



**NUROL GYO A.Ş.**

**GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU**

Nurol Park\_Bağcılar / İSTANBUL  
2017/NUROLGYO/007

## YÖNETİCİ ÖZETİ

### RAPOR BİLGİLERİ

<b>Değerlemeyi Talep Eden</b>	: Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
<b>Raporu Hazırlayan Kurum</b>	: Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
<b>Dayanak Sözleşmesi</b>	: 10 Aralık 2017 tarih ve 007 kayıt no'lu
<b>Değerleme Tarihi</b>	: 26 Aralık 2017
<b>Rapor Tarihi</b>	: 29 Aralık 2017
<b>Raporlama Süresi</b>	: 3 iş günü
<b>Rapor No</b>	: 2017/NUROLGYO/007
<b>Değerlenen Mülkiyet Hakları</b>	: Tam Mülkiyet
<b>Raporun Türü</b>	: Pazar değeri tespiti

### GAYRİMENKULE AİT BİLGİLER

<b>Gayrimenkulün Adresi</b>	: 15 Temmuz Mahallesi, Gülbahar Caddesi, No: 45, Bahar Caddesi, No: 41, 43 ve 45, Nurol Park Sitesi, A, B, C, D, E, F, G, H, J ve K Blok, Toplam 765 Adet Bağımsız Bölüm, Bağcılar / İSTANBUL
<b>Tapu Bilgileri Özeti</b>	: İstanbul İli, Bağcılar İlçesi, Kirazlı Köyü, Güneşli Çiftliği Mevkii, 245DS4B pafta, 3153 adada konumlu 55.268,17 m <sup>2</sup> yüzölçümlü 14 no'lu parsel üzerinde yer alan A, B, C, D, E, F, G, H, J ve K bloklardaki toplam 765 Adet Bağımsız Bölüm
<b>Sahibi</b>	: Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
<b>Mevcut Kullanım</b>	: Değerlemeye konu bağımsız bölümlerden dükkan ve ofis olanlar kısmen dolu, daireler ise boş durumdadır.
<b>Tapu İncelemesi</b>	: Taşınmazlar üzerinde takyidat mevcuttur. (Bkz. Rapor / 4.2.1. Tapu Kayıtları İncelemesi)
<b>İmar Durumu</b>	: 1/1000 Uygulama İmar Planı'nda İmar lejantı: "Prestij Hizmet Alanı", Plan notları: TAKS: 0,50 ve KAKS: 2,00
<b>En Verimli ve En İyi Kullanımı</b>	: Konut, ofis ve dükkan olarak kullanılması

### TAŞINMAZLARIN PAZAR DEĞERLERİ (KDV HARİÇ)

Kullanılan Yöntemler	Toplam Pazar Değeri
Pazar Yaklaşımı	681.450.000,-TL
Gelir Yaklaşımı	---
Maliyet Yaklaşımı	---
<b>Nihai Değer Takdiri</b>	<b>681.450.000,-TL</b>

### RAPORU HAZIRLAYANLAR

<b>Sorumlu Değerleme Uzmanı</b>	Alican KOÇALİ (SPK Lisans Belge No: 401880)
<b>Sorumlu Değerleme Uzmanı</b>	Batuhan BAŞ (SPK Lisans Belge No: 403692)

**İÇİNDEKİLER****SAYFA NO**

1. BÖLÜM	RAPOR BİLGİLERİ .....	3
2. BÖLÜM	ŞİRKET VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER.....	4
2.1.	ŞİRKETİ TANITICI BİLGİLER.....	4
2.2.	MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER.....	4
3. BÖLÜM	DEĞER TANIMI, GEÇERLİLİK KOŞULLARI VE UYGUNLUK BEYANI.....	5
3.1.	DEĞER TANIMI VE GEÇERLİLİK KOŞULLARI.....	5
3.2.	UYGUNLUK BEYANI .....	5
4. BÖLÜM	GAYRİMENKULLERİN HUKUKİ TANIMI VE RESMİ KURUMLARDA YAPILAN İNCELEMELER.....	6
4.1.	MÜLKİYET DURUMU.....	6
4.2.	TAPU MÜDÜRLÜĞÜ'NDE YAPILAN İNCELEMELER.....	27
4.2.1.	TAPU KAYITLARI İNCELEMESİ.....	27
4.2.2.	TAPU KAYITLARI İNCELEMESİNE GÖRE TAŞINMAZLARIN GYO PORTFÖYÜNDE BULUNMASI HAKKINDA GÖRÜŞ .....	28
4.2.3.	MİMARİ PROJE İNCELEMESİ .....	28
4.3.	BELEDİYEDE YAPILAN İNCELEMELER .....	29
4.3.1.	İMAR DURUMU BİLGİLERİ .....	29
4.3.2.	ARŞİV DOSYASI İNCELEMESİ .....	30
4.3.3.	İMAR DURUMU VE ARŞİV DOSYASI İNCELEMESİNE GÖRE TAŞINMAZLARIN GYO PORTFÖYÜNDE BULUNMASI HAKKINDA GÖRÜŞ .....	32
4.4.	TAŞINMAZLARIN SON 3 YILLIK DÖNEMDEKİ MÜLKİYET VE İMAR DURUMUNDAKİ DEĞİŞİKLİKLER.....	32
4.4.1.	MÜLKİYET DURUMUNDAKİ DEĞİŞİKLİKLER .....	32
4.4.2.	İMAR DURUMUNDAKİ DEĞİŞİKLİKLER .....	32
4.5.	DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULLER İÇİN ŞİRKETİMİZ TARAFINDAN HAZIRLANAN SON ÜÇ DEĞERLEMeye İLİŞKİN BİLGİLER .....	32
5. BÖLÜM	GAYRİMENKULLERE İLİŞKİN ANALİZLER .....	33
5.1.	KONUMU VE ÇEVRE ÖZELLİKLERİ .....	33
5.2.	ANA GAYRİMENKULÜN GENEL ÖZELLİKLERİ .....	34
5.3.	BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN GENEL ÖZELLİKLERİ.....	35
5.4.	EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM ANALİZİ .....	51
6. BÖLÜM	PAZAR BİLGİLERİNE İLİŞKİN ANALİZLER .....	52
6.1.	EKONOMİK GÖRÜNÜM .....	52
6.2.	BÖLGE ANALİZİ .....	55
6.3.	PİYASA BİLGİLERİ.....	56
6.4.	GAYRİMENKULLERİN DEĞERİNE ETKİ EDEN ÖZET FAKTÖRLER .....	57
7. BÖLÜM	DEĞERLEME SÜRECİ.....	58
7.1.	DEĞERLEME YAKLAŞIMLARI .....	58
7.2.	DEĞERLEMEDE KULLANILACAK YÖNTEMLERİN BELİRLENMESİ .....	60
8. BÖLÜM	PAZAR DEĞERİ TESPİTİ .....	61
8.1.	PAZAR YAKLAŞIMI YÖNTEMİ VE ULAŞILAN SONUÇ .....	61
9. BÖLÜM	ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ.....	62
9.1.	NİHAİ DEĞER TAKDİRİ .....	77
10. BÖLÜM	SONUÇ .....	78

## 1. BÖLÜM RAPOR BİLGİLERİ

---

- RAPORU TALEP EDEN** : Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
- DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULÜN ADRESİ** : Evren Mahallesi, Gülbahar Caddesi, No: 45, Bahar Caddesi, No: 41, 43 ve 45, Nurol Park Sitesi, A, B, C, D, E, F, G, H, J ve K Blok, Toplam 765 Adet Bağımsız Bölüm, Bağcılar / İSTANBUL
- DAYANAK SÖZLEŞMESİ** : 10 Aralık 2017 tarih ve 007 kayıt no'lu
- DEĞERLEME TARİHİ** : 26 Aralık 2017
- RAPORUN TARİHİ** : 29 Aralık 2017
- RAPORUN NUMARASI** : 2017/NUROLGYO/007
- RAPORUN KONUSU/AMACI** : Bu rapor yukarıda adresi belirtilen taşınmazların pazar değerinin tespitine yönelik hazırlanmıştır.
- RAPORUN HAZIRLANMA STANDARTLARI** : Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri VIII, No: 35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Değerleme Hizmeti Verecek Şirketlere ve Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ" hükümleri, 20.07.2007 tarih ve 27/781 sayılı kararında yer alan "Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususlar", 01.02.2017 tarih Seri III-62.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ" doğrultusunda Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organı'nın 22.06.2017 tarih ve 25/856 sayılı kararı ile Uluslararası Değerleme Standartları 2017 kapsamında hazırlanmıştır.
- RAPORU HAZIRLAYANLAR** : Alican KOÇALI (Sorumlu Değerleme Uzmanı)  
Batuhan BAŞ (Sorumlu Değerleme Uzmanı)

## 2. BÖLÜM ŞİRKET VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

### 2.1. ŞİRKETİ TANITICI BİLGİLER

<b>ŞİRKETİN ÜNVANI</b>	: Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
<b>ŞİRKETİN ADRESİ</b>	: Gazi Umur Paşa Sokak, Balmumcu Plaza-3, No: 34/11, Balmumcu - Beşiktaş / İSTANBUL
<b>TELEFON NO</b>	: +90 (212) 216 18 88
<b>FAKS NO</b>	: +90 (212) 216 19 99
<b>KURULUŞ TARİHİ</b>	: 13 Ağustos 2014
<b>ÖDENMİŞ SERMAYESİ</b>	: 350.000,-TL
<b>TİCARET SİCİL NO</b>	: 934372
<b>SPK LİSANS TARİHİ</b>	: Şirket, 03.12.2014 tarihi itibarıyla Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) "Gayrimenkul Değerleme Şirketleri Listesi"ne alınmıştır.
<b>BDDK LİSANS TARİHİ</b>	: Şirket, 02.04.2015 tarihi itibarıyla Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu (BDDK) tarafından "gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi" hizmetini vermekle yetkilendirilmiştir.
<b>FAALİYET KONUSU</b>	: Yürürlükteki mevzuat çerçevesinde her türlü resmi ve özel, gerçek ve tüzel kişi ve kuruluşlara ait gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri ve gayrimenkule dayalı hak ve faydalar ile menkullerin yerinde tespiti ve değerlemesini yapmak, değerlerini tespit etmeye yönelik tüm raporları düzenlemek, analiz ve fizibilite çalışmalarını sunmak ve problemlili durumlarda görüş raporu vermektir.

### 2.2. MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

<b>ŞİRKETİN ÜNVANI</b>	: Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
<b>ŞİRKETİN ADRESİ</b>	: Büyükdere Caddesi, Nurol Maslak Plaza, No: 257, Kat: 3, Sarıyer / İSTANBUL
<b>TELEFON NO</b>	: +90 (212) 286 82 40
<b>FAKS NO</b>	: +90 (212) 285 99 56
<b>TESCİL TARİHİ</b>	: 03 Eylül 1997
<b>ÖDENMİŞ SERMAYESİ</b>	: 80.000.000,-TL
<b>KAYITLI SERMAYE TAVANI</b>	: 200.000.000,-TL
<b>TİCARET SİCİL NO</b>	: 375952
<b>FAALİYET KONUSU</b>	: Gayrimenkul ve gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarından ortaklık portföyünü oluşturmak ve yönetmek.

### 3. BÖLÜM DEĞER TANIMI, GEÇERLİLİK KOŞULLARI VE UYGUNLUK BEYANI

#### 3.1. DEĞER TANIMI VE GEÇERLİLİK KOŞULLARI

Bu rapor, müşterinin talebi üzerine; değerlemeye konu taşınmazların pazar değerinin tespitine yönelik hazırlanmıştır. Tarafımıza müşteri tarafından getirilen herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

**Pazar Değeri:** Bir varlık veya yükümlülüğün, uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda, istekli bir satıcı ve istekli bir alıcı arasında, tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde ve zorlama altında kalmaksızın hareket ettikleri, muvazaasız bir işlem ile değerlendirme tarihi itibarıyla el değiştirmesinde kullanılması gerekli görülen tahmini tutardır.

**Bu değerlendirme çalışmasında aşağıdaki hususların geçerliliği varsayılmaktadır.**

- Analiz edilen gayrimenkulün türü ile ilgili olarak mevcut bir pazarın varlığı peşinen kabul edilmiştir.
- Alıcı ve satıcı makul ve mantıklı hareket etmektedirler.
- Taraflar gayrimenkul ile ilgili her konuda tam bilgi sahibidirler ve kendilerine azami faydayı sağlayacak şekilde hareket etmektedirler.
- Gayrimenkulün satışı için makul bir süre tanınmıştır.
- Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılmaktadır.
- Gayrimenkulün alım-satım işlemi sırasında gerekebilecek finansman, piyasa faiz oranları üzerinden gerçekleştirilmektedir.
- Gayrimenkulün makul şartlarda elde edilebilecek en olası değeri takdir edilmektedir.
- Takdir edilen değer; değerlendirme tarihi itibarıyla belirlenmiş olup değerlendirme tarihine özgüdür.

#### 3.2. UYGUNLUK BEYANI

Bilgimiz ve inançlarımız doğrultusunda aşağıdaki hususları teyit ederiz:

- Raporda sunulan bulgular sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Raporda belirtilen analizler ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla kısıtlı olup kişisel, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
- Değerleme konusunu oluşturan mülkle ilgili olarak güncel veya geleceğe dönük hiçbir ilginiz yoktur. Bu işin içindeki taraflara karşı herhangi kişisel bir çıkarımız veya ön yargımız bulunmamaktadır.
- Bu görevle ilgili olarak verdiğimiz hizmet ve aldığımız ücret, müşterinin amacı lehine sonuçlanacak bir yöne veya önceden saptanmış sonuçların geliştirilmesi ve bildirilmesine veya bu değerlemenin tasarlanan kullanımıyla doğrudan ilgili sonraki bir olayın meydana gelmesine bağlı değildir.
- Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- Raporlama aşamasında görev alanlar mesleki eğitim şartlarına sahiptir.
- Bu raporun konusu olan mülk şahsen incelenmiştir. Değerleme çalışmasında görev alanların değerlemesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi bulunmaktadır.
- Raporda belirtilen kişiler haricinde hiç kimse bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmamıştır.
- Raporumuz Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili tebliğinin sorumluluk, bağımsızlık, işin kabulü ve devri, mesleki özen ve titizlik, sır saklama yükümlülüğü ilke ve kurallarına uygun şekilde hazırlanmaktadır. Şirketimizde "Kalite Güvence Sistemi" uyarınca bu ilke ve kuralların denetimi yapılmaktadır.

## 4. BÖLÜM GAYRİMENKULLERİN HUKUKİ TANIMI VE RESMİ KURUMLARDA YAPILAN İNCELEMELER

### 4.1. MÜLKİYET DURUMU

<b>SAHİBİ</b>	: Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
<b>İLİ</b>	: İstanbul
<b>İLÇESİ</b>	: Bağcılar
<b>MAHALLESİ</b>	: 15 Temmuz (*)
<b>MEKİİ</b>	: Güneşli Çiftliği
<b>PAFTA NO</b>	: 245DS4B
<b>ADA NO</b>	: 3153
<b>PARSEL NO</b>	: 14
<b>NİTELİĞİ</b>	: A blok 34 katlı, B blok 15 katlı, C blok 34 katlı, D blok, 30 katlı, E blok 6 katlı, F blok 11 katlı, G blok 11 katlı, H blok 23 katlı, J blok 24 katlı, K blok 33 katlı betonarme mesken, ofis, işyeri ve arsası (**)
<b>YÜZÖLÇÜMÜ</b>	: 55.268,17 m <sup>2</sup>
<b>YEVMIYE NO</b>	: 12503
<b>TAPU TARİHİ</b>	: 26.05.2017

(\*) 14.12.2017 tarih ve saat 15:46 itibari ile Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Taşınmaz Değerleme Modülü Sistemi'nden değerlemeye konu taşınmazlara örnek teşkil etmesi için temin edilen A-A2 Blok, 2 no'lu bağımsız bölüme ait "Tapu Kayıt Örneği" belgesine göre, taşınmazların mahallesi 15 Temmuz olarak değiştirilmiştir.

(\*\*) Kat mülkiyetine geçilmiştir.

### DEĞERLEMeye KOnu BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN LİSTESİ

SIRA NO	BLOK ADI	BAĞ. BÖL. NO.	KAT NO	NİTELİĞİ	ARSA PAYI	CİLT NO	SAYFA NO
1	A-A2	2	Zemin	Konut+Rezidans	3483 / 5526817	426	42113
2	A-A2	3	Zemin	Konut+Rezidans	2211 / 5526817	426	42114
3	A-A2	11	1. Normal	Konut+Rezidans	3194 / 5526817	426	42122
4	A-A2	78	8. Normal	Konut+Rezidans	3706 / 5526817	427	42189
5	A-A2	87	9. Normal	Konut+Rezidans	3706 / 5526817	427	42198
6	A-A2	124	13. Normal	Konut+Rezidans	3443 / 5526817	428	42235
7	A-A2	132	14. Normal	Konut+Rezidans	3443 / 5526817	428	42243
8	A-A2	141	15. Normal	Konut+Rezidans	3443 / 5526817	428	42252
9	A-A2	150	16. Normal	Konut+Rezidans	3443 / 5526817	428	42261
10	A-A2	158	17. Normal	Konut+Rezidans	3679 / 5526817	428	42269
11	A-A2	162	18. Normal	Konut+Rezidans	3185 / 5526817	428	42273
12	A-A2	166	18. Normal	Konut+Rezidans	3005 / 5526817	428	42277
13	A-A2	168	18. Normal	Konut+Rezidans	3166 / 5526817	428	42279
14	A-A2	171	19. Normal	Konut+Rezidans	3185 / 5526817	428	42282
15	A-A2	175	19. Normal	Konut+Rezidans	3005 / 5526817	428	42286
16	A-A2	176	19. Normal	Konut+Rezidans	3416 / 5526817	428	42287
17	A-A2	177	19. Normal	Konut+Rezidans	3166 / 5526817	428	42288
18	A-A2	181	20. Normal	Konut+Rezidans	4325 / 5526817	428	42292
19	A-A2	184	20. Normal	Konut+Rezidans	3005 / 5526817	428	42295

SIRA NO	BLOK ADI	BAĞ. BÖL. NO.	KAT NO	NİTELİĞİ	ARSA PAYI	CİLT NO	SAYFA NO
20	A-A2	185	20. Normal	Konut+Rezidans	3416 / 5526817	428	42296
21	A-A2	186	20. Normal	Konut+Rezidans	3166 / 5526817	428	42297
22	A-A2	189	21. Normal	Konut+Rezidans	3185 / 5526817	428	42300
23	A-A2	193	21. Normal	Konut+Rezidans	3005 / 5526817	428	42304
24	A-A2	194	21. Normal	Konut+Rezidans	3416 / 5526817	428	42305
25	A-A2	195	21. Normal	Konut+Rezidans	3166 / 5526817	428	42306
26	A-A2	198	22. Normal	Konut+Rezidans	3185 / 5526817	428	42309
27	A-A2	200	22. Normal	Konut+Rezidans	2293 / 5526817	428	42311
28	A-A2	201	22. Normal	Konut+Rezidans	2286 / 5526817	428	42312
29	A-A2	202	22. Normal	Konut+Rezidans	3005 / 5526817	428	42313
30	A-A2	203	22. Normal	Konut+Rezidans	3416 / 5526817	428	42314
31	A-A2	204	22. Normal	Konut+Rezidans	3166 / 5526817	428	42315
32	A-A2	207	23. Normal	Konut+Rezidans	3185 / 5526817	428	42318
33	A-A2	208	23. Normal	Konut+Rezidans	4325 / 5526817	428	42319
34	A-A2	209	23. Normal	Konut+Rezidans	2293 / 5526817	428	42320
35	A-A2	210	23. Normal	Konut+Rezidans	2286 / 5526817	429	42321
36	A-A2	211	23. Normal	Konut+Rezidans	3005 / 5526817	429	42322
37	A-A2	212	23. Normal	Konut+Rezidans	3416 / 5526817	429	42323
38	A-A2	213	23. Normal	Konut+Rezidans	3166 / 5526817	429	42324
39	A-A2	218	24. Normal	Konut+Rezidans	2293 / 5526817	429	42329
40	A-A2	219	24. Normal	Konut+Rezidans	2286 / 5526817	429	42330
41	A-A2	220	24. Normal	Konut+Rezidans	3005 / 5526817	429	42331
42	A-A2	221	24. Normal	Konut+Rezidans	3416 / 5526817	429	42332
43	A-A2	222	24. Normal	Konut+Rezidans	3166 / 5526817	429	42333
44	A-A2	225	25. Normal	Konut+Rezidans	3185 / 5526817	429	42336
45	A-A2	227	25. Normal	Konut+Rezidans	2293 / 5526817	429	42338
46	A-A2	228	25. Normal	Konut+Rezidans	2286 / 5526817	429	42339
47	A-A2	229	25. Normal	Konut+Rezidans	3005 / 5526817	429	42340
48	A-A2	230	25. Normal	Konut+Rezidans	3416 / 5526817	429	42341
49	A-A2	231	25. Normal	Konut+Rezidans	3166 / 5526817	429	42342
50	A-A2	235	26. Normal	Konut+Rezidans	4325 / 5526817	429	42346
51	A-A2	236	26. Normal	Konut+Rezidans	2293 / 5526817	429	42347
52	A-A2	237	26. Normal	Konut+Rezidans	2286 / 5526817	429	42348
53	A-A2	238	26. Normal	Konut+Rezidans	3005 / 5526817	429	42349
54	A-A2	239	26. Normal	Konut+Rezidans	3416 / 5526817	429	42350
55	A-A2	240	26. Normal	Konut+Rezidans	3166 / 5526817	429	42351



SIRA NO	BLOK ADI	BAĞ. BÖL. NO.	KAT NO	NİTELİĞİ	ARSA PAYI	CİLT NO	SAYFA NO
56	A-A2	241	27. Normal	Konut+Rezidans	2106 / 5526817	429	42352
57	A-A2	243	27. Normal	Konut+Rezidans	3158 / 5526817	429	42354
58	A-A2	244	27. Normal	Konut+Rezidans	2284 / 5526817	429	42355
59	A-A2	245	27. Normal	Konut+Rezidans	3005 / 5526817	429	42356
60	A-A2	246	27. Normal	Konut+Rezidans	3412 / 5526817	429	42357
61	A-A2	247	27. Normal	Konut+Rezidans	3167 / 5526817	429	42358
62	A-A2	250	28. Normal	Konut+Rezidans	3158 / 5526817	429	42361
63	A-A2	251	28. Normal	Konut+Rezidans	2284 / 5526817	429	42362
64	A-A2	252	28. Normal	Konut+Rezidans	3005 / 5526817	429	42363
65	A-A2	253	28. Normal	Konut+Rezidans	3412 / 5526817	429	42364
66	A-A2	254	28. Normal	Konut+Rezidans	3167 / 5526817	429	42365
67	A-A2	257	29. Normal	Konut+Rezidans	3158 / 5526817	429	42368
68	A-A2	258	29. Normal	Konut+Rezidans	2284 / 5526817	429	42369
69	A-A2	259	29. Normal	Konut+Rezidans	3005 / 5526817	429	42370
70	A-A2	260	29. Normal	Konut+Rezidans	3412 / 5526817	429	42371
71	A-A2	261	29. Normal	Konut+Rezidans	3167 / 5526817	429	42372
72	A-A2	262	30. Normal	Konut+Rezidans	2106 / 5526817	429	42373
73	A-A2	263	30. Normal	Konut+Rezidans	2106 / 5526817	429	42374
74	A-A2	264	30. Normal	Konut+Rezidans	3158 / 5526817	429	42375
75	A-A2	265	30. Normal	Konut+Rezidans	2284 / 5526817	429	42376
76	A-A2	266	30. Normal	Konut+Rezidans	3005 / 5526817	429	42377
77	A-A2	267	30. Normal	Konut+Rezidans	3412 / 5526817	429	42378
78	A-A2	268	30. Normal	Konut+Rezidans	3167 / 5526817	429	42379
79	B	1	Zemin	Konut+Rezidans	4327 / 5526817	429	42380
80	B	5	1. Normal	Konut+Rezidans	4513 / 5526817	429	42384
81	B	8	1. Normal	Konut+Rezidans	4515 / 5526817	429	42387
82	B	9	2. Normal	Konut+Rezidans	4513 / 5526817	429	42388
83	B	12	2. Normal	Konut+Rezidans	4515 / 5526817	429	42391
84	B	13	3. Normal	Konut+Rezidans	4512 / 5526817	429	42392
85	B	16	3. Normal	Konut+Rezidans	4515 / 5526817	429	42395
86	B	17	4. Normal	Konut+Rezidans	4512 / 5526817	429	42396
87	B	21	5. Normal	Konut+Rezidans	4512 / 5526817	429	42400
88	B	24	5. Normal	Konut+Rezidans	4515 / 5526817	429	42403
89	B	25	6. Normal	Konut+Rezidans	4512 / 5526817	429	42404
90	B	28	6. Normal	Konut+Rezidans	4515 / 5526817	429	42407
91	B	29	7. Normal	Konut+Rezidans	4512 / 5526817	429	42408

SIRA NO	BLOK ADI	BAĞ. BÖL. NO.	KAT NO	NİTELİĞİ	ARSA PAYI	CİLT NO	SAYFA NO
92	B	31	7. Normal	Konut+Rezidans	5644 / 5526817	429	42410
93	B	33	8. Normal	Konut+Rezidans	4512 / 5526817	429	42412
94	B	40	9. Normal	Konut+Rezidans	4515 / 5526817	429	42419
95	B	41	10. Normal	Konut+Rezidans	4512 / 5526817	430	42420
96	B	44	10. Normal	Konut+Rezidans	4515 / 5526817	430	42423
97	B	45	11. Normal	Konut+Rezidans	4512 / 5526817	430	42424
98	B	46	11. Normal	Konut+Rezidans	5609 / 5526817	430	42425
99	B	47	11. Normal	Konut+Rezidans	5644 / 5526817	430	42426
100	B	48	11. Normal	Konut+Rezidans	4515 / 5526817	430	42427
101	C-C1	7	Zemin	Konut+Rezidans	3464 / 5526817	430	42434
102	C-C1	14	1. Normal	Konut+Rezidans	3208 / 5526817	430	42441
103	C-C1	18	2. Normal	Konut+Rezidans	3686 / 5526817	430	42445
104	C-C1	27	3. Normal	Konut+Rezidans	3686 / 5526817	430	42454
105	C-C1	36	4. Normal	Konut+Rezidans	3686 / 5526817	430	42463
106	C-C1	41	4. Normal	Konut+Rezidans	3208 / 5526817	430	42468
107	C-C1	59	6. Normal	Konut+Rezidans	3493 / 5526817	430	42486
108	C-C1	62	7. Normal	Konut+Rezidans	3459 / 5526817	430	42489
109	C-C1	77	8. Normal	Konut+Rezidans	3493 / 5526817	430	42504
110	C-C1	81	9. Normal	Konut+Rezidans	3723 / 5526817	430	42508
111	C-C1	90	10. Normal	Konut+Rezidans	3723 / 5526817	430	42517
112	C-C1	98	11. Normal	Konut+Rezidans	3459 / 5526817	431	42525
113	C-C1	99	11. Normal	Konut+Rezidans	3723 / 5526817	431	42526
114	C-C1	107	12. Normal	Konut+Rezidans	3459 / 5526817	431	42534
115	C-C1	108	12. Normal	Konut+Rezidans	3723 / 5526817	431	42535
116	C-C1	117	13. Normal	Konut+Rezidans	3723 / 5526817	431	42544
117	C-C1	125	14. Normal	Konut+Rezidans	3459 / 5526817	431	42552
118	C-C1	130	14. Normal	Konut+Rezidans	4628 / 5526817	431	42557
119	C-C1	131	14. Normal	Konut+Rezidans	3493 / 5526817	431	42558
120	C-C1	133	15. Normal	Konut+Rezidans	3459 / 5526817	431	42560
121	C-C1	134	15. Normal	Konut+Rezidans	3723 / 5526817	431	42561
122	C-C1	138	15. Normal	Konut+Rezidans	4628 / 5526817	431	42565
123	C-C1	143	16. Normal	Konut+Rezidans	3723 / 5526817	431	42570
124	C-C1	144	16. Normal	Konut+Rezidans	3018 / 5526817	431	42571
125	C-C1	148	16. Normal	Konut+Rezidans	3493 / 5526817	431	42575
126	C-C1	151	17. Normal	Konut+Rezidans	3433 / 5526817	431	42578
127	C-C1	152	17. Normal	Konut+Rezidans	3695 / 5526817	431	42579

SIRA NO	BLOK ADI	BAĞ. BÖL. NO.	KAT NO	NİTELİĞİ	ARSA PAYI	CİLT NO	SAYFA NO
128	C-C1	157	17. Normal	Konut+Rezidans	3468 / 5526817	431	42584
129	C-C1	160	18. Normal	Konut+Rezidans	3180 / 5526817	431	42587
130	C-C1	161	18. Normal	Konut+Rezidans	3432 / 5526817	431	42588
131	C-C1	162	18. Normal	Konut+Rezidans	3018 / 5526817	431	42589
132	C-C1	163	18. Normal	Konut+Rezidans	2302 / 5526817	431	42590
133	C-C1	165	18. Normal	Konut+Rezidans	4346 / 5526817	431	42592
134	C-C1	166	18. Normal	Konut+Rezidans	3199 / 5526817	431	42593
135	C-C1	169	19. Normal	Konut+Rezidans	3180 / 5526817	431	42596
136	C-C1	170	19. Normal	Konut+Rezidans	3432 / 5526817	431	42597
137	C-C1	171	19. Normal	Konut+Rezidans	3018 / 5526817	431	42598
138	C-C1	172	19. Normal	Konut+Rezidans	2302 / 5526817	431	42599
139	C-C1	174	19. Normal	Konut+Rezidans	4346 / 5526817	431	42601
140	C-C1	178	20. Normal	Konut+Rezidans	3180 / 5526817	431	42605
141	C-C1	179	20. Normal	Konut+Rezidans	3432 / 5526817	431	42606
142	C-C1	180	20. Normal	Konut+Rezidans	3018 / 5526817	431	42607
143	C-C1	181	20. Normal	Konut+Rezidans	2302 / 5526817	431	42608
144	C-C1	182	20. Normal	Konut+Rezidans	2302 / 5526817	431	42609
145	C-C1	183	20. Normal	Konut+Rezidans	4346 / 5526817	431	42610
146	C-C1	184	20. Normal	Konut+Rezidans	3199 / 5526817	431	42611
147	C-C1	187	21. Normal	Konut+Rezidans	3180 / 5526817	431	42614
148	C-C1	188	21. Normal	Konut+Rezidans	3432 / 5526817	431	42615
149	C-C1	189	21. Normal	Konut+Rezidans	3018 / 5526817	431	42616
150	C-C1	190	21. Normal	Konut+Rezidans	2302 / 5526817	431	42617
151	C-C1	191	21. Normal	Konut+Rezidans	2302 / 5526817	432	42618
152	C-C1	192	21. Normal	Konut+Rezidans	4346 / 5526817	432	42619
153	C-C1	193	21. Normal	Konut+Rezidans	3199 / 5526817	432	42620
154	C-C1	196	22. Normal	Konut+Rezidans	3180 / 5526817	432	42623
155	C-C1	197	22. Normal	Konut+Rezidans	3432 / 5526817	432	42624
156	C-C1	198	22. Normal	Konut+Rezidans	3018 / 5526817	432	42625
157	C-C1	199	22. Normal	Konut+Rezidans	2302 / 5526817	432	42626
158	C-C1	200	22. Normal	Konut+Rezidans	2302 / 5526817	432	42627
159	C-C1	201	22. Normal	Konut+Rezidans	4346 / 5526817	432	42628
160	C-C1	202	22. Normal	Konut+Rezidans	3199 / 5526817	432	42629
161	C-C1	205	23. Normal	Konut+Rezidans	3180 / 5526817	432	42632
162	C-C1	206	23. Normal	Konut+Rezidans	3432 / 5526817	432	42633
163	C-C1	207	23. Normal	Konut+Rezidans	3018 / 5526817	432	42634

