



**Emek Taşınmaz Değerleme
ve Danışmanlık A.Ş.**

KİRA DEĞERİ BELİRLEME RAPORU

REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

KOCAELİ - ÇAYIROVA

2088 ADA – 2 PARSEL

DEPO VE ARSASI

Bu taşınmaz değerlendirme raporu, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin istemi üzerine hazırlanmıştır. İlgilisi ve hazırlanış amacı dışında, Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin yazılı onayı alınmadan üçüncü kişiler tarafından kullanılamaz, çoğaltılamaz ve dağıtılamaz.

www.emektd.com.tr
E-Posta : emek@emektd.com.tr
Telefon : + 90 (216) 201 21 12
Faks : + 90 (216) 201 21 15

ÖZET BİLGİLER

Rapor Tarihi	02.04.2018
Rapor No	REYS-201800012
Rapor Türü	Değerleme Raporu
Raporu Hazırlayanlar	Eyup AYKUT - Değerleme Uzmanı
Sorumlu Değerleme Uzmanı	Fatih ÖZER
Değerleme Tarihi	30.03.2018
Dayanak Sözleşmenin Tarih ve Numarası	29.01.2018 - 001
Değerleme, SPK Düzenlemeleri Kapsamında mıdır?	SPK Standartlarına Uygundur.

Taşınmazın Adresi	Akse Mahallesi, 553. Sokak, No: 2, Çayırova/Kocaeli
Taşınmazın Kullanım Durumu	Depo
Tapu Kayıt Bilgileri	Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi, 2088 Ada, 2 Parsel
Taşınmazın Parselinin Güncel İmar Durumu	Sanayi Alanı, Ayrık Düzen, KAKS: 0,60, Hmax: 15,50 m
Rapor Tarihine Göre Taşınmazın Aylık Kira Değeri	KDV Hariç: 145.000.- TL KDV Dahil: 171.100.- TL

Uygunluk Açıklaması:

- ✓ Raporunda sunulan bulgular, değerlendirme uzmanının sahip olduğu bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- ✓ Raporunda yer alan çözümler ve sonuçlar, yalnızca belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır.
- ✓ Değerleme uzmanının, değerlendirme konusunu oluşturan taşınmaz ve değerlemeyi talep eden müşteri ile herhangi bir ilişkisi bulunmamaktadır.
- ✓ Değerleme hizmetinin ücreti, raporla ilgili herhangi bir koşula bağlı değildir.
- ✓ Değerleme hizmeti, Sermaye Piyasası Kurulu'nun tebliğlerinde, taşınmaz değerlendirme şirketleri ve taşınmaz değerlendirme uzmanları için belirlenmiş ölçütler ve kurallar çerçevesinde gerçekleştirilmiştir.
- ✓ Değerleme uzmanı, bu değerlendirme için gerekli mesleki eğitim, bilgi ve deneyime sahiptir.
- ✓ Değerleme uzmanı, değerlendirme çalışması sırasında taşınmazı kişisel olarak görmüş ve incelemiştir.

BÖLÜM 1

MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER VE DEĞERLEMENİN KAPSAMI

1.1. Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler ve Adresi

Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., temelleri 1989 yılında Ankara’da atılmış Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Ticaret A.Ş.’nin iştirakidir. Depoculuk alanında taşınmaz ve taşınmaz projelerine yatırım yapmak, geliştirmek ve bu yerleri uzun süreli kiralamak üzere, 03.09.2008 tarihinde kurulmuştur. 12.07.2010 tarihinde halka arz edilmiş olup hisseleri RYGYO koduyla Borsa İstanbul’da işlem görmektedir. Depo geliştirmeye odaklanmış Türkiye’nin ilk ve tek gayrimenkul yatırım ortaklığıdır.

Merkezi; “Küçük Çamlıca Mahallesi, Erkan Ocaklı Sokak, No: 11, Üsküdar/İstanbul” adresindedir.

1.2. Değerleme İsteminin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar

Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi, 2088 ada, 2 parsel sayılı, 7.101,00 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği “İki Katlı Betonarme Depo ve Arsası” olan, Yapı Kredi Finansal Kiralama A.Ş.’nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın **kira değerinin** belirlenmesi amacıyla Şirketimize değerlendirilme isteminde bulunulmuştur. Bu istemde, müşteri tarafından konulan herhangi bir sınırlama yoktur.

