



Altunizade Mah. Sırma Perde Sok. Sırma Apt. No:23/2
Üsküdar/İSTANBUL
Tel: (216) 474 03 44 Fax: (216) 474 03 46
bilgi@ygd.com.tr
www.ygd.com.tr

**GAZİANTEP ŞEHİTKAMİL
GÜVENEVLER MAHALLESİ ICONOVA PROJESİ
585 ADET BAĞIMSIZ BÖLÜME İLİŞKİN
DEĞERLEME RAPORU**



18.12-01-403
ARALIK, 2018


RAPOR ÖZETİ

İşin Kapsamı	Gaziantep İli, Şehitkamil İlçesi, Güvenciler Mahallesi, 5155 ada 2 parsel üzerinde yer alan Iconova Projesi'nde konumlu 544 adet konut, 40 adet dükkan ve 1 adet kreş olmak üzere toplam 585 adet bağımsız bölümün, SPK mevzuatı gereği, güncel satış ve kira pazar değerlerinin tespitine yönelik Değerleme Raporudur.				
Müşteri Adı	Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.				
Raporu Hazırlayan	Yetkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.				
Rapor Numarası	18.12-01-403				
Rapor Tarihi	28.12.2018				
DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULLER HAKKINDA ÖZET BİLGİ					
Tapu Bilgileri (Ana taşınmaz)	İl	Gaziantep	Ada/Parsel	5155	2
	İlçe	Şehitkamil	Yüzölçümü (m²)	51.916,88	
	Mahalle	Güvenciler	Nitelik	Arsa	
İmar Durumu	İmar Fonksiyonu		Yapılaşma Şartları		
	Konut Alanı		KAKS=2,80		
Bağımsız Bölüm Bilgileri	Bkz. 5.8 Tanımı, Yapısal ve Teknik Özellikleri				
Mevcut Kullanım	Bkz. 5.8 Tanımı, Yapısal ve Teknik Özellikleri				
DEĞERLEME RAPORUNDA TAKDİR EDİLEN DEĞERLER					
585 Adet Bağımsız Bölümün Toplam Değeri (KDV Hariç)	978.142.500,00 ₺				

İÇİNDEKİLER

1.RAPOR BİLGİLERİ	5
1.1 Rapor Tarihi.....	5
1.2 Rapor Numarası.....	5
1.3 Rapor Türü.....	5
1.4 Değerleme Tarihi.....	5
1.5 Raporu Hazırlayanlar.....	5
1.6 Sorumlu Değerleme Uzmanı.....	5
1.7 Sözleşme Tarihi ve Numarası.....	5
1.8 Raporun Kurul Düzenlemeleri Kapsamında Değerleme Amacıyla Hazırlanıp Hazırlanmadığına İlişkin Açıklama.....	6
2. ŞİRKET VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER	6
2.1 Değerlemeyi Yapan Şirket Bilgileri.....	6
2.2 Değerleme Talebinde Bulunan Müşteri Bilgileri.....	6
2.3 Müşteri Talebinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar.....	6
2.4 Uygunluk Beyanı.....	7
3. DEĞERLEME TANIM VE İLKELERİ	8
3.1 Raporda Kullanılan Kısaltmalar.....	8
3.2 Değerleme Çalışmasında Esas Alınan Standartlar.....	8
3.3 Değerleme Çalışmalarında Kullanılan Yöntemler.....	13
3.3.1 Pazar Yaklaşımı.....	13
3.3.2 Gelir Yaklaşımı.....	14
3.3.3 Maliyet Yaklaşımı.....	15
4. GENEL, ÖZEL VERİLER	17
4.1 Global Ekonomik Görünüm.....	17
4.2 Ulusal Ekonomik Görünüm.....	18
4.3 Demografik Veriler.....	20
5. GAYRİMENKULLER İLE İLGİLİ BİLGİLER VE ANALİZLER	22
5.1 Bölge Analizi.....	22
5.2 Konumu ve Çevresel Özellikleri.....	24
5.3 Tapu ve Takyidat Bilgileri.....	28
5.4 Kadastral Durum Bilgileri.....	36
5.5 İmar Durum Bilgileri.....	37
5.6 Proje ve Ruhsat Bilgileri.....	38
5.7 Yapı Denetim Kuruluşu ve Denetim Bilgileri.....	39
5.8 Tanımı, Yapısal ve Teknik Özellikleri.....	39
5.9 Yasal-Mevcut Durum Karşılaştırması.....	55
5.10 Olumlu ve Olumsuz Özellikler.....	55
5.11 Gayrimenkulün Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım – Satım İşlemleri ve Gayrimenkulün Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişiklikler.....	56
5.12 Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen veya Sınırlayan Faktörler.....	57
5.13 En Etkin ve Verimli Kullanım.....	57
5.14 Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi.....	57
5.15 Gayrimenkul ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi.....	57
5.16 Gayrimenkulün Teknik Özellikleri ve Fiziksel Değerlemede Baz Alınan Veriler.....	57
6. DEĞERLEME ÇALIŞMASI	58

6.1 Değerleme İşleminde Kullanılan Yöntemler ve Bu Yöntemlerin Seçilme Nedenleri.....	58
6.2 Değerleme İşleminde Kullanılan Varsayımlar ve Bunların Kullanılma Nedenleri	58
6.3 Satılık/Kiralık Emsal Araştırması	58
6.4 Pazar Yaklaşımı ile Değer Takdiri.....	61
6.5 Gelir Yaklaşımı ile Değer Takdiri	76
7. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ	90
7.1 Farklı Değerleme Metotlarının Ve Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması, Bu Amaçla İzlenen Yöntemin Ve Nedenlerinin Açıklanması.....	90
7.2 Asgari Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Niçin Yer Almadıklarının Gereççeleri	90
7.3 Yasal Gereklere Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin Ve Belgelerin Tam Ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş	91
7.4 Değerleme Yapılan Gayrimenkullerin Portföye Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Bir Engel Olup Olmadığı Hakkında Görüş	91
8. SONUÇ	92
8.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi.....	92
8.2 Nihai Değer Takdiri.....	92
RAPOR EKLERİ:	93

1.RAPOR BİLGİLERİ

1.1 Rapor Tarihi

28.12.2018

1.2 Rapor Numarası

18.12-01-403

1.3 Rapor Türü

Bu rapor, Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin (bundan sonra Müşteri olarak anılacaktır) talebi üzerine, gayrimenkul değerlendirme alanında faaliyet gösteren Yetkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. (bundan sonra Şirket olarak anılacaktır) tarafından; Gaziantep İli, Şehitkamil İlçesi, Güvenevler Mahallesi, 5155 ada 2 parsel üzerinde yer alan Iconova Projesi'nde konumlu 544 adet konut, 40 adet dükkan ve 1 adet kreş olmak üzere toplam 585 adet bağımsız bölümün piyasa satış ve kira değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerlendirme raporudur.

1.4 Değerleme Tarihi

26.12.2018

1.5 Raporu Hazırlayanlar

Bu rapor şirketimiz Değerleme Uzmanı Güven DEMİRCAN, Değerleme Uzmanı Hasan Serhat BERKLİ ve Şehir ve Bölge Plancısı Değerleme Uzmanı Elif ÖZEL GÖRÜCÜ tarafından hazırlanmış, Sorumlu Değerleme Uzmanı Jeodezi ve Fotogrametri Yüksek Mühendisi Yılmaz ALUÇ tarafından kontrol edilmiştir.

1.6 Sorumlu Değerleme Uzmanı

Şirketimizin Yönetim Kurulu Başkanı olan Yılmaz ALUÇ Jeodezi ve Fotogrametri Yüksek Mühendisidir. Arsa Ofisinde Bölge Müdürlüğü, Toplu Konut İdaresi Başkanlığında İstanbul Uygulama Başkanlığı ve Bayındırlık ve İskân Bakanlığında Bakanlık Müşavirliği görevlerinde bulunmuştur. Görev süresince çok sayıda kamulaştırma, arazi geliştirme, konut ve sanayi projelerinde çalışmıştır. Bu arada Değerleme Uzmanlığı lisansını alan Yılmaz ALUÇ şirketimiz kurucu ortaklarından biridir.

1.7 Sözleşme Tarihi ve Numarası

Dayanak Sözleşme, Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile Şirketimiz arasında 04.12.2018 tarihinde imzalanan 2018/239 no.lu sözleşmedir.

1.8 Raporun Kurul Düzenlemeleri Kapsamında Değerleme Amacıyla Hazırlanıp Hazırlanmadığına İlişkin Açıklama

Bu Rapor, Sermaye Piyasası Kurul Düzenlemeleri kapsamında değerlendirme amacıyla, Kurul'un **20.07.2007 tarih ve 27/781 sayılı** toplantısında belirlenen formata uygun olarak hazırlanmıştır.

2. ŞİRKET VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

2.1 Değerlemeyi Yapan Şirket Bilgileri

Yetkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.; tecrübeli ve uzman kadrosu ile çözüm ortaklığını üstlendiği gerçek ve tüzel kişilerin, gayrimenkul konusunda alacakları tüm kararlarına bilimsel ve fiziki verilere dayalı, doğru ve güvenilir bilgiler ışığında, yön verebilmek amacıyla 24.10.2007 tarihinde kurulmuş, 29.05.2009 tarihinde ISO 9001:2000 Kalite Yönetim Sistemi kriterlerine uygun olarak hizmet verdiğine ilişkin Kalite Sistem Sertifikasını almış ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca, Seri VIII No:35 sayılı Tebliği çerçevesinde değerlendirme hizmeti vermek üzere 24.12.2009 tarihi itibariyle, Gayrimenkul Değerleme Şirketleri listesine alınmış ayrıca Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nca "Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmelik" çerçevesinde Değerleme Hizmeti vermek üzere 08.12.2011 tarih ve 4480 sayılı kararı ile Değerleme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş bir Anonim Şirkettir. Şirket Merkezi, İstanbul Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, Sırmaperde Sokak Sırma Apartmanı No:23/2 adresindedir. Şirketimiz internet adresi www.ygd.com.tr olup, şirketimize ilişkin detaylı bilgilere bu siteden ulaşılabilir.

2.2 Değerleme Talebinde Bulunan Müşteri Bilgileri

Müşteri Unvanı: Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Müşteri Adresi: Şerifali Mahallesi Bayraktar Bulvarı Nutuk Sokak No:4 Ümraniye/İSTANBUL

2.3 Müşteri Talebinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar

Bu çalışma, müşteri talebi kapsamında, Gaziantep İli, Şehitkamil İlçesi, Güvenevler Mahallesi, 5155 ada 2 parsel üzerinde yer alan Iconova Projesi'nde konumlu 544 adet konut, 40 adet dükkan ve 1 adet kreş olmak üzere toplam 585 adet bağımsız bölümün yasal durumunun irdelenmesi, adil piyasa satış ve kira değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerlendirme raporudur. Müşteri tarafından getirilen herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

Müşteri talebi doğrultusunda tarafımıza beyan edilen tapu devri gerçekleşmiş 33 adet gayrimenkulün bilgi amaçlı olarak değerlemesinin yapılması istenmiştir.

2.4 Uygunluk Beyanı

- Müşteri tarafından Şirket'e sunulan belgeler esas alınarak ilgili makamlar nezdinde Rapor'un ilgili bölümünde belirtilen tarih itibariyle yapılan inceleme ve araştırmalar, ekonomi ve piyasa koşulları dikkate alınarak yapılan analizler ve sonuçlar tüm verilerin doğru olduğu kabulüne dayanarak gerçekleştirilmiş, sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlı olup tarafsız ve önyargısız olarak hazırlanmıştır.
- İlgili resmi kurumlarda gerekli araştırmalar yapılmış, mülk bizzat incelenmiştir.
- Değerleme raporu Uluslararası Değerleme Standartlarına uygun olarak hazırlanmıştır.
- Raporu hazırlayan değerleme uzmanlarının, değerleme konusu mülkle herhangi bir ilgisi ve önyargısı bulunmamaktadır.
- Değerleme ücreti raporun herhangi bir bölümüne bağlı değildir.
- Değerleme alışmaları ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- Değerleme uzmanı/uzmanları mesleki eğitim şartlarına haizdir.
- Değerleme uzmanları, mülkün yeri ve raporun içeriği konusunda deneyimlidir.

Rapor, Müşteri'nin münhasır kullanımı için hazırlanmış olup, bir nüshası şirketimizde kalmak üzere dört nüsha olarak sınırlı sayıda üretilmiştir. Hiçbir zaman şirketimiz'in yazılı ön izni olmadan üçüncü şahıslara dağıtım amacıyla kısmen veya tamamen çoğaltılamaz veya kopya edilemez. Kopyaların kullanımları halinde ortaya çıkabilecek sonuçlardan şirketimiz sorumlu değildir.

3. DEĞERLEME TANIM VE İLKELERİ

3.1 Raporda Kullanılan Kısaltmalar

KISALTMALAR

SPK	Sermaye Piyasası Kurulu
Müşteri	Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Şirket	Yetkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
UDS	Uluslararası Değerleme Standartları
TAKS	Taban Alanı Katsayısı
KAKS	Kat Alanı Kat Sayısı
E	Emsal
Hmax	Maksimum Yapı Yüksekliği

3.2 Değerleme Çalışmasında Esas Alınan Standartlar

Bu Rapor'da yer alan değerlendirme çalışmaları, 01.02.2017 tarih 29966 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliği" Hükümlerince, Tebliğin ekinde yer alan Uluslararası Değerleme Standartlarına uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Çalışmanın dayandığı Standartlara özetle yer verilmiştir.

Değer Esasları

Değer esasları (bazen değer standartları olarak nitelendirilir) raporlanan değer dayandığı temel dayanakları tanımlamaktadır. Değer esasları(nın) değerlendirme görevinin şartlarına ve amacına uygun olması, değerlemeyi gerçekleştirenin yöntem, girdi ve varsayım seçimi ile nihai değer görüşüne etki edebildiği veya yön verebildiği için büyük önem arz etmektedir.

- UDS'de, aşağıdaki UDS tanımlı değer esaslarının yanı sıra, ülkelerin bireysel hukuk mevzuatında tanımlanmış veya uluslararası sözleşmelerle kabul edilip benimsenmiş UDS tanımlı olmayan değer esaslarının dar kapsamlı bir listesine de yer verilmektedir:

UDS tanımlı değer esasları:

1. Pazar Değeri
- Pazar değeri, bir varlık veya yükümlülüğün, uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda, istekli bir satıcı ve istekli bir alıcı arasında, tarafların bilgilili ve basiretli bir şekilde ve zorlama altında kalmaksızın hareket ettikleri, muvazaasız bir işlem ile değerlendirme tarihi itibarıyla el değiştirmesinde kullanılması gerekli görülen tahmini tutardır.
 - Pazar değerinin tanımı aşağıdaki kavramsal çerçeveye uygun olarak uygulanması gerekir:
 - "Tahmini tutar" ifadesi muvazaasız bir pazar işleminde varlık için para cinsinden ifade edilen fiyat anlamına gelmektedir. Pazar değeri, değerlendirme tarihi itibarıyla, pazarda pazar değeri tanımına uygun olarak makul şartlarda elde edilebilecek en olası fiyattır. Bu fiyat, satıcı tarafından makul şartlarda elde edilebilecek en iyi ve alıcı tarafından makul

şartlarda elde edilebilecek en avantajlı fiyattır. Bu tahmin, özellikle de satışla ilişkili herhangi bir tarafça sağlanmış özel bedeller veya imtiyazlar, standart olmayan bir finansman, sat ve geri kirala sözleşmesi gibi özel şartlara veya koşullara dayanarak arttırılmış veya azaltılmış bir tahmini fiyatı veya sadece belirli bir malike veya alıcıya yönelik herhangi bir değer unsurunu kapsamaz.

- “El değiştirmesinde kullanılacak” ifadesi, bir varlığın veya yükümlülüğün değerinin, önceden belirlenmiş bir tutar veya gerçek satış fiyatından ziyade tahmini bir değer olduğu duruma atıfta bulunur. Bu fiyat değerlendirme tarihi itibarıyla, pazar değeri tanımındaki tüm unsurları karşılayan bir işlemdeki fiyattır.
- “Değerleme tarihi itibarıyla” ifadesi değer belirlenmesi için belirli bir tarih itibarıyla belirlenmesini ve o zamana özgü olmasını gerektirir. Pazarlar ve pazar koşulları değişebileceğinden, tahmini değer başka bir zamanda doğru veya uygun olmayabilir. Değerleme tutarı, pazarın durumunu ve içinde bulunduğu koşulları başka bir tarihte değil sadece değerlendirme tarihi itibarıyla yansıtır.
- “İstekli bir alıcı arasında” ifadesi alım niyetiyle harekete geçmiş olan, ancak zorunlu kalmış olmayan bir alıcı anlamına gelmektedir. Bu alıcı her fiyattan satın almaya hevesli veya kararlı değildir. Bu alıcı, var olduğunun kanıtlanması veya tahmin edilmesi mümkün olmayan, sanal veya varsayımsal bir pazardan ziyade mevcut pazar gerçeklerine ve mevcut pazar beklentilerine uygun olarak satın alır. Var olduğu kabul edilen bir alıcı pazarın gerektirdiğinden daha yüksek bir fiyat ödemeyecektir. Varlığın mevcut sahibi ise pazarı oluşturanlar arasında yer almaktadır.
- “İstekli bir satıcı” ifadesi ise belirli fiyattan satmaya hevesli veya mecbur olmayan, ya da mevcut pazar tarafından makul görülmemeyen bir fiyatta ısrar etmeyen bir satıcı anlamına gelmektedir. İstekli satıcı, fiyat her ne olursa olsun, varlığı uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda açık pazarlarda, pazar şartlarında elde edilebilecek en iyi fiyattan satmak istemektedir. Varlığın asıl sahibinin gerçekte içinde bulunduğu koşullar, yukarıda anılan şartlara dâhil değildir, çünkü istekli satıcı varsayımsal bir maliktir.
- “Muvazaasız bir işlem” ifadesi, fiyatın pazarın fiyat seviyesini yansıtmamasına veya yükseltmesine yol açabilecek, örneğin ana şirket ve bağlı şirket veya ev sahibi ve kiracı gibi taraflar değil, aralarında belirli ve özel bir ilişki bulunmayan taraflar arasında yapılan bir işlem anlamına gelmektedir. Pazar değeri işlemlerinin, her biri bağımsız olarak hareket eden ilişkisiz taraflar arasında yapıldığı varsayılır.
- “Uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda” ifadesi, varlığın pazara çıkartılarak en uygun şekilde pazarlanması halinde pazar değeri tanımına uygun olarak elde edilebilecek en iyi fiyattan satılmış olması anlamına gelmektedir. Satış yönteminin, satıcının erişime sahip olduğu pazarda en iyi fiyatı elde edeceği en uygun yöntem olduğu kabul edilir. Varlığın

pazara çıkartılma süresi sabit bir süre olmayıp, varlığın türüne ve pazar koşullarına göre değişebilir. Burada tek kriter, varlığın yeterli sayıda pazar katılımcısının dikkatini çekmesi için yeterli süre tanınması gerekliliğidir. Pazara çıkartılma zamanı değerlendirilmeden önce gerçekleşmelidir.

- “Tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde hareket etmeleri” ifadesi, istekli satıcının ve istekli alıcının değerlendirme tarihi itibarıyla pazarın durumu, varlığın yapısı, özellikleri, fiili ve potansiyel kullanımları hakkında makul ölçülerde bilgilenmiş olduklarını varsaymaktadır. Tarafların her birinin bu bilgiyi, işlemde kendi ilgili konumları açısından en avantajlı fiyatı elde etmek amacıyla basiretli bir şekilde kullandıkları varsayılır. Basiret, faydası sonradan anlaşılan bir tecrübenin avantajıyla değil, değerlendirme tarihi itibarıyla pazar şartları dikkate alınarak değerlendirilir. Örneğin fiyatların düştüğü bir ortamda önceki pazar seviyelerinin altında bir fiyattan varlıklarını satan bir satıcı basiretsiz olarak kabul edilmez. Bu gibi durumlarda, pazarlarda değişen fiyat koşulları altında varlıkların el değiştirildiği diğer işlemler için geçerli olduğu gibi, basiretli alıcılar veya satıcılar o anda mevcut en iyi pazar bilgileri doğrultusunda hareket edeceklerdir.
- “Zorlama altında kalmaksızın” ifadesi ise taraflardan her birinin zorlanmış olmaksızın veya baskı altında kalmaksızın bu işlemi yapma niyetiyle harekete geçmiş olmasıdır.
- Pazar değeri kavramı, katılımcıların özgür olduğu açık ve rekabetçi bir pazarda pazarlık edilen fiyat olarak kabul edilmektedir. Bir varlığın pazarı, uluslararası veya yerel bir pazar olabilir. Bir pazar çok sayıda alıcı ve satıcıdan veya karakteristik olarak sınırlı sayıda pazar katılımcısından oluşabilir. Varlığın satışa sunulduğunun varsayıldığı pazar, teorik olarak el değiştiren varlığın normal bir şekilde el değiştirdiği bir pazardır.
- Bir varlığın pazar değeri onun en verimli ve en iyi kullanımını yansıtır. 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 hesaplariken varlık için planladığı kullanıma göre belirlenir.
- Değerleme girdilerinin yapısının ve kaynağının, sonuçta değerlendirme amacı ile ilgili olması gereken değer esasını yansıtması gerekir. Örneğin, pazar değerini belirlemek amacıyla, pazardan türetilmiş veriler kullanılmak şartıyla, farklı yaklaşımlar ve yöntemler kullanılabilir. Pazar yaklaşımı tanım olarak pazardan türetilmiş girdileri kullanır. Gelir yaklaşımını kullanarak pazar değerini belirlemek için, katılımcılar tarafından benimsenen girdilerin ve varsayımların kullanılması gerekli görülmektedir. Maliyet yaklaşımını kullanarak pazar değerini belirlemek için, eşdeğer kullanıma sahip bir varlığın maliyetinin ve uygun aşınma oranının, pazar esaslı maliyet ve aşınma analizleriyle belirlenmesi gerekli görülmektedir.

- Değerlemesi yapılan varlık için mevcut verilere ve pazarla ilişkili koşullara göre en geçerli ve en uygun değerlendirme yönteminin veya yöntemlerinin tespit edilmesi gerekir. Uygun bir şekilde analiz edilmiş ve pazardan elde edilmiş verilere dayanması halinde, kullanılan her bir yaklaşımın veya yöntemin, pazar değeri ile ilgili bir gösterge sağlaması gerekli görülmektedir.
- Pazar değeri bir varlığın, pazardaki diğer alıcıların elde edemediği, belirli bir malik veya alıcı için değer ifade eden niteliklerini yansıtmaz. Böyle avantajlar, bir varlığın fiziksel, coğrafi, ekonomik veya yasal özellikleriyle ilişkili olabilir. Pazar değeri, belirli bir tarihte belirli bir istekli alıcının değil, herhangi bir istekli bir alıcının olduğunu varsaydığından, buna benzer tüm değer unsurlarının göz ardı edilmesini gerektirmektedir.

Varsayılan Kullanım

- Varsayılan kullanım, bir varlığın veya yükümlülüğün kullanılma koşullarını tarif eder. Farklı değer esasları belirli bir varsayımının kullanılmasını gerektirebilir veya birden fazla değer varsayımının dikkate alınmasına müsaade edebilir. Değerin bazı temel dayanaklarına aşağıda yer verilmektedir:
 - En verimli ve en iyi kullanım,
 - Cari kullanım/mevcut kullanım,
 - Düzenli tasfiye,
 - Zorunlu satış.

Varsayılan Kullanım– En Verimli ve En İyi Kullanım

- En verimli ve en iyi kullanım, katılımcının bakış açısından, bir varlıktan en yüksek değer elde edileceği kullanımdır.
- En verimli ve en iyi kullanımın fiziksel olarak mümkün (uygulanabilir olduğunda) finansal olarak kârlı, yasal olarak izin verilen ve en yüksek değer ile sonuçlanan kullanım olması gerekir. Cari kullanımdan farklılık söz konusu ise, bir varlığın en verimli ve en iyi kullanımına dönüştürülmesine ilişkin maliyetler değeri etkileyecektir.
- Bir varlığın en verimli ve en iyi kullanımı optimal bir kullanımın söz konusu olması halinde cari veya mevcut kullanımı olabilir. Ancak, en verimli ve en iyi kullanım cari kullanımdan farklılaşacağı gibi bir düzenli tasfiye hali de olabilir.
- Varlığın grubun toplam değerine katkısının göz önüne alınmasını gerektiren durumlarda, söz konusu varlığın tek başına değerlemeye tabi tutulması halinde sahip olacağı en verimli ve en iyi kullanım, bir varlık grubunun parçası olarak değerlemeye tabi tutulması halinde sahip olacağından farklı olabilir.
- En verimli ve en iyi kullanım belirlenirken:
 - Bir kullanımın fiziksel olarak mümkün olup olmadığını değerlendirmek için, katılımcılar tarafından makul olarak görülen noktalar,

- Yasal olarak izin verilen şartları yansıtmak için, varlığın kullanımıyla ilgili şehir planlamaları/imar durumu gibi tüm kısıtlamalar ve bu kısıtlamaların değişme olasılığı,
- Kullanımın finansal karlılık şartı bakımından, fiziksel olarak mümkün olan ve yasal olarak izin verilen alternatif bir kullanımın, tipik bir katılımcıya, varlığın alternatif kullanıma dönüştürme maliyetleri hesaba katıldıktan sonra, mevcut kullanımından elde edeceği getirinin üzerinde yeterli bir getiri üretilip üretmeyeceği dikkate alınır.

2. Pazar Kirası

Pazar kirası taşınmaz mülkiyet haklarının, uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda, istekli bir kiralayan ve istekli bir kiracı arasında, tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde ve zorlama altında kalmaksızın hareket ettikleri, muvazaasız bir işlem ile uygun kiralama şartları çerçevesinde, değerlendirme tarihi itibarıyla kiralanması sonucu elde edilecek fayda için tahmin edilmesi gerekli görülen tutardır.

3. Makul Değer

Makul değer, bir varlığın veya yükümlülüğün bilgili ve istekli taraflar arasında devredilmesi için, ilgili tarafların her birinin menfaatini yansıtan tahmini fiyattır.

4. Yatırım Değeri/Bedeli

Yatırım değeri bireysel yatırım veya işletme amaçları doğrultusunda sahibi veya gelecek sahibi için bir varlığın değeridir.

5. Sinerji Değeri

Sinerji değeri, iki veya daha fazla varlığın veya hakkın bir araya gelmesi sonucunda oluşan, bunların bir arada toplam değerinin, ayrı ayrı değerlerinin toplamından daha yüksek olduğu değeri ifade eder. Oluşan sinerji sadece belirli bir alıcı için geçerli ise, sinerji değeri, varlığın sadece belirli bir alıcıya yönelik değer ifade eden niteliklerini yansıtacağından, pazar değerinden farklı olacaktır. İlgili hakların toplamının da üzerindeki ilave değer genellikle "birleşme değeri" olarak nitelendirilir.

6. Tasfiye Değeri

Tasfiye değeri, bir varlığın veya bir grup varlığın birer birer satılması sonucunda elde edilen tutardır. Tasfiye değerinin varlıkların satılabilir duruma getirilmesine ve elden çıkarma işlemine ilişkin maliyetler dikkate alınarak belirlenmesi gerekli görülmektedir.

