5%	-5%	-5%	-5%	-5%	-5%	-5%
Toplam Düzeltme Katsayısı	-20%	-20%	-5%	-5%	-10%	-5%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-5%	0%
Düzeltilmiş Birim Metrekare Fiyatı (TL)	3.208	296	4.912	3.412	3.737	3.595	5.122	4.227	5.569	4.388	4.269	3.873	4.677	4.632	5.578
Ortalama Düzeltilmiş Birim Metrekare Fiyatı (TL)	4.100 TL														

Tüm bu değerlendirmeler ışığında ve düzeltme tablosuna göre konut birim metrekare satış değerinin 4.100.-TL/m<sup>2</sup> olduğu tahmin ve takdir edilmiştir. Emsal konut değerlendirme tablosu projedeki ortalama pazarlanan alan kullanım verisi olan 120 m<sup>2</sup> kullanım alanlı daire referans alınarak hazırlanmıştır. 1+1, 2+1, 3+1, 4+1, 1+1 Bahçe, 2+1 Bahçe, 3+1 Teras, 3+1 Penthouse, 4+1 Penthouse, 4,5+1 Penthouse, 5+1 Penthouse, 5,5+1 Penthouse daire tipleri şerefiyelendirilerek konutların değerlendirme tablosu hazırlanmıştır. Pazarlanan alanlar ve daire tipleri ekte belirtilmiştir.

Tipler	Baz Birim Metrekare Satış Fiyatı (TL/m <sup>2</sup> )
1+1	4.000-5.580 TL/m <sup>2</sup>
2+1	3.100-4.605 TL/m <sup>2</sup>
3+1	3.100-4.560 TL/m <sup>2</sup>
4+1	3.700-4.100 TL/m <sup>2</sup>
4+1 Pent ve 4,5+1 Pent	6.900-7.100 TL/m <sup>2</sup>
5+1 Pent ve 5,5+1 Pent	5.500-6.500 TL/m <sup>2</sup>

Emsal karşılaştırma yöntemine göre konut nitelikli bağımsız bölümlerin inşaat tamamlanması durumundaki değeri aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

Bağımsız Bölüm No:	Blok No	Niteliği	Arsa Payı	Pazarlanan Alan m <sup>2</sup>	İnşaat Tamamlanması Durumundaki Konut İşlevli Bağımsız Bölümlerin Değeri (TL)	İnşaat Tamamlanması Durumundaki Konut İşlevli Bağımsız Bölümlerin Ortalama M <sup>2</sup> Birim Değeri (TL/M <sup>2</sup> )
A	1	Mesken	279 / 54.857	252	790.000,00	3.135
A	2	Mesken	179 / 54.857	179	619.000,00	3.458
A	3	Mesken	183 / 54.857	183	640.000,00	3.497
A	4	Mesken	76 / 54.857	76	296.000,00	3.895
A	5	Mesken	76 / 54.857	76	296.000,00	3.895
A	6	Mesken	177 / 54.857	160	609.000,00	3.806
A	7	Mesken	207 / 54.857	196	696.000,00	3.551
A	8	Mesken	305 / 54.857	274	1.068.000,00	3.898
A	9	Mesken	155 / 54.857	155	508.000,00	3.277
A	10	Mesken	115 / 54.857	115	428.000,00	3.722
A	11	Mesken	114 / 54.857	114	422.000,00	3.702
A	12	Mesken	56 / 54.857	56	242.000,00	4.321
A	13	Mesken	56 / 54.857	56	242.000,00	4.321
A	14	Mesken	118 / 54.857	118	448.000,00	3.797

Bağımsız Bölüm No:	Blok No	Niteliği	Arsa Payı		Pazarlanan Alan m <sup>2</sup>	İnşaat Tamamlanması Durumundaki Konut İşlevli Bağımsız Bölümlerin Değeri (TL)	İnşaat Tamamlanması Durumundaki Konut İşlevli Bağımsız Bölümlerin Ortalama M <sup>2</sup> Birim Değeri (TL/M <sup>2</sup> )	
A	15	Mesken	118	/	54.857	118	424.000,00	3.593
A	16	Mesken	159	/	54.857	159	534.000,00	3.358
A	17	Mesken	155	/	54.857	155	527.000,00	3.400
A	18	Mesken	115	/	54.857	115	431.000,00	3.748
A	19	Mesken	114	/	54.857	114	427.000,00	3.746
A	20	Mesken	56	/	54.857	56	243.000,00	4.339
A	21	Mesken	56	/	54.857	56	243.000,00	4.339
A	22	Mesken	118	/	54.857	118	451.000,00	3.822
A	23	Mesken	118	/	54.857	118	429.000,00	3.636
A	24	Mesken	159	/	54.857	159	538.000,00	3.384
A	25	Mesken	155	/	54.857	155	531.000,00	3.426
A	26	Mesken	115	/	54.857	115	433.000,00	3.765
A	27	Mesken	114	/	54.857	114	429.000,00	3.763
A	28	Mesken	56	/	54.857	56	244.000,00	4.357
A	29	Mesken	56	/	54.857	56	244.000,00	4.357
A	30	Mesken	118	/	54.857	118	455.000,00	3.856
A	31	Mesken	118	/	54.857	118	432.000,00	3.661
A	32	Mesken	159	/	54.857	159	542.000,00	3.409
A	33	Mesken	155	/	54.857	155	535.000,00	3.452
A	34	Mesken	115	/	54.857	115	437.000,00	3.800
A	35	Mesken	114	/	54.857	114	433.000,00	3.798
A	36	Mesken	56	/	54.857	56	246.000,00	4.393
A	37	Mesken	56	/	54.857	56	246.000,00	4.393
A	38	Mesken	118	/	54.857	118	457.000,00	3.873
A	39	Mesken	118	/	54.857	118	436.000,00	3.695
A	40	Mesken	159	/	54.857	159	546.000,00	3.434
A	41	Mesken	159	/	54.857	159	550.000,00	3.459
A	42	Mesken	118	/	54.857	118	450.000,00	3.814
A	43	Mesken	118	/	54.857	118	452.000,00	3.831
A	44	Mesken	56	/	54.857	56	249.000,00	4.446
A	45	Mesken	56	/	54.857	56	249.000,00	4.446
A	46	Mesken	118	/	54.857	118	462.000,00	3.915
A	47	Mesken	118	/	54.857	118	438.000,00	3.712
A	48	Mesken	159	/	54.857	159	550.000,00	3.459
A	49	Mesken	159	/	54.857	159	554.000,00	3.484
A	50	Mesken	118	/	54.857	118	454.000,00	3.847
A	51	Mesken	118	/	54.857	118	465.000,00	3.941
A	52	Mesken	56	/	54.857	56	265.000,00	4.732
A	53	Mesken	56	/	54.857	56	265.000,00	4.732
A	54	Mesken	114	/	54.857	114	459.000,00	4.026
A	55	Mesken	115	/	54.857	115	432.000,00	3.757
A	56	Mesken	155	/	54.857	155	544.000,00	3.510
A	57	Mesken	159	/	54.857	159	559.000,00	3.516
A	58	Mesken	118	/	54.857	118	456.000,00	3.864
A	59	Mesken	118	/	54.857	118	470.000,00	3.983
A	60	Mesken	56	/	54.857	56	266.000,00	4.750
A	61	Mesken	56	/	54.857	56	266.000,00	4.750
A	62	Mesken	118	/	54.857	118	479.000,00	4.059

Bağımsız Bölüm No:	Blok No	Niteliği	Arsa Payı		Pazarlanan Alan m <sup>2</sup>	İnşaat Tamamlanması Durumundaki Konut İşlevli Bağımsız Bölümlerin Değeri (TL)	İnşaat Tamamlanması Durumundaki Konut İşlevli Bağımsız Bölümlerin Ortalama M <sup>2</sup> Birim Değeri (TL/M <sup>2</sup> )	
A	63	Mesken	118	/	54.857	118	446.000,00	3.780
A	64	Mesken	159	/	54.857	159	559.000,00	3.516
A	65	Mesken	159	/	54.857	159	563.000,00	3.541
A	66	Mesken	118	/	54.857	118	460.000,00	3.898
A	67	Mesken	118	/	54.857	118	473.000,00	4.008
A	68	Mesken	56	/	54.857	56	266.000,00	4.750
A	69	Mesken	56	/	54.857	56	266.000,00	4.750
A	70	Mesken	118	/	54.857	118	482.000,00	4.085
A	71	Mesken	118	/	54.857	118	449.000,00	3.805
A	72	Mesken	159	/	54.857	159	563.000,00	3.541
A	73	Mesken	159	/	54.857	159	567.000,00	3.566
A	74	Mesken	118	/	54.857	118	464.000,00	3.932
A	75	Mesken	118	/	54.857	118	476.000,00	4.034
A	76	Mesken	56	/	54.857	56	269.000,00	4.804
A	77	Mesken	56	/	54.857	56	269.000,00	4.804
A	78	Mesken	118	/	54.857	118	487.000,00	4.127
A	79	Mesken	118	/	54.857	118	453.000,00	3.839
A	80	Mesken	159	/	54.857	159	567.000,00	3.566
A	81	Mesken	155	/	54.857	155	562.000,00	3.626
A	82	Mesken	115	/	54.857	115	456.000,00	3.965
A	83	Mesken	114	/	54.857	114	464.000,00	4.070
A	84	Mesken	56	/	54.857	56	272.000,00	4.857
A	85	Mesken	56	/	54.857	56	272.000,00	4.857
A	86	Mesken	118	/	54.857	118	491.000,00	4.161
A	87	Mesken	118	/	54.857	118	455.000,00	3.856
A	88	Mesken	159	/	54.857	159	572.000,00	3.597
A	89	Mesken	159	/	54.857	159	576.000,00	3.623
A	90	Mesken	118	/	54.857	118	471.000,00	3.992
A	91	Mesken	118	/	54.857	118	484.000,00	4.102
A	92	Mesken	56	/	54.857	56	274.000,00	4.893
A	93	Mesken	56	/	54.857	56	274.000,00	4.893
A	94	Mesken	118	/	54.857	118	494.000,00	4.186
A	95	Mesken	118	/	54.857	118	459.000,00	3.890
A	96	Mesken	159	/	54.857	159	576.000,00	3.623
A	97	Mesken	159	/	54.857	159	581.000,00	3.654
A	98	Mesken	118	/	54.857	118	473.000,00	4.008
A	99	Mesken	118	/	54.857	118	493.000,00	4.178
A	100	Mesken	56	/	54.857	56	279.000,00	4.982
A	101	Mesken	56	/	54.857	56	279.000,00	4.982
A	102	Mesken	114	/	54.857	114	484.000,00	4.246
A	103	Mesken	115	/	54.857	115	452.000,00	3.930
A	104	Mesken	155	/	54.857	155	568.000,00	3.665
A	105	Mesken	159	/	54.857	159	585.000,00	3.679
A	106	Mesken	118	/	54.857	118	476.000,00	4.034
A	107	Mesken	118	/	54.857	118	496.000,00	4.203
A	108	Mesken	56	/	54.857	56	281.000,00	5.018
A	109	Mesken	56	/	54.857	56	281.000,00	5.018
A	110	Mesken	118	/	54.857	118	507.000,00	4.297

Bağımsız Bölüm No:	Blok No	Niteliği	Arsa Payı		Pazarlanan Alan m <sup>2</sup>	İnşaat Tamamlanması Durumundaki Konut İşlevli Bağımsız Bölümlerin Değeri (TL)	İnşaat Tamamlanması Durumundaki Konut İşlevli Bağımsız Bölümlerin Ortalama M <sup>2</sup> Birim Değeri (TL/M <sup>2</sup> )	
A	111	Mesken	118	/	54.857	118	464.000,00	3.932
A	112	Mesken	159	/	54.857	159	585.000,00	3.679
A	113	Mesken	159	/	54.857	159	590.000,00	3.711
A	114	Mesken	118	/	54.857	118	479.000,00	4.059
A	115	Mesken	118	/	54.857	118	499.000,00	4.229
A	116	Mesken	56	/	54.857	56	293.000,00	5.232
A	117	Mesken	56	/	54.857	56	293.000,00	5.232
A	118	Mesken	118	/	54.857	118	509.000,00	4.314
A	119	Mesken	118	/	54.857	118	469.000,00	3.975
A	120	Mesken	159	/	54.857	159	590.000,00	3.711
A	121	Mesken	159	/	54.857	159	594.000,00	3.736
A	122	Mesken	118	/	54.857	118	482.000,00	4.085
A	123	Mesken	118	/	54.857	118	502.000,00	4.254
A	124	Mesken	56	/	54.857	56	298.000,00	5.321
A	125	Mesken	56	/	54.857	56	298.000,00	5.321
A	126	Mesken	118	/	54.857	118	512.000,00	4.339
A	127	Mesken	118	/	54.857	118	472.000,00	4.000
A	128	Mesken	159	/	54.857	159	594.000,00	3.736
A	129	Mesken	155	/	54.857	155	586.000,00	3.781
A	130	Mesken	115	/	54.857	115	476.000,00	4.139
A	131	Mesken	114	/	54.857	114	489.000,00	4.289
A	132	Mesken	56	/	54.857	56	302.000,00	5.393
A	133	Mesken	56	/	54.857	56	302.000,00	5.393
A	134	Mesken	118	/	54.857	118	515.000,00	4.364
A	135	Mesken	118	/	54.857	118	474.000,00	4.017
A	136	Mesken	159	/	54.857	159	598.000,00	3.761
A	137	Mesken	159	/	54.857	159	603.000,00	3.792
A	138	Mesken	118	/	54.857	118	490.000,00	4.153
A	139	Mesken	118	/	54.857	118	509.000,00	4.314
A	140	Mesken	56	/	54.857	56	307.000,00	5.482
A	141	Mesken	56	/	54.857	56	307.000,00	5.482
A	142	Mesken	118	/	54.857	118	518.000,00	4.390
A	143	Mesken	118	/	54.857	118	478.000,00	4.051
A	144	Mesken	159	/	54.857	159	603.000,00	3.792
A	145	Mesken	159	/	54.857	159	607.000,00	3.818
A	146	Mesken	118	/	54.857	118	493.000,00	4.178
A	147	Mesken	118	/	54.857	118	512.000,00	4.339
A	148	Mesken	56	/	54.857	56	312.000,00	5.571
A	149	Mesken	56	/	54.857	56	312.000,00	5.571
A	150	Mesken	114	/	54.857	114	504.000,00	4.421
A	151	Mesken	115	/	54.857	115	472.000,00	4.104
A	152	Mesken	155	/	54.857	155	595.000,00	3.839
A	153	Mesken	159	/	54.857	159	611.000,00	3.843
A	154	Mesken	118	/	54.857	118	496.000,00	4.203
A	155	Mesken	172	/	54.857	172	725.000,00	4.215
A	156	Mesken	172	/	54.857	172	736.000,00	4.279
A	157	Mesken	118	/	54.857	118	508.000,00	4.305
A	158	Mesken	159	/	54.857	159	633.000,00	3.981

Bağımsız Bölüm No:	Blok No	Niteliği	Arsa Payı		Pazarlanan Alan m <sup>2</sup>	İnşaat Tamamlanması Durumundaki Konut İşlevli Bağımsız Bölümlerin Değeri (TL)	İnşaat Tamamlanması Durumundaki Konut İşlevli Bağımsız Bölümlerin Ortalama M <sup>2</sup> Birim Değeri (TL/M <sup>2</sup> )	
A	159	Mesken	159	/	54.857	159	615.000,00	3.868
A	160	Mesken	118	/	54.857	118	499.000,00	4.229
A	161	Mesken	172	/	54.857	172	729.000,00	4.238
A	162	Mesken	172	/	54.857	172	742.000,00	4.314
A	163	Mesken	118	/	54.857	118	511.000,00	4.331
A	164	Mesken	159	/	54.857	159	637.000,00	4.006
A	165	Mesken	159	/	54.857	159	621.000,00	3.906
A	166	Mesken	118	/	54.857	118	503.000,00	4.263
A	167	Mesken	172	/	54.857	172	735.000,00	4.273
A	168	Mesken	172	/	54.857	172	746.000,00	4.337
A	169	Mesken	118	/	54.857	118	514.000,00	4.356
A	170	Mesken	159	/	54.857	159	643.000,00	4.044
A	171	Mesken	155	/	54.857	155	611.000,00	3.942
A	172	Mesken	115	/	54.857	115	495.000,00	4.304
A	173	Mesken	170	/	54.857	170	715.000,00	4.206
A	174	Mesken	172	/	54.857	172	751.000,00	4.366
A	175	Mesken	118	/	54.857	118	518.000,00	4.390
A	176	Mesken	159	/	54.857	159	646.000,00	4.063
A	177	Mesken	159	/	54.857	159	629.000,00	3.956
A	178	Mesken	118	/	54.857	118	510.000,00	4.322
A	179	Mesken	172	/	54.857	172	757.000,00	4.401
A	180	Mesken	172	/	54.857	172	757.000,00	4.401
A	181	Mesken	118	/	54.857	118	521.000,00	4.415
A	182	Mesken	159	/	54.857	159	651.000,00	4.094
A	183	Mesken	159	/	54.857	159	635.000,00	3.994
A	184	Mesken	118	/	54.857	118	513.000,00	4.347
A	185	Mesken	172	/	54.857	172	761.000,00	4.424
A	186	Mesken	170	/	54.857	170	736.000,00	4.329
A	187	Mesken	115	/	54.857	115	513.000,00	4.461
A	188	Mesken	155	/	54.857	155	642.000,00	4.142
A	189	Mesken	159	/	54.857	159	638.000,00	4.013
A	190	Mesken	118	/	54.857	118	516.000,00	4.373
A	191	Mesken	172	/	54.857	172	770.000,00	4.477
A	192	Mesken	172	/	54.857	172	770.000,00	4.477
A	193	Mesken	118	/	54.857	118	534.000,00	4.525
A	194	Mesken	159	/	54.857	159	666.000,00	4.189
A	195	Mesken	159	/	54.857	159	643.000,00	4.044
A	196	Mesken	118	/	54.857	118	520.000,00	4.407
A	197	Mesken	172	/	54.857	172	777.000,00	4.517
A	198	Mesken	172	/	54.857	172	777.000,00	4.517
A	199	Mesken	118	/	54.857	118	536.000,00	4.542
A	200	Mesken	159	/	54.857	159	670.000,00	4.214
A	201	Mesken	159	/	54.857	159	646.000,00	4.063
A	202	Mesken	118	/	54.857	118	523.000,00	4.432
A	203	Mesken	172	/	54.857	172	781.000,00	4.541
A	204	Mesken	172	/	54.857	172	781.000,00	4.541
A	205	Mesken	118	/	54.857	118	540.000,00	4.576
A	206	Mesken	159	/	54.857	159	674.000,00	4.239

Bağımsız Bölüm No:	Blok No	Niteliği	Arsa Payı		Pazarlanan Alan m <sup>2</sup>	İnşaat Tamamlanması Durumundaki Konut İşlevli Bağımsız Bölümlerin Değeri (TL)	İnşaat Tamamlanması Durumundaki Konut İşlevli Bağımsız Bölümlerin Ortalama M <sup>2</sup> Birim Değeri (TL/M <sup>2</sup> )	
A	207	Mesken	155	/	54.857	155	637.000,00	4.110
A	208	Mesken	115	/	54.857	115	515.000,00	4.478
A	209	Mesken	170	/	54.857	170	760.000,00	4.471
A	210	Mesken	172	/	54.857	172	787.000,00	4.576
A	211	Mesken	118	/	54.857	118	544.000,00	4.610
A	212	Mesken	159	/	54.857	159	678.000,00	4.264
A	213	Mesken	230	/	54.857	230	1.309.000,00	5.691
A	214	Mesken	231	/	54.857	231	1.422.000,00	6.156
A	215	Mesken	236	/	54.857	236	1.422.000,00	6.025
A	216	Mesken	235	/	54.857	235	1.365.000,00	5.809
A	217	Mesken	211	/	54.857	211	1.127.000,00	5.341
A	218	Mesken	214	/	54.857	214	1.296.000,00	6.056
A	219	Mesken	214	/	54.857	214	1.296.000,00	6.056
A	220	Mesken	211	/	54.857	211	1.240.000,00	5.877
B	1	Mesken	77	/	54.857	77	347.000,00	4.506
B	2	Mesken	170	/	54.857	170	675.000,00	3.971
B	3	Mesken	170	/	54.857	170	674.000,00	3.965
B	4	Mesken	119	/	54.857	119	509.000,00	4.277
B	5	Mesken	56	/	54.857	56	255.000,00	4.554
B	6	Mesken	113	/	54.857	113	417.000,00	3.690
B	7	Mesken	56	/	54.857	56	255.000,00	4.554
B	8	Mesken	58	/	54.857	58	255.000,00	4.397
B	9	Mesken	58	/	54.857	58	255.000,00	4.397
B	10	Mesken	94	/	54.857	94	403.000,00	4.287
B	11	Mesken	92	/	54.857	92	292.000,00	3.174
B	12	Mesken	58	/	54.857	58	226.000,00	3.897
B	13	Mesken	57	/	54.857	57	226.000,00	3.965
B	14	Mesken	66	/	54.857	66	279.000,00	4.227
B	15	Mesken	56	/	54.857	56	241.000,00	4.304
B	16	Mesken	113	/	54.857	113	422.000,00	3.735
B	17	Mesken	99	/	54.857	99	365.000,00	3.687
B	18	Mesken	170	/	54.857	170	582.000,00	3.424
B	19	Mesken	170	/	54.857	170	571.000,00	3.359
B	20	Mesken	123	/	54.857	123	438.000,00	3.561
B	21	Mesken	56	/	54.857	56	240.000,00	4.286
B	22	Mesken	113	/	54.857	113	395.000,00	3.496
B	23	Mesken	56	/	54.857	56	236.000,00	4.214
B	24	Mesken	58	/	54.857	58	240.000,00	4.138
B	25	Mesken	58	/	54.857	58	240.000,00	4.138
B	26	Mesken	94	/	54.857	94	340.000,00	3.617
B	27	Mesken	92	/	54.857	92	332.000,00	3.609
B	28	Mesken	58	/	54.857	58	225.000,00	3.879
B	29	Mesken	57	/	54.857	57	225.000,00	3.947
B	30	Mesken	66	/	54.857	66	261.000,00	3.955
B	31	Mesken	56	/	54.857	56	229.000,00	4.089
B	32	Mesken	113	/	54.857	113	407.000,00	3.602
B	33	Mesken	99	/	54.857	99	370.000,00	3.737
B	34	Mesken	170	/	54.857	170	587.000,00	3.453

