

# REHBER®

GAYRİMENKUL DEĞERLEME DANIŞMANLIK A.Ş.

**ÇUHADAROĞLU METAL SANAYİ VE PAZARLAMA A.Ş.**



**İSTANBUL İLİ / BEYLİKDÜZÜ İLÇESİ / YAKUPLU MAHALLESİ**

**739 ADA / 2 PARSEL**

**DEĞERLEME RAPORU**

**2018/OZ/1017**

**Bu rapor; ilgilisi ve hazırlanış amacı dışında, 3.şahıslar tarafından kullanılamaz, çoğaltılamaz, dağıtılamaz**

## **YÖNETİCİ ÖZETİ**

<b>DEĞERLEMİYİ TALEP EDEN</b>	ÇUHADAROĞLU METAL SAN. VE PAZAR. A.Ş.
<b>DAYANAK SÖZLEŞMESİ</b>	05.02.2018
<b>GAYRİMENKULÜN POSTA ADRESİ</b>	Yakuplu Mahallesi, Hürriyet Bulvarı, Çuhadaroğlu Holding Binası, No: 151 Beylikdüzü / İstanbul
<b>RAPOR TARİHİ</b>	09.02.2018
<b>RAPOR NO</b>	2018/OZ/1017
<b>RAPORUN KONUSU</b>	İstanbul İli, Beylikdüzü İlçesi, Yakuplu Mahallesi, 739 ada 2 parsel sayılı, "B.A.K Bina ve Arsası" nitelikli, 6.003,00 m <sup>2</sup> arsa alanlı, tapuda Çuhadaroğlu Metal Sanayi Ve Pazarlama A.Ş. adına kayıtlı taşınmazın piyasa değerinin tespiti.
<b>TAPU İNCELEMESİ</b>	05.02.2018 tarihinde, saat 15:41 itibari ile Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü Web Portalı'ndan alınan güncel TAKBİS belgesine göre değerlendirme konusu taşınmazların üzerinde herhangi bir takyidat kaydına rastlanmamıştır.
<b>İMAR DURUMU</b>	Beylikdüzü Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nde yapılan incelemede değerlendirme konusu taşınmazın; 16.02.2004 t.t.li, 1/1000 ölçekli Yakuplu Revizyon Uygulama İmar Planında, Ticaret ve Hizmet Alanı, E:1,00, Hmax:10 Kat yapılandırma şartlarında olduğu bilgisi alınmıştır
<b>KISITLILIK HALİ</b>	Değerleme konusu taşınmazların herhangi bir kısıtlılık hali bulunmamaktadır.

<b>DEĞERİ</b>	<b>Piyasa Değerinin;</b> <b>24.720.000,00 –TL</b> (Yirmidörtmilyonyediyüzyirmibin Türk Lirası)  <b>Aylık Kira Değerinin;</b> <b>82.400,-TL</b> (Seksenikibindört yüz Türk Lirası)
<b>RAPORU HAZIRLAYAN DEĞERLEME UZMANI</b>	Eyüp SAMAN (SPK Lisans No:400699)
<b>SORUMLU DEĞERLEME UZMANI</b>	Aydil ÇEVEN (SPK Lisans No:401407)
<b>UYGUNLUK BEYANI</b>	<p>Raporda sunulan bulgular değerlendirme uzmanının elde ettiği tüm bilgiler çerçevesinde doğru olduğu, Raporda yer alan analiz ve sonuçların belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlı olduğu, Kişisel tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluştuğu, Değerleme uzmanının değerlendirme konusunu oluşturan mülkle ve değerlemeyi talep eden müşteri ile herhangi bir ilişkisinin bulunmadığı, Değerleme hizmetinin ücretinin raporla ilgili herhangi bir şarta bağlı bulunmadığı, Değerleme uzmanının bu rapor için gerekli mesleki eğitim, bilgi ve deneyime sahip olduğu, Değerleme uzmanının raporun hazırlanması sırasında mülkü kişisel olarak denetlediği, hususlarını beyan ederiz.</p>