Diğer değer esasları (dar kapsamlı):

1. Gerçeğe Uygun Değer (Uluslararası Finansal Raporlama Standartları)

UFRS 13'de gerçeğe uygun değer, piyasa katılımcıları arasında ölçüm tarihinde olağan bir işlemde, bir varlığın satışından elde edilecek veya bir borcun devrinde ödenecek fiyat olarak tanımlanmaktadır.

2. Gerçeğe Uygun Pazar Değeri (Ekonomik İşbirliği ve Kalkınma Örgütü - OECD)

OECD tarafından Gerçeğe Uygun Pazar Değeri açık pazardaki bir işlemde istekli bir alıcının istekli bir satıcıya ödeyeceği fiyat olarak tanımlanmaktadır.

3. Gerçeğe Uygun Pazar Değeri (ABD Devlet Gelirleri Dairesi)

ABD vergi uygulamaları amacına ilişkin olarak, gerçeğe uygun pazar değeri, malvarlığının, alış veya satış baskısı altında olmayan ve işlemle ilgili gerçekler hakkında makul seviyede bilgi sahibi, istekli bir alıcı ve istekli bir satıcı arasında el değiştireceği fiyattır.

4. Gerçeğe Uygun Değer (Yasal)

Birçok ulusal, bölgesel ve yerel kurum ve kuruluş Gerçeğe Uygun Değeri yasalar bağlamında bir değer esası olarak kullanmaktadır. İlgili tanımlar birbirlerinden önemli ve/veya anlamlı ölçüde farklılaşabilmekte ve yasal bir işlemde veya mahkemeler tarafından geçmiş davalara ilişkin olarak verilen kararlardan kaynaklanabilmektedir.

3.3 Değerleme Çalışmalarında Kullanılan Yöntemler

- 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 yaklaşımlarına aşağıda yer verilmektedir:
 - Pazar Yaklaşımı,
 - Gelir Yaklaşımı, ve
 - Maliyet Yaklaşımı.
- Bu temel değerlendirme yaklaşımlarının her biri farklı, ayrıntılı uygulama yöntemlerini içerir.
- Bir varlığa ilişkin değerlendirme yaklaşımlarının ve yöntemlerinin seçiminde amaç belirli durumlara en uygun yöntemin bulunmasıdır. Bir yöntemin her duruma uygun olması söz konusu değildir. Seçim sürecinde asgari olarak aşağıdakiler dikkate alınır:
 - Değerleme görevinin koşulları ve amacı ile belirlenen uygun değer esas(lar)ı ve varsayılan kullanım(lar)ı,
 - Olası değerlendirme yaklaşımlarının ve yöntemlerinin güçlü ve zayıf yönleri,
 - Her bir yöntemin varlığın niteliği ve ilgili pazardaki katılımcılar tarafından kullanılan yaklaşımlar ve yöntemler bakımından uygunluğu,
 - Yöntem (ler)in uygulanması için gereken güvenilir bilginin mevcudiyeti.

3.3.1 Pazar Yaklaşımı

Pazar yaklaşımı varlığın, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklarla karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlendiği yaklaşımı ifade eder. Değerleme konusu varlığın değer esasına uygun bir bedelle son dönemde satılmış olması, değerlendirme konusu varlığın veya buna önemli ölçüde benzerlik taşıyan varlıkların aktif olarak

işlem görmesi ve/veya önemli ölçüde benzer varlıklar ile ilgili sık yapılan ve/veya güncel gözlemlenebilir işlemlerin söz konusu olması, durumlarında pazar yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmektedir.

Birçok varlığın benzer olmayan unsurlardan oluşan yapısı, pazarda birbirinin aynı veya benzeyen varlıkları içeren işlemlere ilişkin bir kanıtın genelde bulunamayacağı anlamına gelir. Pazar yaklaşımının kullanılmadığı durumlarda dahi, diğer yaklaşımların uygulanmasında pazara dayalı girdilerin azami kullanımı gerekli görülmektedir (örneğin, etkin getiriler ve getiri oranları gibi pazara dayalı değerlendirme ölçütleri). Karşılaştırılabilir pazar bilgisinin varlığın tıpatıp veya önemli ölçüde benzeriyle ilişkili olmaması halinde, değerlemeyi gerçekleştirenin karşılaştırılabilir varlıklar ile değerlendirme konusu varlık arasında niteliksel ve niceliksel benzerliklerin ve farklılıkların karşılaştırmalı bir analizini yapması gerekir. Bu karşılaştırmalı analize dayalı düzeltme yapılmasına genelde ihtiyaç duyulacaktır. Bu düzeltmelerin makul olması ve değerlemeyi gerçekleştirenlerin düzeltmelerin gerekçeleri ile nasıl sayısallaştırıldıklarına raporlarında yer vermeleri gerekir.

Pazar yaklaşımında genellikle her biri farklı çarpanlara sahip karşılaştırılabilir varlıklardan elde edilen pazar çarpanları kullanılır. Belirlenen aralıktan uygun çarpanın seçimi niteliksel ve niceliksel faktörlerin dikkate alındığı bir değerlendirmenin yapılmasını gerektirir.

3.3.2 Gelir Yaklaşımı

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. Varlığın gelir yaratma kabiliyetinin katılımcının gözüyle değeri etkileyen çok önemli bir unsur olması, değerlendirme konusu varlıkla ilgili gelecekteki gelirin miktarı ve zamanlamasına ilişkin makul tahminler mevcut olmakla birlikte, ilgili pazar emsallerinin varsa bile az sayıda olması durumlarında gelir yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmektedir.

Gelir yaklaşımının temelini, yatırımcıların yatırımlarından getiri elde etmeyi beklemeleri ve bu getirinin yatırıma ilişkin algılanan risk seviyesini yansıtmalarının 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.

Gelir yaklaşımının çok sayıda uygulama yolunun bulunmasına karşın, gelir yaklaşımı kapsamındaki yöntemler fiilen gelecekteki nakit tutarların bugünkü değere indirgenmesine dayanmaktadır. Bunlar İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) yönteminin varyasyonlarıdır. İNA yönteminde, tahmini nakit akışları değerlendirme tarihine indirgenmekte ve bu işlem varlığın bugünkü değeriyle sonuçlanmaktadır. Uzun ömürlü veya sonsuz ömürlü varlıklarla ilgili bazı

durumlarda, İNA, varlığın kesin tahmin süresinin sonundaki değeri temsil eden devam eden değeri içerebilir. Diğer durumlarda, varlığın değeri kesin tahmin süresi bulunmayan bir devam eden değer tek başına kullanılarak hesaplanabilir. Bu bazen gelir kapitalizasyonu yöntemi olarak nitelendirilir.

Değerleme konusu varlığın ve değerlendirme görevinin niteliğine en uygun nakit akışı türünün seçilmesi (örneğin, vergi öncesi veya vergi sonrası nakit akışları, toplam nakit akışları veya özsermayeye ait nakit akışları, reel veya nominal nakit akışları vb.), nakit akışlarının tahmin edileceği en uygun kesin sürenin varsa belirlenmesi, söz konusu süre için nakit akış tahminlerinin hazırlanması, varsa) kesin tahmin süresinin sonundaki devam eden değerlerin değerlendirme konusu varlık için uygun olup olmadığının; daha sonra da, varlığın niteliğine uygun devam eden değerlerin belirlenmesi, uygun indirgeme oranının belirlenmesi ve indirgeme oranının varsa devam eden değer de dâhil olmak üzere, tahminî nakit akışlarına uygulanması İNA yönteminin temel adımları olarak sıralanabilir.

3.3.3 Maliyet Yaklaşımı

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. *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, ve/veya kullanılan değer esasının temel olarak ikame değeri örneğinde olduğu gibi ikame maliyetine dayanması durumlarında maliyet yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma *önemli ve/veya anlamlı ağırlık* verilmesi *gerekli görülmektedir*.

Belli başlı üç maliyet yaklaşımı yöntemi bulunmaktadır:

(a) ikame maliyeti yöntemi: gösterge niteliğindeki değer eşdeğer fayda sağlayan benzer bir *varlığın* maliyetinin hesaplanmasıyla belirlendiği yöntem.

(b) yeniden üretim maliyeti yöntemi: gösterge niteliğindeki değer *varlığın* aynısının üretilmesi için gerekli olan maliyetin hesaplanmasıyla belirlendiği yöntem.

(c) toplama yöntemi: *varlığın* değerinin bileşenlerinin her birinin değeri toplanarak hesaplandığı yöntemdir. Maliyet unsurları varlığın türüne bağlı farklılıklar gösterebilir ve değerlendirme tarihi itibarıyla varlığın ikamesi/yeniden oluşturulması için gerekli olacak direkt (malzemeler ve işçilik) ve endirekt maliyetleri (nakliye maliyetleri, kurulum maliyetleri, tasarım, izin, mimari, yasal vb. profesyonel hizmet maliyetleri, komisyonlar vb. diğer ücretleri, genel üretim giderleri, vergiler, alınan borçlara ilişkin faizler vb. finansman maliyetleri, varlığı oluşturana ait kâr marjı/girişimci kârı) içermesi gerekli görülmektedir.

“Amortisman” kavramı, maliyet yaklaşımı kapsamında, değerlendirme konusu varlığın maruz kaldığı herhangi bir yıpranma etkisini yansıtmak amacıyla, aynı faydaya sahip bir varlığı oluşturmak için katlanılacak tahmini maliyette yapılan düzeltmeleri ifade etmektedir.

Taşınmaz Mülkiyet Hakları

Mülk hakları normalde devletler tarafından veya bireysel anlamda hukuk *mevzuatında* tanımlanır ve yerel veya ulusal yasalarla düzenlenir.

Taşınmaz mülkiyet hakları, arsa ve binaların mülkiyet, yönetim, kullanma veya işgal hakkıdır. Üç temel hak türü bulunmaktadır:

- Arazinin tanımlanmış herhangi bir alanı üzerindeki birinci derece haklar. Burada hak sahibi, ikinci derece haklar ve yasal kısıtlamalar saklı kalmak kaydıyla, arsa ve üzerindeki binaların tüm mülkiyet ve yönetim haklarının mutlak sahibidir.
- Arsa veya binaların tanımlanmış alanları için, belirli bir süre boyunca, örneğin bir kira sözleşmesi kapsamında, münhasır sahiplik ve yönetim gibi sahiplik hakları veren ikinci derece haklar. (intifa hakkı, üst hakkı, vb.)
- Bir arsayı veya binaları münhasır sahiplik veya yönetim hakkı sağlanmaksızın kullanma hakkı, örneğin arsadan geçiş veya sadece belirli bir faaliyet için kullanma hakkı. (geçit hakkı vb.)

Geliştirme Amaçlı Mülk

Geliştirme amaçlı mülk, en verimli ve en iyi kullanıma erişilebilmesi için yapılan yeniden geliştirmeler veya değerlendirme tarihinde planlanan veya devam eden iyileştirmelerle ilgili haklar olarak tanımlanmakta olup aşağıdakileri içermektedir:

- Binaların inşaatı,
- Altyapısı ile birlikte geliştirilen daha önce geliştirilmemiş arazi,
- Daha önce geliştirilmiş arazinin yeniden geliştirilmesi,
- Mevcut binaların ve yapıların iyileştirilmesi veya değiştirilmesi,
- Nizamî bir planda geliştirilmek üzere tahsis edilen arazi, ve
- Nizamî bir planda daha yüksek bir değer kullanımı veya uygunluk için tahsis edilmiş arazi.

4. GENEL, ÖZEL VERİLER

4.1 Global Ekonomik Görünüm

T. C. Ticaret Bakanlığı'nın Ekim 2018'de yayımladığı ekonomik görünüme göre; bazı ülkelerin 2018 ve 2019 yılları beklenen büyüme oranları aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

Bazı Ülke-Ülke Gruplarına İlişkin Büyüme Tahminleri (%)									
		Dünya	Türkiye	Avro Bölgesi	ABD	Brezilya	Rusya	Hindistan	ÇHC
IMF	2018	3,7	3,5	2,0	2,9	1,4	1,7	7,3	6,6
	2019	3,7	0,4	1,9	2,5	2,4	1,8	7,4	6,2
OECD	2018	3,7	3,2	2,0	2,9	1,2	1,8	7,6	6,7
	2019	3,7	0,5	1,9	2,7	2,5	1,5	7,4	6,4
DB	2018	3,1	3,7	2,1	2,7	2,4	1,5	7,3	6,5
	2019	3,0	2,3	1,7	2,5	2,5	1,8	7,5	6,3

Kaynak: IMF, OECD, Dünya Bankası

IMF, Türkiye'nin 2018 yılında %3,5 düzeyinde, 2019 yılında %0,4 oranında büyüyeceğini tahmin etmektedir.

Mal Ticaretine İlişkin Tahminler (%)						Dünya Ticaret Hacmi
	Yıllar	İhracat		İthalat		
		Gelişmiş Ekonomiler	Yükselen Ekonomiler	Gelişmiş Ekonomiler	Yükselen Ekonomiler	
IMF*	2018	3,4	4,7	3,7	6,0	4,2
	2019	3,1	4,8	4,0	4,8	4,0
DTÖ	2018	3,5	4,6	3,2	4,8	3,9
	2019	3,3	4,5	3,0	4,5	3,7

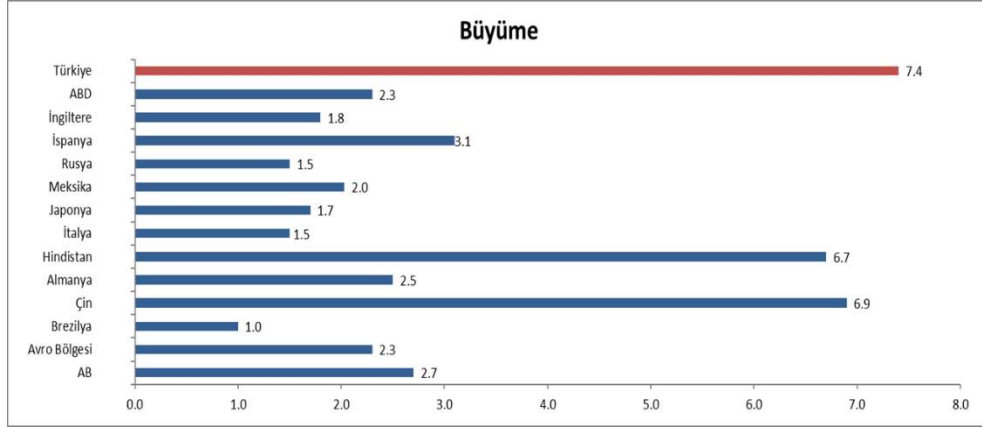
Kaynak: IMF, Dünya Ticaret Örgütü

IMF tahminine göre, dünya ticaret hacmi 2018 ve 2019 yıllarında sırasıyla; %4,2 ve %4 oranında artacaktır.

DTÖ tahminine göre, dünya ticaret hacmi 2018 ve 2019 yıllarında sırasıyla; %3,9 ve %3,7 oranında artacağı tahmin edilmektedir.

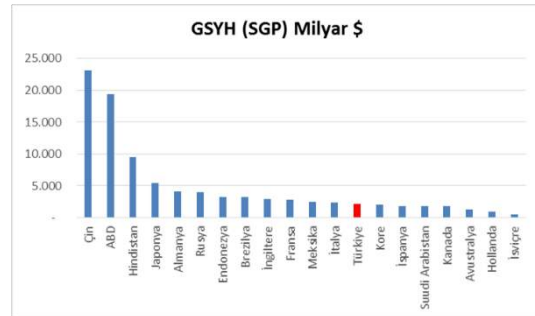
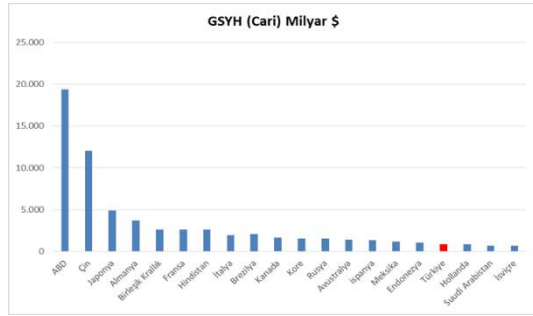
4.2 Ulusal Ekonomik Görünüm

T. C. Ticaret Bakanlığı'nın Ekim 2018'de yayımladığı ekonomik görünümüne göre Türkiye ekonomisi 2017 yılında %7,4'lük büyüme performansı sergilemiştir.



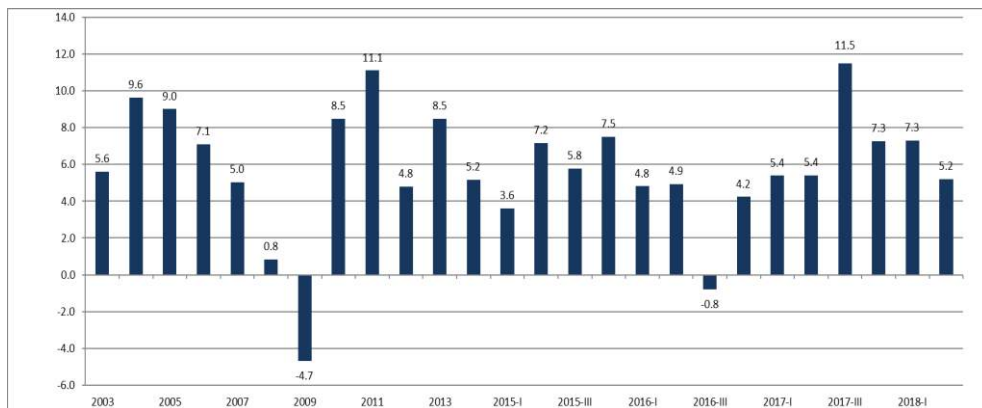
Kaynak: TÜİK, IMF

2017 yılı itibarıyla Türkiye Dünya'nın 17., Avrupa'nın 6. büyük ekonomisidir.



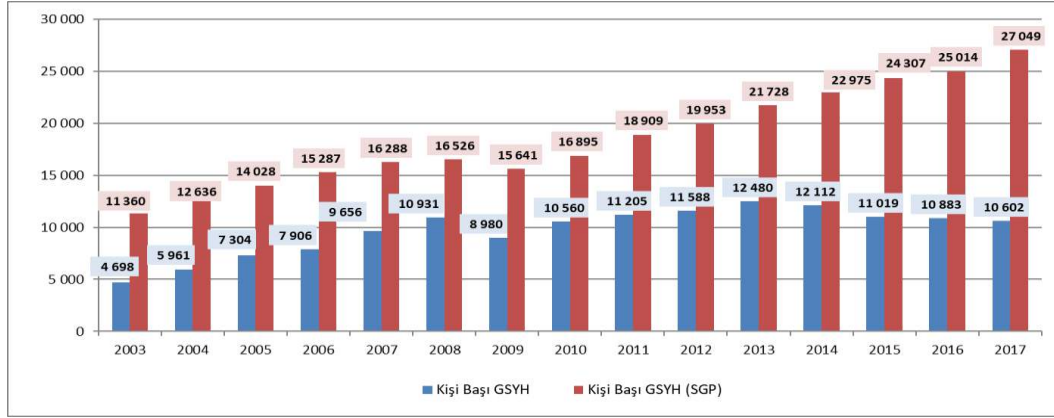
Kaynak: IMF

Türkiye ekonomisi 2017'in son çeyreğinde ise %7,3 oranında büyüme kaydetmiştir. Türkiye,2018'nin ikinci çeyreğinde %5,2 oranında büyüme kaydetmiştir.



Kaynak: IMF

Kişi başına gayri safi yurt içi hasıla, 2017 yılında, 2002 yılına göre 3 kat artarak 3.581 dolardan 10.602 dolara yükselmiştir. Satın alma Gücü Paritesine (SGP) göre ise 2017’de kişi başına gayri safi yurt içi hasıla, 27.049 dolara yükselmiştir.



Kaynak: TÜİK, IMF

2018 Temmuz ayında işsizlik oranı % 10,8 iken; mevsim etkisinden arındırılmış işsizlik oranı ise %10,9 düzeyinde gerçekleşmiştir. Mevsimsellikten arındırılmış işsizlik oranı ABD’de %3,7 (Ekim), AB(28)’de %6,7 (Eylül), Avro Bölgesi’nde %8,1 (Eylül), Almanya’da %3,4 (Eylül), Fransa’da %9,3 (Eylül) ve İtalya’da %10,1 (Eylül) düzeyinde bulunmaktadır.

Yurt içi üretici fiyat endeksi (Yİ-ÜFE), 2018 yılı Ekim ayında bir önceki aya göre %0,91, bir önceki yılın Aralık ayına göre %40,22 bir önceki yılın aynı ayına göre %45,01 ve on iki aylık ortalamalara göre %23,73 artış göstermiştir. TÜFE’de (2003=100) 2017 yılı Kasım ayında bir önceki aya göre %2,67, bir önceki yılın Aralık ayına göre %22,56, bir önceki yılın aynı ayına göre %25,24 ve on iki aylık ortalamalara göre %14,90 artış gerçekleşmiştir.

Tüketici fiyat endeksi, Ekim 2018

[2003=100]



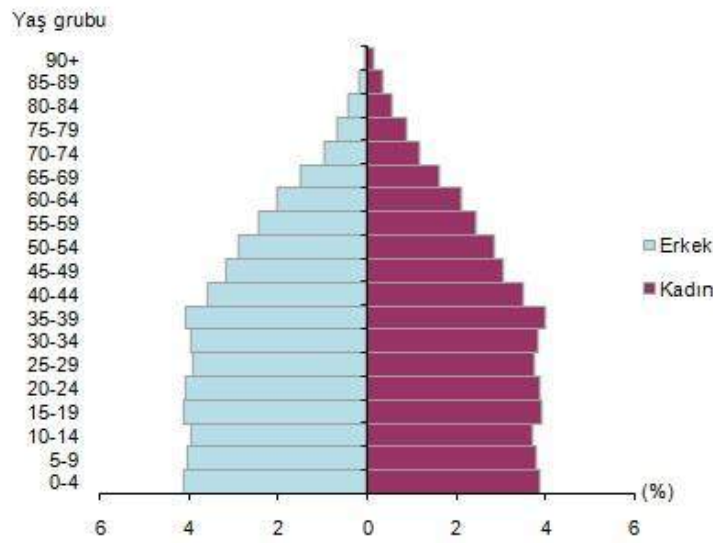
Kaynak:TÜİK

4.3 Demografik Veriler

Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi 2017 yılı verilerine göre Türkiye nüfusu 80.810.525 kişi olarak açıklanmıştır. Toplam nüfusun %50,2'sini erkekler (40.535.135), %49,8'ini ise kadınlar (40.275.390) oluşturmaktadır.

İl ve ilçe merkezlerinde ikamet edenlerin oranı 2016 yılında %92,3 iken, bu oran 2017 yılında %92,5'e yükselmiş, belde ve köylerde yaşayanların oranı ise %7,5 olarak gerçekleşmiştir. Yıllık nüfus artış hızı ise 2016 yılında %13,5 iken, 2017 yılında %12,4 olarak açıklanmıştır.

Nüfus piramidi, 2017 (Kaynak: TÜİK)



Ülkemizde 15-64 yaş grubunda bulunan (çalışma çağındaki) nüfus 2017 yılında bir önceki yıla göre sayısal olarak %1,2 artmıştır. Buna göre, çalışma çağındaki nüfusun oranı %67,9; çocuk yaş grubu olarak tanımlanan 0-14 yaş grubundaki nüfusun oranı %23,6; 65 ve daha yukarı yaştaki nüfusun oranı ise %8,5 olarak gerçekleşmiştir.

Türkiye nüfusunun %18,6'sının ikamet ettiği İstanbul, 15 milyon 29 bin 231 kişi ile en çok nüfusa sahip olan ildir. Bunu sırasıyla 5 milyon 445 bin 26 kişi ile Ankara, 4 milyon 279 bin 677 kişi ile İzmir, 2 milyon 936 bin 803 kişi ile Bursa ve 2 milyon 364 bin 396 kişi ile Antalya takip etmektedir. Bayburt ise 80 bin 417 kişi ile en az nüfusa sahip olan ilimizdir.

Nüfus yoğunluğu olarak ifade edilen "bir kilometrekareye düşen kişi sayısı", Türkiye genelinde 2016 yılına göre 1 kişi artarak 105 kişi olmuştur. İstanbul, kilometrekareye düşen 2 892 kişi ile nüfus yoğunluğunun en yüksek olduğu ilimiz olmaya devam etmektedir. Bunu sırasıyla; 521 kişi ile Kocaeli ve 356 kişi ile İzmir takip etmiştir. Nüfus yoğunluğu en az olan il ise bir önceki yılda olduğu gibi, kilometrekareye düşen 11 kişi ile Tunceli olarak açıklanmıştır. Yüzölçümü

bakımından ilk sırada yer alan Konya'nın nüfus yoğunluğu 56, en küçük yüzölçümüne sahip Yalova'nın nüfus yoğunluğu ise 297 olarak gerçekleşmiştir.

2010-2017 yılları arasındaki nüfus bilgileri Türkiye geneli (toplam) ve en kalabalık 5 şehir için aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi								
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Toplam	73.722.988	74.724.269	75.627.384	76.667.864	77.695.904	78.741.053	79.814.871	80.810.525
İstanbul	13.255.685	13.624.240	13.854.740	14.160.467	14.377.018	14.657.434	14.804.116	15.029.231
Ankara	4.771.716	4.890.893	4.965.542	5.045.083	5.150.072	5.270.575	5.346.518	5.445.026
İzmir	3.948.848	3.965.232	4.005.459	4.061.074	4.113.072	4.168.415	4.223.545	4.279.677
Bursa	2.605.495	2.652.126	2.688.171	2.740.970	2.787.539	2.842.547	2.901.396	2.936.803
Antalya	1.978.333	2.043.482	2.092.537	2.158.265	2.222.562	2.288.456	2.328.555	2.364.396

(Kaynak: TÜİK)

5. GAYRİMENKULLER İLE İLGİLİ BİLGİLER VE ANALİZLER

5.1 Bölge Analizi

Gaziantep: İl merkezi, kuzeyde ve kuzeybatıda Kahramanmaraş, kuzeydoğuda Yavuzeli, doğuda Nizip, güneydoğuda Oğuzeli, güneyde Kilis, güneybatıda İslahiye ve batıda Nurdağı ile çevrilidir.

Gaziantep, 1987 yılında çıkarılan 3398 sayılı kanun ile büyükşehir unvanı kazanmıştır. Başlangıçta iki ilçe (Şahinbey ve Şehitkâmil) GaziantepBüyükşehir Belediyesi'nin sınırlarına



dahil edilmiştir. 2004 yılında çıkarılan 5216 sayılı kanun ile büyükşehir belediyesinin sınırları valilik binası merkez kabul edilerek yarıçapı 30 kilometre olan dairenin sınırlarına genişletilmiş, bu sınırlar içinde kalan ilçeler, büyükşehir ilçe belediyeleri hâline gelmiştir. 2012 yılında çıkarılan 6360 sayılı kanun ile 2014 Türkiye yerel seçimlerinin ardından büyükşehir belediyesinin sınırları il mülki sınırları olmuştur.

Konumu sebebiyle Gaziantep'te Akdeniz iklimi ve karasal iklim bir karışımı görülmektedir. Hava özellikle Haziran, Temmuz, Ağustos ve Eylül aylarında çok sıcaktır. Aralık, Ocak ve Şubat aylarında ise çok soğuktur. Gaziantep'te ölçülen en yüksek sıcaklık 44 °C, en düşük sıcaklık ise -13 °C'dir.