Bağımsız Bölüm No:	Blok No	Niteliği	Arsa Payı		Pazarlanan Alan m <sup>2</sup>	İnşaat Tamamlanması Durumundaki Konut İşlevli Bağımsız Bölümlerin Değeri (TL)	İnşaat Tamamlanması Durumundaki Konut İşlevli Bağımsız Bölümlerin Ortalama M <sup>2</sup> Birim Değeri (TL/M <sup>2</sup> )	
B	35	Mesken	170	/	54.857	170	575.000,00	3.382
B	36	Mesken	123	/	54.857	123	441.000,00	3.585
B	37	Mesken	56	/	54.857	56	241.000,00	4.304
B	38	Mesken	113	/	54.857	113	397.000,00	3.513
B	39	Mesken	56	/	54.857	56	237.000,00	4.232
B	40	Mesken	58	/	54.857	58	241.000,00	4.155
B	41	Mesken	58	/	54.857	58	241.000,00	4.155
B	42	Mesken	58	/	54.857	58	241.000,00	4.155
B	43	Mesken	71	/	54.857	71	301.000,00	4.239
B	44	Mesken	92	/	54.857	92	336.000,00	3.652
B	45	Mesken	58	/	54.857	58	233.000,00	4.017
B	46	Mesken	58	/	54.857	58	233.000,00	4.017
B	47	Mesken	57	/	54.857	57	231.000,00	4.053
B	48	Mesken	66	/	54.857	66	272.000,00	4.121
B	49	Mesken	56	/	54.857	56	230.000,00	4.107
B	50	Mesken	113	/	54.857	113	409.000,00	3.619
B	51	Mesken	56	/	54.857	56	230.000,00	4.107
B	52	Mesken	99	/	54.857	99	373.000,00	3.768
B	53	Mesken	170	/	54.857	170	591.000,00	3.476
B	54	Mesken	170	/	54.857	170	580.000,00	3.412
B	55	Mesken	123	/	54.857	123	446.000,00	3.626
B	56	Mesken	56	/	54.857	56	242.000,00	4.321
B	57	Mesken	113	/	54.857	113	400.000,00	3.540
B	58	Mesken	56	/	54.857	56	238.000,00	4.250
B	59	Mesken	58	/	54.857	58	242.000,00	4.172
B	60	Mesken	58	/	54.857	58	242.000,00	4.172
B	61	Mesken	58	/	54.857	58	242.000,00	4.172
B	62	Mesken	71	/	54.857	71	302.000,00	4.254
B	63	Mesken	92	/	54.857	92	338.000,00	3.674
B	64	Mesken	58	/	54.857	58	235.000,00	4.052
B	65	Mesken	58	/	54.857	58	235.000,00	4.052
B	66	Mesken	57	/	54.857	57	233.000,00	4.088
B	67	Mesken	66	/	54.857	66	274.000,00	4.152
B	68	Mesken	56	/	54.857	56	230.000,00	4.107
B	69	Mesken	113	/	54.857	113	412.000,00	3.646
B	70	Mesken	56	/	54.857	56	230.000,00	4.107
B	71	Mesken	99	/	54.857	99	374.000,00	3.778
B	72	Mesken	170	/	54.857	170	595.000,00	3.500
B	73	Mesken	170	/	54.857	170	585.000,00	3.441
B	74	Mesken	123	/	54.857	123	448.000,00	3.642
B	75	Mesken	56	/	54.857	56	243.000,00	4.339
B	76	Mesken	113	/	54.857	113	403.000,00	3.566
B	77	Mesken	56	/	54.857	56	239.000,00	4.268
B	78	Mesken	58	/	54.857	58	243.000,00	4.190
B	79	Mesken	58	/	54.857	58	243.000,00	4.190
B	80	Mesken	58	/	54.857	58	243.000,00	4.190
B	81	Mesken	71	/	54.857	71	302.000,00	4.254
B	82	Mesken	92	/	54.857	92	340.000,00	3.696



Bağımsız Bölüm No:	Blok No	Niteliği	Arsa Payı		Pazarlanan Alan m <sup>2</sup>	İnşaat Tamamlanması Durumundaki Konut İşlevli Bağımsız Bölümlerin Değeri (TL)	İnşaat Tamamlanması Durumundaki Konut İşlevli Bağımsız Bölümlerin Ortalama M <sup>2</sup> Birim Değeri (TL/M <sup>2</sup> )	
B	83	Mesken	58	/	54.857	58	237.000,00	4.086
B	84	Mesken	58	/	54.857	58	237.000,00	4.086
B	85	Mesken	57	/	54.857	57	236.000,00	4.140
B	86	Mesken	66	/	54.857	66	275.000,00	4.167
B	87	Mesken	56	/	54.857	56	231.000,00	4.125
B	88	Mesken	113	/	54.857	113	415.000,00	3.673
B	89	Mesken	56	/	54.857	56	231.000,00	4.125
B	90	Mesken	99	/	54.857	99	378.000,00	3.818
B	91	Mesken	170	/	54.857	170	601.000,00	3.535
B	92	Mesken	170	/	54.857	170	590.000,00	3.471
B	93	Mesken	123	/	54.857	123	453.000,00	3.683
B	94	Mesken	56	/	54.857	56	244.000,00	4.357
B	95	Mesken	147	/	54.857	147	513.000,00	3.490
B	96	Mesken	69	/	54.857	69	264.000,00	3.826
B	97	Mesken	147	/	54.857	147	525.000,00	3.571
B	98	Mesken	56	/	54.857	56	232.000,00	4.143
B	99	Mesken	99	/	54.857	99	380.000,00	3.838
B	100	Mesken	170	/	54.857	170	605.000,00	3.559
B	101	Mesken	170	/	54.857	170	595.000,00	3.500
B	102	Mesken	123	/	54.857	123	455.000,00	3.699
B	103	Mesken	56	/	54.857	56	245.000,00	4.375
B	104	Mesken	118	/	54.857	118	429.000,00	3.636
B	105	Mesken	50	/	54.857	50	217.000,00	4.340
B	106	Mesken	118	/	54.857	118	440.000,00	3.729
B	107	Mesken	56	/	54.857	56	234.000,00	4.179
B	108	Mesken	99	/	54.857	99	383.000,00	3.869
B	109	Mesken	170	/	54.857	170	610.000,00	3.588
B	110	Mesken	170	/	54.857	170	600.000,00	3.529
B	111	Mesken	123	/	54.857	123	459.000,00	3.732
B	112	Mesken	56	/	54.857	56	246.000,00	4.393
B	113	Mesken	118	/	54.857	118	432.000,00	3.661
B	114	Mesken	50	/	54.857	50	218.000,00	4.360
B	115	Mesken	118	/	54.857	118	445.000,00	3.771
B	116	Mesken	56	/	54.857	56	236.000,00	4.214
B	117	Mesken	99	/	54.857	99	385.000,00	3.889
B	118	Mesken	170	/	54.857	170	617.000,00	3.629
B	119	Mesken	170	/	54.857	170	604.000,00	3.553
B	120	Mesken	123	/	54.857	123	462.000,00	3.756
B	121	Mesken	56	/	54.857	56	247.000,00	4.411
B	122	Mesken	118	/	54.857	118	436.000,00	3.695
B	123	Mesken	50	/	54.857	50	219.000,00	4.380
B	124	Mesken	118	/	54.857	118	447.000,00	3.788
B	125	Mesken	56	/	54.857	56	239.000,00	4.268
B	126	Mesken	99	/	54.857	99	400.000,00	4.040
B	127	Mesken	170	/	54.857	170	641.000,00	3.771
B	128	Mesken	170	/	54.857	170	621.000,00	3.653
B	129	Mesken	123	/	54.857	123	467.000,00	3.797
B	130	Mesken	56	/	54.857	56	248.000,00	4.429

Bağımsız Bölüm No:	Blok No	Niteliği	Arsa Payı		Pazarlanan Alan m <sup>2</sup>	İnşaat Tamamlanması Durumundaki Konut İşlevli Bağımsız Bölümlerin Değeri (TL)	İnşaat Tamamlanması Durumundaki Konut İşlevli Bağımsız Bölümlerin Ortalama M <sup>2</sup> Birim Değeri (TL/M <sup>2</sup> )	
B	131	Mesken	118	/	54.857	118	439.000,00	3.720
B	132	Mesken	50	/	54.857	50	220.000,00	4.400
B	133	Mesken	118	/	54.857	118	461.000,00	3.907
B	134	Mesken	56	/	54.857	56	252.000,00	4.500
B	135	Mesken	99	/	54.857	99	402.000,00	4.061
B	136	Mesken	170	/	54.857	170	645.000,00	3.794
B	137	Mesken	170	/	54.857	170	626.000,00	3.682
B	138	Mesken	123	/	54.857	123	471.000,00	3.829
B	139	Mesken	56	/	54.857	56	248.000,00	4.429
B	140	Mesken	118	/	54.857	118	443.000,00	3.754
B	141	Mesken	50	/	54.857	50	221.000,00	4.420
B	142	Mesken	118	/	54.857	118	464.000,00	3.932
B	143	Mesken	56	/	54.857	56	254.000,00	4.536
B	144	Mesken	99	/	54.857	99	405.000,00	4.091
B	145	Mesken	170	/	54.857	170	651.000,00	3.829
B	146	Mesken	170	/	54.857	170	630.000,00	3.706
B	147	Mesken	123	/	54.857	123	473.000,00	3.846
B	148	Mesken	56	/	54.857	56	249.000,00	4.446
B	149	Mesken	118	/	54.857	118	446.000,00	3.780
B	150	Mesken	50	/	54.857	50	221.000,00	4.420
B	151	Mesken	118	/	54.857	118	468.000,00	3.966
B	152	Mesken	56	/	54.857	56	257.000,00	4.589
B	153	Mesken	99	/	54.857	99	409.000,00	4.131
B	154	Mesken	170	/	54.857	170	656.000,00	3.859
B	155	Mesken	170	/	54.857	170	635.000,00	3.735
B	156	Mesken	123	/	54.857	123	477.000,00	3.878
B	157	Mesken	56	/	54.857	56	250.000,00	4.464
B	158	Mesken	118	/	54.857	118	449.000,00	3.805
B	159	Mesken	50	/	54.857	50	222.000,00	4.440
B	160	Mesken	118	/	54.857	118	472.000,00	4.000
B	161	Mesken	56	/	54.857	56	266.000,00	4.750
B	162	Mesken	99	/	54.857	99	417.000,00	4.212
B	163	Mesken	170	/	54.857	170	666.000,00	3.918
B	164	Mesken	170	/	54.857	170	644.000,00	3.788
B	165	Mesken	123	/	54.857	123	480.000,00	3.902
B	166	Mesken	56	/	54.857	56	251.000,00	4.482
B	167	Mesken	118	/	54.857	118	453.000,00	3.839
B	168	Mesken	50	/	54.857	50	223.000,00	4.460
B	169	Mesken	118	/	54.857	118	480.000,00	4.068
B	170	Mesken	56	/	54.857	56	270.000,00	4.821
B	171	Mesken	99	/	54.857	99	419.000,00	4.232
B	172	Mesken	170	/	54.857	170	670.000,00	3.941
B	173	Mesken	170	/	54.857	170	651.000,00	3.829
B	174	Mesken	123	/	54.857	123	484.000,00	3.935
B	175	Mesken	56	/	54.857	56	252.000,00	4.500
B	176	Mesken	118	/	54.857	118	455.000,00	3.856
B	177	Mesken	50	/	54.857	49,69	224.000,00	4.508
B	178	Mesken	118	/	54.857	117,82	484.000,00	4.108

Bağımsız Bölüm No:	Blok No	Niteliği	Arsa Payı		Pazarlanan Alan m <sup>2</sup>	İnşaat Tamamlanması Durumundaki Konut İşlevli Bağımsız Bölümlerin Değeri (TL)	İnşaat Tamamlanması Durumundaki Konut İşlevli Bağımsız Bölümlerin Ortalama M <sup>2</sup> Birim Değeri (TL/M <sup>2</sup> )	
B	179	Mesken	56	/	54.857	56,15	279.000,00	4.969
B	180	Mesken	99	/	54.857	99,12	422.000,00	4.257
B	181	Mesken	170	/	54.857	170,22	697.000,00	4.095
B	182	Mesken	170	/	54.857	170,22	676.000,00	3.971
B	183	Mesken	123	/	54.857	122,68	488.000,00	3.978
B	184	Mesken	56	/	54.857	56,15	253.000,00	4.506
B	185	Mesken	118	/	54.857	117,82	459.000,00	3.896
B	186	Mesken	50	/	54.857	49,69	225.000,00	4.528
B	187	Mesken	118	/	54.857	117,82	487.000,00	4.133
B	188	Mesken	56	/	54.857	56,15	284.000,00	5.058
B	189	Mesken	99	/	54.857	99,12	431.000,00	4.348
B	190	Mesken	170	/	54.857	170,22	707.000,00	4.153
B	191	Mesken	170	/	54.857	170,22	686.000,00	4.030
B	192	Mesken	123	/	54.857	122,68	491.000,00	4.002
B	193	Mesken	212	/	54.857	212	793.000,00	3.741
B	194	Mesken	212	/	54.857	212	825.000,00	3.892
B	195	Mesken	99	/	54.857	99,12	435.000,00	4.389
B	196	Mesken	170	/	54.857	170,22	711.000,00	4.177
B	197	Mesken	170	/	54.857	170,22	689.000,00	4.048
B	198	Mesken	123	/	54.857	122,68	494.000,00	4.027
B	199	Mesken	212	/	54.857	212	799.000,00	3.769
B	200	Mesken	212	/	54.857	212	832.000,00	3.925
B	201	Mesken	99	/	54.857	99,12	437.000,00	4.409
B	202	Mesken	170	/	54.857	170,22	717.000,00	4.212
B	203	Mesken	170	/	54.857	170,22	696.000,00	4.089
B	204	Mesken	123	/	54.857	122,68	497.000,00	4.051
B	205	Mesken	212	/	54.857	212	806.000,00	3.802
B	206	Mesken	212	/	54.857	212	838.000,00	3.953
B	207	Mesken	99	/	54.857	99,12	439.000,00	4.429
B	208	Mesken	170	/	54.857	170,22	721.000,00	4.236
B	209	Mesken	170	/	54.857	170,22	700.000,00	4.112
B	210	Mesken	123	/	54.857	122,68	501.000,00	4.084
B	211	Mesken	212	/	54.857	212	811.000,00	3.825
B	212	Mesken	212	/	54.857	212	844.000,00	3.981
B	213	Mesken	99	/	54.857	99,12	448.000,00	4.520
B	214	Mesken	170	/	54.857	170,22	732.000,00	4.300
B	215	Mesken	170	/	54.857	170,22	711.000,00	4.177
B	216	Mesken	123	/	54.857	122,68	504.000,00	4.108
B	217	Mesken	212	/	54.857	212	817.000,00	3.854
B	218	Mesken	212	/	54.857	212	856.000,00	4.038
B	219	Mesken	99	/	54.857	99,12	452.000,00	4.560
B	220	Mesken	170	/	54.857	170,22	737.000,00	4.330
B	221	Mesken	170	/	54.857	170,22	716.000,00	4.206
B	222	Mesken	123	/	54.857	122,68	508.000,00	4.141
B	223	Mesken	212	/	54.857	212	824.000,00	3.887
B	224	Mesken	212	/	54.857	212	861.000,00	4.061
B	225	Mesken	99	/	54.857	99,12	454.000,00	4.580
B	226	Mesken	384	/	54.857	383,64	2.673.000,00	6.967

Bağımsız Bölüm No:	Blok No	Niteliği	Arsa Payı		Pazarlanan Alan m <sup>2</sup>	İnşaat Tamamlanması Durumundaki Konut İşlevli Bağımsız Bölümlerin Değeri (TL)	İnşaat Tamamlanması Durumundaki Konut İşlevli Bağımsız Bölümlerin Ortalama M <sup>2</sup> Birim Değeri (TL/M <sup>2</sup> )	
B	227	Mesken	123	/	54.857	122,68	512.000,00	4.173
B	228	Mesken	212	/	54.857	212	830.000,00	3.915
B	229	Mesken	212	/	54.857	212	869.000,00	4.099
B	230	Mesken	99	/	54.857	99,12	456.000,00	4.600
B	231	Mesken	404	/	54.857	404,24	2.844.000,00	7.035
<b>Toplam</b>						53970,77	<b>221.258.000,00</b>	4.100

#### 6.4.2. Maliyet Yaklaşımı

Maliyet yöntemi ile bağımsız bölümlerin değerleri hesaplanırken emsal karşılaştırma yöntemine göre takdir edilen arsa birim m<sup>2</sup> değeri bağımsız bölümler arsa paylarına isabet eden yüzölçümlerine indirgenerek takdir edilmiştir. Bağımsız bölümlerin arsa payı değerine inşaat bitmiş inşaat maliyet değerleri ilave edilmiştir.

Emsal karşılaştırma yöntemine göre arsa birim m<sup>2</sup> değerinin 5.961 TL/m<sup>2</sup> olduğu tahmin ve takdir edilmiştir.

Birim maliyetler, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 2016 yılı birim m<sup>2</sup> maliyetleri ve konut projelerine ilişkin sektör tecrübelerimizin birlikte irdelenmesi ile hesaplanmıştır. İnşaat maliyet birim m<sup>2</sup> değerinin 1.100 TL/m<sup>2</sup> olduğu aşağıdaki tabloda hesaplanmıştır.

