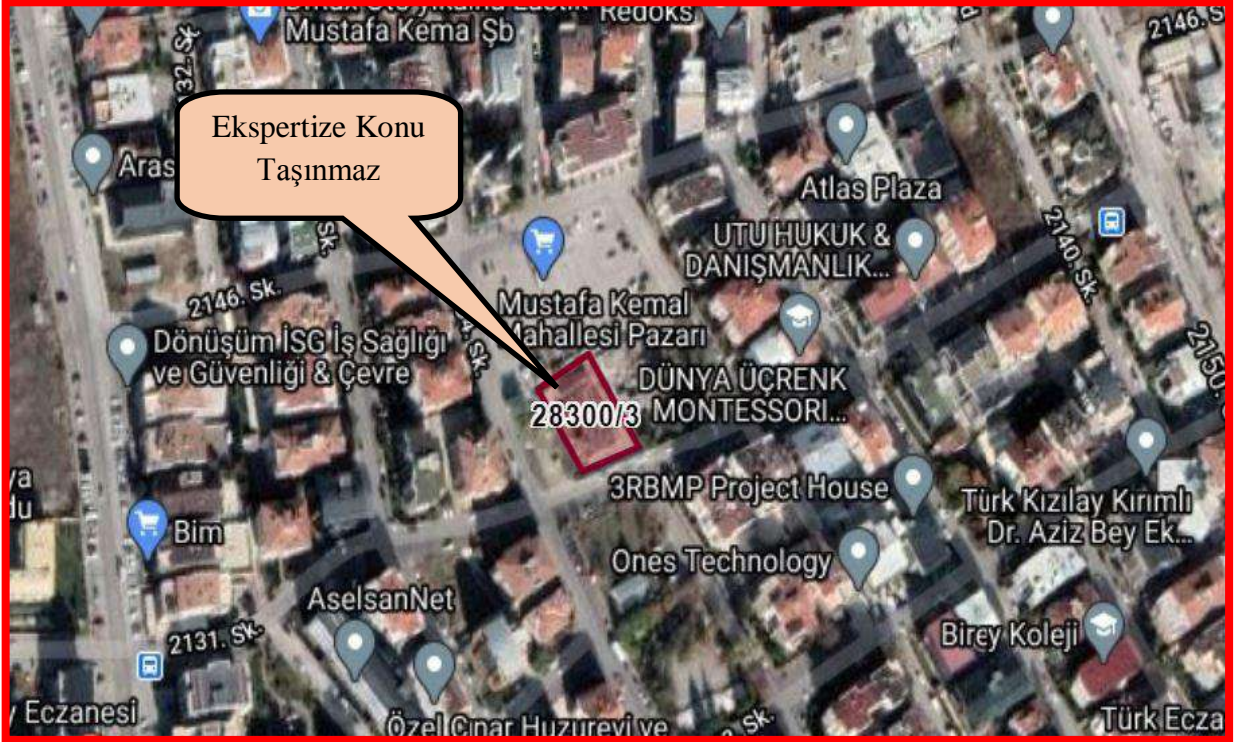


LÂLDEĞERLEME



GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC.A.Ş.
ANKARA İLİ ÇANKAYA İLÇESİ MUSTAFA KEMAL MAHALLESİ
28300 ADA 3 PARSEL ARSA, EV

2021 ÖZEL 060

10.03.2021

İÇİNDEKİLER

1	RAPOR BİLGİLERİ	2
2	FİRMA-MÜŞTERİ BİLGİLERİ.....	2
3	KONU TAŞINMAZ HAKKINDA BİLGİLER.....	2
3.1	Taşınmazın Tapu Kayıtlarına İlişkin Bilgiler	2
3.2	Taşınmazın Adresi ve Ulaşımı	2
3.3	Taşınmazın Yasal Durumu	3
3.3.1	İmar Durumu.....	3
3.3.2	Ruhsat ve İskân Bilgileri	3
3.3.3	Değerlenen gayrimenkulün / bağımsız bölümün / bölümlerin mimari / kat irtifakına esas mimari projesi ile konum ve alan olarak uyumluluğu/uyumsuzluğu:	3
3.4	Ana Gayrimenkulün Özellikleri.....	3
4	İNŞAAT SEVİYE TABLOSU	4
5	DEĞERLEMEDE ESAS ALINAN EMSAL VERİLER	5
6	DEĞERLEME	6
7	SONUÇ.....	7

1 RAPOR BİLGİLERİ

Talep Tarihi:	12.02.2021
Rapor Tarihi:	10.03.2021
Rapor Numarası:	2021 ÖZEL 060
Raporu Talep Eden	GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC.A.Ş.
Konu Gayrimenkulün Posta Adresi:	Mustafa Kemal Mahallesi, 2131 Sokak No:15 Çankaya/ANKARA

2 FİRMA-MÜŞTERİ BİLGİLERİ

Değerleme Şirketi Unvanı ve Adresi	Lal Gayrimenkul Değerleme ve Müşavirlik A.Ş. Tepe Prime Plaza Eskişehir Yolu 9.Km No:266 B Blok Kat:5 No:58 06510 Çankaya/ANKARA
Müşteri Unvanı ve Adresi	GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC.A.Ş. Mustafa Kemal, 2119. Sokak No:3, 06520 Çankaya/Ankara

3 KONU TAŞINMAZ HAKKINDA BİLGİLER

3.1 Taşınmazın Tapu Kayıtlarına İlişkin Bilgiler

Ana Gayrimenkul				Bağımsız Bölüm	
İli	ANKARA	Pafta No		Arsa Payı	-
İlçesi	ÇANKAYA	Ada No	28300	Blok No	-
Bucağı	-	Parsel No	3	Kat No	-
Köyü	-	Niteliği	ARSA, EV	Bağ. Böl. No	-
Mahallesi	MUSTAFA KEMAL	Parsel Alanı(m ²)	1116,00 M2	Niteliği	-
Sokağı	-			Eklentiler	-
Mevkii					
Malik – Hisse Oranı	GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (TAM)				
Tapunun Türü	<input type="checkbox"/> Kat Mülkiyeti	<input type="checkbox"/> Kat İrtifakı	<input checked="" type="checkbox"/> Cins Tashihi		
TAKYİDAT BİLGİSİ					
18.02.2021 tarih, 19:13 saati itibariyle Tapu ve Kadastro Müdürlüğü WebTapu Sisteminden alınan tapu kayıt belgesine göre değerlendirme konusu taşınmaz üzerinde herhangi bir takyidat kaydı bulunmamaktadır.					

3.2 Taşınmazın Adresi ve Ulaşımı

Konu taşınmaz Mustafa Kemal Mahallesi 2131. Sokak No: 13 Çankaya/ANKARA posta adresinde konumlanmaktadır.

Konu taşınmaza ulaşım için; bölgenin ana arterlerinde olan Dumlupınar Bulvarı üzerinde batı istikamette ilerlenir ve Bilkent kavşağını geçtikten sonra sağ kolda yer alan 2118. Caddeye girilir. Cadde üzerinde 300 metre devam edildikten sonra sol tarafta yer alan 2120. Caddeye girilir ve 300 metre devam edilir. Daha sonra sağ tarafta konu taşınmazın bulunduğu 2134 Sokağa girilir 350 metre devam edilir. Konu taşınmaz 2134. Sokak üzerinde yaklaşık 350 metre mesafede sağ tarafta konumlanmaktadır.

Şehrin batı yönde gelişmesinden kaynaklı son dönemlerde en gözde semt olan Mustafa Kemal Mahallesi çevresinde birçok AVM, Okul ve Devlet Kurumu barındırmaktadır. Taşınmazın yakın

çevresinde benzer birçok konut ve ticaret yapıları Siyasi parti Genel Merkezleri, Bankalar, Plazalar vb kurum ve kuruluşlar yer almaktadır.



3.3 Taşınmazın Yasal Durumu

3.3.1 İmar Durumu

Konu taşınmaz için Çankaya Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nden alınan bilgiye göre; Konu taşınmazın bulunduğu 28300 ada 3 parsel "Ticaret İmarlı" olup ayırık nizam 4 kat, emsal:1.30 ön bahçe mesafesi 5 m, yan bahçe mesafesi 4 m olacak şekilde yapılaşma şartlarına sahiptir.

3.3.2 Ruhsat ve İskân Bilgileri

Konu taşınmaz için Çankaya Belediyesi İmar Müdürlüğü, İmar Arşivinden elektronik ortamda alınan belgelerden yapılan incelemelere göre, taşınmazın; 28.12.2015 tarih ve 81/15 numaralı iksa ruhsatı bulunmaktadır.

3.3.3 Değerlenen gayrimenkulün / bağımsız bölümün / bölümlerin mimari / kat irtifakına esas mimari projesi ile konum ve alan olarak uyumluluğu/uyumsuzluğu:

Taşınmazın 06.10.2015 tarih onaylı mimari projesi Çankaya Belediyesi İmar Müdürlüğünde incelenmiştir. Taşınmazın onaylı mimari projesinde ve yerinde yapılan incelemeler sonucunda konu taşınmazın inşaat seviyeli olduğu tespit edilmiştir.