Haziran-Eylül arasında Gaziantep, en az yağışı alır. En çok yağışı ise Aralık-Şubat arasında alır. Mevsim değişirken gündüz ve gece arasında çok büyük bir sıcaklık farkı vardır. Denize kıyısı olmaması sebebiyle kentte nem oranı çok düşüktür. Bu yüzden hava çok sert değildir. Gaziantep'te çok sayıda pınar bulunmasına karşın hiç doğal göl bulunmamaktadır. Bu yüzden şehrin birçok yerine yapay göller ve barajlar inşa edilmiştir. Gaziantep şehri, Gaziantep Platosu üzerine kurulmuştur. Gaziantep'ten geçen Alleben Deresi iki merkez ilçeyi birbirinden ayırır. İl merkezinin yakınında hiç doğal orman bulunmaz. Bu yüzden il çevresinde kızılçam ağaçlarından oluşan yapay ormanlar oluşturulmuştur(dülükbaba ve burç ormanlıkları). İl merkezi 2. derece deprem bölgesindedir.

Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine göre 2.005.515'dir. İlin yüzölçümü 6.803 km²'dir. İlde km²'ye 295 kişi düşmektedir. (Yoğunluğun en fazla olduğu ilçe: 940 kişi ile Şahinbey'dir)

İlde yıllık nüfus artış oranı %1,58 olmuştur. 2017 yılında TÜİK verilerine göre 9 ilçe ve belediye, bu belediyelerde toplam 785 mahalle bulunmaktadır.

Gaziantep ulaşım olanakları ve liman kentlerine yakınlığı sebebiyle ekonomik açıdan Türkiye'nin en zengin kentlerindedir. Gaziantep'teki en önemli geçim kaynakları, tarım, hayvancılık, enerji kaynakları, el sanatları, sanayi ve ticarettir. Güneydoğu Anadolu Projesi'nin tamamlanması ile kentte tarımın daha gelişmesi planlanmaktadır..

Maden kaynakları açısından son derece fakir olan Gaziantep'te fosfat, manganez ve boksit çıkarılır.

Tarım şehir ekonomisinde önemli bir yer tutuyor olmasına rağmen özellikle yaz aylarında yağış az olduğu için tarım gerektiği kadar gelişmemiştir. Gaziantep'teki en önemli tarım ürünü antepfıstığıdır. Türkiye'deki antepfıstığı üretimin büyük bölümü ise Gaziantep'ten sağlanır. Öyle ki, 2007 yılında sadece Gaziantep'te 60.000 ton antepfıstığı üretilmiştir. Antepfıstığı adını bu kentten almaktadır. Gaziantep'te antepfıstığı kadar zeytin ve üzüm de önemli tarım ürünlerindedir. Bu şekilde Gaziantep, tarımsal açıdan da çok gelişmiştir.

Tarım kadar olmasa da hayvancılık da Gaziantep ekonomisinde çok önemli bir yer tutmaktadır. İlde mera alanları çok olsa da verimsiz olduğu için kentte daha çok küçükbaş hayvan yetiştirilir. Kentte en çok yetiştirilen hayvan koyundur. Ancak verimli ırk olmadıkları için yeterince ürün elde edilememektedir. Kentten Arap ülkelerine çok sayıda canlı hayvan ihraç edilir.

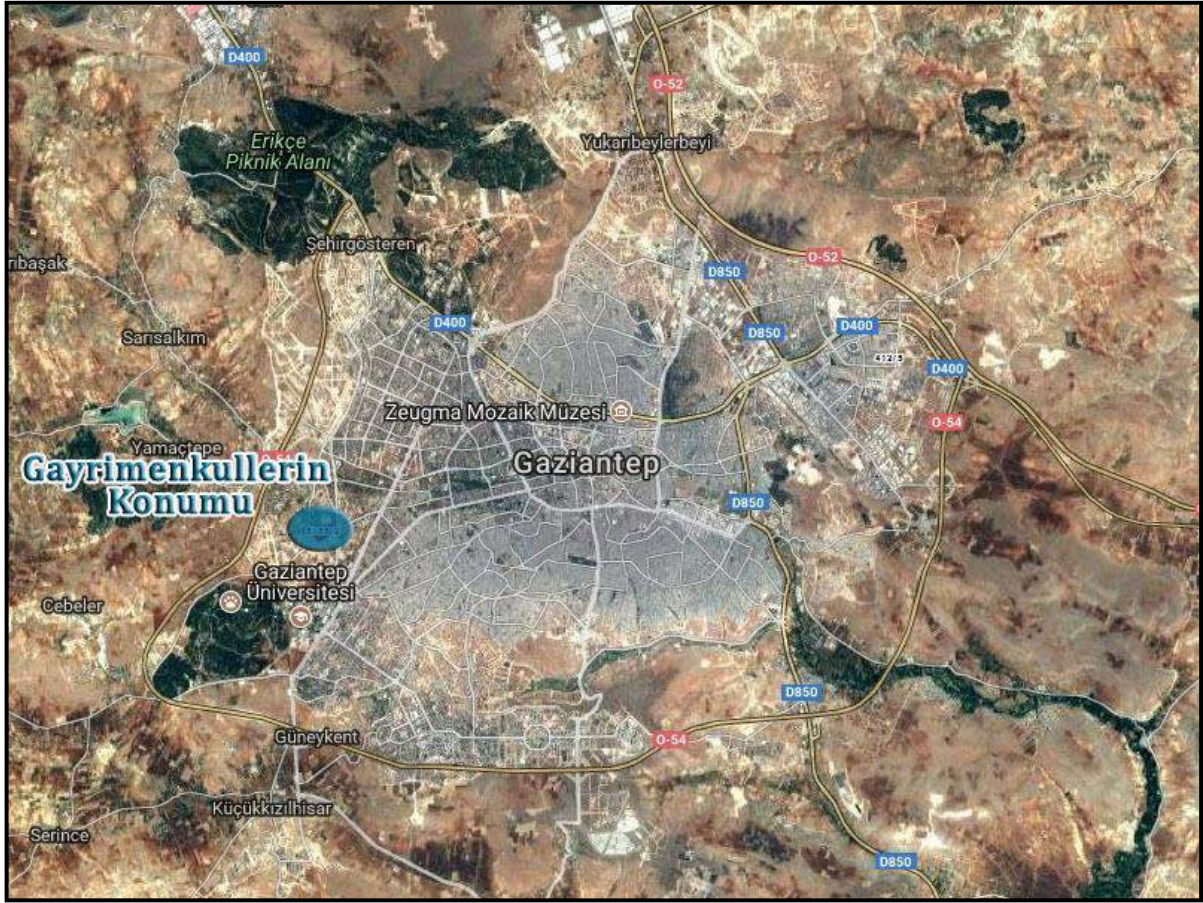
Gaziantep, sanayi ve ticarete çok gelişmiştir. Kentteki bütün gelişme özel sektörün çabaları ile oluşmuştur. Gaziantep'te Türkiye'nin en büyük sanayi sitesi bulunur. Ayrıca Gaziantep, Türkiye'nin sanayi ve ticaretinde 5. sıradadır. Yakın zamana kadar ticareti büyük ölçüde sınır kaçakçılığına dayanan Gaziantep, şimdi gelişmiş bir ticaret merkezi haline gelmiştir. Gaziantep'teki en önemli sanayi dalları pamuk ve akrilik iplik, halı, un, irmik, makarna, gıda maddeleri, bitkisel yağ, plastik, deterjan üretimi ve deri üretimidir.

Ticaretin gelişmesi sonucu Gaziantep'te 3 büyük AVM bulunmaktadır. Bunlar SankoPark AVM, Prime Mall , Forum Gaziantep AVM'dir.

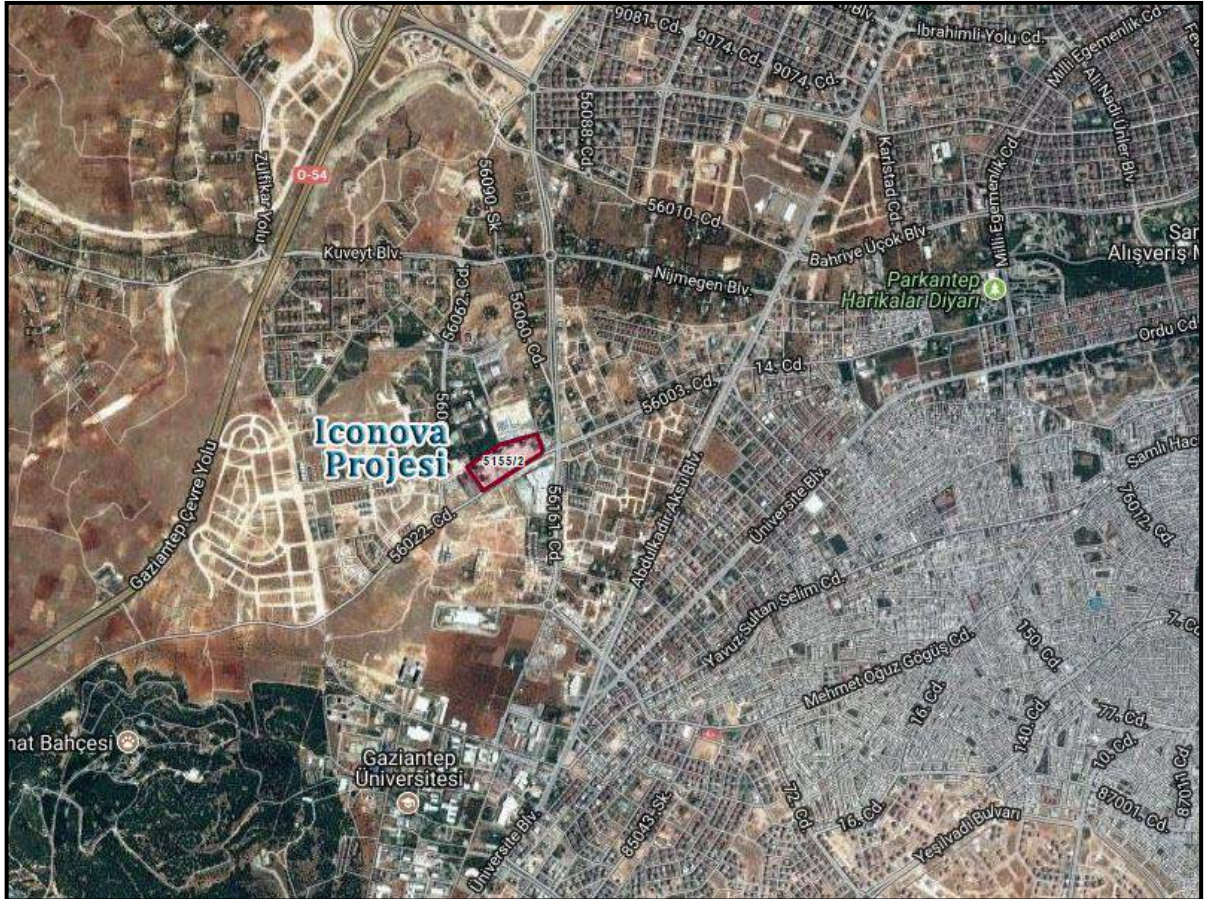
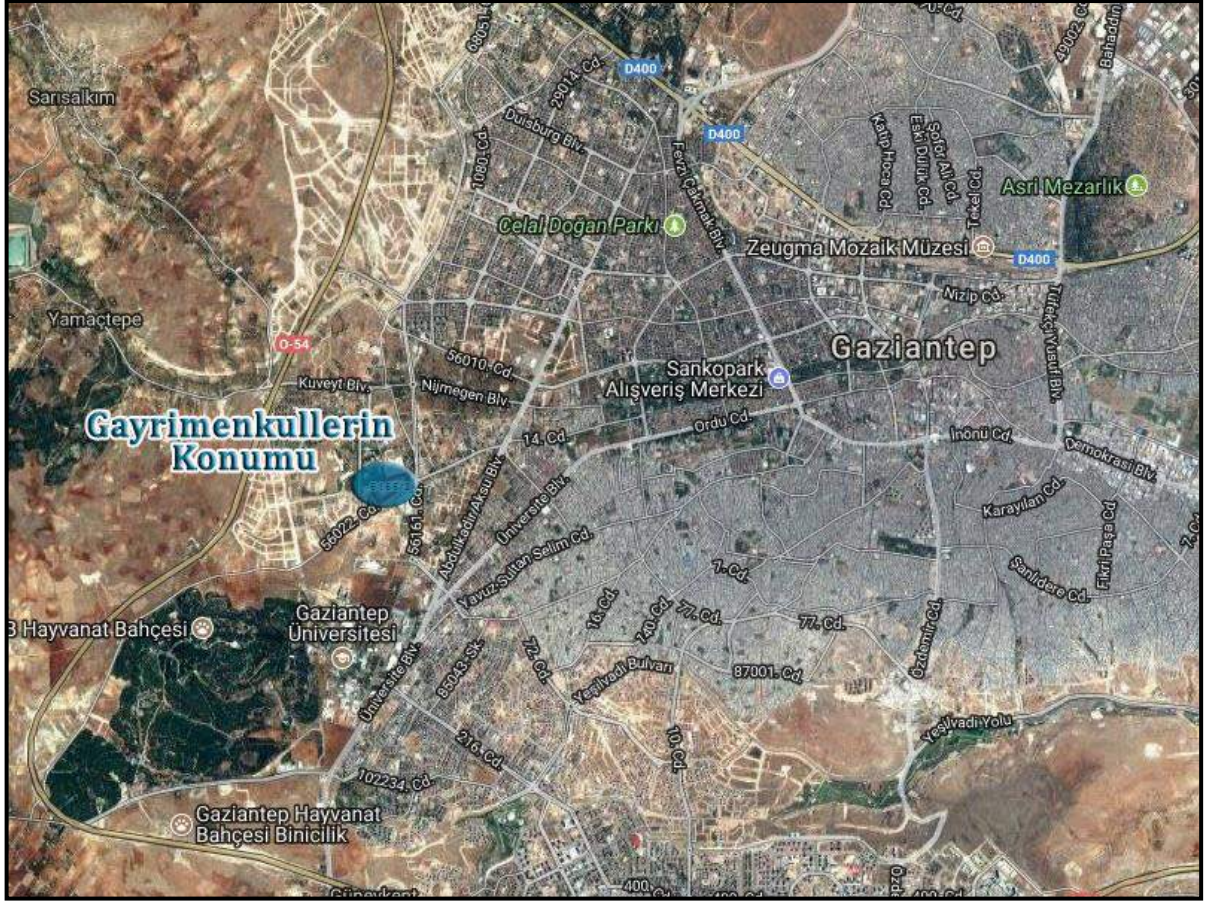
5.2 Konumu ve Çevresel Özellikleri

Değerleme konusu gayrimenkuller; Gaziantep İli, Şehitkamil İlçesi, Güvenciler Mahallesi, 5155 ada 2 parsel üzerinde yer alan Iconova Projesi'nde konumlu 544 adet konut, 40 adet dükkan ve 1 adet kreş olmak üzere toplam 585 adet bağımsız bölümdür. Gayrimenkuller yaklaşık 37,05327627 derece enlem ve 37,31867909 derece boylam koordinatlarında 56022. Cadde üzerinde konumlanmaktadır.

Iconova Projesi bulunduğu bölge itibariyle merkeze yaklaşık 7 km mesafededir.



Gayrimenkullerin yakın çevresinde; Gaziantep Üniversitesi, Şahinbey Araştırma ve Uygulama Hastanesi, Gaziantep Çocuk Hastanesi, Gaziantep Harikalar Parkı, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi Hayvanat Bahçesi, Prime Mall AVM, yer almaktadır.





Değerleme konusu gayrimenkullerin bulunduğu bölge, Sani Konukoğlu Bulvarına ~ 9 km, Gaziantep Kilis Karayoluna ~18 km, Gaziantep Kahramanmaraş Karayoluna ~14 km, Gaziantep Osmaniye Karayoluna ~ 8 km, Gaziantep Havaalanına ~27 km uzaklıktadır.



5.4 Kadastral Durum Bilgileri

Ana gayrimenkul Gaziantep İli, Şehitkamil İlçesi, Güvenevler Mahallesi, 5155 ada 2 parsel numarası ile kayıtlı, "Arsa" nitelikli, 51.916,88 m² yüzölçümlüdür.



5.5 İmar Durum Bilgileri

Şehitkamil Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden alınan bilgiye göre 5155 ada 2 parsel, 07.12.2010 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli Şehitkamil Uygulama İmar Planı kapsamında KAKS=2,80, Hmax=Serbest, Ön Bahçe Mesafesi 15 m, Yan Bahçe Mesafesi: 10 + 10 m, Arka Bahçe Mesafesi 10 m yapılaşma şartlarında "Konut Alanı" olarak planlanmıştır.

T.C. GAZİANTEP ŞEHİTKAMİL İLÇE BELEDİYESİ İmar Müdürlüğü Sayı: 168 Gün: 19/03/2013		İsim: ŞİRECI ACER SAN. TIC. A.Ş. Adres:	
İmar durumu ve inşaat şartları mer'i imar plan ve imar mevzuatına uygun olarak boş arsa için aşağıda gösterilmiştir. Bu imar durumu ile yalnız proje tanzim ettirilebilir, inşaat yapılamaz. İmar planında ve mevzuatta bir değişiklik olursa hiç bir hak iddia edilemez		İlgili 15 /03 /2013...Tarih ve 5801 sayılı Yazıya Karşılıktır Dilekçeye	
Proje ile müraacaat esnasında fen işleri Müdürlüğünce tasdikli fosseptik veya kanal projesi, tapudan alınacak röperli kroki, harita şeffaflığından alınacak imar istikamet rölevesi (Blok ebatları, ön arka ve komşu bahçe mesafeleri, tabii zemin ve yol kotları ile icab eden muhtelif en- boy kesitleri) eklenecektir.			
Bu imar durumu PROJE TANZİMİ için verilmiştir.			
			
1/5000			
ZEMİN ETÜD RAPORU OLMADAN İNŞ. RUHSATI VERİLEMEZ			
Mer'i İmar Planı		İmara göre bina yüksekliği (Saçak seviyesi)	İnşaat Nizamı
Ada ve Paftası	5155-20J 3A-3B	hmax=Serbest	KONUT
Tasdik Tarihi	07/12/2010	Bina Derinliği	max=30.00
Ölçeği	1/1000	Ön Bahçe Mesafesi	15.00
Şabari No	-----	Yan Bahçe Mesafesi	10+10
		Arka Bahçe Mesafesi	10.00
Çatı binaların ortalama yüksekliği		Bina oturma zemin.	
Mahallesi : GÜVENEVLER		Kot Alınca Nokta : ortalaması.	
Sokağı : İmar yolu		Çatı Katı	
Kadastro		Yapılamaz	
Pafta	Ada	Parsel	Yüz Ölç
20J 3a	5155	2	51916.88
Harita durumu kadastro paftasına ve çapına uygun olarak tanzim ve imza edildi.		İmar durumu imar planı ve imar mevzuatına uygun olarak tanzim ve imza edildi.	
Adı-Soyadı: Sadık TOŞAK Harita: Harita Kadastro Teknikeri Şefi: /200/		Adı-Soyadı: Mahyetin ÖZKARAMAN Raporör: Prof. Kad. Tek. Şefi: /200/	
Adı-Soyadı: Zöhre ARSLAN İmar Durum Bürosu: Şehir ve Bölge Planları Dip.No:21114 Şefi: /200/ Sicil No:1439		Adı-Soyadı: Gürhan ÇEVİK İmar: Şehir ve Şehircilik Md.V. Müdürü: /200/	

5.6 Proje ve Ruhsat Bilgileri

Şehitkamil Belediye Başkanlığı İmar Arşivinde yapılan incelemelere göre parsel üzerinde yer alan projeye ilişkin alınmış ruhsat ve yapı kullanma izin belgeleri aşağıdaki gibidir.

Sıra No	Belge Türü	Tarih	No	Blok
1	Yeni Yapı Ruhsatı	28.10.2013	693	Tamamı
2	İsim Değişikliği Ruhsat	14.07.2014	446	Tamamı
3	Tadilat Ruhsatı	23.01.2015	28	Tamamı
4	İsim Değişikliği Ruhsat	24.01.2017	24	Tamamı
5	Tadilat Ruhsatı	23.11.2017	563	Tamamı
6	Kısmi İskan Belgesi	22.02.2018	49	Ticari Blokta Yer Alan 1,2,...,27 Nolu Bağımsız Bölümler
7	Tadilat Ruhsatı	31.10.2018	568	Tamamı

Blok No	BB Nitelik	Bb Sayısı	Toplam İnşaat Alanı (m ²)	Kat Sayısı	Yapı Sınıfı	
A1	Mesken	104	21.234,42	Yol Kotu Altı Yol Kotu Üstü	2 29	V-A
	Ortak Alan		13.033,68			
	Toplam	104	34.268,10		31	
A2	Mesken	103	26.007,65	Yol Kotu Altı Yol Kotu Üstü	2 36	V-A
	Ortak Alan		15.963,49			
	Toplam	103	41.971,14		38	
A3	Mesken	8	2.433,81	Yol Kotu Altı Yol Kotu Üstü	2 4	V-A
	Ortak Alan		1.493,87			
	Toplam	8	3.927,68		6	
B1	Mesken	84	19.599,77	Yol Kotu Altı Yol Kotu Üstü	3 32	V-A
	Ortak Alan		12.030,34			
	Toplam	84	31.630,11		35	
B2	Mesken	51	16.720,27	Yol Kotu Altı Yol Kotu Üstü	3 27	V-A
	Kapıcı Dairesi	5	268,35			
	Ortak Alan		9.994,55			
	Toplam	56	26.983,17		30	
B3	Mesken	7	2.815,80	Yol Kotu Altı Yol Kotu Üstü	3 4	V-A
	Ortak Alan		1.728,34			
	Toplam	7	4.544,14		7	
C1	Mesken	50	16.304,23	Yol Kotu Altı Yol Kotu Üstü	3 27	V-A
	Ortak Alan		10.007,53			
	Toplam	50	26.311,76		30	
C2	Mesken	81	19.002,33	Yol Kotu Altı Yol Kotu Üstü	3 31	V-A
	İkamet Harici	1	1.226,83			
	Ortak Alan		12.416,66			
	Toplam	82	32.645,82		34	
C3	Mesken	7	2.824,24	Yol Kotu Altı Yol Kotu Üstü	3 4	V-A
	Ortak Alan		1.733,52			
	Toplam	7	4.557,76		7	
T	Ofis ve İşyeri	38	6.374,30	Yol Kotu Altı Yol Kotu Üstü	2 1	V-A
	Ortak Alan		3.912,54			
	Toplam	38	10.286,84		3	
R	Mesken	82	29.680,52	Yol Kotu Altı Yol Kotu Üstü	2 43	V-A
	Ofis ve İşyeri	2	524,18			
	Ortak Alan		18.539,64			
	Toplam	84	48.744,34		45	

Mimari proje ve ruhsat belgelerine göre proje bünyesinde toplam 577 adet konut, 40 adet dükkan ve 1 adet kreş olmak üzere toplam 618 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Proje 265.870,86 m² toplam inşaat alanına sahiptir.

Ticari (T) blokta yer alan 1,2,...,27 nolu bağımsız bölümler için alınan 22.02.2018 tarih ve 49 nolu yapı kullanma izin belgesinin 31.10.2018 tarih ve 568 no ile alınan tadilat ruhsatına istinaden geçersiz olduğu düşünülmektedir.

5.7 Yapı Denetim Kuruluşu ve Denetim Bilgileri

Rapora konu projeye ilişkin yapı denetimleri Pancarlı Mah. Zeki Savcı Cad. Palmiye Apt. Blok No: 5B, Şehitkamil/Gaziantep adresli Biga Yapı Denetim Limited Şirketi tarafından yapılmaktadır.

5.8 Tanımı, Yapısal ve Teknik Özellikleri

Şireci Grup ve Acarsan Holding tarafından hayata geçirilen Iconova projesinde A1, A2, A3, B1, B2, B3, C1, C2, C3, R ve T (Ticari) Bloklar olmak üzere 11 adet bloktan oluşan proje kapsamında toplam 618 bağımsız bölüm bulunmaktadır. 51.916,88 m² yüzölçümlü parsel yamuk formda ve az eğimli yapıdadır. Parsel güney yönünden 56022 Caddesine cephelidir.



Iconova Projesi kapsamına sosyal donatı alanları olarak Sauna, hamam, fin hamamı, buhar banyosu, 3 adet yüzme havuzu, mini golf sahası, çok amaçlı spor sahası, fitness, çocuk oyun alanları, yürüyüş ve bisiklet parkurları ve özel kreşi yer almaktadır.

Iconova Projesi'nde inşai faaliyetler devam etmektedir. Müşteriden temin edilen bilgiye göre inşaat tamamlanma seviyesi ~%95 mertebesinde. B1 Bloкта 1-6. Katlar ve 1-32. Katlar arasında parke döşemesi ve iç kapıların, B2 Bloкта ilk 4 katta iç kapı, mutfak tezgahı, banyo dolap ve vitrifiyelerin eksik olduğu görülmüştür



Iconova Projesinde yer alan bloklardaki bağımsız bölümlere ilişkin bilgiler aşağıdaki tablodaki gibidir.

Blok	Nitelik	Adet
A1	Konut	104
A2	Konut	103
A3	Konut	8
B1	Konut	84
B2	Konut	51
B3	Konut	7
C1	Konut	50
C2	Konut	81
C3	Konut	7
R	Konut	82
T	Ticari	40
C2	Kreş	1
Toplam		618

Projedeki konut tip, minimum - maksimum alan dağılımı tabloda sunulmuştur.

Tip	Adet	Minimum Alan, m ²	Maksimum Alan, m ²
3+1	149	161,00	222,74
4+1	201	208,00	276,00
5+1	99	300,00	530,03
5+1+H	78	347,00	347,00
6+1	10	339,35	346,95
6+1+H	2	581,94	581,94
7+1+H	2	603,88	604,88
4+1+H DUBLEKS	5	310,56	396,24
5+1+H DUBLEKS	14	437,23	548,34
6+1+H DUBLEKS	13	417,38	641,43
6+2+H DUBLEKS	2	560,75	560,75
7+2+H DUBLEKS	2	994,80	994,80
Dükkan	40	64,43	472,00
Kreş	1	1226,83	1226,83
Toplam	618		



Rapora konu bağımsız bölümler içerisinde tüm tiplere ilişkin fotoğraflama işlemleri yapılmış, rapor eklerinde sunulmuştur.

Rapora konu 618 adet bağımsız bölüme ilişkin bilgiler aşağıdaki tablodaki gibidir.