BÖLÜM 2

TAŞINMAZ İLE İLGİLİ BİLGİLER

2.1. Yer, Konum, Arazi ve Çevre Özellikleri

Değerleme konusu taşınmaz; “Akse Mahallesi, 553. Sokak, No: 2 Çayırova/Kocaeli” adresinde yer almaktadır. Taşınmaz; Çayırova Sanayi Bölgesi’nde bulunmaktadır. Bölgede, ağırlıklı olarak depolama amaçlı olarak yapılaşmanın sürmekte olduğu görülmektedir. Yakın çevrede; Yapı Kredi Bankacılık Üssü, Namet Üretim Tesisi, Reysaş Lojistik Depoları, değişik büyüklükte depolama ve lojistik amaçlı yapılar ve ticari işletmeler yer almaktadır.

Taşınmazın parseli geometrik olarak dikdörtgenimsi yamuk biçimli olup topografik olarak kuzeydoğudan güneybatıya doğru eğimli bir yapıdadır. Üzerinde bir adet yaklaşık 4.160 m2 taban oturumlu 2 katlı depo bulunmaktadır. Parselin; kuzeydoğu sınırı 552. Sokak’a yaklaşık 55 m, güneydoğu sınırı 553. Sokak’a yaklaşık 130 m cepheli olup güneybatı sınırı 2088 ada 3 parsel, kuzeybatı sınırı 2088 ada 1 parsel ile bitişik durumdadır. Parsel, bölgedeki tüm altyapı hizmetlerinden faydalanmaktadır. Koordinatları; “40.83968798, 29.41371689” biçimindedir.



2.2. Tapu Bilgileri ve Kısıtlayıcı Kayıtlar

ANA TAŞINMAZIN;			
İli	Kocaeli	Ada No	2088
İlçesi	Çayirova	Parsel No	2
Mahallesi	Akse	Yüzölçümü (m2)	7.101,00
Köyü	-	Yevmiye No	5426
Sokağı	-	Cilt No	413
Mevkii	-	Sayfa No	41111
Pafta No	G22B19A1C-2D	Tapu Tarihi	14.07.2017
Niteliği	İki Katlı Betonarme Depo ve Arsası		
Sahibi	Adı, Soyad / Unvan		Pay Oranı
	Yapı Kredi Finansal Kiralama A.Ş.		Tam

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü bilgi sisteminden 29.03.2018 günü saat 15:42'de alınan TAKBİS çıktısına göre, taşınmazın tapu kütüğünde aşağıdaki kayıtlar bulunmaktadır;

Serhler Bölümü:

- Finansal kiralama şerhi (14.07.2017 - 5426).

2.3. İmar Durumu Bilgileri ve Yasal Belgeler

Çayirova Belediyesi'nden alınan bilgiye göre, değerlendirme konusu taşınmazın parselinin güncel imar durumu; 06.01.2004 onay tarihli, 1/1.000 ölçekli Çayirova Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında, "Sanayi Alanı, Ayrık Düzen, KAKS: 0,60, Hmax: 15,50 m" biçimindedir.

Taşınmazın parselinin yapılanması ve kullanım biçimi güncel imar durumuna uygundur.

Çayırova Belediyesi'nde taşınmaza ilişkin 15.10.2010 onay tarihli mimari incelenmiş; 05.11.2010 gün ve 335 sayılı yapı ruhsatı ile 06.08.2012 gün ve 125 sayılı yapı kullanma izin belgesi görülmüştür.

Yapı kullanma izin belgesi: 2-B yapı sınıfında, 2 kat (yol kotu altı 1, yol kotu üstü 1) ve toplam 8.312 m2 yapı inşaat alanı için verilmiştir.

Taşınmazın parselinin yapılanması mimari projesine, yapı ruhsatına ve yapı kullanma izin belgesine uygundur. Taşınmazın yapılanmasına ilişkin yapı tatil tutanağı, encümen kararı vb. olumsuz bir belgeye rastlanılmamıştır.

2.4. Yapılaşma Bilgileri

2.4.1. Bitmiş Yapılaşma

Ana taşınmaz üzerinde 2 katlı depo yapısı bulunmaktadır. Depo yapısının oturduğu bölüm dışında kalan yaklaşık 2.700 m²'lik bölümü saha betonu ile kaplıdır. Parselin 553. Sokak'a bakan sınırı boyunca aralıklarla çam ağaçları dikilidir.