3.4 Ana Gayrimenkulün Özellikleri

23800 ada 3 parsel üzerindeki bina; 1116,00 m2 imar parseli üzerine, 4 bodrum-zemin-7 normal kat ve çatı kattan oluşan betonarme karkas yapı tarzında (yapı sınıfı 3-B) inşa edilmiş bir yapıdır. Yapı 4.deprem bölgesinde bulunmaktadır. Konu taşınmaz inşa hainde olup inşa seviyesi için tablo düzenlenmiştir. Onaylı mimari projesine göre konu taşınmazın 4.bodrum kat alanı; otopark ve su tankı mahallinden, 3.Bodrum kat alanı; otopark mahallinden, 2.Bodrum kat alanı; otopark, su sayaç yeri ve enerji odası mahallinden, 1.Bodrum kat alanı; otopark ve ofis mahallinden, Zemin kat alanı; bina girişi, rüzgarlık, danışma 25 no.lu pide ve kebab salonu 2 adet iç bahçe ve 2 adet balkon mahallinden, 1.Normal kat alanı; 1,2,3 ve 4 no.lu bürolardan, 2.Normal kat alanı; 1,2,3 ve 4 no.lu büroların üst kat

mahallerinden, 3.Normal kat alanı; 5,6,7 ve 8 no.lu büro mahallerinden, 4.Normal kat alanı; 9,10,11 ve 12 nolu büro mahallerinden, 5.Normal kat alanı; 13,14,15 ve 16 no.lu büro mahallerinden, 6.Normal kat alanı; 17,18,19 ve 20 no.lu büro mahallerinden, 7.Normal kat alanı; 21,22,23 ve 24 no.lu büro mahallerinden ve çatı kat alanı; 21,22,23 ve 24 no.lu taşınmazlara ait çatı arası mahallerinden oluşmaktadır. Ana taşınmaz kat irtifakı kurulmamış olup ana taşınmaz vasfındadır. Konu Ana taşınmaz toplamda **7601,39 m2** kapalı alandan meydana gelmektedir.

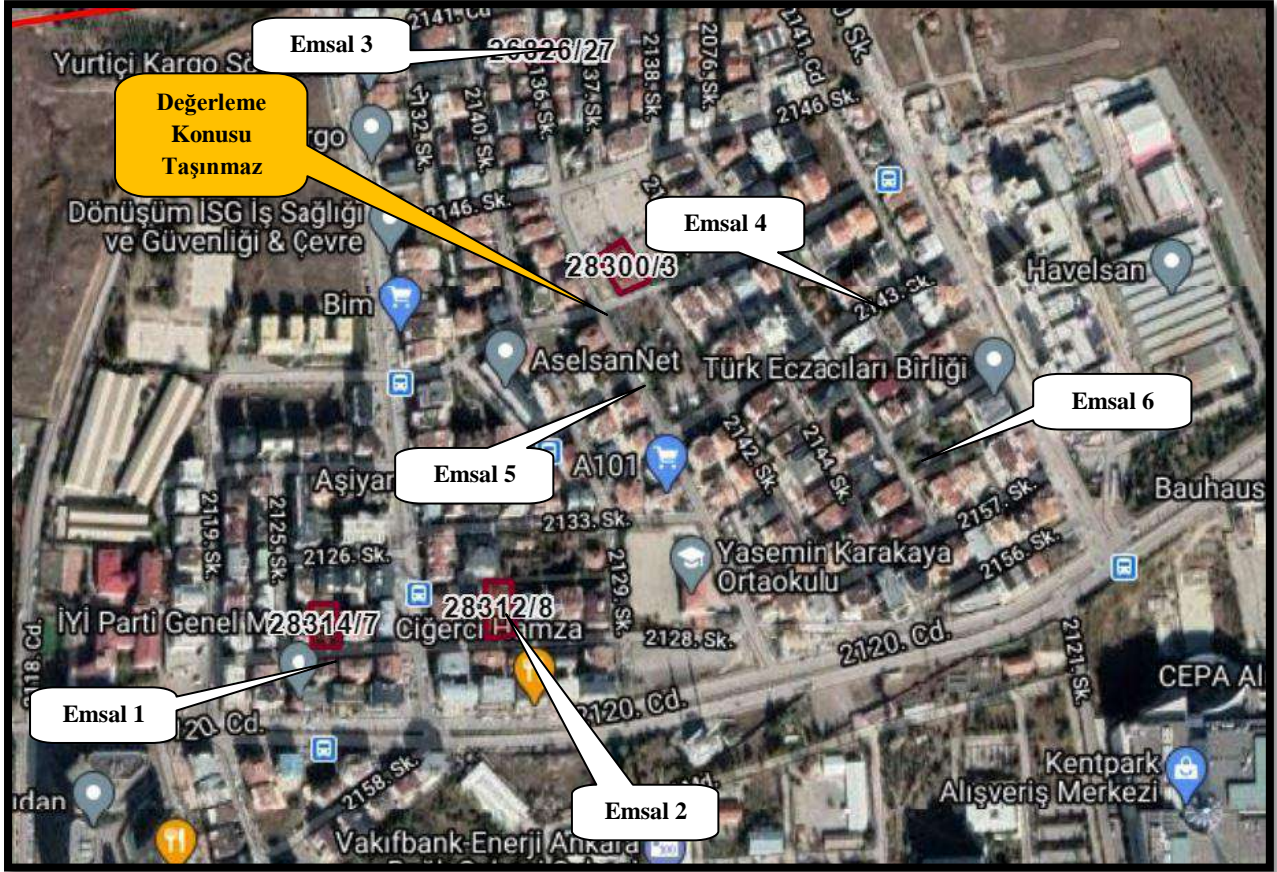
4 İNŞAAT SEVİYE TABLOSU

Yerinde yapılan tespitlere göre konu taşınmazın inşaat seviyeli olduğu demir ve kalıp işlerinin henüz tamamlanmadığı tespit edilmiştir. Taşınmaza ait inşaat seviye tablosu aşağıda yer almaktadır.

İŞYERLERİ İÇİN İNŞAAT SEVİYESİ TABLOSU

Müşteri Adı:	GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SAN. VE TİC.A.Ş.		
Tarih:	20.02.2021		
Bitmişlik Oranı (%)	17,40		
İNŞAAT KALEMLERİ	İmalatlar	İmalatın Tamamlanma Oranı (%) *	Açıklama ***
KABA İNŞAAT İŞLERİ	Kalıp işleri	60	KAT EKŞİĞİ VAR
	Demir işleri	60	KAT EKŞİĞİ VAR
	Beton işleri	60	KAT EKŞİĞİ VAR
	Duvar imalatları		
ÇATI	Çatı Konstrüksiyonu		
	Çatı Kaplaması		
SIVA İŞLERİ	İç sıva (kaba+ince)		
	Dış kaba sıva		
	Dış cephe izolasyon		
BOYA-BADANA	İç Boya-Badana işleri		
	Dış cephe kaplama/boya		
ASMA TAVAN	Asma Tavan		
DOĞRAMALAR + CAM	Kapı (kasa+kanat+boya)		
	Pencere doğramaları (kasa ve boya dahil)		
	Cam işleri		
TESİSAT İŞLERİ	Yangın ve Sıhhi tesisat		
	Vitrifiye ve Armatürler		
	Mekanik(Isıtma Soğutma Havalandırma)		
	Elektrik Boru ferşi ve kablolama		
	Elektrik sistemleri (Yangın algılama dahil)		
KAPLAMA İŞLERİ	Şap işleri		
	Yer kaplamaları (ıslak hacimler)		
	Yer kaplamaları (ortak alanlar)		
	Duvar seramikleri		
PARAPET-KORKULUK	Merdiven korkulukları		
ASANSÖR	Ray montajı		
	Merdiven montajı		
	Makina dairesi montajı		
	Kabin montajı		

5 DEĞERLEMEDE ESAS ALINAN EMSAL VERİLER



Emsal 1 Satılık Arsa	Değerleme konusu taşınmaz ile aynı imar koşullarına sahip 28314 ada 7 parselde konumlu, 918 m2 konut+ticaret imarlı arsa emlakçıdan 10.000.000 TL bedelle pazarlıklı satılıktır. Sahibi Tel: 0532 412 70 37 (10.893 TL/m²)
Emsal 2 Satılık Arsa	Değerleme konusu taşınmaz ile aynı imar koşullarına sahip 28312 ada 8 parselde konumlu, 1.264 m2 konut imarlı arsa emlakçıdan 10.000.000 TL bedelle pazarlıklı satılıktır. Sahibi Tel: 0506 987 74 47 (11.367 TL/m²)
Emsal 3 Satılık Arsa	Değerleme konusu taşınmaz ile aynı imar koşullarına sahip 26826 ada 27 parselde konumlu, 325 m2 konut+ticaret imarlı arsa emlakçıdan 3.150.000 TL bedelle pazarlıklı satılıktır. Sahibi Tel: 0542 749 45 11 (9.692 TL/m²)
Emsal 4 Satılık Arsa	Değerleme konusu taşınmaz ile aynı imar koşullarına sahip, 1000 m2 konut+ticaret imarlı arsa emlakçıdan 12.500.000 TL bedelle pazarlıklı satılıktır. Sahibi Tel: 0532 412 7037 (12.500 TL/m²)
Emsal 5 Satılık Arsa	Değerleme konusu taşınmaz ile aynı imar koşullarına sahip, 1100 m2 konut imarlı arsa emlakçıdan 10.900.000 TL bedelle pazarlıklı satılıktır. Sahibi Tel: 0532 292 87 91 (9.909 TL/m²)
Emsal 6 Satılık Arsa	Değerleme konusu taşınmaz ile aynı imar koşullarına sahip, 950 m2 konut imarlı arsa emlakçıdan 10.025.000 TL bedelle pazarlıklı satılıktır. Sahibi Tel: 0546 857 77 75 (10.553 TL/m²)



6 DEĞERLEME

ARSA+BİNA DEĞER TABLOSU (28303 ADA 3 PARSEL)

Yapılar Tanım	Toplam İnşaat Alanı	Yapı Sınıfı	Birim Maliyeti	Enflasyon Farkı Uygulanmış Şubat 2021 Yapı Birim Maliyeti (%13,92)	Yapı Maliyeti	Harici Müteferrik Maliyetler Oranı	Harici Müteferrik Maliyetler Eklenmiş Yapı Maliyeti	İnşaat Seviye Oranı	İnşaat Seviye Oranı Düşülmüş Yapı Maliyeti	Yapı Toplam Maliyeti (Yapı Toplam Değeri)
Bina	7.601,39 m ²	3-B	1.450,00 TL	1.651,84 TL	12.556.280,06 TL	0%	12.556.280,06 TL	17%	2.184.792,73 TL	2.185.000,00 TL
Tüm Yapılar Toplam	7.601,39 m²				12.556.280,06 TL		12.556.280,06 TL			2.185.000,00 TL

Ada/Parsel	Arsa Alanı	Arsa Birim Değeri	Arsa Toplam Değeri	Yuvarlatılmış Toplam Arsa Değeri
28303 Ada 3 Parsel ARSA	1.116,00 m ²	10.500,00 TL	11.718.000,00 TL	11.720.000,00 TL
TOPLAM			11.720.000,00 TL	

Arsa+Yapı Değerleri Toplamı	Arsa Değeri	Yapı Değeri	Arsa+Yapı Değeri
	11.720.000,00 TL	2.185.000,00 TL	13.905.000,00 TL

7 SONUÇ

Gayrimenkul piyasasının ve ekonomik koşulların mevcut durumu, gayrimenkullerin değerine etki eden olumlu olumsuz faktörler, müşteri-resmi kurumlardan edinilen bilgi ve belgelerin usulüne uygun ve doğru olduğu kabul edilerek, yapılan hesaplamalar doğrultusunda, bugüne kadar yapmış olduğumuz değerlendirme çalışmalarımızdan edinilen bilgi ve tecrübelerden de yararlanılarak nihai değere ulaşılmıştır. İş bu nihai değer iş bu raporun düzenlenme tarihi itibarıyla uygulanabilir.