Sıra No	Blok	Kat	B.B No	Tip	Toplam Alan, m ²
1	A1	ZEMİN KAT/1. KAT	A1 001	6+1+H DUBLEKS	511,87
2	A1	ZEMİN KAT/1. KAT	A1 002	5+1+H DUBLEKS	621,24
3	A1	ZEMİN KAT/1. KAT	A1 003	5+1+H DUBLEKS	580,18
4	A1	ZEMİN KAT/1. KAT	A1 004	4+1+H DUBLEKS	366,83
5	A1	2.KAT	A1 005	4+1	280,17
6	A1	2.KAT	A1 006	3+1	209,84
7	A1	2.KAT	A1 007	3+1	207,46
8	A1	2.KAT	A1 008	4+1	276,23
9	A1	3.KAT	A1 009	4+1	279,01
10	A1	3.KAT	A1 010	3+1	207,94
11	A1	3.KAT	A1 011	3+1	209,48
12	A1	3.KAT	A1 012	4+1	276,47
13	A1	4.KAT	A1 013	3+1	391,76
14	A1	4.KAT	A1 014	3+1	210,86
15	A1	4.KAT	A1 015	3+1	211,03
16	A1	4.KAT	A1 016	3+1	391,66
17	A1	5.KAT	A1 017	3+1	223,53
18	A1	5.KAT	A1 018	3+1	210,12
19	A1	5.KAT	A1 019	3+1	211,94
20	A1	5.KAT	A1 020	3+1	225,27
21	A1	6.KAT	A1 021	3+1	223,96
22	A1	6.KAT	A1 022	3+1	210,22
23	A1	6.KAT	A1 023	3+1	211,15
24	A1	6.KAT	A1 024	3+1	224,72
25	A1	7.KAT	A1 025	3+1	224,47
26	A1	7.KAT	A1 026	3+1	212,11
27	A1	7.KAT	A1 027	3+1	210,75
28	A1	7.KAT	A1 028	3+1	224,66
29	A1	8.KAT	A1 029	3+1	210,73
30	A1	8.KAT	A1 030	3+1	210,82
31	A1	8.KAT	A1 031	3+1	210,91
32	A1	8.KAT	A1 032	3+1	212,47
33	A1	9.KAT	A1 033	3+1	210,36
34	A1	9.KAT	A1 034	3+1	210,16
35	A1	9.KAT	A1 035	3+1	211,89
36	A1	9.KAT	A1 036	3+1	209,75
37	A1	10.KAT	A1 037	3+1	212,19
38	A1	10.KAT	A1 038	3+1	210,02
39	A1	10.KAT	A1 039	3+1	210,25
40	A1	10.KAT	A1 040	3+1	210,54
41	A1	11.KAT	A1 041	3+1	213,74
42	A1	11.KAT	A1 042	3+1	210,39
43	A1	11.KAT	A1 043	3+1	210,22
44	A1	11.KAT	A1 044	3+1	210,41
45	A1	12.KAT	A1 045	3+1	210,23
46	A1	12.KAT	A1 046	3+1	210,40

Sıra No	Blok	Kat	B.B No	Tip	Toplam Alan, m ²
47	A1	12.KAT	A1 047	3+1	211,54
48	A1	12.KAT	A1 048	3+1	210,41
49	A1	13.KAT	A1 049	3+1	211,94
50	A1	13.KAT	A1 050	3+1	211,51
51	A1	13.KAT	A1 051	3+1	210,90
52	A1	13.KAT	A1 052	3+1	210,03
53	A1	14.KAT	A1 053	3+1	211,49
54	A1	14.KAT	A1 054	3+1	210,52
55	A1	14.KAT	A1 055	3+1	211,48
56	A1	14.KAT	A1 056	3+1	210,51
57	A1	15.KAT	A1 057	3+1	211,47
58	A1	15.KAT	A1 058	3+1	210,52
59	A1	15.KAT	A1 059	3+1	211,50
60	A1	15.KAT	A1 060	3+1	210,51
61	A1	16.KAT	A1 061	3+1	211,48
62	A1	16.KAT	A1 062	3+1	210,50
63	A1	16.KAT	A1 063	3+1	211,48
64	A1	16.KAT	A1 064	3+1	210,53
65	A1	17.KAT	A1 065	3+1	213,09
66	A1	17.KAT	A1 066	3+1	210,71
67	A1	17.KAT	A1 067	3+1	211,72
68	A1	17.KAT	A1 068	3+1	210,75
69	A1	18.KAT	A1 069	3+1	211,76
70	A1	18.KAT	A1 070	3+1	211,02
71	A1	18.KAT	A1 071	3+1	211,76
72	A1	18.KAT	A1 072	3+1	210,52
73	A1	19.KAT	A1 073	3+1	211,77
74	A1	19.KAT	A1 074	3+1	210,08
75	A1	19.KAT	A1 075	3+1	211,72
76	A1	19.KAT	A1 076	3+1	211,69
77	A1	20.KAT	A1 077	3+1	211,33
78	A1	20.KAT	A1 078	3+1	211,10
79	A1	20.KAT	A1 079	3+1	211,30
80	A1	20.KAT	A1 080	3+1	211,24
81	A1	21.KAT	A1 081	3+1	211,55
82	A1	21.KAT	A1 082	3+1	211,18
83	A1	21.KAT	A1 083	3+1	211,66
84	A1	21.KAT	A1 084	3+1	212,05
85	A1	22.KAT	A1 085	3+1	211,65
86	A1	22.KAT	A1 086	3+1	212,34
87	A1	22.KAT	A1 087	3+1	211,64
88	A1	22.KAT	A1 088	3+1	213,44
89	A1	23.KAT	A1 089	3+1	211,19
90	A1	23.KAT	A1 090	3+1	211,39
91	A1	23.KAT	A1 091	3+1	211,35
92	A1	23.KAT	A1 092	3+1	211,39
93	A1	24.KAT	A1 093	3+1	214,50
94	A1	24.KAT	A1 094	3+1	211,10

Sıra No	Blok	Kat	B.B No	Tip	Toplam Alan, m ²
95	A1	24.KAT	A1 095	3+1	214,69
96	A1	24.KAT	A1 096	3+1	210,65
97	A1	25.KAT	A1 097	3+1	210,21
98	A1	25.KAT	A1 098	3+1	212,46
99	A1	25.KAT	A1 099	3+1	214,14
100	A1	25.KAT	A1 100	3+1	210,26
101	A1	26.KAT	A1 101	6+1	423,78
102	A1	26.KAT	A1 102	6+1	416,50
103	A1	27. KAT/28. KAT	A1 103	6+1+H DUBLEKS	721,40
104	A1	27. KAT/28. KAT	A1 104	6+1+H DUBLEKS	722,83
105	A2	ZEMİN KAT/1. KAT	A2 001	4+1+H DUBLEKS	389,17
106	A2	ZEMİN KAT/1. KAT	A2 002	5+1+H DUBLEKS	514,89
107	A2	ZEMİN KAT/1. KAT	A2 003	5+1+H DUBLEKS	612,45
108	A2	ZEMİN KAT/1. KAT	A2 004	6+1+H DUBLEKS	505,31
109	A2	2.KAT	A2 005	4+1	277,81
110	A2	2.KAT	A2 006	3+1	209,81
111	A2	2.KAT	A2 007	3+1	209,83
112	A2	2.KAT	A2 008	4+1	280,65
113	A2	3.KAT	A2 009	4+1	278,69
114	A2	3.KAT	A2 010	3+1	209,79
115	A2	3.KAT	A2 011	3+1	213,15
116	A2	3.KAT	A2 012	4+1	279,49
117	A2	4.KAT	A2 013	4+1	465,96
118	A2	4.KAT	A2 014	4+1	293,97
119	A2	4.KAT	A2 015	4+1	430,61
120	A2	5.KAT	A2 016	4+1	287,92
121	A2	5.KAT	A2 017	4+1	294,83
122	A2	5.KAT	A2 018	4+1	281,28
123	A2	6.KAT	A2 019	4+1	284,76
124	A2	6.KAT	A2 020	4+1	293,78
125	A2	6.KAT	A2 021	4+1	282,60
126	A2	7.KAT	A2 022	4+1	283,39
127	A2	7.KAT	A2 023	4+1	293,40
128	A2	7.KAT	A2 024	4+1	280,80
129	A2	8.KAT	A2 025	4+1	276,77
130	A2	8.KAT	A2 026	4+1	293,34
131	A2	8.KAT	A2 027	4+1	272,95
132	A2	9.KAT	A2 028	4+1	276,79
133	A2	9.KAT	A2 029	4+1	293,17
134	A2	9.KAT	A2 030	4+1	273,28
135	A2	10.KAT	A2 031	4+1	276,61
136	A2	10.KAT	A2 032	4+1	293,33
137	A2	10.KAT	A2 033	4+1	273,11
138	A2	11.KAT	A2 034	4+1	276,78
139	A2	11.KAT	A2 035	4+1	293,16
140	A2	11.KAT	A2 036	4+1	273,43
141	A2	12.KAT	A2 037	4+1	276,70
142	A2	12.KAT	A2 038	4+1	294,51

Sıra No	Blok	Kat	B.B No	Tip	Toplam Alan, m ²
143	A2	12.KAT	A2 039	4+1	274,33
144	A2	13.KAT	A2 040	4+1	277,64
145	A2	13.KAT	A2 041	4+1	294,14
146	A2	13.KAT	A2 042	4+1	274,12
147	A2	14.KAT	A2 043	4+1	277,59
148	A2	14.KAT	A2 044	4+1	294,17
149	A2	14.KAT	A2 045	4+1	274,09
150	A2	15.KAT	A2 046	4+1	277,65
151	A2	15.KAT	A2 047	4+1	294,12
152	A2	15.KAT	A2 048	4+1	274,13
153	A2	16.KAT	A2 049	4+1	278,24
154	A2	16.KAT	A2 050	4+1	298,53
155	A2	16.KAT	A2 051	4+1	277,63
156	A2	17.KAT	A2 052	4+1	281,71
157	A2	17.KAT	A2 053	4+1	295,64
158	A2	17.KAT	A2 054	4+1	275,59
159	A2	18.KAT	A2 055	4+1	280,84
160	A2	18.KAT	A2 056	4+1	295,55
161	A2	18.KAT	A2 057	4+1	276,28
162	A2	19.KAT	A2 058	4+1	279,01
163	A2	19.KAT	A2 059	4+1	295,36
164	A2	19.KAT	A2 060	4+1	275,08
165	A2	20.KAT	A2 061	4+1	278,31
166	A2	20.KAT	A2 062	4+1	297,02
167	A2	20.KAT	A2 063	4+1	274,28
168	A2	21.KAT	A2 064	4+1	278,03
169	A2	21.KAT	A2 065	4+1	294,42
170	A2	21.KAT	A2 066	4+1	273,97
171	A2	22.KAT	A2 067	4+1	278,02
172	A2	22.KAT	A2 068	4+1	294,00
173	A2	22.KAT	A2 069	4+1	274,52
174	A2	23.KAT	A2 070	4+1	277,44
175	A2	23.KAT	A2 071	4+1	294,59
176	A2	23.KAT	A2 072	4+1	273,93
177	A2	24.KAT	A2 073	4+1	278,04
178	A2	24.KAT	A2 074	4+1	293,87
179	A2	24.KAT	A2 075	4+1	274,52
180	A2	25.KAT	A2 076	4+1	276,86
181	A2	25.KAT	A2 077	4+1	295,40
182	A2	25.KAT	A2 078	4+1	275,62
183	A2	26.KAT	A2 079	4+1	278,05
184	A2	26.KAT	A2 080	4+1	294,66
185	A2	26.KAT	A2 081	4+1	274,51
186	A2	27.KAT	A2 082	4+1	277,98
187	A2	27.KAT	A2 083	4+1	294,59
188	A2	27.KAT	A2 084	4+1	273,86
189	A2	28.KAT	A2 085	4+1	278,02
190	A2	28.KAT	A2 086	4+1	293,69

Sıra No	Blok	Kat	B.B No	Tip	Toplam Alan, m ²
191	A2	28.KAT	A2 087	4+1	274,55
192	A2	29.KAT	A2 088	4+1	277,77
193	A2	29.KAT	A2 089	4+1	294,46
194	A2	29.KAT	A2 090	4+1	274,35
195	A2	30.KAT	A2 091	4+1	277,81
196	A2	30.KAT	A2 092	4+1	300,31
197	A2	30.KAT	A2 093	4+1	276,41
198	A2	31.KAT	A2 094	4+1	279,72
199	A2	31.KAT	A2 095	4+1	296,27
200	A2	31.KAT	A2 096	4+1	274,62
201	A2	32.KAT	A2 097	4+1	280,14
202	A2	32.KAT	A2 098	4+1	294,93
203	A2	32.KAT	A2 099	4+1	276,22
204	A2	33.KAT	A2 100	6+1	416,60
205	A2	33.KAT	A2 101	6+1	417,53
206	A2	34.KAT / 35.KAT	A2 102	6+1+H DUBLEKS	720,73
207	A2	34.KAT / 35.KAT	A2 103	6+1+H DUBLEKS	722,39
208	A3	ZEMİN KAT/1. KAT	A3 001	6+1+H DUBLEKS	449,75
209	A3	ZEMİN KAT/1. KAT	A3 002	4+1+H DUBLEKS	425,89
210	A3	ZEMİN KAT/1. KAT	A3 003	4+1+H DUBLEKS	426,67
211	A3	ZEMİN KAT/1. KAT	A3 004	4+1+H DUBLEKS	375,58
212	A3	2.KAT	A3 005	3+1	231,21
213	A3	2.KAT	A3 006	3+1	231,19
214	A3	3.KAT	A3 007	3+1	231,19
215	A3	3.KAT	A3 008	3+1	234,43
216	B1	ZEMİN KAT/1. KAT	B1 001	5+1+H DUBLEKS	571,70
217	B1	ZEMİN KAT/1. KAT	B1 002	6+1+H DUBLEKS	650,16
218	B1	ZEMİN KAT/1. KAT	B1 003	6+1+H DUBLEKS	737,90
219	B1	2.KAT	B1 004	6+1	412,97
220	B1	2.KAT	B1 005	4+1	260,91
221	B1	3.KAT	B1 006	6+1	418,15
222	B1	3.KAT	B1 007	4+1	266,37
223	B1	4.KAT	B1 008	3+1	311,32
224	B1	4.KAT	B1 009	4+1	436,00
225	B1	4.KAT	B1 010	4+1	262,68
226	B1	5.KAT	B1 011	3+1	217,91
227	B1	5.KAT	B1 012	4+1	277,50
228	B1	5.KAT	B1 013	4+1	263,15
229	B1	6.KAT	B1 014	3+1	217,49
230	B1	6.KAT	B1 015	4+1	277,82
231	B1	6.KAT	B1 016	4+1	266,18
232	B1	7.KAT	B1 017	3+1	217,74
233	B1	7.KAT	B1 018	4+1	279,75
234	B1	7.KAT	B1 019	4+1	262,86
235	B1	8.KAT	B1 020	3+1	201,65
236	B1	8.KAT	B1 021	4+1	259,20
237	B1	8.KAT	B1 022	4+1	262,69
238	B1	9.KAT	B1 023	3+1	206,66

Sıra No	Blok	Kat	B.B No	Tip	Toplam Alan, m ²
239	B1	9.KAT	B1 024	4+1	259,04
240	B1	9.KAT	B1 025	4+1	262,72
241	B1	10.KAT	B1 026	3+1	208,11
242	B1	10.KAT	B1 027	4+1	262,24
243	B1	10.KAT	B1 028	4+1	266,68
244	B1	11.KAT	B1 029	3+1	205,00
245	B1	11.KAT	B1 030	4+1	262,48
246	B1	11.KAT	B1 031	4+1	262,34
247	B1	12.KAT	B1 032	3+1	201,74
248	B1	12.KAT	B1 033	4+1	258,66
249	B1	12.KAT	B1 034	4+1	262,75
250	B1	13.KAT	B1 035	3+1	201,30
251	B1	13.KAT	B1 036	4+1	258,58
252	B1	13.KAT	B1 037	4+1	262,20
253	B1	14.KAT	B1 038	3+1	202,18
254	B1	14.KAT	B1 039	4+1	259,08
255	B1	14.KAT	B1 040	4+1	262,90
256	B1	15.KAT	B1 041	3+1	201,59
257	B1	15.KAT	B1 042	4+1	260,29
258	B1	15.KAT	B1 043	4+1	262,66
259	B1	16.KAT	B1 044	3+1	201,88
260	B1	16.KAT	B1 045	4+1	263,59
261	B1	16.KAT	B1 046	4+1	262,43
262	B1	17.KAT	B1 047	3+1	200,87
263	B1	17.KAT	B1 048	4+1	259,26
264	B1	17.KAT	B1 049	4+1	261,93
265	B1	18.KAT	B1 050	3+1	200,88
266	B1	18.KAT	B1 051	4+1	258,19
267	B1	18.KAT	B1 052	4+1	261,54
268	B1	19.KAT	B1 053	3+1	200,44
269	B1	19.KAT	B1 054	4+1	258,00
270	B1	19.KAT	B1 055	4+1	261,64
271	B1	20.KAT	B1 056	3+1	200,47
272	B1	20.KAT	B1 057	4+1	265,03
273	B1	20.KAT	B1 058	4+1	266,27
274	B1	21.KAT	B1 059	3+1	200,85
275	B1	21.KAT	B1 060	4+1	261,58
276	B1	21.KAT	B1 061	4+1	261,73
277	B1	22.KAT	B1 062	3+1	207,46
278	B1	22.KAT	B1 063	4+1	258,13
279	B1	22.KAT	B1 064	4+1	263,44
280	B1	23.KAT	B1 065	3+1	201,80
281	B1	23.KAT	B1 066	4+1	259,54
282	B1	23.KAT	B1 067	4+1	262,21
283	B1	24.KAT	B1 068	3+1	201,97
284	B1	24.KAT	B1 069	4+1	258,17
285	B1	24.KAT	B1 070	4+1	266,43
286	B1	25.KAT	B1 071	3+1	200,68

Sıra No	Blok	Kat	B.B No	Tip	Toplam Alan, m ²
287	B1	25.KAT	B1 072	4+1	260,82
288	B1	25.KAT	B1 073	4+1	264,62
289	B1	26.KAT	B1 074	3+1	206,48
290	B1	26.KAT	B1 075	4+1	261,11
291	B1	26.KAT	B1 076	4+1	264,47
292	B1	27.KAT	B1 077	3+1	201,00
293	B1	27.KAT	B1 078	4+1	258,52
294	B1	27.KAT	B1 079	4+1	261,78
295	B1	28.KAT	B1 080	3+1	202,40
296	B1	28.KAT	B1 081	4+1	258,55
297	B1	28.KAT	B1 082	4+1	262,77
298	B1	29.KAT	B1 083	7+1+H	719,42
299	B1	30. KAT/31.KAT	B1 084	7+2+H DUBLEKS	1.213,49
300	B2	ZEMİN KAT	B2 001	5+1	618,42
301	B2	ZEMİN KAT/1. KAT	B2 002	5+1+H DUBLEKS	533,71
302	B2	1.KAT	B2 003	5+1	382,80
303	B2	2.KAT	B2 004	5+1	363,25
304	B2	2.KAT	B2 005	4+1	321,91
305	B2	3.KAT	B2 006	5+1	364,89
306	B2	3.KAT	B2 007	4+1	321,98
307	B2	4.KAT	B2 008	5+1	359,02
308	B2	4.KAT	B2 009	5+1	650,76
309	B2	5.KAT	B2 010	5+1	358,98
310	B2	5.KAT	B2 011	5+1	398,80
311	B2	6.KAT	B2 012	5+1	359,16
312	B2	6.KAT	B2 013	5+1	402,16
313	B2	7.KAT	B2 014	5+1	360,62
314	B2	7.KAT	B2 015	5+1	401,53
315	B2	8.KAT	B2 016	5+1	360,77
316	B2	8.KAT	B2 017	5+1	359,29
317	B2	9.KAT	B2 018	5+1	361,55
318	B2	9.KAT	B2 019	5+1	359,28
319	B2	10.KAT	B2 020	5+1	359,30
320	B2	10.KAT	B2 021	5+1	359,28
321	B2	11.KAT	B2 022	5+1	359,29
322	B2	11.KAT	B2 023	5+1	361,01
323	B2	12.KAT	B2 024	5+1	366,90
324	B2	12.KAT	B2 025	5+1	363,47
325	B2	13.KAT	B2 026	5+1	361,60
326	B2	13.KAT	B2 027	5+1	360,16
327	B2	14.KAT	B2 028	5+1	362,24
328	B2	14.KAT	B2 029	5+1	361,55
329	B2	15.KAT	B2 030	5+1	359,65
330	B2	15.KAT	B2 031	5+1	362,18
331	B2	16.KAT	B2 032	5+1	359,65
332	B2	16.KAT	B2 033	5+1	360,86
333	B2	17.KAT	B2 034	5+1	359,66
334	B2	17.KAT	B2 035	5+1	360,87

Sıra No	Blok	Kat	B.B No	Tip	Toplam Alan, m ²
335	B2	18.KAT	B2 036	5+1	359,68
336	B2	18.KAT	B2 037	5+1	359,65
337	B2	19.KAT	B2 038	5+1	359,83
338	B2	19.KAT	B2 039	5+1	359,21
339	B2	20.KAT	B2 040	5+1	359,46
340	B2	20.KAT	B2 041	5+1	359,37
341	B2	21.KAT	B2 042	5+1	359,66
342	B2	21.KAT	B2 043	5+1	360,83
343	B2	22.KAT	B2 044	5+1	359,63
344	B2	22.KAT	B2 045	5+1	360,44
345	B2	23.KAT	B2 046	5+1	360,94
346	B2	23.KAT	B2 047	5+1	360,58
347	B2	24.KAT	B2 048	5+1	363,09
348	B2	24.KAT/25. KAT	B2 049	6+2+H DUBLEKS	676,08
349	B2	25.KAT	B2 050	5+1	366,87
350	B2	26.KAT	B2 051	6+1+H	699,83
351	B3	ZEMİN KAT/1. KAT	B3 001	5+1+H DUBLEKS	534,20
352	B3	ZEMİN KAT/1. KAT	B3 002	5+1+H DUBLEKS	499,25
353	B3	ZEMİN KAT/1. KAT	B3 003	5+1+H DUBLEKS	501,44
354	B3	2.KAT	B3 004	5+1	351,60
355	B3	2.KAT	B3 005	5+1	369,86
356	B3	3.KAT	B3 006	5+1	349,19
357	B3	3.KAT	B3 007	5+1	370,46
358	C1	ZEMİN KAT/1. KAT	C1 001	5+1+H DUBLEKS	533,47
359	C1	1.KAT	C1 002	5+1	541,18
360	C1	2.KAT	C1 003	4+1	321,13
361	C1	2.KAT	C1 004	5+1	365,41
362	C1	3.KAT	C1 005	4+1	321,52
363	C1	3.KAT	C1 006	5+1	362,00
364	C1	4.KAT	C1 007	5+1	649,32
365	C1	4.KAT	C1 008	5+1	365,49
366	C1	5.KAT	C1 009	5+1	403,52
367	C1	5.KAT	C1 010	5+1	360,75
368	C1	6.KAT	C1 011	5+1	398,66
369	C1	6.KAT	C1 012	5+1	359,77
370	C1	7.KAT	C1 013	5+1	398,68
371	C1	7.KAT	C1 014	5+1	359,77
372	C1	8.KAT	C1 015	5+1	359,12
373	C1	8.KAT	C1 016	5+1	359,78
374	C1	9.KAT	C1 017	5+1	359,03
375	C1	9.KAT	C1 018	5+1	359,80
376	C1	10.KAT	C1 019	5+1	359,86
377	C1	10.KAT	C1 020	5+1	359,62
378	C1	11.KAT	C1 021	5+1	364,42
379	C1	11.KAT	C1 022	5+1	360,37
380	C1	12.KAT	C1 023	5+1	359,57
381	C1	12.KAT	C1 024	5+1	359,76
382	C1	13.KAT	C1 025	5+1	359,62

Sıra No	Blok	Kat	B.B No	Tip	Toplam Alan, m ²
383	C1	13.KAT	C1 026	5+1	359,79
384	C1	14.KAT	C1 027	5+1	359,58
385	C1	14.KAT	C1 028	5+1	359,78
386	C1	15.KAT	C1 029	5+1	359,60
387	C1	15.KAT	C1 030	5+1	359,78
388	C1	16.KAT	C1 031	5+1	359,56
389	C1	16.KAT	C1 032	5+1	359,63
390	C1	17.KAT	C1 033	5+1	360,37
391	C1	17.KAT	C1 034	5+1	359,14
392	C1	18.KAT	C1 035	5+1	358,99
393	C1	18.KAT	C1 036	5+1	358,92
394	C1	19.KAT	C1 037	5+1	358,99
395	C1	19.KAT	C1 038	5+1	359,57
396	C1	20.KAT	C1 039	5+1	358,52
397	C1	20.KAT	C1 040	5+1	359,59
398	C1	21.KAT	C1 041	5+1	360,40
399	C1	21.KAT	C1 042	5+1	363,05
400	C1	22.KAT	C1 043	5+1	359,71
401	C1	22.KAT	C1 044	5+1	360,23
402	C1	23.KAT	C1 045	5+1	361,75
403	C1	23.KAT	C1 046	5+1	360,88
404	C1	24.KAT/25. KAT	C1 047	6+2+H DUBLEKS	672,97
405	C1	24.KAT	C1 048	5+1	359,33
406	C1	25.KAT	C1 049	5+1	358,83
407	C1	26.KAT	C1 050	6+1+H	697,58
408	C2	ZEMİN KAT/1. KAT	C2 001	6+1+H DUBLEKS	739,37
409	C2	ZEMİN KAT/1. KAT	C2 002	6+1+H DUBLEKS	650,49
410	C2	ZEMİN KAT/1. KAT	C2 003	5+1+H DUBLEKS	573,21
411	C2	2.KAT	C2 004	4+1	268,84
412	C2	2.KAT	C2 005	6+1	413,30
413	C2	3.KAT	C2 006	4+1	259,99
414	C2	3.KAT	C2 007	6+1	412,33
415	C2	4.KAT	C2 008	4+1	262,13
416	C2	4.KAT	C2 009	4+1	435,93
417	C2	4.KAT	C2 010	3+1	311,67
418	C2	5.KAT	C2 011	4+1	263,09
419	C2	5.KAT	C2 012	4+1	277,93
420	C2	5.KAT	C2 013	3+1	220,57
421	C2	6.KAT	C2 014	4+1	263,04
422	C2	6.KAT	C2 015	4+1	278,31
423	C2	6.KAT	C2 016	3+1	217,88
424	C2	7.KAT	C2 017	4+1	263,35
425	C2	7.KAT	C2 018	4+1	277,89
426	C2	7.KAT	C2 019	3+1	218,91
427	C2	8.KAT	C2 020	4+1	265,07
428	C2	8.KAT	C2 021	4+1	258,75
429	C2	8.KAT	C2 022	3+1	204,45
430	C2	9.KAT	C2 023	4+1	264,86

