1

TAŞINMAZ AÇIK ARTIRMA İLANI |

Dosya No: 2011/196 Tal. örnek No: 64 g

Satılmasına Karar Verilen Taşınmazın Cinsi, Kıymeti, Adedi, Evsafı:

Taşınmazın Bilgileri: Manisa İli, Merkez İlçe, Karaağaçlı Köyü, 2304A2304B pafta, 131 ada, 2 parselde kayıtlı, 4253 m2 yüzölçümlü arsa, 131 ada, 3 parselde kayıtlı 4620 m2 yüzölçümlü Depo ve Arsası 131 ada, 6 parsejcfe

kayıtlı 12603 m2 yüzölçümlü Fabrika Binası ve Müştemilatı ve Arsası nitelikli taşınmazlar Müflis ©âkta

l Kablo San. ve Tic. Ltd. Sti. adına kayıtlı olup kaydında mevcut ipotekler, satısa arz ve iflas şerhleri mevcuttur, TAŞINMAZIN HALİHAZIR DURUMU: Manisa 2. İcra Hukuk Mahkemesi'nin 2011/355 Esas sayılı dosyasından

düzenlenen 03.02.2012 tarihli Bilirkişi Raporlarına göre; Satışa konu taşınmazlar, Manisa İli, Merkez, Karaağaçlı Köyü, Bezirgan Mevkiinde konumlu 131 Ada, 2, 3 ve 6 parsel Nolu Fabrika binası ve müştemilat ile arsadır. Yanında Optimum Mühendislik tarafından inşaatına devam edilmekte olan Fabrika Binası vardır. Civarında Manisa'nın en büyük gıda firmalarından Yonca Gıda Fabrikası ve ABC Mobilya'nın fabrikaları bulunmaktadır. Ülkemizin en işlek | 2. Karayolu şebekesi olan İzmir-İstanbul hattına 4 km. uzakta olan parseller ayrıca Karaağaçlı Beldesine 1.5 km. Mesafede Manisa'nın çıkışında olan Yeniköy Beldesi'ne de 4 km. uzaklıkta yer almaktadır. DANKA Fabrikası (plastik enjeksiyon) adı altında daha önce faaliyette bulunan taşınmazda idare binası, fabrika binaları, depo ve js bekçi kulübesi bulunmaktadır. Taşınmaz Karaağaçlı Sanayi Bölgesinde taşınmaza ulaşım (1.000 mt) kolaydır. Belediye hizmetlerinden yararlanmaktadır. Birbirine bitişik/komşu olan 2 ve 6 Nolu parseller yola cephelidir. | 131 ada, 2 parsel; Gayrimenkulün üzerinde ruhsatlı bina bulunmamaktadır. Mevcut Bekçi kulübesi imar durumunda gözükmemektedir. f»

131 ada, 3 parsel; Gayrimenkulün üzerinde Depo Binaları bulunmaktadır Depo niteliğinde olmasına rağmen I1 yüksek katlı (h=8,00 mt.) ve prefabrike betonarme olarak inşa edilmiş olmaları nedeniyle IIC Grubuna girdiği düşünülmektedir Çatısı beton prefabrikkirişler üzerine alüminyum sandviç panel olarak yapılmıştır Deponun alanı 1800 m2'dir. Deponun güney kısmında 900 m2 ara kat oluşturularak kullanıldığı ve buraya çıkışın da demir doğramadan yapılma merdivenle sağlandığı görüldü. Dış cepheye bakan pencereler bant pencere ve demir doğramadan olarak yapılmıştır Duvarları sıvalı ve boyalıdır Depo giriş kapısı sürme demir doğrama ve boyalı, yerler betondur Yapılar 12 yıllıktır

131 ada, 6 parsel; Gayrimenkulün üzerinde İdari Bina Fabrika Binaları bulunmaktadır Fabrika niteliğinde olması, yüksek (h=8,00 mt.) katlı ve prefabrike betonarme olarak inşa edilmiş olmaları nedeniyle IIC Grubuna girdiği j düşünülmektedir İmar durumunda 3 ayrı bina gözükmesine rağmen gerçekte bu binaların araları birleştirilerek tek bir büyük yapı elde edilmiş ve yan tarafına boyahane ve besleme ünitesi ilave edilmiştir Yapıların 12 yıllık | olduğu anlaşılmıştır . j

i İdari Bina: Aha fabrika binası ile beraber Oturmamanı yaklaşık 500 m2 kapalı alanlıdırLİki katlı i olarak yapılmış olup, alt katında Eğitim Salonu, Yemekhane/ Bay ve bayan Wc grubu ile ana giriş holü | bulunmaktadır Yemekhane, Eğitim salonu yer döşemeleri karo seramik, duvarları ise sıvalı ve plastik boyalıdır Ana