Rapor konusu; Ankara İli, Çankaya İlçesi, Mustafa Kemal Mahallesi 28300 Ada 3 Parselde konumlu Arsa,Ev vasfıyla kayıtlı taşınmazın günümüz piyasa şartlarında; aşağıda tabloda belirtilen değerler ekspertiz analizi yaklaşımı kullanılarak tahmin ve takdir edilmiştir. Durumu ve kanaatimizi ifade eden değerlendirme raporunu bilgilerinize saygıyla sunarız.

Ekspertiz Değeri	13.905.000.00.-TL	
Ekspertiz Görüş ve Notları	<ul style="list-style-type: none">Değerleme konusu taşınmazlar "Satılabilir" niteliktedir.Konu Ana taşınmaz İnşaat Seviyeli olup mevcut inşaat seviye oranı dikkate alınarak değerlendirilmiştir.Taşınmaz üzerinde yer alan taksitler değerlendirilmede dikkate alınmamıştır.	
Değerleme Uzmanı (Raporu Hazırlayan)	Değerleme Uzmanı (Raporu Hazırlayan)	Sorumlu Değerleme Uzmanı (Raporu Onaylayan)
Eyüp OCAK Uluslararası İlişkiler (SPK lisans no:407476/19.12.2017) 	Gülçin MORAY Çalışma Ekonomisti (SPK lisans no:407142/21.07.2017) 	Eda ÖZ Kimya Yüksek Mühendisi (SPK lisans no:400494/02.05.2007)   Lal Gayrimenkul Değerleme ve Müşavirlik A.Ş. Tepe Prime Plaza Eskişehir Yolu 9. Km No: 266 B Blok Kat: 5 No: 58 06510 Çankaya - ANKARA Malesi v.D. 008 044 9739

- Bu rapor inceleme yapıldığı tarihteki mevcut bulguları yansıtmaktadır.
- Vergi Kanunlarının Katma Değer Vergisine ilişkin muafiyet, istisna ve vergi oranına ilişkin özel hükümleri dikkate alınmamıştır.
- Tapu sicil kaydındaki taksitler, değer belirleme aşamasında göz önünde bulundurulmamıştır.
- Bu rapor, talep eden kurum dışında başka bir kurum ya da kişi tarafından kullanılamaz.
- İş bu rapor SPK Mevzuatı dâhilinde hazırlanmamıştır. İpoteğe esas teşkil edemez.

FOTOĞRAFLAR

Taşınmaz Fotoğrafları



Taşınmaz Fotoğrafları



Taşınmaz Fotoğrafları



Taşınmaz Fotoğrafları



TAPU KAYIT ÖRNEKLERİ

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 18-2-2021-19:13



Kayıd Oluşturan: GÜLÇİN MORAY

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
183121217714	20210218-1537-F01670	21771

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	28300/3
Taşınmaz Kimlik No:	335503	AT Yüzölçüm(m2):	1116.00
İl/İlçe:	ANKARA/ÇANKAYA	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Çankaya	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	MUSTAFA KEMAL M	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	10/989	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA, EV

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
510290672	(SN:6604269) GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	1116.00	1116.00	Satış 04-12-2019 96390	-



1 / 2

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) xIoL-rADhJL kodunu Online işlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

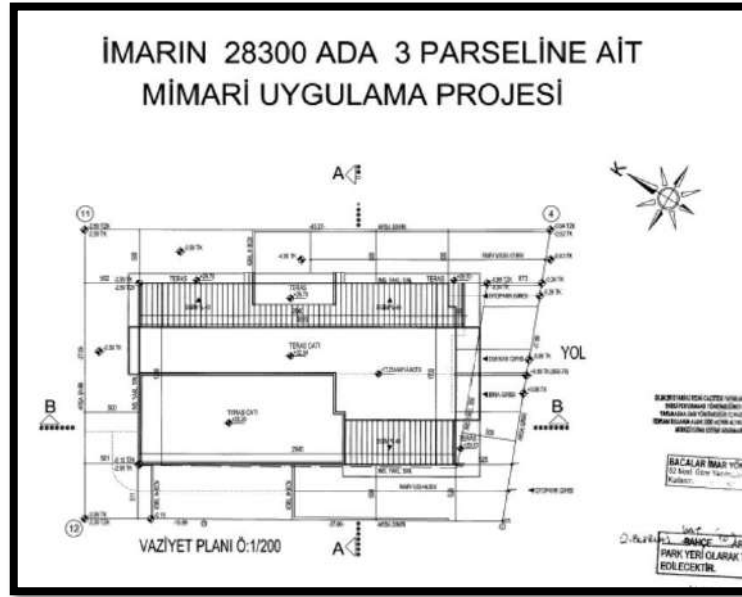


2 / 2

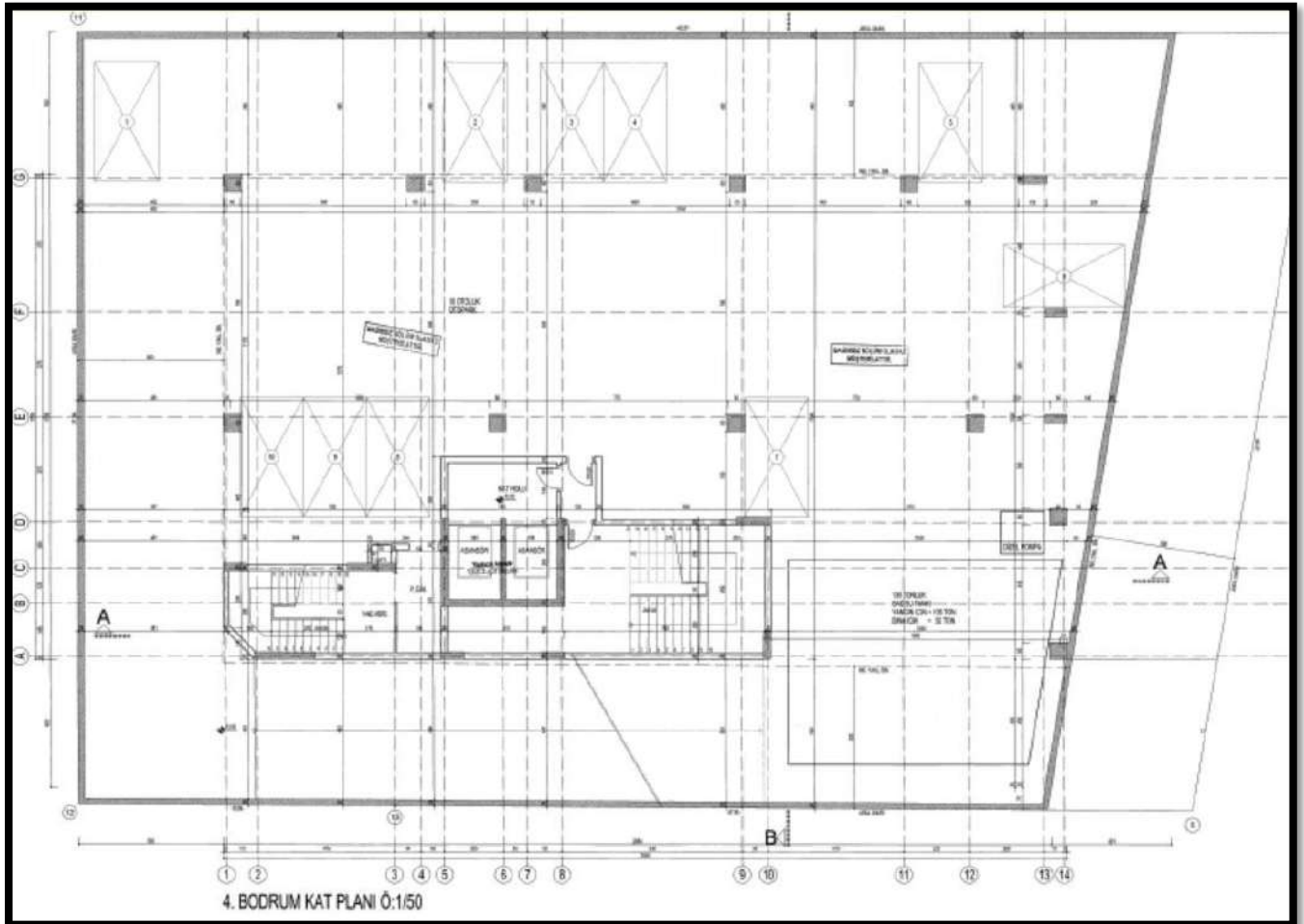
MİMARİ PROJE-VAZİYET PLANI-KAT PLANI VE KESİTLER