SIRA NO	BLOK ADI	BAG. BÖL. NO.	KAT NO	NİTELİĞİ	ARSA PAYI	CİLT NO	SAYFA NO
164	C-C1	208	23. Normal	Konut+Rezidans	2302 / 5526817	432	42635
165	C-C1	209	23. Normal	Konut+Rezidans	2302 / 5526817	432	42636
166	C-C1	210	23. Normal	Konut+Rezidans	4346 / 5526817	432	42637
167	C-C1	211	23. Normal	Konut+Rezidans	3199 / 5526817	432	42638
168	C-C1	214	24. Normal	Konut+Rezidans	3180 / 5526817	432	42641
169	C-C1	215	24. Normal	Konut+Rezidans	3432 / 5526817	432	42642
170	C-C1	216	24. Normal	Konut+Rezidans	3018 / 5526817	432	42643
171	C-C1	217	24. Normal	Konut+Rezidans	2302 / 5526817	432	42644
172	C-C1	218	24. Normal	Konut+Rezidans	2302 / 5526817	432	42645
173	C-C1	219	24. Normal	Konut+Rezidans	4346 / 5526817	432	42646
174	C-C1	220	24. Normal	Konut+Rezidans	3199 / 5526817	432	42647
175	C-C1	223	25. Normal	Konut+Rezidans	3180 / 5526817	432	42650
176	C-C1	224	25. Normal	Konut+Rezidans	3432 / 5526817	432	42651
177	C-C1	225	25. Normal	Konut+Rezidans	3018 / 5526817	432	42652
178	C-C1	226	25. Normal	Konut+Rezidans	2302 / 5526817	432	42653
179	C-C1	227	25. Normal	Konut+Rezidans	2302 / 5526817	432	42654
180	C-C1	228	25. Normal	Konut+Rezidans	4346 / 5526817	432	42655
181	C-C1	229	25. Normal	Konut+Rezidans	3199 / 5526817	432	42656
182	C-C1	232	26. Normal	Konut+Rezidans	3180 / 5526817	432	42659
183	C-C1	233	26. Normal	Konut+Rezidans	3432 / 5526817	432	42660
184	C-C1	234	26. Normal	Konut+Rezidans	3018 / 5526817	432	42661
185	C-C1	235	26. Normal	Konut+Rezidans	2302 / 5526817	432	42662
186	C-C1	236	26. Normal	Konut+Rezidans	2302 / 5526817	432	42663
187	C-C1	237	26. Normal	Konut+Rezidans	4346 / 5526817	432	42664
188	C-C1	238	26. Normal	Konut+Rezidans	3199 / 5526817	432	42665
189	C-C1	241	27. Normal	Konut+Rezidans	3181 / 5526817	432	42668
190	C-C1	242	27. Normal	Konut+Rezidans	3428 / 5526817	432	42669
191	C-C1	243	27. Normal	Konut+Rezidans	3018 / 5526817	432	42670
192	C-C1	245	27. Normal	Konut+Rezidans	3172 / 5526817	432	42672
193	C-C1	248	28. Normal	Konut+Rezidans	3181 / 5526817	432	42675
194	C-C1	249	28. Normal	Konut+Rezidans	3428 / 5526817	432	42676
195	C-C1	250	28. Normal	Konut+Rezidans	3018 / 5526817	432	42677
196	C-C1	251	28. Normal	Konut+Rezidans	2295 / 5526817	432	42678
197	C-C1	252	28. Normal	Konut+Rezidans	3171 / 5526817	432	42679
198	C-C1	255	29. Normal	Konut+Rezidans	3181 / 5526817	432	42682
199	C-C1	256	29. Normal	Konut+Rezidans	3428 / 5526817	432	42683

SIRA NO	BLOK ADI	BAĞ. BÖL. NO.	KAT NO	NİTELİĞİ	ARSA PAYI	CİLT NO	SAYFA NO
200	C-C1	257	29. Normal	Konut+Rezidans	3018 / 5526817	432	42684
201	C-C1	258	29. Normal	Konut+Rezidans	2295 / 5526817	432	42685
202	C-C1	259	29. Normal	Konut+Rezidans	3171 / 5526817	432	42686
203	C-C1	260	29. Normal	Konut+Rezidans	2058 / 5526817	432	42687
204	C-C1	261	29. Normal	Konut+Rezidans	2058 / 5526817	432	42688
205	C-C1	262	30. Normal	Konut+Rezidans	3181 / 5526817	432	42689
206	C-C1	263	30. Normal	Konut+Rezidans	3428 / 5526817	432	42690
207	C-C1	264	30. Normal	Konut+Rezidans	3018 / 5526817	432	42691
208	C-C1	265	30. Normal	Konut+Rezidans	2295 / 5526817	432	42692
209	C-C1	266	30. Normal	Konut+Rezidans	3171 / 5526817	432	42693
210	C-C1	267	30. Normal	Konut+Rezidans	2058 / 5526817	432	42694
211	C-C1	268	30. Normal	Konut+Rezidans	2058 / 5526817	432	42695
212	D-D1	14	1. Normal	Konut+Rezidans	3175 / 5526817	433	42729
213	D-D1	36	4. Normal	Konut+Rezidans	3649 / 5526817	433	42751
214	D-D1	53	6. Normal	Konut+Rezidans	3423 / 5526817	433	42768
215	D-D1	58	6. Normal	Konut+Rezidans	4580 / 5526817	433	42773
216	D-D1	62	7. Normal	Konut+Rezidans	3423 / 5526817	433	42777
217	D-D1	67	7. Normal	Konut+Rezidans	4581 / 5526817	433	42782
218	D-D1	70	7. Normal	Konut+Rezidans	2094 / 5526817	433	42785
219	D-D1	71	8. Normal	Konut+Rezidans	3423 / 5526817	433	42786
220	D-D1	76	8. Normal	Konut+Rezidans	4581 / 5526817	433	42791
221	D-D1	77	8. Normal	Konut+Rezidans	3458 / 5526817	433	42792
222	D-D1	80	9. Normal	Konut+Rezidans	3423 / 5526817	433	42795
223	D-D1	85	9. Normal	Konut+Rezidans	4581 / 5526817	433	42800
224	D-D1	86	9. Normal	Konut+Rezidans	3458 / 5526817	433	42801
225	D-D1	89	10. Normal	Konut+Rezidans	3423 / 5526817	433	42804
226	D-D1	95	10. Normal	Konut+Rezidans	3458 / 5526817	433	42810
227	D-D1	98	11. Normal	Konut+Rezidans	3423 / 5526817	433	42813
228	D-D1	104	11. Normal	Konut+Rezidans	3458 / 5526817	434	42819
229	D-D1	107	12. Normal	Konut+Rezidans	3423 / 5526817	434	42822
230	D-D1	112	12. Normal	Konut+Rezidans	4581 / 5526817	434	42827
231	D-D1	113	12. Normal	Konut+Rezidans	3458 / 5526817	434	42828
232	D-D1	116	13. Normal	Konut+Rezidans	3423 / 5526817	434	42831
233	D-D1	121	13. Normal	Konut+Rezidans	4581 / 5526817	434	42836
234	D-D1	122	13. Normal	Konut+Rezidans	3458 / 5526817	434	42837
235	D-D1	125	14. Normal	Konut+Rezidans	3423 / 5526817	434	42840

SIRA NO	BLOK ADI	BAĞ. BÖL. NO.	KAT NO	NİTELİĞİ	ARSA PAYI	CİLT NO	SAYFA NO
236	D-D1	133	15. Normal	Konut+Rezidans	3423 / 5526817	434	42848
237	D-D1	138	15. Normal	Konut+Rezidans	4581 / 5526817	434	42853
238	D-D1	140	15. Normal	Konut+Rezidans	2094 / 5526817	434	42855
239	D-D1	142	16. Normal	Konut+Rezidans	3423 / 5526817	434	42857
240	D-D1	143	16. Normal	Konut+Rezidans	3685 / 5526817	434	42858
241	D-D1	147	16. Normal	Konut+Rezidans	4581 / 5526817	434	42862
242	D-D1	151	17. Normal	Konut+Rezidans	3398 / 5526817	434	42866
243	D-D1	152	17. Normal	Konut+Rezidans	3658 / 5526817	434	42867
244	D-D1	156	17. Normal	Konut+Rezidans	4572 / 5526817	434	42871
245	D-D1	157	17. Normal	Konut+Rezidans	3433 / 5526817	434	42872
246	D-D1	160	18. Normal	Konut+Rezidans	3148 / 5526817	434	42875
247	D-D1	161	18. Normal	Konut+Rezidans	3397 / 5526817	434	42876
248	D-D1	164	18. Normal	Konut+Rezidans	2279 / 5526817	434	42879
249	D-D1	165	18. Normal	Konut+Rezidans	4300 / 5526817	434	42880
250	D-D1	166	18. Normal	Konut+Rezidans	3167 / 5526817	434	42881
251	D-D1	169	19. Normal	Konut+Rezidans	3148 / 5526817	434	42884
252	D-D1	170	19. Normal	Konut+Rezidans	3397 / 5526817	434	42885
253	D-D1	173	19. Normal	Konut+Rezidans	2279 / 5526817	434	42888
254	D-D1	174	19. Normal	Konut+Rezidans	4300 / 5526817	434	42889
255	D-D1	175	19. Normal	Konut+Rezidans	3167 / 5526817	434	42890
256	D-D1	178	20. Normal	Konut+Rezidans	3148 / 5526817	434	42893
257	D-D1	179	20. Normal	Konut+Rezidans	3397 / 5526817	434	42894
258	D-D1	183	20. Normal	Konut+Rezidans	4300 / 5526817	434	42898
259	D-D1	184	20. Normal	Konut+Rezidans	3167 / 5526817	434	42899
260	D-D1	187	21. Normal	Konut+Rezidans	3148 / 5526817	434	42902
261	D-D1	188	21. Normal	Konut+Rezidans	3397 / 5526817	434	42903
262	D-D1	189	21. Normal	Konut+Rezidans	2987 / 5526817	434	42904
263	D-D1	192	21. Normal	Konut+Rezidans	4300 / 5526817	434	42907
264	D-D1	193	21. Normal	Konut+Rezidans	3167 / 5526817	434	42908
265	D-D1	196	22. Normal	Konut+Rezidans	3148 / 5526817	434	42911
266	D-D1	197	22. Normal	Konut+Rezidans	3397 / 5526817	434	42912
267	D-D1	198	22. Normal	Konut+Rezidans	2987 / 5526817	434	42913
268	D-D1	199	22. Normal	Konut+Rezidans	2279 / 5526817	434	42914
269	D-D1	200	22. Normal	Konut+Rezidans	2279 / 5526817	435	42915
270	D-D1	201	22. Normal	Konut+Rezidans	4300 / 5526817	435	42916
271	D-D1	202	22. Normal	Konut+Rezidans	3167 / 5526817	435	42917

SIRA NO	BLOK ADI	BAĞ. BÖL. NO.	KAT NO	NİTELİĞİ	ARSA PAYI	CİLT NO	SAYFA NO
272	D-D1	205	23. Normal	Konut+Rezidans	3148 / 5526817	435	42920
273	D-D1	206	23. Normal	Konut+Rezidans	3397 / 5526817	435	42921
274	D-D1	208	23. Normal	Konut+Rezidans	2279 / 5526817	435	42923
275	D-D1	209	23. Normal	Konut+Rezidans	2279 / 5526817	435	42924
276	D-D1	210	23. Normal	Konut+Rezidans	4300 / 5526817	435	42925
277	D-D1	214	24. Normal	Konut+Rezidans	3148 / 5526817	435	42929
278	D-D1	215	24. Normal	Konut+Rezidans	3397 / 5526817	435	42930
279	D-D1	216	24. Normal	Konut+Rezidans	2987 / 5526817	435	42931
280	D-D1	217	24. Normal	Konut+Rezidans	2279 / 5526817	435	42932
281	D-D1	218	24. Normal	Konut+Rezidans	2279 / 5526817	435	42933
282	D-D1	219	24. Normal	Konut+Rezidans	4300 / 5526817	435	42934
283	D-D1	223	25. Normal	Konut+Rezidans	3148 / 5526817	435	42938
284	D-D1	224	25. Normal	Konut+Rezidans	3397 / 5526817	435	42939
285	D-D1	225	25. Normal	Konut+Rezidans	2987 / 5526817	435	42940
286	D-D1	226	25. Normal	Konut+Rezidans	2279 / 5526817	435	42941
287	D-D1	227	25. Normal	Konut+Rezidans	2279 / 5526817	435	42942
288	D-D1	228	25. Normal	Konut+Rezidans	4300 / 5526817	435	42943
289	D-D1	232	26. Normal	Konut+Rezidans	3148 / 5526817	435	42947
290	D-D1	233	26. Normal	Konut+Rezidans	3397 / 5526817	435	42948
291	D-D1	234	26. Normal	Konut+Rezidans	2987 / 5526817	435	42949
292	D-D1	235	26. Normal	Konut+Rezidans	2279 / 5526817	435	42950
293	D-D1	236	26. Normal	Konut+Rezidans	2279 / 5526817	435	42951
294	D-D1	237	26. Normal	Konut+Rezidans	4300 / 5526817	435	42952
295	D-D1	238	26. Normal	Konut+Rezidans	3167 / 5526817	435	42953
296	D-D1	239	26. Normal	Konut+Rezidans	2094 / 5526817	435	42954
297	E	1	1. Bodrum	Dükkan	1985 / 5526817	435	42976
298	E	2	1. Bodrum	Dükkan	2657 / 5526817	435	42977
299	E	3	1. Bodrum	Dükkan	3308 / 5526817	435	42978
300	E	4	1. Bodrum	Dükkan	1306 / 5526817	435	42979
301	E	5	1. Bodrum	Dükkan	3549 / 5526817	435	42980
302	E	6	1. Bodrum	Dükkan	3444 / 5526817	435	42981
303	E	7	1. Bodrum	Dükkan	479 / 5526817	435	42982
304	E	8	1. Bodrum	Dükkan	5997 / 5526817	435	42983
305	E	9	1. Bodrum	Dükkan	4381 / 5526817	435	42984
306	E	10	1. Bodrum	Dükkan	3869 / 5526817	435	42985
307	E	11	1. Bodrum	Dükkan	2621 / 5526817	435	42986

SIRA NO	BLOK ADI	BAG. BÖL. NO.	KAT NO	NİTELİĞİ	ARSA PAYI	CİLT NO	SAYFA NO
308	E	12	1. Bodrum	Dükkan	4987 / 5526817	435	42987
309	E	13	1. Bodrum	Dükkan	4930 / 5526817	435	42988
310	E	14	1. Bodrum	Dükkan	88743 / 5526817	435	42989
311	E	15	1. Bodrum	Dükkan	82790 / 5526817	435	42990
312	E	16	1. Bodrum	Dükkan	16448 / 5526817	435	42991
313	E	17	1. Bodrum	Dükkan	9326 / 5526817	435	42992
314	E	18	1. Bodrum	Dükkan	6901 / 5526817	435	42993
315	E	19	1. Bodrum	Dükkan	5004 / 5526817	435	42994
316	E	20	1. Bodrum	Dükkan	7200 / 5526817	435	42995
317	E	21	1. Bodrum	Dükkan	29318 / 5526817	435	42996
318	E	22	1. Bodrum	Dükkan	23283 / 5526817	435	42997
319	E	23	1. Bodrum	Dükkan	28568 / 5526817	435	42998
320	E	24	1. Bodrum	Dükkan	4217 / 5526817	435	42999
321	E	25	1. Bodrum	Dükkan	3292 / 5526817	435	43000
322	E	26	1. Bodrum	Dükkan	3492 / 5526817	435	43001
323	E	27	1. Bodrum	Dükkan	21096 / 5526817	435	43002
324	E	28	1. Bodrum	Dükkan	8455 / 5526817	435	43003
325	E	29	1. Bodrum	Dükkan	1906 / 5526817	435	43004
326	E	30	1. Bodrum	Dükkan	1634 / 5526817	435	43005
327	E	31	1. Bodrum	Dükkan	3477 / 5526817	435	43006
328	E	32	1. Bodrum	Dükkan	4009 / 5526817	435	43007
329	E	33	1. Bodrum	Dükkan	2714 / 5526817	435	43008
330	E	34	1. Bodrum	Dükkan	2389 / 5526817	435	43009
331	E	35	1. Bodrum	Dükkan	2415 / 5526817	435	43010
332	E	36	1. Bodrum	Dükkan	4016 / 5526817	435	43011
333	E	37	1. Bodrum	Dükkan	3508 / 5526817	435	43012
334	E	38	1. Bodrum	Dükkan	3047 / 5526817	435	43013
335	E	39	1. Bodrum	Dükkan	3497 / 5526817	436	43014
336	E	40	1. Bodrum	Dükkan	1569 / 5526817	436	43015
337	E	41	1. Bodrum	Dükkan	1429 / 5526817	436	43016
338	E	42	1. Bodrum	Dükkan	1901 / 5526817	436	43017
339	E	43	1. Bodrum	Dükkan	2814 / 5526817	436	43018
340	E	44	1. Bodrum	Dükkan	2085 / 5526817	436	43019
341	E	45	1. Bodrum	Dükkan	2662 / 5526817	436	43020
342	E	46	1. Bodrum	Dükkan	2089 / 5526817	436	43021
343	E	47	1. Bodrum	Dükkan	1486 / 5526817	436	43022



SIRA NO	BLOK ADI	BAĞ. BÖL. NO.	KAT NO	NİTELİĞİ	ARSA PAYI	ÇİLT NO	SAYFA NO
344	E	48	1. Bodrum	Dükkan	2029 / 5526817	436	43023
345	E	49	1. Bodrum	Dükkan	2530 / 5526817	436	43024
346	E	50	1. Bodrum	Dükkan	1509 / 5526817	436	43025
347	E	51	1. Bodrum	Dükkan	2017 / 5526817	436	43026
348	E	52	1. Bodrum	Dükkan	1429 / 5526817	436	43027
349	E	53	1. Bodrum	Dükkan	1429 / 5526817	436	43028
350	E	54	1. Bodrum	Dükkan	1901 / 5526817	436	43029
351	E	55	1. Bodrum	Dükkan	2813 / 5526817	436	43030
352	E	56	1. Bodrum	Dükkan	2085 / 5526817	436	43031
353	E	57	1. Bodrum	Dükkan	2662 / 5526817	436	43032
354	E	58	1. Bodrum	Dükkan	2088 / 5526817	436	43033
355	E	59	1. Bodrum	Dükkan	1486 / 5526817	436	43034
356	E	60	1. Bodrum	Dükkan	2029 / 5526817	436	43035
357	E	61	1. Bodrum	Dükkan	2530 / 5526817	436	43036
358	E	62	1. Bodrum	Dükkan	2394 / 5526817	436	43037
359	E	63	1. Bodrum	Dükkan	2017 / 5526817	436	43038
360	E	64	1. Bodrum	Dükkan	1429 / 5526817	436	43039
361	E	65	1. Bodrum	Dükkan	5769 / 5526817	436	43040
362	E	66	1. Bodrum	Dükkan	4507 / 5526817	436	43041
363	E	67	1. Bodrum	Dükkan	37684 / 5526817	436	43042
364	E	68	1. Bodrum	Dükkan	4767 / 5526817	436	43043
365	E	69	1. Bodrum	Dükkan	4122 / 5526817	436	43044
366	E	70	1. Bodrum	Dükkan	5656 / 5526817	436	43045
367	E	71	1. Bodrum	Dükkan	5974 / 5526817	436	43046
368	E	72	1. Bodrum	Dükkan	5018 / 5526817	436	43047
369	E	73	1. Bodrum	Dükkan	19498 / 5526817	436	43048
370	E	74	1. Bodrum	Dükkan	11445 / 5526817	436	43049
371	E	75	1. Bodrum	Dükkan	9864 / 5526817	436	43050
372	E	76	1. Bodrum	Dükkan	4040 / 5526817	436	43051
373	E	77	1. Bodrum	Dükkan	6757 / 5526817	436	43052
374	E	78	1. Bodrum	Dükkan	12337 / 5526817	436	43053
375	E	79	1. Bodrum	Dükkan	9795 / 5526817	436	43054
376	E	80	1. Bodrum	Dükkan	3397 / 5526817	436	43055
377	E	81	1. Bodrum	Asma Katlı Dükkan	2425 / 5526817	436	43056
378	E	82	1. Bodrum	Asma Katlı Dükkan	6608 / 5526817	436	43057

SIRA NO	BLOK ADI	BAĞ. BÖL. NO.	KAT NO	NİTELİĞİ	ARSA PAYI	CİLT NO	SAYFA NO
379	E	83	1. Bodrum	Asma Katlı Dükkan	3146 / 5526817	436	43058
380	E	84	Zemin	Dükkan	13859 / 5526817	436	43059
381	E	85	Zemin	Dükkan	3380 / 5526817	436	43060
382	E	86	Zemin	Dükkan	7634 / 5526817	436	43061
383	E	87	1. Normal	Dükkan	16598 / 5526817	436	43062
384	F	3	Zemin	Konut+Rezidans	5461 / 5526817	436	43065
385	F	12	1. Normal	Konut+Rezidans	4567 / 5526817	436	43074
386	F	18	2. Normal	Konut+Rezidans	4567 / 5526817	436	43080
387	F	37	6. Normal	Konut+Rezidans	5460 / 5526817	436	43099
388	F	38	6. Normal	Konut+Rezidans	3392 / 5526817	436	43100
389	F	39	6. Normal	Konut+Rezidans	3392 / 5526817	436	43101
390	F	40	6. Normal	Konut+Rezidans	3731 / 5526817	436	43102
391	F	42	6. Normal	Konut+Rezidans	4566 / 5526817	436	43104
392	G	2	Zemin	Konut+Rezidans	4566 / 5526817	436	43106
393	G	34	5. Normal	Konut+Rezidans	3732 / 5526817	437	43138
394	G	36	5. Normal	Konut+Rezidans	4567 / 5526817	437	43140
395	G	38	6. Normal	Konut+Rezidans	3392 / 5526817	437	43142
396	G	39	6. Normal	Konut+Rezidans	3392 / 5526817	437	43143
397	G	40	6. Normal	Konut+Rezidans	3731 / 5526817	437	43144
398	G	41	6. Normal	Konut+Rezidans	3741 / 5526817	437	43145
399	G	42	6. Normal	Konut+Rezidans	4566 / 5526817	437	43146
400	H	30	2. Normal	Konut+Rezidans	1615 / 5526817	437	43176
401	H	101	8. Normal	Konut+Rezidans	2287 / 5526817	438	43247
402	H	158	13. Normal	Konut+Rezidans	2289 / 5526817	438	43304
403	H	176	14. Normal	Konut+Rezidans	2287 / 5526817	439	43322
404	H	182	15. Normal	Konut+Rezidans	2289 / 5526817	439	43328
405	H	188	15. Normal	Konut+Rezidans	2287 / 5526817	439	43334
406	H	194	16. Normal	Konut+Rezidans	2289 / 5526817	439	43340
407	H	197	16. Normal	Konut+Rezidans	2287 / 5526817	439	43343
408	H	203	17. Normal	Konut+Rezidans	2283 / 5526817	439	43349
409	H	207	17. Normal	Konut+Rezidans	1616 / 5526817	439	43353
410	H	208	17. Normal	Konut+Rezidans	2287 / 5526817	439	43354
411	H	211	18. Normal	Konut+Rezidans	2283 / 5526817	439	43357
412	H	216	18. Normal	Konut+Rezidans	2287 / 5526817	439	43362
413	J	1	Zemin	Ofis ve İşyeri	4542 / 5526817	439	43365

SIRA NO	BLOK ADI	BAĞ. BÖL. NO.	KAT NO	NİTELİĞİ	ARSA PAYI	CİLT NO	SAYFA NO
414	J	2	Zemin	Ofis ve İşyeri	11466 / 5526817	439	43366
415	J	3	Zemin	Ofis ve İşyeri	7719 / 5526817	439	43367
416	J	4	Zemin	Ofis ve İşyeri	7305 / 5526817	439	43368
417	J	5	Zemin	Ofis ve İşyeri	6930 / 5526817	439	43369
418	J	6	Zemin	Ofis ve İşyeri	6588 / 5526817	439	43370
419	J	7	Zemin	Ofis ve İşyeri	11178 / 5526817	439	43371
420	J	8	Zemin	Ofis ve İşyeri	5484 / 5526817	439	43372
421	J	35	5. Normal	Ofis ve İşyeri	4162 / 5526817	439	43399
422	J	53	8. Normal	Ofis ve İşyeri	4162 / 5526817	440	43417
423	J	54	8. Normal	Ofis ve İşyeri	6968 / 5526817	440	43418
424	J	55	8. Normal	Ofis ve İşyeri	5331 / 5526817	440	43419
425	J	56	8. Normal	Ofis ve İşyeri	5216 / 5526817	440	43420
426	J	57	8. Normal	Ofis ve İşyeri	6661 / 5526817	440	43421
427	J	58	8. Normal	Ofis ve İşyeri	4099 / 5526817	440	43422
428	J	60	9. Normal	Ofis ve İşyeri	5331 / 5526817	440	43424
429	J	76	12. Normal	Ofis ve İşyeri	6978 / 5526817	440	43440
430	J	77	12. Normal	Ofis ve İşyeri	5204 / 5526817	440	43441
431	J	78	12. Normal	Ofis ve İşyeri	5216 / 5526817	440	43442
432	J	79	12. Normal	Ofis ve İşyeri	6661 / 5526817	440	43443
433	J	80	12. Normal	Ofis ve İşyeri	3945 / 5526817	440	43444
434	J	81	13. Normal	Ofis ve İşyeri	4170 / 5526817	440	43445
435	J	82	13. Normal	Ofis ve İşyeri	6978 / 5526817	440	43446
436	J	83	13. Normal	Ofis ve İşyeri	5204 / 5526817	440	43447
437	J	84	13. Normal	Ofis ve İşyeri	5216 / 5526817	440	43448
438	J	85	13. Normal	Ofis ve İşyeri	6661 / 5526817	440	43449
439	J	86	13. Normal	Ofis ve İşyeri	3945 / 5526817	440	43450
440	K	1	Zemin	Konut+Rezidans	2180 / 5526817	440	43483
441	K	2	Zemin	Konut+Rezidans	2937 / 5526817	440	43484
442	K	3	Zemin	Konut+Rezidans	2206 / 5526817	440	43485
443	K	4	Zemin	Konut+Rezidans	2206 / 5526817	440	43486
444	K	5	Zemin	Konut+Rezidans	2206 / 5526817	440	43487
445	K	6	Zemin	Konut+Rezidans	3026 / 5526817	440	43488
446	K	7	Zemin	Konut+Rezidans	2280 / 5526817	440	43489
447	K	8	Zemin	Konut+Rezidans	2894 / 5526817	440	43490
448	K	9	Zemin	Konut+Rezidans	2072 / 5526817	440	43491
449	K	10	Zemin	Konut+Rezidans	2066 / 5526817	440	43492

SIRA NO	BLOK ADI	BAG. BÖL. NO.	KAT NO	NİTELİĞİ	ARSA PAYI	CİLT NO	SAYFA NO
450	K	11	Zemin	Konut+Rezidans	2525 / 5526817	440	43493
451	K	12	1. Normal	Konut+Rezidans	2500 / 5526817	440	43494
452	K	13	1. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	440	43495
453	K	14	1. Normal	Konut+Rezidans	2024 / 5526817	440	43496
454	K	15	1. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	440	43497
455	K	16	1. Normal	Konut+Rezidans	2499 / 5526817	440	43498
456	K	17	1. Normal	Konut+Rezidans	2067 / 5526817	440	43499
457	K	18	1. Normal	Konut+Rezidans	2556 / 5526817	440	43500
458	K	19	1. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	440	43501
459	K	20	1. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	440	43502
460	K	21	1. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	440	43503
461	K	22	1. Normal	Konut+Rezidans	2554 / 5526817	440	43504
462	K	23	1. Normal	Konut+Rezidans	2065 / 5526817	440	43505
463	K	24	2. Normal	Konut+Rezidans	2500 / 5526817	440	43506
464	K	25	2. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	440	43507
465	K	26	2. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	440	43508
466	K	27	2. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	441	43509
467	K	28	2. Normal	Konut+Rezidans	2499 / 5526817	441	43510
468	K	29	2. Normal	Konut+Rezidans	2067 / 5526817	441	43511
469	K	30	2. Normal	Konut+Rezidans	2556 / 5526817	441	43512
470	K	31	2. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	441	43513
471	K	32	2. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	441	43514
472	K	33	2. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	441	43515
473	K	34	2. Normal	Konut+Rezidans	2554 / 5526817	441	43516
474	K	35	2. Normal	Konut+Rezidans	2065 / 5526817	441	43517
475	K	36	3. Normal	Konut+Rezidans	2500 / 5526817	441	43518
476	K	37	3. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	441	43519
477	K	38	3. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	441	43520
478	K	39	3. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	441	43521
479	K	40	3. Normal	Konut+Rezidans	2499 / 5526817	441	43522
480	K	41	3. Normal	Konut+Rezidans	2067 / 5526817	441	43523
481	K	42	3. Normal	Konut+Rezidans	2556 / 5526817	441	43524
482	K	43	3. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	441	43525
483	K	44	3. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	441	43526
484	K	45	3. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	441	43527
485	K	46	3. Normal	Konut+Rezidans	2554 / 5526817	441	43528