J

giriş hol giriş kapısı fotoselli kapı olarak yapılmıştır Üst kat çıkış merdiveni betonarme olup mermer basamak ve
paslanmaz krom korkulukludur Üst katı ise çalışma ofislerinden oluşmaktadır Bay ve bayan Wc grubu da mevcuttur
İdari binanın tüm doğramaları pvc doğrama olarak yapılmıştır Giriş holü ile çalışma bürolarının duvarları saten alçı,
tavanlar taş yünü asma tavan, yer döşemeleri granit seramik olarak yapılmıştır İdari binanın giriş holü ile çalışma
bürolarının duvarları saten alçı üzeri plastik boyalı, bina girişi mermer döşeme kaplıdır Dış cephedeki pencerelerde
silikon esaslı cephe sistemi olup geri kalan kısım sıvalı ve boyalı olarak yapılmıştır
Fabrika binaları: Ana işletme merkezi olarak kullanılan kısım Betonarme prefabrik olarak yapılmıştır Çatısı beton
prefabrik kirişler üzerine alüminyum sandviç panel olarak yapılmıştır Fabrika binalarının alanı 2.025+2.325=4.350
m2 alanlıdır İki bina arasında 675 m2 alanlı iki katlı (675 m2 x 2 kat= 1.350 m2) ayrı bir bina daha mevcuttur Alt kat
fabrika binası ile beraber kullanılmakta, üst kata ise demir merdiven ile çıkılmaktadır Üst kat çalışma odaları ve
bürolardan oluşmaktadır Pencereleri pvc doğrama ve yerler karo döşemelidir Bu binalar projesinde ayrı binalar
olarak görünse de mevcut durumda arasındaki kısımlar kapatılarak bir bütün olarak kullanılmaktadır Üç bina
zemin de beraber ve üzeri kapalı şekildedir Bina aralarında kapalı kısım ise 225 m2 +225 m2 = 450 m2 olarak
tespit edilmiştir Fabrika binasının duvarları sıvalı ve boyalıdır Yerler beton, pencereler pvc doğrama bant pencere
olarak yapılmıştır Giriş kapıları sürme demir doğrama olarak yapılı ve boyalıdır Bu binalara eklenti olarak j
Boyahane ve Depo şeklinde batı kısmında yapılmış olan bölüm mevcuttur. 225 m2 alanlı kısım boyahane olarak
kullanılmakta ve duvarları h=4,00 mt'ye kadar fayans kaplıdır Boyahane önündeki kısım ise 75 m2 alanlı ve duvarlar
h=2 mt'ye kadar fayans kaplıdır Diğer kısımlar depo olarak kullanılmakta (300 m2 alan) ve duvarlar sıvalı üzeri
plastik boyalıdır. Tüm eklenti kısmında çatı çelik konstrüksiyon üzeri eternit sac kaplı olarak yapılmıştır, j
Yüksekliği h=5,00 mt olarak planlanmıştır Yer döşemesi betondur Toplam eklenti alanı 600 m2'dir. 6 parselde J
bulunan fabrika binası ile 3 nolu parselde bulunan depo binası arasındaki kısım hali hazır mevcut durumda |
kapatılarak bir bütün olarak kullanıldığı tespit edilmiştir Fabrikanın çevresinin ön kısmı demir korkuluklu duvar ile
çevrilidir Kalan kısımlar ise tel çit ile çevrilmiştir Giriş kısmından parke taşlı yol ile İdari Bina ve Fabrika binasına
ulaşım sağlanmıştır Parsel çevresi yeşil alan olarak düzenlenmiştir Kanalizasyon ve yağmur suyu tahliyesi j
mevcuttur Parsel içinde trafo binası mevcuttur Fabrika girişinde demir sürme kapı bulunmaktadır Satışa^konu
Arsa, Fabrika Binası ve Müştemilatı ve Arsası Depo ve Arsası; mevcut makine, alet edevat, tesisat, demirbaş ve
sair menkul eşyalarla birlikte satılmaktadır İşbu malzemelerin markası, adedi, seri no'ları, birim fiyatları ve j
toplam tutarları hakkındaki rapor Manisa 2. İcra Hukuk Mahkemesi'nin 2011/355 Esas sayılı dosyasında ,
hazırlanmış bulunan 03.02.2012 tarihli kıymet takdir raporunda bulunmakta olup bilirkişi raporları ile mahkeme
kararının bir örneği işbu satış dosyamızda da bulunmaktadır