Bina iç cephelerinde BEYAZ, KIRMIZI RENGİ (Döşem Toneri), ANKARA TAŞIŞIM RENGİ (Pasetal Toneri) ve TOPRAK RENGİ kullanılacaktır. Bir cepheye yakındaki renk ve tonlarla en fazla iki tonu kullanılabilir.		İBİ YALITIM, GÖRÜ HAVZA VE ASANSÖR PROJELERİ ONAYLANMADAN YAPILMAMAKTA VERİLEBİLİR		TARŞİM	
DEPREM YÖNETMELİSİNE UYULACAKTIR.					
ADA	PARSEL	TAPU			
		YEVMIYE	CİLT	SAHİFE	TARİH
28300	3				
MALİKİ		İLGİLİ EVRAKLAR			
GÖNÇEN PROJE		ANKARA 2. NOTERLÜĞÜ 06.10.2015 TARİH 15098 SAYILI LİSTE BEYANI			
YAPI BAK. ve TİC. LTD. ŞTİ.		Kırsal, Barınaklar, 13.07.2015 tarihli, 1/131 09.10.2015 tarihli -Tanzim tahiyeye projesi			
TAPU TESCİL DURUMU		ÇANK. T.M. 03.09.2015 TARİHLİ T.T.B.			
İMAR DURUMU		16322 / 07.08.2015 İMAR DURUMU			
ARAZİYİ KONTROL EDEN		1689 / 2015 YOL KOTU TUTANAGI			
MÜKTESEPLER			İLGİLİ KARARLAR		
TASDİK EDİLDİ					
PROJEYİ TEKNIK EDEN		TASDİK TARİHİ		İMAR MÜDÜRÜ	
Hülya ÇETİN Mimar		06 Ekim 2015			
çevre düzenlemesi projesi onaylanmadan yapı izin belgesi verilemez. çevre düzenlemesine göre çevre tanzimi yapılmadan yapı kullanma izin belgesi verilemez.			Mimar H.GÖNÇEN tarafından kendi mesuliyetinde imar kararını ve ANKARA İmar Talimatnamesi hükümlerine tamamen uygun olarak hazırlanmış beyan edilen bu projenin yapının kontrolünde görülebilen inşaat çalışmaları düzenlenerek ve ana şartların sebebiyle teknik olacak ve uygulayım ve çapın doğruluğu esasına göre tasdik yapılmış olup gözetim kaçakları ve ihşaat ve ana şartları esasında tezahür edebilecek inşaat çalışmaları için her türlü bir ziyaret usulüne uygun olarak verilecek surette teknik mavi Yayı Kontrol Müdürlüğünü haberdar edilmesi kaydıyla teknik işleri tamamlanmıştır.		
Kaba inşaat safhasında ve yalıtım işlemi yapılmadan yapı kullanma izni verilemez.					
Bu planda yazık mahal isinden açma ve işletme ruhsatı verecek kurumlarca uygun görüldüğü takdirde geçerlidir.					
BACALAR EĞO GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANACAK DOĞALGAZ PROJELERİNE GÖRE DÜZENLENECEKTİR.					
			 Hülya ÇETİN Mimar Proje Büro Sorumlusu		
					