Mimari projesine göre, depo; bodrum katta (4.152 m²) otopark, sığınak, su deposu, bay-bayan soyunma odaları ve WC bölümlerinden, zemin katta (4.160 m²) depolama bölümünden oluşmaktadır. Bina toplam 8.312 m² yapı inşaat alanlıdır.

Depo'nun;

Yapı Tarzı	: Prefabrik Betonarme
Yapı Düzeni	: Ayrık
Yapı Sınıfı	: 4-A
Binanın Kat Adedi	: 2
Yapı İnşaat Alanı	: 8.312
Yaşı	: 5
Elektrik	: Şebeke
Su	: Şebeke
Kanalizasyon	: Şebeke
Su Deposu	: Yok
Hidrofor	: Yok
Isıtma Sistemi	: Yok
Paratoner	: Yok
Jeneratör	: Var
Asansör	: Yok
Çatı	: Çelik Konstrüksiyon ve Panel Kaplama
Dış Cephe	: Alüminyum
Kapı ve Pencere Doğramaları	: Demir Doğrama
Manzarası	: Bulunmamaktadır
Park Yeri	: Var
Güvenlik	: Var
Yangın Tesisatı	: Var
Deprem Bölgesi	: 1. Derece

Yerinde yapılan incelemede; deponun genelinde zeminin sıkıştırılmış beton kaplı, iç duvarların boyasız olduğu görülmüştür. Binada toplam 10 nakliye kapısı bulunmakta olup

her kata nakliye araçlarıyla erişim sağlanabilmektedir. Binanın dış cephesi alüminyum panel kaplama, çatısı çelik konstrüksiyon üzeri panel kaplıdır.

2.4.2. Yasal Olmayan Yapılaşma

Bulunmamaktadır.

BÖLÜM 3

TAŞINMAZ İLE İLGİLİ ÇÖZÜMLEMELER

3.1. Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen/Sınırlayan Etmenler

Değerleme işlemi sırasında değerlemeyi olumsuz yönde etkileyen ya da sınırlayan etmenler söz konusu olmamıştır.

3.2. Kullanılan Değer Tanımı ve Varsayımlar

Değerleme çalışmamızda, müşterinin de istemi doğrultusunda, değerlendirme konusu taşınmazların değeri, “Pazar Kira Değeri” tanımı çerçevesinde belirlenmiştir.

Pazar Değeri: Uygun süreli bir beğendirme (*pazarlama*) çalışmasının ardından, birbirinden bağımsız, bilgili, tutarlı, iyi düşünceli ve istekli bir alıcı ile istekli bir satıcı arasında, bir zorlama olmaksızın ve alıcı ile satıcının pazar dışı etkenlerden etkilenmeyecekleri koşullar altında yapacakları anlaşma çerçevesinde, taşınmaz için karşılık el değiştirmesi gereken kestirimsel (*tahmini*) tutardır.

Pazar Değeri Tanımının Temel Varsayımları:

- ✓ Alıcı ve satıcı bilinçli davranmaktadırlar.
- ✓ Alıcı ve satıcı taşınmazla ilgili tüm konuları eksiksiz bilmektedirler.
- ✓ Taşınmazın satışı için uygun bir süre tanınmıştır.
- ✓ Ödeme, para olarak ya da benzeri biçimlerde yapılacaktır.
- ✓ Taşınmazın satın alınmasında gerekebilecek kaynak, piyasa faiz oranları üzerinden, kolaylıkla sağlanabilecektir.

Bir taşınmazın pazar değeri, onun yalın yapısal durumundan çok, pazarın varsaydığı yararlılıklarını gösterir; pazarın ortak algılama ve eylemlerini yansıtır. Pazar değeri tabanlı değerlemelerde, alım satım işlemlerinin gerçekleştiği pazarın, pazar dışı etkenlerce sınırlandırılmadığı varsayılır.

3.3. Taşınmazın Kira Değerini Etkileyen Olumlu ve Olumsuz Faktörler

3.3.1. Olumlu Faktörler

- Sanayi ve depolama amaçlı olarak gelişen bölgede bulunması,
- TEM Otoyolu'na yakın olması nedeniyle ulaşımının kolay olması.