SIRA NO	BLOK ADI	BAG. BÖL. NO.	KAT NO	NİTELİĞİ	ARSA PAYI	CİLT NO	SAYFA NO
486	K	47	3. Normal	Konut+Rezidans	2065 / 5526817	441	43529
487	K	48	4. Normal	Konut+Rezidans	2500 / 5526817	441	43530
488	K	49	4. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	441	43531
489	K	50	4. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	441	43532
490	K	51	4. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	441	43533
491	K	52	4. Normal	Konut+Rezidans	2499 / 5526817	441	43534
492	K	53	4. Normal	Konut+Rezidans	2067 / 5526817	441	43535
493	K	54	4. Normal	Konut+Rezidans	2556 / 5526817	441	43536
494	K	55	4. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	441	43537
495	K	56	4. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	441	43538
496	K	57	4. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	441	43539
497	K	58	4. Normal	Konut+Rezidans	2554 / 5526817	441	43540
498	K	59	4. Normal	Konut+Rezidans	2065 / 5526817	441	43541
499	K	60	5. Normal	Konut+Rezidans	2500 / 5526817	441	43542
500	K	61	5. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	441	43543
501	K	62	5. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	441	43544
502	K	63	5. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	441	43545
503	K	64	5. Normal	Konut+Rezidans	2499 / 5526817	441	43546
504	K	65	5. Normal	Konut+Rezidans	2067 / 5526817	441	43547
505	K	66	5. Normal	Konut+Rezidans	2556 / 5526817	441	43548
506	K	67	5. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	441	43549
507	K	68	5. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	441	43550
508	K	69	5. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	441	43551
509	K	70	5. Normal	Konut+Rezidans	2554 / 5526817	441	43552
510	K	71	5. Normal	Konut+Rezidans	2065 / 5526817	441	43553
511	K	72	6. Normal	Konut+Rezidans	2500 / 5526817	441	43554
512	K	73	6. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	441	43555
513	K	74	6. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	441	43556
514	K	75	6. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	441	43557
515	K	76	6. Normal	Konut+Rezidans	2499 / 5526817	441	43558
516	K	77	6. Normal	Konut+Rezidans	2067 / 5526817	441	43559
517	K	78	6. Normal	Konut+Rezidans	2556 / 5526817	441	43560
518	K	79	6. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	441	43561
519	K	80	6. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	441	43562
520	K	81	6. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	441	43563
521	K	82	6. Normal	Konut+Rezidans	2554 / 5526817	441	43564

SIRA NO	BLOK ADI	BAĞ. BÖL. NO.	KAT NO	NİTELİĞİ	ARSA PAYI	CİLT NO	SAYFA NO
522	K	83	6. Normal	Konut+Rezidans	2065 / 5526817	441	43565
523	K	84	7. Normal	Konut+Rezidans	2500 / 5526817	441	43566
524	K	85	7. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	441	43567
525	K	86	7. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	441	43568
526	K	87	7. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	441	43569
527	K	88	7. Normal	Konut+Rezidans	2499 / 5526817	441	43570
528	K	89	7. Normal	Konut+Rezidans	2067 / 5526817	441	43571
529	K	90	7. Normal	Konut+Rezidans	2556 / 5526817	441	43572
530	K	91	7. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	441	43573
531	K	92	7. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	441	43574
532	K	93	7. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	441	43575
533	K	94	7. Normal	Konut+Rezidans	2554 / 5526817	441	43576
534	K	95	7. Normal	Konut+Rezidans	2065 / 5526817	441	43577
535	K	96	8. Normal	Konut+Rezidans	2500 / 5526817	441	43578
536	K	97	8. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	441	43579
537	K	98	8. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	441	43580
538	K	99	8. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	441	43581
539	K	100	8. Normal	Konut+Rezidans	2499 / 5526817	441	43582
540	K	101	8. Normal	Konut+Rezidans	2067 / 5526817	441	43583
541	K	102	8. Normal	Konut+Rezidans	2556 / 5526817	441	43584
542	K	103	8. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	441	43585
543	K	104	8. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	441	43586
544	K	105	8. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	441	43587
545	K	106	8. Normal	Konut+Rezidans	2554 / 5526817	441	43588
546	K	107	8. Normal	Konut+Rezidans	2065 / 5526817	441	43589
547	K	108	9. Normal	Konut+Rezidans	2500 / 5526817	441	43590
548	K	109	9. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	441	43591
549	K	110	9. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	441	43592
550	K	111	9. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	441	43593
551	K	112	9. Normal	Konut+Rezidans	2499 / 5526817	441	43594
552	K	113	9. Normal	Konut+Rezidans	2067 / 5526817	441	43595
553	K	114	9. Normal	Konut+Rezidans	2556 / 5526817	441	43596
554	K	115	9. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	441	43597
555	K	116	9. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	441	43598
556	K	117	9. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	441	43599
557	K	118	9. Normal	Konut+Rezidans	2554 / 5526817	441	43600

SIRA NO	BLOK ADI	BAĞ. BÖL. NO.	KAT NO	NİTELİĞİ	ARSA PAYI	CİLT NO	SAYFA NO
558	K	119	9. Normal	Konut+Rezidans	2065 / 5526817	441	43601
559	K	120	10. Normal	Konut+Rezidans	2500 / 5526817	441	43602
560	K	121	10. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	441	43603
561	K	122	10. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	441	43604
562	K	123	10. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	441	43605
563	K	124	10. Normal	Konut+Rezidans	2499 / 5526817	441	43606
564	K	125	10. Normal	Konut+Rezidans	2067 / 5526817	441	43607
565	K	126	10. Normal	Konut+Rezidans	2556 / 5526817	442	43608
566	K	127	10. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	442	43609
567	K	128	10. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	442	43610
568	K	129	10. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	442	43611
569	K	130	10. Normal	Konut+Rezidans	2554 / 5526817	442	43612
570	K	131	10. Normal	Konut+Rezidans	2065 / 5526817	442	43613
571	K	132	11. Normal	Konut+Rezidans	2500 / 5526817	442	43614
572	K	133	11. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	442	43615
573	K	134	11. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	442	43616
574	K	135	11. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	442	43617
575	K	136	11. Normal	Konut+Rezidans	2499 / 5526817	442	43618
576	K	137	11. Normal	Konut+Rezidans	2067 / 5526817	442	43619
577	K	138	11. Normal	Konut+Rezidans	2556 / 5526817	442	43620
578	K	139	11. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	442	43621
579	K	140	11. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	442	43622
580	K	141	11. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	442	43623
581	K	142	11. Normal	Konut+Rezidans	2554 / 5526817	442	43624
582	K	143	11. Normal	Konut+Rezidans	2065 / 5526817	442	43625
583	K	144	12. Normal	Konut+Rezidans	2500 / 5526817	442	43626
584	K	145	12. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	442	43627
585	K	146	12. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	442	43628
586	K	147	12. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	442	43629
587	K	148	12. Normal	Konut+Rezidans	2499 / 5526817	442	43630
588	K	149	12. Normal	Konut+Rezidans	2067 / 5526817	442	43631
589	K	150	12. Normal	Konut+Rezidans	2556 / 5526817	442	43632
590	K	151	12. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	442	43633
591	K	152	12. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	442	43634
592	K	153	12. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	442	43635
593	K	154	12. Normal	Konut+Rezidans	2554 / 5526817	442	43636

SIRA NO	BLOK ADI	BAG. BÖL. NO.	KAT NO	NİTELİĞİ	ARSA PAYI	CİLT NO	SAYFA NO
594	K	155	13. Normal	Konut+Rezidans	2500 / 5526817	442	43637
595	K	156	13. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	442	43638
596	K	157	13. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	442	43639
597	K	158	13. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	442	43640
598	K	159	13. Normal	Konut+Rezidans	2499 / 5526817	442	43641
599	K	160	13. Normal	Konut+Rezidans	2067 / 5526817	442	43642
600	K	161	13. Normal	Konut+Rezidans	2556 / 5526817	442	43643
601	K	162	13. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	442	43644
602	K	163	13. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	442	43645
603	K	164	13. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	442	43646
604	K	165	13. Normal	Konut+Rezidans	2554 / 5526817	442	43647
605	K	166	13. Normal	Konut+Rezidans	2065 / 5526817	442	43648
606	K	167	14. Normal	Konut+Rezidans	2500 / 5526817	442	43649
607	K	168	14. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	442	43650
608	K	169	14. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	442	43651
609	K	170	14. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	442	43652
610	K	171	14. Normal	Konut+Rezidans	2499 / 5526817	442	43653
611	K	172	14. Normal	Konut+Rezidans	2067 / 5526817	442	43654
612	K	173	14. Normal	Konut+Rezidans	2556 / 5526817	442	43655
613	K	174	14. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	442	43656
614	K	175	14. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	442	43657
615	K	176	14. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	442	43658
616	K	177	14. Normal	Konut+Rezidans	2554 / 5526817	442	43659
617	K	178	14. Normal	Konut+Rezidans	2065 / 5526817	442	43660
618	K	179	15. Normal	Konut+Rezidans	2500 / 5526817	442	43661
619	K	180	15. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	442	43662
620	K	181	15. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	442	43663
621	K	182	15. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	442	43664
622	K	183	15. Normal	Konut+Rezidans	2499 / 5526817	442	43665
623	K	184	15. Normal	Konut+Rezidans	2067 / 5526817	442	43666
624	K	185	15. Normal	Konut+Rezidans	2556 / 5526817	442	43667
625	K	186	15. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	442	43668
626	K	187	15. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	442	43669
627	K	188	15. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	442	43670
628	K	189	15. Normal	Konut+Rezidans	2554 / 5526817	442	43671
629	K	190	15. Normal	Konut+Rezidans	2065 / 5526817	442	43672



SIRA NO	BLOK ADI	BAĞ. BÖL. NO.	KAT NO	NİTELİĞİ	ARSA PAYI	CİLT NO	SAYFA NO
630	K	191	16. Normal	Konut+Rezidans	2500 / 5526817	442	43673
631	K	192	16. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	442	43674
632	K	193	16. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	442	43675
633	K	194	16. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	442	43676
634	K	195	16. Normal	Konut+Rezidans	2499 / 5526817	442	43677
635	K	196	16. Normal	Konut+Rezidans	2067 / 5526817	442	43678
636	K	197	16. Normal	Konut+Rezidans	2556 / 5526817	442	43679
637	K	198	16. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	442	43680
638	K	199	16. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	442	43681
639	K	200	16. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	442	43682
640	K	201	16. Normal	Konut+Rezidans	2554 / 5526817	442	43683
641	K	202	16. Normal	Konut+Rezidans	2065 / 5526817	442	43684
642	K	203	17. Normal	Konut+Rezidans	2500 / 5526817	442	43685
643	K	204	17. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	442	43686
644	K	205	17. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	442	43687
645	K	206	17. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	442	43688
646	K	207	17. Normal	Konut+Rezidans	2499 / 5526817	442	43689
647	K	208	17. Normal	Konut+Rezidans	2067 / 5526817	442	43690
648	K	209	17. Normal	Konut+Rezidans	2556 / 5526817	442	43691
649	K	210	17. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	442	43692
650	K	211	17. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	442	43693
651	K	212	17. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	442	43694
652	K	213	17. Normal	Konut+Rezidans	2554 / 5526817	442	43695
653	K	214	17. Normal	Konut+Rezidans	2065 / 5526817	442	43696
654	K	215	18. Normal	Konut+Rezidans	2500 / 5526817	442	43697
655	K	216	18. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	442	43698
656	K	217	18. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	442	43699
657	K	218	18. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	442	43700
658	K	219	18. Normal	Konut+Rezidans	2499 / 5526817	442	43701
659	K	220	18. Normal	Konut+Rezidans	2067 / 5526817	442	43702
660	K	221	18. Normal	Konut+Rezidans	2556 / 5526817	442	43703
661	K	222	18. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	442	43704
662	K	223	18. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	442	43705
663	K	224	18. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	442	43706
664	K	225	18. Normal	Konut+Rezidans	2554 / 5526817	443	43707
665	K	226	18. Normal	Konut+Rezidans	2065 / 5526817	443	43708

SIRA NO	BLOK ADI	BAĞ. BÖL. NO.	KAT NO	NİTELİĞİ	ARSA PAYI	CİLT NO	SAYFA NO
666	K	227	19. Normal	Konut+Rezidans	2500 / 5526817	443	43709
667	K	228	19. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	443	43710
668	K	229	19. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	443	43711
669	K	230	19. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	443	43712
670	K	231	19. Normal	Konut+Rezidans	2499 / 5526817	443	43713
671	K	232	19. Normal	Konut+Rezidans	2067 / 5526817	443	43714
672	K	233	19. Normal	Konut+Rezidans	2556 / 5526817	443	43715
673	K	234	19. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	443	43716
674	K	235	19. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	443	43717
675	K	236	19. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	443	43718
676	K	237	19. Normal	Konut+Rezidans	2554 / 5526817	443	43719
677	K	238	19. Normal	Konut+Rezidans	2065 / 5526817	443	43720
678	K	239	20. Normal	Konut+Rezidans	2500 / 5526817	443	43721
679	K	240	20. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	443	43722
680	K	241	20. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	443	43723
681	K	242	20. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	443	43724
682	K	243	20. Normal	Konut+Rezidans	2499 / 5526817	443	43725
683	K	244	20. Normal	Konut+Rezidans	2067 / 5526817	443	43726
684	K	245	20. Normal	Konut+Rezidans	2556 / 5526817	443	43727
685	K	246	20. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	443	43728
686	K	247	20. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	443	43729
687	K	248	20. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	443	43730
688	K	249	20. Normal	Konut+Rezidans	2554 / 5526817	443	43731
689	K	250	20. Normal	Konut+Rezidans	2065 / 5526817	443	43732
690	K	251	21. Normal	Konut+Rezidans	2500 / 5526817	443	43733
691	K	252	21. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	443	43734
692	K	253	21. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	443	43735
693	K	254	21. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	443	43736
694	K	255	21. Normal	Konut+Rezidans	2499 / 5526817	443	43737
695	K	256	21. Normal	Konut+Rezidans	2067 / 5526817	443	43738
696	K	257	21. Normal	Konut+Rezidans	2556 / 5526817	443	43739
697	K	258	21. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	443	43740
698	K	259	21. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	443	43741
699	K	260	21. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	443	43742
700	K	261	21. Normal	Konut+Rezidans	2554 / 5526817	443	43743
701	K	262	21. Normal	Konut+Rezidans	2065 / 5526817	443	43744

SIRA NO	BLOK ADI	BAĞ. BÖL. NO.	KAT NO	NİTELİĞİ	ARSA PAYI	ÇİLT NO	SAYFA NO
702	K	263	22. Normal	Konut+Rezidans	2500 / 5526817	443	43745
703	K	264	22. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	443	43746
704	K	265	22. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	443	43747
705	K	266	22. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	443	43748
706	K	267	22. Normal	Konut+Rezidans	2499 / 5526817	443	43749
707	K	268	22. Normal	Konut+Rezidans	2067 / 5526817	443	43750
708	K	269	22. Normal	Konut+Rezidans	2556 / 5526817	443	43751
709	K	270	22. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	443	43752
710	K	271	22. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	443	43753
711	K	272	22. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	443	43754
712	K	273	22. Normal	Konut+Rezidans	2554 / 5526817	443	43755
713	K	274	22. Normal	Konut+Rezidans	2065 / 5526817	443	43756
714	K	275	23. Normal	Konut+Rezidans	2500 / 5526817	443	43757
715	K	276	23. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	443	43758
716	K	277	23. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	443	43759
717	K	278	23. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	443	43760
718	K	279	23. Normal	Konut+Rezidans	2499 / 5526817	443	43761
719	K	280	23. Normal	Konut+Rezidans	2067 / 5526817	443	43762
720	K	281	23. Normal	Konut+Rezidans	2556 / 5526817	443	43763
721	K	282	23. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	443	43764
722	K	283	23. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	443	43765
723	K	284	23. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	443	43766
724	K	285	23. Normal	Konut+Rezidans	2554 / 5526817	443	43767
725	K	286	23. Normal	Konut+Rezidans	2065 / 5526817	443	43768
726	K	287	24. Normal	Konut+Rezidans	2500 / 5526817	443	43769
727	K	288	24. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	443	43770
728	K	289	24. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	443	43771
729	K	290	24. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	443	43772
730	K	291	24. Normal	Konut+Rezidans	2499 / 5526817	443	43773
731	K	292	24. Normal	Konut+Rezidans	2067 / 5526817	443	43774
732	K	293	24. Normal	Konut+Rezidans	2556 / 5526817	443	43775
733	K	294	24. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	443	43776
734	K	295	24. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	443	43777
735	K	296	24. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	443	43778
736	K	297	24. Normal	Konut+Rezidans	2554 / 5526817	443	43779
737	K	298	24. Normal	Konut+Rezidans	2065 / 5526817	443	43780

SIRA NO	BLOK ADI	BAĞ. BÖL. NO.	KAT NO	NİTELİĞİ	ARSA PAYI	CİLT NO	SAYFA NO
738	K	299	25. Normal	Konut+Rezidans	2514 / 5526817	443	43781
739	K	300	25. Normal	Konut+Rezidans	2401 / 5526817	443	43782
740	K	301	25. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	443	43783
741	K	302	25. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	443	43784
742	K	303	25. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	443	43785
743	K	304	25. Normal	Konut+Rezidans	2499 / 5526817	443	43786
744	K	305	25. Normal	Konut+Rezidans	2316 / 5526817	443	43787
745	K	306	26. Normal	Konut+Rezidans	2189 / 5526817	443	43788
746	K	307	26. Normal	Konut+Rezidans	2401 / 5526817	443	43789
747	K	308	26. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	443	43790
748	K	309	26. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	443	43791
749	K	310	26. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	443	43792
750	K	311	26. Normal	Konut+Rezidans	2499 / 5526817	443	43793
751	K	312	26. Normal	Konut+Rezidans	2067 / 5526817	443	43794
752	K	313	27. Normal	Konut+Rezidans	2189 / 5526817	443	43795
753	K	314	27. Normal	Konut+Rezidans	2401 / 5526817	443	43796
754	K	315	27. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	443	43797
755	K	316	27. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	443	43798
756	K	317	27. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	443	43799
757	K	318	27. Normal	Konut+Rezidans	2499 / 5526817	443	43800
758	K	319	27. Normal	Konut+Rezidans	2067 / 5526817	443	43801
759	K	320	28. Normal	Konut+Rezidans	2189 / 5526817	443	43802
760	K	321	28. Normal	Konut+Rezidans	2401 / 5526817	443	43803
761	K	322	28. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	443	43804
762	K	323	28. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	443	43805
763	K	324	28. Normal	Konut+Rezidans	2030 / 5526817	444	43806
764	K	325	28. Normal	Konut+Rezidans	2499 / 5526817	444	43807
765	K	326	28. Normal	Konut+Rezidans	2067 / 5526817	444	43808

## 4.2. TAPU MÜDÜRLÜĞÜ'NDE YAPILAN İNCELEMELER

### 4.2.1. TAPU KAYITLARI İNCELEMESİ

Bağcılar Kaymakamlığı Tapu Müdürlüğü'nden temin edilen 20.12.2017 tarih ve 79971186-106.01.01 sayılı "Tapu Kaydı" yazısına ve tarafımızca 14.12.2017 tarih ve saat 15:46 itibari ile Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Taşınmaz Değerleme Modülü Sistemi'nden değerlemeye konu taşınmazlara örnek teşkil etmesi için temin edilen A-A2 Blok, 2 no'lu bağımsız bölüme ait "Tapu Kayıt Örneği" belgesine göre, değerlemeye konu taşınmazlar üzerinde aşağıdaki notlar bulunmaktadır.

#### **Tüm Bağımsız Bölümler Üzerinde Müstereken:**

##### **Beyanlar Bölümü:**

- Yönetim Planı: 18.05.2017 tarihli. (26.05.2017 tarih ve 12503 yevmiye no ile)

**Şerhler Bölümü:**

- T.E.K. Genel Müdürlüğü lehine, 99 yıllığı 1,-TL'den 29,25 m<sup>2</sup>'lik kısımda 31612 no'lu trafo merkezi ve 211 m<sup>2</sup>'lik kısımda geçiş yeri için kira şerhi. (05.05.1992 tarih ve 3826 yevmiye no ile)
- T.E.K. Genel Müdürlüğü lehine, 99 yıllığı 1,-TL'den, 60 m<sup>2</sup>'lik kısımda 31836 no'lu trafo merkezi ve 769,88 m<sup>2</sup>'lik kısımda geçiş yeri için kira şerhi. (15.09.1992 tarih ve 8483 yevmiye no ile)
- Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü lehine yıllığı 1,-TL bedelle 99 yıl müddetle kira şerhi. (16.06.2015 tarih ve 14902 yevmiye no ile)

**A-A2 Blok, 2, 3, 11, 44, 97, 100, 166, 172, 181, 183, 191, 193, 194, 195, 207 ve 138 no'lu, B Blok, 1, 4, 17 ve 48 no'lu, 21, 36, 41, 91, 95, 125, 128, 138, 140, 148, 151, 152, 154 ve 166 no'lu, D-D1 Blok, 32, 53, 70, 71, 72, 80, 89, 95, 125, 130, 147, 202 ve 240 no'lu, D-D2 Blok, 1 no'lu, E Blok, 1 ve 87 no'lu, F Blok, 16 ve 22 no'lu, G Blok, 4 ve 42 no'lu, H Blok, 15, 17, 23, 74, 86, 101, 103, 104, 106, 116, 139, 146, 176, 180, 181, 182 ve 197 no'lu, J Blok, 1, 8, 35, 36, 38, 58, 60, 61, 75, 86 ve 93 no'lu, K Blok 1 ve 326 no'lu bağımsız bölümler üzerinde müştereken:**

**Rehinler Bölümü:**

- Akbank T.A.Ş. lehine, 1. dereceden, 270.000.000,-TL bedelle ipotek.(29.03.2016 tarih ve 7619 yevmiye no ile)

**Not:** Müşteri tarafından temin edilen; Bağcılar Kaymakamlığı Tapu Müdürlüğü'nden temin edilen 20.12.2017 tarih ve 79971186-106.01.01 sayılı "Tapu Kaydı" yazısında sadece ipotek şerhi bulunduğu; tarafımızca 14.12.2017 tarih ve saat 15:46 itibari ile Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Taşınmaz Değerleme Modülü Sistemi'nden değerlemeye konu taşınmazlara örnek teşkil etmesi için A-A2 Blok, 2 no'lu bağımsız bölüme ait "Tapu Kayıt Örneği" belgesi alınmıştır.

**4.2.2. TAPU KAYITLARI İNCELEMESİNE GÖRE TAŞINMAZLARIN GYO PORTFÖYÜNDE BULUNMASI HAKKINDA GÖRÜŞ**

Rehinler bölümünde bulunan ipotek, parsel üzerine inşa edilen NuroI Park Projesi inşaatının finansmanı için alınmış olan kredinin teminatı olarak konulmuştur. (Bkz. Ekler / İpoteğe İlişkin Müşteri Açıklama Yazısı)

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 22. maddesinin birinci fıkrasının (c) ve (j) bentlerinde belirtilen hükümler çerçevesinde taşınmazlar üzerinde yer alan yönetim planı ve kira şerhlerinin kısıtlayıcı özelliği bulunmamakta olup, taşınmazların devrine ve değerine olumsuz etkisi bulunmamaktadır.

**Taşınmazların tapudaki niteliği ile fiili kullanım şekli uyumludur. Tapu kayıtları incelemesi itibariyle rapor konusu taşınmazların sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyünde "binalar" başlığı altında bulunmasında herhangi bir sakınca olmadığı görüş ve kanaatindeyiz.**

**4.2.3. MİMARİ PROJE İNCELEMESİ**

Bağcılar Tapu Müdürlüğü arşivinde, değerlemeye konu taşınmazlara ait; 29.12.2016 tarih ve 1198989 sayılı tadilat yapı ruhsatlarının eki olan kat irtifakına esas mimari projeler bulunmaktadır. Blok, bağımsız bölüm, kat ve brüt alan bilgileri raporun "5.3. Bağımsız Bölümlerin Genel Özellikleri" başlığı altında ayrıntılı bir tabloda belirtilmiştir.

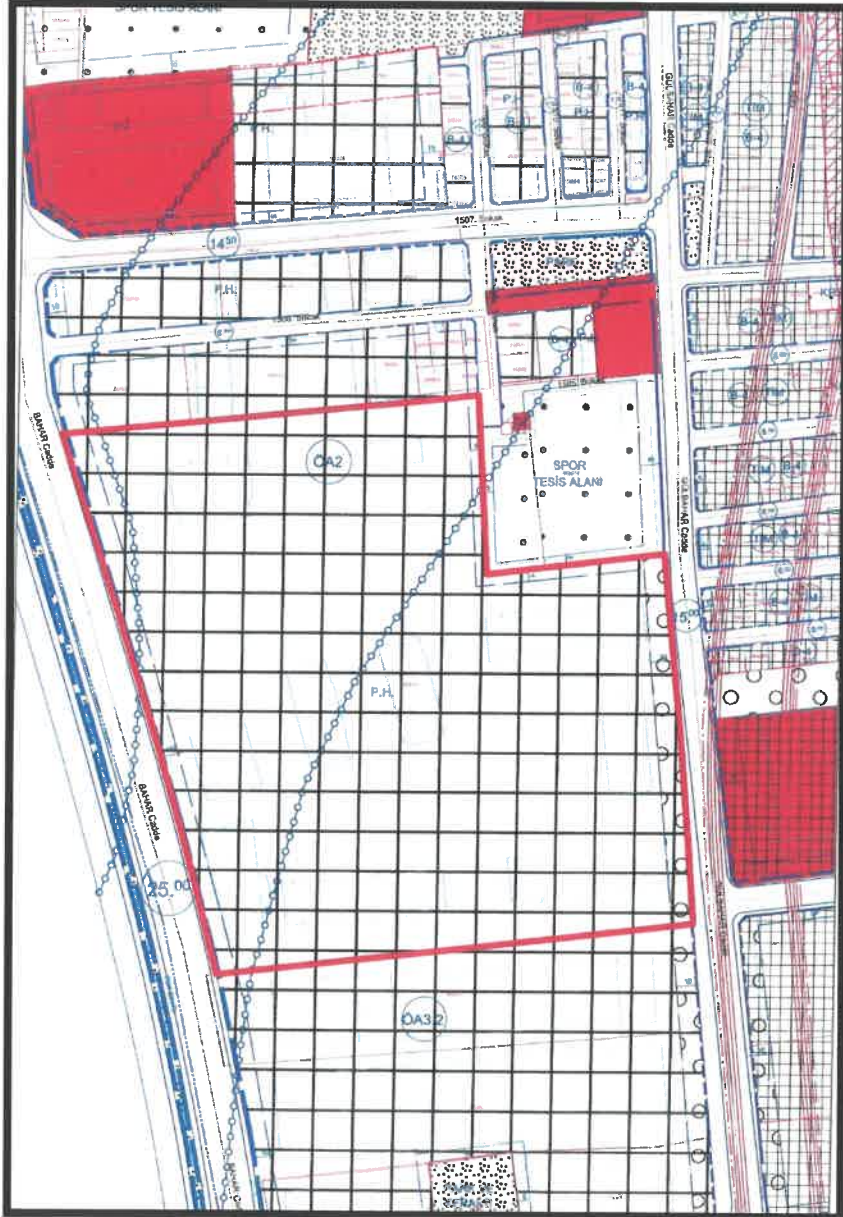
### 4.3. BELEDİYEDE YAPILAN İNCELEMELER

#### 4.3.1. İMAR DURUMU BİLGİLERİ

Bağcılar Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 16.05.2017 tarih ve 99368494-310.05-E.1541501 sayılı imar durumu yazısına göre değerlemeye konu taşınmazların konumlandığı parselin 1/1000 ölçekli 15.09.2008 tasdik tarihli Bağcılar Uygulama İmar Planı'nda "Prestij Hizmet Alanı" içerisinde kaldığı ve yerinin doğru olduğu belirlenmiştir.

**Plan notlarına göre yapılaşma şartları aşağıdaki şekildedir:**

- **Taban Alanı Katsayısı (TAKS):** zemin katta verilen bahçe mesafeleri içerisinde maks. 0,50 ve normal kattan itibaren maks. 0,40
- **Katlar Alanı Katsayısı (KAKS):** 2,00



**Not: Taban Alanı Katsayısı (TAKS):** Yapının taban alanının parsel alanına oranından elde edilen sayıdır. Taban alanı, yapının parsel içinde plan ve yönetmelik hükümlerine göre düzenlenmiş zeminde kaplayacağı alandır. Işıklıklar, eklentiler (müstemilat) bu alana katılmaz.

**Katlar Alanı Katsayısı (KAKS):** Yapının bütün katlardaki alanları toplamının parsel alanına oranından elde edilen sayıdır. Katlar alanı; bodrum, asma, çekme ve çatı katlar ve kapalı çıkmalar dahil kullanılabilen bütün katların ışıklıklar çıktıktan sonraki alanları toplamıdır.

#### 4.3.2. ARŞİV DOSYASI İNCELEMESİ

Bağcılar Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün değerlendirme tarihi itibari ile tarafımıza vermiş olduğu dijital arşiv dosyası üzerinde yapılan incelemede aşağıdaki tespitlerde bulunulmuştur.