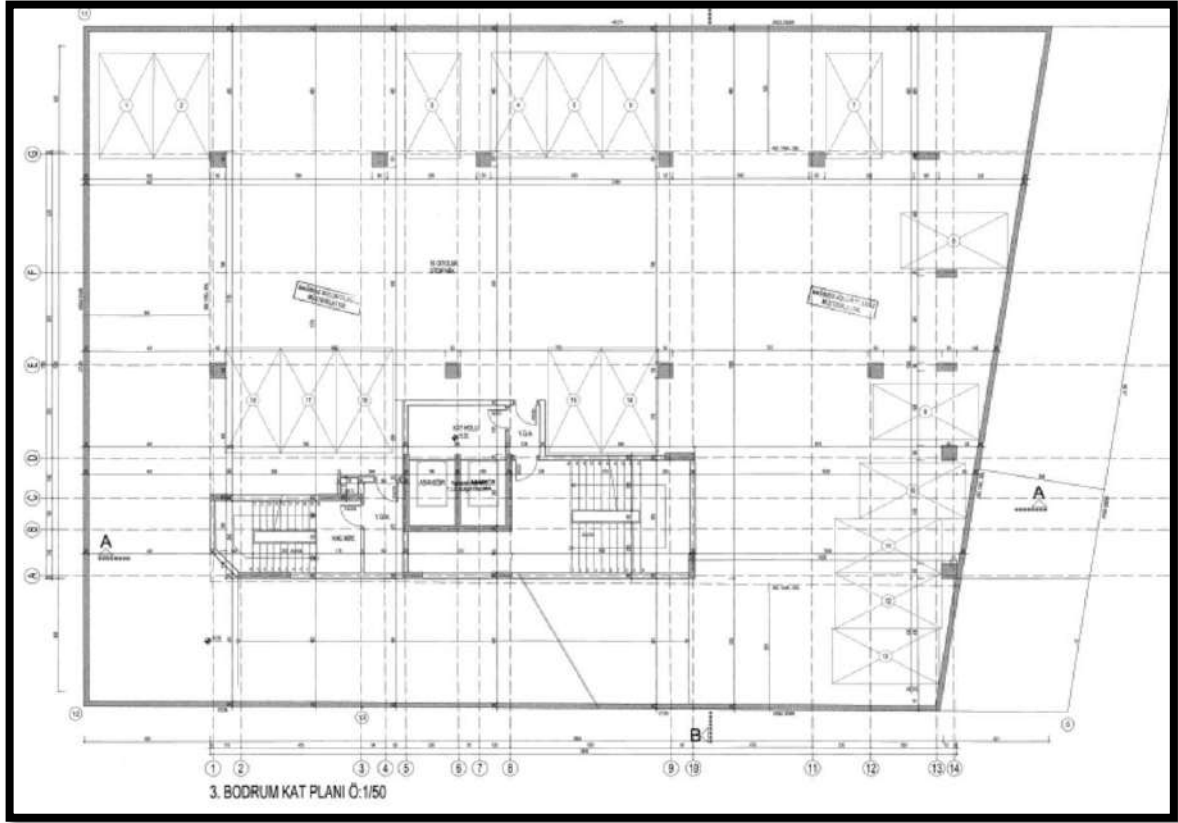
Vaziyet Planı



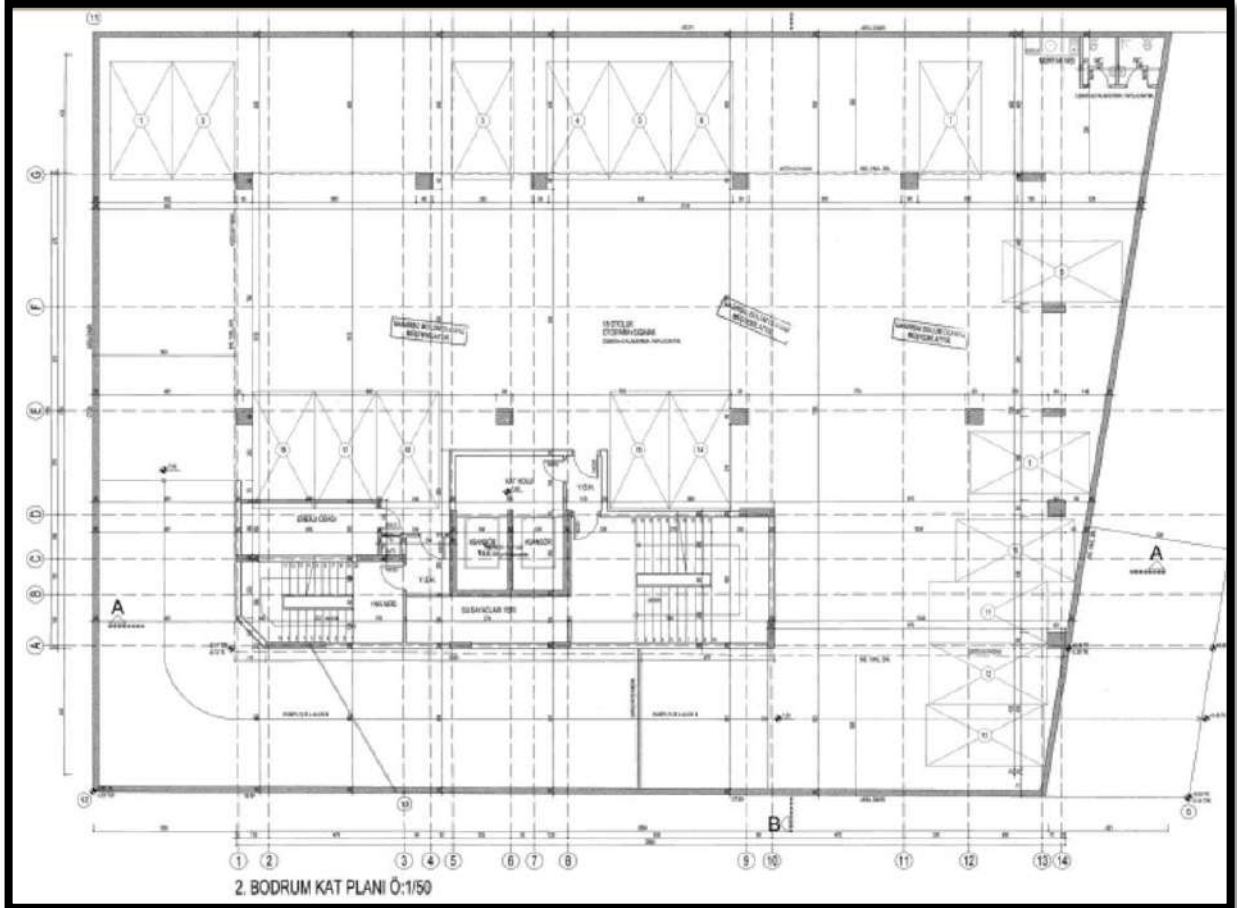
4: Bodrum Kat Planı



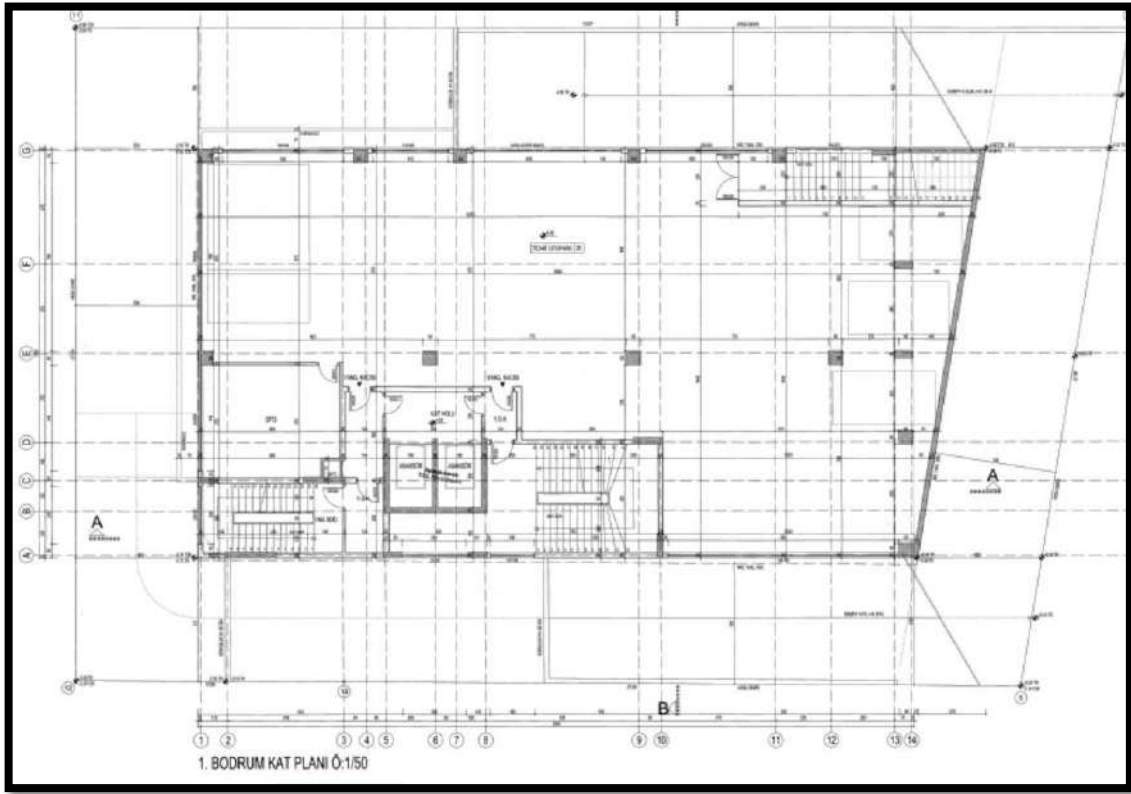
3. Bodrum Kat Planı



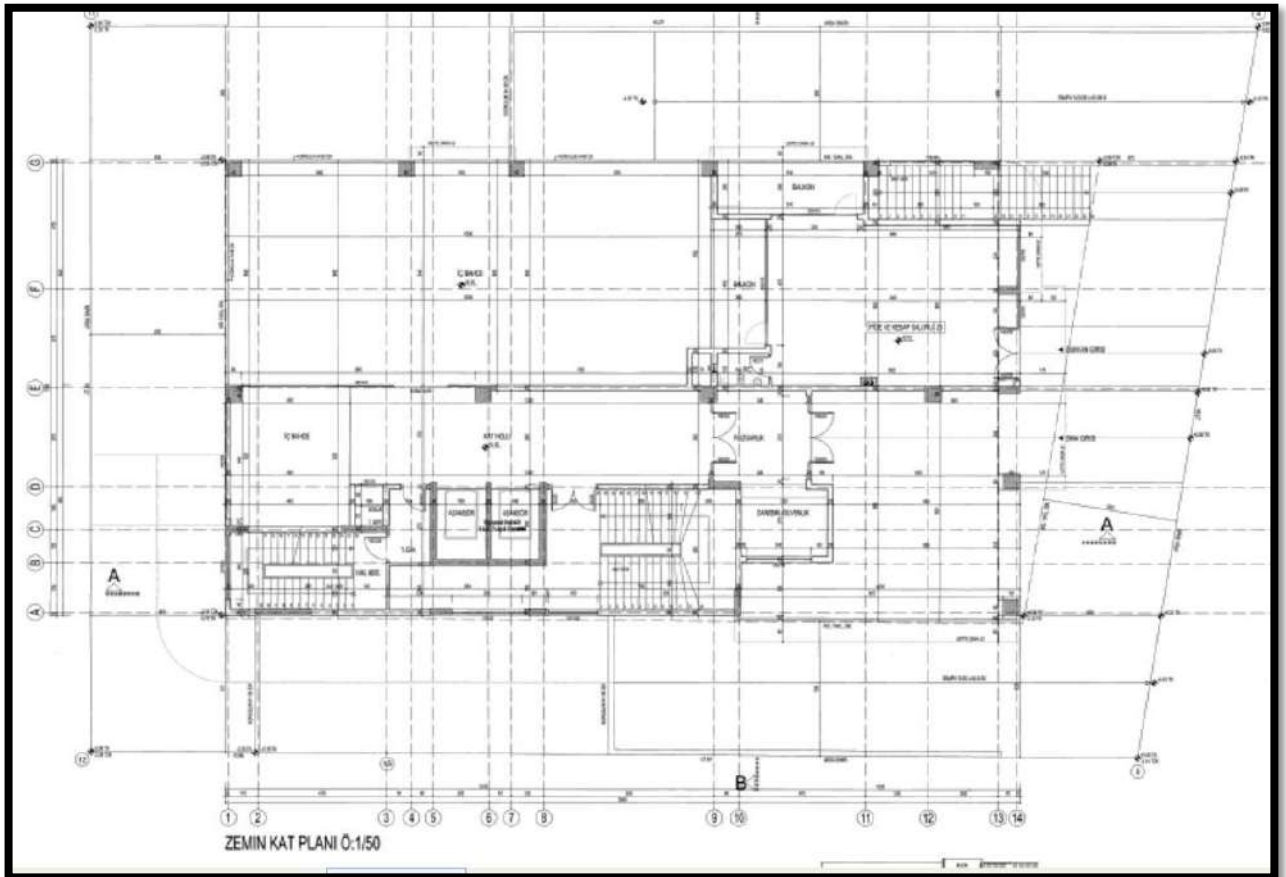
2. Bodrum Kat Planı



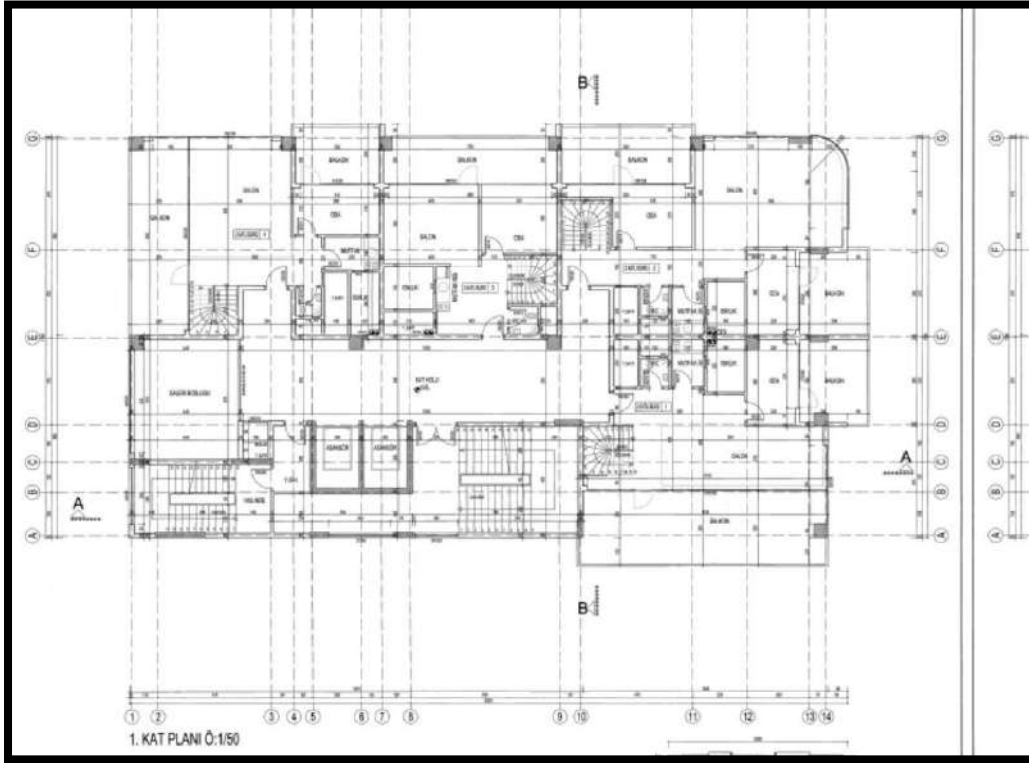
1. Bodrum Kat Planı



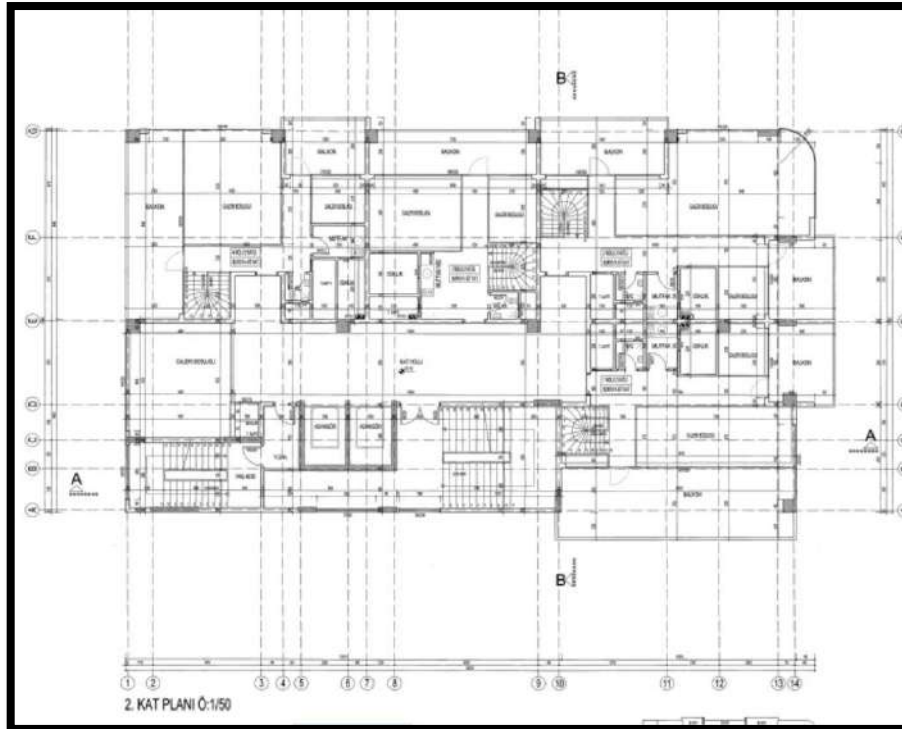
Zemin Kat Planı



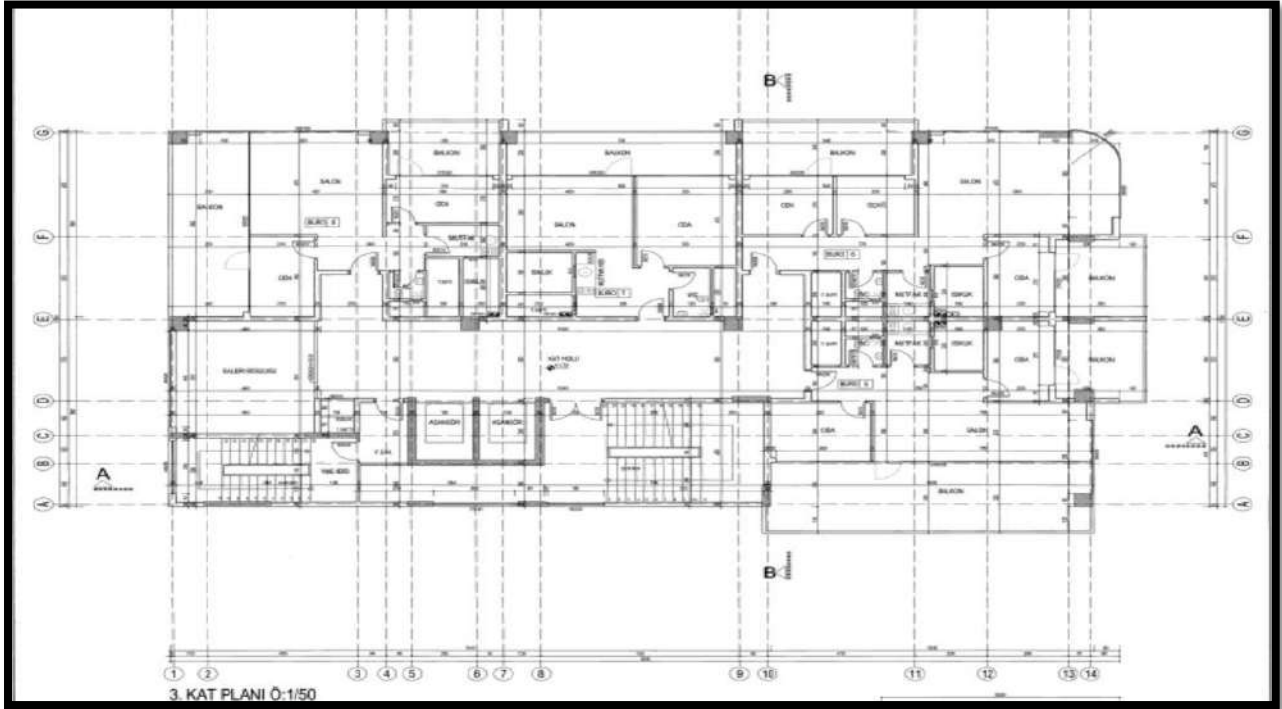
1.Normal Kat Planı



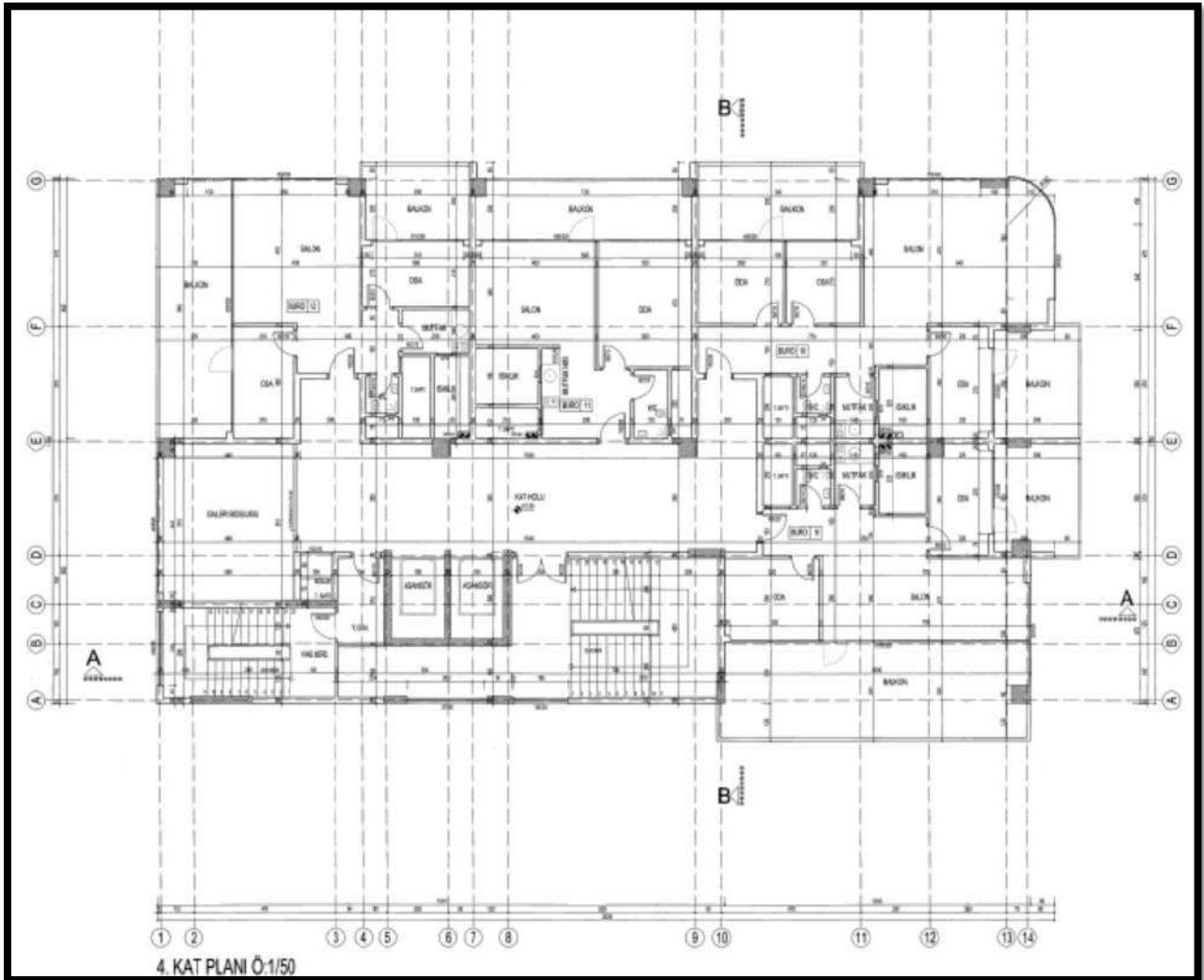
2.Normal Kat Planı



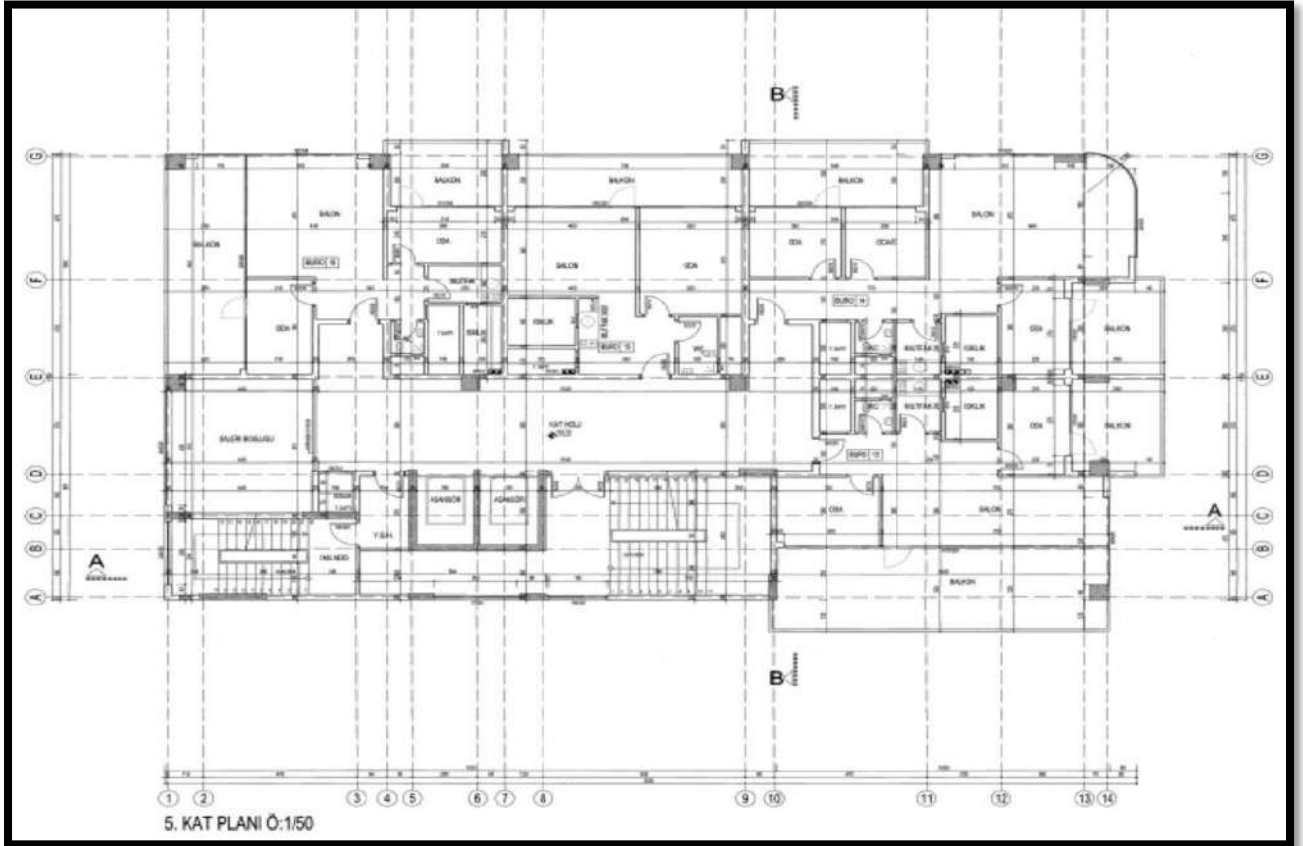
3.Normal Kat Planı



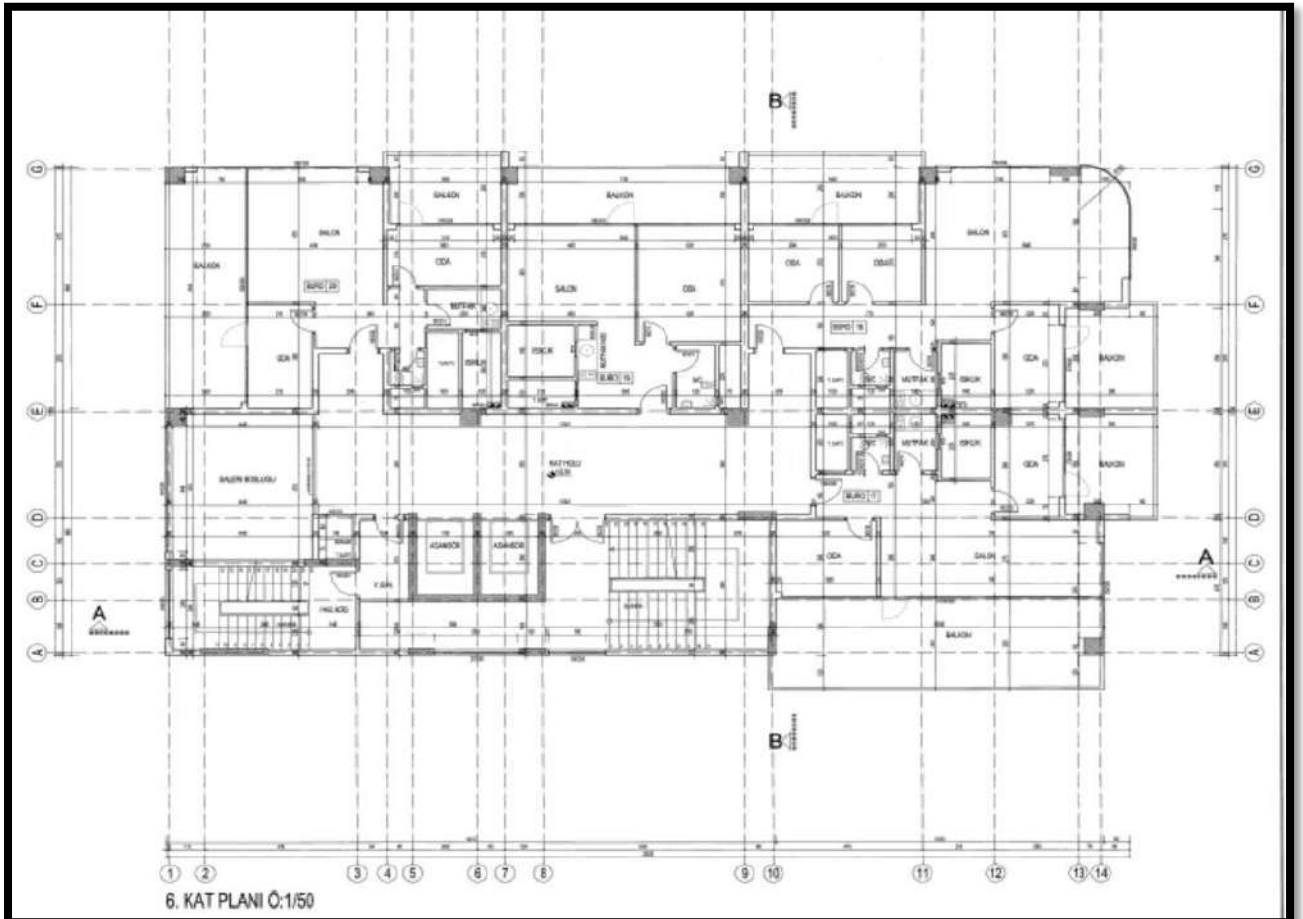
4.Normal Kat Planı



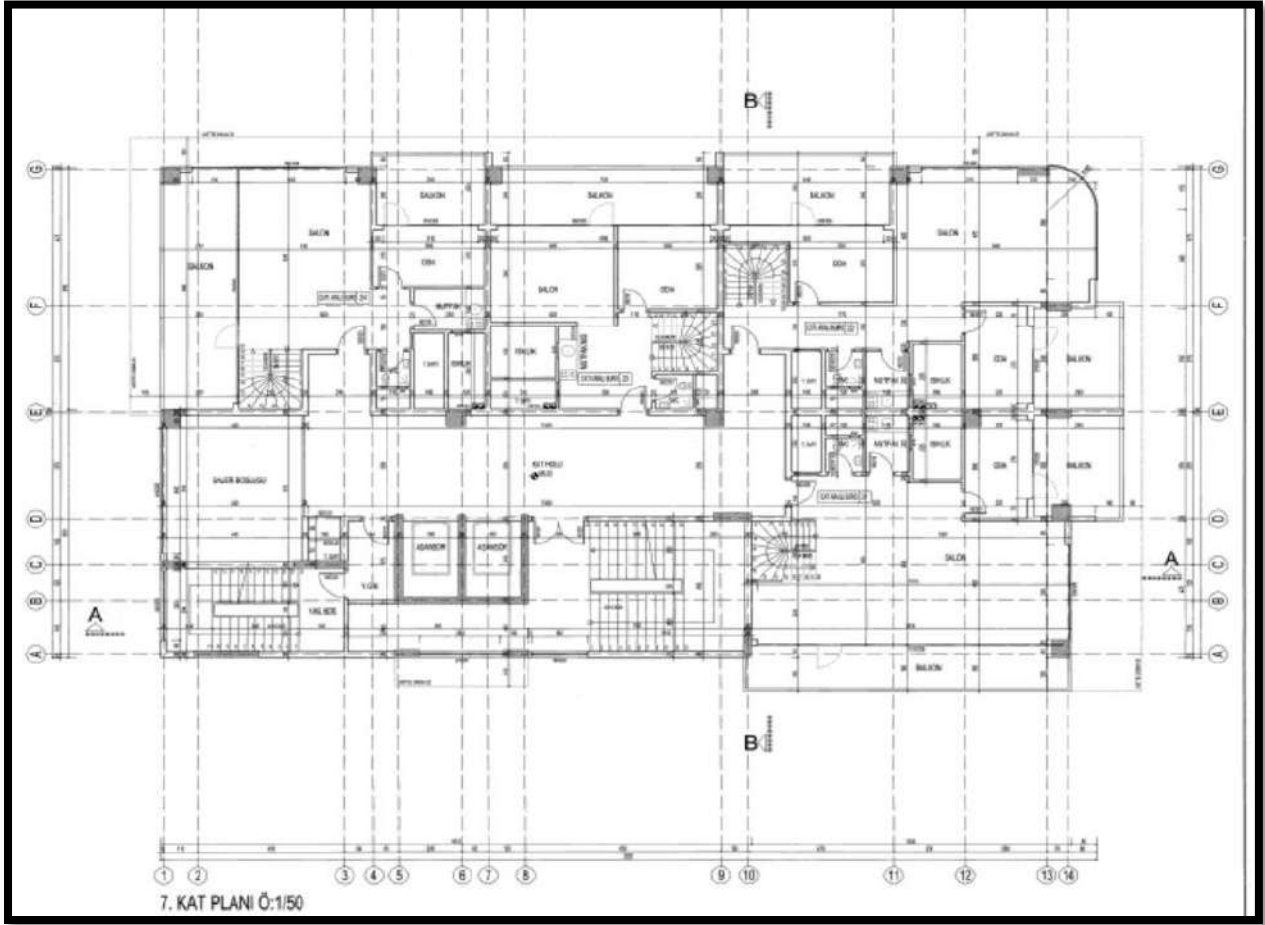
5.Normal Kat Planı



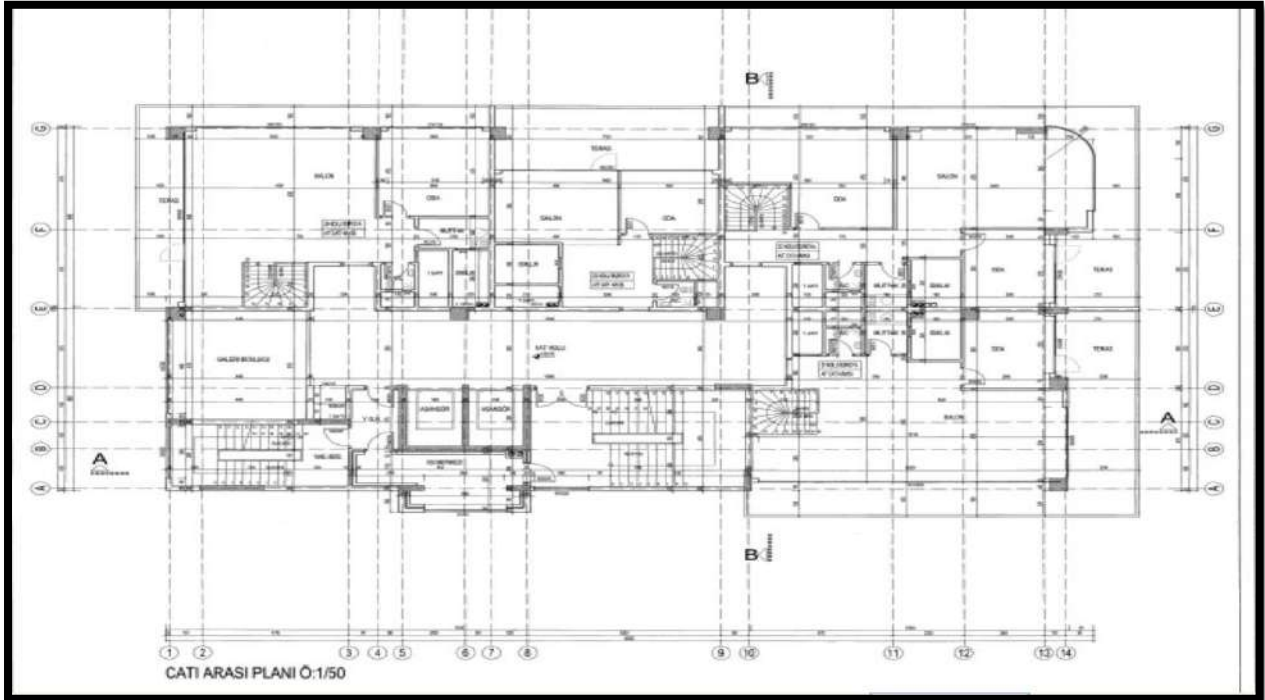
6.Normal Kat Planı



7.Normal Kat Planı



Teras Kat Planı



Bağımsız Bölüm Listesi

28300 ADA 3 PARSELİN BAĞIMSIZ BÖLÜM LİSTESİ			
BULUNDUĞU KAT	SIRA NO	NİTELİĞİ	ARSA PAYI