Sıra No	Blok	Kat	B.B No	Tip	Toplam Alan, m ²
431	C2	9.KAT	C2 024	4+1	262,29
432	C2	9.KAT	C2 025	3+1	203,81
433	C2	10.KAT	C2 026	4+1	262,68
434	C2	10.KAT	C2 027	4+1	258,74
435	C2	10.KAT	C2 028	3+1	201,63
436	C2	11.KAT	C2 029	4+1	262,39
437	C2	11.KAT	C2 030	4+1	259,04
438	C2	11.KAT	C2 031	3+1	201,51
439	C2	12.KAT	C2 032	4+1	262,70
440	C2	12.KAT	C2 033	4+1	259,24
441	C2	12.KAT	C2 034	3+1	201,66
442	C2	13.KAT	C2 035	4+1	263,13
443	C2	13.KAT	C2 036	4+1	264,99
444	C2	12.KAT	C2 037	3+1	202,85
445	C2	14.KAT	C2 038	4+1	264,53
446	C2	14.KAT	C2 039	4+1	263,15
447	C2	14.KAT	C2 040	3+1	201,78
448	C2	15.KAT	C2 041	4+1	265,21
449	C2	15.KAT	C2 042	4+1	262,22
450	C2	15.KAT	C2 043	3+1	201,65
451	C2	16.KAT	C2 044	4+1	263,15
452	C2	16.KAT	C2 045	4+1	259,03
453	C2	16.KAT	C2 046	3+1	202,10
454	C2	17.KAT	C2 047	4+1	262,70
455	C2	17.KAT	C2 048	4+1	259,67
456	C2	17.KAT	C2 049	3+1	201,66
457	C2	18.KAT	C2 050	4+1	262,63
458	C2	18.KAT	C2 051	4+1	261,88
459	C2	18.KAT	C2 052	3+1	201,76
460	C2	19.KAT	C2 053	4+1	265,54
461	C2	19.KAT	C2 054	4+1	259,16
462	C2	19.KAT	C2 055	3+1	201,80
463	C2	20.KAT	C2 056	4+1	262,74
464	C2	20.KAT	C2 057	4+1	258,55
465	C2	20.KAT	C2 058	3+1	201,70
466	C2	21.KAT	C2 059	4+1	263,02
467	C2	21.KAT	C2 060	4+1	259,57
468	C2	21.KAT	C2 061	3+1	202,68
469	C2	22.KAT	C2 062	4+1	263,05
470	C2	22.KAT	C2 063	4+1	258,66
471	C2	22.KAT	C2 064	3+1	202,20
472	C2	23.KAT	C2 065	4+1	261,48
473	C2	23.KAT	C2 066	4+1	258,04
474	C2	23.KAT	C2 067	3+1	202,23
475	C2	24.KAT	C2 068	4+1	262,15
476	C2	24.KAT	C2 069	4+1	259,28
477	C2	24.KAT	C2 070	3+1	200,97
478	C2	25.KAT	C2 071	4+1	262,03

Sıra No	Blok	Kat	B.B No	Tip	Toplam Alan, m ²
479	C2	25.KAT	C2 072	4+1	258,33
480	C2	25.KAT	C2 073	3+1	201,00
481	C2	26.KAT	C2 074	4+1	263,95
482	C2	26.KAT	C2 075	4+1	260,36
483	C2	26.KAT	C2 076	3+1	202,21
484	C2	27.KAT	C2 077	4+1	264,06
485	C2	27.KAT	C2 078	4+1	259,58
486	C2	27.KAT	C2 079	3+1	202,91
487	C2	28.KAT	C2 080	7+1+H	723,11
488	C2	29. KAT/30.KAT	C2 081	7+2+H DUBLEKS	1.216,55
489		1.BODRUM KAT	C2 082	KREŞ	1.226,83
490	C3	ZEMİN KAT/1. KAT	C3 001	5+1+H DUBLEKS	504,96
491	C3	ZEMİN KAT/1. KAT	C3 002	5+1+H DUBLEKS	500,90
492	C3	ZEMİN KAT/1. KAT	C3 003	5+1+H DUBLEKS	535,06
493	C3	2.KAT	C3 004	5+1	372,20
494	C3	2.KAT	C3 005	5+1	350,26
495	C3	3.KAT	C3 006	5+1	370,87
496	C3	3.KAT	C3 007	5+1	350,19
497	R	1.KAT	R 001	5+1+H	420,28
498	R	1.KAT	R 002	5+1+H	419,85
499	R	2.KAT	R 003	5+1+H	422,79
500	R	2.KAT	R 004	5+1+H	419,98
501	R	3.KAT	R 005	5+1+H	419,31
502	R	3.KAT	R 006	5+1+H	419,70
503	R	4.KAT	R 007	5+1+H	420,57
504	R	4.KAT	R 008	5+1+H	419,43
505	R	5.KAT	R 009	5+1+H	418,25
506	R	5.KAT	R 010	5+1+H	419,67
507	R	6.KAT	R 011	5+1+H	418,37
508	R	6.KAT	R 012	5+1+H	421,71
509	R	7.KAT	R 013	5+1+H	419,97
510	R	7.KAT	R 014	5+1+H	419,54
511	R	8.KAT	R 015	5+1+H	422,67
512	R	8.KAT	R 016	5+1+H	419,51
513	R	9.KAT	R 017	5+1+H	419,21
514	R	9.KAT	R 018	5+1+H	418,85
515	R	10.KAT	R 019	5+1+H	419,61
516	R	10.KAT	R 020	5+1+H	419,02
517	R	11.KAT	R 021	5+1+H	419,72
518	R	11.KAT	R 022	5+1+H	418,63
519	R	12.KAT	R 023	5+1+H	419,36
520	R	12.KAT	R 024	5+1+H	423,39
521	R	13.KAT	R 025	5+1+H	421,60
522	R	13.KAT	R 026	5+1+H	419,93
523	R	14.KAT	R 027	5+1+H	419,13
524	R	14.KAT	R 028	5+1+H	418,81
525	R	15.KAT	R 029	5+1+H	419,35
526	R	15.KAT	R 030	5+1+H	419,27

Sıra No	Blok	Kat	B.B No	Tip	Toplam Alan, m ²
527	R	16.KAT	R 031	5+1+H	418,97
528	R	16.KAT	R 032	5+1+H	418,58
529	R	17.KAT	R 033	5+1+H	418,23
530	R	17.KAT	R 034	5+1+H	419,43
531	R	18.KAT	R 035	5+1+H	418,17
532	R	18.KAT	R 036	5+1+H	419,03
533	R	19.KAT	R 037	5+1+H	418,18
534	R	19.KAT	R 038	5+1+H	420,03
535	R	20.KAT	R 039	5+1+H	418,19
536	R	20.KAT	R 040	5+1+H	419,85
537	R	21.KAT	R 041	5+1+H	418,16
538	R	21.KAT	R 042	5+1+H	420,09
539	R	22.KAT	R 043	5+1+H	418,17
540	R	22.KAT	R 044	5+1+H	422,61
541	R	23.KAT	R 045	5+1+H	418,19
542	R	23.KAT	R 046	5+1+H	418,86
543	R	24.KAT	R 047	5+1+H	419,35
544	R	24.KAT	R 048	5+1+H	419,08
545	R	25.KAT	R 049	5+1+H	422,06
546	R	25.KAT	R 050	5+1+H	421,77
547	R	26.KAT	R 051	5+1+H	420,88
548	R	26.KAT	R 052	5+1+H	420,21
549	R	27.KAT	R 053	5+1+H	421,70
550	R	27.KAT	R 054	5+1+H	419,96
551	R	28.KAT	R 055	5+1+H	423,26
552	R	28.KAT	R 056	5+1+H	420,90
553	R	29.KAT	R 057	5+1+H	420,17
554	R	29.KAT	R 058	5+1+H	420,85
555	R	30.KAT	R 059	5+1+H	419,28
556	R	30.KAT	R 060	5+1+H	423,03
557	R	31.KAT	R 061	5+1+H	424,34
558	R	31.KAT	R 062	5+1+H	420,85
559	R	32.KAT	R 063	5+1+H	420,38
560	R	32.KAT	R 064	5+1+H	421,62
561	R	33.KAT	R 065	5+1+H	424,14
562	R	33.KAT	R 066	5+1+H	422,75
563	R	34.KAT	R 067	5+1+H	419,53
564	R	34.KAT	R 068	5+1+H	420,79
565	R	35.KAT	R 069	5+1+H	450,23
566	R	35.KAT	R 070	5+1+H	424,28
567	R	36.KAT	R 071	5+1+H	421,31
568	R	36.KAT	R 072	5+1+H	422,00
569	R	37.KAT	R 073	5+1+H	421,19
570	R	37.KAT	R 074	5+1+H	421,15
571	R	38.KAT	R 075	5+1+H	419,86
572	R	38.KAT	R 076	5+1+H	419,63
573	R	39.KAT	R 077	5+1+H	420,82
574	R	39.KAT	R 078	5+1+H	420,81

Sıra No	Blok	Kat	B.B No	Tip	Toplam Alan, m ²
575	R	40.KAT	R 079	6+1	421,39
576	R	40.KAT	R 080	6+1	418,76
577	R	41./ 42. KATLAR	R 081	6+1+H DUBLEKS	740,16
578	R	41./ 42. KATLAR	R 082	6+1+H DUBLEKS	785,31
579		ZEMİN KAT	R 083	DÜKKAN	138,48
580		ZEMİN KAT	R 084	DÜKKAN	385,70
581		1. BOD	T-1	DÜKKAN	326,39
582		1. BOD+2. BOD	T-2	DÜKKAN	481,18
583		1. BOD+2. BOD	T-3	DÜKKAN	528,22
584		1. BOD+2. BOD	T-4	DÜKKAN	292,30
585		1. BOD	T-5	DÜKKAN	91,65
586		1. BOD+2. BOD	T-6	DÜKKAN	284,03
587		1. BOD+2. BOD	T-7	DÜKKAN	237,56
588		1. BOD+2. BOD	T-8	DÜKKAN	306,20
589		1. BOD+2. BOD	T-9	DÜKKAN	300,99
590		1. BOD+2. BOD	T-10	DÜKKAN	264,46
591		1. BOD	T-11	DÜKKAN	86,56
592		1. BOD	T-12	DÜKKAN	565,05
593		1. BOD	T-13	DÜKKAN	123,64
594		1. BOD+2. BOD	T-14	DÜKKAN	280,13
595		1. BOD+2. BOD	T-15	DÜKKAN	278,18
596		1. BOD+2. BOD	T-16	DÜKKAN	275,91
597		1. BOD+2. BOD	T-17	DÜKKAN	276,38
598		1. BOD+2. BOD	T-18	DÜKKAN	281,65
599		1. BOD	T-19	DÜKKAN	134,26
600		1. BOD	T-20	DÜKKAN	134,21
601		1. BOD+2. BOD	T-21	DÜKKAN	283,47
602		1. BOD+2. BOD	T-22	DÜKKAN	276,69
603		1. BOD+2. BOD	T-23	DÜKKAN	287,07
604		1. BOD+2. BOD	T-24	DÜKKAN	259,59
605		1. BOD+2. BOD	T-25	DÜKKAN	271,17
606		1. BOD+2. BOD	T-26	DÜKKAN	271,85
607		1. BOD+2. BOD	T-27	DÜKKAN	274,92
608		1. BOD+2. BOD	T-28	DÜKKAN	265,96
609		1. BOD+2. BOD	T-29	DÜKKAN	326,85
610		1. BOD	T-30	DÜKKAN	131,51
611		1. BOD	T-31	DÜKKAN	98,67
612		1. BOD	T-32	DÜKKAN	132,00
613		1. BOD	T-33	DÜKKAN	133,09
614		1. BOD	T-34	DÜKKAN	139,01
615		1. BOD	T-35	DÜKKAN	136,45
616		1. BOD	T-36	DÜKKAN	129,67
617		1. BOD	T-37	DÜKKAN	95,42
618		1. BOD	T-38	DÜKKAN	77,13
Toplam					197.230,44

5.9 Yasal-Mevcut Durum Karşılaştırması

Şehitkamil Tapu Müdürlüğü, Şehitkamil Belediyesi ve Iconova Projesi kapsamında yerinde yapılan incelemelerde rapora konu bağımsız bölümlerin ruhsat ve projesine aykırı herhangi bir unsur görülmemiştir.

5.10 Olumlu ve Olumsuz Özellikler

Olumlu Özellikler

- Konumu,
- Bölgenin tamamlanmış altyapısı,
- Parsel üzerinde nitelikli bir projenin geliştirilmiş olması,
- Proje kapsamında sosyal donatı alanlarının yer almış olması,
- Ulaşım avantajları,
- Gelişmekte olan bir bölgede yer almış olması.

Olumsuz Özellikler

- Genel ekonomik dalgalanmalar ve belirsizliklerin gayrimenkul piyasasına yansıyacak etkileri.

5.11 Gayrimenkulün Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım - Satım İşlemleri ve Gayrimenkulün Hukuki Durumunda Meydana Gelen Değişiklikler

- Şehitkamil Tapu Müdürlüğünde yapılan incelemelerde; 5155 ada 2 parsel numaralı “arsa” vasıflı iken, 15.01.2018 tarih 1697 yevmiye numarası ile kat irtifakı kurulmuştur.
- Tüm bağımsız bölümlerde yer alan 15.01.2018 tarih ve 1697 yevmiye nolu “10.01.2018 tarihli yönetim planı beyanı” terkin edilmiş ve 30.11.2018 tarih ve 48015 yevmiye no ile “01.11.2018 tarihli yönetim planı” beyanı eklenmiştir.”
- A1 blok 30, 34, 38, 39, 46, 53, 56, 66, 76, 80, 81, 82, 94, A2 blok 37, 38, 44, 48, 54, 65,69 B1 blok 28, 42, 66, B2 blok 9, 16 20, C2 blok 27, 30, 41, 42, 65, R blok 20, 65 numaralı bağımsız bölümlerin satış işlemi gerçekleşmiştir.
- R blok 83 ve 84 numaralı bağımsız bölümlerde 15.01.2018 tarih ve 1697 yevmiye no ile kat irtifakı kurulduğu, daha sonra 30.11.2018 tarih ve 48015 yevmiye no ile tekrardan kat irtifakı tesisi yapıldığı, son olarak da 11.12.2018 tarih ve 49449 yevmiye no ile “Bağımsız Bölüm Bilgilerinin Düzeltilmesi” işlemi ile tescil olmuştur.
- R blok 83 ve 84 numaralı bağımsız bölümler hariç diğer tüm bağımsız bölümlerde 15.01.2018 tarih ve 1697 yevmiye no ile kat irtifakı kurulduğu, daha sonra 30.11.2018 tarih ve 48015 yevmiye no ile tekrardan kat irtifakı tesisi yapılmıştır.

5.12 Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen veya Sınırlayan Faktörler

Değerleme çalışmasını olumsuz yönde etkileyen herhangi bir faktör bulunmamaktadır.

5.13 En Etkin ve Verimli Kullanım

Değerleme konusu gayrimenkuller “konut” ve “ticari(dükkan)” nitelikli olup en etkin ve verimli kullanımlarının nitelikleri doğrultusunda olacağı düşünülmektedir.

5.14 Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

Değerleme konusu gayrimenkulün değer tespitine yönelik olarak yapılan hesaplamalarda müşterek veya bölünmüş kısımlar dikkate alınmış, her bir bağımsız bölüme ayrı ayrı değer verilmiştir.

5.15 Gayrimenkul ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi

Değerleme konusu gayrimenkullerin yasal süreç detayları Rapor’un 5.3, 5.4, 5.5, 5,6 ve 5.11’inci bölümlerinde verilmiştir.

5.16 Gayrimenkulün Teknik Özellikleri ve Fiziksel Değerlemede Baz Alınan Veriler

Değerleme konusu gayrimenkullere ait teknik özellikler ve değerlendirme çalışmasında baz alınan verilere Rapor’un 5.8.’inci bölümünde detaylı olarak yer verilmiştir.

6. DEĞERLEME ÇALIŞMASI

6.1 Değerleme İşleminde Kullanılan Yöntemler ve Bu Yöntemlerin Seçilme Nedenleri

Rapor'un 3.3'üncü bölümünde değerlendirme yöntemlerinin detayı açıklanmıştır. Bu değerlendirme çalışmasında, bağımsız bölümlere önemli ölçüde benzerlik taşıyan varlıkların aktif olarak işlem görmesi, önemli ölçüde benzer varlıklar ile ilgili sık yapılan güncel gözlemlenebilir işlemlerin söz konusu olması nedeniyle, değer tespitinde pazar araştırması yapılarak yeterli sayı ve nitelikte emsal bulunarak "Pazar Yaklaşımı" kullanılmıştır. Alternatif olarak, Pazar Yaklaşımı ile bulunan gayrimenkul değerinin teyit edilmesi ve aykırılık teşkil edip etmediğinin belirlenmesi amacıyla yönelik olarak gelir getirici mülkler olması sebebiyle "Gelir Yaklaşımı" kullanılmıştır.

6.2 Değerleme İşleminde Kullanılan Varsayımlar ve Bunların Kullanılma Nedenleri

Bu rapor kapsamında konu gayrimenkulün Uluslararası Değerleme Standartlarına göre pazar değeri hesaplanacaktır.

6.3 Satılık/Kiralık Emsal Araştırması

Konut Emsal Araştırması

➤ Iconova Projesi

Satış ofisinden alınan bilgilere göre;

- 3+1, 4+1, 4+1+H Dupleks, 5+1 ve 5+1+H ve 1+1 tipindeki konutlara 2'şer araç, 5+1+H Dupleks, 6+1, 6+1+H, 6+1+H Dupleks, 6+2+H Dupleks, 7+1+H, 7+2+H Dupleks tipindeki konutlara ise 3'şer araç otopark tahsisi yapıldığı öğrenilmiştir.
- Proje kapsamında konutların cephe, kat, tip ve büyüklüklerine göre liste satış birim bedellerinin (KDV Dahil) **3.900,00 ₺/m² - 12.600,00 ₺/m²** olduğu öğrenilmiştir.
- Peşin ödemelerde ve toplu satışlarda ise liste fiyatları üzerinden ~ %8 indirim olduğu öğrenilmiştir.

Emsal 1: Hasan Sever İnşaat Satış Ofisi: Taşınmaza yakın konumda, kentte değerli projeler üreten inşaat firması ile yapılan görüşmede, taşınmaza yakın konumdaki Büyükkada isimli projede 3+1 dairelerin 189 m² olarak pazarlanarak 820.000 TL, 4+1 tip dairelerin 265 m² olarak pazarlanarak 1.250.000 TL ve 5+1 dairelerin 326 m² olarak pazarlanarak 1.480.000 TL bedelle satılık oldukları öğrenilmiştir. Fiyatlar ıslak hacim, armatür ve vitrifiyeler dahil, mutfak ve vestiyer hariçtir.

Emsal 2: Sevinçler İnşaat A.Ş. 532 224 54 47: Taşınmaza yakın konumda, 4+1, 230 m², 260 m² ve 300 m² olmak üzere 3 tip konut içeren Sapphire Gaziantep isimli projede yer alan dairelerden 300 m² büyüklüğünde ifade edilen daireler anahtar teslim 1.300.000 TL bedelle satılıktır. Emsal taşınmaz birçok sosyal donatı alanı içeren nitelikli site içinde konumludur.

Emsal 3: Karan Yapı 507 915 81 88: Taşınmaza yakın konumda, 4+1, 282 m² büyüklüğünde ifade edilen daireler anahtar teslim 1.250.000 TL bedelle satılıktır. Emsal taşınmaz birçok sosyal donatı alanı içeren nitelikli site içinde konumludur. Akıllı ev otomasyonuna sahip, hamam, sauna, havuz, jeneratör, kapalı otopark, oyun alanları ve 7/24 kamera sistemli güvenlik bulunmaktadır.

Emsal 4: Sebzeçi İnşaat 532 683 39 36: Taşınmaza yakın konumda, Akasya Konakları projesinde, 5+1, 335 m² brüt ve 290 m² net olarak ifade edilen ultra lüks anahtar teslim daireler 1.500.000 TL bedelle satılıktır. Emsal taşınmaz birçok sosyal donatı alanı içeren nitelikli site içinde konumludur. Daireler akıllı daire konseptindedir.

Emsal 5: Çalışkan Emlak 530 159 99 24: Şehircösteren Mahallesi'nde, 422 m² arsa üzerinde, 4 katlı, 9+1 toplamda 530 m² kullanım alanlı asansörlü havuzlu, saunalı villa 14.000 TL/ay bedelle kiralıktır.

Emsal 6: Doğusan Gayrimenkul 532 068 51 27: Taşınmaza yakın konumda, 15 Temmuz mahallesinde, 4 katlı, toplamda 600 m² kapalı alanı 9+2 olduğu belirtilen villa 17.000 TL/ay bedelle kiralıktır. Emsal taşınmazın asansörlü olup, iç mekanı isteğe göre tadil ve inşaa edilecektir.

Dükkan Emsal Araştırması

Emsal 1: Mekan Emlak 532 377 86 36: Budak Mahallesi'nde, 3 katlı ve toplamda 910 m² olarak beyan edilen, içinde 20.000 TL/ay bedelle banka şubesi kiracısı olan dükkan 4.500.000 TL bedelle satılıktır.

Emsal 2: İstikbal Yatırım A.Ş. 535 663 88 63: Batıkent Mahallesi'nde, 220 m² zemin ve 30 m² asma katlı olmak üzere toplamda 250 m² olarak beyan edilen dükkan aylık 15.000 TL/ay bedelle kiralıktır ve aynı zamanda 3.750.000 TL bedelle satılıktır.

Emsal 3: Maximum Gayrimenkul 532 524 79 05: İncilipınar Mahallesi'nde, 60 m² bodrum, 320 m² zemin ve 220 m² asma katlı olmak üzere toplamda 600 m² olarak beyan edilen dükkan 4.200.000 TL bedelle satılıktır. Emsal taşınmaz merkezinde şehrin merkezi iş alanı bölgesindedir.

6.4 Pazar Yaklaşımı ile Değer Takdiri

Pazar Yaklaşımı çerçevesinde, değerlendirme konusu bağımsız bölümlerin özellikleri dikkate alınarak, piyasada yakın zamanda alım-satım konu olmuş/satılık vaziyette olan rezidans/konut ve ofis emsal araştırmaları doğrultusunda değer takdiri şerefiyelendirme çalışması yapılarak gerçekleştirilmiştir.

Kullanılan Kriterler

Projenin şerefiyelendirme çalışması için gerekli teknik ve yapısal detaylar, Şehitkamil Belediyesi ve Şehitkamil Tapu Müdürlüğünde incelenen mimari projesine göre hesaplanan brüt satış alanlarına göre çalışılmıştır.

Şerefiye çalışmasına konu olan proje için öncelikli olarak proje içinde birbirlerine göre avantajlı-dezavantajlı olan özellikleri ile değere etki edebilecek kriterler belirlenmiştir.

Kıymet takdirlerine etken oluşturan kıstasların her birinin gayrimenkulün değerine olan etkisi yüzde oranı olarak belirlenmiş, şerefiye katsayıları ile takdir edilen taban birim değer üzerinden şerefiyelendirme çalışması sonuçlandırılmıştır.

Konut Şerefiye Çalışması

➤ Yön

Bağımsız bölümlerin ana ve ara yönlere göre konumları şerefiyelendirme çalışmasına dahil edilmiştir. Güneş ışığından faydalanma, rüzgarın etkisi gibi iklimsel koşulların toplam etkisi bu başlık altında değerlendirilmiştir. Bu kriterde örneğin güneyin kuzeye, doğunun batıya göre avantajlı ve tercih edilir olduğu kabul edilmektedir.

➤ Konumu/Cephe Sayısı

Bağımsız bölümlerin ara ya da köşe konumlu olmaları, cephe sayıları bakımından, yön ve manzaradan faydalanma imkanlarını artırması sebebi ile çalışmaya kriter olarak dahil edilmiştir.

➤ Kat

Bağımsız bölümlerin bulunduğu katlar şerefiye kriteri olarak alınmıştır.

➤ Blok Şerefiyesi

Blokların vaziyet planındaki, birbirlerine göre konumları ve blokların kat sayısı gibi nitelikler farklılık gösterdiğinden çalışmaya kriter olarak dahil edilmiştir.

➤ **Manzara**

Projede peyzaj, şehir ve orman manzaralı dairelerin, manzara kriterlerinin birbirlerine göre avantajlı-dezavantajlı olan özellikleri irdelenmiş çalışmaya dahil edilmiştir.

➤ **Büyüklik**

Konutların tipleri ve kullanım alanları birbirlerine göre farklılık gösterdiğinden çalışmaya kriter olarak dahil edilmiştir.

➤ **Otopark**

Iconova projesinde 3+1, 4+1, 4+1+H Dupleks, 5+1 ve 5+1+H ve 1+1 tipindeki konutlara 2'şer araç, 5+1+H Dupleks, 6+1, 6+1+H, 6+1+H Dupleks, 6+2+H Dupleks, 7+1+H, 7+2+H Dupleks tipindeki konutlara ise 3'şer araç otopark tahsisi yapılacağı öğrenildiğinden çalışmaya kriter olarak dahil edilmiştir.

➤ **Eklenti Alanları**

Bağımsız bölümlere tahsisli olan teras alanları ve depo alanları şerefiyeli birim değer üzerinden oranlanarak toplam değere katılmıştır.

Dükkan Şerefiye Çalışması

Dükkanların konumları, büyüklükleri ve cephe sayı-uzunlukları dikkate alınarak birim değer takdiri yapılmıştır.

Müşteri talebi doğrultusunda tarafımıza beyan edilen tapu devri gerçekleşmiş gayrimenkullerin değerlemesinin yapılması istenmiştir. Değerleme tablosunda **mavi** renk ile belirtilen gayrimenkuller tapu devri yapılmış gayrimenkullerdir. Bu değerler bilgi amaçlı olarak verilmiş olup, nihai değer takdiri tapu devri yapılmamış gayrimenkuller üzerinden hesaplanmıştır.

