

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

**1 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri :** Tapu Kaydı: Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Kömürçüler Köyü, 5181 Ada, 18 nolu parsel, taşlık ve çalılık nitelikli taşınmazdır. Üzerinde, (Taşıyıcı sistemi betonarme prefabrik imalat yapılmış) fabrika binası olarak inşa edilmiştir. Fabrika binasının tabanı mermer kaplıdır. Duvarları alçı sıvadır. İç kapılar alüminyum doğramadır. Dış cepheler pvc doğramadır. Çatısı (Sandaviç Sistem) alüminyum levha kaplıdır. Dış cephesi sıvalı ve boyalıdır. Elektrik ve su tesisatlıdır. Fabrika Binasının Zemin katında : Kumaş Deposu, Nakış, Baskı, Örme, Mutfak, Yemekhane, Muhtelif Depo Yerleri ile, Bay - Bayan WC lerı vardır. Bütün hacimlerin tabanları mermer kaplıdır. Duvarları alçı sıvadır. Islak zeminler seramik kaplıdır. İç kapılar alüminyum doğramadır. Dış cephe doğramaları pvc doğramadır. Elektrik ve su tesisatlıdır. Zemin Kattan, 1.Kata Beton Merdivenle Çıkılmaktadır. Merdivenin Rıht ve Basamakları Mermer Kaplıdır. Alüminyum Korkuluk Vardır. Ayrıca 2 Adet Yük Asansörü vardır. Fabrika Binasının 1.Katında : İdari Ofis, Kesimhane, Dikış - Ütü, Paketleme Kalite Kontrol Bölümleri ile, Bay - Bayan WC lerı vardır. Bütün hacimlerin tabanları mermer kaplıdır. Duvarları alçı sıvadır. Islak zeminler seramik kaplıdır. İç kapılar alüminyum doğramadır. Dış cephe doğramaları pvc doğramadır. Elektrik ve su tesisatlıdır. Fabrika binasının ve eklentilerinin toplam alanı fen bilirkişisi tarafından yerinde ölçüm yapılarak 5.600,00m2 olarak ölçülmüştür. Yine fen bilirkişisi tarafından yerinde ölçüm yapılarak, bekçi kulübesinin 9m2, Depo Binasının 95m2, Su Tasfiye Cihazı Binasının 31m2 olduğu belirlenmiştir. Bu muhtesatların toplam alanı 9m2 + 95m2 + 31m2 = 135,00m2 olup değeri: 135m2 x 337,50 / m2 x 0.80 = 36.450,00TL 'dir.

PARSEL ÜZERİNDE BULUNAN AĞAÇLARIN DEĞERLERİ AŞAĞIDA GÖSTERİLMİŞTİR.

CINSİ	YAŞI	ADEDİ	BİRİM FİYATI	TUTARI
Top Andız	5 - 6	60	100,00TL	6.000,00 TL
Andız	17-18	22	150,00TL	3.300,00 TL
Dut	13 -14	1	100,00TL	100,00 TL
Palmiye	4-5	7	150,00TL	1.050,00 TL
Çam	5-6	7	75,00TL	525,00 TL
Nar	3-4	65	50,00TL	3.250,00 TL
TOPLAM				14.225,00 TL

5181 ADA 18 NOLU PARSELİN VASIF VE ÖZELLİKLERİ İLE ARSA DEĞERİNİN BELİRLENMESİ  
Kıymet takdirine konu parsel imar planı içinde olduğundan arsa vasfındadır. Topoğrafik yapısı düzgündür. Antalya Organize Sanayi Bölgesi 1.Kısımda, (Atatürk Bulvarı) No : 7 Döşemealtı Yeniköy Adresinde yer almaktadır. Bulunduğu yere alt yapı hizmetleri getirilmiştir. Antalya - Burdur Devlet Karayolunun Batısında Kalmaktadır. Parselin etrafında çeşitli fabrikaların bulunduğu binalar bulunmaktadır. Parselin bulunduğu mevkii, konumu, imar durumu, vasıfları, değerine etki eden unsurları, mahalli alım satım rayiçleri dikkate alındığında Arsa'nın m2'si 230,00 TL dir. Buna Göre Parselin Tümü'nün ARSA Değeri;  
20146m2 x 230,00TL / m2 = 4.633.580,00 TL dir.

**ICMAL**

Taşınmazın Arsa Değeri : 4.633.580,00 TL  
Taşınmaz Üzerinde Bulunan Fabrika Binasının Değeri : 3.771.200,00 TL (Demirbaşlar dahil)  
Taşınmaz Üzerinde Bulunan Diğer Muhtesatların Değeri : 50.675,00 TL  
( Ağaçlar + Depo Binası + Bekçi Kulübesi + Su Tasfiye Cihazı Binası)  
TOPLAM = 8.455.455,00 TL dir.

YÜRÜYEN TEKSTİL MAKİNA ELEKTRİK TEÇİZATI

MALZEMENİ ADI (Kapasite-Hacmi-Tipi)	MARKASI	MIKTAR
Overlok 4 İplik	Pegasus	5
Lastik 4 İplik	Brother	1
Lastik 6 İğne	Kansai Special	1