1. KAT+2. KAT	1	2 Katlı Büro	60/1116
	2	2 Katlı Büro	62/1116
	3	2 Katlı Büro	32/1116
	4	2 Katlı Büro	44/1116
3. KAT	5	Büro	40/1116
	6	Büro	44/1116
	7	Büro	24/1116
	8	Büro	30/1116
4. KAT	9	Büro	40/1116
	10	Büro	44/1116
	11	Büro	24/1116
	12	Büro	30/1116
5. KAT	13	Büro	40/1116
	14	Büro	44/1116
	15	Büro	24/1116
	16	Büro	30/1116
6. KAT	17	Büro	40/1116
	18	Büro	44/1116
	19	Büro	24/1116
	20	Büro	30/1116
7. KAT	21	Çatı Aralığı Büro	60/1116
	22	Çatı Aralığı Büro	62/1116
	23	Çatı Aralığı Büro	32/1116
	24	Çatı Aralığı Büro	44/1116
ZEMİN KAT	25	Pide ve Kebap Salonu	54/1116
1. BODRUM KAT	26	Ticari Otopark	114/1116
T O P L A M			1116/1116

M2 Cetveli

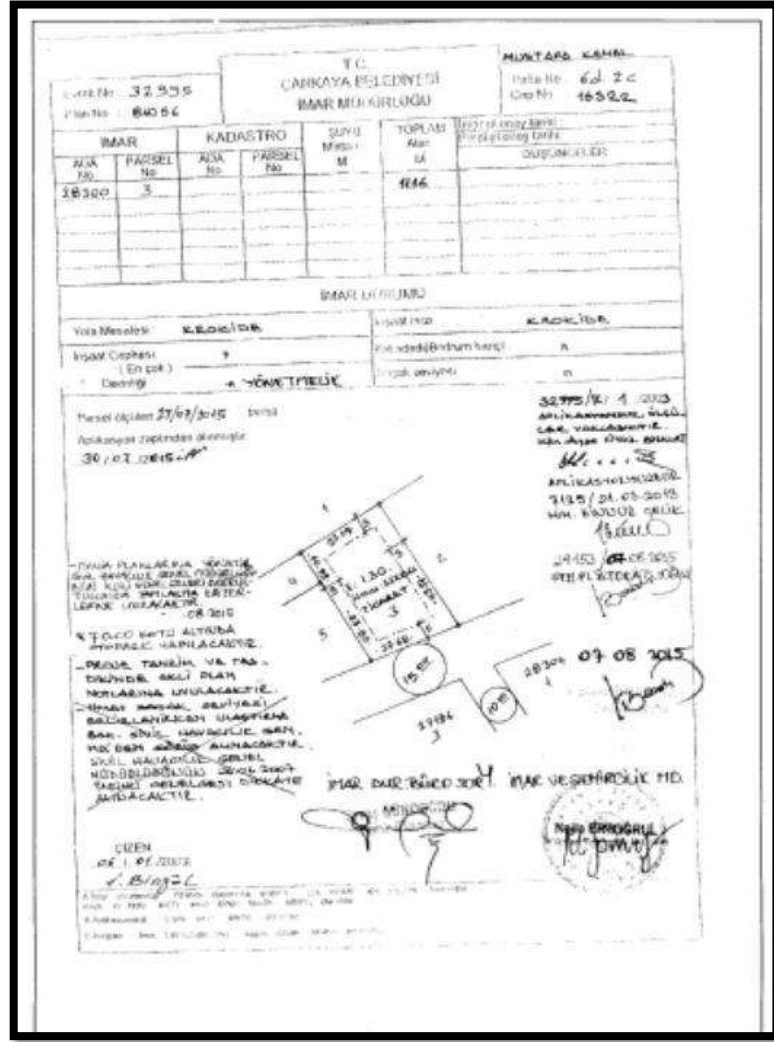
28300 ADA 3 PARSEL M2 CETVELİ							
BULUNDUĞU KAT	SIRA NO	NİTELİĞİ	BÜRÜT İNŞAAT ALANI	NET ALAN	EKLENTİSİ	ORTAK ALAN	TOPLAM İNŞAAT ALANI
1. KAT + 2. KAT	1	2 KATLI BÜRO	171,43	145,13	----	249,94	421,37