- Değerlemeye konu taşınmazların konumlandığı site için 04 Temmuz 2013 tarih ve 245353 no'lu toplam 10 adet ilk yapı ruhsatı alınmıştır. Ruhsat detayları aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

SIRA NO	BLOK ADI	BLOK TİPİ	BAĞ. BÖL. SAYISI	KONUT/OFİS/ DÜKKAN ALANI (M <sup>2</sup> )	ORTAK ALAN (M <sup>2</sup> )	TOPLAM KULLANIM ALANI (M <sup>2</sup> )
1	A	Rezidans	288	21.742,16	9.154,46	30.896,62
2	B	Rezidans	44	6.765,17	1.335,06	8.100,23
3	C	Rezidans	288	21.650,13	9.233,16	30.883,29
4	D	Rezidans	260	19.588,20	8.344,28	27.932,48
5	E	Dükkan	151	22.015,86	98.954,30	120.970,16
6	F	Rezidans	42	5.243,17	955,66	6.198,83
7	G	Rezidans	42	5.112,95	1.085,88	6.198,83
8	H	Rezidans	154	7.776,33	2.582,89	10.359,22
9	J	Ofis (İş yeri)	103	12.227,92	7.156,30	19.384,22
10	K	Otel	1	10.430,28	1.490,26	11.920,54
<b>TOPLAM</b>			<b>1.373</b>	<b>132.552,17</b>	<b>140.292,25</b>	<b>272.844,42</b>

- Değerlemeye konu taşınmazların konumlandığı site için daha sonra 26 Mayıs 2014 tarih ve 401959 no'lu toplam 10 adet tadilat yapı ruhsatı alınmıştır. Ruhsat detayları aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

SIRA NO	BLOK ADI	BLOK TİPİ	BAĞ. BÖL. SAYISI	KONUT/OFİS/ DÜKKAN ALANI (M <sup>2</sup> )	ORTAK ALAN (M <sup>2</sup> )	TOPLAM KULLANIM ALANI (M <sup>2</sup> )
1	A	Rezidans	288	20.157,35	10.881,24	31.038,59
2	B	Rezidans	48	6.531,56	2.383,16	8.914,72
3	C	Rezidans	288	20.157,35	10.881,24	31.038,59
4	D	Rezidans	260	18.087,60	9.981,67	28.069,27
5	E	Dükkan	80	21.671,69	127.488,63	149.160,32
6	F	Rezidans	42	3.827,12	2.410,98	6.238,10
7	G	Rezidans	42	3.827,12	2.410,98	6.238,10
8	H	Rezidans	218	10.733,89	4.343,78	15.077,67
9	J	Ofis (İş yeri)	119	11.183,14	7.975,43	19.158,57
10	K	Rezidans	326	16.883,86	9.575,91	26.459,77
<b>TOPLAM</b>			<b>1.711</b>	<b>133.060,68</b>	<b>188.333,02</b>	<b>321.393,70</b>

- Değerlemeye konu taşınmazların konumlandığı site için akabinde 21 Haziran 2016 tarih ve 1035322 no'lu toplam 10 adet tadilat yapı ruhsatı alınmıştır. Ruhsat detayları aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

SIRA NO	BLOK ADI	BLOK TİPİ	BAĞ. BÖL. SAYISI	KONUT/OFİS/ DÜKKAN ALANI (M <sup>2</sup> )	ORTAK ALAN (M <sup>2</sup> )	TOPLAM KULLANIM ALANI (M <sup>2</sup> )
1	A	Rezidans	288	19.810,81	11.175,96	30.986,77
2	B	Rezidans	48	6.659,44	2.255,28	8.914,72
3	C	Rezidans	288	19.769,22	11.217,86	30.987,08
4	D	Rezidans	260	17.977,50	10.054,86	28.032,36
5	E	Dükkân	87	22.614,56	127.912,65	150.527,21
6	F	Rezidans	42	4.333,74	1.898,97	6.232,71
7	G	Rezidans	42	4.333,74	1.898,97	6.232,71
8	H	Rezidans	218	9.575,86	5.574,24	15.150,10
9	J	Ofis (İş yeri)	118	11.690,86	7.900,88	19.591,74
10	K	Rezidans	326	16.779,87	9.679,90	26.459,77
<b>TOPLAM</b>			<b>1.717</b>	<b>133.545,60</b>	<b>189.569,57</b>	<b>323.115,17</b>

- Değerlemeye konu taşınmazların konumlandığı site için son olarak 29 Aralık 2016 tarih ve 1198989 no'lu toplam 10 adet tadilat yapı ruhsatı alınmıştır. Ruhsat detayları aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

SIRA NO	BLOK ADI	BLOK TİPİ	BAĞ. BÖL. SAYISI	KONUT/OFİS/ DÜKKAN ALANI (M <sup>2</sup> )	ORTAK ALAN (M <sup>2</sup> )	TOPLAM KULLANIM ALANI (M <sup>2</sup> )
1	A	Rezidans	288	19.808,64	11.175,96	30.984,60
2	B	Rezidans	48	6.659,04	2.255,28	8.914,32
3	C	Rezidans	288	19.768,32	11.217,86	30.986,18
4	D	Rezidans	260	17.976,40	10.054,86	28.031,26
5	E	Dükkân	87	23.052,53	127.912,65	150.965,18
6	F	Rezidans	42	4.333,74	1.898,97	6.232,71
7	G	Rezidans	42	4.333,56	1.898,97	6.232,53
8	H	Rezidans	218	9.574,56	5.574,24	15.148,80
9	J	Ofis (İş yeri)	118	11.690,26	7.900,88	19.591,14
10	K	Rezidans	326	16.779,22	9.679,90	26.459,12
<b>TOPLAM</b>			<b>1.717</b>	<b>133.976,27</b>	<b>189.569,57</b>	<b>323.545,84</b>



- Değerlemeye konu taşınmazların konumlandığı site için 10 Şubat 2017 tarih ve 1206610 no'lu toplam 10 adet yapı kullanma izin belgesi alınmıştır. Ruhsat detayları aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

SIRA NO	BLOK ADI	BLOK TİPİ	BAĞ. BÖL. SAYISI	KONUT/OFİS/ DÜKKAN ALANI (M <sup>2</sup> )	ORTAK ALAN (M <sup>2</sup> )	TOPLAM KULLANIM ALANI (M <sup>2</sup> )
1	A	Rezidans	288	19.808,64	11.175,96	30.984,60
2	B	Rezidans	48	6.659,04	2.255,28	8.914,32
3	C	Rezidans	288	19.768,32	11.217,86	30.986,18
4	D	Rezidans	260	17.976,40	10.054,86	28.031,26
5	E	Dükkân	87	23.052,53	127.912,65	150.965,18
6	F	Rezidans	42	4.333,74	1.898,97	6.232,71
7	G	Rezidans	42	4.333,56	1.898,97	6.232,53
8	H	Rezidans	218	9.574,56	5.574,24	15.148,80
9	J	Ofis (İş yeri)	118	11.690,26	7.900,88	19.591,14
10	K	Rezidans	326	16.779,22	9.679,90	26.459,12
<b>TOPLAM</b>			<b>1.717</b>	<b>133.976,27</b>	<b>189.569,57</b>	<b>323.545,84</b>

- Değerleme konusu parsel üzerinde inşa edilmiş proje ile ilgili düzenlenmiş herhangi bir yapı tatil tutanağına ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32. ve 42. maddelerine istinaden alınmış olan bir encümen kararına rastlanılmamıştır.

#### 4.3.3. İMAR DURUMU VE ARŞİV DOSYASI İNCELEMESİNE GÖRE TAŞINMAZLARIN GYO PORTFÖYÜNDE BULUNMASI HAKKINDA GÖRÜŞ

Değerlemeye konu gayrimenkullerin yasal gerekliliği olan tüm belgeleri tam ve doğru olarak mevcuttur. İmar durumu incelemesi itibariyle rapor konusu taşınmazların sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyünde "binalar" başlığı altında bulunmalarında herhangi bir sakınca olmadığı görüş ve kanaatindeyiz.

#### 4.4. TAŞINMAZLARIN SON 3 YILLIK DÖNEMDEKİ MÜLKİYET VE İMAR DURUMUNDAKİ DEĞİŞİKLİKLER

##### 4.4.1. MÜLKİYET DURUMUNDAKİ DEĞİŞİKLİKLER

Yapılan incelemelerde değerleme konusu taşınmazların son 3 yıllık dönemdeki mülkiyet durumundaki değişiklikler aşağıdaki gibidir.

- 19.08.2016 tarih ve 19781 yevmiye no ile kat irtifakı kurulmuştur.
- Kurulan kat irtifakı 18.05.2017 tarih ve 11818 yevmiye no ile terkin edilip ana gayrimenkul arsaya dönüştürülmüştür.
- Ana gayrimenkulün arsa niteliği; 18.05.2017 tarih ve 11904 yevmiye no ile belediye ve mücavir alanlarda cins değişikliği işlemi ile "A Blok 34 katlı, B Blok 15 katlı, C Blok 34 katlı, D Blok 30 katlı, E Blok 6 katlı, F Blok 11 katlı, G Blok 11 katlı, H Blok 23 katlı, J Blok 24 katlı, K blok 33 katlı betonarme mesken, ofis, işyeri ve arsası"na dönüştürülmüştür.
- Son olarak; 26.05.2017 tarih ve 12503 yevmiye no ile taşınmazların kat mülkiyeti kurulmuştur.

##### 4.4.2. İMAR DURUMUNDAKİ DEĞİŞİKLİKLER

Yapılan incelemelerde son 3 yıllık dönemde değerlemeye konu gayrimenkullerin konumlandığı parselin imar durumunda herhangi bir değişiklik olmadığı tespit edilmiştir.

#### 4.5. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULLER İÇİN ŞİRKETİMİZ TARAFINDAN HAZIRLANAN SON ÜÇ DEĞERLEMeye İLİŞKİN BİLGİLER

Şirketimiz tarafından değerleme konusu gayrimenkuller için daha önce hazırlanan üç adet değerleme raporu mevcut olup, raporlara ilişkin bilgiler rapor ekinde sunulmuştur.

## 5. BÖLÜM GAYRİMENKULLERE İLİŞKİN ANALİZLER

### 5.1. KONUMU VE ÇEVRE ÖZELLİKLERİ

Değerlemeye konu taşınmazlar; İstanbul ili, Bağcılar ilçesi, Evren Mahallesi, Nurol Park Sitesi bünyesindeki, Gülbahar Caddesi 45/1-2 kapı numaralı A Blok'ta bulunan 78 adet, 45/10 kapı numaralı B Blok'ta bulunan 22 adet, 45/8-9 kapı numaralı C Blok'ta bulunan 111 adet, 45/6-7 kapı numaralı D Blok'ta bulunan 85 adet, 45 kapı numaralı E Blok'ta bulunan 87 adet, 45/3 kapı numaralı F Blok'ta bulunan 8 adet, 45/4 kapı numaralı G Blok'ta bulunan 8 adet, 45/5 kapı numaralı H Blok'ta bulunan 13 adet, Bahar Caddesi, 43 kapı numaralı J Blok'ta bulunan 27 adet ve 41 kapı numaralı K Blok'ta bulunan 326 adet olmak üzere toplam 765 adet bağımsız bölümdür.

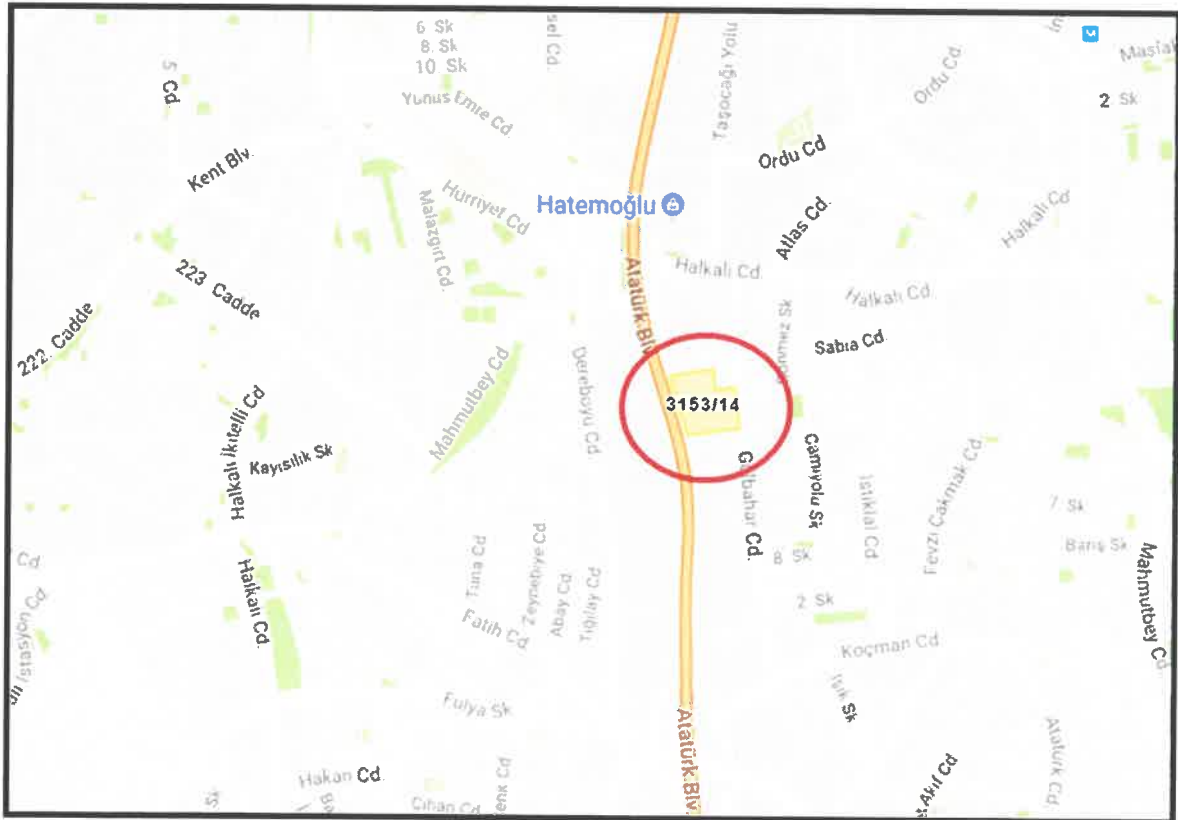
Değerlemeye konu taşınmazların konumlandığı Nurol Park Sitesi'ne ulaşım; Basın Ekspres Yolu üzerinden sağlanmaktadır. Site; Basın Ekspres Yolu'na paralel uzanan, Bağcılar ilçesinin Evren Mahallesi'nde bulunan, Bahar Caddesi ile Gülbahar Caddesi arasında yer almaktadır.

Taşınmazlar; TEM Otoyolu ile D100 (E-5) Karayolu'na yakın mesafede konumlu olup, Basın Ekspres Yolu üzerinden rahatlıkla görülebilmektedir.

Yakın çevrede 212 Alışveriş Merkezi, Starcity Outlet Center, Holiday Inn İstanbul Otel, Ağaoglu My Office 212 Projesi, G Plus Projesi, Nish İstanbul Projesi, Business Port İstanbul Projesi, IstWest Projesi, Kuyumcukent, Metro Grossmarket ile orta ölçekli üretim tesisleri bulunmaktadır.

Merkezi konumları, ulaşım rahatlığı, reklam kabiliyeti, bölgenin ticaret potansiyeli, gelişmekte olan bir bölgede yer almaları ve çok sayıda sosyal aktivitenin içinde bulunduğu bir site içerisinde konumlanmaları taşınmazların değerini olumlu yönde etkilemektedir.

Taşınmaz, Bağcılar Belediyesi sınırları içerisinde yer almakta olup, tamamlanmış altyapıya sahiptir.



## 5.2. ANA GAYRİMENKULÜN GENEL ÖZELLİKLERİ

- Site bünyesinde; 8 adet konut bloğu, 1 adet ofis bloğu ve 1 adet dükkan buluşu yer almaktadır. A, B, C, D, F, G, H ve K bloklar; konut bloğu, J Blok; ofis bloğu ve E Blok ise; dükkan bloğudur.
- Konut bloklarından; A, C ve D bloklar Tower Blok, F ve G bloklar; Loft Blok, H ve K Blok ise; Residence Blok olarak isimlendirilmiştir. B Blok'a bir isim verilmemiştir.
- Loft blokların tavan yüksekliği brüt 3,20 m.; diğer konut bloklarının tavan yüksekliği ise brüt 3,00 m.'dir.
- Site bünyesinde; toplam 1.512 adet konut, 87 adet dükkan ve 118 adet ofis olmak üzere toplam 1.717 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.
- Projenin toplam inşaat alanı 323.545,84 m<sup>2</sup>'dir.
- Konutların faydalı alanı 99.233,48 m<sup>2</sup>, dükkanların faydalı alanı 23.052,53 m<sup>2</sup> ve ofislerin faydalı alanı ise 11.690,26 m<sup>2</sup>'dir.
- A ve C bloklar; 3 bodrum, zemin ve 30 normal kat olmak üzere toplam 34 katlıdır.
- B Blok; 3 bodrum, zemin ve 11 normal kat olmak üzere toplam 15 katlıdır.
- D Blok; 3 bodrum, zemin ve 26 normal kat olmak üzere toplam 30 katlıdır.
- E Blok; 4 bodrum ve zemin kat olmak üzere toplam 5 katlıdır.
- F ve G bloklar; 4 bodrum, zemin ve 6 normal kat olmak üzere toplam 11 katlıdır.
- H Blok; 4 bodrum, zemin ve 18 normal kat olmak üzere toplam 23 katlıdır.
- J Blok; 4 bodrum, zemin ve 19 normal kat olmak üzere toplam 24 katlıdır.
- K Blok; 4 bodrum, zemin ve 28 normal kat olmak üzere toplam 33 katlıdır.
- Proje içerisinde 2 adet peyzaj alanı bulunmaktadır. Bunlardan biri (vadi alanı) halka açıktır. Gülbahar Caddesi ile Bahar Caddesi arasına site içerisinden bir bağlantı halka açık bir bağlantı yolu bulunmaktadır.
- Blokların güney ve batı yönü olmak üzere 2 adet otopark girişi mevcuttur. 1+1 ve 2+1 tipi dairelerin 1'er araç, 3+1 ve 4+1 tipi dairelerin ise 2'şer adet otopark hakkı bulunmaktadır. Ticari alanların ise açık ve kapalı olmak üzere ayrı otoparkları bulunmaktadır.
- Gülbahar Caddesi cephesinden 2 adet yaya girişi bulunmaktadır. Bu girişlerde merdiven ve asansör de bulunmaktadır. Peyzaj alanlarında da restoran ve kafeler için ayrıca asansörler bulunmaktadır.
- Site bünyesinde; açık ve kapalı yüzme havuzu, güneşlenme terasları, süs havuzları, yürüme yolları, çocuk oyun parkları, spor merkezi, ticari üniteler, açık ve kapalı otopark alanları ve 24 saat özel güvenlik hizmeti bulunmaktadır.
- Sitenin; elektrik su ve kanalizasyonu şebekeden karşılanmakta olup, site bünyesinde; trafo, jeneratörler, su depoları, merkezi ısıtma sistemi, yangın söndürme tesisatları, güvenlik kameraları ve güvenlik personelleri bulunmaktadır.

### 5.3. BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN GENEL ÖZELLİKLERİ

- Değerlemeye konu bağımsız bölümler; A Blok'ta 78 adet konut, B Blok'ta bulunan 22 adet konut, C Blok'ta 111 adet konut, D Blok'ta 85 adet konut, E Blok'ta 87 adet dükkan, F Blok'ta 8 adet konut, G Blok'ta 8 adet konut, H Blok'ta 13 adet konut, J Blok'ta 27 adet ofis, K Blok'ta ise 326 adet konuttur.
- Değerlemeye konu konut niteliğindeki bağımsız bölümlerin tüm iç mekan inşaat özellikleri rapor ekinde bulunan "Konut Blokları Mahal Listesi"nde yazmaktadır.
- Tüm bağımsız bölümler A sınıfı inşaat kalitesinde inşa edilmiştir.
- Bağcılar Tapu Müdürlüğü arşivinde, değerlemeye konu taşınmazlara ait; 29.12.2016 tarih ve 1198989 sayılı tadilat yapı ruhsatlarının eki olan kat irtifakına esas mimari projeler üzerinde yapılan incelemelerde değerlemeye konu taşınmazların blokları, katları, niteliği ve brüt kullanım alanları aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

SIRA NO	BLOK ADI	BAĞ. BÖL. NO.	KAT NO	NİTELİĞİ	BRÜT KULLANIM ALANI (M <sup>2</sup> )
1	A-A2	2	Zemin	Rezidans	81,80
2	A-A2	3	Zemin	Rezidans	51,93
3	A-A2	11	1. Normal	Rezidans	75,01
4	A-A2	78	8. Normal	Rezidans	87,04
5	A-A2	87	9. Normal	Rezidans	87,04
6	A-A2	124	13. Normal	Rezidans	80,86
7	A-A2	132	14. Normal	Rezidans	80,86
8	A-A2	141	15. Normal	Rezidans	80,86
9	A-A2	150	16. Normal	Rezidans	80,86
10	A-A2	158	17. Normal	Rezidans	86,40
11	A-A2	162	18. Normal	Rezidans	74,80
12	A-A2	166	18. Normal	Rezidans	70,57
13	A-A2	168	18. Normal	Rezidans	74,36
14	A-A2	171	19. Normal	Rezidans	74,80
15	A-A2	175	19. Normal	Rezidans	70,57
16	A-A2	176	19. Normal	Rezidans	80,23
17	A-A2	177	19. Normal	Rezidans	74,36
18	A-A2	181	20. Normal	Rezidans	101,58
19	A-A2	184	20. Normal	Rezidans	70,57
20	A-A2	185	20. Normal	Rezidans	80,23
21	A-A2	186	20. Normal	Rezidans	74,36
22	A-A2	189	21. Normal	Rezidans	74,80
23	A-A2	193	21. Normal	Rezidans	70,57
24	A-A2	194	21. Normal	Rezidans	80,23
25	A-A2	195	21. Normal	Rezidans	74,36
26	A-A2	198	22. Normal	Rezidans	74,80
27	A-A2	200	22. Normal	Rezidans	53,85
28	A-A2	201	22. Normal	Rezidans	53,69
29	A-A2	202	22. Normal	Rezidans	70,57
30	A-A2	203	22. Normal	Rezidans	80,23
31	A-A2	204	22. Normal	Rezidans	74,36
32	A-A2	207	23. Normal	Rezidans	74,80
33	A-A2	208	23. Normal	Rezidans	101,58

SIRA NO	BLOK ADI	BAĞ. BÖL. NO.	KAT NO	NİTELİĞİ	BRÜT KULLANIM ALANI (M <sup>2</sup> )
34	A-A2	209	23. Normal	Rezidans	53,85
35	A-A2	210	23. Normal	Rezidans	53,69
36	A-A2	211	23. Normal	Rezidans	70,57
37	A-A2	212	23. Normal	Rezidans	80,23
38	A-A2	213	23. Normal	Rezidans	74,36
39	A-A2	218	24. Normal	Rezidans	53,85
40	A-A2	219	24. Normal	Rezidans	53,69
41	A-A2	220	24. Normal	Rezidans	70,57
42	A-A2	221	24. Normal	Rezidans	80,23
43	A-A2	222	24. Normal	Rezidans	74,36
44	A-A2	225	25. Normal	Rezidans	74,80
45	A-A2	227	25. Normal	Rezidans	53,85
46	A-A2	228	25. Normal	Rezidans	53,69
47	A-A2	229	25. Normal	Rezidans	70,57
48	A-A2	230	25. Normal	Rezidans	80,23
49	A-A2	231	25. Normal	Rezidans	74,36
50	A-A2	235	26. Normal	Rezidans	101,58
51	A-A2	236	26. Normal	Rezidans	53,85
52	A-A2	237	26. Normal	Rezidans	53,69
53	A-A2	238	26. Normal	Rezidans	70,57
54	A-A2	239	26. Normal	Rezidans	80,23
55	A-A2	240	26. Normal	Rezidans	74,36
56	A-A2	241	27. Normal	Rezidans	49,46
57	A-A2	243	27. Normal	Rezidans	74,17
58	A-A2	244	27. Normal	Rezidans	53,64
59	A-A2	245	27. Normal	Rezidans	70,57
60	A-A2	246	27. Normal	Rezidans	80,13
61	A-A2	247	27. Normal	Rezidans	74,38
62	A-A2	250	28. Normal	Rezidans	74,17
63	A-A2	251	28. Normal	Rezidans	53,64
64	A-A2	252	28. Normal	Rezidans	70,57
65	A-A2	253	28. Normal	Rezidans	80,13
66	A-A2	254	28. Normal	Rezidans	74,38
67	A-A2	257	29. Normal	Rezidans	74,17
68	A-A2	258	29. Normal	Rezidans	53,64
69	A-A2	259	29. Normal	Rezidans	70,57
70	A-A2	260	29. Normal	Rezidans	80,13
71	A-A2	261	29. Normal	Rezidans	74,38
72	A-A2	262	30. Normal	Rezidans	49,46
73	A-A2	263	30. Normal	Rezidans	49,46
74	A-A2	264	30. Normal	Rezidans	74,17
75	A-A2	265	30. Normal	Rezidans	53,64
76	A-A2	266	30. Normal	Rezidans	70,57
77	A-A2	267	30. Normal	Rezidans	80,13
78	A-A2	268	30. Normal	Rezidans	74,61
79	B	1	Zemin	Rezidans	118,74
80	B	5	1. Normal	Rezidans	123,84

SIRA NO	BLOK ADI	BAĞ. BÖL. NO.	KAT NO	NİTELİĞİ	BRÜT KULLANIM ALANI (M <sup>2</sup> )
81	B	8	1. Normal	Rezidans	123,90
82	B	9	2. Normal	Rezidans	123,84
83	B	12	2. Normal	Rezidans	123,90
84	B	13	3. Normal	Rezidans	123,82
85	B	16	3. Normal	Rezidans	123,90
86	B	17	4. Normal	Rezidans	123,82
87	B	21	5. Normal	Rezidans	123,82
88	B	24	5. Normal	Rezidans	123,90
89	B	25	6. Normal	Rezidans	123,82
90	B	28	6. Normal	Rezidans	123,90
91	B	29	7. Normal	Rezidans	123,82
92	B	31	7. Normal	Rezidans	154,88
93	B	33	8. Normal	Rezidans	123,82
94	B	40	9. Normal	Rezidans	123,90
95	B	41	10. Normal	Rezidans	123,82
96	B	44	10. Normal	Rezidans	123,90
97	B	45	11. Normal	Rezidans	123,82
98	B	46	11. Normal	Rezidans	153,92
99	B	47	11. Normal	Rezidans	154,88
100	B	48	11. Normal	Rezidans	123,84
101	C-C1	7	Zemin	Rezidans	81,19
102	C-C1	14	1. Normal	Rezidans	75,19
103	C-C1	18	2. Normal	Rezidans	86,39
104	C-C1	27	3. Normal	Rezidans	86,39
105	C-C1	36	4. Normal	Rezidans	86,39
106	C-C1	41	4. Normal	Rezidans	75,19
107	C-C1	59	6. Normal	Rezidans	81,87
108	C-C1	62	7. Normal	Rezidans	81,07
109	C-C1	77	8. Normal	Rezidans	81,87
110	C-C1	81	9. Normal	Rezidans	87,26
111	C-C1	90	10. Normal	Rezidans	87,26
112	C-C1	98	11. Normal	Rezidans	81,07
113	C-C1	99	11. Normal	Rezidans	87,26
114	C-C1	107	12. Normal	Rezidans	81,07
115	C-C1	108	12. Normal	Rezidans	87,26
116	C-C1	117	13. Normal	Rezidans	87,26
117	C-C1	125	14. Normal	Rezidans	81,07
118	C-C1	130	14. Normal	Rezidans	108,47
119	C-C1	131	14. Normal	Rezidans	81,87
120	C-C1	133	15. Normal	Rezidans	81,07
121	C-C1	134	15. Normal	Rezidans	87,26
122	C-C1	138	15. Normal	Rezidans	108,47
123	C-C1	143	16. Normal	Rezidans	87,26
124	C-C1	144	16. Normal	Rezidans	70,73
125	C-C1	148	16. Normal	Rezidans	81,87
126	C-C1	151	17. Normal	Rezidans	80,46
127	C-C1	152	17. Normal	Rezidans	86,60

SIRA NO	BLOK ADI	BAĞ. BÖL. NO.	KAT NO	NİTELİĞİ	BRÜT KULLANIM ALANI (M <sup>2</sup> )
128	C-C1	157	17. Normal	Rezidans	81,28
129	C-C1	160	18. Normal	Rezidans	74,53
130	C-C1	161	18. Normal	Rezidans	80,44
131	C-C1	162	18. Normal	Rezidans	70,73
132	C-C1	163	18. Normal	Rezidans	53,95
133	C-C1	165	18. Normal	Rezidans	101,86
134	C-C1	166	18. Normal	Rezidans	74,98
135	C-C1	169	19. Normal	Rezidans	74,53
136	C-C1	170	19. Normal	Rezidans	80,44
137	C-C1	171	19. Normal	Rezidans	70,73
138	C-C1	172	19. Normal	Rezidans	53,95
139	C-C1	174	19. Normal	Rezidans	101,86
140	C-C1	178	20. Normal	Rezidans	74,53
141	C-C1	179	20. Normal	Rezidans	80,44
142	C-C1	180	20. Normal	Rezidans	70,73
143	C-C1	181	20. Normal	Rezidans	53,95
144	C-C1	182	20. Normal	Rezidans	53,95
145	C-C1	183	20. Normal	Rezidans	101,86
146	C-C1	184	20. Normal	Rezidans	74,98
147	C-C1	187	21. Normal	Rezidans	74,53
148	C-C1	188	21. Normal	Rezidans	80,44
149	C-C1	189	21. Normal	Rezidans	70,73
150	C-C1	190	21. Normal	Rezidans	53,95
151	C-C1	191	21. Normal	Rezidans	53,95
152	C-C1	192	21. Normal	Rezidans	101,86
153	C-C1	193	21. Normal	Rezidans	74,98
154	C-C1	196	22. Normal	Rezidans	74,53
155	C-C1	197	22. Normal	Rezidans	80,44
156	C-C1	198	22. Normal	Rezidans	70,73
157	C-C1	199	22. Normal	Rezidans	53,95
158	C-C1	200	22. Normal	Rezidans	53,95
159	C-C1	201	22. Normal	Rezidans	101,86
160	C-C1	202	22. Normal	Rezidans	74,98
161	C-C1	205	23. Normal	Rezidans	74,53
162	C-C1	206	23. Normal	Rezidans	80,44
163	C-C1	207	23. Normal	Rezidans	70,73
164	C-C1	208	23. Normal	Rezidans	53,95
165	C-C1	209	23. Normal	Rezidans	53,95
166	C-C1	210	23. Normal	Rezidans	101,86
167	C-C1	211	23. Normal	Rezidans	74,98
168	C-C1	214	24. Normal	Rezidans	74,53
169	C-C1	215	24. Normal	Rezidans	80,44
170	C-C1	216	24. Normal	Rezidans	70,73
171	C-C1	217	24. Normal	Rezidans	53,95
172	C-C1	218	24. Normal	Rezidans	53,95
173	C-C1	219	24. Normal	Rezidans	101,86
174	C-C1	220	24. Normal	Rezidans	74,98