Arsa Alanı, m <sup>2</sup>	13.170
Konut	53.988
Ticaret	800
Zemin Üstü Diğer Alanlar	6.631
Zemin Altı Alanlar	24.341
Toplam İnşaat Alanı	85.760
Ortalama Brüt Ünite Alanı	142
Ünite Sayısı (Konut)	380
Ticari Ünite Sayısı	6
Peyzaj + Açık Otopark Alanı	9.247

	Miktar	Birim Maliyet	Toplam Maliyet
	m <sup>2</sup> / adet	TL/m <sup>2</sup>	TL
<b>BİNA MALİYETLERİ</b>			
Konut	53.988	1.050	56.687.400
Ticari	800	1000	800.000
Zemin Üstü Diğer Alanlar	6.631	800	5.304.800
Zemin Altı Alanlar	24.341	550	13.387.550
<b>TOPLAM BİNA MALİYETİ,TL</b>			<b>76.179.750</b>
<b>BİNA DIŞI MALİYETLER,TL</b>			
Peyzaj + Açık Otopark Alanı	9.247	100	924.700
Altyapı Maliyeti	13.170	125	1.646.250
<b>TOPLAM BİNA DIŞI MALİYETLER, TL</b>			<b>2.570.950</b>
<b>TOPLAM BİNA VE BİNA DIŞI MALİYETLER,TL</b>			
			<b>78.750.700</b>
<b>DiĞER MALİYETLER</b>			
Müh. & Mim. Ücretleri	2,50%		1.968.768
Proje Yönetim Giderleri & Yapı Denetim	3,00%		2.362.521
Yatırımcı Sabit Giderleri	1,50%		1.181.262
Yasal İzinler & Danışmanlık	2,00%		1.575.014
Teslim	1,00%		787.507
Rezerv	2,00%		1.575.014
Müteahhit Ücreti	8,00%		6.300.056
<b>TOPLAM DiĞER MALİYETLER,TL</b>			<b>15.750.142</b>
<b>TOPLAM GELİŞTİRME MALİYETİ,TL</b>			<b>94.500.842</b>
<b>GIYDIRILMIŞ BİRİM MALİYET,TL</b>			<b>1.100</b>

Blok No	B.B. No	Nitelik	Arsa Payı		Paz. Alan m <sup>2</sup>	Brüt Alan m <sup>2</sup>	İnş. B.O.	Arsa Alanı m <sup>2</sup>	Arsa Payı			Arsa Birim m <sup>2</sup> Değeri	Arsa Değeri TL	Paz. Alan m <sup>2</sup>	Birim Maliyet Değeri TL/m <sup>2</sup>	İnş. B.O.	Bina Değeri TL	Halihazır Değeri	İnşaat Tamamlanması Durumundaki Değer			
A	1	Mesken	279	/ 54.857	252	201	20%	13.170	X	279	/ 54.857	X	5.961	= 399.280	252	X	1100	X	0,20	= 55.440	455.000	790.000
A	2	Mesken	179	/ 54.857	179	141	20%	13.170	X	179	/ 54.857	X	5.961	= 256.169	179	X	1100	X	0,20	= 39.380	296.000	619.000
A	3	Mesken	183	/ 54.857	183	129	20%	13.170	X	183	/ 54.857	X	5.961	= 261.893	183	X	1100	X	0,20	= 40.260	303.000	640.000
A	4	Mesken	76	/ 54.857	76	59	20%	13.170	X	76	/ 54.857	X	5.961	= 108.764	76	X	1100	X	0,20	= 16.720	126.000	296.000
A	5	Mesken	76	/ 54.857	76	59	20%	13.170	X	76	/ 54.857	X	5.961	= 108.764	76	X	1100	X	0,20	= 16.720	126.000	296.000
A	6	Mesken	177	/ 54.857	160	124	20%	13.170	X	177	/ 54.857	X	5.961	= 253.306	160	X	1100	X	0,20	= 35.200	289.000	609.000
A	7	Mesken	207	/ 54.857	196	147	20%	13.170	X	207	/ 54.857	X	5.961	= 296.240	196	X	1100	X	0,20	= 43.120	340.000	696.000
A	8	Mesken	305	/ 54.857	274	206	20%	13.170	X	305	/ 54.857	X	5.961	= 436.488	274	X	1100	X	0,20	= 60.280	497.000	1.068.000
A	9	Mesken	155	/ 54.857	155	125	20%	13.170	X	155	/ 54.857	X	5.961	= 221.822	155	X	1100	X	0,20	= 34.100	256.000	508.000
A	10	Mesken	115	/ 54.857	115	93	20%	13.170	X	115	/ 54.857	X	5.961	= 164.578	115	X	1100	X	0,20	= 25.300	190.000	428.000
A	11	Mesken	114	/ 54.857	114	91	20%	13.170	X	114	/ 54.857	X	5.961	= 163.146	114	X	1100	X	0,20	= 25.080	189.000	422.000
A	12	Mesken	56	/ 54.857	56	44	20%	13.170	X	56	/ 54.857	X	5.961	= 80.142	56	X	1100	X	0,20	= 12.320	93.000	242.000
A	13	Mesken	56	/ 54.857	56	44	20%	13.170	X	56	/ 54.857	X	5.961	= 80.142	56	X	1100	X	0,20	= 12.320	93.000	242.000
A	14	Mesken	118	/ 54.857	118	94	20%	13.170	X	118	/ 54.857	X	5.961	= 168.871	118	X	1100	X	0,20	= 25.960	195.000	448.000
A	15	Mesken	118	/ 54.857	118	95	20%	13.170	X	118	/ 54.857	X	5.961	= 168.871	118	X	1100	X	0,20	= 25.960	195.000	424.000
A	16	Mesken	159	/ 54.857	159	128	20%	13.170	X	159	/ 54.857	X	5.961	= 227.546	159	X	1100	X	0,20	= 34.980	263.000	534.000
A	17	Mesken	155	/ 54.857	155	125	20%	13.170	X	155	/ 54.857	X	5.961	= 221.822	155	X	1100	X	0,20	= 34.100	256.000	527.000

Blok No	B.B. No	Nitelik	Arsa Payı		Paz. Alan m <sup>2</sup>	Brüt Alan m <sup>2</sup>	İnş. B.O.	Arsa Alanı m <sup>2</sup>	Arsa Payı				Arsa Birim m <sup>2</sup> Değeri	Arsa Değeri TL	Paz. Alan m <sup>2</sup>	Birim Maliyet Değeri TL/m <sup>2</sup>	İnş. B.O.	Bina Değeri TL	Halihazır Değeri	İnşaat Tamamlanması Durumundaki Değer					
A	18	Mesken	115	/ 54.857	115	93	20%	13.170	X	115	/	54.857	X	5.961	=	164.578	115	X	1100	X	0,20	=	25.300	<b>190.000</b>	<b>431.000</b>
A	19	Mesken	114	/ 54.857	114	91	20%	13.170	X	114	/	54.857	X	5.961	=	163.146	114	X	1100	X	0,20	=	25.080	<b>189.000</b>	<b>427.000</b>
A	20	Mesken	56	/ 54.857	56	44	20%	13.170	X	56	/	54.857	X	5.961	=	80.142	56	X	1100	X	0,20	=	12.320	<b>93.000</b>	<b>243.000</b>
A	21	Mesken	56	/ 54.857	56	44	20%	13.170	X	56	/	54.857	X	5.961	=	80.142	56	X	1100	X	0,20	=	12.320	<b>93.000</b>	<b>243.000</b>
A	22	Mesken	118	/ 54.857	118	94	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	<b>195.000</b>	<b>451.000</b>
A	23	Mesken	118	/ 54.857	118	95	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	<b>195.000</b>	<b>429.000</b>
A	24	Mesken	159	/ 54.857	159	128	20%	13.170	X	159	/	54.857	X	5.961	=	227.546	159	X	1100	X	0,20	=	34.980	<b>263.000</b>	<b>538.000</b>
A	25	Mesken	155	/ 54.857	155	125	20%	13.170	X	155	/	54.857	X	5.961	=	221.822	155	X	1100	X	0,20	=	34.100	<b>256.000</b>	<b>531.000</b>
A	26	Mesken	115	/ 54.857	115	93	20%	13.170	X	115	/	54.857	X	5.961	=	164.578	115	X	1100	X	0,20	=	25.300	<b>190.000</b>	<b>433.000</b>
A	27	Mesken	114	/ 54.857	114	91	20%	13.170	X	114	/	54.857	X	5.961	=	163.146	114	X	1100	X	0,20	=	25.080	<b>189.000</b>	<b>429.000</b>
A	28	Mesken	56	/ 54.857	56	44	20%	13.170	X	56	/	54.857	X	5.961	=	80.142	56	X	1100	X	0,20	=	12.320	<b>93.000</b>	<b>244.000</b>
A	29	Mesken	56	/ 54.857	56	44	20%	13.170	X	56	/	54.857	X	5.961	=	80.142	56	X	1100	X	0,20	=	12.320	<b>93.000</b>	<b>244.000</b>
A	30	Mesken	118	/ 54.857	118	94	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	<b>195.000</b>	<b>455.000</b>
A	31	Mesken	118	/ 54.857	118	95	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	<b>195.000</b>	<b>432.000</b>
A	32	Mesken	159	/ 54.857	159	128	20%	13.170	X	159	/	54.857	X	5.961	=	227.546	159	X	1100	X	0,20	=	34.980	<b>263.000</b>	<b>542.000</b>
A	33	Mesken	155	/ 54.857	155	125	20%	13.170	X	155	/	54.857	X	5.961	=	221.822	155	X	1100	X	0,20	=	34.100	<b>256.000</b>	<b>535.000</b>
A	34	Mesken	115	/ 54.857	115	93	20%	13.170	X	115	/	54.857	X	5.961	=	164.578	115	X	1100	X	0,20	=	25.300	<b>190.000</b>	<b>437.000</b>

Blok No	B.B. No	Nitelik	Arsa Payı		Paz. Alan m <sup>2</sup>	Brüt Alan m <sup>2</sup>	İnş. B.O.	Arsa Alanı m <sup>2</sup>	Arsa Payı			Arsa Birim m <sup>2</sup> Değeri	Arsa Değeri TL	Paz. Alan m <sup>2</sup>	Birim Maliyet Değeri TL/m <sup>2</sup>	İnş. B.O.	Bina Değeri TL	Halihazır Değeri	İnşaat Tamamlanması Durumundaki Değer			
A	35	Mesken	114	/ 54.857	114	91	20%	13.170	X	114	/ 54.857	X	5.961	= 163.146	114	X	1100	X	0,20	= 25.080	189.000	433.000
A	36	Mesken	56	/ 54.857	56	44	20%	13.170	X	56	/ 54.857	X	5.961	= 80.142	56	X	1100	X	0,20	= 12.320	93.000	246.000
A	37	Mesken	56	/ 54.857	56	44	20%	13.170	X	56	/ 54.857	X	5.961	= 80.142	56	X	1100	X	0,20	= 12.320	93.000	246.000
A	38	Mesken	118	/ 54.857	118	94	20%	13.170	X	118	/ 54.857	X	5.961	= 168.871	118	X	1100	X	0,20	= 25.960	195.000	457.000
A	39	Mesken	118	/ 54.857	118	95	20%	13.170	X	118	/ 54.857	X	5.961	= 168.871	118	X	1100	X	0,20	= 25.960	195.000	436.000
A	40	Mesken	159	/ 54.857	159	128	20%	13.170	X	159	/ 54.857	X	5.961	= 227.546	159	X	1100	X	0,20	= 34.980	263.000	546.000
A	41	Mesken	159	/ 54.857	159	128	20%	13.170	X	159	/ 54.857	X	5.961	= 227.546	159	X	1100	X	0,20	= 34.980	263.000	550.000
A	42	Mesken	118	/ 54.857	118	95	20%	13.170	X	118	/ 54.857	X	5.961	= 168.871	118	X	1100	X	0,20	= 25.960	195.000	450.000
A	43	Mesken	118	/ 54.857	118	94	20%	13.170	X	118	/ 54.857	X	5.961	= 168.871	118	X	1100	X	0,20	= 25.960	195.000	452.000
A	44	Mesken	56	/ 54.857	56	44	20%	13.170	X	56	/ 54.857	X	5.961	= 80.142	56	X	1100	X	0,20	= 12.320	93.000	249.000
A	45	Mesken	56	/ 54.857	56	44	20%	13.170	X	56	/ 54.857	X	5.961	= 80.142	56	X	1100	X	0,20	= 12.320	93.000	249.000
A	46	Mesken	118	/ 54.857	118	94	20%	13.170	X	118	/ 54.857	X	5.961	= 168.871	118	X	1100	X	0,20	= 25.960	195.000	462.000
A	47	Mesken	118	/ 54.857	118	95	20%	13.170	X	118	/ 54.857	X	5.961	= 168.871	118	X	1100	X	0,20	= 25.960	195.000	438.000
A	48	Mesken	159	/ 54.857	159	128	20%	13.170	X	159	/ 54.857	X	5.961	= 227.546	159	X	1100	X	0,20	= 34.980	263.000	550.000
A	49	Mesken	159	/ 54.857	159	128	20%	13.170	X	159	/ 54.857	X	5.961	= 227.546	159	X	1100	X	0,20	= 34.980	263.000	554.000
A	50	Mesken	118	/ 54.857	118	95	20%	13.170	X	118	/ 54.857	X	5.961	= 168.871	118	X	1100	X	0,20	= 25.960	195.000	454.000
A	51	Mesken	118	/ 54.857	118	94	20%	13.170	X	118	/ 54.857	X	5.961	= 168.871	118	X	1100	X	0,20	= 25.960	195.000	465.000



Blok No	B.B. No	Nitelik	Arsa Payı		Paz. Alan m <sup>2</sup>	Brüt Alan m <sup>2</sup>	İnş. B.O.	Arsa Alanı m <sup>2</sup>	Arsa Payı			Arsa Birim m <sup>2</sup> Değeri	Arsa Değeri TL	Paz. Alan m <sup>2</sup>	Birim Maliyet Değeri TL/m <sup>2</sup>	İnş. B.O.	Bina Değeri TL	Halihazır Değeri	İnşaat Tamamlanması Durumundaki Değer							
A	52	Mesken	56	/	54.857	56	44	20%	13.170	X	56	/	54.857	X	5.961	=	80.142	56	X	1100	X	0,20	=	12.320	93.000	265.000
A	53	Mesken	56	/	54.857	56	44	20%	13.170	X	56	/	54.857	X	5.961	=	80.142	56	X	1100	X	0,20	=	12.320	93.000	265.000
A	54	Mesken	114	/	54.857	114	91	20%	13.170	X	114	/	54.857	X	5.961	=	163.146	114	X	1100	X	0,20	=	25.080	189.000	459.000
A	55	Mesken	115	/	54.857	115	93	20%	13.170	X	115	/	54.857	X	5.961	=	164.578	115	X	1100	X	0,20	=	25.300	190.000	432.000
A	56	Mesken	155	/	54.857	155	125	20%	13.170	X	155	/	54.857	X	5.961	=	221.822	155	X	1100	X	0,20	=	34.100	256.000	544.000
A	57	Mesken	159	/	54.857	159	128	20%	13.170	X	159	/	54.857	X	5.961	=	227.546	159	X	1100	X	0,20	=	34.980	263.000	559.000
A	58	Mesken	118	/	54.857	118	95	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	195.000	456.000
A	59	Mesken	118	/	54.857	118	94	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	195.000	470.000
A	60	Mesken	56	/	54.857	56	44	20%	13.170	X	56	/	54.857	X	5.961	=	80.142	56	X	1100	X	0,20	=	12.320	93.000	266.000
A	61	Mesken	56	/	54.857	56	44	20%	13.170	X	56	/	54.857	X	5.961	=	80.142	56	X	1100	X	0,20	=	12.320	93.000	266.000
A	62	Mesken	118	/	54.857	118	94	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	195.000	479.000
A	63	Mesken	118	/	54.857	118	95	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	195.000	446.000
A	64	Mesken	159	/	54.857	159	128	20%	13.170	X	159	/	54.857	X	5.961	=	227.546	159	X	1100	X	0,20	=	34.980	263.000	559.000
A	65	Mesken	159	/	54.857	159	128	20%	13.170	X	159	/	54.857	X	5.961	=	227.546	159	X	1100	X	0,20	=	34.980	263.000	563.000
A	66	Mesken	118	/	54.857	118	95	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	195.000	460.000
A	67	Mesken	118	/	54.857	118	94	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	195.000	473.000
A	68	Mesken	56	/	54.857	56	44	20%	13.170	X	56	/	54.857	X	5.961	=	80.142	56	X	1100	X	0,20	=	12.320	93.000	266.000

Blok No	B.B. No	Nitelik	Arsa Payı		Paz. Alan m <sup>2</sup>	Brüt Alan m <sup>2</sup>	İnş. B.O.	Arsa Alanı m <sup>2</sup>	Arsa Payı			Arsa Birim m <sup>2</sup> Değeri	Arsa Değeri TL	Paz. Alan m <sup>2</sup>	Birim Maliyet Değeri TL/m <sup>2</sup>	İnş. B.O.	Bina Değeri TL	Halihazır Değeri	İnşaat Tamamlanması Durumundaki Değer							
A	69	Mesken	56	/	54.857	56	44	20%	13.170	X	56	/	54.857	X	5.961	=	80.142	56	X	1100	X	0,20	=	12.320	93.000	266.000
A	70	Mesken	118	/	54.857	118	94	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	195.000	482.000
A	71	Mesken	118	/	54.857	118	95	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	195.000	449.000
A	72	Mesken	159	/	54.857	159	128	20%	13.170	X	159	/	54.857	X	5.961	=	227.546	159	X	1100	X	0,20	=	34.980	263.000	563.000
A	73	Mesken	159	/	54.857	159	128	20%	13.170	X	159	/	54.857	X	5.961	=	227.546	159	X	1100	X	0,20	=	34.980	263.000	567.000
A	74	Mesken	118	/	54.857	118	95	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	195.000	464.000
A	75	Mesken	118	/	54.857	118	94	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	195.000	476.000
A	76	Mesken	56	/	54.857	56	44	20%	13.170	X	56	/	54.857	X	5.961	=	80.142	56	X	1100	X	0,20	=	12.320	93.000	269.000
A	77	Mesken	56	/	54.857	56	44	20%	13.170	X	56	/	54.857	X	5.961	=	80.142	56	X	1100	X	0,20	=	12.320	93.000	269.000
A	78	Mesken	118	/	54.857	118	94	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	195.000	487.000
A	79	Mesken	118	/	54.857	118	95	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	195.000	453.000
A	80	Mesken	159	/	54.857	159	128	20%	13.170	X	159	/	54.857	X	5.961	=	227.546	159	X	1100	X	0,20	=	34.980	263.000	567.000
A	81	Mesken	155	/	54.857	155	125	20%	13.170	X	155	/	54.857	X	5.961	=	221.822	155	X	1100	X	0,20	=	34.100	256.000	562.000
A	82	Mesken	115	/	54.857	115	93	20%	13.170	X	115	/	54.857	X	5.961	=	164.578	115	X	1100	X	0,20	=	25.300	190.000	456.000
A	83	Mesken	114	/	54.857	114	91	20%	13.170	X	114	/	54.857	X	5.961	=	163.146	114	X	1100	X	0,20	=	25.080	189.000	464.000
A	84	Mesken	56	/	54.857	56	44	20%	13.170	X	56	/	54.857	X	5.961	=	80.142	56	X	1100	X	0,20	=	12.320	93.000	272.000
A	85	Mesken	56	/	54.857	56	44	20%	13.170	X	56	/	54.857	X	5.961	=	80.142	56	X	1100	X	0,20	=	12.320	93.000	272.000

Blok No	B.B. No	Nitelik	Arsa Payı		Paz. Alan m <sup>2</sup>	Brüt Alan m <sup>2</sup>	İnş. B.O.	Arsa Alanı m <sup>2</sup>	Arsa Payı				Arsa Birim m <sup>2</sup> Değeri	Arsa Değeri TL	Paz. Alan m <sup>2</sup>	Birim Maliyet Değeri TL/m <sup>2</sup>	İnş. B.O.	Bina Değeri TL	Halihazır Değeri	İnşaat Tamamlanması Durumundaki Değer						
A	86	Mesken	118	/	54.857	118	94	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	195.000	491.000
A	87	Mesken	118	/	54.857	118	95	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	195.000	455.000
A	88	Mesken	159	/	54.857	159	128	20%	13.170	X	159	/	54.857	X	5.961	=	227.546	159	X	1100	X	0,20	=	34.980	263.000	572.000
A	89	Mesken	159	/	54.857	159	128	20%	13.170	X	159	/	54.857	X	5.961	=	227.546	159	X	1100	X	0,20	=	34.980	263.000	576.000
A	90	Mesken	118	/	54.857	118	95	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	195.000	471.000
A	91	Mesken	118	/	54.857	118	94	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	195.000	484.000
A	92	Mesken	56	/	54.857	56	44	20%	13.170	X	56	/	54.857	X	5.961	=	80.142	56	X	1100	X	0,20	=	12.320	93.000	274.000
A	93	Mesken	56	/	54.857	56	44	20%	13.170	X	56	/	54.857	X	5.961	=	80.142	56	X	1100	X	0,20	=	12.320	93.000	274.000
A	94	Mesken	118	/	54.857	118	94	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	195.000	494.000
A	95	Mesken	118	/	54.857	118	95	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	195.000	459.000
A	96	Mesken	159	/	54.857	159	128	20%	13.170	X	159	/	54.857	X	5.961	=	227.546	159	X	1100	X	0,20	=	34.980	263.000	576.000
A	97	Mesken	159	/	54.857	159	128	20%	13.170	X	159	/	54.857	X	5.961	=	227.546	159	X	1100	X	0,20	=	34.980	263.000	581.000
A	98	Mesken	118	/	54.857	118	95	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	195.000	473.000
A	99	Mesken	118	/	54.857	118	94	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	195.000	493.000
A	100	Mesken	56	/	54.857	56	44	20%	13.170	X	56	/	54.857	X	5.961	=	80.142	56	X	1100	X	0,20	=	12.320	93.000	279.000
A	101	Mesken	56	/	54.857	56	44	20%	13.170	X	56	/	54.857	X	5.961	=	80.142	56	X	1100	X	0,20	=	12.320	93.000	279.000
A	102	Mesken	114	/	54.857	114	91	20%	13.170	X	114	/	54.857	X	5.961	=	163.146	114	X	1100	X	0,20	=	25.080	189.000	484.000