	2	2 KATLI BÜRO	156,84	130,72	----	228,67	385,51
3. KAT	3	2 KATLI BÜRO	95,81	76,93	----	139,69	235,50
	4	2 KATLI BÜRO	139,77	115,50	----	203,79	343,56
3. KAT	5	BÜRO	98,98	85,22	----	144,32	243,30
	6	BÜRO	99,83	86,22	----	145,56	245,39
	7	BÜRO	58,63	48,26	----	85,48	144,11
4. KAT	8	BÜRO	84,66	71,34	----	123,44	208,10
	9	BÜRO	98,98	85,22	----	144,32	243,30
	10	BÜRO	99,83	86,22	----	145,56	245,39
	11	BÜRO	58,63	48,26	----	85,48	144,11
5. KAT	12	BÜRO	84,66	71,34	----	123,44	208,10
	13	BÜRO	98,98	85,22	----	144,32	243,30
	14	BÜRO	99,83	86,22	----	145,56	245,39
	15	BÜRO	58,63	48,26	----	85,48	144,11
6. KAT	16	BÜRO	84,66	71,34	----	123,44	208,10
	17	BÜRO	98,98	85,22	----	144,32	243,30
	18	BÜRO	99,83	86,22	----	145,56	245,39
7. KAT	19	BÜRO	58,63	48,26	----	85,48	144,11
	20	BÜRO	84,66	71,34	----	123,44	208,10
	21	ÇATI ARALI BÜRO	209,48	184,58	----	305,43	514,91
	22	ÇATI ARALI BÜRO	215,84	188,74	----	314,70	530,54