SIRA NO	BLOK ADI	BAĞ. BÖL. NO.	KAT NO	NİTELİĞİ	BRÜT KULLANIM ALANI (M <sup>2</sup> )
175	C-C1	223	25. Normal	Rezidans	74,53
176	C-C1	224	25. Normal	Rezidans	80,44
177	C-C1	225	25. Normal	Rezidans	70,73
178	C-C1	226	25. Normal	Rezidans	53,95
179	C-C1	227	25. Normal	Rezidans	53,95
180	C-C1	228	25. Normal	Rezidans	101,86
181	C-C1	229	25. Normal	Rezidans	74,98
182	C-C1	232	26. Normal	Rezidans	74,53
183	C-C1	233	26. Normal	Rezidans	80,44
184	C-C1	234	26. Normal	Rezidans	70,73
185	C-C1	235	26. Normal	Rezidans	53,95
186	C-C1	236	26. Normal	Rezidans	53,95
187	C-C1	237	26. Normal	Rezidans	101,86
188	C-C1	238	26. Normal	Rezidans	74,98
189	C-C1	241	27. Normal	Rezidans	74,55
190	C-C1	242	27. Normal	Rezidans	80,34
191	C-C1	243	27. Normal	Rezidans	70,73
192	C-C1	245	27. Normal	Rezidans	74,34
193	C-C1	248	28. Normal	Rezidans	74,55
194	C-C1	249	28. Normal	Rezidans	80,34
195	C-C1	250	28. Normal	Rezidans	70,73
196	C-C1	251	28. Normal	Rezidans	53,79
197	C-C1	252	28. Normal	Rezidans	74,32
198	C-C1	255	29. Normal	Rezidans	74,55
199	C-C1	256	29. Normal	Rezidans	80,34
200	C-C1	257	29. Normal	Rezidans	70,73
201	C-C1	258	29. Normal	Rezidans	53,79
202	C-C1	259	29. Normal	Rezidans	74,32
203	C-C1	260	29. Normal	Rezidans	48,23
204	C-C1	261	29. Normal	Rezidans	48,23
205	C-C1	262	30. Normal	Rezidans	74,55
206	C-C1	263	30. Normal	Rezidans	80,34
207	C-C1	264	30. Normal	Rezidans	70,73
208	C-C1	265	30. Normal	Rezidans	53,79
209	C-C1	266	30. Normal	Rezidans	74,32
210	C-C1	267	30. Normal	Rezidans	48,23
211	C-C1	268	30. Normal	Rezidans	48,23
212	D-D1	14	1. Normal	Mesken	74,80
213	D-D1	36	4. Normal	Mesken	85,97
214	D-D1	53	6. Normal	Mesken	80,64
215	D-D1	58	6. Normal	Mesken	107,90
216	D-D1	62	7. Normal	Mesken	80,64
217	D-D1	67	7. Normal	Mesken	107,92
218	D-D1	70	7. Normal	Mesken	49,33
219	D-D1	71	8. Normal	Mesken	80,64
220	D-D1	76	8. Normal	Mesken	107,92
221	D-D1	77	8. Normal	Mesken	81,47



SIRA NO	BLOK ADI	BAĞ. BÖL. NO.	KAT NO	NİTELİĞİ	BRÜT KULLANIM ALANI (M <sup>2</sup> )
222	D-D1	80	9. Normal	Mesken	80,64
223	D-D1	85	9. Normal	Mesken	107,92
224	D-D1	86	9. Normal	Mesken	81,47
225	D-D1	89	10. Normal	Mesken	80,64
226	D-D1	95	10. Normal	Mesken	81,47
227	D-D1	98	11. Normal	Mesken	80,64
228	D-D1	104	11. Normal	Mesken	81,47
229	D-D1	107	12. Normal	Mesken	80,64
230	D-D1	112	12. Normal	Mesken	107,92
231	D-D1	113	12. Normal	Mesken	81,47
232	D-D1	116	13. Normal	Mesken	80,64
233	D-D1	121	13. Normal	Mesken	107,92
234	D-D1	122	13. Normal	Mesken	81,47
235	D-D1	125	14. Normal	Mesken	80,64
236	D-D1	133	15. Normal	Mesken	80,64
237	D-D1	138	15. Normal	Mesken	107,92
238	D-D1	140	15. Normal	Mesken	49,33
239	D-D1	142	16. Normal	Mesken	80,64
240	D-D1	143	16. Normal	Mesken	86,81
241	D-D1	147	16. Normal	Mesken	107,92
242	D-D1	151	17. Normal	Mesken	80,05
243	D-D1	152	17. Normal	Mesken	86,18
244	D-D1	156	17. Normal	Mesken	107,71
245	D-D1	157	17. Normal	Mesken	80,88
246	D-D1	160	18. Normal	Mesken	74,16
247	D-D1	161	18. Normal	Mesken	80,03
248	D-D1	164	18. Normal	Mesken	53,69
249	D-D1	165	18. Normal	Mesken	101,30
250	D-D1	166	18. Normal	Mesken	74,61
251	D-D1	169	19. Normal	Mesken	74,16
252	D-D1	170	19. Normal	Mesken	80,03
253	D-D1	173	19. Normal	Mesken	53,69
254	D-D1	174	19. Normal	Mesken	101,30
255	D-D1	175	19. Normal	Mesken	74,61
256	D-D1	178	20. Normal	Mesken	74,16
257	D-D1	179	20. Normal	Mesken	80,03
258	D-D1	183	20. Normal	Mesken	101,30
259	D-D1	184	20. Normal	Mesken	74,61
260	D-D1	187	21. Normal	Mesken	74,16
261	D-D1	188	21. Normal	Mesken	80,03
262	D-D1	189	21. Normal	Mesken	70,37
263	D-D1	192	21. Normal	Mesken	101,30
264	D-D1	193	21. Normal	Mesken	74,61
265	D-D1	196	22. Normal	Mesken	74,16
266	D-D1	197	22. Normal	Mesken	80,03
267	D-D1	198	22. Normal	Mesken	70,37
268	D-D1	199	22. Normal	Mesken	53,69

SIRA NO	BLOK ADI	BAĞ. BÖL. NO.	KAT NO	NİTELİĞİ	BRÜT KULLANIM ALANI (M <sup>2</sup> )
269	D-D1	200	22. Normal	Mesken	53,69
270	D-D1	201	22. Normal	Mesken	101,30
271	D-D1	202	22. Normal	Mesken	74,61
272	D-D1	205	23. Normal	Mesken	74,16
273	D-D1	206	23. Normal	Mesken	80,03
274	D-D1	208	23. Normal	Mesken	53,69
275	D-D1	209	23. Normal	Mesken	53,69
276	D-D1	210	23. Normal	Mesken	101,30
277	D-D1	214	24. Normal	Mesken	74,16
278	D-D1	215	24. Normal	Mesken	80,03
279	D-D1	216	24. Normal	Mesken	70,37
280	D-D1	217	24. Normal	Mesken	53,69
281	D-D1	218	24. Normal	Mesken	53,69
282	D-D1	219	24. Normal	Mesken	101,30
283	D-D1	223	25. Normal	Mesken	74,16
284	D-D1	224	25. Normal	Mesken	80,03
285	D-D1	225	25. Normal	Mesken	70,37
286	D-D1	226	25. Normal	Mesken	53,69
287	D-D1	227	25. Normal	Mesken	53,69
288	D-D1	228	25. Normal	Mesken	101,30
289	D-D1	232	26. Normal	Mesken	74,16
290	D-D1	233	26. Normal	Mesken	80,03
291	D-D1	234	26. Normal	Mesken	70,37
292	D-D1	235	26. Normal	Mesken	53,69
293	D-D1	236	26. Normal	Mesken	53,69
294	D-D1	237	26. Normal	Mesken	101,30
295	D-D1	238	26. Normal	Mesken	74,61
296	D-D1	239	26. Normal	Mesken	49,33
297	E	1	1. Bodrum	Dükkan	68,40
298	E	2	1. Bodrum	Dükkan	91,56
299	E	3	1. Bodrum	Dükkan	114,00
300	E	4	1. Bodrum	Dükkan	45,01
301	E	5	1. Bodrum	Dükkan	122,30
302	E	6	1. Bodrum	Dükkan	118,68
303	E	7	1. Bodrum	Dükkan	16,51
304	E	8	1. Bodrum	Dükkan	206,66
305	E	9	1. Bodrum	Dükkan	150,97
306	E	10	1. Bodrum	Dükkan	133,33
307	E	11	1. Bodrum	Dükkan	90,32
308	E	12	1. Bodrum	Dükkan	171,86
309	E	13	1. Bodrum	Dükkan	169,89
310	E	14	1. Bodrum	Dükkan	3.058,15
311	E	15	1. Bodrum	Dükkan	2.853,01
312	E	16	1. Bodrum	Dükkan	566,81
313	E	17	1. Bodrum	Dükkan	321,38
314	E	18	1. Bodrum	Dükkan	237,81
315	E	19	1. Bodrum	Dükkan	172,44

SIRA NO	BLOK ADI	BAĞ. BÖL. NO.	KAT NO	NİTELİĞİ	BRÜT KULLANIM ALANI (M <sup>2</sup> )
316	E	20	1. Bodrum	Dükkan	248,12
317	E	21	1. Bodrum	Dükkan	1.010,32
318	E	22	1. Bodrum	Dükkan	802,35
319	E	23	1. Bodrum	Dükkan	984,48
320	E	24	1. Bodrum	Dükkan	145,32
321	E	25	1. Bodrum	Dükkan	113,44
322	E	26	1. Bodrum	Dükkan	120,34
323	E	27	1. Bodrum	Dükkan	726,98
324	E	28	1. Bodrum	Dükkan	291,37
325	E	29	1. Bodrum	Dükkan	65,68
326	E	30	1. Bodrum	Dükkan	56,31
327	E	31	1. Bodrum	Dükkan	119,82
328	E	32	1. Bodrum	Dükkan	138,15
329	E	33	1. Bodrum	Dükkan	93,53
330	E	34	1. Bodrum	Dükkan	82,33
331	E	35	1. Bodrum	Dükkan	83,22
332	E	36	1. Bodrum	Dükkan	138,39
333	E	37	1. Bodrum	Dükkan	120,89
334	E	38	1. Bodrum	Dükkan	105,00
335	E	39	1. Bodrum	Dükkan	120,51
336	E	40	1. Bodrum	Dükkan	54,07
337	E	41	1. Bodrum	Dükkan	49,24
338	E	42	1. Bodrum	Dükkan	65,51
339	E	43	1. Bodrum	Dükkan	96,97
340	E	44	1. Bodrum	Dükkan	71,85
341	E	45	1. Bodrum	Dükkan	91,73
342	E	46	1. Bodrum	Dükkan	71,99
343	E	47	1. Bodrum	Dükkan	51,21
344	E	48	1. Bodrum	Dükkan	69,92
345	E	49	1. Bodrum	Dükkan	87,19
346	E	50	1. Bodrum	Dükkan	52,00
347	E	51	1. Bodrum	Dükkan	69,51
348	E	52	1. Bodrum	Dükkan	49,24
349	E	53	1. Bodrum	Dükkan	49,24
350	E	54	1. Bodrum	Dükkan	65,51
351	E	55	1. Bodrum	Dükkan	96,94
352	E	56	1. Bodrum	Dükkan	71,85
353	E	57	1. Bodrum	Dükkan	91,73
354	E	58	1. Bodrum	Dükkan	71,95
355	E	59	1. Bodrum	Dükkan	51,21
356	E	60	1. Bodrum	Dükkan	69,92
357	E	61	1. Bodrum	Dükkan	87,19
358	E	62	1. Bodrum	Dükkan	82,50
359	E	63	1. Bodrum	Dükkan	69,51
360	E	64	1. Bodrum	Dükkan	49,24
361	E	65	1. Bodrum	Dükkan	198,80
362	E	66	1. Bodrum	Dükkan	155,31

SIRA NO	BLOK ADI	BAĞ. BÖL. NO.	KAT NO	NİTELİĞİ	BRÜT KULLANIM ALANI (M <sup>2</sup> )
363	E	67	1. Bodrum	Dükkan	1.298,62
364	E	68	1. Bodrum	Dükkan	164,27
365	E	69	1. Bodrum	Dükkan	142,05
366	E	70	1. Bodrum	Dükkan	194,91
367	E	71	1. Bodrum	Dükkan	205,87
368	E	72	1. Bodrum	Dükkan	172,92
369	E	73	1. Bodrum	Dükkan	671,92
370	E	74	1. Bodrum	Dükkan	394,40
371	E	75	1. Bodrum	Dükkan	339,92
372	E	76	1. Bodrum	Dükkan	139,22
373	E	77	1. Bodrum	Dükkan	232,85
374	E	78	1. Bodrum	Dükkan	425,14
375	E	79	1. Bodrum	Dükkan	337,54
376	E	80	1. Bodrum	Asma Katlı Dükkan	117,06
377	E	81	1. Bodrum	Asma Katlı Dükkan	83,57
378	E	82	1. Bodrum	Dükkan	227,72
379	E	83	1. Bodrum	Asma Katlı Dükkan	108,41
380	E	84	Zemin	Dükkan	477,59
381	E	85	Zemin	Dükkan	116,48
382	E	86	Zemin	Dükkan	263,07
383	E	87	1. Normal	Dükkan	572,03
384	F	3	Zemin	Rezidans	139,50
385	F	12	1. Normal	Rezidans	116,66
386	F	18	2. Normal	Rezidans	116,66
387	F	37	6. Normal	Rezidans	139,47
388	F	38	6. Normal	Rezidans	86,65
389	F	39	6. Normal	Rezidans	86,65
390	F	40	6. Normal	Rezidans	95,31
391	F	42	6. Normal	Rezidans	116,60
392	G	2	Zemin	Rezidans	116,63
393	G	34	5. Normal	Rezidans	95,33
394	G	36	5. Normal	Rezidans	116,66
395	G	38	6. Normal	Rezidans	86,64
396	G	39	6. Normal	Rezidans	86,64
397	G	40	6. Normal	Rezidans	95,30
398	G	41	6. Normal	Rezidans	95,56
399	G	42	6. Normal	Rezidans	116,59
400	H	30	2. Normal	Rezidans	37,49
401	H	101	8. Normal	Rezidans	53,09
402	H	158	13. Normal	Rezidans	53,14
403	H	176	14. Normal	Rezidans	53,09
404	H	182	15. Normal	Rezidans	53,14
405	H	188	15. Normal	Rezidans	53,09
406	H	194	16. Normal	Rezidans	53,14
407	H	197	16. Normal	Rezidans	53,09
408	H	203	17. Normal	Rezidans	53,00
409	H	207	17. Normal	Rezidans	37,52

SIRA NO	BLOK ADI	BAĞ. BÖL. NO.	KAT NO	NİTELİĞİ	BRÜT KULLANIM ALANI (M <sup>2</sup> )
410	H	208	17. Normal	Rezidans	53,09
411	H	211	18. Normal	Rezidans	53,00
412	H	216	18. Normal	Rezidans	53,09
413	J	1	Zemin	Ofis	76,58
414	J	2	Zemin	Ofis	193,33
415	J	3	Zemin	Ofis	130,15
416	J	4	Zemin	Ofis	123,17
417	J	5	Zemin	Ofis	116,85
418	J	6	Zemin	Ofis	111,08
419	J	7	Zemin	Ofis	188,47
420	J	8	Zemin	Ofis	92,47
421	J	35	5. Normal	Ofis	70,18
422	J	53	8. Normal	Ofis	70,18
423	J	54	8. Normal	Ofis	117,49
424	J	55	8. Normal	Ofis	89,89
425	J	56	8. Normal	Ofis	87,95
426	J	57	8. Normal	Ofis	112,31
427	J	58	8. Normal	Ofis	69,11
428	J	60	9. Normal	Ofis	89,89
429	J	76	12. Normal	Ofis	117,66
430	J	77	12. Normal	Ofis	87,74
431	J	78	12. Normal	Ofis	87,95
432	J	79	12. Normal	Ofis	112,31
433	J	80	12. Normal	Ofis	66,52
434	J	81	13. Normal	Ofis	70,31
435	J	82	13. Normal	Ofis	117,66
436	J	83	13. Normal	Ofis	87,74
437	J	84	13. Normal	Ofis	87,95
438	J	85	13. Normal	Ofis	112,31
439	J	86	13. Normal	Ofis	66,52
440	K	1	Zemin	Rezidans	50,79
441	K	2	Zemin	Rezidans	68,43
442	K	3	Zemin	Rezidans	51,40
443	K	4	Zemin	Rezidans	51,40
444	K	5	Zemin	Rezidans	51,40
445	K	6	Zemin	Rezidans	70,50
446	K	7	Zemin	Rezidans	53,12
447	K	8	Zemin	Rezidans	67,43
448	K	9	Zemin	Rezidans	48,27
449	K	10	Zemin	Rezidans	48,13
450	K	11	Zemin	Rezidans	58,83
451	K	12	1. Normal	Rezidans	58,25
452	K	13	1. Normal	Rezidans	47,30
453	K	14	1. Normal	Rezidans	47,16
454	K	15	1. Normal	Rezidans	47,30
455	K	16	1. Normal	Rezidans	58,22
456	K	17	1. Normal	Rezidans	48,16

SIRA NO	BLOK ADI	BAĞ. BÖL. NO.	KAT NO	NİTELİĞİ	BRÜT KULLANIM ALANI (M <sup>2</sup> )
457	K	18	1. Normal	Rezidans	59,55
458	K	19	1. Normal	Rezidans	47,30
459	K	20	1. Normal	Rezidans	47,30
460	K	21	1. Normal	Rezidans	47,30
461	K	22	1. Normal	Rezidans	59,50
462	K	23	1. Normal	Rezidans	48,11
463	K	24	2. Normal	Rezidans	58,25
464	K	25	2. Normal	Rezidans	47,30
465	K	26	2. Normal	Rezidans	47,30
466	K	27	2. Normal	Rezidans	47,30
467	K	28	2. Normal	Rezidans	58,22
468	K	29	2. Normal	Rezidans	48,16
469	K	30	2. Normal	Rezidans	59,55
470	K	31	2. Normal	Rezidans	47,30
471	K	32	2. Normal	Rezidans	47,30
472	K	33	2. Normal	Rezidans	47,30
473	K	34	2. Normal	Rezidans	59,50
474	K	35	2. Normal	Rezidans	48,11
475	K	36	3. Normal	Rezidans	58,25
476	K	37	3. Normal	Rezidans	47,30
477	K	38	3. Normal	Rezidans	47,30
478	K	39	3. Normal	Rezidans	47,30
479	K	40	3. Normal	Rezidans	58,22
480	K	41	3. Normal	Rezidans	48,16
481	K	42	3. Normal	Rezidans	59,55
482	K	43	3. Normal	Rezidans	47,30
483	K	44	3. Normal	Rezidans	47,30
484	K	45	3. Normal	Rezidans	47,30
485	K	46	3. Normal	Rezidans	59,50
486	K	47	3. Normal	Rezidans	48,11
487	K	48	4. Normal	Rezidans	58,25
488	K	49	4. Normal	Rezidans	47,30
489	K	50	4. Normal	Rezidans	47,30
490	K	51	4. Normal	Rezidans	47,30
491	K	52	4. Normal	Rezidans	58,22
492	K	53	4. Normal	Rezidans	48,16
493	K	54	4. Normal	Rezidans	59,55
494	K	55	4. Normal	Rezidans	47,30
495	K	56	4. Normal	Rezidans	47,30
496	K	57	4. Normal	Rezidans	47,30
497	K	58	4. Normal	Rezidans	59,50
498	K	59	4. Normal	Rezidans	48,11
499	K	60	5. Normal	Rezidans	58,25
500	K	61	5. Normal	Rezidans	47,30
501	K	62	5. Normal	Rezidans	47,30
502	K	63	5. Normal	Rezidans	47,30
503	K	64	5. Normal	Rezidans	58,22

SIRA NO	BLOK ADI	BAĞ. BÖL. NO.	KAT NO	NİTELİĞİ	BRÜT KULLANIM ALANI (M <sup>2</sup> )
504	K	65	5. Normal	Rezidans	48,16
505	K	66	5. Normal	Rezidans	59,55
506	K	67	5. Normal	Rezidans	47,30
507	K	68	5. Normal	Rezidans	47,30
508	K	69	5. Normal	Rezidans	47,30
509	K	70	5. Normal	Rezidans	59,50
510	K	71	5. Normal	Rezidans	48,11
511	K	72	6. Normal	Rezidans	58,25
512	K	73	6. Normal	Rezidans	47,30
513	K	74	6. Normal	Rezidans	47,30
514	K	75	6. Normal	Rezidans	47,30
515	K	76	6. Normal	Rezidans	58,22
516	K	77	6. Normal	Rezidans	48,16
517	K	78	6. Normal	Rezidans	59,55
518	K	79	6. Normal	Rezidans	47,30
519	K	80	6. Normal	Rezidans	47,30
520	K	81	6. Normal	Rezidans	47,30
521	K	82	6. Normal	Rezidans	59,50
522	K	83	6. Normal	Rezidans	48,11
523	K	84	7. Normal	Rezidans	58,25
524	K	85	7. Normal	Rezidans	47,30
525	K	86	7. Normal	Rezidans	47,30
526	K	87	7. Normal	Rezidans	47,30
527	K	88	7. Normal	Rezidans	58,22
528	K	89	7. Normal	Rezidans	48,16
529	K	90	7. Normal	Rezidans	59,55
530	K	91	7. Normal	Rezidans	47,30
531	K	92	7. Normal	Rezidans	47,30
532	K	93	7. Normal	Rezidans	47,30
533	K	94	7. Normal	Rezidans	59,50
534	K	95	7. Normal	Rezidans	48,11
535	K	96	8. Normal	Rezidans	58,25
536	K	97	8. Normal	Rezidans	47,30
537	K	98	8. Normal	Rezidans	47,30
538	K	99	8. Normal	Rezidans	47,30
539	K	100	8. Normal	Rezidans	58,22
540	K	101	8. Normal	Rezidans	48,16
541	K	102	8. Normal	Rezidans	59,55
542	K	103	8. Normal	Rezidans	47,30
543	K	104	8. Normal	Rezidans	47,30
544	K	105	8. Normal	Rezidans	47,30
545	K	106	8. Normal	Rezidans	59,50
546	K	107	8. Normal	Rezidans	48,11
547	K	108	9. Normal	Rezidans	58,25
548	K	109	9. Normal	Rezidans	47,30
549	K	110	9. Normal	Rezidans	47,30
550	K	111	9. Normal	Rezidans	47,30

SIRA NO	BLOK ADI	BAĞ. BÖL. NO.	KAT NO	NİTELİĞİ	BRÜT KULLANIM ALANI (M <sup>2</sup> )
551	K	112	9. Normal	Rezidans	58,22
552	K	113	9. Normal	Rezidans	48,16
553	K	114	9. Normal	Rezidans	59,55
554	K	115	9. Normal	Rezidans	47,30
555	K	116	9. Normal	Rezidans	47,30
556	K	117	9. Normal	Rezidans	47,30
557	K	118	9. Normal	Rezidans	59,50
558	K	119	9. Normal	Rezidans	48,11
559	K	120	10. Normal	Rezidans	58,25
560	K	121	10. Normal	Rezidans	47,30
561	K	122	10. Normal	Rezidans	47,30
562	K	123	10. Normal	Rezidans	47,30
563	K	124	10. Normal	Rezidans	58,22
564	K	125	10. Normal	Rezidans	48,16
565	K	126	10. Normal	Rezidans	59,55
566	K	127	10. Normal	Rezidans	47,30
567	K	128	10. Normal	Rezidans	47,30
568	K	129	10. Normal	Rezidans	47,30
569	K	130	10. Normal	Rezidans	59,50
570	K	131	10. Normal	Rezidans	48,11
571	K	132	11. Normal	Rezidans	58,25
572	K	133	11. Normal	Rezidans	47,30
573	K	134	11. Normal	Rezidans	47,30
574	K	135	11. Normal	Rezidans	47,30
575	K	136	11. Normal	Rezidans	58,22
576	K	137	11. Normal	Rezidans	48,16
577	K	138	11. Normal	Rezidans	59,55
578	K	139	11. Normal	Rezidans	47,30
579	K	140	11. Normal	Rezidans	47,30
580	K	141	11. Normal	Rezidans	47,30
581	K	142	11. Normal	Rezidans	59,50
582	K	143	11. Normal	Rezidans	48,11
583	K	144	12. Normal	Rezidans	58,25
584	K	145	12. Normal	Rezidans	47,30
585	K	146	12. Normal	Rezidans	47,30
586	K	147	12. Normal	Rezidans	47,30
587	K	148	12. Normal	Rezidans	58,22
588	K	149	12. Normal	Rezidans	48,16
589	K	150	12. Normal	Rezidans	59,55
590	K	151	12. Normal	Rezidans	47,30
591	K	152	12. Normal	Rezidans	47,30
592	K	153	12. Normal	Rezidans	47,30
593	K	154	12. Normal	Rezidans	59,50
594	K	155	13. Normal	Rezidans	58,25
595	K	156	13. Normal	Rezidans	47,30
596	K	157	13. Normal	Rezidans	47,30
597	K	158	13. Normal	Rezidans	47,30



SIRA NO	BLOK ADI	BAĞ. BÖL. NO.	KAT NO	NİTELİĞİ	BRÜT KULLANIM ALANI (M <sup>2</sup> )
598	K	159	13. Normal	Rezidans	58,22
599	K	160	13. Normal	Rezidans	48,16
600	K	161	13. Normal	Rezidans	59,55
601	K	162	13. Normal	Rezidans	47,30
602	K	163	13. Normal	Rezidans	47,30
603	K	164	13. Normal	Rezidans	47,30
604	K	165	13. Normal	Rezidans	59,50
605	K	166	13. Normal	Rezidans	48,11
606	K	167	14. Normal	Rezidans	58,25
607	K	168	14. Normal	Rezidans	47,30
608	K	169	14. Normal	Rezidans	47,30
609	K	170	14. Normal	Rezidans	47,30
610	K	171	14. Normal	Rezidans	58,22
611	K	172	14. Normal	Rezidans	48,16
612	K	173	14. Normal	Rezidans	59,55
613	K	174	14. Normal	Rezidans	47,30
614	K	175	14. Normal	Rezidans	47,30
615	K	176	14. Normal	Rezidans	47,30
616	K	177	14. Normal	Rezidans	59,50
617	K	178	14. Normal	Rezidans	48,11
618	K	179	15. Normal	Rezidans	58,25
619	K	180	15. Normal	Rezidans	47,30
620	K	181	15. Normal	Rezidans	47,30
621	K	182	15. Normal	Rezidans	47,30
622	K	183	15. Normal	Rezidans	58,22
623	K	184	15. Normal	Rezidans	48,16
624	K	185	15. Normal	Rezidans	59,55
625	K	186	15. Normal	Rezidans	47,30
626	K	187	15. Normal	Rezidans	47,30
627	K	188	15. Normal	Rezidans	47,30
628	K	189	15. Normal	Rezidans	59,50
629	K	190	15. Normal	Rezidans	48,11
630	K	191	16. Normal	Rezidans	58,25
631	K	192	16. Normal	Rezidans	47,30
632	K	193	16. Normal	Rezidans	47,30
633	K	194	16. Normal	Rezidans	47,30
634	K	195	16. Normal	Rezidans	58,22
635	K	196	16. Normal	Rezidans	48,16
636	K	197	16. Normal	Rezidans	59,55
637	K	198	16. Normal	Rezidans	47,30
638	K	199	16. Normal	Rezidans	47,30
639	K	200	16. Normal	Rezidans	47,30
640	K	201	16. Normal	Rezidans	59,50
641	K	202	16. Normal	Rezidans	48,11
642	K	203	17. Normal	Rezidans	58,25
643	K	204	17. Normal	Rezidans	47,30
644	K	205	17. Normal	Rezidans	47,30

SIRA NO	BLOK ADI	BAĞ. BÖL. NO.	KAT NO	NİTELİĞİ	BRÜT KULLANIM ALANI (M <sup>2</sup> )
645	K	206	17. Normal	Rezidans	47,30
646	K	207	17. Normal	Rezidans	58,22
647	K	208	17. Normal	Rezidans	48,16
648	K	209	17. Normal	Rezidans	59,55
649	K	210	17. Normal	Rezidans	47,30
650	K	211	17. Normal	Rezidans	47,30
651	K	212	17. Normal	Rezidans	47,30
652	K	213	17. Normal	Rezidans	59,50
653	K	214	17. Normal	Rezidans	48,11
654	K	215	18. Normal	Rezidans	58,25
655	K	216	18. Normal	Rezidans	47,30
656	K	217	18. Normal	Rezidans	47,30
657	K	218	18. Normal	Rezidans	47,30
658	K	219	18. Normal	Rezidans	58,22
659	K	220	18. Normal	Rezidans	48,16
660	K	221	18. Normal	Rezidans	59,55
661	K	222	18. Normal	Rezidans	47,30
662	K	223	18. Normal	Rezidans	47,30
663	K	224	18. Normal	Rezidans	47,30
664	K	225	18. Normal	Rezidans	59,50
665	K	226	18. Normal	Rezidans	48,11
666	K	227	19. Normal	Rezidans	58,25
667	K	228	19. Normal	Rezidans	47,30
668	K	229	19. Normal	Rezidans	47,30
669	K	230	19. Normal	Rezidans	47,30
670	K	231	19. Normal	Rezidans	58,22
671	K	232	19. Normal	Rezidans	48,16
672	K	233	19. Normal	Rezidans	59,55
673	K	234	19. Normal	Rezidans	47,30
674	K	235	19. Normal	Rezidans	47,30
675	K	236	19. Normal	Rezidans	47,30
676	K	237	19. Normal	Rezidans	59,50
677	K	238	19. Normal	Rezidans	48,11
678	K	239	20. Normal	Rezidans	58,25
679	K	240	20. Normal	Rezidans	47,30
680	K	241	20. Normal	Rezidans	47,30
681	K	242	20. Normal	Rezidans	47,30
682	K	243	20. Normal	Rezidans	58,22
683	K	244	20. Normal	Rezidans	48,16
684	K	245	20. Normal	Rezidans	59,55
685	K	246	20. Normal	Rezidans	47,30
686	K	247	20. Normal	Rezidans	47,30
687	K	248	20. Normal	Rezidans	47,30
688	K	249	20. Normal	Rezidans	59,50
689	K	250	20. Normal	Rezidans	48,11
690	K	251	21. Normal	Rezidans	58,25
691	K	252	21. Normal	Rezidans	47,30

SIRA NO	BLOK ADI	BAĞ. BÖL. NO.	KAT NO	NİTELİĞİ	BRÜT KULLANIM ALANI (M <sup>2</sup> )
692	K	253	21. Normal	Rezidans	47,30
693	K	254	21. Normal	Rezidans	47,30
694	K	255	21. Normal	Rezidans	58,22
695	K	256	21. Normal	Rezidans	48,16
696	K	257	21. Normal	Rezidans	59,55
697	K	258	21. Normal	Rezidans	47,30
698	K	259	21. Normal	Rezidans	47,30
699	K	260	21. Normal	Rezidans	47,30
700	K	261	21. Normal	Rezidans	59,50
701	K	262	21. Normal	Rezidans	48,11
702	K	263	22. Normal	Rezidans	58,25
703	K	264	22. Normal	Rezidans	47,30
704	K	265	22. Normal	Rezidans	47,30
705	K	266	22. Normal	Rezidans	47,30
706	K	267	22. Normal	Rezidans	58,22
707	K	268	22. Normal	Rezidans	48,16
708	K	269	22. Normal	Rezidans	59,55
709	K	270	22. Normal	Rezidans	47,30
710	K	271	22. Normal	Rezidans	47,30
711	K	272	22. Normal	Rezidans	47,30
712	K	273	22. Normal	Rezidans	59,50
713	K	274	22. Normal	Rezidans	48,11
714	K	275	23. Normal	Rezidans	58,25
715	K	276	23. Normal	Rezidans	47,30
716	K	277	23. Normal	Rezidans	47,30
717	K	278	23. Normal	Rezidans	47,30
718	K	279	23. Normal	Rezidans	58,22
719	K	280	23. Normal	Rezidans	48,16
720	K	281	23. Normal	Rezidans	59,55
721	K	282	23. Normal	Rezidans	47,30
722	K	283	23. Normal	Rezidans	47,30
723	K	284	23. Normal	Rezidans	47,30
724	K	285	23. Normal	Rezidans	59,50
725	K	286	23. Normal	Rezidans	48,11
726	K	287	24. Normal	Rezidans	58,25
727	K	288	24. Normal	Rezidans	47,30
728	K	289	24. Normal	Rezidans	47,30
729	K	290	24. Normal	Rezidans	47,30
730	K	291	24. Normal	Rezidans	58,22
731	K	292	24. Normal	Rezidans	48,16
732	K	293	24. Normal	Rezidans	59,55
733	K	294	24. Normal	Rezidans	47,30
734	K	295	24. Normal	Rezidans	47,30
735	K	296	24. Normal	Rezidans	47,30
736	K	297	24. Normal	Rezidans	59,50
737	K	298	24. Normal	Rezidans	48,11
738	K	299	25. Normal	Rezidans	58,57

SIRA NO	BLOK ADI	BAĞ. BÖL. NO.	KAT NO	NİTELİĞİ	BRÜT KULLANIM ALANI (M <sup>2</sup> )
739	K	300	25. Normal	Rezidans	55,94
740	K	301	25. Normal	Rezidans	47,30
741	K	302	25. Normal	Rezidans	47,30
742	K	303	25. Normal	Rezidans	47,30
743	K	304	25. Normal	Rezidans	58,22
744	K	305	25. Normal	Rezidans	53,96
745	K	306	26. Normal	Rezidans	51,00
746	K	307	26. Normal	Rezidans	55,94
747	K	308	26. Normal	Rezidans	47,30
748	K	309	26. Normal	Rezidans	47,30
749	K	310	26. Normal	Rezidans	47,30
750	K	311	26. Normal	Rezidans	58,22
751	K	312	26. Normal	Rezidans	48,16
752	K	313	27. Normal	Rezidans	51,00
753	K	314	27. Normal	Rezidans	55,94
754	K	315	27. Normal	Rezidans	47,30
755	K	316	27. Normal	Rezidans	47,30
756	K	317	27. Normal	Rezidans	47,30
757	K	318	27. Normal	Rezidans	58,22
758	K	319	27. Normal	Rezidans	48,16
759	K	320	28. Normal	Rezidans	51,00
760	K	321	28. Normal	Rezidans	55,94
761	K	322	28. Normal	Rezidans	47,30
762	K	323	28. Normal	Rezidans	47,30
763	K	324	28. Normal	Rezidans	47,30
764	K	325	28. Normal	Rezidans	58,22
765	K	326	28. Normal	Rezidans	47,52

- Değerlemeye konu konut niteliğindeki 651 adet bağımsız bölümün toplam brüt kullanım alanı; **42.615,46 m<sup>2</sup>**, ofis niteliğindeki 27 adet bağımsız bölümün toplam brüt kullanım alanı; **2.753,77 m<sup>2</sup>** ve dükkan niteliğindeki 87 adet bağımsız bölümün toplam brüt kullanım alanı ise; **23.052,53 m<sup>2</sup>**'dir.