3.3.2. Olumsuz Faktörler

-

3.4. En Etkin ve Verimli Kullanım Çözümlemesi

Sürekli kullanım ilkesinin sonucu olarak ortaya çıkmış bir kavram ve çözümleme (*analiz*) türüdür. Arazi kalıcı bir varlıktır ve taşınmazlığı nedeniyle tüm arazi parçalarının özgün birer durumları vardır. Arazinin kalıcılığı ve kendine özgü özellikleri onun en etkin ve verimli

kullanımını belirler. Bir arazi parçası, kendisinde ya da üzerindeki yapılarda iyileştirmeler yapıldıkça değer değiştirir. Arazinin bir başına değeri ile iyileştirilmiş durumdaki değeri arasındaki ayırt (*fark*), en etkin ve verimli kullanım durumu ile açıklanabilir.

En etkin ve verimli kullanım şöyle tanımlanır:

- Yasal düzenlemelere uygun,
- Boyut ve biçim (*fiziksel*) olarak olanaklı,
- Finansal açıdan gerçekleştirilebilir

ve değerlemesi yapılan taşınmazı en yüksek değerine ulaştıran, en akılcı ve en gerçekçi kullanım biçimidir.

Yasal düzenlemelere uygun olmayan ya da boyut ve biçim açısından olanaklı olmayan kullanım, en etkin ve verimli kullanım biçimi olamaz. Çözümlemeler sonucunda, yasal düzenlemelere uygun, boyut ve biçim açısından olanaklı birden çok akılcı kullanım biçimi olduğu belirlenebilir. Bu durumda, birden çok akılcı ve gerçekçi kullanım seçeneği için finansal gerçekleştirilebilirlik (*fizibilite*) çalışması yapılır. Öteki sınamaların yanı sıra, finansal gerçekleştirilebilirlik sınamasında da en iyi değeri veren seçenek, en etkin ve verimli kullanım biçimi olarak belirlenir.

Bu çerçevede, değerlendirme konusu taşınmazın parselinin “*sanayi alanı*” olarak kullanımının en etkin ve verimli kullanımı sağladığı kanısındayız.

BÖLÜM 4

DEĞERLEME YÖNTEMİ

Taşınmazın kira değerinin belirlenmesinde karşılaştırma (*emsal*) yöntemi kullanılmıştır.

4.1. Var Olan Yapılanma Üzerinden Kira Değeri

Kira değeri belirlemesi yapılan taşınmaz ile karşılaştırılabilir (*emsal*) nitelikteki taşınmazlar için yapılan araştırmalarda elde edilen bulgular aşağıdadır:

- **Kiralık Depo (Optimum Gayrimenkul / 546 – 400 00 96):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, toplam 12.200 m2 kapalı alanlı depo binası aylık 220.000.- TL'den kiralıktır. [*Metrekare kira fiyatı: 18,03.- TL*]
- **Kiralık Depo (Optimum Gayrimenkul / 546 – 400 00 96):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, toplam 23.000 m2 kapalı alanlı depo binası aylık 420.000.- TL'den kiralıktır. [*Metrekare kira fiyatı: 18,26.- TL*]
- **Kiralık Depo (Cengiz Demir / 532 – 326 55 01):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, toplam 1.500 m2 kapalı alanlı depo binası aylık 25.000.- TL'den kiralıktır. [*Metrekare kira fiyatı: 16,60.- TL*]
- **Kiralık Depo (Area Gayrimenkul / 262 - 658 01 57):** Değerleme konusu taşınmazın batısında, yaklaşık 1 km uzaklıkta, 2.244 m2 kapalı alanlı depo aylık yaklaşık 39.000.- TL'den kiralıktır. [*Metrekare kira fiyatı: 17,37.- TL*]

Kira değeri belirlemesi yapılan taşınmaz ile karşılaştırılabilir (*emsal*) nitelikteki depolar için yapılan araştırmalarda, metrekare aylık kira fiyatlarının 16 - 18 TL aralığında değiştiği görülmüştür. Bu çerçevede, değerleme konusu taşınmazın, yüzölçümü ve TEM Otoyolu'na yakınlığı göz önünde bulundurularak, piyasa metrekare aylık kira fiyatının 17,50.- TL olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

Buna göre, değerleme konusu taşınmazın aylık kira değeri; (8.312 m² x 17,50.- TL x 12 Ay) = ~ **145.000.- TL** olarak bulunmuştur.

