

2014/170 TLMT.

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

**1 NO'LU TAŞINMAZIN
Özellikleri**

: Denizli İl, Merkezefendi İlçe, 169 Ada No, 1 Parsel No, Hacıyüplü / Çakalyeri Mahalle/Mevkiinde kayıtlı taşınmaz, arsa nitelikli olup, 5.699,00m² yüzölçümlüdür. Denizli şehir merkezine yaklaşık 6000 mt uzaklıktadır. Taşınmazın PTT, su, elektrik, Kanalizasyon gibi alt yapı hizmetleri tamamlanmıştır. Taşınmaz her türlü ulaşım olanaklarından faydalanmaktadır. Taşınmaz üzerinde Fabrika binası vardır. Tapu kaydında arsa niteliklidir. Fabrikada çalışma devam etmektedir. Bölgede arsa değerlerinin uygun olması nedeni ile küçük ve orta ölçekli sanayi gelir gurubu tarafından TİCARİ yapılaşmalar inşa edilmiştir. Altyapı ve çevre düzenlemesi şehrin diğer alanları ile kıyaslandığında problemsiz durumdadır. EGS alışveriş merkezine ve Anemon Otele yakındır. Çevresinde sanayi amaçlı yapılmış fabrikalar ve atölyeler vardır. Yine yakınında Toprak mahsulleri Ofisinin binası bulunmaktadır. Denizli-İzmir devlet karayoluna 400-500 mt uzaklıktadır. Gayrimenkule yakın konumda sanayi kullanımlı binalar bulunmaktadır. Ticari amaçlı kullanılan yapılar 2 katlıdır. Ulaşım problemsiz olarak otobüs ya da minibüsler ile sağlanmaktadır. Belediye alt yapı hizmetleri tam olarak bulunmakta olup gelişmekte olan bir bölgedir. Sanayi amaçlı yapılaşmanın olduğu bölgeye yakın yerlerde okul-cami-Belediye hizmet tesisleri ve diğer sosyal tesisler yapılmış ve kullanılmaktadır. Taşınmazın kıymet değeri belirlenirken mevki, Alım ve satım durumu çevre faktörleri ve serbest piyasada oluşan gerçek değerler araştırılmış emsal alım-satımlar esas alınarak uygun fiyat saptanmıştır.

Taşınmaz üzerindeki;

YAPI ÖZELLİĞİ;

BEKÇİ BİNASI: Giriş ve çıkışları kontrol etmek amacıyla inşa edilmiştir. Tek katlı fiberglas şeklinde yapılmıştır. Yaklaşık 7.00 m² alanlıdır. Taban yer döşemesi seramik kaplama duvarları plastik kapı ve pencereleri plastik doğramalı olarak imal edilmiştir.

FABRIKA BÖLÜMÜ: Fabrika üretim bölümü iki bölüm halinde olup Depo ve İmalathane bölümlerinden oluşmaktadır. Depo olarak inşa edilen bölüm 1026,00 m² alanlıdır. İmalathane bölümü ise 1486,03 m² dir. Her iki yapıda zemin yer döşemeleri vakumlu beton ile kaplanmıştır. Bina çatısı sandwich panel yapılmış ve üzeri saç ile örtülmüştür. Bina ÇELİK YAPI sistemde inşa edilmiştir. Üretim bölümünün yüksekliği 6,50 mt dir. Yapılar ruhsat tarihlerine bakıldığında yenidir. Tesis Bakanlık verilerine göre II. C sınıfında olması gerekirken yapılan imalatların özelliği ve yapı sistemi farklılık göstermektedir. Fabrika bölümü depo ve imalathane Çevre ve Şehircilik Bakanlığı verilerine göre II.B grubu yapı sınıfındadır.

İDARİ BİNA BÖLÜMÜ: Fabrika binasının ön cephesinde bulunan yapı bodrum+zemin+1 normal katlı olarak inşa edilmiştir. Kapı ve pencereleri ahşap görünümlü plastik PVC Doğramadır. Binada iç kapılar ahşap doğramalıdır. Duvar ve tavanalar normal sıvalı ve badanalıdır. Odalarda zemin yer döşemeleri laminant parke kaplamalıdır. Bodrum kat 160,00 m² alanlıdır. Müştemilat olarak inşa edilmiştir. Bu bölümde dekorasyon çalışması yoktur. Bodrum katta zemin yer döşemeleri beton kaplamalıdır. Duvarlar sıvalıdır. Zemin kat 160,00 m² alanlı olup yemekhane 2 adet büro şeklinde oda wc ve koridor bulunmaktadır. Yerler seramik kaplamadır. Ofis ve mutfak bölümleri ise laminat kaplamadır. Tüm tavan döşemeleri taş yünü ile kaplanmıştır. Mutfak dolapları ahşap olup tezgah ise granittir. Birinci Normal kat 160,00 m² alanlı olup müdüriyet sekreter odası 4 adet büro şeklinde oda muhasebe odası toplantı odası wc lavabo ve koridordan oluşmaktadır. Yerler laminat parke kaplamadır. Islak zeminler seramik kaplama yapılmıştır. Tavan ise taş yünü kaplanmıştır. Duvarlar alçı siva olup saten boya yapılmıştır. İdari bina toplam 480,00 m² alanlıdır. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı verilerine göre III.A grubu yapı sınıfındadır. **ÇEVRE DUVARLARI:** Tesisin çevresi tel örgü çit ile çevrilmiştir. Ayrıca arka cephesi saç çerçeveler ile kap-