BAĞIMSIZ BÖLÜM BİLGİLERİ									PAZAR YAKLAŞIMI İLE DEĞERİ		
Sıra No	Blok	Kat	B.B No	Tip	Toplam Alan, m ²	Yön	Cephe Sayısı	Otopark	Birim Değer ₺/m ²	Değer, ₺	Takdir Edilen Değer, ₺
1	A1	ZEMİN KAT/1. KAT	A1 001	6+1+H DUBLEKS	511,87	KUZEY-BATI	2	3	4.988,17	2.553.294,24	2.553.300,00
2	A1	ZEMİN KAT/1. KAT	A1 002	5+1+H DUBLEKS	621,24	KUZEY-DOĞU	2	3	5.090,54	3.162.448,39	3.162.400,00
3	A1	ZEMİN KAT/1. KAT	A1 003	5+1+H DUBLEKS	580,18	GÜNEY-DOĞU	2	3	5.088,17	2.952.057,03	2.952.100,00
4	A1	ZEMİN KAT/1. KAT	A1 004	4+1+H DUBLEKS	366,83	GÜNEY-BATI	2	2	4.551,13	1.669.491,25	1.669.500,00
5	A1	2.KAT	A1 005	4+1	280,17	KUZEY-BATI	2	2	4.082,78	1.143.873,72	1.143.900,00
6	A1	2.KAT	A1 006	3+1	209,84	KUZEY-DOĞU	2	2	4.159,80	872.893,12	872.900,00
7	A1	2.KAT	A1 007	3+1	207,46	GÜNEY-DOĞU	2	2	4.197,78	870.871,91	870.900,00
8	A1	2.KAT	A1 008	4+1	276,23	GÜNEY-BATI	2	2	4.253,18	1.174.854,60	1.174.900,00
9	A1	3.KAT	A1 009	4+1	279,01	KUZEY-BATI	2	2	4.101,45	1.144.345,90	1.144.300,00
10	A1	3.KAT	A1 010	3+1	207,94	KUZEY-DOĞU	2	2	4.199,80	873.305,78	873.300,00
11	A1	3.KAT	A1 011	3+1	209,48	GÜNEY-DOĞU	2	2	4.175,18	874.616,66	874.600,00
12	A1	3.KAT	A1 012	4+1	276,47	GÜNEY-BATI	2	2	4.260,11	1.177.793,70	1.177.800,00
13	A1	4.KAT	A1 013	3+1	391,76	KUZEY-BATI	2	2	3.153,14	1.235.283,96	1.235.300,00
14	A1	4.KAT	A1 014	3+1	210,86	KUZEY-DOĞU	2	2	4.189,77	883.468,84	883.500,00
15	A1	4.KAT	A1 015	3+1	211,03	GÜNEY-DOĞU	2	2	4.187,08	883.613,89	883.600,00
16	A1	4.KAT	A1 016	3+1	391,66	GÜNEY-BATI	2	2	3.275,03	1.282.709,56	1.282.700,00
17	A1	5.KAT	A1 017	3+1	223,53	KUZEY-BATI	2	2	4.064,08	908.458,28	908.500,00
18	A1	5.KAT	A1 018	3+1	210,12	KUZEY-DOĞU	2	2	4.211,25	884.881,08	884.900,00
19	A1	5.KAT	A1 019	3+1	211,94	GÜNEY-DOĞU	2	2	4.182,43	886.437,50	886.400,00
20	A1	5.KAT	A1 020	3+1	225,27	GÜNEY-BATI	2	2	4.194,03	944.803,19	944.800,00
21	A1	6.KAT	A1 021	3+1	223,96	KUZEY-BATI	2	2	4.067,59	910.991,82	911.000,00
22	A1	6.KAT	A1 022	3+1	210,22	KUZEY-DOĞU	2	2	4.219,37	887.010,40	887.000,00
23	A1	6.KAT	A1 023	3+1	211,15	GÜNEY-DOĞU	2	2	4.204,56	887.807,55	887.800,00
24	A1	6.KAT	A1 024	3+1	224,72	GÜNEY-BATI	2	2	4.211,91	946.513,75	946.500,00
25	A1	7.KAT	A1 025	3+1	224,47	KUZEY-BATI	2	2	4.069,94	913.593,26	913.600,00
26	A1	7.KAT	A1 026	3+1	212,11	KUZEY-DOĞU	2	2	4.199,07	890.677,95	890.700,00
27	A1	7.KAT	A1 027	3+1	210,75	GÜNEY-DOĞU	2	2	4.220,62	889.509,54	889.500,00
28	A1	7.KAT	A1 028	3+1	224,66	GÜNEY-BATI	2	2	4.222,51	948.643,11	948.600,00
29	A1	8.KAT	A1 029	3+1	210,73	KUZEY-BATI	2	2	4.075,39	858.820,21	858.800,00
30	A1	8.KAT	A1 030	3+1	210,82	KUZEY-DOĞU	2	2	4.229,20	891.614,67	891.600,00
31	A1	8.KAT	A1 031	3+1	210,91	GÜNEY-DOĞU	2	2	4.227,77	891.692,17	891.700,00
32	A1	8.KAT	A1 032	3+1	212,47	GÜNEY-BATI	2	2	4.203,05	893.035,48	893.000,00
33	A1	9.KAT	A1 033	3+1	210,36	KUZEY-BATI	2	2	4.090,81	860.557,37	860.600,00
34	A1	9.KAT	A1 034	3+1	210,16	KUZEY-DOĞU	2	2	4.249,50	893.078,16	893.100,00
35	A1	9.KAT	A1 035	3+1	211,89	GÜNEY-DOĞU	2	2	4.221,85	894.571,28	894.600,00
36	A1	9.KAT	A1 036	3+1	209,75	GÜNEY-BATI	2	2	4.256,12	892.736,16	892.700,00
37	A1	10.KAT	A1 037	3+1	212,19	KUZEY-BATI	2	2	4.072,35	864.126,66	864.100,00
38	A1	10.KAT	A1 038	3+1	210,02	KUZEY-DOĞU	2	2	4.164,20	874.566,90	874.600,00
39	A1	10.KAT	A1 039	3+1	210,25	GÜNEY-DOĞU	2	2	4.296,66	903.375,01	903.400,00
40	A1	10.KAT	A1 040	3+1	210,54	GÜNEY-BATI	2	2	4.291,94	903.640,17	903.600,00
41	A1	11.KAT	A1 041	3+1	213,74	KUZEY-BATI	2	2	4.052,70	866.238,81	866.200,00
42	A1	11.KAT	A1 042	3+1	210,39	KUZEY-DOĞU	2	2	4.162,25	875.697,31	875.700,00
43	A1	11.KAT	A1 043	3+1	210,22	GÜNEY-DOĞU	2	2	4.301,04	904.166,33	904.200,00
44	A1	11.KAT	A1 044	3+1	210,41	GÜNEY-BATI	2	2	4.297,94	904.344,35	904.300,00
45	A1	12.KAT	A1 045	3+1	210,23	KUZEY-BATI	2	2	4.110,33	864.128,16	864.100,00
46	A1	12.KAT	A1 046	3+1	210,40	KUZEY-DOĞU	2	2	4.165,97	876.523,42	876.500,00
47	A1	12.KAT	A1 047	3+1	211,54	GÜNEY-DOĞU	2	2	4.283,52	906.138,22	906.100,00

BAĞIMSIZ BÖLÜM BİLGİLERİ									PAZAR YAKLAŞIMI İLE DEĞERİ		
Sıra No	Blok	Kat	B.B No	Tip	Toplam Alan, m ²	Yön	Cephe Sayısı	Otopark	Birim Değer ₺/m ²	Değer, ₺	Takdir Edilen Değer, ₺
48	A1	12.KAT	A1 048	3+1	210,41	GUNEY-BATI	2	2	4.301,83	905.162,03	905.200,00
49	A1	13.KAT	A1 049	3+1	211,94	KUZEY-BATI	2	2	4.087,77	866.374,94	866.400,00
50	A1	13.KAT	A1 050	3+1	211,51	KUZEY-DOGU	2	2	4.152,42	878.279,36	878.300,00
51	A1	13.KAT	A1 051	3+1	210,90	GUNEY-DOGU	2	2	4.297,74	906.396,57	906.400,00
52	A1	13.KAT	A1 052	3+1	210,03	GUNEY-BATI	2	2	4.311,92	905.635,04	905.600,00
53	A1	14.KAT	A1 053	3+1	211,49	KUZEY-BATI	2	2	4.098,56	866.817,35	866.800,00
54	A1	14.KAT	A1 054	3+1	210,52	KUZEY-DOGU	2	2	4.171,85	878.260,54	878.300,00
55	A1	14.KAT	A1 055	3+1	211,48	GUNEY-DOGU	2	2	4.292,23	907.722,76	907.700,00
56	A1	14.KAT	A1 056	3+1	210,51	GUNEY-BATI	2	2	4.307,97	906.884,98	906.900,00
57	A1	15.KAT	A1 057	3+1	211,47	KUZEY-BATI	2	2	4.102,73	867.619,12	867.600,00
58	A1	15.KAT	A1 058	3+1	210,52	KUZEY-DOGU	2	2	4.175,73	879.078,29	879.100,00
59	A1	15.KAT	A1 059	3+1	211,50	GUNEY-DOGU	2	2	4.295,77	908.558,80	908.600,00
60	A1	15.KAT	A1 060	3+1	210,51	GUNEY-BATI	2	2	4.311,85	907.702,73	907.700,00
61	A1	16.KAT	A1 061	3+1	211,48	KUZEY-BATI	2	2	4.106,45	868.446,01	868.400,00
62	A1	16.KAT	A1 062	3+1	210,50	KUZEY-DOGU	2	2	4.179,94	879.879,03	879.900,00
63	A1	16.KAT	A1 063	3+1	211,48	GUNEY-DOGU	2	2	4.299,97	909.359,77	909.400,00
64	A1	16.KAT	A1 064	3+1	210,53	GUNEY-BATI	2	2	4.315,41	908.538,03	908.500,00
65	A1	17.KAT	A1 065	3+1	213,09	KUZEY-BATI	2	2	4.085,60	870.615,29	870.600,00
66	A1	17.KAT	A1 066	3+1	210,71	KUZEY-DOGU	2	2	4.180,50	880.875,44	880.900,00
67	A1	17.KAT	A1 067	3+1	211,72	GUNEY-DOGU	2	2	4.299,95	910.389,11	910.400,00
68	A1	17.KAT	A1 068	3+1	210,75	GUNEY-BATI	2	2	4.315,70	909.549,07	909.500,00
69	A1	18.KAT	A1 069	3+1	211,76	KUZEY-BATI	2	2	4.109,86	870.318,18	870.300,00
70	A1	18.KAT	A1 070	3+1	211,02	KUZEY-DOGU	2	2	4.179,48	881.957,34	882.000,00
71	A1	18.KAT	A1 071	3+1	211,76	GUNEY-DOGU	2	2	4.303,17	911.242,98	911.200,00
72	A1	18.KAT	A1 072	3+1	210,52	GUNEY-BATI	2	2	4.323,34	910.164,77	910.200,00
73	A1	19.KAT	A1 073	3+1	211,77	KUZEY-BATI	2	2	4.113,57	871.145,33	871.100,00
74	A1	19.KAT	A1 074	3+1	210,08	KUZEY-DOGU	2	2	4.198,27	881.974,21	882.000,00
75	A1	19.KAT	A1 075	3+1	211,72	GUNEY-DOGU	2	2	4.307,69	912.026,50	912.000,00
76	A1	19.KAT	A1 076	3+1	211,69	GUNEY-BATI	2	2	4.308,18	912.012,20	912.000,00
77	A1	20.KAT	A1 077	3+1	211,33	KUZEY-BATI	2	2	4.124,26	871.593,88	871.600,00
78	A1	20.KAT	A1 078	3+1	211,10	KUZEY-DOGU	2	2	4.185,97	883.661,88	883.700,00
79	A1	20.KAT	A1 079	3+1	211,30	GUNEY-DOGU	2	2	4.318,37	912.475,24	912.500,00
80	A1	20.KAT	A1 080	3+1	211,24	GUNEY-BATI	2	2	4.319,35	912.434,50	912.400,00
81	A1	21.KAT	A1 081	3+1	211,55	KUZEY-BATI	2	2	4.124,72	872.597,55	872.600,00
82	A1	21.KAT	A1 082	3+1	211,18	KUZEY-DOGU	2	2	4.188,59	884.548,40	884.500,00
83	A1	21.KAT	A1 083	3+1	211,66	GUNEY-DOGU	2	2	4.316,40	913.610,99	913.600,00
84	A1	21.KAT	A1 084	3+1	212,05	GUNEY-BATI	2	2	4.310,08	913.966,96	914.000,00
85	A1	22.KAT	A1 085	3+1	211,65	KUZEY-BATI	2	2	4.127,03	873.500,41	873.500,00
86	A1	22.KAT	A1 086	3+1	212,34	KUZEY-DOGU	2	2	4.174,23	886.358,22	886.400,00
87	A1	22.KAT	A1 087	3+1	211,64	GUNEY-DOGU	2	2	4.320,59	914.411,99	914.400,00
88	A1	22.KAT	A1 088	3+1	213,44	GUNEY-BATI	2	2	4.291,60	916.012,50	916.000,00
89	A1	23.KAT	A1 089	3+1	211,19	KUZEY-BATI	2	2	4.138,06	873.930,95	873.900,00
90	A1	23.KAT	A1 090	3+1	211,39	KUZEY-DOGU	2	2	4.193,02	886.364,61	886.400,00
91	A1	23.KAT	A1 091	3+1	211,35	GUNEY-DOGU	2	2	4.329,18	914.974,49	915.000,00
92	A1	23.KAT	A1 092	3+1	211,39	GUNEY-BATI	2	2	4.328,53	915.021,96	915.000,00
93	A1	24.KAT	A1 093	3+1	214,50	KUZEY-BATI	2	2	4.091,05	877.544,57	877.500,00
94	A1	24.KAT	A1 094	3+1	211,10	KUZEY-DOGU	2	2	4.201,48	886.934,70	886.900,00
95	A1	24.KAT	A1 095	3+1	214,69	GUNEY-DOGU	2	2	4.279,39	918.745,49	918.700,00
96	A1	24.KAT	A1 096	3+1	210,65	GUNEY-BATI	2	2	4.344,51	915.186,24	915.200,00
97	A1	25.KAT	A1 097	3+1	210,21	KUZEY-BATI	2	2	4.161,20	874.739,13	874.700,00

BAĞIMSIZ BÖLÜM BİLGİLERİ									PAZAR YAKLAŞIMI İLE DEĞERİ		
Sıra No	Blok	Kat	B.B No	Tip	Toplam Alan, m ²	Yön	Cephe Sayısı	Otopark	Birim Değer ₺/m ²	Değer, ₺	Takdir Edilen Değer, ₺
98	A1	25.KAT	A1 098	3+1	212,46	KUZEY-DOGU	2	2	4.183,92	888.918,63	888.900,00
99	A1	25.KAT	A1 099	3+1	214,14	GUNEY-DOGU	2	2	4.291,95	919.079,89	919.100,00
100	A1	25.KAT	A1 100	3+1	210,26	GUNEY-BATI	2	2	4.354,82	915.659,03	915.700,00
101	A1	26.KAT	A1 101	6+1	423,78	GÜNEY-DOGU-BATI	3	3	4.731,11	2.004.950,48	2.005.000,00
102	A1	26.KAT	A1 102	6+1	416,50	KUZEY-DOGU-BATI	3	3	4.654,83	1.938.735,10	1.938.700,00
103	A1	27. KAT/28. KAT	A1 103	6+1+H DUBLEKS	721,40	GÜNEY-DOGU-BATI	3	3	5.653,75	4.078.614,53	4.078.600,00
104	A1	27. KAT/28. KAT	A1 104	6+1+H DUBLEKS	722,83	KUZEY-DOGU-BATI	3	3	5.478,09	3.959.727,84	3.959.700,00
105	A2	ZEMİN KAT/1. KAT	A2 001	4+1+H DUBLEKS	389,17	BATI	1	2	4.297,74	1.672.550,10	1.672.600,00
106	A2	ZEMİN KAT/1. KAT	A2 002	5+1+H DUBLEKS	514,89	KUZEY-BATI	2	3	4.878,87	2.512.082,79	2.512.100,00
107	A2	ZEMİN KAT/1. KAT	A2 003	5+1+H DUBLEKS	612,45	KUZEY-DOGU	2	3	5.087,93	3.116.105,73	3.116.100,00
108	A2	ZEMİN KAT/1. KAT	A2 004	6+1+H DUBLEKS	505,31	DOGU	1	3	5.092,90	2.573.495,52	2.573.500,00
109	A2	2.KAT	A2 005	4+1	277,81	BATI	1	2	3.997,57	1.110.564,28	1.110.600,00
110	A2	2.KAT	A2 006	3+1	209,81	KUZEY-BATI	2	2	4.005,48	840.388,85	840.400,00
111	A2	2.KAT	A2 007	3+1	209,83	KUZEY-DOGU	2	2	4.159,96	872.884,63	872.900,00
112	A2	2.KAT	A2 008	4+1	280,65	DOGU	1	2	4.156,00	1.166.382,68	1.166.400,00
113	A2	3.KAT	A2 009	4+1	278,69	BATI	1	2	3.997,33	1.114.015,98	1.114.000,00
114	A2	3.KAT	A2 010	3+1	209,79	KUZEY-BATI	2	2	4.015,46	842.402,38	842.400,00
115	A2	3.KAT	A2 011	3+1	213,15	KUZEY-DOGU	2	2	4.117,95	877.740,66	877.700,00
116	A2	3.KAT	A2 012	4+1	279,49	DOGU	1	2	4.179,63	1.168.165,26	1.168.200,00
117	A2	4.KAT	A2 013	4+1	465,96	GUNEY-BATI	2	2	3.422,82	1.594.897,92	1.594.900,00
118	A2	4.KAT	A2 014	4+1	293,97	KUZEY-DOGU-BATI	3	2	4.370,44	1.284.779,08	1.284.800,00
119	A2	4.KAT	A2 015	4+1	430,61	GUNEY-DOGU	2	2	3.681,44	1.585.266,48	1.585.300,00
120	A2	5.KAT	A2 016	4+1	287,92	GUNEY-BATI	2	2	4.230,38	1.218.011,68	1.218.000,00
121	A2	5.KAT	A2 017	4+1	294,83	KUZEY-DOGU-BATI	3	2	4.370,14	1.288.447,78	1.288.400,00
122	A2	5.KAT	A2 018	4+1	281,28	GUNEY-DOGU	2	2	4.399,63	1.237.527,20	1.237.500,00
123	A2	6.KAT	A2 019	4+1	284,76	GUNEY-BATI	2	2	4.277,57	1.218.081,76	1.218.100,00
124	A2	6.KAT	A2 020	4+1	293,78	KUZEY-DOGU-BATI	3	2	4.392,48	1.290.423,84	1.290.400,00
125	A2	6.KAT	A2 021	4+1	282,60	GUNEY-DOGU	2	2	4.393,08	1.241.485,60	1.241.500,00
126	A2	7.KAT	A2 022	4+1	283,39	GUNEY-BATI	2	2	4.303,95	1.219.696,50	1.219.700,00
127	A2	7.KAT	A2 023	4+1	293,40	KUZEY-DOGU-BATI	3	2	4.406,93	1.292.992,00	1.293.000,00
128	A2	7.KAT	A2 024	4+1	280,80	GUNEY-DOGU	2	2	4.425,43	1.242.660,00	1.242.700,00
129	A2	8.KAT	A2 025	4+1	276,77	GUNEY-BATI	2	2	4.316,27	1.194.613,84	1.194.600,00
130	A2	8.KAT	A2 026	4+1	293,34	KUZEY-DOGU-BATI	3	2	4.417,55	1.295.844,08	1.295.800,00
131	A2	8.KAT	A2 027	4+1	272,95	GUNEY-DOGU	2	2	4.438,64	1.211.526,40	1.211.500,00
132	A2	9.KAT	A2 028	4+1	276,79	GUNEY-BATI	2	2	4.325,92	1.197.371,26	1.197.400,00
133	A2	9.KAT	A2 029	4+1	293,17	KUZEY-DOGU-BATI	3	2	4.429,50	1.298.597,58	1.298.600,00
134	A2	9.KAT	A2 030	4+1	273,28	GUNEY-DOGU	2	2	4.444,26	1.214.527,04	1.214.500,00
135	A2	10.KAT	A2 031	4+1	276,61	GUNEY-BATI	2	2	4.377,69	1.210.912,04	1.210.900,00
136	A2	10.KAT	A2 032	4+1	293,33	KUZEY-DOGU-BATI	3	2	4.397,86	1.290.024,24	1.290.000,00
137	A2	10.KAT	A2 033	4+1	273,11	GUNEY-DOGU	2	2	4.377,14	1.195.442,04	1.195.400,00
138	A2	11.KAT	A2 034	4+1	276,78	GUNEY-BATI	2	2	4.379,50	1.212.158,30	1.212.200,00
139	A2	11.KAT	A2 035	4+1	293,16	KUZEY-DOGU-BATI	3	2	4.403,86	1.291.035,33	1.291.000,00
140	A2	11.KAT	A2 036	4+1	273,43	GUNEY-DOGU	2	2	4.377,01	1.196.807,02	1.196.800,00
141	A2	12.KAT	A2 037	4+1	276,70	GUNEY-BATI	2	2	4.384,47	1.213.183,44	1.213.200,00
142	A2	12.KAT	A2 038	4+1	294,51	KUZEY-DOGU-BATI	3	2	4.391,70	1.293.398,34	1.293.400,00
143	A2	12.KAT	A2 039	4+1	274,33	GUNEY-DOGU	2	2	4.369,50	1.198.686,17	1.198.700,00
144	A2	13.KAT	A2 040	4+1	277,64	GUNEY-BATI	2	2	4.376,58	1.215.112,58	1.215.100,00
145	A2	13.KAT	A2 041	4+1	294,14	KUZEY-BATI-DOGU	3	2	4.400,05	1.294.232,02	1.294.200,00
146	A2	13.KAT	A2 042	4+1	274,12	GUNEY-DOGU	2	2	4.376,12	1.199.582,85	1.199.600,00
147	A2	14.KAT	A2 043	4+1	277,59	GUNEY-BATI	2	2	4.381,16	1.216.164,89	1.216.200,00

BAĞIMSIZ BÖLÜM BİLGİLERİ									PAZAR YAKLAŞIMI İLE DEĞERİ		
Sıra No	Blok	Kat	B.B No	Tip	Toplam Alan, m ²	Yön	Cephe Sayısı	Otopark	Birim Değer ₺/m ²	Değer, ₺	Takdir Edilen Değer, ₺
148	A2	14.KAT	A2 044	4+1	294,17	KUZEY-BATI-DOGU	3	2	4.403,65	1.295.421,58	1.295.400,00
149	A2	14.KAT	A2 045	4+1	274,09	GUNEY-DOGU	2	2	4.380,45	1.200.638,89	1.200.600,00
150	A2	15.KAT	A2 046	4+1	277,65	GUNEY-BATI	2	2	4.384,35	1.217.314,80	1.217.300,00
151	A2	15.KAT	A2 047	4+1	294,12	KUZEY-BATI-DOGU	3	2	4.408,20	1.296.539,84	1.296.500,00
152	A2	15.KAT	A2 048	4+1	274,13	GUNEY-DOGU	2	2	4.383,89	1.201.757,04	1.201.800,00
153	A2	16.KAT	A2 049	4+1	278,24	GUNEY-BATI	2	2	4.380,88	1.218.935,87	1.218.900,00
154	A2	16.KAT	A2 050	4+1	298,53	KUZEY-BATI-DOGU	3	2	4.360,16	1.301.639,90	1.301.600,00
155	A2	16.KAT	A2 051	4+1	277,63	GUNEY-DOGU	2	2	4.343,73	1.205.950,50	1.206.000,00
156	A2	17.KAT	A2 052	4+1	281,71	GUNEY-BATI	2	2	4.341,77	1.223.119,94	1.223.100,00
157	A2	17.KAT	A2 053	4+1	295,64	KUZEY-BATI-DOGU	3	2	4.398,00	1.300.223,74	1.300.200,00
158	A2	17.KAT	A2 054	4+1	275,59	GUNEY-DOGU	2	2	4.373,24	1.205.221,18	1.205.200,00
159	A2	18.KAT	A2 055	4+1	280,84	GUNEY-BATI	2	2	4.356,38	1.223.445,22	1.223.400,00
160	A2	18.KAT	A2 056	4+1	295,55	KUZEY-BATI-DOGU	3	2	4.403,00	1.301.307,28	1.301.300,00
161	A2	18.KAT	A2 057	4+1	276,28	GUNEY-DOGU	2	2	4.368,46	1.206.919,39	1.206.900,00
162	A2	19.KAT	A2 058	4+1	279,01	GUNEY-BATI	2	2	4.383,05	1.222.913,55	1.222.900,00
163	A2	19.KAT	A2 059	4+1	295,36	KUZEY-BATI-DOGU	3	2	4.409,20	1.302.301,15	1.302.300,00
164	A2	19.KAT	A2 060	4+1	275,08	GUNEY-DOGU	2	2	4.387,58	1.206.934,34	1.206.900,00
165	A2	20.KAT	A2 061	4+1	278,31	GUNEY-BATI	2	2	4.395,77	1.223.386,92	1.223.400,00
166	A2	20.KAT	A2 062	4+1	297,02	KUZEY-BATI-DOGU	3	2	4.393,48	1.304.952,32	1.305.000,00
167	A2	20.KAT	A2 063	4+1	274,28	GUNEY-DOGU	2	2	4.401,72	1.207.304,16	1.207.300,00
168	A2	21.KAT	A2 064	4+1	278,03	GUNEY-BATI	2	2	4.403,24	1.224.234,14	1.224.200,00
169	A2	21.KAT	A2 065	4+1	294,42	KUZEY-BATI-DOGU	3	2	4.428,32	1.303.785,78	1.303.800,00
170	A2	21.KAT	A2 066	4+1	273,97	GUNEY-DOGU	2	2	4.409,64	1.208.110,18	1.208.100,00
171	A2	22.KAT	A2 067	4+1	278,02	GUNEY-BATI	2	2	4.407,32	1.225.322,19	1.225.300,00
172	A2	22.KAT	A2 068	4+1	294,00	KUZEY-BATI-DOGU	3	2	4.437,32	1.304.571,84	1.304.600,00
173	A2	22.KAT	A2 069	4+1	274,52	GUNEY-DOGU	2	2	4.406,54	1.209.684,19	1.209.700,00
174	A2	23.KAT	A2 070	4+1	277,44	GUNEY-BATI	2	2	4.418,61	1.225.900,42	1.225.900,00
175	A2	23.KAT	A2 071	4+1	294,59	KUZEY-BATI-DOGU	3	2	4.434,18	1.306.264,62	1.306.300,00
176	A2	23.KAT	A2 072	4+1	273,93	GUNEY-DOGU	2	2	4.418,06	1.210.239,47	1.210.200,00
177	A2	24.KAT	A2 073	4+1	278,04	GUNEY-BATI	2	2	4.414,95	1.227.534,05	1.227.500,00
178	A2	24.KAT	A2 074	4+1	293,87	KUZEY-BATI-DOGU	3	2	4.446,80	1.306.780,38	1.306.800,00
179	A2	24.KAT	A2 075	4+1	274,52	GUNEY-DOGU	2	2	4.414,43	1.211.850,14	1.211.900,00
180	A2	25.KAT	A2 076	4+1	276,86	GUNEY-BATI	2	2	4.433,92	1.227.573,76	1.227.600,00
181	A2	25.KAT	A2 077	4+1	295,40	KUZEY-BATI-DOGU	3	2	4.432,36	1.309.320,00	1.309.300,00
182	A2	25.KAT	A2 078	4+1	275,62	GUNEY-DOGU	2	2	4.404,32	1.213.918,72	1.213.900,00
183	A2	26.KAT	A2 079	4+1	278,05	GUNEY-BATI	2	2	4.426,66	1.230.834,00	1.230.800,00
184	A2	26.KAT	A2 080	4+1	294,66	KUZEY-BATI-DOGU	3	2	4.449,13	1.310.980,50	1.311.000,00
185	A2	26.KAT	A2 081	4+1	274,51	GUNEY-DOGU	2	2	4.426,40	1.215.090,10	1.215.100,00
186	A2	27.KAT	A2 082	4+1	277,98	GUNEY-BATI	2	2	4.431,50	1.231.868,11	1.231.900,00
187	A2	27.KAT	A2 083	4+1	294,59	KUZEY-BATI-DOGU	3	2	4.453,92	1.312.080,58	1.312.100,00
188	A2	27.KAT	A2 084	4+1	273,86	GUNEY-DOGU	2	2	4.438,72	1.215.589,10	1.215.600,00
189	A2	28.KAT	A2 085	4+1	278,02	GUNEY-BATI	2	2	4.434,94	1.233.001,02	1.233.000,00
190	A2	28.KAT	A2 086	4+1	293,69	KUZEY-BATI-DOGU	3	2	4.468,76	1.312.430,89	1.312.400,00
191	A2	28.KAT	A2 087	4+1	274,55	GUNEY-DOGU	2	2	4.433,77	1.217.292,00	1.217.300,00
192	A2	29.KAT	A2 088	4+1	277,77	GUNEY-BATI	2	2	4.446,02	1.234.969,78	1.235.000,00
193	A2	29.KAT	A2 089	4+1	294,46	KUZEY-BATI-DOGU	3	2	4.467,34	1.315.452,53	1.315.500,00
194	A2	29.KAT	A2 090	4+1	274,35	GUNEY-DOGU	2	2	4.444,24	1.219.277,84	1.219.300,00
195	A2	30.KAT	A2 091	4+1	277,81	GUNEY-BATI	2	2	4.449,45	1.236.102,62	1.236.100,00
196	A2	30.KAT	A2 092	4+1	300,31	KUZEY-BATI-DOGU	3	2	4.401,83	1.321.913,38	1.321.900,00
197	A2	30.KAT	A2 093	4+1	276,41	GUNEY-DOGU	2	2	4.421,76	1.222.217,98	1.222.200,00