Blok No	B.B. No	Nitelik	Arsa Payı		Paz. Alan m <sup>2</sup>	Brüt Alan m <sup>2</sup>	İnş. B.O .	Arsa Alanı m <sup>2</sup>	Arsa Payı				Arsa Birim m <sup>2</sup> Değeri	Arsa Değeri TL	Paz. Alan m <sup>2</sup>	Birim Maliyet Değeri TL/m <sup>2</sup>	İnş. B.O.	Bina Değeri TL	Halihazır Değeri	İnşaat Tamamlanması Durumundaki Değer						
A	103	Mesken	115	/	54.857	115	93	20%	13.170	X	115	/	54.857	X	5.961	=	164.578	115	X	1100	X	0,20	=	25.300	<b>190.000</b>	<b>452.000</b>
A	104	Mesken	155	/	54.857	155	125	20%	13.170	X	155	/	54.857	X	5.961	=	221.822	155	X	1100	X	0,20	=	34.100	<b>256.000</b>	<b>568.000</b>
A	105	Mesken	159	/	54.857	159	128	20%	13.170	X	159	/	54.857	X	5.961	=	227.546	159	X	1100	X	0,20	=	34.980	<b>263.000</b>	<b>585.000</b>
A	106	Mesken	118	/	54.857	118	95	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	<b>195.000</b>	<b>476.000</b>
A	107	Mesken	118	/	54.857	118	94	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	<b>195.000</b>	<b>496.000</b>
A	108	Mesken	56	/	54.857	56	44	20%	13.170	X	56	/	54.857	X	5.961	=	80.142	56	X	1100	X	0,20	=	12.320	<b>93.000</b>	<b>281.000</b>
A	109	Mesken	56	/	54.857	56	44	20%	13.170	X	56	/	54.857	X	5.961	=	80.142	56	X	1100	X	0,20	=	12.320	<b>93.000</b>	<b>281.000</b>
A	110	Mesken	118	/	54.857	118	94	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	<b>195.000</b>	<b>507.000</b>
A	111	Mesken	118	/	54.857	118	95	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	<b>195.000</b>	<b>464.000</b>
A	112	Mesken	159	/	54.857	159	128	20%	13.170	X	159	/	54.857	X	5.961	=	227.546	159	X	1100	X	0,20	=	34.980	<b>263.000</b>	<b>585.000</b>
A	113	Mesken	159	/	54.857	159	128	20%	13.170	X	159	/	54.857	X	5.961	=	227.546	159	X	1100	X	0,20	=	34.980	<b>263.000</b>	<b>590.000</b>
A	114	Mesken	118	/	54.857	118	95	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	<b>195.000</b>	<b>479.000</b>
A	115	Mesken	118	/	54.857	118	94	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	<b>195.000</b>	<b>499.000</b>
A	116	Mesken	56	/	54.857	56	44	20%	13.170	X	56	/	54.857	X	5.961	=	80.142	56	X	1100	X	0,20	=	12.320	<b>93.000</b>	<b>293.000</b>
A	117	Mesken	56	/	54.857	56	44	20%	13.170	X	56	/	54.857	X	5.961	=	80.142	56	X	1100	X	0,20	=	12.320	<b>93.000</b>	<b>293.000</b>
A	118	Mesken	118	/	54.857	118	94	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	<b>195.000</b>	<b>509.000</b>
A	119	Mesken	118	/	54.857	118	95	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	<b>195.000</b>	<b>469.000</b>

Blok No	B.B. No	Nitelik	Arsa Payı		Paz. Alan m <sup>2</sup>	Brüt Alan m <sup>2</sup>	İnş. B.O .	Arsa Alanı m <sup>2</sup>	Arsa Payı				Arsa Birim m <sup>2</sup> Değeri	Arsa Değeri TL	Paz. Alan m <sup>2</sup>	Birim Maliyet Değeri TL/m <sup>2</sup>	İnş. B.O.	Bina Değeri TL	Halihazır Değeri	İnşaat Tamamlanması Durumundaki Değer						
A	120	Mesken	159	/	54.857	159	128	20%	13.170	X	159	/	54.857	X	5.961	=	227.546	159	X	1100	X	0,20	=	34.980	263.000	590.000
A	121	Mesken	159	/	54.857	159	128	20%	13.170	X	159	/	54.857	X	5.961	=	227.546	159	X	1100	X	0,20	=	34.980	263.000	594.000
A	122	Mesken	118	/	54.857	118	95	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	195.000	482.000
A	123	Mesken	118	/	54.857	118	94	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	195.000	502.000
A	124	Mesken	56	/	54.857	56	44	20%	13.170	X	56	/	54.857	X	5.961	=	80.142	56	X	1100	X	0,20	=	12.320	93.000	298.000
A	125	Mesken	56	/	54.857	56	44	20%	13.170	X	56	/	54.857	X	5.961	=	80.142	56	X	1100	X	0,20	=	12.320	93.000	298.000
A	126	Mesken	118	/	54.857	118	94	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	195.000	512.000
A	127	Mesken	118	/	54.857	118	95	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	195.000	472.000
A	128	Mesken	159	/	54.857	159	128	20%	13.170	X	159	/	54.857	X	5.961	=	227.546	159	X	1100	X	0,20	=	34.980	263.000	594.000
A	129	Mesken	155	/	54.857	155	125	20%	13.170	X	155	/	54.857	X	5.961	=	221.822	155	X	1100	X	0,20	=	34.100	256.000	586.000
A	130	Mesken	115	/	54.857	115	93	20%	13.170	X	115	/	54.857	X	5.961	=	164.578	115	X	1100	X	0,20	=	25.300	190.000	476.000
A	131	Mesken	114	/	54.857	114	91	20%	13.170	X	114	/	54.857	X	5.961	=	163.146	114	X	1100	X	0,20	=	25.080	189.000	489.000
A	132	Mesken	56	/	54.857	56	44	20%	13.170	X	56	/	54.857	X	5.961	=	80.142	56	X	1100	X	0,20	=	12.320	93.000	302.000
A	133	Mesken	56	/	54.857	56	44	20%	13.170	X	56	/	54.857	X	5.961	=	80.142	56	X	1100	X	0,20	=	12.320	93.000	302.000
A	134	Mesken	118	/	54.857	118	94	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	195.000	515.000
A	135	Mesken	118	/	54.857	118	95	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	195.000	474.000
A	136	Mesken	159	/	54.857	159	128	20%	13.170	X	159	/	54.857	X	5.961	=	227.546	159	X	1100	X	0,20	=	34.980	263.000	598.000

Blok No	B.B. No	Nitelik	Arsa Payı		Paz. Alan m <sup>2</sup>	Brüt Alan m <sup>2</sup>	İnş. B.O. %	Arsa Alanı m <sup>2</sup>	Arsa Payı				Arsa Birim m <sup>2</sup> Değeri	Arsa Değeri TL	Paz. Alan m <sup>2</sup>	Birim Maliyet Değeri TL/m <sup>2</sup>	İnş. B.O. %	Bina Değeri TL	Halihazır Değeri	İnşaat Tamamlanması Durumundaki Değer						
A	137	Mesken	159	/	54.857	159	128	20%	13.170	X	159	/	54.857	X	5.961	=	227.546	159	X	1100	X	0,20	=	34.980	263.000	603.000
A	138	Mesken	118	/	54.857	118	95	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	195.000	490.000
A	139	Mesken	118	/	54.857	118	94	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	195.000	509.000
A	140	Mesken	56	/	54.857	56	44	20%	13.170	X	56	/	54.857	X	5.961	=	80.142	56	X	1100	X	0,20	=	12.320	93.000	307.000
A	141	Mesken	56	/	54.857	56	44	20%	13.170	X	56	/	54.857	X	5.961	=	80.142	56	X	1100	X	0,20	=	12.320	93.000	307.000
A	142	Mesken	118	/	54.857	118	94	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	195.000	518.000
A	143	Mesken	118	/	54.857	118	95	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	195.000	478.000
A	144	Mesken	159	/	54.857	159	128	20%	13.170	X	159	/	54.857	X	5.961	=	227.546	159	X	1100	X	0,20	=	34.980	263.000	603.000
A	145	Mesken	159	/	54.857	159	128	20%	13.170	X	159	/	54.857	X	5.961	=	227.546	159	X	1100	X	0,20	=	34.980	263.000	607.000
A	146	Mesken	118	/	54.857	118	95	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	195.000	493.000
A	147	Mesken	118	/	54.857	118	94	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	195.000	512.000
A	148	Mesken	56	/	54.857	56	44	20%	13.170	X	56	/	54.857	X	5.961	=	80.142	56	X	1100	X	0,20	=	12.320	93.000	312.000
A	149	Mesken	56	/	54.857	56	44	20%	13.170	X	56	/	54.857	X	5.961	=	80.142	56	X	1100	X	0,20	=	12.320	93.000	312.000
A	150	Mesken	114	/	54.857	114	91	20%	13.170	X	114	/	54.857	X	5.961	=	163.146	114	X	1100	X	0,20	=	25.080	189.000	504.000
A	151	Mesken	115	/	54.857	115	93	20%	13.170	X	115	/	54.857	X	5.961	=	164.578	115	X	1100	X	0,20	=	25.300	190.000	472.000
A	152	Mesken	155	/	54.857	155	125	20%	13.170	X	155	/	54.857	X	5.961	=	221.822	155	X	1100	X	0,20	=	34.100	256.000	595.000
A	153	Mesken	159	/	54.857	159	128	20%	13.170	X	159	/	54.857	X	5.961	=	227.546	159	X	1100	X	0,20	=	34.980	263.000	611.000

Blok No	B.B. No	Nitelik	Arsa Payı		Paz. Alan m <sup>2</sup>	Brüt Alan m <sup>2</sup>	İnş. B.O.	Arsa Alanı m <sup>2</sup>	Arsa Payı				Arsa Birim m <sup>2</sup> Değeri	Arsa Değeri TL	Paz. Alan m <sup>2</sup>	Birim Maliyet Değeri TL/m <sup>2</sup>	İnş. B.O.	Bina Değeri TL	Halihazır Değeri	İnşaat Tamamlanması Durumundaki Değer					
A	154	Mesken	118	/ 54.857	118	95	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	195.000	496.000
A	155	Mesken	172	/ 54.857	172	137	20%	13.170	X	172	/	54.857	X	5.961	=	246.151	172	X	1100	X	0,20	=	37.840	284.000	725.000
A	156	Mesken	172	/ 54.857	172	137	20%	13.170	X	172	/	54.857	X	5.961	=	246.151	172	X	1100	X	0,20	=	37.840	284.000	736.000
A	157	Mesken	118	/ 54.857	118	95	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	195.000	508.000
A	158	Mesken	159	/ 54.857	159	128	20%	13.170	X	159	/	54.857	X	5.961	=	227.546	159	X	1100	X	0,20	=	34.980	263.000	633.000
A	159	Mesken	159	/ 54.857	159	128	20%	13.170	X	159	/	54.857	X	5.961	=	227.546	159	X	1100	X	0,20	=	34.980	263.000	615.000
A	160	Mesken	118	/ 54.857	118	95	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	195.000	499.000
A	161	Mesken	172	/ 54.857	172	137	20%	13.170	X	172	/	54.857	X	5.961	=	246.151	172	X	1100	X	0,20	=	37.840	284.000	729.000
A	162	Mesken	172	/ 54.857	172	137	20%	13.170	X	172	/	54.857	X	5.961	=	246.151	172	X	1100	X	0,20	=	37.840	284.000	742.000
A	163	Mesken	118	/ 54.857	118	95	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	195.000	511.000
A	164	Mesken	159	/ 54.857	159	128	20%	13.170	X	159	/	54.857	X	5.961	=	227.546	159	X	1100	X	0,20	=	34.980	263.000	637.000
A	165	Mesken	159	/ 54.857	159	128	20%	13.170	X	159	/	54.857	X	5.961	=	227.546	159	X	1100	X	0,20	=	34.980	263.000	621.000
A	166	Mesken	118	/ 54.857	118	95	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	195.000	503.000
A	167	Mesken	172	/ 54.857	172	137	20%	13.170	X	172	/	54.857	X	5.961	=	246.151	172	X	1100	X	0,20	=	37.840	284.000	735.000
A	168	Mesken	172	/ 54.857	172	137	20%	13.170	X	172	/	54.857	X	5.961	=	246.151	172	X	1100	X	0,20	=	37.840	284.000	746.000
A	169	Mesken	118	/ 54.857	118	95	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	195.000	514.000
A	170	Mesken	159	/ 54.857	159	128	20%	13.170	X	159	/	54.857	X	5.961	=	227.546	159	X	1100	X	0,20	=	34.980	263.000	643.000

Blok No	B.B. No	Nitelik	Arsa Payı		Paz. Alan m <sup>2</sup>	Brüt Alan m <sup>2</sup>	İnş. B.O .	Arsa Alanı m <sup>2</sup>	Arsa Payı				Arsa Birim m <sup>2</sup> Değeri	Arsa Değeri TL	Paz. Alan m <sup>2</sup>	Birim Maliyet Değeri TL/m <sup>2</sup>	İnş. B.O.	Bina Değeri TL	Halihazır Değeri	İnşaat Tamamlanması Durumundaki Değer						
A	171	Mesken	155	/	54.857	155	125	20%	13.170	X	155	/	54.857	X	5.961	=	221.822	155	X	1100	X	0,20	=	34.100	<b>256.000</b>	<b>611.000</b>
A	172	Mesken	115	/	54.857	115	93	20%	13.170	X	115	/	54.857	X	5.961	=	164.578	115	X	1100	X	0,20	=	25.300	<b>190.000</b>	<b>495.000</b>
A	173	Mesken	170	/	54.857	170	135	20%	13.170	X	170	/	54.857	X	5.961	=	243.289	170	X	1100	X	0,20	=	37.400	<b>281.000</b>	<b>715.000</b>
A	174	Mesken	172	/	54.857	172	137	20%	13.170	X	172	/	54.857	X	5.961	=	246.151	172	X	1100	X	0,20	=	37.840	<b>284.000</b>	<b>751.000</b>
A	175	Mesken	118	/	54.857	118	95	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	<b>195.000</b>	<b>518.000</b>
A	176	Mesken	159	/	54.857	159	128	20%	13.170	X	159	/	54.857	X	5.961	=	227.546	159	X	1100	X	0,20	=	34.980	<b>263.000</b>	<b>646.000</b>
A	177	Mesken	159	/	54.857	159	128	20%	13.170	X	159	/	54.857	X	5.961	=	227.546	159	X	1100	X	0,20	=	34.980	<b>263.000</b>	<b>629.000</b>
A	178	Mesken	118	/	54.857	118	95	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	<b>195.000</b>	<b>510.000</b>
A	179	Mesken	172	/	54.857	172	137	20%	13.170	X	172	/	54.857	X	5.961	=	246.151	172	X	1100	X	0,20	=	37.840	<b>284.000</b>	<b>757.000</b>
A	180	Mesken	172	/	54.857	172	137	20%	13.170	X	172	/	54.857	X	5.961	=	246.151	172	X	1100	X	0,20	=	37.840	<b>284.000</b>	<b>757.000</b>
A	181	Mesken	118	/	54.857	118	95	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	<b>195.000</b>	<b>521.000</b>
A	182	Mesken	159	/	54.857	159	128	20%	13.170	X	159	/	54.857	X	5.961	=	227.546	159	X	1100	X	0,20	=	34.980	<b>263.000</b>	<b>651.000</b>
A	183	Mesken	159	/	54.857	159	128	20%	13.170	X	159	/	54.857	X	5.961	=	227.546	159	X	1100	X	0,20	=	34.980	<b>263.000</b>	<b>635.000</b>
A	184	Mesken	118	/	54.857	118	95	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	<b>195.000</b>	<b>513.000</b>
A	185	Mesken	172	/	54.857	172	137	20%	13.170	X	172	/	54.857	X	5.961	=	246.151	172	X	1100	X	0,20	=	37.840	<b>284.000</b>	<b>761.000</b>
A	186	Mesken	170	/	54.857	170	135	20%	13.170	X	170	/	54.857	X	5.961	=	243.289	170	X	1100	X	0,20	=	37.400	<b>281.000</b>	<b>736.000</b>
A	187	Mesken	115	/	54.857	115	93	20%	13.170	X	115	/	54.857	X	5.961	=	164.578	115	X	1100	X	0,20	=	25.300	<b>190.000</b>	<b>513.000</b>



Blok No	B.B. No	Nitelik	Arsa Payı		Paz. Alan m <sup>2</sup>	Brüt Alan m <sup>2</sup>	İnş. B.O.	Arsa Alanı m <sup>2</sup>	Arsa Payı				Arsa Birim m <sup>2</sup> Değeri	Arsa Değeri TL	Paz. Alan m <sup>2</sup>	Birim Maliyet Değeri TL/m <sup>2</sup>	İnş. B.O.	Bina Değeri TL	Halihazır Değeri	İnşaat Tamamlanması Durumundaki Değer					
A	188	Mesken	155	/	54.857	155	20%	13.170	X	155	/	54.857	X	5.961	=	221.822	155	X	1100	X	0,20	=	34.100	256.000	642.000
A	189	Mesken	159	/	54.857	159	20%	13.170	X	159	/	54.857	X	5.961	=	227.546	159	X	1100	X	0,20	=	34.980	263.000	638.000
A	190	Mesken	118	/	54.857	118	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	195.000	516.000
A	191	Mesken	172	/	54.857	172	20%	13.170	X	172	/	54.857	X	5.961	=	246.151	172	X	1100	X	0,20	=	37.840	284.000	770.000
A	192	Mesken	172	/	54.857	172	20%	13.170	X	172	/	54.857	X	5.961	=	246.151	172	X	1100	X	0,20	=	37.840	284.000	770.000
A	193	Mesken	118	/	54.857	118	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	195.000	534.000
A	194	Mesken	159	/	54.857	159	20%	13.170	X	159	/	54.857	X	5.961	=	227.546	159	X	1100	X	0,20	=	34.980	263.000	666.000
A	195	Mesken	159	/	54.857	159	20%	13.170	X	159	/	54.857	X	5.961	=	227.546	159	X	1100	X	0,20	=	34.980	263.000	643.000
A	196	Mesken	118	/	54.857	118	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	195.000	520.000
A	197	Mesken	172	/	54.857	172	20%	13.170	X	172	/	54.857	X	5.961	=	246.151	172	X	1100	X	0,20	=	37.840	284.000	777.000
A	198	Mesken	172	/	54.857	172	20%	13.170	X	172	/	54.857	X	5.961	=	246.151	172	X	1100	X	0,20	=	37.840	284.000	777.000
A	199	Mesken	118	/	54.857	118	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	195.000	536.000
A	200	Mesken	159	/	54.857	159	20%	13.170	X	159	/	54.857	X	5.961	=	227.546	159	X	1100	X	0,20	=	34.980	263.000	670.000
A	201	Mesken	159	/	54.857	159	20%	13.170	X	159	/	54.857	X	5.961	=	227.546	159	X	1100	X	0,20	=	34.980	263.000	646.000
A	202	Mesken	118	/	54.857	118	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	195.000	523.000
A	203	Mesken	172	/	54.857	172	20%	13.170	X	172	/	54.857	X	5.961	=	246.151	172	X	1100	X	0,20	=	37.840	284.000	781.000
A	204	Mesken	172	/	54.857	172	20%	13.170	X	172	/	54.857	X	5.961	=	246.151	172	X	1100	X	0,20	=	37.840	284.000	781.000