#### 5.4. EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM ANALİZİ

En verimli ve en iyi kullanım, bir varlığın potansiyelinin yasal olarak izin verilen ve finansal olarak karlı olan en yüksek düzeyde kullanımınıdır. En verimli ve en iyi kullanım, bir varlığın mevcut kullanımının devamı ya da alternatif başka bir kullanım olabilir. Bu, bir pazar katılımcısının varlık için teklif edeceği fiyatı hesaplarken varlık için planladığı kullanıma göre belirlenir.

Yukarıdaki tanımdan hareketle değerlendirme konusu taşınmazların konumları, büyüklükleri, mimari özellikleri, inşaat kaliteleri ve mevcut durumları dikkate alındığında en verimli ve en iyi kullanım şeklinin her bir bağımsız bölümün tapudaki kendi niteliği olan "**konut, ofis ve dükkan olarak kullanılması**" olacağı görüş ve kanaatine varılmıştır.

## 6. BÖLÜM PAZAR BİLGİLERİNE İLİŞKİN ANALİZLER

### 6.1. EKONOMİK GÖRÜNÜM

Türkiye Ekonomisi, 2017 yılının birinci çeyrek döneminde beklentilerin üzerine çıkarak %5 oranında büyüme göstermiştir. Söz konusu büyüme 2017 yılının tümü için iyimser büyüme beklentisini desteklemiştir. 2010 – 2016 dönemindeki birinci çeyreklerle karşılaştırıldığında 2017 birinci çeyrek büyümesi beklentilerin üzerinde olsa da, bu dönemki ortalamaların altında gerçekleşmiştir.

Gayrisafi Yurtiçi Hasıla'nın (GSYH) 2017 birinci çeyreğinde geçen senenin aynı dönemine göre ABD Doları bazında %8.8 oranında düştüğü hesaplanmıştır. Bu gelişme Türk Lirasının Amerikan Doları karşısında %25 değer kaybetmesi belirleyici olduğu. Sonuç olarak GSYH, 840 milyar Amerikan Doları düzeyinde geriledi. Kişi başına düşen milli gelirse yaklaşık 10.600 Amerikan Doları ile 2010 yılındaki düzeyinde gerçekleşti.

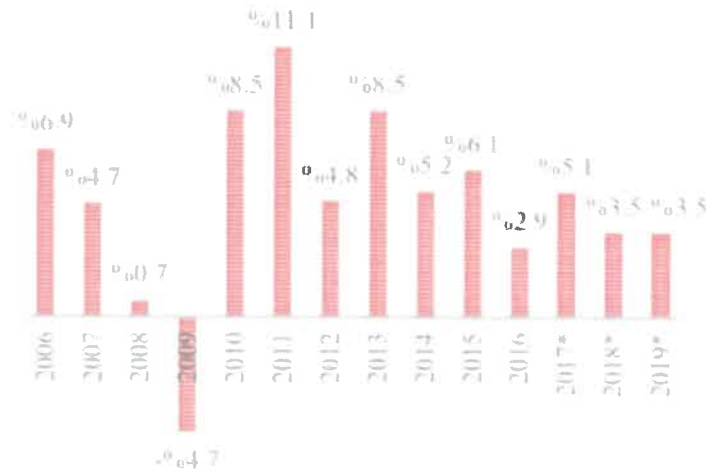
2017 birinci çeyrek dönemindeki beklentilerinin üzerinde olan büyümede, yatırım harcamalarındaki toparlanma rol oynadı. Yatırım harcamalarının alt kolları incelendiğinde, zincirlenmiş hacim indeksine göre yılın birinci çeyreğinde inşaat yatırımlarının yıllık bazda %10 arttığı tespit edildi.

Mayıs 2017'de gerçekleşen Fransa'daki Cumhurbaşkanlığı seçimini Macron'un kazanması sonucunun ardından Avrupa Birliği'nin geleceğine ilişkin endişelerin azalmasıyla birlikte Euro Alanı'nda ekonomik büyümeye ilişkin olumlu beklentiler güçlenmiştir. Söz konusu olumlu küresel iyileşmeye karşılık Trump sonrası ABD'de artan siyasi tansiyon ve FED'in faiz artırımlarına ilişkin beklentilerin piyasalarda belirsizlik yarattığı görüldü.

#### 6.1.1. GSYH BÜYÜME ORANI

2016 için GSYH büyüme oranı; 2009'dan bu yana en düşük seviye olan %2.9 olarak açıklanmıştır. Ancak IMF'nin Ekim 2017'de yayımladığı Dünya Ekonomik Görünüm Raporu, Türkiye'nin 2017'de önemli bir büyüme oranı (%5.1) yakalayacağını öngörmektedir.

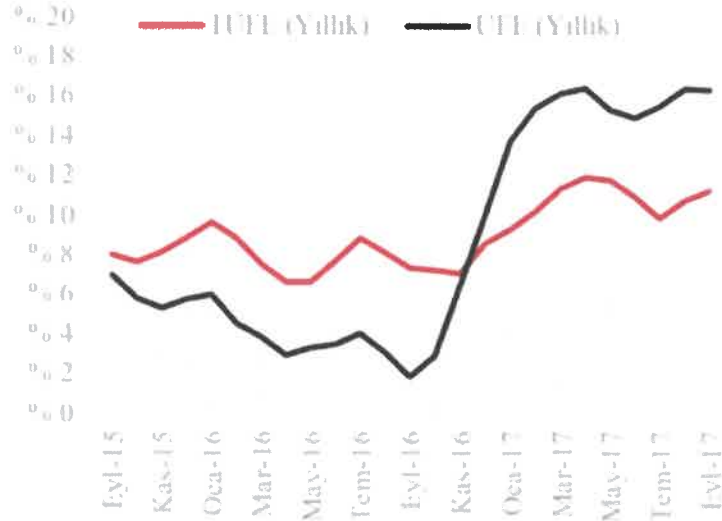
GSYH Büyüme Oranları



Kaynak: IMF, TÜİK, TCMB, Ekonomi Bakanlığı

### 6.1.2. ENFLASYON

Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası (TCMB) tarafından hazırlanan Enflasyon Raporu 2017- III'e göre, TL'nin döviz sepetine karşı yaklaşık %25 değer kaybetmesi, arz koşullarının yol açtığı gıda fiyatları artışları, artan petrol fiyatları ve daha önceki vergi düzenlemeleri nedeniyle tüketici enflasyonu Aralık ayından itibaren yükseliş eğilimi göstermiştir.

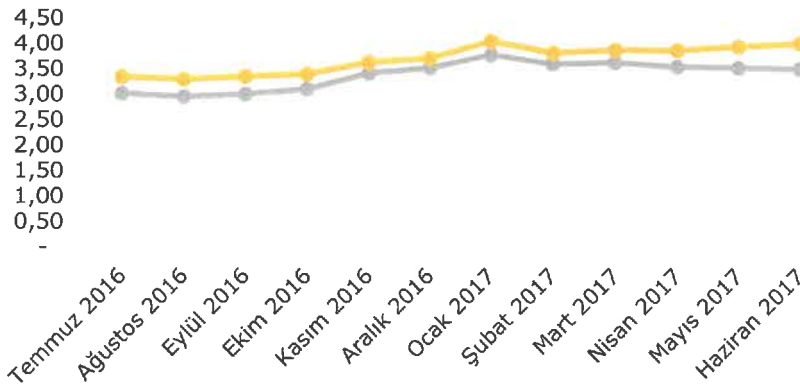


Kaynak: IMF, TÜİK, TCMB, Ekonomi Bakanlığı

### 6.1.3. POLİTİKA FAİZİ

Para Politikası Kurulu, Haziran 2017 toplantısında faizini %8 oranında sabit tuttuğunu açıklamıştır. Politika faizi, Kasım 2016 yılında yapılan toplantıda %7,5'ten %8'e yükseltildi. Kurul, Haziran toplantısında %9.25 olan faiz koridorunun üst bandı ve %7.25 olan alt bandında değişiklik yapmadı. Geç likitide penceresi faiz oranında %12.25 olarak açıldı. Kurul tarafından yapılan açıklamada, son aylarda yaşanan maliyet yönlü gelişmeler ve gıda fiyatlarında beklenen kısmi düzeltmenin sınırlayıcı etkisi olduğu belirtilmiştir. Bu etkiye rağmen enflasyonun bulunduğu yüksek seviyeler fiyatlama davranışlarına dair risk oluşturduğu, bunun üzerine Kurul'un sıkı para politikası koruma kararı verdiğini beyan etmiştir.

Politika Faizi (Haftalık Repo)

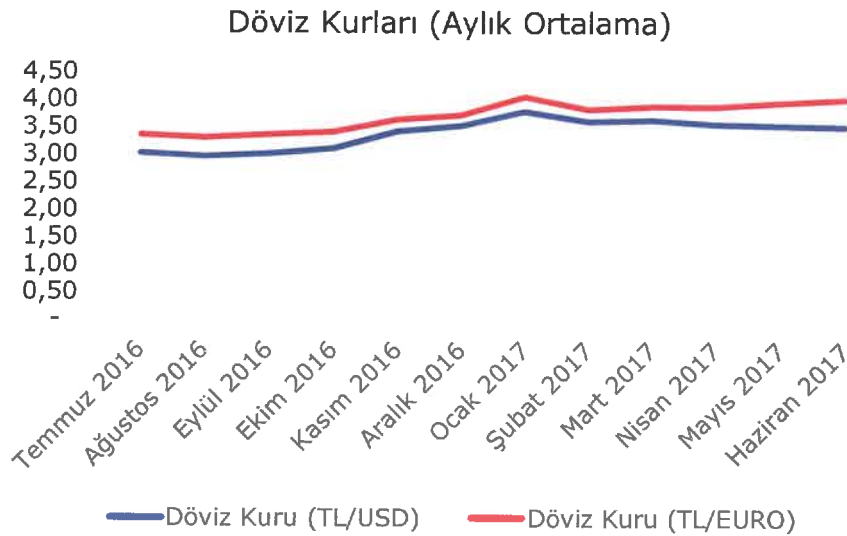


Kaynak: TCMB

#### 6.1.4. DÖVİZ KURLARI

Türk Lirası 2016 yılının ilk yarısında daha istikrarlı bir görünüm sergilemiştir; fakat Temmuz ayındaki darbe girişimi yılın ikinci yarısında Türk Lirasının değerini olumsuz yönde etkileyen ilk faktör olmuştur. 23 Eylül'de açıklanan Moody's'in Türkiye'nin kredi notunu düşürme kararının ardından ise Türk Lirasında keskin düşüş eğiliminin başladığı görülmektedir. Donald Trump'ın seçim zaferi, FED'in Aralık ayında gerçekleştirdiği faiz artırımını, TCMB'nin bağımsızlığının sorgulanması, enerji fiyatlarının yükselmesi ve anayasa değişikliğine ilişkin müzakere süreci ile Türkiye için bir iç güvenlik meselesi haline gelen bölgesel krizler, 2016 yılının dördüncü çeyreğinde Türk Lirası üzerindeki aşağı yönlü baskının başlıca nedenleri arasında yer almaktadır.

Aylık ortalama döviz kuru bazında Türk Lirası, Aralık 2015 ile Aralık 2016 döneminde Euro (EUR) karşısında %16, Amerikan Doları (USD) karşısında ise %20 oranında değer kaybetmiştir. 2017 yılında Türk Lirasının yönünü belirleyecek unsurlar; anayasa referandumunu, erken seçim olasılığını, bölgesel ve yerel güvenlik konularına ilişkin endişeleri kapsayan siyasi gündem maddeleri ile FED'in yıl boyunca alacağı faiz kararları, TCMB'nin piyasaya müdahaleleri, zayıf ekonomik veriler gibi küresel ve yerel ekonomik gündem maddeleri olarak sıralanabilir.



Kaynak: TCMB

#### 6.1.5. TÜKETİCİ GÜVENİ

Tüketici Güven Endeksi, tüketicilerin gelecek 12 aylık süreçte genel ekonomik görünüm, hane halkı finansal durumu ve işsizlik oranlarına ilişkin beklentilerini ölçmektedir. 2016 yılının Aralık ayında endeks, dördüncü çeyrekte artan ekonomik ve siyasi belirsizliklerin etkisiyle, Ekim 2015'ten bu yana en düşük seviye olan 63,4 olarak ölçülmüştür.

#### 6.1.6. KONUT PİYASASI

Gayrimenkul ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği'nin (GYODER) yayınlamış olduğu "Türkiye Gayrimenkul Sektörü 2017 3. Çeyrek Raporu"na göre; 2017 yılı ilk çeyreğinde nihai tüketiciye sağlanan teşviklerle birlikte konut satışlarında bir hareketlilik gözlenmiştir. 2017 yılı Mart ayı ortasında binde 20'den binde 15'e düşürülen tapu harcı uygulamasının Eylül ayı sonu itibarıyla son bulması ve sürenin uzatılmaması tapu tescillerinde önemli bir hareketliliğe sebep olmuştur. Bu hareketlilik ile birlikte 2017 yılı 3. çeyreği bir önceki çeyreğe göre %14,5, bir önceki yılın aynı dönemine göre yaklaşık %10 oranında bir büyümeye yakalamıştır.

İlk kez satılan konutlarda, 3. çeyrek itibarıyla 2. çeyreğe göre %20'lik bir artış, ikinci el satışlarda ise %1,4 seviyesinde daralma söz konusu oldu. İpotekli satışlardaki azalma trendi ile birlikte değerlendirdiğimizde 3. çeyrekte konut piyasasının ipotekli olmayan ilk el satışlara yönelmiş olduğu söylenebilir. 2017 ilk yarısında görülen yeni konut satışlarındaki yavaşlamanın 3. çeyrek ile birlikte tekrar pozitif bir seyir izlediği söylenebilir. Ancak bu seyrinde ağırlıklı olarak tapu harç indiriminden yararlanmak üzere yapılan satışların etkili olduğu düşünülmektedir.

TCMB verilerine göre; 2017 yılı 2. çeyreği ile birlikte konut fiyat endeksi artışının yavaşlama trendine geçtiği ve 3. çeyrekte de bu durumun artarak devam ettiği görülmüştür. Nisan ayında %13,13 olan konut fiyat endeksi yıllık artışı Ağustos ayında %11,31'e kadar gerilemiştir. Başka bir deyişle, konut fiyatlarındaki artış yavaşlamıştır. Konut fiyatlarındaki artışın yavaşlama trendinde olmasının yatırım amaçlı yapılan konut satışlarında motivasyonu kaybettirici etki yaptığı söylenebilir.

Yabancıya konut satışları ise 2. çeyreğe göre yaklaşık %6, 2016 yılının aynı dönemine göre yaklaşık %47 artış ile 5.646 adet seviyesinde gerçekleşmiştir. 3. çeyrekte, Suudi Arabistan ve Irak vatandaşlarına yapılan konut satışlarının yabancıya konut satışlarındaki payı yaklaşık %31 olarak gerçekleşmiştir. Yabancıya konut satışlarında uygulanan vergi muafiyeti ve vatandaşlık izni gibi teşviklerin etkisi olduğu düşünülmektedir.

2017 3. çeyrek konut satış istatistiklerine bakıldığında verilerin oldukça olumlu geldiği görülmektedir. İpotekli satışlarda önemli bir ivme kaybı bu çeyrekte gözlenirken, toplam satış rakamlarının bu denli yüksek gerçekleşmesinde en önemli nedeninin tapu harçlarındaki indirimden yararlanma motivasyonu olduğu düşünülmektedir.

## **6.2. BÖLGE ANALİZİ**

### **6.2.1. BAĞCILAR İLÇESİ**

Bağcılar; İstanbul'un Avrupa yakasında, İstanbul Büyükşehir Belediyesi hizmet sınırları içinde yer alır. D100 (E-5) Karayolu ile TEM Otoyolu arasında kalmaktadır. Güneyinde; Bahçelievler, batısında; Küçükçekmece ve Başakşehir, doğusunda Güngören, kuzeyinde Esenler ilçeleri bulunmaktadır. Denize kıyısı yoktur.

İlçede tekstil lokomotif sektördür. İlçenin hemen sınırlarında İstoç, Oto Center, Tekstilkent, Massit gibi önemli ticari birimler bulunmaktadır. Önemli basın merkezleri ve bankacılık birimleri bu ilçededir. Tekstil dışında gıda, metal işleri, taşımacılık sektörleri gelişmiştir. İlçenin ana ticari dokusunu küçük işletmeler oluşturur.

2013 yılında metro inşaatının tamamlanması ile şehir merkezine ulaşım sorunu azalmıştır.

Basın Ekspres Yolu ve çevresi önemli bir iş bölgesi haline gelmekte ve havaalanına yakınlığı, ana ulaşım aksları arasında yer alması da otel ile ulusal ve özellikle uluslararası ticaret yatırımlarını bu bölgeye çekmeye başlamaktadır.

Türkiye İstatistik Kurumu'nun (TÜİK) hazırlamış olduğu 2016 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) nüfus sayımı sonuçlarına göre nüfusu 751.510 kişidir.



### 6.3. PİYASA BİLGİLERİ

#### 6.3.1. SATILIK DAİRELER

Değerlemeye konu proje bünyesinde bulunan satılık dairelere ait bilgiler aşağıdaki gibidir.

- 1) Nurol Park Sitesi bünyesinde 11. katta yer alan, 2+1, brüt 108 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmakta olan daire 655.000,-TL bedelle satılıktır.  
(m<sup>2</sup> birim satış fiyatı 6.060,-TL)  
İlgili Tel: 0 (212) 669 52 02
- 2) Nurol Park Sitesi bünyesinde 2. katta yer alan, 2+1, brüt 118 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmakta olan daire 650.000,-TL bedelle satılıktır.  
(m<sup>2</sup> birim satış fiyatı 5.510,-TL)  
İlgili Tel: 0 (212) 651 28 18
- 3) Nurol Park Sitesi bünyesinde 2. katta yer alan, 2+1, brüt 120 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmakta olan daire 700.000,-TL bedelle satılıktır.  
(m<sup>2</sup> birim satış fiyatı 5.830,-TL)  
İlgili Tel: 0 (212) 651 28 18
- 4) Nurol Park Sitesi bünyesinde 13. katta yer alan, 2+1, brüt 128 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmakta olan daire 740.000,-TL bedelle satılıktır.  
(m<sup>2</sup> birim satış fiyatı 5.780,-TL)  
İlgili Tel: 0 (532) 226 97 09
- 5) Nurol Park Sitesi bünyesinde 12. katta yer alan, 2+1, brüt 134 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmakta olan daire 780.000,-TL bedelle satılıktır.  
(m<sup>2</sup> birim satış fiyatı 5.820,-TL)  
İlgili Tel: 0 (212) 550 81 81

#### 6.3.2. SATILIK OFİSLER

Değerlemeye konu projenin konumlandığı bölgede bulunan satılık ofislere ait bilgiler aşağıdaki gibidir.

- 1) Nurol Park Sitesi bünyesinde bulunan J Blok'un 14. normal katta yer alan, brüt 460 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmakta olan ofis 3.850.000,-TL bedelle satılıktır.  
(m<sup>2</sup> birim fiyatı ~ 8.370,-TL)  
Remax Oluşum Gayrimenkul: 0212 651 28 18
- 2) Ağaoğlu MY Office 212 bünyesinde bulunan 2. normal katta yer alan, brüt 125 m<sup>2</sup> olarak pazarlanmakta olan ofis 750.000,-TL bedelle satılıktır.  
(m<sup>2</sup> birim fiyatı ~ 6.000,-TL)  
Remax ABC Gayrimenkul: 0535 772 13 92
- 3) Taşınmazlara yakın konumda, Divan Residence binasının ara katında bulunan, 156 m<sup>2</sup> eklentili brüt kullanım alanına sahip ofis 1.300.000,-TL bedelle satılıktır.  
(m<sup>2</sup> birim fiyatı ~ 8.330,-TL)  
Remax Oluşum Gayrimenkul: 0212 651 28 18
- 4) Taşınmazlara yakın konumda, Divan Residence binasının ara katında bulunan, 80 m<sup>2</sup> eklentili brüt kullanım alanına sahip ofis 700.000,-TL bedelle satılıktır.  
(m<sup>2</sup> birim fiyatı ~ 8.750,-TL)  
Remax Oluşum Gayrimenkul: 0212 651 28 18

- 5) Taşınmazlara yakın konumda, Divan Residence binasının ara katında bulunan, 80 m<sup>2</sup> eklentili brüt kullanım alanına sahip ofis 620.000,-TL bedelle satılıktır.  
(m<sup>2</sup> birim fiyatı ~ 7.750,-TL)  
Caretta Gayrimenkul: 0212 803 06 16

### 6.3.3. SATILIK DÜKKANLAR

Değerlemeye konu projenin konumlandığı bölgede bulunan satılık dükkanlara ait bilgiler aşağıdaki gibidir.

- 1) Taşınmazlara yakın konumda, inşaatı yeni tamamlanmış Ve Güneşli Residence binasının zemin katında bulunan, 96 m<sup>2</sup> eklentili brüt kullanım alanına sahip dükkan 2.000.000,-TL bedelle satılıktır. (m<sup>2</sup> birim fiyatı ~ 20.830,-TL)  
Ekip Gayrimenkul Ve Güneşli: 0212 656 30 01
- 2) Taşınmazlara yakın konumda, inşaatı yeni tamamlanmış Ve Güneşli Residence binasının zemin katında bulunan, 500 m<sup>2</sup> eklentili brüt kullanım alanına sahip dükkan 8.000.000,-TL bedelle satılıktır. (m<sup>2</sup> birim fiyatı ~ 16.000,-TL)  
Ekip Gayrimenkul Ve Güneşli: 0212 656 30 01
- 3) Taşınmazlara yakın konumda, inşaatı yeni tamamlanmış Ve Güneşli Residence binasının zemin katında bulunan, 380 m<sup>2</sup> eklentili brüt kullanım alanına sahip dükkan 4.900.000,-TL bedelle satılıktır. (m<sup>2</sup> birim fiyatı ~ 12.890,-TL)  
Ekip Gayrimenkul Ve Güneşli: 0212 656 30 01
- 4) Taşınmazlara yakın konumda, Divan Residence binasının zemin katında ve iç tarafta bulunan, 126 m<sup>2</sup> eklentili brüt kullanım alanına sahip dükkan 1.350.000,-TL bedelle satılıktır. (m<sup>2</sup> birim fiyatı ~ 10.710,-TL)  
EMK Dış Ticaret: 0212 240 32 63

## 6.4. GAYRİMENKULLERİN DEĞERİNE ETKİ EDEN ÖZET FAKTÖRLER

### Olumlu faktörler:

- Merkezi konumları,
- Ulaşım kolaylığı,
- Reklam kabiliyetleri,
- Bölgenin ticaret potansiyeli,
- Gelişmekte olan bir bölgede konumlanmaları,
- Bünyesinde birçok sosyal aktiviteyi barındırması,
- Otoparkının olması,
- Bölgenin tamamlanmış altyapısı.

### Olumsuz faktörler:

- Bölgede alternatif birçok projenin bulunması ve inşa ediliyor olması,
- Döviz kurlarındaki aşırı dalgalanma nedeniyle gayrimenkule olan genel talebin azalmış olması.

## 7. BÖLÜM DEĞERLEME SÜRECİ

### 7.1. DEĞERLEME YAKLAŞIMLARI

Değerleme yaklaşımlarının uygun ve değerlendirilen varlıklarının içeriği ile ilişkili olmasına dikkat edilmesi gerekir. Aşağıda tanımlanan ve açıklanan üç yaklaşım değerlemede kullanılan temel yaklaşımlardır. Bunların tümü, fiyat dengesi, fayda beklentisi veya ikame ekonomi ilkelerine dayanmaktadır. Temel değerlendirme yaklaşımları aşağıdaki gibidir.

- Pazar Yaklaşımı
- Gelir Yaklaşımı
- Maliyet Yaklaşımı

#### 7.1.1. PAZAR YAKLAŞIMI

Pazar yaklaşımı; varlığın, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklarla karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlendiği yaklaşımı ifade eder.

Aşağıda yer verilen durumlarda, pazar yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmektedir:

- Değerleme konusu varlığın değer esasına uygun bir bedelle son dönemde satılmış olması,
- Değerleme konusu varlığın veya buna önemli ölçüde benzerlik taşıyan varlıkların aktif olarak işlem görmesi,
- Önemli ölçüde benzer varlıklar ile ilgili sık yapılan ve/veya güncel gözlemlenebilir işlemlerin söz konusu olması.

Yukarıda yer verilen durumlarda pazar yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmeyle birlikte, söz konusu kriterlerin karşılanmadığı aşağıdaki ilave durumlarda, pazar yaklaşımı uygulanabilir ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilebilir. Pazar yaklaşımının aşağıdaki durumlarda uygulanması halinde, değerlemeyi gerçekleştiren diğer yaklaşımların uygulanıp uygulanamayacağını ve pazar yaklaşımı ile belirlenen gösterge niteliğindeki değeri pekiştirmek amacıyla ağırlıklandırılıp ağırlıklandırılmayacağını dikkate alması gerekli görülmektedir:

- Değerleme konusu varlığa veya buna önemli ölçüde benzer varlıklara ilişkin işlemlerin, pazardaki oynaklık ve hareketlilik dikkate almak adına, yeteri kadar güncel olmaması,
- Değerleme konusu varlığın veya buna önemli ölçüde benzerlik taşıyan varlıkların aktif olmamakla birlikte işlem görmesi,
- Pazar işlemlerine ilişkin bilgi elde edilebilir olmakla birlikte, karşılaştırılabilir varlıkların değerlendirme konusu varlıkla önemli ve/veya anlamlı farklılıklarının, dolayısıyla da subjektif düzeltmeler gerektirme potansiyelinin bulunması,
- Güncel işlemlere yönelik bilgilerin güvenilir olmaması (örneğin, kulaktan dolma, eksik bilgiye dayalı, sinerji alıcılı, muvazaalı, zorunlu satış içeren işlemler vb.),
- Varlığın değerini etkileyen önemli unsurun varlığın yeniden üretim maliyeti veya gelir yaratma kabiliyetinden ziyade pazarda işlem görebileceği fiyat olması.

#### 7.1.2. GELİR YAKLAŞIMI

Gelir yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değer, gelecekteki nakit akışlarının tek bir cari değere dönüştürülmesi ile belirlenmesini sağlar. Gelir yaklaşımında varlığın değeri, varlık tarafından yaratılan gelirlerin, nakit akışlarının veya maliyet tasarruflarının bugünkü değerine dayanılarak tespit edilir. Aşağıda yer verilen durumlarda, gelir yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmektedir:

- Varlığın gelir yaratma kabiliyetinin katılımcının gözüyle değeri etkileyen çok önemli bir unsur olması,
- Değerleme konusu varlıkla ilgili gelecekteki gelirin miktarı ve zamanlamasına ilişkin makul tahminler mevcut olmakla birlikte, ilgili pazar emsallerinin varsa bile az sayıda olması.

Yukarıda yer verilen durumlarda gelir yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmekle birlikte, söz konusu kriterlerin karşılanmadığı aşağıdaki ilave durumlarda, gelir yaklaşımı uygulanabilir ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilebilir. Gelir yaklaşımının aşağıdaki durumlarda uygulanması halinde, değerlemeyi gerçekleştirenin diğer yaklaşımların uygulanıp uygulanamayacağını ve gelir yaklaşımı ile belirlenen gösterge niteliğindeki değeri pekiştirmek amacıyla ağırlıklandırılıp ağırlıklandırılmayacağını dikkate alması gerekli görülmektedir:

- Değerleme konusu varlığın gelir yaratma kabiliyetinin katılımcının gözüyle değeri etkileyen birçok faktörden yalnızca biri olması,
- Değerleme konusu varlıkla ilgili gelecekteki gelirin miktarı ve zamanlamasına ilişkin önemli belirsizliklerin bulunması,
- Değerleme konusu varlıkla ilgili bilgiye erişimsizliğin bulunması (örneğin, kontrol gücü bulunmayan bir pay sahibi geçmiş tarihli finansal tablolara ulaşabilir, ancak tahminlere/bütçelere ulaşamaz),
- Değerleme konusu varlığın gelir yaratmaya henüz başlamaması, ancak başlamasının planlanmış olması.