4.2. Yasal Olmayan Yapılanmanın Kira Değerine Etkisi

Yasal olmayan yapı ya da yapı bölümleri söz konusu değildir.

4.3. Ortak ve Bölünmüş Alanların Kira Değerine Etkisi

Ortak kullanılan ya da belli taşınmaza özgülennmiş alanlar söz konusu değildir.

BÖLÜM 5

SONUC

5.1. Farklı Değerleme Yöntemlerinin Sonuçlarının Uyumlaştırılması

Değerleme, taşınmazın üzerinde yer alan 8.312 m² yapı inşaat alanlı depo binasının kira değerin belirlenmesi amacıyla yapılmıştır. Değerlemede, karşılaştırma (*emsal*) yöntemi kullanılmış olup karşılaştırılabilir (*emsal*) nitelikteki taşınmazların piyasa kira değeri üzerinden değerleme konusu taşınmazın kira değeri belirlenmeye çalışılmıştır. Öteki başlıca yöntemleri (*maliyet ya da gelir yöntemlerini*) teknik olarak kullanma olanağı bulunmadığından, değerlemede yalnızca bir yöntem kullanılabilmiştir.

5.2. Raporda Yer Verilemeyen Asgari Bilgilerle İlgili Açıklama

Raporda yer verilmeyen bilgi bulunmamaktadır.

5.3. Bağlı Haklar İle Tapu Kütüğündeki Öteki Kayıtların Taşınmaz Değerine Etkisi

Taşınmazın tapu kütüğünde;

- Şerhler Bölümü'nde; "*finansal kiralama şerhi*"

kaydı yer almaktadır. Söz konusu kaydın taşınmazın değerine olumlu ya da olumsuz bir etkisi bulunmamaktadır.

5.4. Yasal Gereker, İzin ve Belgeler İle İlgili Açıklama

Değerleme konusu taşınmazın parselinin yapılanması, imar planıyla uyumludur.

Taşınmazın parselinin yapılanması mimari proje ve yapı ruhsatına uygundur. Taşınmaza ilişkin yapı tatil tutanağı, encümen kararı vb. olumsuz bir belgeye rastlanılmamıştır.

5.5. Taşınmaz İçin Son Üç Yılda Yapmış Olduğumuz Değerlemeler

Taşınmazla ilgili olarak, 29.01.2015 gün ve REYS-201500002 sayılı kira değeri belirleme raporumuz, 29.12.2015 gün ve REYS-201500080 sayılı değerleme raporumuz ile 26.12.2016 gün ve REYS-201600039 sayılı değerleme raporumuz bulunmaktadır.

5.6. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyünde Bulunabilirlik

Taşınmazın, tapu kütüğündeki niteliği "*İki Katlı Betonarme Depo ve Arsası*" olup yapılanmasıyla ilgili yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi bulunmaktadır. Gayrimenkul

Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği (III.48.1 ve III.48.1a) 22. madde çerçevesinde, değerlendirme konusu taşınmazın, “İki Katlı Betonarme Depo ve Arsası” nitelikli olarak, gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne alınmasında bir sakınca olmadığı görüşünderiz.

5.7. Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Değerlendirmesi

Bulunduğu bölge, konumu, imar durumu, yüzölçümü, ulaşımı ve kullanım olanakları göz önünde bulundurularak, değerlendirme konusu taşınmazın “KİRALANABİLİR” nitelikte olduğu öngörülmektedir.

5.8. Sonuç Değer

Kocaeli İli, Çayıröva İlçesi, Akse Mahallesi, 2088 ada, 2 parsel sayılı, 7.101,00 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği “İki Katlı Betonarme Depo ve Arsası” olan, Yapı Kredi Finansal Kiralama A.Ş.’nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın, yukarıda belirtilen olumlu olumsuz özellikleri göz önünde bulundurulduğunda, güncel aylık kira değerinin;

KDV hariç; 145.000.- TL;

KDV dahil; 171.100.- TL

olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.