Blok No	B.B. No	Nitelik	Arsa Payı		Paz. Alan m <sup>2</sup>	Brüt Alan m <sup>2</sup>	İnş. B.O.	Arsa Alanı m <sup>2</sup>	Arsa Payı				Arsa Birim m <sup>2</sup> Değeri	Arsa Değeri TL	Paz. Alan m <sup>2</sup>	Birim Maliyet Değeri TL/m <sup>2</sup>	İnş. B.O.	Bina Değeri TL	Halihazır Değeri	İnşaat Tamamlanması Durumundaki Değer						
A	205	Mesken	118	/	54.857	118	95	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	<b>195.000</b>	<b>540.000</b>
A	206	Mesken	159	/	54.857	159	128	20%	13.170	X	159	/	54.857	X	5.961	=	227.546	159	X	1100	X	0,20	=	34.980	<b>263.000</b>	<b>674.000</b>
A	207	Mesken	155	/	54.857	155	125	20%	13.170	X	155	/	54.857	X	5.961	=	221.822	155	X	1100	X	0,20	=	34.100	<b>256.000</b>	<b>637.000</b>
A	208	Mesken	115	/	54.857	115	93	20%	13.170	X	115	/	54.857	X	5.961	=	164.578	115	X	1100	X	0,20	=	25.300	<b>190.000</b>	<b>515.000</b>
A	209	Mesken	170	/	54.857	170	135	20%	13.170	X	170	/	54.857	X	5.961	=	243.289	170	X	1100	X	0,20	=	37.400	<b>281.000</b>	<b>760.000</b>
A	210	Mesken	172	/	54.857	172	137	20%	13.170	X	172	/	54.857	X	5.961	=	246.151	172	X	1100	X	0,20	=	37.840	<b>284.000</b>	<b>787.000</b>
A	211	Mesken	118	/	54.857	118	95	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	<b>195.000</b>	<b>544.000</b>
A	212	Mesken	159	/	54.857	159	128	20%	13.170	X	159	/	54.857	X	5.961	=	227.546	159	X	1100	X	0,20	=	34.980	<b>263.000</b>	<b>678.000</b>
A	213	Mesken	230	/	54.857	230	180	20%	13.170	X	230	/	54.857	X	5.961	=	329.155	230	X	1100	X	0,20	=	50.600	<b>380.000</b>	<b>1.309.000</b>
A	214	Mesken	231	/	54.857	231	181	20%	13.170	X	231	/	54.857	X	5.961	=	330.586	231	X	1100	X	0,20	=	50.820	<b>382.000</b>	<b>1.422.000</b>
A	215	Mesken	236	/	54.857	236	185	20%	13.170	X	236	/	54.857	X	5.961	=	337.742	236	X	1100	X	0,20	=	51.920	<b>390.000</b>	<b>1.422.000</b>
A	216	Mesken	235	/	54.857	235	185	20%	13.170	X	235	/	54.857	X	5.961	=	336.311	235	X	1100	X	0,20	=	51.700	<b>389.000</b>	<b>1.365.000</b>
A	217	Mesken	211	/	54.857	211	161	20%	13.170	X	211	/	54.857	X	5.961	=	301.964	211	X	1100	X	0,20	=	46.420	<b>349.000</b>	<b>1.127.000</b>
A	218	Mesken	214	/	54.857	214	163	20%	13.170	X	214	/	54.857	X	5.961	=	306.257	214	X	1100	X	0,20	=	47.080	<b>354.000</b>	<b>1.296.000</b>
A	219	Mesken	214	/	54.857	214	163	20%	13.170	X	214	/	54.857	X	5.961	=	306.257	214	X	1100	X	0,20	=	47.080	<b>354.000</b>	<b>1.296.000</b>
A	220	Mesken	211	/	54.857	211	161	20%	13.170	X	211	/	54.857	X	5.961	=	301.964	211	X	1100	X	0,20	=	46.420	<b>349.000</b>	<b>1.240.000</b>
A	221	Asma Katlı Dükkan	96	/	54.857	95,64	91	20%	13.170	X	96	/	54.857	X	5.961	=	137.387	95,64	X	1100	X	0,20	=	21.041	<b>159.000</b>	<b>478.000</b>

Blok No	B.B. No	Nitelik	Arsa Payı		Paz. Alan m <sup>2</sup>	Brüt Alan m <sup>2</sup>	İnş. B.O.	Arsa Alanı m <sup>2</sup>	Arsa Payı			Arsa Birim m <sup>2</sup> Değeri	Arsa Değeri TL	Paz. Alan m <sup>2</sup>	Birim Maliyet Değeri TL/m <sup>2</sup>	İnş. B.O.	Bina Değeri TL	Halihazır Değeri	İnşaat Tamamlanması Durumundaki Değer							
A	222	Asma Katlı Dükkan	100	/	54.857	99,53	95	20%	13.170	X	100	/	54.857	X	5.961	=	143.111	99,53	X	1100	X	0,20	=	21.897	<b>166.000</b>	<b>498.000</b>
A	223	Asma Katlı Dükkan	78	/	54.857	77,82	74	20%	13.170	X	78	/	54.857	X	5.961	=	111.627	77,82	X	1100	X	0,20	=	17.120	<b>129.000</b>	<b>389.000</b>
A	224	Asma Katlı Dükkan	94	/	54.857	94,01	90	20%	13.170	X	94	/	54.857	X	5.961	=	134.524	94,01	X	1100	X	0,20	=	20.682	<b>156.000</b>	<b>470.000</b>
A	225	Asma Katlı Dükkan	57	/	54.857	57,01	54	20%	13.170	X	57	/	54.857	X	5.961	=	81.573	57,01	X	1100	X	0,20	=	12.542	<b>95.000</b>	<b>285.000</b>
A	226	Asma Katlı Dükkan	376	/	54.857	375,66	358	20%	13.170	X	376	/	54.857	X	5.961	=	538.097	375,66	X	1100	X	0,20	=	82.645	<b>621.000</b>	<b>1.690.000</b>
B	1	Mesken	77	/	54.857	77	62	20%	13.170	X	77	/	54.857	X	5.961	=	110.195	77	X	1100	X	0,20	=	16.940	<b>128.000</b>	<b>347.000</b>
B	2	Mesken	170	/	54.857	170	135	20%	13.170	X	170	/	54.857	X	5.961	=	243.289	170	X	1100	X	0,20	=	37.400	<b>281.000</b>	<b>675.000</b>
B	3	Mesken	170	/	54.857	170	135	20%	13.170	X	170	/	54.857	X	5.961	=	243.289	170	X	1100	X	0,20	=	37.400	<b>281.000</b>	<b>674.000</b>
B	4	Mesken	119	/	54.857	119	100	20%	13.170	X	119	/	54.857	X	5.961	=	170.302	119	X	1100	X	0,20	=	26.180	<b>197.000</b>	<b>509.000</b>
B	5	Mesken	56	/	54.857	56	45	20%	13.170	X	56	/	54.857	X	5.961	=	80.142	56	X	1100	X	0,20	=	12.320	<b>93.000</b>	<b>255.000</b>
B	6	Mesken	113	/	54.857	113	90	20%	13.170	X	113	/	54.857	X	5.961	=	161.715	113	X	1100	X	0,20	=	24.860	<b>187.000</b>	<b>417.000</b>
B	7	Mesken	56	/	54.857	56	44	20%	13.170	X	56	/	54.857	X	5.961	=	80.142	56	X	1100	X	0,20	=	12.320	<b>93.000</b>	<b>255.000</b>
B	8	Mesken	58	/	54.857	58	45	20%	13.170	X	58	/	54.857	X	5.961	=	83.004	58	X	1100	X	0,20	=	12.760	<b>96.000</b>	<b>255.000</b>
B	9	Mesken	58	/	54.857	58	44	20%	13.170	X	58	/	54.857	X	5.961	=	83.004	58	X	1100	X	0,20	=	12.760	<b>96.000</b>	<b>255.000</b>
B	10	Mesken	94	/	54.857	94	75	20%	13.170	X	94	/	54.857	X	5.961	=	134.524	94	X	1100	X	0,20	=	20.680	<b>156.000</b>	<b>403.000</b>
B	11	Mesken	92	/	54.857	92	74	20%	13.170	X	92	/	54.857	X	5.961	=	131.662	92	X	1100	X	0,20	=	20.240	<b>152.000</b>	<b>292.000</b>
B	12	Mesken	58	/	54.857	58	44	20%	13.170	X	58	/	54.857	X	5.961	=	83.004	58	X	1100	X	0,20	=	12.760	<b>96.000</b>	<b>226.000</b>

Blok No	B.B. No	Nitelik	Arsa Payı		Paz. Alan m <sup>2</sup>	Brüt Alan m <sup>2</sup>	İnş. B.O.	Arsa Alanı m <sup>2</sup>	Arsa Payı			Arsa Birim m <sup>2</sup> Değeri	Arsa Değeri TL	Paz. Alan m <sup>2</sup>	Birim Maliyet Değeri TL/m <sup>2</sup>	İnş. B.O.	Bina Değeri TL	Hali hazır Değeri	İnşaat Tamamlanması Durumundaki Değer			
B	13	Mesken	57	/ 54.857	57	44	20%	13.170	X	57	/ 54.857	X	5.961	= 81.573	57	X	1100	X	0,20	= 12.540	95.000	226.000
B	14	Mesken	66	/ 54.857	66	53	20%	13.170	X	66	/ 54.857	X	5.961	= 94.453	66	X	1100	X	0,20	= 14.520	109.000	279.000
B	15	Mesken	56	/ 54.857	56	44	20%	13.170	X	56	/ 54.857	X	5.961	= 80.142	56	X	1100	X	0,20	= 12.320	93.000	241.000
B	16	Mesken	113	/ 54.857	113	90	20%	13.170	X	113	/ 54.857	X	5.961	= 161.715	113	X	1100	X	0,20	= 24.860	187.000	422.000
B	17	Mesken	99	/ 54.857	99	80	20%	13.170	X	99	/ 54.857	X	5.961	= 141.680	99	X	1100	X	0,20	= 21.780	164.000	365.000
B	18	Mesken	170	/ 54.857	170	135	20%	13.170	X	170	/ 54.857	X	5.961	= 243.289	170	X	1100	X	0,20	= 37.400	281.000	582.000
B	19	Mesken	170	/ 54.857	170	135	20%	13.170	X	170	/ 54.857	X	5.961	= 243.289	170	X	1100	X	0,20	= 37.400	281.000	571.000
B	20	Mesken	123	/ 54.857	123	103	20%	13.170	X	123	/ 54.857	X	5.961	= 176.026	123	X	1100	X	0,20	= 27.060	204.000	438.000
B	21	Mesken	56	/ 54.857	56	45	20%	13.170	X	56	/ 54.857	X	5.961	= 80.142	56	X	1100	X	0,20	= 12.320	93.000	240.000
B	22	Mesken	113	/ 54.857	113	90	20%	13.170	X	113	/ 54.857	X	5.961	= 161.715	113	X	1100	X	0,20	= 24.860	187.000	395.000
B	23	Mesken	56	/ 54.857	56	44	20%	13.170	X	56	/ 54.857	X	5.961	= 80.142	56	X	1100	X	0,20	= 12.320	93.000	236.000
B	24	Mesken	58	/ 54.857	58	45	20%	13.170	X	58	/ 54.857	X	5.961	= 83.004	58	X	1100	X	0,20	= 12.760	96.000	240.000
B	25	Mesken	58	/ 54.857	58	44	20%	13.170	X	58	/ 54.857	X	5.961	= 83.004	58	X	1100	X	0,20	= 12.760	96.000	240.000
B	26	Mesken	94	/ 54.857	94	75	20%	13.170	X	94	/ 54.857	X	5.961	= 134.524	94	X	1100	X	0,20	= 20.680	156.000	340.000
B	27	Mesken	92	/ 54.857	92	74	20%	13.170	X	92	/ 54.857	X	5.961	= 131.662	92	X	1100	X	0,20	= 20.240	152.000	332.000
B	28	Mesken	58	/ 54.857	58	44	20%	13.170	X	58	/ 54.857	X	5.961	= 83.004	58	X	1100	X	0,20	= 12.760	96.000	225.000
B	29	Mesken	57	/ 54.857	57	44	20%	13.170	X	57	/ 54.857	X	5.961	= 81.573	57	X	1100	X	0,20	= 12.540	95.000	225.000

Blok No	B.B. No	Nitelik	Arsa Payı		Paz. Alan m <sup>2</sup>	Brüt Alan m <sup>2</sup>	İnş. B.O .	Arsa Alanı m <sup>2</sup>	Arsa Payı			Arsa Birim m <sup>2</sup> Değeri	Arsa Değeri TL	Paz. Alan m <sup>2</sup>	Birim Maliyet Değeri TL/m <sup>2</sup>	İnş. B.O.	Bina Değeri TL	Halihazır Değeri	İnşaat Tamamlanması Durumundaki Değer					
B	30	Mesken	66	/ 54.857	66	53	20 %	13.170	X	66	/ 54.857	X	5.961	=	94.453	66	X	1100	X	0,20	=	14.520	<b>109.000</b>	<b>261.000</b>
B	31	Mesken	56	/ 54.857	56	44	20 %	13.170	X	56	/ 54.857	X	5.961	=	80.142	56	X	1100	X	0,20	=	12.320	<b>93.000</b>	<b>229.000</b>
B	32	Mesken	113	/ 54.857	113	90	20 %	13.170	X	113	/ 54.857	X	5.961	=	161.715	113	X	1100	X	0,20	=	24.860	<b>187.000</b>	<b>407.000</b>
B	33	Mesken	99	/ 54.857	99	80	20 %	13.170	X	99	/ 54.857	X	5.961	=	141.680	99	X	1100	X	0,20	=	21.780	<b>164.000</b>	<b>370.000</b>
B	34	Mesken	170	/ 54.857	170	135	20 %	13.170	X	170	/ 54.857	X	5.961	=	243.289	170	X	1100	X	0,20	=	37.400	<b>281.000</b>	<b>587.000</b>
B	35	Mesken	170	/ 54.857	170	135	20 %	13.170	X	170	/ 54.857	X	5.961	=	243.289	170	X	1100	X	0,20	=	37.400	<b>281.000</b>	<b>575.000</b>
B	36	Mesken	123	/ 54.857	123	103	20 %	13.170	X	123	/ 54.857	X	5.961	=	176.026	123	X	1100	X	0,20	=	27.060	<b>204.000</b>	<b>441.000</b>
B	37	Mesken	56	/ 54.857	56	45	20 %	13.170	X	56	/ 54.857	X	5.961	=	80.142	56	X	1100	X	0,20	=	12.320	<b>93.000</b>	<b>241.000</b>
B	38	Mesken	113	/ 54.857	113	90	20 %	13.170	X	113	/ 54.857	X	5.961	=	161.715	113	X	1100	X	0,20	=	24.860	<b>187.000</b>	<b>397.000</b>
B	39	Mesken	56	/ 54.857	56	44	20 %	13.170	X	56	/ 54.857	X	5.961	=	80.142	56	X	1100	X	0,20	=	12.320	<b>93.000</b>	<b>237.000</b>
B	40	Mesken	58	/ 54.857	58	45	20 %	13.170	X	58	/ 54.857	X	5.961	=	83.004	58	X	1100	X	0,20	=	12.760	<b>96.000</b>	<b>241.000</b>
B	41	Mesken	58	/ 54.857	58	44	20 %	13.170	X	58	/ 54.857	X	5.961	=	83.004	58	X	1100	X	0,20	=	12.760	<b>96.000</b>	<b>241.000</b>
B	42	Mesken	58	/ 54.857	58	45	20 %	13.170	X	58	/ 54.857	X	5.961	=	83.004	58	X	1100	X	0,20	=	12.760	<b>96.000</b>	<b>241.000</b>
B	43	Mesken	71	/ 54.857	71	55	20 %	13.170	X	71	/ 54.857	X	5.961	=	101.609	71	X	1100	X	0,20	=	15.620	<b>118.000</b>	<b>301.000</b>
B	44	Mesken	92	/ 54.857	92	74	20 %	13.170	X	92	/ 54.857	X	5.961	=	131.662	92	X	1100	X	0,20	=	20.240	<b>152.000</b>	<b>336.000</b>
B	45	Mesken	58	/ 54.857	58	44	20 %	13.170	X	58	/ 54.857	X	5.961	=	83.004	58	X	1100	X	0,20	=	12.760	<b>96.000</b>	<b>233.000</b>
B	46	Mesken	58	/ 54.857	58	44	20 %	13.170	X	58	/ 54.857	X	5.961	=	83.004	58	X	1100	X	0,20	=	12.760	<b>96.000</b>	<b>233.000</b>

Blok No	B.B. No	Nitelik	Arsa Payı		Paz. Alan m <sup>2</sup>	Brüt Alan m <sup>2</sup>	İnş. B.O .	Arsa Alanı m <sup>2</sup>	Arsa Payı				Arsa Birim m <sup>2</sup> Değeri	Arsa Değeri TL	Paz. Alan m <sup>2</sup>	Birim Maliyet Değeri TL/m <sup>2</sup>	İnş. B.O.	Bina Değeri TL	Halihazır Değeri	İnşaat Tamamlanması Durumundaki Değer						
B	47	Mesken	57	/	54.857	57	44	20%	13.170	X	57	/	54.857	X	5.961	=	81.573	57	X	1100	X	0,20	=	12.540	95.000	231.000
B	48	Mesken	66	/	54.857	66	53	20%	13.170	X	66	/	54.857	X	5.961	=	94.453	66	X	1100	X	0,20	=	14.520	109.000	272.000
B	49	Mesken	56	/	54.857	56	44	20%	13.170	X	56	/	54.857	X	5.961	=	80.142	56	X	1100	X	0,20	=	12.320	93.000	230.000
B	50	Mesken	113	/	54.857	113	90	20%	13.170	X	113	/	54.857	X	5.961	=	161.715	113	X	1100	X	0,20	=	24.860	187.000	409.000
B	51	Mesken	56	/	54.857	56	45	20%	13.170	X	56	/	54.857	X	5.961	=	80.142	56	X	1100	X	0,20	=	12.320	93.000	230.000
B	52	Mesken	99	/	54.857	99	80	20%	13.170	X	99	/	54.857	X	5.961	=	141.680	99	X	1100	X	0,20	=	21.780	164.000	373.000
B	53	Mesken	170	/	54.857	170	135	20%	13.170	X	170	/	54.857	X	5.961	=	243.289	170	X	1100	X	0,20	=	37.400	281.000	591.000
B	54	Mesken	170	/	54.857	170	135	20%	13.170	X	170	/	54.857	X	5.961	=	243.289	170	X	1100	X	0,20	=	37.400	281.000	580.000
B	55	Mesken	123	/	54.857	123	103	20%	13.170	X	123	/	54.857	X	5.961	=	176.026	123	X	1100	X	0,20	=	27.060	204.000	446.000
B	56	Mesken	56	/	54.857	56	45	20%	13.170	X	56	/	54.857	X	5.961	=	80.142	56	X	1100	X	0,20	=	12.320	93.000	242.000
B	57	Mesken	113	/	54.857	113	90	20%	13.170	X	113	/	54.857	X	5.961	=	161.715	113	X	1100	X	0,20	=	24.860	187.000	400.000
B	58	Mesken	56	/	54.857	56	44	20%	13.170	X	56	/	54.857	X	5.961	=	80.142	56	X	1100	X	0,20	=	12.320	93.000	238.000
B	59	Mesken	58	/	54.857	58	45	20%	13.170	X	58	/	54.857	X	5.961	=	83.004	58	X	1100	X	0,20	=	12.760	96.000	242.000
B	60	Mesken	58	/	54.857	58	44	20%	13.170	X	58	/	54.857	X	5.961	=	83.004	58	X	1100	X	0,20	=	12.760	96.000	242.000
B	61	Mesken	58	/	54.857	58	45	20%	13.170	X	58	/	54.857	X	5.961	=	83.004	58	X	1100	X	0,20	=	12.760	96.000	242.000
B	62	Mesken	71	/	54.857	71	55	20%	13.170	X	71	/	54.857	X	5.961	=	101.609	71	X	1100	X	0,20	=	15.620	118.000	302.000
B	63	Mesken	92	/	54.857	92	74	20%	13.170	X	92	/	54.857	X	5.961	=	131.662	92	X	1100	X	0,20	=	20.240	152.000	338.000

