

### 3 NO'LU TAŞINMAZIN

**Tapu Kaydı:** İzmir Konak Kültür Mahallesi, 33 cilt, 3164 sayfa, 7776 ada, 8 parsel, 1. kat(4) numaralı bağımsız bölümde kain, 1/16 arsa paylı mesken niteliğinde taşınmaz.

**Önemli Özellikleri:** Satış konusu taşınmaz 1420 sokak no: 107 adresindedir. İlçenin merkezine (Konak belediyesi) 1100 mt, Atatürk bulvarı ve sahile 950 mt, Alsancak Devlet Hastanesine 530 mt, Namık Kemal lisesine 300 mt, Kültür park (fuar)alanına 250 mt, Melik Özakad lıköğretim okuluna 240 mt, ve Nevvar Salih İşgören Anadolu otel ve turizm meslek lisesine 200 mt, Ziya Gökalp caddesine 200 mt, TRT İzmir müdürlüğü binası ve Özel Altınordu Hastanesine 40 mt mesafededir. Atatürk spor salonu, Atatürk yüzme havuzu tesisleri, Altay spor eğitim vakfı tesisleri ve Özel Altınordu Hastanesinin çapraz karşısında bulunmaktadır. Anataşınmaz Ali Çetinkaya Bulvarı ve 1420 sokağa cephe köşe parsel konumundadır. Taşınmazın yakın çevresinde muhtelif katlı konut, işyeri, idari, sağlık tesisleri, turizm tesisleri, eğitim ve öğretim tesisleri, alışveriş ve spor tesisleri bulunmaktadır. Taşınmaz Temel belediye ve kamu hizmetlerinden yararlanmaktadır.(yol, toplu taşıma, elektrik, çöp toplama, belediye şebeke suyu, kanalizasyon, PTT hizmetleri v.b.) Ulaşım yönünden otobüs ve minibüsten yararlanmaktadır. Konak belediyesi imar müdürlüğünün 22.10.2012 tarih ve 15476 sayılı yazısında parsel "TM - Ticaret seçenekli konut bölgesi (zemin katta konut yapılamaz) içinde kalmakta olup, ikili blok nizamda, H:24.80 mt çatı katsız bina yüksekliğinde, 8 kattır." Şeklinde imarlıdır. Anayapı betonarme karkas, asansörlü bodrum kat \* zemin kat + 7 normal katlıdır. Mesken niteliğindeki (4) nolu bağımsız bölüm 120 m2 alanlı, 3 oda, salon, mutfak, banyo/wc, antre ve 2 balkon bulunmaktadır. 3 oda, salon, antre tabanı pvc duvan alçı üzeri saten boyalıdır. Mutfak tabanı 33x33 seramik duvarı 25x33 fayans kaplı, alt ve üst dolaplı, banko üstü laminant kaplamalı, lavabo ve bataryalıdır. Banyo/wc tabanı 33x33 seramik, duvarının tamamı 25x33 fayans kaplı, klozet, lavabo ve bataryalıdır. Balkonların tabanı 20x20 seramik, demir doğrama korkuluklu, iç kapıları ahşap, giriş kapısı çelik, dış cephe kapı ve pencereleri alüminyum ve ahşap doğramalı, merkezi sistem kaloriferli, elektrik ve suyu mevcut % 32 yıpranmalıdır. Satış konusu anataşınmazın boyutları ile anayapının inşaat kalitesi ve sınıfı, çarşıya, pazara, okullara, hastaneye ve ana caddeye mesafesi, konumu, imar durumu gibi faktörler esas alınarak ayrıca bu mevkiideki veya yakın çevresindeki emsal olabilecek benzer özelliklere sahip diğer taşınmazlarla ilgili yapmış olduğumuz araştırmaların sonucunda tespit edilen piyasa alım-satım rayiçleri de dikkate alınarak taşınmazın toplam değeri 300.000.-TL takdir edilmiştir.

Adresi : Mimar Sinan Mahallesi 1420 Sokak No: 107 Kat 1 Daire 4 Konak / İZMİR  
Yüzölçümü : 120 m2  
Arsa Payı : 1/16

T.C. ANKARA DAİRESİ