Değerleme Uzmanı

Eyup AYKUT

SPK Lisans No: 402955



Sorumlu Değerleme Uzmanı

Fatih ÖZER

SPK Lisans No: 400799



Emek Taşınmaz Değerleme
ve Danışmanlık A.Ş.
Üsküdar V.D. – 3330 730 793
www.emektad.com.tr

- Bu rapor incelemelerin yapıldığı tarihte var olan verileri yansıtmaktadır.
- Katma Değer Vergisi’ne ilişkin muafiyet, istisna ve oran ile ilgili özel düzenlemeler dikkate alınmamıştır.

BÖLÜM 6

İLİŞİKLER

6.1. Uydu Görüntüsü



6.2. Fotoğraflar



6.3. Tapu Kaydı

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıdı Alan: FATİH ÖZER


Tarih: 3/29/2018 3:42:28 PM

MakbuzNo: 178618039178	DekontNo: 20180329005035	BaşvuruNo: 3917	
Taşınmaz Tipi:	AnaTasinmaz	Ada/Parsel:	2088/2
Taşınmaz ID:	42890859	Yüzölçüm (m2):	7101,00
İl/ilçe	KOCAELİ/CAYIROVA	Ana Taşınmaz Nitelik:	İKİ KATLI BETONARME DEPO VE ARSASI
Kurum Adı:	Çayırova TM		
Mahalle/Köy Adı:	AKSE M		
Mevki:			
Cilt/Sayfa No:	413/41111		
Kayıt Durum:	Aktif		

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 389694097	(SN:7035838) YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA ANONİM ORTAKLIĞI VKN:9370017457	-	1 / 1	7101.00	Çayırova TM 6361 S.Y. Göre Devir Ve Finansal Kiralama Sözleşmesi Şerhi 14/07/2017 - 5426	-

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Kurum Tarih-Yevmiye	Kurum Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	Finansal Kiralama Şerhi: TARAFLAR nin 11/07/2017 tarih 85897 sayılı Sözleşme ile.	(SN:6590587) REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. VKN:7350641817,	Çayırova TM 14/07/2017 - 5426	-

İli	KOCAELİ	<p style="text-align: center;">Türkiye Cumhuriyeti</p>  <p style="text-align: center;">TAPU SENEDİ</p>			Fotoğraf		
İlçesi	ÇAYIROVA/0						
Mahallesi							
Köyü	AKSE						
Sokağı							
Mevkii							
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
SATIŞ 2935000.00YTL		G22B19A1C	2088	2	ha	m ²	dm ²
						7101	.00
Niteliği	ARSA						
Sınırı	Paftasında						
Edinme Sebebi	<p style="text-align: center;">Tamamı Reysaş Taşınacılık Ve LOJİSTİK TİCARET A.Ş. adına kayıtlı iken, satışından tescil edildi.</p>						
Sahibi	Reysaş Gayrimenkul YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. :						
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.		3046	413	41111	16/04/2010	Cilt No.	
Sahife No.						Sahife No.	
Sıra No.	11922					Sıra No.	
Tarih	29/11/2005					Tarih	
<p>Siciline Uygundur.</p> <p>HASAN BULUT</p> <p>Tapu Sicil Müdürü</p>							
<p>NOT: * Mülkiyetin gayri iradi hakları ile sairler için tapu idaresine müracaat edilmelidir.</p> <p>** Tebligat Kanunu hükümleri gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.</p>							