Blok No	B.B. No	Nitelik	Arsa Payı		Paz. Alan m <sup>2</sup>	Brüt Alan m <sup>2</sup>	İnş. B.O .	Arsa Alanı m <sup>2</sup>	Arsa Payı				Arsa Birim m <sup>2</sup> Değeri	Arsa Değeri TL	Paz. Alan m <sup>2</sup>	Birim Maliyet Değeri TL/m <sup>2</sup>	İnş. B.O.	Bina Değeri TL	Halihazır Değeri	İnşaat Tamamlanması Durumundaki Değer						
B	64	Mesken	58	/	54.857	58	44	20%	13.170	X	58	/	54.857	X	5.961	=	83.004	58	X	1100	X	0,20	=	12.760	96.000	235.000
B	65	Mesken	58	/	54.857	58	44	20%	13.170	X	58	/	54.857	X	5.961	=	83.004	58	X	1100	X	0,20	=	12.760	96.000	235.000
B	66	Mesken	57	/	54.857	57	44	20%	13.170	X	57	/	54.857	X	5.961	=	81.573	57	X	1100	X	0,20	=	12.540	95.000	233.000
B	67	Mesken	66	/	54.857	66	53	20%	13.170	X	66	/	54.857	X	5.961	=	94.453	66	X	1100	X	0,20	=	14.520	109.000	274.000
B	68	Mesken	56	/	54.857	56	44	20%	13.170	X	56	/	54.857	X	5.961	=	80.142	56	X	1100	X	0,20	=	12.320	93.000	230.000
B	69	Mesken	113	/	54.857	113	90	20%	13.170	X	113	/	54.857	X	5.961	=	161.715	113	X	1100	X	0,20	=	24.860	187.000	412.000
B	70	Mesken	56	/	54.857	56	45	20%	13.170	X	56	/	54.857	X	5.961	=	80.142	56	X	1100	X	0,20	=	12.320	93.000	230.000
B	71	Mesken	99	/	54.857	99	80	20%	13.170	X	99	/	54.857	X	5.961	=	141.680	99	X	1100	X	0,20	=	21.780	164.000	374.000
B	72	Mesken	170	/	54.857	170	135	20%	13.170	X	170	/	54.857	X	5.961	=	243.289	170	X	1100	X	0,20	=	37.400	281.000	595.000
B	73	Mesken	170	/	54.857	170	135	20%	13.170	X	170	/	54.857	X	5.961	=	243.289	170	X	1100	X	0,20	=	37.400	281.000	585.000
B	74	Mesken	123	/	54.857	123	103	20%	13.170	X	123	/	54.857	X	5.961	=	176.026	123	X	1100	X	0,20	=	27.060	204.000	448.000
B	75	Mesken	56	/	54.857	56	45	20%	13.170	X	56	/	54.857	X	5.961	=	80.142	56	X	1100	X	0,20	=	12.320	93.000	243.000
B	76	Mesken	113	/	54.857	113	90	20%	13.170	X	113	/	54.857	X	5.961	=	161.715	113	X	1100	X	0,20	=	24.860	187.000	403.000
B	77	Mesken	56	/	54.857	56	44	20%	13.170	X	56	/	54.857	X	5.961	=	80.142	56	X	1100	X	0,20	=	12.320	93.000	239.000
B	78	Mesken	58	/	54.857	58	45	20%	13.170	X	58	/	54.857	X	5.961	=	83.004	58	X	1100	X	0,20	=	12.760	96.000	243.000
B	79	Mesken	58	/	54.857	58	44	20%	13.170	X	58	/	54.857	X	5.961	=	83.004	58	X	1100	X	0,20	=	12.760	96.000	243.000
B	80	Mesken	58	/	54.857	58	45	20%	13.170	X	58	/	54.857	X	5.961	=	83.004	58	X	1100	X	0,20	=	12.760	96.000	243.000

Blok No	B.B. No	Nitelik	Arsa Payı		Paz. Alan m <sup>2</sup>	Brüt Alan m <sup>2</sup>	İnş. B.O .	Arsa Alanı m <sup>2</sup>	Arsa Payı				Arsa Birim m <sup>2</sup> Değeri	Arsa Değeri TL	Paz. Alan m <sup>2</sup>	Birim Maliyet Değeri TL/m <sup>2</sup>	İnş. B.O.	Bina Değeri TL	Halihazır Değeri	İnşaat Tamamlanması Durumundaki Değer						
B	81	Mesken	71	/	54.857	71	55	20%	13.170	X	71	/	54.857	X	5.961	=	101.609	71	X	1100	X	0,20	=	15.620	<b>118.000</b>	<b>302.000</b>
B	82	Mesken	92	/	54.857	92	74	20%	13.170	X	92	/	54.857	X	5.961	=	131.662	92	X	1100	X	0,20	=	20.240	<b>152.000</b>	<b>340.000</b>
B	83	Mesken	58	/	54.857	58	44	20%	13.170	X	58	/	54.857	X	5.961	=	83.004	58	X	1100	X	0,20	=	12.760	<b>96.000</b>	<b>237.000</b>
B	84	Mesken	58	/	54.857	58	44	20%	13.170	X	58	/	54.857	X	5.961	=	83.004	58	X	1100	X	0,20	=	12.760	<b>96.000</b>	<b>237.000</b>
B	85	Mesken	57	/	54.857	57	44	20%	13.170	X	57	/	54.857	X	5.961	=	81.573	57	X	1100	X	0,20	=	12.540	<b>95.000</b>	<b>236.000</b>
B	86	Mesken	66	/	54.857	66	53	20%	13.170	X	66	/	54.857	X	5.961	=	94.453	66	X	1100	X	0,20	=	14.520	<b>109.000</b>	<b>275.000</b>
B	87	Mesken	56	/	54.857	56	44	20%	13.170	X	56	/	54.857	X	5.961	=	80.142	56	X	1100	X	0,20	=	12.320	<b>93.000</b>	<b>231.000</b>
B	88	Mesken	113	/	54.857	113	90	20%	13.170	X	113	/	54.857	X	5.961	=	161.715	113	X	1100	X	0,20	=	24.860	<b>187.000</b>	<b>415.000</b>
B	89	Mesken	56	/	54.857	56	45	20%	13.170	X	56	/	54.857	X	5.961	=	80.142	56	X	1100	X	0,20	=	12.320	<b>93.000</b>	<b>231.000</b>
B	90	Mesken	99	/	54.857	99	80	20%	13.170	X	99	/	54.857	X	5.961	=	141.680	99	X	1100	X	0,20	=	21.780	<b>164.000</b>	<b>378.000</b>
B	91	Mesken	170	/	54.857	170	135	20%	13.170	X	170	/	54.857	X	5.961	=	243.289	170	X	1100	X	0,20	=	37.400	<b>281.000</b>	<b>601.000</b>
B	92	Mesken	170	/	54.857	170	135	20%	13.170	X	170	/	54.857	X	5.961	=	243.289	170	X	1100	X	0,20	=	37.400	<b>281.000</b>	<b>590.000</b>
B	93	Mesken	123	/	54.857	123	103	20%	13.170	X	123	/	54.857	X	5.961	=	176.026	123	X	1100	X	0,20	=	27.060	<b>204.000</b>	<b>453.000</b>
B	94	Mesken	56	/	54.857	56	45	20%	13.170	X	56	/	54.857	X	5.961	=	80.142	56	X	1100	X	0,20	=	12.320	<b>93.000</b>	<b>244.000</b>
B	95	Mesken	147	/	54.857	147	119	20%	13.170	X	147	/	54.857	X	5.961	=	210.373	147	X	1100	X	0,20	=	32.340	<b>243.000</b>	<b>513.000</b>
B	96	Mesken	69	/	54.857	69	54	20%	13.170	X	69	/	54.857	X	5.961	=	98.747	69	X	1100	X	0,20	=	15.180	<b>114.000</b>	<b>264.000</b>
B	97	Mesken	147	/	54.857	147	119	20%	13.170	X	147	/	54.857	X	5.961	=	210.373	147	X	1100	X	0,20	=	32.340	<b>243.000</b>	<b>525.000</b>



Blok No	B.B. No	Nitelik	Arsa Payı		Paz. Alan m <sup>2</sup>	Brüt Alan m <sup>2</sup>	İnş. B.O. %	Arsa Alanı m <sup>2</sup>	Arsa Payı				Arsa Birim m <sup>2</sup> Değeri	Arsa Değeri TL	Paz. Alan m <sup>2</sup>	Birim Maliyet Değeri TL/m <sup>2</sup>	İnş. B.O. %	Bina Değeri TL	Halihazır Değeri	İnşaat Tamamlanması Durumundaki Değer						
B	98	Mesken	56	/	54.857	56	45	20%	13.170	X	56	/	54.857	X	5.961	=	80.142	56	X	1100	X	0,20	=	12.320	<b>93.000</b>	<b>232.000</b>
B	99	Mesken	99	/	54.857	99	80	20%	13.170	X	99	/	54.857	X	5.961	=	141.680	99	X	1100	X	0,20	=	21.780	<b>164.000</b>	<b>380.000</b>
B	100	Mesken	170	/	54.857	170	135	20%	13.170	X	170	/	54.857	X	5.961	=	243.289	170	X	1100	X	0,20	=	37.400	<b>281.000</b>	<b>605.000</b>
B	101	Mesken	170	/	54.857	170	135	20%	13.170	X	170	/	54.857	X	5.961	=	243.289	170	X	1100	X	0,20	=	37.400	<b>281.000</b>	<b>595.000</b>
B	102	Mesken	123	/	54.857	123	103	20%	13.170	X	123	/	54.857	X	5.961	=	176.026	123	X	1100	X	0,20	=	27.060	<b>204.000</b>	<b>455.000</b>
B	103	Mesken	56	/	54.857	56	45	20%	13.170	X	56	/	54.857	X	5.961	=	80.142	56	X	1100	X	0,20	=	12.320	<b>93.000</b>	<b>245.000</b>
B	104	Mesken	118	/	54.857	118	96	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	<b>195.000</b>	<b>429.000</b>
B	105	Mesken	50	/	54.857	50	39	20%	13.170	X	50	/	54.857	X	5.961	=	71.555	50	X	1100	X	0,20	=	11.000	<b>83.000</b>	<b>217.000</b>
B	106	Mesken	118	/	54.857	118	96	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	<b>195.000</b>	<b>440.000</b>
B	107	Mesken	56	/	54.857	56	45	20%	13.170	X	56	/	54.857	X	5.961	=	80.142	56	X	1100	X	0,20	=	12.320	<b>93.000</b>	<b>234.000</b>
B	108	Mesken	99	/	54.857	99	80	20%	13.170	X	99	/	54.857	X	5.961	=	141.680	99	X	1100	X	0,20	=	21.780	<b>164.000</b>	<b>383.000</b>
B	109	Mesken	170	/	54.857	170	135	20%	13.170	X	170	/	54.857	X	5.961	=	243.289	170	X	1100	X	0,20	=	37.400	<b>281.000</b>	<b>610.000</b>
B	110	Mesken	170	/	54.857	170	135	20%	13.170	X	170	/	54.857	X	5.961	=	243.289	170	X	1100	X	0,20	=	37.400	<b>281.000</b>	<b>600.000</b>
B	111	Mesken	123	/	54.857	123	103	20%	13.170	X	123	/	54.857	X	5.961	=	176.026	123	X	1100	X	0,20	=	27.060	<b>204.000</b>	<b>459.000</b>
B	112	Mesken	56	/	54.857	56	45	20%	13.170	X	56	/	54.857	X	5.961	=	80.142	56	X	1100	X	0,20	=	12.320	<b>93.000</b>	<b>246.000</b>
B	113	Mesken	118	/	54.857	118	96	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	<b>195.000</b>	<b>432.000</b>
B	114	Mesken	50	/	54.857	50	39	20%	13.170	X	50	/	54.857	X	5.961	=	71.555	50	X	1100	X	0,20	=	11.000	<b>83.000</b>	<b>218.000</b>

Blok No	B.B. No	Nitelik	Arsa Payı		Paz. Alan m <sup>2</sup>	Brüt Alan m <sup>2</sup>	İnş. B.O .	Arsa Alanı m <sup>2</sup>	Arsa Payı				Arsa Birim m <sup>2</sup> Değeri	Arsa Değeri TL	Paz. Alan m <sup>2</sup>	Birim Maliyet Değeri TL/m <sup>2</sup>	İnş. B.O.	Bina Değeri TL	Halihazır Değeri	İnşaat Tamamlanması Durumundaki Değer						
B	115	Mesken	118	/	54.857	118	96	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	<b>195.000</b>	<b>445.000</b>
B	116	Mesken	56	/	54.857	56	45	20%	13.170	X	56	/	54.857	X	5.961	=	80.142	56	X	1100	X	0,20	=	12.320	<b>93.000</b>	<b>236.000</b>
B	117	Mesken	99	/	54.857	99	80	20%	13.170	X	99	/	54.857	X	5.961	=	141.680	99	X	1100	X	0,20	=	21.780	<b>164.000</b>	<b>385.000</b>
B	118	Mesken	170	/	54.857	170	135	20%	13.170	X	170	/	54.857	X	5.961	=	243.289	170	X	1100	X	0,20	=	37.400	<b>281.000</b>	<b>617.000</b>
B	119	Mesken	170	/	54.857	170	135	20%	13.170	X	170	/	54.857	X	5.961	=	243.289	170	X	1100	X	0,20	=	37.400	<b>281.000</b>	<b>604.000</b>
B	120	Mesken	123	/	54.857	123	103	20%	13.170	X	123	/	54.857	X	5.961	=	176.026	123	X	1100	X	0,20	=	27.060	<b>204.000</b>	<b>462.000</b>
B	121	Mesken	56	/	54.857	56	45	20%	13.170	X	56	/	54.857	X	5.961	=	80.142	56	X	1100	X	0,20	=	12.320	<b>93.000</b>	<b>247.000</b>
B	122	Mesken	118	/	54.857	118	96	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	<b>195.000</b>	<b>436.000</b>
B	123	Mesken	50	/	54.857	50	39	20%	13.170	X	50	/	54.857	X	5.961	=	71.555	50	X	1100	X	0,20	=	11.000	<b>83.000</b>	<b>219.000</b>
B	124	Mesken	118	/	54.857	118	96	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	<b>195.000</b>	<b>447.000</b>
B	125	Mesken	56	/	54.857	56	45	20%	13.170	X	56	/	54.857	X	5.961	=	80.142	56	X	1100	X	0,20	=	12.320	<b>93.000</b>	<b>239.000</b>
B	126	Mesken	99	/	54.857	99	80	20%	13.170	X	99	/	54.857	X	5.961	=	141.680	99	X	1100	X	0,20	=	21.780	<b>164.000</b>	<b>400.000</b>
B	127	Mesken	170	/	54.857	170	135	20%	13.170	X	170	/	54.857	X	5.961	=	243.289	170	X	1100	X	0,20	=	37.400	<b>281.000</b>	<b>641.000</b>
B	128	Mesken	170	/	54.857	170	135	20%	13.170	X	170	/	54.857	X	5.961	=	243.289	170	X	1100	X	0,20	=	37.400	<b>281.000</b>	<b>621.000</b>
B	129	Mesken	123	/	54.857	123	103	20%	13.170	X	123	/	54.857	X	5.961	=	176.026	123	X	1100	X	0,20	=	27.060	<b>204.000</b>	<b>467.000</b>
B	130	Mesken	56	/	54.857	56	45	20%	13.170	X	56	/	54.857	X	5.961	=	80.142	56	X	1100	X	0,20	=	12.320	<b>93.000</b>	<b>248.000</b>
B	131	Mesken	118	/	54.857	118	96	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	<b>195.000</b>	<b>439.000</b>

Blok No	B.B. No	Nitelik	Arsa Payı		Paz. Alan m <sup>2</sup>	Brüt Alan m <sup>2</sup>	İnş. B.O .	Arsa Alanı m <sup>2</sup>	Arsa Payı				Arsa Birim m <sup>2</sup> Değeri	Arsa Değeri TL	Paz. Alan m <sup>2</sup>	Birim Maliyet Değeri TL/m <sup>2</sup>	İnş. B.O.	Bina Değeri TL	Halihazır Değeri	İnşaat Tamamlanması Durumundaki Değer						
B	132	Mesken	50	/	54.857	50	39	20%	13.170	X	50	/	54.857	X	5.961	=	71.555	50	X	1100	X	0,20	=	11.000	<b>83.000</b>	<b>220.000</b>
B	133	Mesken	118	/	54.857	118	96	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	<b>195.000</b>	<b>461.000</b>
B	134	Mesken	56	/	54.857	56	45	20%	13.170	X	56	/	54.857	X	5.961	=	80.142	56	X	1100	X	0,20	=	12.320	<b>93.000</b>	<b>252.000</b>
B	135	Mesken	99	/	54.857	99	80	20%	13.170	X	99	/	54.857	X	5.961	=	141.680	99	X	1100	X	0,20	=	21.780	<b>164.000</b>	<b>402.000</b>
B	136	Mesken	170	/	54.857	170	135	20%	13.170	X	170	/	54.857	X	5.961	=	243.289	170	X	1100	X	0,20	=	37.400	<b>281.000</b>	<b>645.000</b>
B	137	Mesken	170	/	54.857	170	135	20%	13.170	X	170	/	54.857	X	5.961	=	243.289	170	X	1100	X	0,20	=	37.400	<b>281.000</b>	<b>626.000</b>
B	138	Mesken	123	/	54.857	123	103	20%	13.170	X	123	/	54.857	X	5.961	=	176.026	123	X	1100	X	0,20	=	27.060	<b>204.000</b>	<b>471.000</b>
B	139	Mesken	56	/	54.857	56	45	20%	13.170	X	56	/	54.857	X	5.961	=	80.142	56	X	1100	X	0,20	=	12.320	<b>93.000</b>	<b>248.000</b>
B	140	Mesken	118	/	54.857	118	96	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	<b>195.000</b>	<b>443.000</b>
B	141	Mesken	50	/	54.857	50	39	20%	13.170	X	50	/	54.857	X	5.961	=	71.555	50	X	1100	X	0,20	=	11.000	<b>83.000</b>	<b>221.000</b>
B	142	Mesken	118	/	54.857	118	96	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	<b>195.000</b>	<b>464.000</b>
B	143	Mesken	56	/	54.857	56	45	20%	13.170	X	56	/	54.857	X	5.961	=	80.142	56	X	1100	X	0,20	=	12.320	<b>93.000</b>	<b>254.000</b>
B	144	Mesken	99	/	54.857	99	80	20%	13.170	X	99	/	54.857	X	5.961	=	141.680	99	X	1100	X	0,20	=	21.780	<b>164.000</b>	<b>405.000</b>
B	145	Mesken	170	/	54.857	170	135	20%	13.170	X	170	/	54.857	X	5.961	=	243.289	170	X	1100	X	0,20	=	37.400	<b>281.000</b>	<b>651.000</b>
B	146	Mesken	170	/	54.857	170	135	20%	13.170	X	170	/	54.857	X	5.961	=	243.289	170	X	1100	X	0,20	=	37.400	<b>281.000</b>	<b>630.000</b>
B	147	Mesken	123	/	54.857	123	103	20%	13.170	X	123	/	54.857	X	5.961	=	176.026	123	X	1100	X	0,20	=	27.060	<b>204.000</b>	<b>473.000</b>
B	148	Mesken	56	/	54.857	56	45	20%	13.170	X	56	/	54.857	X	5.961	=	80.142	56	X	1100	X	0,20	=	12.320	<b>93.000</b>	<b>249.000</b>

Blok No	B.B. No	Nitelik	Arsa Payı		Paz. Alan m <sup>2</sup>	Brüt Alan m <sup>2</sup>	İnş. B.O.	Arsa Alanı m <sup>2</sup>	Arsa Payı				Arsa Birim m <sup>2</sup> Değeri	Arsa Değeri TL	Paz. Alan m <sup>2</sup>	Birim Maliyet Değeri TL/m <sup>2</sup>	İnş. B.O.	Bina Değeri TL	Halihazır Değeri	İnşaat Tamamlanması Durumundaki Değer						
B	149	Mesken	118	/	54.857	118	96	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	<b>195.000</b>	<b>446.000</b>
B	150	Mesken	50	/	54.857	50	39	20%	13.170	X	50	/	54.857	X	5.961	=	71.555	50	X	1100	X	0,20	=	11.000	<b>83.000</b>	<b>221.000</b>
B	151	Mesken	118	/	54.857	118	96	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	<b>195.000</b>	<b>468.000</b>
B	152	Mesken	56	/	54.857	56	45	20%	13.170	X	56	/	54.857	X	5.961	=	80.142	56	X	1100	X	0,20	=	12.320	<b>93.000</b>	<b>257.000</b>
B	153	Mesken	99	/	54.857	99	80	20%	13.170	X	99	/	54.857	X	5.961	=	141.680	99	X	1100	X	0,20	=	21.780	<b>164.000</b>	<b>409.000</b>
B	154	Mesken	170	/	54.857	170	135	20%	13.170	X	170	/	54.857	X	5.961	=	243.289	170	X	1100	X	0,20	=	37.400	<b>281.000</b>	<b>656.000</b>
B	155	Mesken	170	/	54.857	170	135	20%	13.170	X	170	/	54.857	X	5.961	=	243.289	170	X	1100	X	0,20	=	37.400	<b>281.000</b>	<b>635.000</b>
B	156	Mesken	123	/	54.857	123	103	20%	13.170	X	123	/	54.857	X	5.961	=	176.026	123	X	1100	X	0,20	=	27.060	<b>204.000</b>	<b>477.000</b>
B	157	Mesken	56	/	54.857	56	45	20%	13.170	X	56	/	54.857	X	5.961	=	80.142	56	X	1100	X	0,20	=	12.320	<b>93.000</b>	<b>250.000</b>
B	158	Mesken	118	/	54.857	118	96	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	<b>195.000</b>	<b>449.000</b>
B	159	Mesken	50	/	54.857	50	39	20%	13.170	X	50	/	54.857	X	5.961	=	71.555	50	X	1100	X	0,20	=	11.000	<b>83.000</b>	<b>222.000</b>
B	160	Mesken	118	/	54.857	118	96	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	<b>195.000</b>	<b>472.000</b>
B	161	Mesken	56	/	54.857	56	45	20%	13.170	X	56	/	54.857	X	5.961	=	80.142	56	X	1100	X	0,20	=	12.320	<b>93.000</b>	<b>266.000</b>
B	162	Mesken	99	/	54.857	99	80	20%	13.170	X	99	/	54.857	X	5.961	=	141.680	99	X	1100	X	0,20	=	21.780	<b>164.000</b>	<b>417.000</b>
B	163	Mesken	170	/	54.857	170	135	20%	13.170	X	170	/	54.857	X	5.961	=	243.289	170	X	1100	X	0,20	=	37.400	<b>281.000</b>	<b>666.000</b>
B	164	Mesken	170	/	54.857	170	135	20%	13.170	X	170	/	54.857	X	5.961	=	243.289	170	X	1100	X	0,20	=	37.400	<b>281.000</b>	<b>644.000</b>
B	165	Mesken	123	/	54.857	123	103	20%	13.170	X	123	/	54.857	X	5.961	=	176.026	123	X	1100	X	0,20	=	27.060	<b>204.000</b>	<b>480.000</b>