Gelir yaklaşımının temelini, yatırımcıların yatırımlarından getiri elde etmeyi beklemeleri ve bu getirinin yatırıma ilişkin algılanan risk seviyesini yansıtmasının gerekli görülmesi teşkil eder.

Genel olarak yatırımcıların sadece sistematik risk ("pazar riski" veya "çeşitlendirmeye giderilemeyen risk" olarak da bilinir) için ek getiri elde etmeleri beklenir.

### **7.1.3. MALİYET YAKLAŞIMI**

Maliyet yaklaşımı, bir alıcının, gereksiz külfet doğuran zaman, elverişsizlik, risk gibi etkenler söz konusu olmadıkça, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla gösterge niteliğindeki değer belirlendiği yaklaşımdır. Bu yaklaşımda, bir varlığın cari ikame maliyetinin veya yeniden üretim maliyetinin hesaplanması ve fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma paylarının düşülmesi suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlenmektedir.

Aşağıda yer verilen durumlarda, maliyet yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmektedir:

- Katılımcıların değerlendirme konusu varlıkla önemli ölçüde aynı faydaya sahip bir varlığı yasal kısıtlamalar olmaksızın yeniden oluşturabilmesi ve varlığın, katılımcıların değerlendirme konusu varlığı bir an evvel kullanabilmeleri için önemli bir prim ödemeye razı olmak durumunda kalmayacakları kadar, kısa bir sürede yeniden oluşturulabilmesi,
- Varlığın doğrudan gelir yaratmaması ve varlığın kendine özgü niteliğinin gelir yaklaşımını veya pazar yaklaşımını olanaksız kılması,
- Kullanılan değer esasının temel olarak ikame değeri örneğinde olduğu gibi ikame maliyetine dayanması.

Yukarıda yer verilen durumlarda maliyet yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmele birlikte, söz konusu kriterlerin karşılanamadığı aşağıdaki ilave durumlarda, maliyet yaklaşımı uygulanabilir ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilebilir. Maliyet yaklaşımının aşağıdaki durumlarda uygulanması halinde, değerlemeyi gerçekleştirenin diğer yaklaşımların uygulanıp uygulanamayacağını ve maliyet yaklaşımı ile belirlenen gösterge niteliğindeki değeri pekiştirmek amacıyla ağırlıklandırılıp ağırlıklandırılmayacağını dikkate alması gerekli görülmektedir:

- Katılımcıların aynı faydaya sahip bir varlığı yeniden oluşturmayı düşündükleri, ancak varlığın yeniden oluşturulmasının önünde potansiyel yasal engellerin veya önemli ve/veya anlamlı bir zaman ihtiyacının bulunması,
- Maliyet yaklaşımının diğer yaklaşımlara bir çapraz kontrol aracı olarak kullanılması (örneğin, maliyet yaklaşımının, değerlemesi işletmenin sürekliliği varsayımıyla yapılan bir işletmenin tasfiye esasında daha değerli olup olmadığının teyit edilmesi amacıyla kullanılması),
- Varlığın, maliyet yaklaşımında kullanılan varsayımları son derece güvenilir kılacak kadar, yeni oluşturulmuş olması.

Kısmen tamamlanmış bir varlığın değeri genellikle, varlığın oluşturulmasında geçen süreye kadar katlanılan maliyetleri (ve bu maliyetlerin değere katkı yapıp yapmadığını) ve katılımcıların, varlığın, tamamlandığındaki değerinden varlığı tamamlamak için gereken maliyetler ile kâr ve riske göre yapılan uygun düzeltmeler dikkate alındıktan sonraki değerine ilişkin beklentilerini yansıtacaktır.

## 7.2. DEĞERLEMEDE KULLANILACAK YÖNTEMLERİN BELİRLENMESİ

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 01.02.2017 tarih Seri III-62.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ" doğrultusunda Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organı'nın 22.06.2017 tarih ve 25/856 sayılı kararı ile Uluslararası Değerleme Standartları 2017 UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri 10.4. maddesinde; "Değerleme çalışmasında yer alan bilgiler ve şartlar dikkate alındığında, özellikle tek bir yöntemin doğruluğuna ve güvenilirliğine yüksek seviyede itimat duyulduğu hallerde, değerlemeyi gerçekleştirenlerin bir varlığın değerlemesi için birden fazla değerlendirme yöntemi kullanması gerekmez." yazmaktadır.

Ülkemizde bağımsız bölüme ait arsa payı hesabında farklı hesapların kullanılması sebebiyle bu tür gayrimenkullerde (daire, dükkan, ofis vs.) maliyet yaklaşımı her zaman çok sağlıklı sonuçlar vermemektedir. Ayrıca bölgede emsal nitelikte satılık arsa bulunamaması ve rapora konu taşınmazın ana yapı içerisinde bulunan bağımsız bölüm olması nedeniyle değerlendirilmede maliyet yaklaşımı yöntemi kullanılmayacaktır.

Gelir indirgeme yöntemi gelecekteki tahmini gelir kazançlarının günümüzdeki değerini bulma işlemidir. Bu yöntemde kullanılan geleceğe yönelik tahmin ve projeksiyonlar, güncel piyasa şartları, beklenen kısa vadeli arz ve talep faktörleri ve sürekli istikrarlı bir ekonomiye dayalıdır. Bu nedenle değerlendirilmede gelir yaklaşımı yöntemi kullanılmayacaktır.

Tek bir yöntem ile güvenilir bir karar verilebilmesi için yeterli bulgu bulunduğundan taşınmazın aylık pazar kira değeri ile pazar değerinin tespitinde; **pazar yaklaşımı** kullanılacaktır.

## 8. BÖLÜM PAZAR DEĞERİ TESPİTİ

### 8.1. PAZAR YAKLAŞIMI YÖNTEMİ VE ULAŞILAN SONUÇ

Bu yöntemde, yakın dönemde pazara çıkarılmış veya satılmış benzer gayrimenkuller dikkate alınarak, pazar değerini etkileyebilecek kriterler çerçevesinde fiyat ayarlaması yapıldıktan sonra konu taşınmazlar için m<sup>2</sup> birim değerleri belirlenmiştir.

Taşınmazların pazar değerlerinin tespitinde; emlak pazarlama firmaları ile görüşülmüş, bulunan emsaller; konum, mimari özellik, inşaat kalitesi ve büyüklük gibi kriterler dahilinde karşılaştırılmış, ayrıca ofisimizdeki mevcut data ve bilgilerden faydalanılmıştır.

#### 8.1.1. SATILIK EMSALLERİN ANALİZİ

Tüm emsaller eklentili brüt alan (kat koridorları ve ortak alanlar dahil alan) olarak pazarlanmaktadır. Değerlemede ise bağımsız bölümler brüt alanları (kat koridorları ve ortak alanlar hariç alan) dikkate alınmıştır. Bu durum emsal analizinde "eklentili brüt alan farkı" olarak dikkate alınmıştır.

Daire emsalleri; değerlemeye konu A-A2 Blok, 2 no'lu bağımsız bölüm için; konum, mimari özellik, inşaat kalitesi ve büyüklük gibi kriterler dahilinde karşılaştırılmış m<sup>2</sup> birim pazar değeri hesaplanmıştır. Diğer konutlar ise bloklar içerisindeki konum ve büyüklük bakımından A-A2 Blok, 2 no'lu bağımsız bölüm esas alınarak kendi aralarında tekrar şerefiyelendirilmiştir. Şerefiyelendirme çalışmasının detayı şirket arşivimizdeki çalışma notlarında mevcuttur.

DAİRELERİN ŞEREFİYE KRİTERLERİ (%)								
Emsaller	M <sup>2</sup> Fiyatı (TL)	Konum	İnşaat Kalitesi	Mimari Özellik	Eklentili Brüt Alan Farkı	Büyüklük	Pazarlık Payı	Emsal Değer (TL)
Emsal 1	6.060	-5%	0%	0%	50%	0%	-15%	7.880
Emsal 2	5.510	10%	0%	0%	50%	0%	-15%	7.990
Emsal 3	5.830	5%	0%	0%	50%	0%	-15%	8.160
Emsal 4	5.780	-5%	0%	0%	50%	5%	-15%	7.800
Emsal 5	5.820	-5%	0%	0%	50%	10%	-15%	8.150
<b>Ortalama</b>								<b>8.000</b>

Ofis emsalleri; değerlemeye konu J Blok, 1 no'lu bağımsız bölüm için; konum, mimari özellik, inşaat kalitesi ve büyüklük gibi kriterler dahilinde karşılaştırılmış m<sup>2</sup> birim pazar değeri hesaplanmıştır. Diğer ofisler ise bina içerisinde buldukları konum ve büyüklük bakımından J Blok, 1 no'lu bağımsız bölüm esas alınarak kendi aralarında tekrar şerefiyelendirilmiştir. Şerefiyelendirme çalışmasının detayı şirket arşivimizdeki çalışma notlarında mevcuttur.

OFİSLERİN ŞEREFİYE KRİTERLERİ (%)								
Emsaller	M <sup>2</sup> Fiyatı (TL)	Konum	İnşaat Kalitesi	Mimari Özellik	Eklentili Brüt Alan Farkı	Büyüklük	Pazarlık Payı	Emsal Değer (TL)
Emsal 1	8.370	-25%	0%	0%	40%	15%	-20%	9.210
Emsal 2	5.560	15%	0%	5%	40%	0%	-10%	8.340
Emsal 3	8.330	-30%	0%	5%	40%	5%	-15%	8.750
Emsal 4	8.750	-30%	0%	5%	40%	0%	-10%	9.190
Emsal 5	7.750	-20%	0%	5%	40%	0%	-10%	8.910
<b>Ortalama</b>								<b>8.880</b>

E Blok'ta yer alan değerlemeye konu bağımsız bölümler; küçük çapta bir alışveriş merkezi oluşturmuştur. Genel olarak tüm AVM kira fiyatları; uzun vadeli kiralamalara, birden fazla mağaza kiralayan firmalara, birleştirilerek kullanılan büyük mağazalara, çapa kiracı (alışveriş merkezlerindeki ana kiracı) firmalara ve sektörel kiralamalara göre büyük değişiklik göstermektedir. Bu nedenle AVM'ler kendi içlerinde birbirleri ile uyuşmayan çok farklı bir kiralama stratejisi ile kiralanmakta olup, bu durum dükkan şerefiyelerine farklı ölçüde yansımaktadır.

E Blok'un bünyesinde bulunan bağımsız bölümler için "6.3.3. Satılık Dükkanlar" başlığı altındaki emsaller; değerlemeye konu E Blok, 2 no'lu bağımsız bölüm için; konum, mimari özellik, inşaat kalitesi ve büyüklük gibi kriterler dahilinde karşılaştırılmış m<sup>2</sup> birim pazar değeri hesaplanmıştır. Diğer dükkan nitelikli bağımsız bölümler ise E Blok içerisinde buldukları konum bakımından E Blok, 2 no'lu bağımsız bölüm esas alınarak kendi aralarında tekrar şerefiyelendirilmiştir. Şerefiyelendirme çalışmasının detayı şirket arşivimizdeki çalışma notlarında mevcuttur.

DÜKKANLARIN ŞEREFİYE KRİTERLERİ (%)								
Emsaller	M <sup>2</sup> Fiyatı (TL)	Konum	İnşaat Kalitesi	Mimari Özellik	Eklentili Brüt Alan Farkı	Büyüklük	Pazarlık Payı	Emsal Değer (TL)
Emsal 1	20.830	-40%	0%	0%	40%	0%	-10%	18.750
Emsal 2	16.000	-30%	0%	0%	40%	20%	-10%	19.200
Emsal 3	12.890	-10%	0%	0%	40%	10%	-5%	17.400
Emsal 4	10.710	25%	0%	5%	40%	5%	-10%	17.670
							<b>Ortalama</b>	<b>18.260</b>

### 8.1.2. ULAŞILAN SONUÇ

Değerleme süreci, piyasa bilgileri ve emsal analizlerinden hareketle rapor konusu daire ve ofis niteliğindeki taşınmazların konumları, büyüklükleri, mimari özellikleri ve inşaat kaliteleri dikkate alınarak takdir olunan arsa payları dahil m<sup>2</sup> birim pazar değerleri ile pazar değerleri aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

PAZAR DEĞERLERİ						
SIRA NO	BLOK NO	BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	KAT NO	ALANI (M <sup>2</sup> )	M <sup>2</sup> BİRİM PAZAR DEĞERİ (TL)	YUVARLATILMIŞ PAZAR DEĞERİ (TL)
1	A-A2	2	Zemin	81,80	8.000	655.000
2	A-A2	3	Zemin	51,93	7.950	415.000
3	A-A2	11	1. Normal	75,01	7.170	540.000
4	A-A2	78	8. Normal	87,04	8.580	745.000
5	A-A2	87	9. Normal	87,04	8.640	750.000
6	A-A2	124	13. Normal	80,86	7.790	630.000
7	A-A2	132	14. Normal	80,86	7.920	640.000
8	A-A2	141	15. Normal	80,86	8.020	650.000
9	A-A2	150	16. Normal	80,86	8.140	660.000
10	A-A2	158	17. Normal	86,40	8.430	730.000
11	A-A2	162	18. Normal	74,80	7.950	595.000
12	A-A2	166	18. Normal	70,57	8.420	595.000
13	A-A2	168	18. Normal	74,36	7.720	575.000
14	A-A2	171	19. Normal	74,80	8.030	600.000

SIRA NO	BLOK NO	BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	KAT NO	ALANI (M <sup>2</sup> )	M <sup>2</sup> BİRİM PAZAR DEĞERİ (TL)	YUVARLATILMIŞ PAZAR DEĞERİ (TL)
15	A-A2	175	19. Normal	70,57	8.500	600.000
16	A-A2	176	19. Normal	80,23	8.740	700.000
17	A-A2	177	19. Normal	74,36	7.800	580.000
18	A-A2	181	20. Normal	101,58	8.720	885.000
19	A-A2	184	20. Normal	70,57	8.590	605.000
20	A-A2	185	20. Normal	80,23	8.820	710.000
21	A-A2	186	20. Normal	74,36	7.880	585.000
22	A-A2	189	21. Normal	74,80	8.200	615.000
23	A-A2	193	21. Normal	70,57	8.670	610.000
24	A-A2	194	21. Normal	80,23	8.910	715.000
25	A-A2	195	21. Normal	74,36	7.960	590.000
26	A-A2	198	22. Normal	74,80	8.280	620.000
27	A-A2	200	22. Normal	53,85	9.030	485.000
28	A-A2	201	22. Normal	53,69	9.060	485.000
29	A-A2	202	22. Normal	70,57	8.760	620.000
30	A-A2	203	22. Normal	80,23	9.000	720.000
31	A-A2	204	22. Normal	74,36	8.040	600.000
32	A-A2	207	23. Normal	74,80	8.360	625.000
33	A-A2	208	23. Normal	101,58	8.990	915.000
34	A-A2	209	23. Normal	53,85	9.120	490.000
35	A-A2	210	23. Normal	53,69	9.150	490.000
36	A-A2	211	23. Normal	70,57	8.850	625.000
37	A-A2	212	23. Normal	80,23	9.090	730.000
38	A-A2	213	23. Normal	74,36	8.120	605.000
39	A-A2	218	24. Normal	53,85	9.210	495.000
40	A-A2	219	24. Normal	53,69	9.240	495.000
41	A-A2	220	24. Normal	70,57	8.940	630.000
42	A-A2	221	24. Normal	80,23	9.180	735.000
43	A-A2	222	24. Normal	74,36	8.200	610.000
44	A-A2	225	25. Normal	74,80	8.530	640.000
45	A-A2	227	25. Normal	53,85	9.310	500.000
46	A-A2	228	25. Normal	53,69	9.330	500.000
47	A-A2	229	25. Normal	70,57	9.030	635.000
48	A-A2	230	25. Normal	80,23	9.280	745.000
49	A-A2	231	25. Normal	74,36	8.280	615.000
50	A-A2	235	26. Normal	101,58	9.260	940.000
51	A-A2	236	26. Normal	53,85	9.400	505.000
52	A-A2	237	26. Normal	53,69	9.430	505.000
53	A-A2	238	26. Normal	70,57	9.120	645.000
54	A-A2	239	26. Normal	80,23	9.370	750.000
55	A-A2	240	26. Normal	74,36	8.370	620.000
56	A-A2	241	27. Normal	49,46	8.760	435.000
57	A-A2	243	27. Normal	74,17	10.260	760.000
58	A-A2	244	27. Normal	53,64	10.190	545.000
59	A-A2	245	27. Normal	70,57	9.860	695.000
60	A-A2	246	27. Normal	80,13	10.130	810.000
61	A-A2	247	27. Normal	74,38	9.040	670.000



SIRA NO	BLOK NO	BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	KAT NO	ALANI (M <sup>2</sup> )	M <sup>2</sup> BİRİM PAZAR DEĞERİ (TL)	YUVARLATILMIŞ PAZAR DEĞERİ (TL)
62	A-A2	250	28. Normal	74,17	10.420	775.000
63	A-A2	251	28. Normal	53,64	10.350	555.000
64	A-A2	252	28. Normal	70,57	10.000	705.000
65	A-A2	253	28. Normal	80,13	10.280	825.000
66	A-A2	254	28. Normal	74,38	9.180	685.000
67	A-A2	257	29. Normal	74,17	10.570	785.000
68	A-A2	258	29. Normal	53,64	10.500	565.000
69	A-A2	259	29. Normal	70,57	10.150	715.000
70	A-A2	260	29. Normal	80,13	10.430	835.000
71	A-A2	261	29. Normal	74,38	9.320	695.000
72	A-A2	262	30. Normal	49,46	9.160	455.000
73	A-A2	263	30. Normal	49,46	9.160	455.000
74	A-A2	264	30. Normal	74,17	10.730	795.000
75	A-A2	265	30. Normal	53,64	10.660	570.000
76	A-A2	266	30. Normal	70,57	10.300	725.000
77	A-A2	267	30. Normal	80,13	10.590	850.000
78	A-A2	268	30. Normal	74,61	9.430	705.000
79	B	1	Zemin	118,74	6.590	780.000
80	B	5	1. Normal	123,84	6.500	805.000
81	B	8	1. Normal	123,90	6.500	805.000
82	B	9	2. Normal	123,84	6.830	845.000
83	B	12	2. Normal	123,90	6.830	845.000
84	B	13	3. Normal	123,82	7.000	865.000
85	B	16	3. Normal	123,90	7.000	865.000
86	B	17	4. Normal	123,82	7.180	890.000
87	B	21	5. Normal	123,82	7.360	910.000
88	B	24	5. Normal	123,90	7.350	910.000
89	B	25	6. Normal	123,82	7.540	935.000
90	B	28	6. Normal	123,90	7.540	935.000
91	B	29	7. Normal	123,82	7.690	950.000
92	B	31	7. Normal	154,88	8.410	1.305.000
93	B	33	8. Normal	123,82	7.850	970.000
94	B	40	9. Normal	123,90	8.000	990.000
95	B	41	10. Normal	123,82	8.170	1.010.000
96	B	44	10. Normal	123,90	8.160	1.010.000
97	B	45	11. Normal	123,82	8.330	1.030.000
98	B	46	11. Normal	153,92	9.160	1.410.000
99	B	47	11. Normal	154,88	9.100	1.410.000
100	B	48	11. Normal	123,84	8.330	1.030.000
101	C-C1	7	Zemin	81,19	8.110	660.000
102	C-C1	14	1. Normal	75,19	7.150	540.000
103	C-C1	18	2. Normal	86,39	7.790	675.000
104	C-C1	27	3. Normal	86,39	7.870	680.000
105	C-C1	36	4. Normal	86,39	7.940	685.000
106	C-C1	41	4. Normal	75,19	7.420	560.000
107	C-C1	59	6. Normal	81,87	7.800	640.000
108	C-C1	62	7. Normal	81,07	7.520	610.000

SIRA NO	BLOK NO	BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	KAT NO	ALANI (M <sup>2</sup> )	M <sup>2</sup> BİRİM PAZAR DEĞERİ (TL)	YUVARLATILMIŞ PAZAR DEĞERİ (TL)
109	C-C1	77	8. Normal	81,87	7.950	650.000
110	C-C1	81	9. Normal	87,26	8.100	705.000
111	C-C1	90	10. Normal	87,26	8.220	715.000
112	C-C1	98	11. Normal	81,07	7.770	630.000
113	C-C1	99	11. Normal	87,26	8.350	730.000
114	C-C1	107	12. Normal	81,07	7.930	645.000
115	C-C1	108	12. Normal	87,26	8.440	735.000
116	C-C1	117	13. Normal	87,26	8.570	750.000
117	C-C1	125	14. Normal	81,07	8.070	655.000
118	C-C1	130	14. Normal	108,47	8.870	960.000
119	C-C1	131	14. Normal	81,87	8.340	685.000
120	C-C1	133	15. Normal	81,07	8.080	655.000
121	C-C1	134	15. Normal	87,26	8.830	770.000
122	C-C1	138	15. Normal	108,47	8.850	960.000
123	C-C1	143	16. Normal	87,26	8.960	780.000
124	C-C1	144	16. Normal	70,73	8.130	575.000
125	C-C1	148	16. Normal	81,87	8.470	695.000
126	C-C1	151	17. Normal	80,46	7.640	615.000
127	C-C1	152	17. Normal	86,60	8.520	740.000
128	C-C1	157	17. Normal	81,28	8.060	655.000
129	C-C1	160	18. Normal	74,53	7.840	585.000
130	C-C1	161	18. Normal	80,44	8.750	705.000
131	C-C1	162	18. Normal	70,73	8.470	600.000
132	C-C1	163	18. Normal	53,95	8.740	470.000
133	C-C1	165	18. Normal	101,86	9.180	935.000
134	C-C1	166	18. Normal	74,98	8.120	610.000
135	C-C1	169	19. Normal	74,53	7.850	585.000
136	C-C1	170	19. Normal	80,44	8.840	710.000
137	C-C1	171	19. Normal	70,73	8.550	605.000
138	C-C1	172	19. Normal	53,95	8.820	475.000
139	C-C1	174	19. Normal	101,86	9.270	945.000
140	C-C1	178	20. Normal	74,53	7.930	590.000
141	C-C1	179	20. Normal	80,44	8.930	720.000
142	C-C1	180	20. Normal	70,73	8.640	610.000
143	C-C1	181	20. Normal	53,95	8.910	480.000
144	C-C1	182	20. Normal	53,95	8.910	480.000
145	C-C1	183	20. Normal	101,86	9.370	955.000
146	C-C1	184	20. Normal	74,98	8.290	620.000
147	C-C1	187	21. Normal	74,53	8.010	595.000
148	C-C1	188	21. Normal	80,44	9.020	725.000
149	C-C1	189	21. Normal	70,73	8.730	615.000
150	C-C1	190	21. Normal	53,95	9.000	485.000
151	C-C1	191	21. Normal	53,95	9.000	485.000
152	C-C1	192	21. Normal	101,86	9.460	965.000
153	C-C1	193	21. Normal	74,98	8.370	630.000
154	C-C1	196	22. Normal	74,53	8.090	605.000
155	C-C1	197	22. Normal	80,44	9.110	735.000

SIRA NO	BLOK NO	BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	KAT NO	ALANI (M <sup>2</sup> )	M <sup>2</sup> BİRİM PAZAR DEĞERİ (TL)	YUVARLATILMIŞ PAZAR DEĞERİ (TL)
156	C-C1	198	22. Normal	70,73	8.810	625.000
157	C-C1	199	22. Normal	53,95	9.090	490.000
158	C-C1	200	22. Normal	53,95	9.090	490.000
159	C-C1	201	22. Normal	101,86	9.550	975.000
160	C-C1	202	22. Normal	74,98	8.450	635.000
161	C-C1	205	23. Normal	74,53	8.170	610.000
162	C-C1	206	23. Normal	80,44	9.200	740.000
163	C-C1	207	23. Normal	70,73	8.900	630.000
164	C-C1	208	23. Normal	53,95	9.180	495.000
165	C-C1	209	23. Normal	53,95	9.180	495.000
166	C-C1	210	23. Normal	101,86	9.650	985.000
167	C-C1	211	23. Normal	74,98	8.540	640.000
168	C-C1	214	24. Normal	74,53	8.250	615.000
169	C-C1	215	24. Normal	80,44	9.290	745.000
170	C-C1	216	24. Normal	70,73	8.990	635.000
171	C-C1	217	24. Normal	53,95	9.270	500.000
172	C-C1	218	24. Normal	53,95	9.270	500.000
173	C-C1	219	24. Normal	101,86	9.750	995.000
174	C-C1	220	24. Normal	74,98	8.620	645.000
175	C-C1	223	25. Normal	74,53	8.330	620.000
176	C-C1	224	25. Normal	80,44	9.390	755.000
177	C-C1	225	25. Normal	70,73	9.080	640.000
178	C-C1	226	25. Normal	53,95	9.370	505.000
179	C-C1	227	25. Normal	53,95	9.370	505.000
180	C-C1	228	25. Normal	101,86	9.840	1.000.000
181	C-C1	229	25. Normal	74,98	8.710	655.000
182	C-C1	232	26. Normal	74,53	8.420	630.000
183	C-C1	233	26. Normal	80,44	9.480	765.000
184	C-C1	234	26. Normal	70,73	9.170	650.000
185	C-C1	235	26. Normal	53,95	9.460	510.000
186	C-C1	236	26. Normal	53,95	9.460	510.000
187	C-C1	237	26. Normal	101,86	9.940	1.010.000
188	C-C1	238	26. Normal	74,98	8.800	660.000
189	C-C1	241	27. Normal	74,55	9.050	675.000
190	C-C1	242	27. Normal	80,34	10.200	820.000
191	C-C1	243	27. Normal	70,73	9.870	700.000
192	C-C1	245	27. Normal	74,34	10.270	765.000
193	C-C1	248	28. Normal	74,55	9.190	685.000
194	C-C1	249	28. Normal	80,34	10.360	830.000
195	C-C1	250	28. Normal	70,73	10.010	710.000
196	C-C1	251	28. Normal	53,79	10.350	555.000
197	C-C1	252	28. Normal	74,32	10.430	775.000
198	C-C1	255	29. Normal	74,55	9.330	695.000
199	C-C1	256	29. Normal	80,34	10.510	845.000
200	C-C1	257	29. Normal	70,73	10.160	720.000
201	C-C1	258	29. Normal	53,79	10.510	565.000
202	C-C1	259	29. Normal	74,32	10.580	785.000

SIRA NO	BLOK NO	BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	KAT NO	ALANI (M <sup>2</sup> )	M <sup>2</sup> BİRİM PAZAR DEĞERİ (TL)	YUVARLATILMIŞ PAZAR DEĞERİ (TL)
203	C-C1	260	29. Normal	48,23	9.360	450.000
204	C-C1	261	29. Normal	48,23	9.360	450.000
205	C-C1	262	30. Normal	74,55	9.470	705.000
206	C-C1	263	30. Normal	80,34	10.670	855.000
207	C-C1	264	30. Normal	70,73	10.310	730.000
208	C-C1	265	30. Normal	53,79	10.670	575.000
209	C-C1	266	30. Normal	74,32	10.740	800.000
210	C-C1	267	30. Normal	48,23	9.510	460.000
211	C-C1	268	30. Normal	48,23	9.510	460.000
212	D-D1	14	1. Normal	74,80	7.190	540.000
213	D-D1	36	4. Normal	85,97	9.060	780.000
214	D-D1	53	6. Normal	80,64	7.810	630.000
215	D-D1	58	6. Normal	107,90	8.360	900.000
216	D-D1	62	7. Normal	80,64	7.890	635.000
217	D-D1	67	7. Normal	107,92	8.480	915.000
218	D-D1	70	7. Normal	49,33	7.850	385.000
219	D-D1	71	8. Normal	80,64	7.970	645.000
220	D-D1	76	8. Normal	107,92	8.610	930.000
221	D-D1	77	8. Normal	81,47	8.070	655.000
222	D-D1	80	9. Normal	80,64	8.040	650.000
223	D-D1	85	9. Normal	107,92	8.740	945.000
224	D-D1	86	9. Normal	81,47	8.140	665.000
225	D-D1	89	10. Normal	80,64	8.120	655.000
226	D-D1	95	10. Normal	81,47	8.220	670.000
227	D-D1	98	11. Normal	80,64	8.200	660.000
228	D-D1	104	11. Normal	81,47	8.200	670.000
229	D-D1	107	12. Normal	80,64	8.270	665.000
230	D-D1	112	12. Normal	107,92	9.140	985.000
231	D-D1	113	12. Normal	81,47	8.320	680.000
232	D-D1	116	13. Normal	80,64	8.350	675.000
233	D-D1	121	13. Normal	107,92	9.280	1.000.000
234	D-D1	122	13. Normal	81,47	8.450	690.000
235	D-D1	125	14. Normal	80,64	8.520	685.000
236	D-D1	133	15. Normal	80,64	8.490	685.000
237	D-D1	138	15. Normal	107,92	9.560	1.030.000
238	D-D1	140	15. Normal	49,33	8.570	425.000
239	D-D1	142	16. Normal	80,64	8.620	695.000
240	D-D1	143	16. Normal	86,81	9.680	840.000
241	D-D1	147	16. Normal	107,92	9.700	1.045.000
242	D-D1	151	17. Normal	80,05	7.960	635.000
243	D-D1	152	17. Normal	86,18	8.930	770.000
244	D-D1	156	17. Normal	107,71	9.570	1.030.000
245	D-D1	157	17. Normal	80,88	8.150	660.000
246	D-D1	160	18. Normal	74,16	8.410	625.000
247	D-D1	161	18. Normal	80,03	9.460	755.000
248	D-D1	164	18. Normal	53,69	8.840	475.000
249	D-D1	165	18. Normal	101,30	9.920	1.005.000