BAĞIMSIZ BÖLÜM BİLGİLERİ									PAZAR YAKLAŞIMI İLE DEĞERİ		
Sıra No	Blok	Kat	B.B No	Tip	Toplam Alan, m ²	Yön	Cephe Sayısı	Otopark	Birim Değer ₺/m ²	Değer, ₺	Takdir Edilen Değer, ₺
198	A2	31.KAT	A2 094	4+1	279,72	GÜNEY-BATI	2	2	4.429,15	1.238.923,01	1.238.900,00
199	A2	31.KAT	A2 095	4+1	296,27	KUZUY-BATI-DOGU	3	2	4.453,44	1.319.419,29	1.319.400,00
200	A2	31.KAT	A2 096	4+1	274,62	GÜNEY-DOGU	2	2	4.448,65	1.221.687,17	1.221.700,00
201	A2	32.KAT	A2 097	4+1	280,14	GÜNEY-BATI	2	2	4.427,79	1.240.400,69	1.240.400,00
202	A2	32.KAT	A2 098	4+1	294,93	KUZUY-BATI-DOGU	3	2	4.473,50	1.319.368,18	1.319.400,00
203	A2	32.KAT	A2 099	4+1	276,22	GÜNEY-DOGU	2	2	4.432,03	1.224.215,34	1.224.200,00
204	A2	33.KAT	A2 100	6+1	416,60	GÜNEY-BATI-KUZUY	3	3	4.705,95	1.960.499,30	1.960.500,00
205	A2	33.KAT	A2 101	6+1	417,53	KUZUY-DOGU-GÜNEY	3	3	4.738,08	1.978.292,39	1.978.300,00
206	A2	34.KAT / 35.KAT	A2 102	6+1+H DUBLEKS	720,73	GÜNEY-BATI-KUZUY	3	3	5.552,91	4.002.145,37	4.002.100,00
207	A2	34.KAT / 35.KAT	A2 103	6+1+H DUBLEKS	722,39	KUZUY-DOGU-GÜNEY	3	3	5.590,37	4.038.426,92	4.038.400,00
208	A3	ZEMİN KAT/1. KAT	A3 001	6+1+H DUBLEKS	449,75	BATI	1	3	4.991,32	2.244.846,24	2.244.800,00
209	A3	ZEMİN KAT/1. KAT	A3 002	4+1+H DUBLEKS	425,89	KUZUY	1	2	4.484,26	1.909.802,99	1.909.800,00
210	A3	ZEMİN KAT/1. KAT	A3 003	4+1+H DUBLEKS	426,67	KUZUY	1	2	4.477,72	1.910.510,68	1.910.500,00
211	A3	ZEMİN KAT/1. KAT	A3 004	4+1+H DUBLEKS	375,58	GÜNEY	1	2	4.465,38	1.677.106,98	1.677.100,00
212	A3	2.KAT	A3 005	3+1	231,21	DOGU-BATI	2	2	4.255,89	984.004,80	984.000,00
213	A3	2.KAT	A3 006	3+1	231,19	DOGU-BATI	2	2	4.256,19	983.987,58	984.000,00
214	A3	3.KAT	A3 007	3+1	231,19	DOGU-BATI	2	2	4.265,95	986.244,43	986.200,00
215	A3	3.KAT	A3 008	3+1	234,43	DOGU-BATI	2	2	4.218,92	989.040,80	989.000,00
216	B1	ZEMİN KAT/1. KAT	B1 001	5+1+H DUBLEKS	571,70	KUZUY	1	3	4.752,21	2.716.836,50	2.716.800,00
217	B1	ZEMİN KAT/1. KAT	B1 002	6+1+H DUBLEKS	650,16	GÜNEY	1	3	5.076,71	3.300.675,26	3.300.700,00
218	B1	ZEMİN KAT/1. KAT	B1 003	6+1+H DUBLEKS	737,90	GÜNEY-BATI-KUZUY	3	3	5.295,54	3.907.576,51	3.907.600,00
219	B1	2.KAT	B1 004	6+1	412,97	KUZUY-GÜNEY	2	3	4.400,07	1.817.096,59	1.817.100,00
220	B1	2.KAT	B1 005	4+1	260,91	GÜNEY-BATI-KUZUY	3	2	4.300,36	1.122.007,08	1.122.000,00
221	B1	3.KAT	B1 006	6+1	418,15	KUZUY-GÜNEY	2	3	4.366,62	1.825.902,71	1.825.900,00
222	B1	3.KAT	B1 007	4+1	266,37	GÜNEY-BATI-KUZUY	3	2	4.239,83	1.129.362,62	1.129.400,00
223	B1	4.KAT	B1 008	3+1	311,32	KUZUY-DOGU	2	2	3.549,60	1.105.062,74	1.105.100,00
224	B1	4.KAT	B1 009	4+1	436,00	GÜNEY-DOGU	2	2	3.484,35	1.519.175,15	1.519.200,00
225	B1	4.KAT	B1 010	4+1	262,68	GÜNEY-BATI-KUZUY	3	2	4.329,92	1.137.382,40	1.137.400,00
226	B1	5.KAT	B1 011	3+1	217,91	KUZUY-DOGU	2	2	4.128,70	899.684,41	899.700,00
227	B1	5.KAT	B1 012	4+1	277,50	GÜNEY-DOGU	2	2	4.304,36	1.194.460,84	1.194.500,00
228	B1	5.KAT	B1 013	4+1	263,15	GÜNEY-BATI-KUZUY	3	2	4.333,58	1.140.381,90	1.140.400,00
229	B1	6.KAT	B1 014	3+1	217,49	KUZUY-DOGU	2	2	4.144,73	901.436,37	901.400,00
230	B1	6.KAT	B1 015	4+1	277,82	GÜNEY-DOGU	2	2	4.310,25	1.197.474,48	1.197.500,00
231	B1	6.KAT	B1 016	4+1	266,18	GÜNEY-BATI-KUZUY	3	2	4.304,03	1.145.646,32	1.145.600,00
232	B1	7.KAT	B1 017	3+1	217,74	KUZUY-DOGU	2	2	4.150,61	903.754,35	903.800,00
233	B1	7.KAT	B1 018	4+1	279,75	GÜNEY-DOGU	2	2	4.296,35	1.201.902,98	1.201.900,00
234	B1	7.KAT	B1 019	4+1	262,86	GÜNEY-BATI-KUZUY	3	2	4.357,06	1.145.296,76	1.145.300,00
235	B1	8.KAT	B1 020	3+1	201,65	KUZUY-DOGU	2	2	4.157,81	838.422,06	838.400,00
236	B1	8.KAT	B1 021	4+1	259,20	GÜNEY-DOGU	2	2	4.326,67	1.121.472,00	1.121.500,00
237	B1	8.KAT	B1 022	4+1	262,69	GÜNEY-BATI-KUZUY	3	2	4.369,15	1.147.731,12	1.147.700,00
238	B1	9.KAT	B1 023	3+1	206,66	KUZUY-DOGU	2	2	4.087,08	844.636,52	844.600,00
239	B1	9.KAT	B1 024	4+1	259,04	GÜNEY-DOGU	2	2	4.338,63	1.123.879,68	1.123.900,00
240	B1	9.KAT	B1 025	4+1	262,72	GÜNEY-BATI-KUZUY	3	2	4.378,59	1.150.342,80	1.150.300,00
241	B1	10.KAT	B1 026	3+1	208,11	KUZUY-DOGU	2	2	4.036,25	839.983,06	840.000,00
242	B1	10.KAT	B1 027	4+1	262,24	GÜNEY-DOGU	2	2	4.286,71	1.124.147,20	1.124.100,00
243	B1	10.KAT	B1 028	4+1	266,68	GÜNEY-BATI-KUZUY	3	2	4.317,06	1.151.274,24	1.151.300,00
244	B1	11.KAT	B1 029	3+1	205,00	KUZUY-DOGU	2	2	4.088,47	838.136,75	838.100,00
245	B1	11.KAT	B1 030	4+1	262,48	GÜNEY-DOGU	2	2	4.287,49	1.125.380,54	1.125.400,00
246	B1	11.KAT	B1 031	4+1	262,34	GÜNEY-BATI-KUZUY	3	2	4.377,73	1.148.454,03	1.148.500,00
247	B1	12.KAT	B1 032	3+1	201,74	KUZUY-DOGU	2	2	4.144,73	836.158,50	836.200,00

BAĞIMSIZ BÖLÜM BİLGİLERİ									PAZAR YAKLAŞIMI İLE DEĞERİ		
Sıra No	Blok	Kat	B.B No	Tip	Toplam Alan, m ²	Yön	Cephe Sayısı	Otopark	Birim Değer ₺/m ²	Değer, ₺	Takdir Edilen Değer, ₺
248	B1	12.KAT	B1 033	4+1	258,66	GÜNEY-DOĞU	2	2	4.341,74	1.123.034,98	1.123.000,00
249	B1	12.KAT	B1 034	4+1	262,75	GÜNEY-BATI-KUZEY	3	2	4.376,22	1.149.852,48	1.149.900,00
250	B1	13.KAT	B1 035	3+1	201,30	KUZEY-DOĞU	2	2	4.155,81	836.565,52	836.600,00
251	B1	13.KAT	B1 036	4+1	258,58	GÜNEY-DOĞU	2	2	4.346,75	1.123.983,47	1.124.000,00
252	B1	13.KAT	B1 037	4+1	262,20	GÜNEY-BATI-KUZEY	3	2	4.387,48	1.150.396,80	1.150.400,00
253	B1	14.KAT	B1 038	3+1	202,18	KUZEY-DOĞU	2	2	4.145,28	838.091,82	838.100,00
254	B1	14.KAT	B1 039	4+1	259,08	GÜNEY-DOĞU	2	2	4.344,00	1.125.444,10	1.125.400,00
255	B1	14.KAT	B1 040	4+1	262,90	GÜNEY-BATI-KUZEY	3	2	4.382,10	1.152.054,24	1.152.100,00
256	B1	15.KAT	B1 041	3+1	201,59	KUZEY-DOĞU	2	2	4.158,79	838.371,11	838.400,00
257	B1	15.KAT	B1 042	4+1	260,29	GÜNEY-DOĞU	2	2	4.331,83	1.127.533,16	1.127.500,00
258	B1	15.KAT	B1 043	4+1	262,66	GÜNEY-BATI-KUZEY	3	2	4.389,23	1.152.874,32	1.152.900,00
259	B1	16.KAT	B1 044	3+1	201,88	KUZEY-DOĞU	2	2	4.157,90	839.397,50	839.400,00
260	B1	16.KAT	B1 045	4+1	263,59	GÜNEY-DOĞU	2	2	4.292,55	1.131.473,39	1.131.500,00
261	B1	16.KAT	B1 046	4+1	262,43	GÜNEY-BATI-KUZEY	3	2	4.396,23	1.153.702,94	1.153.700,00
262	B1	17.KAT	B1 047	3+1	200,87	KUZEY-DOĞU	2	2	4.178,42	839.318,27	839.300,00
263	B1	17.KAT	B1 048	4+1	259,26	GÜNEY-DOĞU	2	2	4.353,40	1.128.661,78	1.128.700,00
264	B1	17.KAT	B1 049	4+1	261,93	GÜNEY-BATI-KUZEY	3	2	4.406,86	1.154.289,93	1.154.300,00
265	B1	18.KAT	B1 050	3+1	200,88	KUZEY-DOĞU	2	2	4.182,13	840.106,10	840.100,00
266	B1	18.KAT	B1 051	4+1	258,19	GÜNEY-DOĞU	2	2	4.371,71	1.128.732,90	1.128.700,00
267	B1	18.KAT	B1 052	4+1	261,54	GÜNEY-BATI-KUZEY	3	2	4.416,05	1.154.974,50	1.155.000,00
268	B1	19.KAT	B1 053	3+1	200,44	KUZEY-DOĞU	2	2	4.193,33	840.510,36	840.500,00
269	B1	19.KAT	B1 054	4+1	258,00	GÜNEY-DOĞU	2	2	4.378,23	1.129.583,04	1.129.600,00
270	B1	19.KAT	B1 055	4+1	261,64	GÜNEY-BATI-KUZEY	3	2	4.418,66	1.156.097,09	1.156.100,00
271	B1	20.KAT	B1 056	3+1	200,47	KUZEY-DOĞU	2	2	4.196,71	841.314,92	841.300,00
272	B1	20.KAT	B1 057	4+1	265,03	GÜNEY-DOĞU	2	2	4.289,49	1.136.844,24	1.136.800,00
273	B1	20.KAT	B1 058	4+1	266,27	GÜNEY-BATI-KUZEY	3	2	4.361,28	1.161.278,72	1.161.300,00
274	B1	21.KAT	B1 059	3+1	200,85	KUZEY-DOĞU	2	2	4.194,27	842.418,44	842.400,00
275	B1	21.KAT	B1 060	4+1	261,58	GÜNEY-DOĞU	2	2	4.338,26	1.134.802,06	1.134.800,00
276	B1	21.KAT	B1 061	4+1	261,73	GÜNEY-BATI-KUZEY	3	2	4.425,34	1.158.244,10	1.158.200,00
277	B1	22.KAT	B1 062	3+1	207,46	KUZEY-DOĞU	2	2	4.091,62	848.847,83	848.800,00
278	B1	22.KAT	B1 063	4+1	258,13	GÜNEY-DOĞU	2	2	4.388,31	1.132.754,37	1.132.800,00
279	B1	22.KAT	B1 064	4+1	263,44	GÜNEY-BATI-KUZEY	3	2	4.406,36	1.160.812,22	1.160.800,00
280	B1	23.KAT	B1 065	3+1	201,80	KUZEY-DOĞU	2	2	4.186,27	844.789,82	844.800,00
281	B1	23.KAT	B1 066	4+1	259,54	GÜNEY-DOĞU	2	2	4.373,23	1.135.028,50	1.135.000,00
282	B1	23.KAT	B1 067	4+1	262,21	GÜNEY-BATI-KUZEY	3	2	4.426,76	1.160.741,78	1.160.700,00
283	B1	24.KAT	B1 068	3+1	201,97	KUZEY-DOĞU	2	2	4.187,33	845.715,45	845.700,00
284	B1	24.KAT	B1 069	4+1	258,17	GÜNEY-DOĞU	2	2	4.395,66	1.134.827,34	1.134.800,00
285	B1	24.KAT	B1 070	4+1	266,43	GÜNEY-BATI-KUZEY	3	2	4.374,77	1.165.570,02	1.165.600,00
286	B1	25.KAT	B1 071	3+1	200,68	KUZEY-DOĞU	2	2	4.212,63	845.389,90	845.400,00
287	B1	25.KAT	B1 072	4+1	260,82	GÜNEY-DOĞU	2	2	4.363,97	1.138.209,84	1.138.200,00
288	B1	25.KAT	B1 073	4+1	264,62	GÜNEY-BATI-KUZEY	3	2	4.402,46	1.164.978,00	1.165.000,00
289	B1	26.KAT	B1 074	3+1	206,48	KUZEY-DOĞU	2	2	4.125,96	851.928,86	851.900,00
290	B1	26.KAT	B1 075	4+1	261,11	GÜNEY-DOĞU	2	2	4.367,93	1.140.510,62	1.140.500,00
291	B1	26.KAT	B1 076	4+1	264,47	GÜNEY-BATI-KUZEY	3	2	4.412,27	1.166.913,83	1.166.900,00
292	B1	27.KAT	B1 077	3+1	201,00	KUZEY-DOĞU	2	2	4.218,92	848.002,43	848.000,00
293	B1	27.KAT	B1 078	4+1	258,52	GÜNEY-DOĞU	2	2	4.406,68	1.139.215,17	1.139.200,00
294	B1	27.KAT	B1 079	4+1	261,78	GÜNEY-BATI-KUZEY	3	2	4.452,30	1.165.521,79	1.165.500,00
295	B1	28.KAT	B1 080	3+1	202,40	KUZEY-DOĞU	2	2	4.199,54	849.986,28	850.000,00
296	B1	28.KAT	B1 081	4+1	258,55	GÜNEY-DOĞU	2	2	4.410,21	1.140.261,00	1.140.300,00
297	B1	28.KAT	B1 082	4+1	262,77	GÜNEY-BATI-KUZEY	3	2	4.442,86	1.167.449,22	1.167.400,00

BAĞIMSIZ BÖLÜM BİLGİLERİ									PAZAR YAKLAŞIMI İLE DEĞERİ		
Sıra No	Blok	Kat	B.B No	Tip	Toplam Alan, m ²	Yön	Cephe Sayısı	Otopark	Birim Değer ₺/m ²	Değer, ₺	Takdir Edilen Değer, ₺
298	B1	29.KAT	B1 083	7+1+H	719,42	TÜM CEPHELER	4	3	5.801,10	4.173.432,05	4.173.400,00
299	B1	30. KAT/31.KAT	B1 084	7+2+H DUBLEKS	1.213,49	TÜM CEPHELER	4	3	6.553,48	7.952.589,69	7.952.600,00
300	B2	ZEMİN KAT	B2 001	5+1	618,42	KUZEY-DOĞU-BATI	3	2	4.332,35	2.679.209,38	2.679.200,00
301	B2	ZEMİN KAT/1. KAT	B2 002	5+1+H DUBLEKS	533,71	DOĞU	1	3	4.954,15	2.644.077,21	2.644.100,00
302	B2	1.KAT	B2 003	5+1	382,80	KUZEY-DOĞU-BATI	3	2	4.355,59	1.667.320,20	1.667.300,00
303	B2	2.KAT	B2 004	5+1	363,25	KUZEY-DOĞU-BATI	3	2	4.356,65	1.582.554,11	1.582.600,00
304	B2	2.KAT	B2 005	4+1	321,91	BATI-DOĞU	2	2	4.224,58	1.359.935,76	1.359.900,00
305	B2	3.KAT	B2 006	5+1	364,89	KUZEY-DOĞU-BATI	3	2	4.351,00	1.587.635,09	1.587.600,00
306	B2	3.KAT	B2 007	4+1	321,98	BATI-DOĞU	2	2	4.233,72	1.363.173,24	1.363.200,00
307	B2	4.KAT	B2 008	5+1	359,02	KUZEY-BATI-DOĞU	3	2	4.385,64	1.574.531,38	1.574.500,00
308	B2	4.KAT	B2 009	5+1	650,76	GUNEY-BATI-DOĞU	3	2	3.654,92	2.378.478,82	2.378.500,00
309	B2	5.KAT	B2 010	5+1	358,98	KUZEY-BATI-DOĞU	3	2	4.396,04	1.578.090,64	1.578.100,00
310	B2	5.KAT	B2 011	5+1	398,80	GUNEY-BATI-DOĞU	3	2	4.498,52	1.794.010,03	1.794.000,00
311	B2	6.KAT	B2 012	5+1	359,16	KUZEY-BATI-DOĞU	3	2	4.404,29	1.581.845,76	1.581.800,00
312	B2	6.KAT	B2 013	5+1	402,16	GUNEY-BATI-DOĞU	3	2	4.478,48	1.801.067,40	1.801.100,00
313	B2	7.KAT	B2 014	5+1	360,62	KUZEY-BATI-DOĞU	3	2	4.400,05	1.586.744,68	1.586.700,00
314	B2	7.KAT	B2 015	5+1	401,53	GUNEY-BATI-DOĞU	3	2	4.494,05	1.804.494,41	1.804.500,00
315	B2	8.KAT	B2 016	5+1	360,77	KUZEY-BATI-DOĞU	3	2	4.408,56	1.590.477,00	1.590.500,00
316	B2	8.KAT	B2 017	5+1	359,29	GUNEY-BATI-DOĞU	3	2	4.523,10	1.625.106,00	1.625.100,00
317	B2	9.KAT	B2 018	5+1	361,55	KUZEY-BATI-DOĞU	3	2	4.410,94	1.594.775,08	1.594.800,00
318	B2	9.KAT	B2 019	5+1	359,28	GUNEY-BATI-DOĞU	3	2	4.533,21	1.628.692,19	1.628.700,00
319	B2	10.KAT	B2 020	5+1	359,30	KUZEY-BATI-DOĞU	3	2	4.402,92	1.581.970,50	1.582.000,00
320	B2	10.KAT	B2 021	5+1	359,28	GUNEY-BATI-DOĞU	3	2	4.523,20	1.625.096,84	1.625.100,00
321	B2	11.KAT	B2 022	5+1	359,29	KUZEY-BATI-DOĞU	3	2	4.407,02	1.583.399,74	1.583.400,00
322	B2	11.KAT	B2 023	5+1	361,01	GUNEY-BATI-DOĞU	3	2	4.509,90	1.628.119,85	1.628.100,00
323	B2	12.KAT	B2 024	5+1	366,90	KUZEY-BATI-DOĞU	3	2	4.338,05	1.591.630,72	1.591.600,00
324	B2	12.KAT	B2 025	5+1	363,47	GUNEY-BATI-DOĞU	3	2	4.489,55	1.631.815,02	1.631.800,00
325	B2	13.KAT	B2 026	5+1	361,60	KUZEY-BATI-DOĞU	3	2	4.392,53	1.588.339,85	1.588.300,00
326	B2	13.KAT	B2 027	5+1	360,16	GUNEY-BATI-DOĞU	3	2	4.526,37	1.630.218,86	1.630.200,00
327	B2	14.KAT	B2 028	5+1	362,24	KUZEY-BATI-DOĞU	3	2	4.390,33	1.590.352,19	1.590.400,00
328	B2	14.KAT	B2 029	5+1	361,55	GUNEY-BATI-DOĞU	3	2	4.516,48	1.632.934,49	1.632.900,00
329	B2	15.KAT	B2 030	5+1	359,65	KUZEY-BATI-DOĞU	3	2	4.419,50	1.589.474,54	1.589.500,00
330	B2	15.KAT	B2 031	5+1	362,18	GUNEY-BATI-DOĞU	3	2	4.514,20	1.634.953,65	1.635.000,00
331	B2	16.KAT	B2 032	5+1	359,65	KUZEY-BATI-DOĞU	3	2	4.423,50	1.590.912,98	1.590.900,00
332	B2	16.KAT	B2 033	5+1	360,86	GUNEY-BATI-DOĞU	3	2	4.531,34	1.635.179,53	1.635.200,00
333	B2	17.KAT	B2 034	5+1	359,66	KUZEY-BATI-DOĞU	3	2	4.427,40	1.592.360,39	1.592.400,00
334	B2	17.KAT	B2 035	5+1	360,87	GUNEY-BATI-DOĞU	3	2	4.535,23	1.636.628,16	1.636.600,00
335	B2	18.KAT	B2 036	5+1	359,68	KUZEY-BATI-DOĞU	3	2	4.431,21	1.593.816,78	1.593.800,00
336	B2	18.KAT	B2 037	5+1	359,65	GUNEY-BATI-DOĞU	3	2	4.551,49	1.636.943,01	1.636.900,00
337	B2	19.KAT	B2 038	5+1	359,83	KUZEY-BATI-DOĞU	3	2	4.433,73	1.595.389,99	1.595.400,00
338	B2	19.KAT	B2 039	5+1	359,21	GUNEY-BATI-DOĞU	3	2	4.559,94	1.637.975,51	1.638.000,00
339	B2	20.KAT	B2 040	5+1	359,46	KUZEY-BATI-DOĞU	3	2	4.441,37	1.596.495,91	1.596.500,00
340	B2	20.KAT	B2 041	5+1	359,37	GUNEY-BATI-DOĞU	3	2	4.562,32	1.639.561,34	1.639.600,00
341	B2	21.KAT	B2 042	5+1	359,66	KUZEY-BATI-DOĞU	3	2	4.443,40	1.598.114,17	1.598.100,00
342	B2	21.KAT	B2 043	5+1	360,83	GUNEY-BATI-DOĞU	3	2	4.551,59	1.642.348,90	1.642.300,00
343	B2	22.KAT	B2 044	5+1	359,63	KUZEY-BATI-DOĞU	3	2	4.447,70	1.599.525,60	1.599.500,00
344	B2	22.KAT	B2 045	5+1	360,44	GUNEY-BATI-DOĞU	3	2	4.559,50	1.643.427,53	1.643.400,00
345	B2	23.KAT	B2 046	5+1	360,94	KUZEY-BATI-DOĞU	3	2	4.438,81	1.602.145,02	1.602.100,00
346	B2	23.KAT	B2 047	5+1	360,58	GUNEY-BATI-DOĞU	3	2	4.562,08	1.644.996,23	1.645.000,00
347	B2	24.KAT	B2 048	5+1	363,09	KUZEY-BATI-DOĞU	3	2	4.421,84	1.605.524,54	1.605.500,00