6.4. İmar Paftası

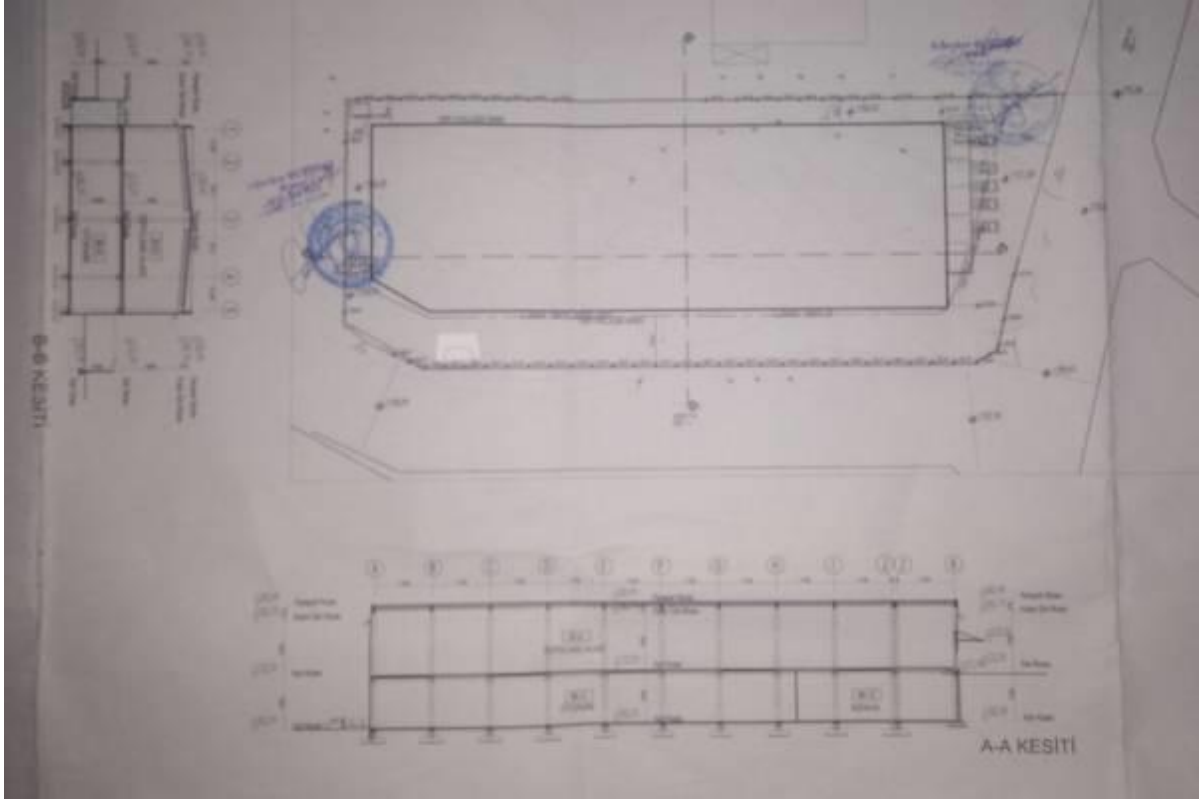


6.5. Mimari Proje

Mimari Proje Kapağı

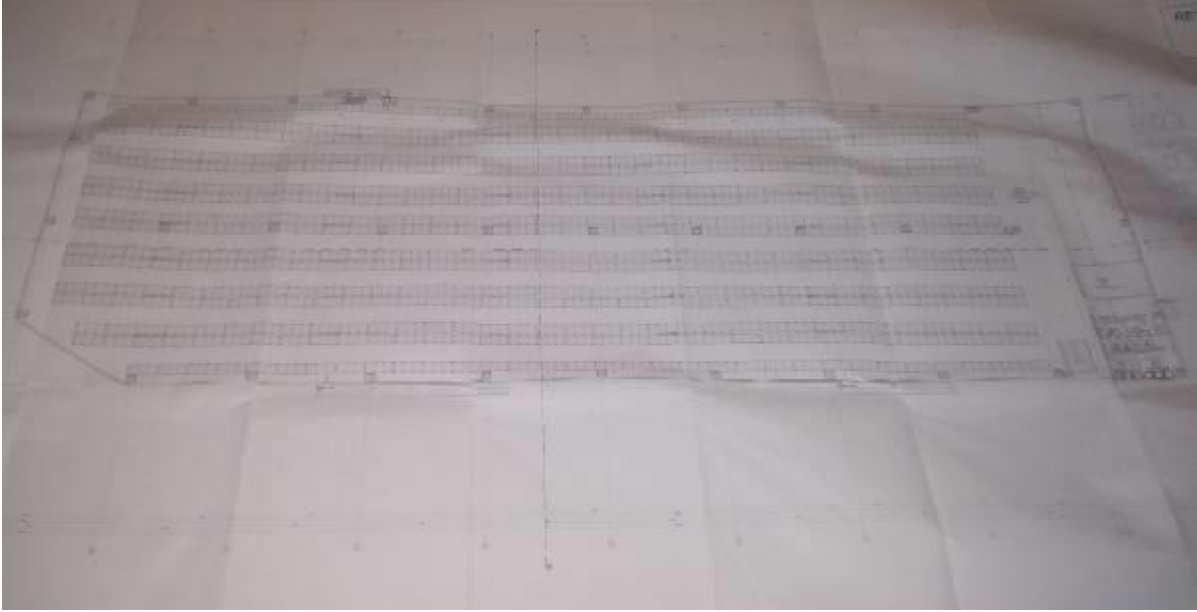
MİMARİ PROJE MÜELLİFİ / MÜELLİFLERİ						
ADI SOYADI CESUR SANER	<i>[Signature]</i> Mimar 10.11.1985 10.11.2015					
UNVANI Y. MİMAR						
ODA SİCİL NO 23901						
BÜRO TESCİL B. NO 34-3850						
İŞVEREN						
ADI SOYADI / UNVANI REYSAŞ TAŞIMACILIK VE LOJİSTİK A.Ş.	ADRES : Abdurrahman Gazı mevkii Etiler cad. No:5 Sarıyerde 34087 Kartal / İstanbul TEL NO : 0 216 564 20 00.					
MİMARLAR ODASI						
<p>MİMARLAR ODASI</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>EMR. BAHAR ÇELİK Mimar CATIYORU BELLENTESİ MİMAR VE MİMARLIK BÜROSU</p>						
YAPININ						
Kullanım Amacı	Yapın Türü	Yapın İnanç Alanı	B. Mülkiyet Duru	Mev. İnşaat Duru	Zar. No. Kıs.	Etage No.
DEPO	BA PREFABRİK	6132,00				