SIRA NO	BLOK NO	BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	KAT NO	ALANI (M <sup>2</sup> )	M <sup>2</sup> BİRİM PAZAR DEĞERİ (TL)	YUVARLATILMIŞ PAZAR DEĞERİ (TL)
250	D-D1	166	18. Normal	74,61	8.470	630.000
251	D-D1	169	19. Normal	74,16	8.500	630.000
252	D-D1	170	19. Normal	80,03	9.550	765.000
253	D-D1	173	19. Normal	53,69	8.930	480.000
254	D-D1	174	19. Normal	101,30	10.010	1.015.000
255	D-D1	175	19. Normal	74,61	8.550	640.000
256	D-D1	178	20. Normal	74,16	8.580	635.000
257	D-D1	179	20. Normal	80,03	9.650	770.000
258	D-D1	183	20. Normal	101,30	10.110	1.025.000
259	D-D1	184	20. Normal	74,61	8.640	645.000
260	D-D1	187	21. Normal	74,16	8.670	645.000
261	D-D1	188	21. Normal	80,03	9.750	780.000
262	D-D1	189	21. Normal	70,37	8.840	620.000
263	D-D1	192	21. Normal	101,30	10.210	1.035.000
264	D-D1	193	21. Normal	74,61	8.720	650.000
265	D-D1	196	22. Normal	74,16	8.750	650.000
266	D-D1	197	22. Normal	80,03	9.840	785.000
267	D-D1	198	22. Normal	70,37	8.930	630.000
268	D-D1	199	22. Normal	53,69	9.200	495.000
269	D-D1	200	22. Normal	53,69	9.200	495.000
270	D-D1	201	22. Normal	101,30	10.320	1.045.000
271	D-D1	202	22. Normal	74,61	8.810	655.000
272	D-D1	205	23. Normal	74,16	8.840	655.000
273	D-D1	206	23. Normal	80,03	9.940	795.000
274	D-D1	208	23. Normal	53,69	9.290	500.000
275	D-D1	209	23. Normal	53,69	9.290	500.000
276	D-D1	210	23. Normal	101,30	10.420	1.055.000
277	D-D1	214	24. Normal	74,16	8.980	665.000
278	D-D1	215	24. Normal	80,03	10.080	805.000
279	D-D1	216	24. Normal	70,37	9.150	645.000
280	D-D1	217	24. Normal	53,69	9.430	505.000
281	D-D1	218	24. Normal	53,69	9.430	505.000
282	D-D1	219	24. Normal	101,30	10.580	1.070.000
283	D-D1	223	25. Normal	74,16	9.370	695.000
284	D-D1	224	25. Normal	80,03	10.230	820.000
285	D-D1	225	25. Normal	70,37	9.290	655.000
286	D-D1	226	25. Normal	53,69	9.580	515.000
287	D-D1	227	25. Normal	53,69	9.580	515.000
288	D-D1	228	25. Normal	101,30	10.740	1.090.000
289	D-D1	232	26. Normal	74,16	9.250	685.000
290	D-D1	233	26. Normal	80,03	10.390	830.000
291	D-D1	234	26. Normal	70,37	9.430	665.000
292	D-D1	235	26. Normal	53,69	9.720	520.000
293	D-D1	236	26. Normal	53,69	9.720	520.000
294	D-D1	237	26. Normal	101,30	10.900	1.105.000
295	D-D1	238	26. Normal	74,61	9.440	705.000
296	D-D1	239	26. Normal	49,33	9.330	460.000

SIRA NO	BLOK NO	BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	KAT NO	ALANI (M <sup>2</sup> )	M <sup>2</sup> BİRİM PAZAR DEĞERİ (TL)	YUVARLATILMIŞ PAZAR DEĞERİ (TL)
297	F	3	Zemin	139,50	7.410	1.035.000
298	F	12	1. Normal	116,66	7.700	900.000
299	F	18	2. Normal	116,66	7.940	925.000
300	F	37	6. Normal	139,47	8.970	1.250.000
301	F	38	6. Normal	86,65	8.990	780.000
302	F	39	6. Normal	86,65	8.990	780.000
303	F	40	6. Normal	95,31	9.280	885.000
304	F	42	6. Normal	116,60	8.830	1.030.000
305	G	2	Zemin	116,63	7.210	840.000
306	G	34	5. Normal	95,33	8.890	845.000
307	G	36	5. Normal	116,66	8.060	940.000
308	G	38	6. Normal	86,64	8.790	760.000
309	G	39	6. Normal	86,64	8.790	760.000
310	G	40	6. Normal	95,30	9.180	875.000
311	G	41	6. Normal	95,56	9.160	875.000
312	G	42	6. Normal	116,59	8.730	1.020.000
313	H	30	2. Normal	37,49	10.710	400.000
314	H	101	8. Normal	53,09	10.710	570.000
315	H	158	13. Normal	53,14	11.010	585.000
316	H	176	14. Normal	53,09	11.260	600.000
317	H	182	15. Normal	53,14	11.180	595.000
318	H	188	15. Normal	53,09	11.380	605.000
319	H	194	16. Normal	53,14	11.290	600.000
320	H	197	16. Normal	53,09	11.490	610.000
321	H	203	17. Normal	53,00	11.430	605.000
322	H	207	17. Normal	37,52	11.760	440.000
323	H	208	17. Normal	53,09	11.600	615.000
324	H	211	18. Normal	53,00	11.550	610.000
325	H	216	18. Normal	53,09	11.720	620.000
326	J	1	Zemin	76,58	8.880	680.000
327	J	2	Zemin	193,33	9.990	1.930.000
328	J	3	Zemin	130,15	9.760	1.270.000
329	J	4	Zemin	123,17	9.770	1.205.000
330	J	5	Zemin	116,85	9.850	1.150.000
331	J	6	Zemin	111,08	9.840	1.095.000
332	J	7	Zemin	188,47	9.570	1.805.000
333	J	8	Zemin	92,47	8.670	800.000
334	J	35	5. Normal	70,18	9.480	665.000
335	J	53	8. Normal	70,18	9.700	680.000
336	J	54	8. Normal	117,49	9.880	1.160.000
337	J	55	8. Normal	89,89	9.660	870.000
338	J	56	8. Normal	87,95	9.660	850.000
339	J	57	8. Normal	112,31	9.920	1.115.000
340	J	58	8. Normal	69,11	9.790	675.000
341	J	60	9. Normal	89,89	9.920	890.000
342	J	76	12. Normal	117,66	7.400	870.000
343	J	77	12. Normal	87,74	9.950	875.000

SIRA NO	BLOK NO	BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	KAT NO	ALANI (M <sup>2</sup> )	M <sup>2</sup> BİRİM PAZAR DEĞERİ (TL)	YUVARLATILMIŞ PAZAR DEĞERİ (TL)
344	J	78	12. Normal	87,95	10.210	900.000
345	J	79	12. Normal	112,31	5.950	670.000
346	J	80	12. Normal	66,52	10.620	705.000
347	J	81	13. Normal	70,31	10.660	750.000
348	J	82	13. Normal	117,66	7.460	880.000
349	J	83	13. Normal	87,74	10.030	880.000
350	J	84	13. Normal	87,95	10.300	905.000
351	J	85	13. Normal	112,31	6.000	675.000
352	J	86	13. Normal	66,52	10.710	710.000
353	K	1	Zemin	50,79	8.400	425.000
354	K	2	Zemin	68,43	8.400	575.000
355	K	3	Zemin	51,40	8.400	430.000
356	K	4	Zemin	51,40	8.400	430.000
357	K	5	Zemin	51,40	8.400	430.000
358	K	6	Zemin	70,50	8.400	590.000
359	K	7	Zemin	53,12	8.400	445.000
360	K	8	Zemin	67,43	8.400	565.000
361	K	9	Zemin	48,27	8.400	405.000
362	K	10	Zemin	48,13	8.400	405.000
363	K	11	Zemin	58,83	8.400	495.000
364	K	12	1. Normal	58,25	8.480	495.000
365	K	13	1. Normal	47,30	8.480	400.000
366	K	14	1. Normal	47,16	8.480	400.000
367	K	15	1. Normal	47,30	8.480	400.000
368	K	16	1. Normal	58,22	8.480	495.000
369	K	17	1. Normal	48,16	8.480	410.000
370	K	18	1. Normal	59,55	8.480	505.000
371	K	19	1. Normal	47,30	8.480	400.000
372	K	20	1. Normal	47,30	8.480	400.000
373	K	21	1. Normal	47,30	8.480	400.000
374	K	22	1. Normal	59,50	8.480	505.000
375	K	23	1. Normal	48,11	8.480	410.000
376	K	24	2. Normal	58,25	8.560	500.000
377	K	25	2. Normal	47,30	8.560	405.000
378	K	26	2. Normal	47,30	8.560	405.000
379	K	27	2. Normal	47,30	8.560	405.000
380	K	28	2. Normal	58,22	8.560	500.000
381	K	29	2. Normal	48,16	8.560	410.000
382	K	30	2. Normal	59,55	8.560	510.000
383	K	31	2. Normal	47,30	8.560	405.000
384	K	32	2. Normal	47,30	8.560	405.000
385	K	33	2. Normal	47,30	8.560	405.000
386	K	34	2. Normal	59,50	8.560	510.000
387	K	35	2. Normal	48,11	8.560	410.000
388	K	36	3. Normal	58,25	8.560	500.000
389	K	37	3. Normal	47,30	8.560	405.000
390	K	38	3. Normal	47,30	8.560	405.000

SIRA NO	BLOK NO	BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	KAT NO	ALANI (M <sup>2</sup> )	M <sup>2</sup> BİRİM PAZAR DEĞERİ (TL)	YUVARLATILMIŞ PAZAR DEĞERİ (TL)
391	K	39	3. Normal	47,30	8.560	405.000
392	K	40	3. Normal	58,22	8.560	500.000
393	K	41	3. Normal	48,16	8.560	410.000
394	K	42	3. Normal	59,55	8.560	510.000
395	K	43	3. Normal	47,30	8.560	405.000
396	K	44	3. Normal	47,30	8.560	405.000
397	K	45	3. Normal	47,30	8.560	405.000
398	K	46	3. Normal	59,50	8.560	510.000
399	K	47	3. Normal	48,11	8.560	410.000
400	K	48	4. Normal	58,25	8.640	505.000
401	K	49	4. Normal	47,30	8.640	410.000
402	K	50	4. Normal	47,30	8.640	410.000
403	K	51	4. Normal	47,30	8.640	410.000
404	K	52	4. Normal	58,22	8.640	505.000
405	K	53	4. Normal	48,16	8.640	415.000
406	K	54	4. Normal	59,55	8.640	515.000
407	K	55	4. Normal	47,30	8.640	410.000
408	K	56	4. Normal	47,30	8.640	410.000
409	K	57	4. Normal	47,30	8.640	410.000
410	K	58	4. Normal	59,50	8.640	515.000
411	K	59	4. Normal	48,11	8.640	415.000
412	K	60	5. Normal	58,25	8.640	505.000
413	K	61	5. Normal	47,30	8.640	410.000
414	K	62	5. Normal	47,30	8.640	410.000
415	K	63	5. Normal	47,30	8.640	410.000
416	K	64	5. Normal	58,22	8.640	505.000
417	K	65	5. Normal	48,16	8.640	415.000
418	K	66	5. Normal	59,55	8.640	515.000
419	K	67	5. Normal	47,30	8.640	410.000
420	K	68	5. Normal	47,30	8.640	410.000
421	K	69	5. Normal	47,30	8.640	410.000
422	K	70	5. Normal	59,50	8.640	515.000
423	K	71	5. Normal	48,11	8.640	415.000
424	K	72	6. Normal	58,25	8.720	510.000
425	K	73	6. Normal	47,30	8.720	410.000
426	K	74	6. Normal	47,30	8.720	410.000
427	K	75	6. Normal	47,30	8.720	410.000
428	K	76	6. Normal	58,22	8.720	510.000
429	K	77	6. Normal	48,16	8.720	420.000
430	K	78	6. Normal	59,55	8.720	520.000
431	K	79	6. Normal	47,30	8.720	410.000
432	K	80	6. Normal	47,30	8.720	410.000
433	K	81	6. Normal	47,30	8.720	410.000
434	K	82	6. Normal	59,50	8.720	520.000
435	K	83	6. Normal	48,11	8.720	420.000
436	K	84	7. Normal	58,25	8.720	510.000
437	K	85	7. Normal	47,30	8.720	410.000



SIRA NO	BLOK NO	BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	KAT NO	ALANI (M <sup>2</sup> )	M <sup>2</sup> BİRİM PAZAR DEĞERİ (TL)	YUVARLATILMIŞ PAZAR DEĞERİ (TL)
438	K	86	7. Normal	47,30	8.720	410.000
439	K	87	7. Normal	47,30	8.720	410.000
440	K	88	7. Normal	58,22	8.720	510.000
441	K	89	7. Normal	48,16	8.720	420.000
442	K	90	7. Normal	59,55	8.720	520.000
443	K	91	7. Normal	47,30	8.720	410.000
444	K	92	7. Normal	47,30	8.720	410.000
445	K	93	7. Normal	47,30	8.720	410.000
446	K	94	7. Normal	59,50	8.720	520.000
447	K	95	7. Normal	48,11	8.720	420.000
448	K	96	8. Normal	58,25	8.800	515.000
449	K	97	8. Normal	47,30	8.800	415.000
450	K	98	8. Normal	47,30	8.800	415.000
451	K	99	8. Normal	47,30	8.800	415.000
452	K	100	8. Normal	58,22	8.800	510.000
453	K	101	8. Normal	48,16	8.800	425.000
454	K	102	8. Normal	59,55	8.800	525.000
455	K	103	8. Normal	47,30	8.800	415.000
456	K	104	8. Normal	47,30	8.800	415.000
457	K	105	8. Normal	47,30	8.800	415.000
458	K	106	8. Normal	59,50	8.800	525.000
459	K	107	8. Normal	48,11	8.800	425.000
460	K	108	9. Normal	58,25	8.800	515.000
461	K	109	9. Normal	47,30	8.800	415.000
462	K	110	9. Normal	47,30	8.800	415.000
463	K	111	9. Normal	47,30	8.800	415.000
464	K	112	9. Normal	58,22	8.800	510.000
465	K	113	9. Normal	48,16	8.800	425.000
466	K	114	9. Normal	59,55	8.800	525.000
467	K	115	9. Normal	47,30	8.800	415.000
468	K	116	9. Normal	47,30	8.800	415.000
469	K	117	9. Normal	47,30	8.800	415.000
470	K	118	9. Normal	59,50	8.800	525.000
471	K	119	9. Normal	48,11	8.800	425.000
472	K	120	10. Normal	58,25	8.960	520.000
473	K	121	10. Normal	47,30	8.960	425.000
474	K	122	10. Normal	47,30	8.960	425.000
475	K	123	10. Normal	47,30	8.960	425.000
476	K	124	10. Normal	58,22	8.960	520.000
477	K	125	10. Normal	48,16	8.960	430.000
478	K	126	10. Normal	59,55	8.960	535.000
479	K	127	10. Normal	47,30	8.960	425.000
480	K	128	10. Normal	47,30	8.960	425.000
481	K	129	10. Normal	47,30	8.960	425.000
482	K	130	10. Normal	59,50	8.960	535.000
483	K	131	10. Normal	48,11	8.960	430.000
484	K	132	11. Normal	58,25	8.960	520.000

SIRA NO	BLOK NO	BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	KAT NO	ALANI (M <sup>2</sup> )	M <sup>2</sup> BİRİM PAZAR DEĞERİ (TL)	YUVARLATILMIŞ PAZAR DEĞERİ (TL)
485	K	133	11. Normal	47,30	8.960	425.000
486	K	134	11. Normal	47,30	8.960	425.000
487	K	135	11. Normal	47,30	8.960	425.000
488	K	136	11. Normal	58,22	8.960	520.000
489	K	137	11. Normal	48,16	8.960	430.000
490	K	138	11. Normal	59,55	8.960	535.000
491	K	139	11. Normal	47,30	8.960	425.000
492	K	140	11. Normal	47,30	8.960	425.000
493	K	141	11. Normal	47,30	8.960	425.000
494	K	142	11. Normal	59,50	8.960	535.000
495	K	143	11. Normal	48,11	8.960	430.000
496	K	144	12. Normal	58,25	9.120	530.000
497	K	145	12. Normal	47,30	9.120	430.000
498	K	146	12. Normal	47,30	9.120	430.000
499	K	147	12. Normal	47,30	9.120	430.000
500	K	148	12. Normal	58,22	9.120	530.000
501	K	149	12. Normal	48,16	9.120	440.000
502	K	150	12. Normal	59,55	9.120	545.000
503	K	151	12. Normal	47,30	9.120	430.000
504	K	152	12. Normal	47,30	9.120	430.000
505	K	153	12. Normal	47,30	9.120	430.000
506	K	154	12. Normal	59,50	9.120	545.000
507	K	155	13. Normal	58,25	9.120	530.000
508	K	156	13. Normal	47,30	9.120	430.000
509	K	157	13. Normal	47,30	9.120	430.000
510	K	158	13. Normal	47,30	9.120	430.000
511	K	159	13. Normal	58,22	9.120	530.000
512	K	160	13. Normal	48,16	9.120	440.000
513	K	161	13. Normal	59,55	9.120	545.000
514	K	162	13. Normal	47,30	9.120	430.000
515	K	163	13. Normal	47,30	9.120	430.000
516	K	164	13. Normal	47,30	9.120	430.000
517	K	165	13. Normal	59,50	9.120	545.000
518	K	166	13. Normal	48,11	9.120	440.000
519	K	167	14. Normal	58,25	9.280	540.000
520	K	168	14. Normal	47,30	9.280	440.000
521	K	169	14. Normal	47,30	9.280	440.000
522	K	170	14. Normal	47,30	9.280	440.000
523	K	171	14. Normal	58,22	9.280	540.000
524	K	172	14. Normal	48,16	9.280	445.000
525	K	173	14. Normal	59,55	9.280	555.000
526	K	174	14. Normal	47,30	9.280	440.000
527	K	175	14. Normal	47,30	9.280	440.000
528	K	176	14. Normal	47,30	9.280	440.000
529	K	177	14. Normal	59,50	9.280	550.000
530	K	178	14. Normal	48,11	9.280	445.000
531	K	179	15. Normal	58,25	9.280	540.000

SIRA NO	BLOK NO	BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	KAT NO	ALANI (M <sup>2</sup> )	M <sup>2</sup> BİRİM PAZAR DEĞERİ (TL)	YUVARLATILMIŞ PAZAR DEĞERİ (TL)
532	K	180	15. Normal	47,30	9.280	440.000
533	K	181	15. Normal	47,30	9.280	440.000
534	K	182	15. Normal	47,30	9.280	440.000
535	K	183	15. Normal	58,22	9.280	540.000
536	K	184	15. Normal	48,16	9.280	445.000
537	K	185	15. Normal	59,55	9.280	555.000
538	K	186	15. Normal	47,30	9.280	440.000
539	K	187	15. Normal	47,30	9.280	440.000
540	K	188	15. Normal	47,30	9.280	440.000
541	K	189	15. Normal	59,50	9.280	550.000
542	K	190	15. Normal	48,11	9.280	445.000
543	K	191	16. Normal	58,25	9.440	550.000
544	K	192	16. Normal	47,30	9.440	445.000
545	K	193	16. Normal	47,30	9.440	445.000
546	K	194	16. Normal	47,30	9.440	445.000
547	K	195	16. Normal	58,22	9.440	550.000
548	K	196	16. Normal	48,16	9.440	455.000
549	K	197	16. Normal	59,55	9.440	560.000
550	K	198	16. Normal	47,30	9.440	445.000
551	K	199	16. Normal	47,30	9.440	445.000
552	K	200	16. Normal	47,30	9.440	445.000
553	K	201	16. Normal	59,50	9.440	560.000
554	K	202	16. Normal	48,11	9.440	455.000
555	K	203	17. Normal	58,25	9.440	550.000
556	K	204	17. Normal	47,30	9.440	445.000
557	K	205	17. Normal	47,30	9.440	445.000
558	K	206	17. Normal	47,30	9.440	445.000
559	K	207	17. Normal	58,22	9.440	550.000
560	K	208	17. Normal	48,16	9.440	455.000
561	K	209	17. Normal	59,55	9.440	560.000
562	K	210	17. Normal	47,30	9.440	445.000
563	K	211	17. Normal	47,30	9.440	445.000
564	K	212	17. Normal	47,30	9.440	445.000
565	K	213	17. Normal	59,50	9.440	560.000
566	K	214	17. Normal	48,11	9.440	455.000
567	K	215	18. Normal	58,25	9.600	560.000
568	K	216	18. Normal	47,30	9.600	455.000
569	K	217	18. Normal	47,30	9.600	455.000
570	K	218	18. Normal	47,30	9.600	455.000
571	K	219	18. Normal	58,22	9.600	560.000
572	K	220	18. Normal	48,16	9.600	460.000
573	K	221	18. Normal	59,55	9.600	570.000
574	K	222	18. Normal	47,30	9.600	455.000
575	K	223	18. Normal	47,30	9.600	455.000
576	K	224	18. Normal	47,30	9.600	455.000
577	K	225	18. Normal	59,50	9.600	570.000
578	K	226	18. Normal	48,11	9.600	460.000

SIRA NO	BLOK NO	BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	KAT NO	ALANI (M <sup>2</sup> )	M <sup>2</sup> BİRİM PAZAR DEĞERİ (TL)	YUVARLATILMIŞ PAZAR DEĞERİ (TL)
579	K	227	19. Normal	58,25	9.600	560.000
580	K	228	19. Normal	47,30	9.600	455.000
581	K	229	19. Normal	47,30	9.600	455.000
582	K	230	19. Normal	47,30	9.600	455.000
583	K	231	19. Normal	58,22	9.600	560.000
584	K	232	19. Normal	48,16	9.600	460.000
585	K	233	19. Normal	59,55	9.600	570.000
586	K	234	19. Normal	47,30	9.600	455.000
587	K	235	19. Normal	47,30	9.600	455.000
588	K	236	19. Normal	47,30	9.600	455.000
589	K	237	19. Normal	59,50	9.600	570.000
590	K	238	19. Normal	48,11	9.600	460.000
591	K	239	20. Normal	58,25	9.760	570.000
592	K	240	20. Normal	47,30	9.760	460.000
593	K	241	20. Normal	47,30	9.760	460.000
594	K	242	20. Normal	47,30	9.760	460.000
595	K	243	20. Normal	58,22	9.760	570.000
596	K	244	20. Normal	48,16	9.760	470.000
597	K	245	20. Normal	59,55	9.760	580.000
598	K	246	20. Normal	47,30	9.760	460.000
599	K	247	20. Normal	47,30	9.760	460.000
600	K	248	20. Normal	47,30	9.760	460.000
601	K	249	20. Normal	59,50	9.760	580.000
602	K	250	20. Normal	48,11	9.760	470.000
603	K	251	21. Normal	58,25	9.760	570.000
604	K	252	21. Normal	47,30	9.760	460.000
605	K	253	21. Normal	47,30	9.760	460.000
606	K	254	21. Normal	47,30	9.760	460.000
607	K	255	21. Normal	58,22	9.760	570.000
608	K	256	21. Normal	48,16	9.760	470.000
609	K	257	21. Normal	59,55	9.760	580.000
610	K	258	21. Normal	47,30	9.760	460.000
611	K	259	21. Normal	47,30	9.760	460.000
612	K	260	21. Normal	47,30	9.760	460.000
613	K	261	21. Normal	59,50	9.760	580.000
614	K	262	21. Normal	48,11	9.760	470.000
615	K	263	22. Normal	58,25	9.840	575.000
616	K	264	22. Normal	47,30	9.840	465.000
617	K	265	22. Normal	47,30	9.840	465.000
618	K	266	22. Normal	47,30	9.840	465.000
619	K	267	22. Normal	58,22	9.840	575.000
620	K	268	22. Normal	48,16	9.840	475.000
621	K	269	22. Normal	59,55	9.840	585.000
622	K	270	22. Normal	47,30	9.840	465.000
623	K	271	22. Normal	47,30	9.840	465.000
624	K	272	22. Normal	47,30	9.840	465.000
625	K	273	22. Normal	59,50	9.840	585.000

SIRA NO	BLOK NO	BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	KAT NO	ALANI (M <sup>2</sup> )	M <sup>2</sup> BİRİM PAZAR DEĞERİ (TL)	YUVARLATILMIŞ PAZAR DEĞERİ (TL)
626	K	274	22. Normal	48,11	9.840	475.000
627	K	275	23. Normal	58,25	9.840	575.000
628	K	276	23. Normal	47,30	9.840	465.000
629	K	277	23. Normal	47,30	9.840	465.000
630	K	278	23. Normal	47,30	9.840	465.000
631	K	279	23. Normal	58,22	9.840	575.000
632	K	280	23. Normal	48,16	9.840	475.000
633	K	281	23. Normal	59,55	9.840	585.000
634	K	282	23. Normal	47,30	9.840	465.000
635	K	283	23. Normal	47,30	9.840	465.000
636	K	284	23. Normal	47,30	9.840	465.000
637	K	285	23. Normal	59,50	9.840	585.000
638	K	286	23. Normal	48,11	9.840	475.000
639	K	287	24. Normal	58,25	9.920	580.000
640	K	288	24. Normal	47,30	9.920	470.000
641	K	289	24. Normal	47,30	9.920	470.000
642	K	290	24. Normal	47,30	9.920	470.000
643	K	291	24. Normal	58,22	9.920	580.000
644	K	292	24. Normal	48,16	9.920	480.000
645	K	293	24. Normal	59,55	9.920	590.000
646	K	294	24. Normal	47,30	9.920	470.000
647	K	295	24. Normal	47,30	9.920	470.000
648	K	296	24. Normal	47,30	9.920	470.000
649	K	297	24. Normal	59,50	9.920	590.000
650	K	298	24. Normal	48,11	9.920	475.000
651	K	299	25. Normal	58,57	9.920	580.000
652	K	300	25. Normal	55,94	9.920	555.000
653	K	301	25. Normal	47,30	9.920	470.000
654	K	302	25. Normal	47,30	9.920	470.000
655	K	303	25. Normal	47,30	9.920	470.000
656	K	304	25. Normal	58,22	9.920	580.000
657	K	305	25. Normal	53,96	9.920	535.000
658	K	306	26. Normal	51,00	10.000	510.000
659	K	307	26. Normal	55,94	10.000	560.000
660	K	308	26. Normal	47,30	10.000	475.000
661	K	309	26. Normal	47,30	10.000	475.000
662	K	310	26. Normal	47,30	10.000	475.000

SIRA NO	BLOK NO	BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	KAT NO	ALANI (M <sup>2</sup> )	M <sup>2</sup> BİRİM PAZAR DEĞERİ (TL)	YUVARLATILMIŞ PAZAR DEĞERİ (TL)
663	K	311	26. Normal	58,22	10.000	580.000
664	K	312	26. Normal	48,16	10.000	480.000
665	K	313	27. Normal	51,00	10.000	510.000
666	K	314	27. Normal	55,94	10.000	560.000
667	K	315	27. Normal	47,30	10.000	475.000
668	K	316	27. Normal	47,30	10.000	475.000
669	K	317	27. Normal	47,30	10.000	475.000
670	K	318	27. Normal	58,22	10.000	580.000
671	K	319	27. Normal	48,16	10.000	480.000
672	K	320	28. Normal	51,00	10.000	510.000
673	K	321	28. Normal	55,94	10.000	560.000
674	K	322	28. Normal	47,30	10.000	475.000
675	K	323	28. Normal	47,30	10.000	475.000
676	K	324	28. Normal	47,30	10.000	475.000
677	K	325	28. Normal	58,22	10.000	580.000
678	K	326	28. Normal	47,52	10.000	475.000

Değerleme süreci, piyasa bilgileri ve emsal analizlerinden hareketle rapor konusu dükkan niteliğindeki E Blok bünyesinde yer alan taşınmazların konumları, büyüklükleri, mimari özellikleri, inşaat kaliteleri ve mevcut kullanım fonksiyonları dikkate alınarak; bağımsız bölümlerin arsa payları dahil ortalama m<sup>2</sup> birim pazar değeri ile toplam pazar değeri aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

Blok Adı	Brüt Kullanım Alanı (m <sup>2</sup> )	Ortalama M <sup>2</sup> Birim Değeri (TL) (*)	Yuvarlatılmış Toplam Pazar Değeri (TL)
E Blok	23.052,53	11.810	272.250.000

(\*) M<sup>2</sup> birim pazar değeri; ortalama değeri yansıtmakta olup, bağımsız bölüm bazında ayrıntılı tablo şirket arşivimizde mevcuttur.

Sonuç olarak, bağımsız bölüm niteliği bazında değerler aşağıdaki tabloda özetlenmiştir.

Bağımsız Bölüm Niteliği	Toplam Pazar Değeri (TL)
Daireler	383.540.000
Ofis	25.660.000
Dükkanlar	272.250.000
<b>TOPLAM</b>	<b>681.450.000</b>

## 9. BÖLÜM ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

### 9.1. NİHAİ DEĞER TAKDİRİ

Tek bir yöntem ile güvenilir bir karar verilebilmesi için yeterli bulgu bulunduğundan taşınmazların toplam pazar değerinin tespitinde; pazar yaklaşımı yöntemi kullanılmıştır.

Buna göre rapor konusu taşınmazların toplam pazar değeri için **681.450.000,-TL (Altyüzseksenbirmilyondörtüüzellibin Türk Lirası)** kıymet takdir olunmuştur.

## 10. BÖLÜM SONUÇ

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen gayrimenkullerin yerinde yapılan incelemesinde, konumlarına, büyüklüklerine, mimari özelliklerine, inşaat kalitelerine ve çevrede yapılan piyasa araştırmalarına göre günümüz ekonomik koşulları itibariyle takdir olunan toplam pazar değerleri aşağıda tablo halinde sunulmuştur.

	TL	USD	EUR
<b>PAZAR DEĞERİ</b>	681.450.000	178.516.000	149.572.000

**Not:** 28.12.2017 günü saat 15:30'da belirlenen gösterge niteliğindeki T.C.M.B. satış kuruna göre 1,-USD = 3,8173 TL ve 1,-EURO = 4,5560 TL'dir.

Taşınmazların KDV dahil toplam pazar değeri 804.111.000,-TL'dir. KDV oranı tüm bağımsız bölümler için % 18 olarak alınmıştır.

**Taşınmazların sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde GYO portföyünde "binalar" başlığı altında bulunmasında herhangi bir sakınca olmadığı görüş ve kanaatindeyiz.**

İşbu rapor, üç orijinal olarak düzenlenmiştir.

Bilgilerinize sunulur. 29 Aralık 2017

(Değerleme tarihi: 26 Aralık 2017)

Saygılarımızla,



Alican KOÇALI  
Şehir Plancısı  
Sorumlu Değerleme Uzmanı



Batuhan BAŞ  
Şehir Plancısı  
Sorumlu Değerleme Uzmanı

### **Ekler:**

- Uydu Görünüşleri
- Fotoğraflar
- İmar Durum Yazısı ve Plan Örneği
- Tadilat Yapı Ruhsatları
- Yapı Kullanma İzin Belgeleri
- İpoteğe İlişkin Müşteri Açıklama Yazısı
- Konut Blokları Mahal Listesi
- Şirketimiz Tarafından Değerleme Konusu Gayrimenkuller İçin Daha Önce Hazırlanan Rapor Bilgileri
- Raporu Hazırlayanları Tanıtıcı Bilgiler
- SPK Lisans Belgeleri
- Tapu Suretleri
- Tapu Kayıt Örneği ve Takyidat Yazısı