Blok No	B.B. No	Nitelik	Arsa Payı		Paz. Alan m <sup>2</sup>	Brüt Alan m <sup>2</sup>	İnş. B.O.	Arsa Alanı m <sup>2</sup>	Arsa Payı				Arsa Birim m <sup>2</sup> Değeri	Arsa Değeri TL	Paz. Alan m <sup>2</sup>	Birim Maliyet Değeri TL/m <sup>2</sup>	İnş. B.O.	Bina Değeri TL	Halihazır Değeri	İnşaat Tamamlanması Durumundaki Değer						
B	166	Mesken	56	/	54.857	56	45	20%	13.170	X	56	/	54.857	X	5.961	=	80.142	56	X	1100	X	0,20	=	12.320	93.000	251.000
B	167	Mesken	118	/	54.857	118	96	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	195.000	453.000
B	168	Mesken	50	/	54.857	50	39	20%	13.170	X	50	/	54.857	X	5.961	=	71.555	50	X	1100	X	0,20	=	11.000	83.000	223.000
B	169	Mesken	118	/	54.857	118	96	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	195.000	480.000
B	170	Mesken	56	/	54.857	56	45	20%	13.170	X	56	/	54.857	X	5.961	=	80.142	56	X	1100	X	0,20	=	12.320	93.000	270.000
B	171	Mesken	99	/	54.857	99	80	20%	13.170	X	99	/	54.857	X	5.961	=	141.680	99	X	1100	X	0,20	=	21.780	164.000	419.000
B	172	Mesken	170	/	54.857	170	135	20%	13.170	X	170	/	54.857	X	5.961	=	243.289	170	X	1100	X	0,20	=	37.400	281.000	670.000
B	173	Mesken	170	/	54.857	170	135	20%	13.170	X	170	/	54.857	X	5.961	=	243.289	170	X	1100	X	0,20	=	37.400	281.000	651.000
B	174	Mesken	123	/	54.857	123	103	20%	13.170	X	123	/	54.857	X	5.961	=	176.026	123	X	1100	X	0,20	=	27.060	204.000	484.000
B	175	Mesken	56	/	54.857	56	45	20%	13.170	X	56	/	54.857	X	5.961	=	80.142	56	X	1100	X	0,20	=	12.320	93.000	252.000
B	176	Mesken	118	/	54.857	118	96	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	118	X	1100	X	0,20	=	25.960	195.000	455.000
B	177	Mesken	50	/	54.857	49,69	39,2	20%	13.170	X	50	/	54.857	X	5.961	=	71.555	49,69	X	1100	X	0,20	=	10.932	83.000	224.000
B	178	Mesken	118	/	54.857	117,82	95,87	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	117,82	X	1100	X	0,20	=	25.920	195.000	484.000
B	179	Mesken	56	/	54.857	56,15	44,54	20%	13.170	X	56	/	54.857	X	5.961	=	80.142	56,15	X	1100	X	0,20	=	12.353	93.000	279.000
B	180	Mesken	99	/	54.857	99,12	79,75	20%	13.170	X	99	/	54.857	X	5.961	=	141.680	99,12	X	1100	X	0,20	=	21.806	164.000	422.000
B	181	Mesken	170	/	54.857	170,22	135,33	20%	13.170	X	170	/	54.857	X	5.961	=	243.289	170,22	X	1100	X	0,20	=	37.448	281.000	697.000
B	182	Mesken	170	/	54.857	170,22	135,33	20%	13.170	X	170	/	54.857	X	5.961	=	243.289	170,22	X	1100	X	0,20	=	37.448	281.000	676.000

Blok No	B.B. No	Nitelik	Arsa Payı		Paz. Alan m <sup>2</sup>	Brüt Alan m <sup>2</sup>	İnş. B.O. %	Arsa Alanı m <sup>2</sup>	Arsa Payı				Arsa Birim m <sup>2</sup> Değeri	Arsa Değeri TL	Paz. Alan m <sup>2</sup>	Birim Maliyet Değeri TL/m <sup>2</sup>	İnş. B.O.	Bina Değeri TL	Halihazır Değeri	İnşaat Tamamlanması Durumundaki Değer						
B	183	Mesken	123	/	54.857	122,68	103,19	20%	13.170	X	123	/	54.857	X	5.961	=	176.026	122,68	X	1100	X	0,20	=	26.990	<b>204.000</b>	<b>488.000</b>
B	184	Mesken	56	/	54.857	56,15	44,54	20%	13.170	X	56	/	54.857	X	5.961	=	80.142	56,15	X	1100	X	0,20	=	12.353	<b>93.000</b>	<b>253.000</b>
B	185	Mesken	118	/	54.857	117,82	95,87	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	117,82	X	1100	X	0,20	=	25.920	<b>195.000</b>	<b>459.000</b>
B	186	Mesken	50	/	54.857	49,69	39,2	20%	13.170	X	50	/	54.857	X	5.961	=	71.555	49,69	X	1100	X	0,20	=	10.932	<b>83.000</b>	<b>225.000</b>
B	187	Mesken	118	/	54.857	117,82	95,87	20%	13.170	X	118	/	54.857	X	5.961	=	168.871	117,82	X	1100	X	0,20	=	25.920	<b>195.000</b>	<b>487.000</b>
B	188	Mesken	56	/	54.857	56,15	44,54	20%	13.170	X	56	/	54.857	X	5.961	=	80.142	56,15	X	1100	X	0,20	=	12.353	<b>93.000</b>	<b>284.000</b>
B	189	Mesken	99	/	54.857	99,12	79,75	20%	13.170	X	99	/	54.857	X	5.961	=	141.680	99,12	X	1100	X	0,20	=	21.806	<b>164.000</b>	<b>431.000</b>
B	190	Mesken	170	/	54.857	170,22	135,33	20%	13.170	X	170	/	54.857	X	5.961	=	243.289	170,22	X	1100	X	0,20	=	37.448	<b>281.000</b>	<b>707.000</b>
B	191	Mesken	170	/	54.857	170,22	135,33	20%	13.170	X	170	/	54.857	X	5.961	=	243.289	170,22	X	1100	X	0,20	=	37.448	<b>281.000</b>	<b>686.000</b>
B	192	Mesken	123	/	54.857	122,68	103,19	20%	13.170	X	123	/	54.857	X	5.961	=	176.026	122,68	X	1100	X	0,20	=	26.990	<b>204.000</b>	<b>491.000</b>
B	193	Mesken	212	/	54.857	212	163,17	20%	13.170	X	212	/	54.857	X	5.961	=	303.395	212	X	1100	X	0,20	=	46.640	<b>351.000</b>	<b>793.000</b>
B	194	Mesken	212	/	54.857	212	163,17	20%	13.170	X	212	/	54.857	X	5.961	=	303.395	212	X	1100	X	0,20	=	46.640	<b>351.000</b>	<b>825.000</b>
B	195	Mesken	99	/	54.857	99,12	79,75	20%	13.170	X	99	/	54.857	X	5.961	=	141.680	99,12	X	1100	X	0,20	=	21.806	<b>164.000</b>	<b>435.000</b>
B	196	Mesken	170	/	54.857	170,22	135,33	20%	13.170	X	170	/	54.857	X	5.961	=	243.289	170,22	X	1100	X	0,20	=	37.448	<b>281.000</b>	<b>711.000</b>
B	197	Mesken	170	/	54.857	170,22	135,33	20%	13.170	X	170	/	54.857	X	5.961	=	243.289	170,22	X	1100	X	0,20	=	37.448	<b>281.000</b>	<b>689.000</b>
B	198	Mesken	123	/	54.857	122,68	103,19	20%	13.170	X	123	/	54.857	X	5.961	=	176.026	122,68	X	1100	X	0,20	=	26.990	<b>204.000</b>	<b>494.000</b>
B	199	Mesken	212	/	54.857	212	163,17	20%	13.170	X	212	/	54.857	X	5.961	=	303.395	212	X	1100	X	0,20	=	46.640	<b>351.000</b>	<b>799.000</b>

Blok No	B.B. No	Nitelik	Arsa Payı		Paz. Alan m <sup>2</sup>	Brüt Alan m <sup>2</sup>	İnş. B.O.	Arsa Alanı m <sup>2</sup>	Arsa Payı				Arsa Birim m <sup>2</sup> Değeri	Arsa Değeri TL	Paz. Alan m <sup>2</sup>	Birim Maliyet Değeri TL/m <sup>2</sup>	İnş. B.O.	Bina Değeri TL	Halihazır Değeri	İnşaat Tamamlanması Durumundaki Değer						
B	200	Mesken	212	/	54.857	212	163,17	20%	13.170	X	212	/	54.857	X	5.961	=	303.395	212	X	1100	X	0,20	=	46.640	<b>351.000</b>	<b>832.000</b>
B	201	Mesken	99	/	54.857	99,12	79,75	20%	13.170	X	99	/	54.857	X	5.961	=	141.680	99,12	X	1100	X	0,20	=	21.806	<b>164.000</b>	<b>437.000</b>
B	202	Mesken	170	/	54.857	170,22	135,33	20%	13.170	X	170	/	54.857	X	5.961	=	243.289	170,22	X	1100	X	0,20	=	37.448	<b>281.000</b>	<b>717.000</b>
B	203	Mesken	170	/	54.857	170,22	135,33	20%	13.170	X	170	/	54.857	X	5.961	=	243.289	170,22	X	1100	X	0,20	=	37.448	<b>281.000</b>	<b>696.000</b>
B	204	Mesken	123	/	54.857	122,68	103,19	20%	13.170	X	123	/	54.857	X	5.961	=	176.026	122,68	X	1100	X	0,20	=	26.990	<b>204.000</b>	<b>497.000</b>
B	205	Mesken	212	/	54.857	212	163,17	20%	13.170	X	212	/	54.857	X	5.961	=	303.395	212	X	1100	X	0,20	=	46.640	<b>351.000</b>	<b>806.000</b>
B	206	Mesken	212	/	54.857	212	163,17	20%	13.170	X	212	/	54.857	X	5.961	=	303.395	212	X	1100	X	0,20	=	46.640	<b>351.000</b>	<b>838.000</b>
B	207	Mesken	99	/	54.857	99,12	79,75	20%	13.170	X	99	/	54.857	X	5.961	=	141.680	99,12	X	1100	X	0,20	=	21.806	<b>164.000</b>	<b>439.000</b>
B	208	Mesken	170	/	54.857	170,22	135,33	20%	13.170	X	170	/	54.857	X	5.961	=	243.289	170,22	X	1100	X	0,20	=	37.448	<b>281.000</b>	<b>721.000</b>
B	209	Mesken	170	/	54.857	170,22	135,33	20%	13.170	X	170	/	54.857	X	5.961	=	243.289	170,22	X	1100	X	0,20	=	37.448	<b>281.000</b>	<b>700.000</b>
B	210	Mesken	123	/	54.857	122,68	103,19	20%	13.170	X	123	/	54.857	X	5.961	=	176.026	122,68	X	1100	X	0,20	=	26.990	<b>204.000</b>	<b>501.000</b>
B	211	Mesken	212	/	54.857	212	163,17	20%	13.170	X	212	/	54.857	X	5.961	=	303.395	212	X	1100	X	0,20	=	46.640	<b>351.000</b>	<b>811.000</b>
B	212	Mesken	212	/	54.857	212	163,17	20%	13.170	X	212	/	54.857	X	5.961	=	303.395	212	X	1100	X	0,20	=	46.640	<b>351.000</b>	<b>844.000</b>
B	213	Mesken	99	/	54.857	99,12	79,75	20%	13.170	X	99	/	54.857	X	5.961	=	141.680	99,12	X	1100	X	0,20	=	21.806	<b>164.000</b>	<b>448.000</b>
B	214	Mesken	170	/	54.857	170,22	135,33	20%	13.170	X	170	/	54.857	X	5.961	=	243.289	170,22	X	1100	X	0,20	=	37.448	<b>281.000</b>	<b>732.000</b>
B	215	Mesken	170	/	54.857	170,22	135,33	20%	13.170	X	170	/	54.857	X	5.961	=	243.289	170,22	X	1100	X	0,20	=	37.448	<b>281.000</b>	<b>711.000</b>
B	216	Mesken	123	/	54.857	122,68	103,19	20%	13.170	X	123	/	54.857	X	5.961	=	176.026	122,68	X	1100	X	0,20	=	26.990	<b>204.000</b>	<b>504.000</b>

Blok No	B.B. No	Nitelik	Arsa Payı		Paz. Alan m <sup>2</sup>	Brüt Alan m <sup>2</sup>	İnş. B.O .	Arsa Alanı m <sup>2</sup>	Arsa Payı			Arsa Birim m <sup>2</sup> Değeri	Arsa Değeri TL	Paz. Alan m <sup>2</sup>	Birim Maliyet Değeri TL/m <sup>2</sup>	İnş. B.O.	Bina Değeri TL	Halihazır Değeri	İnşaat Tamamlanması Durumundaki Değer							
B	217	Mesken	212	/	54.857	212	163,17	20%	13.170	X	212	/	54.857	X	5.961	=	303.395	212	X	1100	X	0,20	=	46.640	<b>351.000</b>	<b>817.000</b>
B	218	Mesken	212	/	54.857	212	163,17	20%	13.170	X	212	/	54.857	X	5.961	=	303.395	212	X	1100	X	0,20	=	46.640	<b>351.000</b>	<b>856.000</b>
B	219	Mesken	99	/	54.857	99,12	79,75	20%	13.170	X	99	/	54.857	X	5.961	=	141.680	99,12	X	1100	X	0,20	=	21.806	<b>164.000</b>	<b>452.000</b>
B	220	Mesken	170	/	54.857	170,22	135,33	20%	13.170	X	170	/	54.857	X	5.961	=	243.289	170,22	X	1100	X	0,20	=	37.448	<b>281.000</b>	<b>737.000</b>
B	221	Mesken	170	/	54.857	170,22	135,33	20%	13.170	X	170	/	54.857	X	5.961	=	243.289	170,22	X	1100	X	0,20	=	37.448	<b>281.000</b>	<b>716.000</b>
B	222	Mesken	123	/	54.857	122,68	103,19	20%	13.170	X	123	/	54.857	X	5.961	=	176.026	122,68	X	1100	X	0,20	=	26.990	<b>204.000</b>	<b>508.000</b>
B	223	Mesken	212	/	54.857	212	163,17	20%	13.170	X	212	/	54.857	X	5.961	=	303.395	212	X	1100	X	0,20	=	46.640	<b>351.000</b>	<b>824.000</b>
B	224	Mesken	212	/	54.857	212	163,17	20%	13.170	X	212	/	54.857	X	5.961	=	303.395	212	X	1100	X	0,20	=	46.640	<b>351.000</b>	<b>861.000</b>
B	225	Mesken	99	/	54.857	99,12	79,75	20%	13.170	X	99	/	54.857	X	5.961	=	141.680	99,12	X	1100	X	0,20	=	21.806	<b>164.000</b>	<b>454.000</b>
B	226	Mesken	384	/	54.857	383,64	285,8	20%	13.170	X	384	/	54.857	X	5.961	=	549.546	383,64	X	1100	X	0,20	=	84.401	<b>634.000</b>	<b>2.673.000</b>
B	227	Mesken	123	/	54.857	122,68	103,19	20%	13.170	X	123	/	54.857	X	5.961	=	176.026	122,68	X	1100	X	0,20	=	26.990	<b>204.000</b>	<b>512.000</b>
B	228	Mesken	212	/	54.857	212	163,17	20%	13.170	X	212	/	54.857	X	5.961	=	303.395	212	X	1100	X	0,20	=	46.640	<b>351.000</b>	<b>830.000</b>
B	229	Mesken	212	/	54.857	212	163,17	20%	13.170	X	212	/	54.857	X	5.961	=	303.395	212	X	1100	X	0,20	=	46.640	<b>351.000</b>	<b>869.000</b>
B	230	Mesken	99	/	54.857	99,12	79,75	20%	13.170	X	99	/	54.857	X	5.961	=	141.680	99,12	X	1100	X	0,20	=	21.806	<b>164.000</b>	<b>456.000</b>
B	231	Mesken	404	/	54.857	404,24	303,5	20%	13.170	X	404	/	54.857	X	5.961	=	578.168	404,24	X	1100	X	0,20	=	88.933	<b>668.000</b>	<b>2.844.000</b>





Bağımsız bölümlerin toplam değeri aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

Nitelik	Pazarlanan Alan m <sup>2</sup>	Brüt Alan m <sup>2</sup>	Arsa Değeri TL	Pazarlanan Alan m <sup>2</sup>	Bina Değeri TL	Halihazırdaki Değer TL	İnşaat Tamamlanması Durumundaki Değer TL
<b>Toplam</b>	<b>54.770,44</b>	<b>43.788,20</b>	<b>78.500.000,00</b>	<b>54.770,44</b>	<b>12.050.000,00</b>	<b>90.741.000,00</b>	<b>225.068.000,00</b>

- ✓ Emsal karşılaştırma yöntemine göre değerlendirme konusu taşınmazların arsasının toplam pazar değerinin 78.500.000 TL olduğu tahmin ve takdir edilmiştir.
- ✓ Taşınmazların hali hazırdaki inşaat seviyesine göre fiziki tamamlanma oranı referans alınarak oluşturulan pazar değerinin 90.741.000 TL olduğu tahmin ve takdir edilmiştir.
- ✓ İnşaat tamamlanması halinde taşınmazların toplam pazar değerinin 225.068.000 TL civarında olacağı düşünülmektedir.

#### 6.4.3. Gelir İndirgeme Yaklaşımı / Geliştirme Yaklaşımı

Gelir indirgeme yaklaşımı ve geliştirme yaklaşımında emsal karşılaştırma yöntemi ile takdir edilen konut birim m<sup>2</sup> değeri ve ticaret alan birim m<sup>2</sup> değeri takdir edilerek geliştirme çalışmaları yapılmıştır. Proje geliştirmede kullanılan birim metrekare satış fiyatını hesaplamada kullanılan konut ve ticari ünite emsalleri emsal karşılaştırma bölümünde gösterilmiştir.

Parselin ve değerlendirme konusu mülke dayalı hakkın değer tespiti için proje geliştirme yöntemi kullanılmış olup geliştirmede kullanılan varsayımlar aşağıda belirtilmiştir.

#### Varsayımlar

- ✓ Sektörel anlamda yapılan piyasa araştırmaları ve genel kabuller doğrultusunda varsayımlar yapılmıştır.
- ✓ Gelir tahminleri 06.03.2015 tarihli ruhsat ve eklerindeki metrekareler üzerinden hesaplanmıştır.
- ✓ Zemin iyileştirmesi ve temel işleri için yapılacak olan imalatların inşaat aşamasında teknik detaylarla çözüleceği varsayılmıştır.
- ✓ Projeler kapsamında bina maliyeti, altyapı maliyeti, çevre tanzimi ve peyzaj maliyeti ve proje genel gider maliyeti öngörülmüştür. Her bir fonksiyona ait altyapı maliyeti içerisinde, bina oturumuna ilişkin arazi hafriyat bedeli, doğalgaz, elektrik, atık-ıçme suyu ve telekom altyapısı vb.



maliyetler yer alacağı öngörülmüştür. Çevre tanzimi ve peyzaj maliyetleri içerisinde bina yakın çevresine ilişkin çevre düzenleme, peyzaj ve aydınlatma maliyetleri yer almaktadır.