Vaziyet Planı

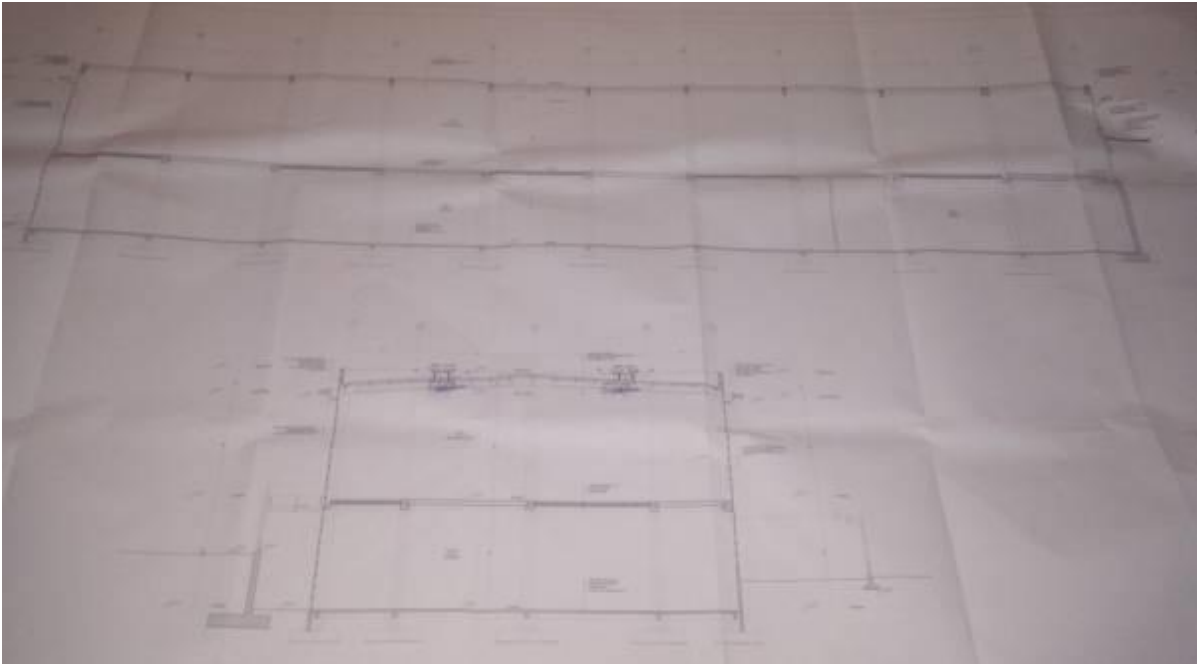


Kat Planları





Kesit



6.8. Değerleme Uzmanının Lisans Belgesi



Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu

Tarih : 07.08.2014 No : 402955

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ'i uyarınca

Eyup AYKUT

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ



Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR (V)

6.9. Sorumlu Değerleme Uzmanının Lisans Belgesi



TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 18.08.2008 No : 400799

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ'i uyarınca

Fatih ÖZER

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.



İlky ARIKAN
GENEL SEKRETER





E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN