

2012/986 TLMT.

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

Taşınmazın Özellikleri: İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Salacak Mahallesi, 18 pafta, 4 cilt, 333 sayfa, 368 ada, 25 parsel sayılı 1.200,00 m2 yüzölçümünde bahçeli ahşap ev vasfındaki taşınmaz; beyanlar bölümünde, 30.03.2006 tarih ve 2586 yevmiye ile 04.05.2006 tarih ve 3755 yevmiye ile Kültür Varlığı Şerhi ve Korunması gerekli 2.Grup Kültür Varlığı Beyanı vardır.

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Salacak Mahallesi, 18 pafta, 4 cilt, 334 sayfa, 368 ada, 26 parsel sayılı 503,00 m2 yüzölçümünde arsa vasfında ki taşınmaz; beyanlar bölümünde, 30.03.2006 tarih ve 2586 yevmiye ile 04.05.2006 tarih ve 3755 yevmiye ile Kültür Varlığı Şerhi ve Korunması gerekli 2.Grup Kültür Varlığı Beyanı vardır.

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Salacak Mahallesi, 18 pafta, 4 cilt, 335 sayfa, 368 ada, 27 parsel sayılı 446,00 m2 yüzölçümünde arsa vasfındaki taşınmaz; beyanlar bölümünde, 30.03.2006 tarih ve 2586 yevmiye ile 04.05.2006 tarih ve 3755 yevmiye ile Kültür Varlığı Şerhi ve Korunması gerekli 2.Grup Kültür Varlığı Beyanı vardır.

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Salacak Mahallesi, 18 pafta, 4 cilt, 336 sayfa 368 ada, 28 parsel nolu 410,51 m2 yüzölçümünde arsa vasfında ki taşınmaz; beyanlar bölümünde, 30.03.2006 tarih ve 2586 yevmiye ile 04.05.2006 tarih ve 3755 yevmiye ile Kültür Varlığı Şerhi ve Korunması gerekli 2. Grup Kültür Varlığı Beyanı vardır.

Taşınmazların tamamı; 30.04.2014 tarihli ek bilirkişi raporuna göre fiilen tek taşınmaz olarak kullanılmakta olduğundan ekonomik açıdan bütünlük arzemesi nedeniyle bir bütün olarak satışı yapılacaktır.

368 Ada 25 Nolu Parseldeki Taşınmaz:

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Salacak Mahallesinde, 18 pafta, 368 ada, 25 nolu parselde kayıtlı 1.200,00 m2 yüzölçümlü olan ve Çürüksulu Ahmetpaşa diye bilinen köşk, yüksek duvarlarla çevrili 4 parselden oluşan bahçe içindedir. Deniz tarafındaki cephesi eski istinat duvarı üzerindedir. Yapıldığı dönemin ahşap konaklarının tipik bir örneği olan ve anıtsal bir görünümü olan tarihi bir köşktür. 368 ada 26, 27, 28 nolu parseller köşkün bahçe kısmı olup birbirine bitişik konumdadır. Taşınmaz; Kuruntu Sokak ve Muhtar Tahsin Sokağına cepheli olup, köşke giriş Muhtar Tahsin Sokaktadır.

Köşkün bahçesinde, nadide ağaçlar ve çiçekler ve süs havuzları, çeşmeler bulunmaktadır. Satışa konu köşk, 19. yüzyıl sonu 20. yüzyıl başında inşa edilmiş, ilk onarımı 1971 yılında yapılmıştır. Satışa konu taşınmaz; Tırnakçı Yalısı, Tırnakçılar Yalısı, Alman Misafirhanesi, Muharrem Nuri Birgi Yalısı olarak el değiştirilerek kullanılmıştır.

Köşk, Salacak Sahili'nde tarihi yarımada ve Marmara Denizi'ne hakim bir konumda inşa edilmiştir. Köşkün ince uzun geniş pencereleri Marmara Denizi'nin Sarayburnu kesimine bakmaktadır. Salonun iki yanında birer cumba ile 2 kat yüksekliğinde öne çıkarılan odalar eğik ve aralıklı olarak konulan ahşap destekle desteklenmiştir.

Öne çıkarılan odalarla birlikte cephe 4 bölümlüdür. Cephenin batı ucunda iki katlı pencere düzeni uygulanmıştır. Güney cephe pencereleri düz atkılı yüksek giotin pencerelerdir. Bahçeye açılan cephe bitki örtüsü ve ağaçlarla gölgelenmektedir. Cepheler sarmaşıklarla kaplıdır. Doğudan, köşke bahçeden girilmekte olup bir giriş holü ile kuzeye bakan salona açılmaktadır. Köşkün yüksek pencereleri, boğaz gören salon ve odalar vardır. Tavanlar ahşap çitallerle geometrik motiflere bölünmüştür. Cephesi ahşap süslemelidir. Üzeri geniş saçaklı ahşap bir çatı ile örtülmüştür. Çatı üstü kiremit kaplıdır. Binada katlar arasına ahşap merdivenle çıkılmaktadır. Köşkün dış cephe kaplaması, aşı boyası ile boyanmış, kırmızı ahşap kaplamadır.

Köşk; bodrum + zemin +normal kattan ibarettir. Bina yaklaşık 850,00 m2 inşaat alanıdır.

Bodrum katta: Kazan dairesi, kayıkhanesi, hidrofor odası, 2 büyük boş alan vardır. Bodrum kattan, bahçeye, yola, üst katlara olmak üzere 3 çıkış vardır. Katın tavanları ahşap, zemin şap kaplıdır. Duvarları sıvasız ve boyasızdır.

Zemin katta: Antre, salon, sofa, odalar, banyolar, wc, teras, balkon bölümleri bulunmaktadır.

1. Normal katta: Salonlar, sofa ve odalar banyolar, wc, depo, balkon bölümleri bulunmaktadır. Yalının her iki katında da ortada geniş salonlar ve bunun etrafına sıralanmış odalara yer verilmiştir. Zemin katta, deniz tarafındaki girişe göre soldaki odada teras bulunmakta olup teras, mutfakla arada bulunan avlu ile bağlantılıdır. Salon ve oda zeminler masif ahşap üzeri hasır kaplı, duvar saten boyalı ve tavanlar ise oymalı tavan süslemeleri ve saten boyalıdır. Islak hacimlerde zeminler; seramik, duvarlar fayans kaplı, banyo içerisinde küvet, klozet ve hilton lavabo bulunmaktadır.

Pencere ve kapılar masif ahşaptır.

Müştemilat: Ana binaya bitişik olup, 2 katlı müştemilat bulunmaktadır. Müştemilatta, zemin katta mutfak üst katta personel odaları bulunmaktadır. 100,00 m2 inşaat alanıdır.

Duvarlar; Parseller taş duvarla çevrilidir. Duvarların boyutları, yaklaşık, ön cephe, 48mx5m arka cephe, 43mx6m yan cepheler, 65mx4,5m ve 38mx5,80m boyutundadır. 25 nolu parselde 55,86 m2, 26 nolu parselde 13,00 m2, 27 nolu parselde 24,50 m2 ve 28 parselde 9,75 m2 olmakla birlikte, toplam 103,11 m2 duvar bulunmaktadır.

Havuz: 368 ada, 25 nolu parselin içinde, 3 adet süs havuzu mevcuttur.

Kuyu: 368 ada, 25 nolu parselde, yaklaşık 6,00 m x 1,00 m, 4,50 m x 1,00 m ve 8,00 m x 1,00 m boyutlarında 3 adet kuyu mevcuttur.

Aydınlatma Sistemi: Parsellerde aydınlatma sistemi ve sistemin çalışması için gerekli elektrik tesisatı ve takılı bulunan yararlı ve gerekli/tamamlayıcı teçhizat bulunmaktadır.

368 ada 26, 27 ve 28 nolu parseller Çürüksulu Ahmet Paşa Köşkünün bahçesi olarak kullanılmaktadır.