ZEMİN KAT	23	ÇATI ARALI BÜRO	121,85	102,87	----	177,66	299,51
	24	ÇATI ARALI BÜRO	183,25	160,27	----	267,18	450,43
1. BODRUM KAT	25	PİDE VE KEBAP SALONU	85,72	74,43	----	89,54	175,26
	26	TİCARİ OTOYOL	431,00	403,10	----	450,20	881,20
		TOPLAM	3179,39	2746,43	----	4422,00	7601,39

ORTAK YER			
MAHAL İSMİ	DÜKKAN HİSSESİ	BÜRO HİSSESİ	TOPLAM HİSSE
ZEMİN KAT 1.2.3.4.BODRUM KAT SU DEPO. HİDR.YERİ,KORİDOR OTOPARK ASANSOR	539,74	2781,30	3321,04
1.2.3.4.5.6.7. KAT MERD. ASANSOR		1100,96	1100,96
TOPLAM	539,74	3882,26	4422,00

BÜRO BÜRÜT ALANI	2662,67
DÜKKAN BÜRÜT ALANI	516,72
ORTAK HİSSE	4422,00
TOPLAM BÜRÜT ALANI	7601,39

$$\text{DÜKKAN+BÜRO} \% = \frac{516,72}{3179,39} = 0,162521742$$
$$\text{BÜRO} \% = \frac{3882,26}{2662,67} = 1,458032274$$
$$\text{DÜKKAN} \% = \frac{539,74}{516,72} = 1,044552571$$

İMAR PLANI



TAPU KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ PARSEL SORGULAMA EKLAN ALINTISI