- ✓ Proje genel giderleri içerisinde binaya ait avan proje, mimari, statik, elektrik, tesisat vb. proje maliyetleri, şantiye giderleri yer almaktadır.
- ✓ Pazarlama maliyetlerinin proje cirosunun %5'i olacağı varsayılmıştır.
- ✓ Satılabilir alan mimari projeden ve Kiler GYO A.Ş.'den alınan bilgiler ışığında belirlenmiştir.
- ✓ Tüm ödemelerin peşin yapıldığı varsayılmıştır.
- ✓ Gayrimenkullerin bütün hukuki ve yasal prosedürlerinin tamamlandığı varsayılmıştır.
- ✓ Değerleme çalışmasında 10 yıllık vadeli Türkiye devlet tahvili faiz oranı olan %9,90 "Risksiz Getiri Oranı" olarak alınmıştır.
- ✓ İndirgeme oranı %15 olarak alınmıştır.
- ✓ Konut ve ticari ünite satış fiyatı artışının yıllık sırasıyla %7 ve %5 olacağı varsayılmıştır.
- ✓ Çalışmalara KDV ve vergi dâhil edilmemiştir.
- ✓ 13.06.2014 tarihinde İller Bankası ile imzalanan Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı sözleşmesine göre projedeki konut ruhsat vb. yasal izinlerin alınma süreçleri de dâhil değerlendirme tarihi itibariyle başlanacağı inşaatın 17.02.2017 itibariyle tamamlanacağı varsayılmıştır.
- ✓ Sözleşmeye göre projenin toplam geliri 190.163.935 TL'dir. Bu gelirin 58.000.000 TL 'si arsa payı, geri kalanı ise müteahhite kalan miktardır. Hasılatın bu rakamın üstünde olması durumunda arsa payı %30,50, müteahhit payı %69,5'dir. Arsa sahibine yapılacak ödemeler sözleşme tarihinden itibaren aşağıdaki tarihlerde belirlenen miktarlarda ödenecektir. Fizibilite çalışmasında önce arsa sahibine yapılacak ödeme, ardından müteahhite kalan düşülmüş, geri kalan değer %30,50'sinin %70'i 1. Yıl, %30'u 2. Yıl arsa sahibi hesabına eklenmiştir.



Ödeme No	Sözleşme Tarihinden İtibaren Ödeme günü	Teklif Edilen Arsa Satışı Karşılığı Banka Payı Toplam Gelirinin Yüzdesi	Ödenecek Arsa Satışı Karşılığı Askari Banka Payı Geliri (TL)
1	270. Gün	20%	11.600.000
2	360.Gün	20%	11.600.000
3	450. Gün	20%	11.600.000
4	540. Gün	25%	14.500.000
5	695. gün	15%	8.700.000
<b>Toplam</b>			58.000.000

- ✓ Proje kapsamındaki konutların, projenin inşaatının başlaması ile birlikte, 4 yıl içerisinde satılacağı varsayılmıştır.
- ✓ Konutların satışının inşaatın başlaması ile birlikte başlayacağı varsayılmıştır.
- ✓ Standart inşa özelliklerinde olacağı varsayılmıştır.
- ✓ Yukarıdaki varsayımlara göre hazırlanan maliyet ve nakit akım tabloları aşağıdaki gibidir.

İNDİRGENMİŞ NAKİT AKIMLARI TABLOSU (2505 Ada 70 Parsel)						
Satılabilir Alan	54.771					
Konut Satılabilir Alan(m2)	53.971					
Daire Sayısı	0					
Daire Birim Satış Değeri, TL/m <sup>2</sup>	4.100					
Ortalama Daire Büyüklüğü(m2)	133					
Ticari Alan	800					
Ticari Alan Birim Satış Değeri, TL/m <sup>2</sup>	4.763					
Arsa Alanı(m2)	13.170					
Arsa Sahibi Payı	30,5%					
		0,00	0,5	1,5	2,5	3,5
	<b>TOPLAM</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
<b>Daire Satış Gelirleri</b>						
Ünite Satış Değeri (TL)			545.300	583.471	624.314	655.530
Ortalama Birim M2 Satış Fiyatı (TL)	4.445		4.100	4.387	4.694	4.929
Fiyat Artışı				7,0%	7,0%	5,0%
Satış Hızı	%100,0		35%	25,0%	25,0%	15,0%
Satış Adedi	406		142	101	101	61
Satılan Metrekare	53.971		18.890	13.493	13.493	8.096
<b>Toplam Satış Gelirleri (TL)</b>	<b>239.879.057</b>		<b>77.448.385</b>	<b>59.192.694</b>	<b>63.336.183</b>	<b>39.901.795</b>
<b>Ticari Satış Gelirleri</b>						
Ünite Satış Değeri (TL)			633.479	677.823	725.270	761.534
Ortalama Birim M2 Satış Fiyatı (TL)	5.275		4.763	5.096	5.453	5.726
Fiyat Artışı				7,0%	7,0%	5,0%
Satış Hızı	%100,0		0%	50,0%	50,0%	0,0%
Satış Adedi	6		0	3	3	0
Satılan Metrekare	800		0	400	400	0
<b>Toplam Satış Gelirleri (TL)</b>	<b>4.218.928</b>		<b>0</b>	<b>2.038.564</b>	<b>2.180.364</b>	<b>0</b>
<b>Toplam Satış Gelirleri (Konut+Ticaret)(TL)</b>	<b>244.097.985</b>		<b>77.448.385</b>	<b>61.231.258</b>	<b>65.516.547</b>	<b>39.901.795</b>
Arsa Sahibi Payı(TL)	58.000.000	11.600.000	46.400.000			
<b>Yüklenici Gelir (TL)</b>	<b>186.097.985</b>	<b>-11.600.000</b>	<b>31.048.385</b>	<b>61.231.258</b>	<b>65.516.547</b>	<b>39.901.795</b>
Yüklenici Elde Edebileceği Gelir (Sözleşmeye Göre) (TL)	132.163.935		20.756.290	40.933.973	43.798.750	26.674.922
<b>Paylaşılacak Gelir(TL)</b>	<b>53.934.050</b>	<b>-11.600.000</b>	<b>10.292.095</b>	<b>20.297.285</b>	<b>21.717.797</b>	<b>13.226.874</b>
Arsa Sahibi Ciro Payı (%30,5) (TL)	16.449.885		4.934.966	11.514.920		
Geliştirici Pay (TL)	37.484.165	-11.600.000	5.357.129	8.782.365	21.717.797	13.226.874
<b>Arsa Sahibi Toplam Pay (TL)</b>	<b>74.449.885</b>	<b>11.600.000</b>	<b>51.334.966</b>	<b>11.514.920</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Geliştirici Toplam Pay (TL)</b>	<b>169.648.100</b>	<b>-11.600.000</b>	<b>26.113.419</b>	<b>49.716.339</b>	<b>65.516.547</b>	<b>39.901.795</b>
<b>Giderler</b>						
Satış - Pazarlama (TL)	%3,0		2.323.452	1.836.938	1.965.496	1.197.054
Geliştirme Maliyeti Yüzdesele Dağılım	100,0%	20,0%	50%	30%		
Geliştirme Maliyeti (TL)	94.792.555	4.821.396	47.396.278	28.437.767	0	
<b>Pazarlama Giderleri Dahil Toplam Maliyet (TL)</b>	<b>87.978.380</b>	<b>4.821.396</b>	<b>49.719.729</b>	<b>30.274.704</b>	<b>1.965.496</b>	<b>1.197.054</b>
<b>Geliştirici Nakit Akışları Gelir-Gider (TL)</b>	<b>81.669.720</b>	<b>-16.421.396</b>	<b>-23.606.310</b>	<b>19.441.634</b>	<b>63.551.050</b>	<b>38.704.741</b>
<b>Geliştirici Nakit Akışları Gelir-Gider-BD (TL)</b>	<b>45.871.957</b>	<b>-16.421.396</b>	<b>-22.012.997</b>	<b>15.764.711</b>	<b>44.810.329</b>	<b>23.731.311</b>
<b>Proje Nakit Akışları (TL)</b>	<b>156.119.605</b>	<b>-</b>	<b>4.821.396</b>	<b>27.728.656</b>	<b>30.956.554</b>	<b>63.551.050</b>
<b>Proje Nakit Akışları BD (TL)</b>	<b>114.679.205</b>	<b>-4.821.396</b>	<b>25.857.105</b>	<b>25.101.857</b>	<b>44.810.329</b>	<b>23.731.311</b>
<b>Arsa Sahibi Toplam Pay-BD (TL)</b>	<b>68.807.000</b>	<b>11.600.000</b>	<b>47.870.102</b>	<b>9.337.146</b>		

(\*) BD: Gelir yaklaşımına göre değerlendirme konusu arsanın değerinin 68.807.000 TL olduğu tahmin ve takdir edilmiştir.

#### 6.4.4. Kira Değer Analizi ve Kullanılan Veriler

Arsa üzerinde inşaat devam ettiğinden kira değeri analizi yapılmamıştır.

#### 6.4.5. Üzerinde Proje Geliştirilen Arsaların Boş Arazi ve Proje Değerleri

Arsa değeri emsal karşılaştırma ve proje geliştirme yöntemine göre ayrı ayrı edilmiş olup, emsal karşılaştırma yöntemi ile bulunan arsa değerinin daha doğru sonuç verdiği tahmin edilmiştir. Proje değeri ise proje net nakit akışların bugünkü değeri olarak belirlenmiştir. Buna göre boş arazi ve proje değerleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.



Arsa Değeri	TL	USD
Emsal Karşılaştırma Yöntemine Göre Değer	78.500.000	26.373.000
Gelir İndirgeme Yöntemine Göre Değer	68.807.000	23.117.000

- ✓ Bu değerleme çalışmasında arsa değerinin tespiti için emsal karşılaştırma ve gelir indirgeme yöntemi, proje değeri ile hak ve faydaların değerinin tespiti için ise gelir yöntemi kullanılmıştır. Arsa değeri olarak emsal karşılaştırma yönteminin daha doğru sonuçlar verdiği kabul edilmiştir. Bu durumda değerleme konusu taşınmazın ortalama pazar değerinin 78.500.000 TL olduğu tahmin ve takdir edilmiştir.
- ✓ Proje inşa halinde olup, henüz fiziki kapsamda inşaatın %20'si tamamlanmıştır. Tahmin edilen maliyetin 12.050.000 TL olduğu takdir edilmiştir. Mevcut durumdaki inşaat bitmişlik oranı referans alınarak inşaat maliyeti arsa değerine ilave edilerek halihazırdaki pazar değeri öngörölmüştür.
- ✓ Taşınmazın hali hazırdaki fiziki tamamlanma oranı (%20) olan inşaat seviyesine göre pazar değerinin 86.203.000 TL olduğu tahmin ve takdir edilmiştir.
- ✓ İnşaat tamamlanması halinde taşınmazların toplam pazar değerinin 225.068.000 TL civarında olacağı düşünölmektedir.
- ✓ Parselde geliştirilecek projenin değerinin 114.679.000 TL olduğu tahmin ve takdir edilmiştir.
- ✓ Geliştiricinin projeye dayalı olarak elde edeceği gelirin 45.872.000 TL olduğu tahmin ve takdir edilmiştir.
- ✓ Kiler GYO'nun Projeye Dayalı Olarak Elde Edilecek Gelirdeki Payının 45.413.000 TL olduğu tahmin ve takdir edilmiştir.



2505 Ada 70 Parsel Proje Değeri	2505 Ada 70 Parsel Proje Değeri (USD)	2505 Ada 70 Parsel Proje Değeri (TL)
KDV Hariç	38.528.000	114.679.000
KDV Dâhil	45.463.000	135.321.000

	Geliştiricinin Projeye Dayalı Olarak Elde Edeceği Gelir(USD)	Geliştiricinin Projeye Dayalı Olarak Elde Edeceği Gelir(TL)
KDV Hariç	15.411.000	45.872.000
KDV Dâhil	18.185.000	54.129.000

	Kiler GYO'nun Projeye Dayalı Olarak Elde Edilecek Gelirdeki Payı (USD)	Kiler GYO'nun Projeye Dayalı Olarak Elde Edilecek Gelirdeki Payı TL)
KDV Hariç	15.257.000	45.413.000
KDV Dâhil	18.003.000	53.587.000

#### 6.4.6. En Etkin ve En Verimli Kullanım Analizi

Değerleme konusu taşınmazların en etkin ve verimli kullanımı, bulunduğu konum, çevresindeki yapılaşma ve imar durumu dikkate alındığında, “Konut+Ticari” amaçlı kullanımıdır. Çevresinin gelişimi incelendiğinde parsel üzerinde ağırlıklı konut ve destekleyici miktarda ticari birimlerinden oluşan bir proje geliştirilmesi uygun görülmüştür.

#### 6.4.7. Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

Değerleme konusu arsa İller Bankası mülkiyetinde olduğundan bu tür bir analiz yapılmamıştır.

### 7. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

#### 7.1. Farklı Değerleme Metotlarının ve Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Yöntemin ve Nedenlerinin Açıklaması

Bu değerlendirme çalışmasında arsa değerinin tespiti için emsal karşılaştırma ve gelir indirgeme yöntemi, proje değeri ile hak ve faydaların değerinin tespiti için ise gelir yöntemi kullanılmıştır. Arsa değeri olarak emsal karşılaştırma yöntemi ile takdir edilen değer öngörülmüştür. Mevcut durumdaki inşaat bitmişlik oranı referans alınarak inşaat maliyeti arsa değerine ilave edilerek halihazırdaki pazar değeri öngörülmüştür.



**Buna Göre:**

- ✓ Bu değerlendirme çalışmasında arsa değerinin tespiti için emsal karşılaştırma ve gelir indirgeme yöntemi, proje değeri ile hak ve faydaların değerinin tespiti için ise gelir yöntemi kullanılmıştır. Arsa değeri olarak emsal karşılaştırma yönteminin daha doğru sonuçlar verdiği kabul edilmiştir. Bu durumda değerlendirme konusu taşınmazın pazar değerinin 78.500.000 TL olduğu tahmin ve takdir edilmiştir.
- ✓ Proje inşa halinde olup, henüz fiziki kapsamda inşaatın %20'si tamamlanmıştır. Tahmin edilen maliyetin 12.050.000 TL olduğu takdir edilmiştir. Mevcut durumdaki inşaat bitmişlik oranı referans alınarak inşaat maliyeti arsa değerine ilave edilerek halihazırdaki pazar değeri öngörülmüştür.
- ✓ Taşınmazın hali hazırdaki fiziki tamamlanma oranı (%20) olan inşaat seviyesine göre pazar değerinin 86.203.000 TL olduğu tahmin ve takdir edilmiştir.
- ✓ İnşaat tamamlanması halinde taşınmazların toplam pazar değerinin 225.068.000 TL civarında olacağı düşünülmektedir.
- ✓ Parselde geliştirilecek projenin değerinin 114.679.000 TL olduğu tahmin ve takdir edilmiştir.
- ✓ Geliştiricinin projeye dayalı olarak elde edeceği gelirin 45.872.000 TL olduğu tahmin ve takdir edilmiştir.
- ✓ Kiler GYO'nun Projeye Dayalı Olarak Elde Edilecek Gelirdeki Payının 45.413.000 TL olduğu tahmin ve takdir edilmiştir.

2505 Ada 70 Parsel Proje Değeri	2505 Ada 70 Parsel Proje Değeri (USD)	2505 Ada 70 Parsel Proje Değeri (TL)
KDV Hariç	38.528.000	114.679.000
KDV Dâhil	45.463.000	135.321.000

	Geliştiricinin Projeye Dayalı Olarak Elde Edeceği Gelir(USD)	Geliştiricinin Projeye Dayalı Olarak Elde Edeceği Gelir(TL)
KDV Hariç	15.411.000	45.872.000
KDV Dâhil	18.185.000	54.129.000

	Kiler GYO'nun Projeye Dayalı Olarak Elde Edilecek Gelirdeki Payı (USD)	Kiler GYO'nun Projeye Dayalı Olarak Elde Edilecek Gelirdeki Payı (TL)
KDV Hariç	15.257.000	45.413.000
KDV Dâhil	18.003.000	53.587.000



## 7.2. Aşgari Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Niçin Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Aşgari bilgilerden raporda bulunmayan herhangi bir bilgi bulunmamaktadır.

## 7.3. Gayrimenkulün Şirket Tarafından Yapılan Son Üç Değerlemesine İlişkin Bilgiler

- ✓ 2505 Ada 70 Parselin arsa değerinin belirlenmesi için şirketimiz tarafından 30.05.2014 tarihinde bir değerlendirme çalışması yapılmıştır.
- ✓ Ayrıca 09.04.2015 Tarih ve 2015-018-GYO-002 Numaralı değerlendirme raporu hazırlanmıştır.

## 7.4. Değerlemesi Yapılan Gayrimenkulün, Gayrimenkul Projesinin veya Gayrimenkule Bağlı Hak ve Faydaların, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Bir Engel Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Değerleme konusu taşınmaz tapu kayıtları açısından ve imar durumu açısından incelendiğinde “2505 Ada 70 numaralı parselin arsa satışı karşılığı gelir paylaşımı işi” gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne “gayrimenkule dayalı hak ve fayda ” olarak alınmasında bir engel bulunmamaktadır.

## 8. SONUÇ

### 8.1. Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Değerleme uzmanlarının mevcut durum ile en etkin ve verimli kullanım analizine ve raporda belirtilen tüm hususlara katılıyorum.

### 8.2. Nihai Değer Takdiri

Taşınmazın bulunduğu yer, civarının teşekkül tarzı, alt yapı ve ulaşım imkânları, cadde ve sokağa olan cephesi, alan ve konumu, gibi değerine etken olabilecek tüm özellikleri dikkate alınmış ve mevkiye detaylı piyasa araştırması yapılmıştır. Buna bağlı olarak değerlendirme konusu taşınmazın değeri aşağıdaki şekilde takdir edilmiştir.





16.05.2016 Tarihi İtibariyle

2505 Ada 70 Parsel Proje Değeri	2505 Ada 70 Parsel Proje Değeri (USD)	2505 Ada 70 Parsel Proje Değeri (TL)
KDV Hariç	38.528.000	114.679.000
KDV Dâhil	45.463.000	135.321.000

	Geliştiricinin Projeye Dayalı Olarak Elde Edeceği Gelir(USD)	Geliştiricinin Projeye Dayalı Olarak Elde Edeceği Gelir(TL)
KDV Hariç	15.411.000	45.872.000
KDV Dâhil	18.185.000	54.129.000

	Kiler GYO'nun Projeye Dayalı Olarak Elde Edilecek Gelirdeki Payı (USD)	Kiler GYO'nun Projeye Dayalı Olarak Elde Edilecek Gelirdeki Payı TL)
KDV Hariç	15.257.000	45.413.000
KDV Dâhil	18.003.000	53.587.000

	2505 Ada 70 Parsel Arsa Değeri (USD)	2505 Ada 70 Parsel Arsa Değeri (TL)
KDV Hariç	26.373.000	78.500.000
KDV Dâhil	31.120.000	92.630.000

1-) Tespit edilen bu değer peşin satışa yönelik güncel pazar değeridir.

2-) KDV oranı %18 kabul edilmiştir.

3-) 16.05.2016 Tarihinde 1 USD döviz satış kuru 2,9765 TL, 1 Euro döviz satış kuru ise 3,3688 TL olarak gerçekleşmiştir. 16.05.2016 Tarihinde 1 USD döviz alış kuru 2,9711 TL, 1 Euro döviz alış kuru ise 3,3688 TL olarak gerçekleşmiştir. Söz konusu gayrimenkul değerlendirme raporunda ulaşılan TL cinsinden değer yabancı paraya çevirirken döviz satış kuru kullanılmıştır. Rapor içeriğinde 16.05.2016 tarihli T.C.M.B. Döviz Satış Kuru 1,-USD = 2,9765 TL olarak kabul edilmiştir.

4-) Bu rapor ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanmıştır.

Taner DÜNER

Lisanslı Değerleme Uzmanı

SPK Lisans No:401431

Önder ÖZCAN

Lisanslı Değerleme Uzmanı

SPK Lisans No:402145

Neşecan ÇEKİCİ

Sorumlu Değerleme Uzmanı

SPK Lisans No:400177



## 9. EKLER

1. Tapu Fotokopisi
2. Tapu Kayıt Örnekleri
3. İmar Durum Yazısı
4. İnşaat Ruhsatı
5. Mimari Proje
6. İller Bankası A.Ş ile İmzalanan Sözleşme
7. Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı ve Biskon Yapı A.Ş Ortak Girişim Sözleşmesi
8. Diğer Yazışmalar ve Mahkeme Kararları
9. Fotoğraflar
10. Özgeçmişler
11. Lisans Belgeleri Fotokopileri