BAĞIMSIZ BÖLÜM BİLGİLERİ									PAZAR YAKLAŞIMI İLE DEĞERİ		
Sıra No	Blok	Kat	B.B No	Tip	Toplam Alan, m ²	Yön	Cephe Sayısı	Otopark	Birim Değer ₺/m ²	Değer, ₺	Takdir Edilen Değer, ₺
348	B2	24.KAT/25. KAT	B2 049	6+2+H DUBLEKS	676,08	GUNAY-BATI-DOGU	3	3	5.521,43	3.732.931,28	3.732.900,00
349	B2	25.KAT	B2 050	5+1	366,87	KUZEY-BATI-DOGU	3	2	4.389,51	1.610.379,67	1.610.400,00
350	B2	26.KAT	B2 051	6+1+H	699,83	TÜM CEPHELER	4	3	5.262,15	3.682.607,70	3.682.600,00
351	B3	ZEMİN KAT/1. KAT	B3 001	5+1+H DUBLEKS	534,20	BATI	1	3	4.892,36	2.613.497,04	2.613.500,00
352	B3	ZEMİN KAT/1. KAT	B3 002	5+1+H DUBLEKS	499,25	GUNAY-DOGU	2	3	5.257,98	2.625.046,73	2.625.000,00
353	B3	ZEMİN KAT/1. KAT	B3 003	5+1+H DUBLEKS	501,44	GUNAY	1	3	5.080,98	2.547.805,70	2.547.800,00
354	B3	2.KAT	B3 004	5+1	351,60	BATI-DOGU	2	2	4.334,65	1.524.061,98	1.524.100,00
355	B3	2.KAT	B3 005	5+1	369,86	BATI-DOGU	2	2	4.361,41	1.613.111,27	1.613.100,00
356	B3	3.KAT	B3 006	5+1	349,19	BATI-DOGU-KUZEY	3	2	4.448,44	1.553.350,26	1.553.400,00
357	B3	3.KAT	B3 007	5+1	370,46	BATI-DOGU	2	2	4.365,77	1.617.342,03	1.617.300,00
358	C1	ZEMİN KAT/1. KAT	C1 001	5+1+H DUBLEKS	533,47	GUNAY	1	3	4.932,91	2.631.561,54	2.631.600,00
359	C1	1.KAT	C1 002	5+1	541,18	GÜNEY-BATI-KUZEY	3	2	4.377,99	2.369.280,50	2.369.300,00
360	C1	2.KAT	C1 003	4+1	321,13	GUNAY-KUZEY	2	2	4.212,99	1.352.916,36	1.352.900,00
361	C1	2.KAT	C1 004	5+1	365,41	GÜNEY-BATI-KUZEY	3	2	4.356,01	1.591.729,34	1.591.700,00
362	C1	3.KAT	C1 005	4+1	321,52	GUNAY-KUZEY	2	2	4.218,79	1.356.425,28	1.356.400,00
363	C1	3.KAT	C1 006	5+1	362,00	GÜNEY-BATI-KUZEY	3	2	4.398,71	1.592.332,02	1.592.300,00
364	C1	4.KAT	C1 007	5+1	649,32	GUNAY-DOGU-KUZEY	3	2	3.644,67	2.366.560,07	2.366.600,00
365	C1	4.KAT	C1 008	5+1	365,49	GÜNEY-BATI-KUZEY	3	2	4.343,45	1.587.485,79	1.587.500,00
366	C1	5.KAT	C1 009	5+1	403,52	GUNAY-DOGU-KUZEY	3	2	4.436,69	1.790.291,32	1.790.300,00
367	C1	5.KAT	C1 010	5+1	360,75	GÜNEY-BATI-KUZEY	3	2	4.398,78	1.586.860,77	1.586.900,00
368	C1	6.KAT	C1 011	5+1	398,66	GUNAY-DOGU-KUZEY	3	2	4.489,76	1.789.887,46	1.789.900,00
369	C1	6.KAT	C1 012	5+1	359,77	GÜNEY-BATI-KUZEY	3	2	4.418,33	1.589.581,95	1.589.600,00
370	C1	7.KAT	C1 013	5+1	398,68	GUNAY-DOGU-KUZEY	3	2	4.499,60	1.793.900,93	1.793.900,00
371	C1	7.KAT	C1 014	5+1	359,77	GÜNEY-BATI-KUZEY	3	2	4.428,32	1.593.178,29	1.593.200,00
372	C1	8.KAT	C1 015	5+1	359,12	GUNAY-DOGU-KUZEY	3	2	4.504,79	1.617.760,35	1.617.800,00
373	C1	8.KAT	C1 016	5+1	359,78	GÜNEY-BATI-KUZEY	3	2	4.438,22	1.596.783,62	1.596.800,00
374	C1	9.KAT	C1 017	5+1	359,03	GUNAY-DOGU-KUZEY	3	2	4.515,70	1.621.273,18	1.621.300,00
375	C1	9.KAT	C1 018	5+1	359,80	GÜNEY-BATI-KUZEY	3	2	4.448,02	1.600.398,00	1.600.400,00
376	C1	10.KAT	C1 019	5+1	359,86	GUNAY-DOGU-KUZEY	3	2	4.517,39	1.625.627,72	1.625.600,00
377	C1	10.KAT	C1 020	5+1	359,62	GUNAY-BATI-KUZEY	3	2	4.459,80	1.603.831,83	1.603.800,00
378	C1	11.KAT	C1 021	5+1	364,42	GUNAY-DOGU-KUZEY	3	2	4.476,27	1.631.243,79	1.631.200,00
379	C1	11.KAT	C1 022	5+1	360,37	GUNAY-BATI-KUZEY	3	2	4.456,39	1.605.948,22	1.605.900,00
380	C1	12.KAT	C1 023	5+1	359,57	GUNAY-DOGU-KUZEY	3	2	4.528,29	1.628.239,03	1.628.200,00
381	C1	12.KAT	C1 024	5+1	359,76	GUNAY-BATI-KUZEY	3	2	4.466,41	1.606.835,33	1.606.800,00
382	C1	13.KAT	C1 025	5+1	359,62	GUNAY-DOGU-KUZEY	3	2	4.531,79	1.629.723,29	1.629.700,00
383	C1	13.KAT	C1 026	5+1	359,79	GUNAY-BATI-KUZEY	3	2	4.470,11	1.608.301,02	1.608.300,00
384	C1	14.KAT	C1 027	5+1	359,58	GUNAY-DOGU-KUZEY	3	2	4.536,19	1.631.124,96	1.631.100,00
385	C1	14.KAT	C1 028	5+1	359,78	GUNAY-BATI-KUZEY	3	2	4.474,21	1.609.730,51	1.609.700,00
386	C1	15.KAT	C1 029	5+1	359,60	GUNAY-DOGU-KUZEY	3	2	4.539,99	1.632.581,73	1.632.600,00
387	C1	15.KAT	C1 030	5+1	359,78	GUNAY-BATI-KUZEY	3	2	4.478,21	1.611.169,06	1.611.200,00
388	C1	16.KAT	C1 031	5+1	359,56	GUNAY-DOGU-KUZEY	3	2	4.544,40	1.633.983,32	1.634.000,00
389	C1	16.KAT	C1 032	5+1	359,63	GUNAY-BATI-KUZEY	3	2	4.483,70	1.612.471,40	1.612.500,00
390	C1	17.KAT	C1 033	5+1	360,37	GUNAY-DOGU-KUZEY	3	2	4.540,24	1.636.167,67	1.636.200,00
391	C1	17.KAT	C1 034	5+1	359,14	GUNAY-BATI-KUZEY	3	2	4.492,58	1.613.464,50	1.613.500,00
392	C1	18.KAT	C1 035	5+1	358,99	GUNAY-DOGU-KUZEY	3	2	4.558,16	1.636.334,64	1.636.300,00
393	C1	18.KAT	C1 036	5+1	358,92	GUNAY-BATI-KUZEY	3	2	4.498,78	1.614.702,41	1.614.700,00
394	C1	19.KAT	C1 037	5+1	358,99	GUNAY-DOGU-KUZEY	3	2	4.562,17	1.637.772,54	1.637.800,00
395	C1	19.KAT	C1 038	5+1	359,57	GUNAY-BATI-KUZEY	3	2	4.496,29	1.616.732,04	1.616.700,00
396	C1	20.KAT	C1 039	5+1	358,52	GUNAY-DOGU-KUZEY	3	2	4.570,95	1.638.776,45	1.638.800,00
397	C1	20.KAT	C1 040	5+1	359,59	GUNAY-BATI-KUZEY	3	2	4.500,09	1.618.188,64	1.618.200,00

BAĞIMSIZ BÖLÜM BİLGİLERİ									PAZAR YAKLAŞIMI İLE DEĞERİ		
Sıra No	Blok	Kat	B.B No	Tip	Toplam Alan, m ²	Yön	Cephe Sayısı	Otopark	Birim Değer ₺/m ²	Değer, ₺	Takdir Edilen Değer, ₺
398	C1	21.KAT	C1 041	5+1	360,40	GUNAY-DOGU-KUZEY	3	2	4.555,91	1.641.951,49	1.642.000,00
399	C1	21.KAT	C1 042	5+1	363,05	GUNAY-BATI-KUZEY	3	2	4.469,86	1.622.782,76	1.622.800,00
400	C1	22.KAT	C1 043	5+1	359,71	GUNAY-DOGU-KUZEY	3	2	4.566,88	1.642.752,27	1.642.800,00
401	C1	22.KAT	C1 044	5+1	360,23	GUNAY-BATI-KUZEY	3	2	4.501,71	1.621.649,65	1.621.600,00
402	C1	23.KAT	C1 045	5+1	361,75	GUNAY-DOGU-KUZEY	3	2	4.550,32	1.646.079,45	1.646.100,00
403	C1	23.KAT	C1 046	5+1	360,88	GUNAY-BATI-KUZEY	3	2	4.499,23	1.623.682,45	1.623.700,00
404	C1	24.KAT/25. KAT	C1 047	6+2+H DUBLEKS	672,97	GUNAY-DOGU-KUZEY	3	3	5.541,78	3.729.450,07	3.729.500,00
405	C1	24.KAT	C1 048	5+1	359,33	GUNAY-BATI-KUZEY	3	2	4.518,70	1.623.704,43	1.623.700,00
406	C1	25.KAT	C1 049	5+1	358,83	GUNAY-BATI-KUZEY	3	2	4.527,73	1.624.684,96	1.624.700,00
407	C1	26.KAT	C1 050	6+1+H	697,58	TÜM CEPHELER	4	3	5.275,68	3.680.207,94	3.680.200,00
408	C2	ZEMİN KAT/1. KAT	C2 001	6+1+H DUBLEKS	739,37	KUZEY-BATI-DOGU	3	3	5.265,03	3.892.807,15	3.892.800,00
409	C2	ZEMİN KAT/1. KAT	C2 002	6+1+H DUBLEKS	650,49	DOGU	1	3	5.050,83	3.285.514,94	3.285.500,00
410	C2	ZEMİN KAT/1. KAT	C2 003	5+1+H DUBLEKS	573,21	BATI	1	3	4.788,71	2.744.934,14	2.744.900,00
411	C2	2.KAT	C2 004	4+1	268,84	KUZEY-DOGU-GUNAY	3	2	4.218,53	1.134.108,80	1.134.100,00
412	C2	2.KAT	C2 005	6+1	413,30	KUZEY-GUNAY	2	3	4.397,27	1.817.390,19	1.817.400,00
413	C2	3.KAT	C2 006	4+1	259,99	KUZEY-DOGU-GUNAY	3	2	4.342,02	1.128.880,62	1.128.900,00
414	C2	3.KAT	C2 007	6+1	412,33	KUZEY-GUNAY	2	3	4.415,67	1.820.712,73	1.820.700,00
415	C2	4.KAT	C2 008	4+1	262,13	KUZEY-BATI-DOGU	3	2	4.317,44	1.131.730,68	1.131.700,00
416	C2	4.KAT	C2 009	4+1	435,93	BATI-GUNAY-DOGU	3	2	3.564,69	1.553.956,17	1.554.000,00
417	C2	4.KAT	C2 010	3+1	311,67	BATI-KUZEY	2	2	3.463,31	1.079.409,86	1.079.400,00
418	C2	5.KAT	C2 011	4+1	263,09	KUZEY-BATI-DOGU	3	2	4.314,71	1.135.157,42	1.135.200,00
419	C2	5.KAT	C2 012	4+1	277,93	BATI-GUNAY-DOGU	3	2	4.397,43	1.222.178,46	1.222.200,00
420	C2	5.KAT	C2 013	3+1	220,57	BATI-KUZEY	2	2	3.993,31	880.805,23	880.800,00
421	C2	6.KAT	C2 014	4+1	263,04	KUZEY-BATI-DOGU	3	2	4.325,19	1.137.699,20	1.137.700,00
422	C2	6.KAT	C2 015	4+1	278,31	BATI-GUNAY-DOGU	3	2	4.402,48	1.225.253,12	1.225.300,00
423	C2	6.KAT	C2 016	3+1	217,88	BATI-KUZEY	2	2	4.042,12	880.696,74	880.700,00
424	C2	7.KAT	C2 017	4+1	263,35	KUZEY-BATI-DOGU	3	2	4.330,96	1.140.558,30	1.140.600,00
425	C2	7.KAT	C2 018	4+1	277,89	BATI-GUNAY-DOGU	3	2	4.417,61	1.227.610,90	1.227.600,00
426	C2	7.KAT	C2 019	3+1	218,91	BATI-KUZEY	2	2	4.036,62	883.656,02	883.700,00
427	C2	8.KAT	C2 020	4+1	265,07	KUZEY-BATI-DOGU	3	2	4.318,35	1.144.665,08	1.144.700,00
428	C2	8.KAT	C2 021	4+1	258,75	BATI-GUNAY-DOGU	3	2	4.431,13	1.146.555,00	1.146.600,00
429	C2	8.KAT	C2 022	3+1	204,45	BATI-KUZEY	2	2	4.016,86	821.246,48	821.200,00
430	C2	9.KAT	C2 023	4+1	264,86	KUZEY-BATI-DOGU	3	2	4.330,85	1.147.068,76	1.147.100,00
431	C2	9.KAT	C2 024	4+1	262,29	BATI-GUNAY-DOGU	3	2	4.393,21	1.152.295,98	1.152.300,00
432	C2	9.KAT	C2 025	3+1	203,81	BATI-KUZEY	2	2	4.036,45	822.669,68	822.700,00
433	C2	10.KAT	C2 026	4+1	262,68	KUZEY-BATI-DOGU	3	2	4.349,60	1.142.552,32	1.142.600,00
434	C2	10.KAT	C2 027	4+1	258,74	BATI-GUNAY-DOGU	3	2	4.450,96	1.151.641,76	1.151.600,00
435	C2	10.KAT	C2 028	3+1	201,63	BATI-KUZEY	2	2	4.080,78	822.806,84	822.800,00
436	C2	11.KAT	C2 029	4+1	262,39	KUZEY-BATI-DOGU	3	2	4.357,37	1.143.329,71	1.143.300,00
437	C2	11.KAT	C2 030	4+1	259,04	BATI-GUNAY-DOGU	3	2	4.450,79	1.152.932,35	1.152.900,00
438	C2	11.KAT	C2 031	3+1	201,51	BATI-KUZEY	2	2	4.086,58	823.486,65	823.500,00
439	C2	12.KAT	C2 032	4+1	262,70	KUZEY-BATI-DOGU	3	2	4.357,21	1.144.638,00	1.144.600,00
440	C2	12.KAT	C2 033	4+1	259,24	BATI-GUNAY-DOGU	3	2	4.451,99	1.154.132,86	1.154.100,00
441	C2	12.KAT	C2 034	3+1	201,66	BATI-KUZEY	2	2	4.088,03	824.391,72	824.400,00
442	C2	13.KAT	C2 035	4+1	263,13	KUZEY-BATI-DOGU	3	2	4.355,46	1.146.053,15	1.146.100,00
443	C2	13.KAT	C2 036	4+1	264,99	BATI-GUNAY-DOGU	3	2	4.378,90	1.160.364,22	1.160.400,00
444	C2	12.KAT	C2 037	3+1	202,85	BATI-KUZEY	2	2	4.068,94	825.385,40	825.400,00
445	C2	14.KAT	C2 038	4+1	264,53	KUZEY-BATI-DOGU	3	2	4.341,02	1.148.329,58	1.148.300,00
446	C2	14.KAT	C2 039	4+1	263,15	BATI-GUNAY-DOGU	3	2	4.407,06	1.159.719,12	1.159.700,00
447	C2	14.KAT	C2 040	3+1	201,78	BATI-KUZEY	2	2	4.093,82	826.051,98	826.100,00

BAĞIMSIZ BÖLÜM BİLGİLERİ									PAZAR YAKLAŞIMI İLE DEĞERİ		
Sıra No	Blok	Kat	B.B No	Tip	Toplam Alan, m ²	Yön	Cephe Sayısı	Otopark	Birim Değer ₺/m ²	Değer, ₺	Takdir Edilen Değer, ₺
448	C2	15.KAT	C2 041	4+1	265,21	KUZEY-BATI-DOGU	3	2	4.336,07	1.149.968,88	1.150.000,00
449	C2	15.KAT	C2 042	4+1	262,22	BATI-GUNEY-DOGU	3	2	4.423,37	1.159.897,36	1.159.900,00
450	C2	15.KAT	C2 043	3+1	201,65	BATI-KUZEY	2	2	4.099,79	826.723,15	826.700,00
451	C2	16.KAT	C2 044	4+1	263,15	KUZEY-BATI-DOGU	3	2	4.366,99	1.149.173,96	1.149.200,00
452	C2	16.KAT	C2 045	4+1	259,03	BATI-GUNEY-DOGU	3	2	4.470,60	1.158.020,22	1.158.000,00
453	C2	16.KAT	C2 046	3+1	202,10	BATI-KUZEY	2	2	4.096,39	827.880,26	827.900,00
454	C2	17.KAT	C2 047	4+1	262,70	KUZEY-BATI-DOGU	3	2	4.376,89	1.149.808,00	1.149.800,00
455	C2	17.KAT	C2 048	4+1	259,67	BATI-GUNEY-DOGU	3	2	4.465,75	1.159.621,75	1.159.600,00
456	C2	17.KAT	C2 049	3+1	201,66	BATI-KUZEY	2	2	4.107,37	828.291,39	828.300,00
457	C2	18.KAT	C2 050	4+1	262,63	KUZEY-BATI-DOGU	3	2	4.381,75	1.150.779,67	1.150.800,00
458	C2	18.KAT	C2 051	4+1	261,88	BATI-GUNEY-DOGU	3	2	4.439,64	1.162.653,63	1.162.700,00
459	C2	18.KAT	C2 052	3+1	201,76	BATI-KUZEY	2	2	4.109,61	829.155,31	829.200,00
460	C2	19.KAT	C2 053	4+1	265,54	KUZEY-BATI-DOGU	3	2	4.347,39	1.154.407,01	1.154.400,00
461	C2	19.KAT	C2 054	4+1	259,16	BATI-GUNEY-DOGU	3	2	4.480,62	1.161.196,83	1.161.200,00
462	C2	19.KAT	C2 055	3+1	201,80	BATI-KUZEY	2	2	4.112,83	829.968,94	830.000,00
463	C2	20.KAT	C2 056	4+1	262,74	KUZEY-BATI-DOGU	3	2	4.388,16	1.152.945,68	1.152.900,00
464	C2	20.KAT	C2 057	4+1	258,55	BATI-GUNEY-DOGU	3	2	4.492,98	1.161.660,00	1.161.700,00
465	C2	20.KAT	C2 058	3+1	201,70	BATI-KUZEY	2	2	4.118,32	830.664,86	830.700,00
466	C2	21.KAT	C2 059	4+1	263,02	KUZEY-BATI-DOGU	3	2	4.388,37	1.154.229,70	1.154.200,00
467	C2	21.KAT	C2 060	4+1	259,57	BATI-GUNEY-DOGU	3	2	4.482,84	1.163.610,06	1.163.600,00
468	C2	21.KAT	C2 061	3+1	202,68	BATI-KUZEY	2	2	4.106,33	832.270,12	832.300,00
469	C2	22.KAT	C2 062	4+1	263,05	KUZEY-BATI-DOGU	3	2	4.391,91	1.155.290,76	1.155.300,00
470	C2	22.KAT	C2 063	4+1	258,66	BATI-GUNEY-DOGU	3	2	4.499,34	1.163.798,50	1.163.800,00
471	C2	22.KAT	C2 064	3+1	202,20	BATI-KUZEY	2	2	4.117,93	832.646,25	832.600,00
472	C2	23.KAT	C2 065	4+1	261,48	KUZEY-BATI-DOGU	3	2	4.416,86	1.154.920,83	1.154.900,00
473	C2	23.KAT	C2 066	4+1	258,04	BATI-GUNEY-DOGU	3	2	4.511,90	1.164.250,66	1.164.300,00
474	C2	23.KAT	C2 067	3+1	202,23	BATI-KUZEY	2	2	4.121,31	833.451,93	833.500,00
475	C2	24.KAT	C2 068	4+1	262,15	KUZEY-BATI-DOGU	3	2	4.411,80	1.156.553,64	1.156.600,00
476	C2	24.KAT	C2 069	4+1	259,28	BATI-GUNEY-DOGU	3	2	4.498,63	1.166.404,10	1.166.400,00
477	C2	24.KAT	C2 070	3+1	200,97	BATI-KUZEY	2	2	4.145,73	833.168,23	833.200,00
478	C2	25.KAT	C2 071	4+1	262,03	KUZEY-BATI-DOGU	3	2	4.417,36	1.157.479,68	1.157.500,00
479	C2	25.KAT	C2 072	4+1	258,33	BATI-GUNEY-DOGU	3	2	4.515,75	1.166.553,48	1.166.600,00
480	C2	25.KAT	C2 073	3+1	201,00	BATI-KUZEY	2	2	4.149,12	833.972,98	834.000,00
481	C2	26.KAT	C2 074	4+1	263,95	KUZEY-BATI-DOGU	3	2	4.399,58	1.161.270,00	1.161.300,00
482	C2	26.KAT	C2 075	4+1	260,36	BATI-GUNEY-DOGU	3	2	4.495,52	1.170.453,86	1.170.500,00
483	C2	26.KAT	C2 076	3+1	202,21	BATI-KUZEY	2	2	4.137,07	836.556,53	836.600,00
484	C2	27.KAT	C2 077	4+1	264,06	KUZEY-BATI-DOGU	3	2	4.402,04	1.162.403,82	1.162.400,00
485	C2	27.KAT	C2 078	4+1	259,58	BATI-GUNEY-DOGU	3	2	4.510,20	1.170.757,95	1.170.800,00
486	C2	27.KAT	C2 079	3+1	202,91	BATI-KUZEY	2	2	4.129,57	837.930,27	837.900,00
487	C2	28.KAT	C2 080	7+1+H	723,11	TÜM CEPHELER	4	3	5.774,40	4.175.530,09	4.175.500,00
488	C2	29. KAT/30.KAT	C2 081	7+2+H DUBLEKS	1.216,55	TÜM CEPHELER	4	3	6.529,57	7.943.549,89	7.943.500,00
489		1.BODRUM KAT	C2 082	KREŞ	1.226,83	-	1		7.000,00	8.587.810,00	8.587.800,00
490	C3	ZEMİN KAT/1. KAT	C3 001	5+1+H DUBLEKS	504,96	GUNEY	1	3	5.052,73	2.551.428,84	2.551.400,00
491	C3	ZEMİN KAT/1. KAT	C3 002	5+1+H DUBLEKS	500,90	GUNEY	1	3	5.081,73	2.545.438,31	2.545.400,00
492	C3	ZEMİN KAT/1. KAT	C3 003	5+1+H DUBLEKS	535,06	KUZEY	1	3	4.839,55	2.589.447,33	2.589.400,00
493	C3	2.KAT	C3 004	5+1	372,20	KUZEY-GUNEY	2	2	4.319,64	1.607.768,19	1.607.800,00
494	C3	2.KAT	C3 005	5+1	350,26	KUZEY-GUNEY	2	2	4.327,91	1.515.893,21	1.515.900,00
495	C3	3.KAT	C3 006	5+1	370,87	KUZEY-GUNEY	2	2	4.341,96	1.610.301,16	1.610.300,00
496	C3	3.KAT	C3 007	5+1	350,19	KUZEY-GUNEY	2	2	4.338,57	1.519.324,39	1.519.300,00
497	R	1.KAT	R 001	5+1+H	420,28	KUZEY-DOGU	2	2	4.239,81	1.781.906,85	1.781.900,00

BAĞIMSIZ BÖLÜM BİLGİLERİ									PAZAR YAKLAŞIMI İLE DEĞERİ		
Sıra No	Blok	Kat	B.B No	Tip	Toplam Alan, m ²	Yön	Cephe Sayısı	Otopark	Birim Değer ₺/m ²	Değer, ₺	Takdir Edilen Değer, ₺
498	R	1.KAT	R 002	5+1+H	419,85	GUNAY-BATI	2	2	4.283,21	1.798.304,19	1.798.300,00
499	R	2.KAT	R 003	5+1+H	422,79	KUZAY-DOGUY	2	2	4.229,68	1.788.264,82	1.788.300,00
500	R	2.KAT	R 004	5+1+H	419,98	GUNAY-BATI	2	2	4.292,13	1.802.609,24	1.802.600,00
501	R	3.KAT	R 005	5+1+H	419,31	KUZAY-DOGUY	2	2	4.267,61	1.789.453,56	1.789.500,00
502	R	3.KAT	R 006	5+1+H	419,70	GUNAY-BATI	2	2	4.304,40	1.806.556,97	1.806.600,00
503	R	4.KAT	R 007	5+1+H	420,57	KUZAY-DOGUY	2	2	4.267,39	1.794.736,36	1.794.700,00
504	R	4.KAT	R 008	5+1+H	419,43	GUNAY-BATI	2	2	4.316,60	1.810.512,32	1.810.500,00
505	R	5.KAT	R 009	5+1+H	418,25	KUZAY-DOGUY	2	2	4.296,27	1.796.914,23	1.796.900,00
506	R	5.KAT	R 010	5+1+H	419,67	GUNAY-BATI	2	2	4.324,62	1.814.913,76	1.814.900,00
507	R	6.KAT	R 011	5+1+H	418,37	KUZAY-DOGUY	2	2	4.305,30	1.801.207,33	1.801.200,00
508	R	6.KAT	R 012	5+1+H	421,71	GUNAY-BATI	2	2	4.317,89	1.820.898,10	1.820.900,00
509	R	7.KAT	R 013	5+1+H	419,97	KUZAY-DOGUY	2	2	4.302,19	1.806.792,62	1.806.800,00
510	R	7.KAT	R 014	5+1+H	419,54	GUNAY-BATI	2	2	4.345,67	1.823.182,22	1.823.200,00
511	R	8.KAT	R 015	5+1+H	422,67	KUZAY-DOGUY	2	2	4.290,22	1.813.346,68	1.813.300,00
512	R	8.KAT	R 016	5+1+H	419,51	GUNAY-BATI	2	2	4.355,91	1.827.346,96	1.827.300,00
513	R	9.KAT	R 017	5+1+H	419,21	KUZAY-DOGUY	2	2	4.328,40	1.814.510,42	1.814.500,00
514	R	9.KAT	R 018	5+1+H	418,85	GUNAY-BATI	2	2	4.371,38	1.830.954,07	1.831.000,00
515	R	10.KAT	R 019	5+1+H	419,61	KUZAY-DOGUY	2	2	4.335,10	1.819.052,52	1.819.100,00
516	R	10.KAT	R 020	5+1+H	419,02	GUNAY-BATI	2	2	4.379,97	1.835.294,68	1.835.300,00
517	R	11.KAT	R 021	5+1+H	419,72	KUZAY-DOGUY	2	2	4.338,19	1.820.825,83	1.820.800,00
518	R	11.KAT	R 022	5+1+H	418,63	GUNAY-BATI	2	2	4.387,23	1.836.624,52	1.836.600,00
519	R	12.KAT	R 023	5+1+H	419,36	KUZAY-DOGUY	2	2	4.345,16	1.822.185,49	1.822.200,00
520	R	12.KAT	R 024	5+1+H	423,39	GUNAY-BATI	2	2	4.351,85	1.842.529,87	1.842.500,00
521	R	13.KAT	R 025	5+1+H	421,60	KUZAY-DOGUY	2	2	4.330,73	1.825.835,90	1.825.800,00
522	R	13.KAT	R 026	5+1+H	419,93	GUNAY-BATI	2	2	4.384,38	1.841.132,22	1.841.100,00
523	R	14.KAT	R 027	5+1+H	419,13	KUZAY-DOGUY	2	2	4.355,06	1.825.335,30	1.825.300,00
524	R	14.KAT	R 028	5+1+H	418,81	GUNAY-BATI	2	2	4.397,73	1.841.812,01	1.841.800,00
525	R	15.KAT	R 029	5+1+H	419,35	KUZAY-DOGUY	2	2	4.357,23	1.827.205,70	1.827.200,00
526	R	15.KAT	R 030	5+1+H	419,27	GUNAY-BATI	2	2	4.397,88	1.843.897,77	1.843.900,00
527	R	16.KAT	R 031	5+1+H	418,97	KUZAY-DOGUY	2	2	4.364,38	1.828.546,22	1.828.500,00
528	R	16.KAT	R 032	5+1+H	418,58	GUNAY-BATI	2	2	4.407,66	1.844.958,69	1.845.000,00
529	R	17.KAT	R 033	5+1+H	418,23	KUZAY-DOGUY	2	2	4.374,55	1.829.567,70	1.829.600,00
530	R	17.KAT	R 034	5+1+H	419,43	GUNAY-BATI	2	2	4.404,53	1.847.393,13	1.847.400,00
531	R	18.KAT	R 035	5+1+H	418,17	KUZAY-DOGUY	2	2	4.379,06	1.831.190,01	1.831.200,00
532	R	18.KAT	R 036	5+1+H	419,03	GUNAY-BATI	2	2	4.411,88	1.848.712,16	1.848.700,00
533	R	19.KAT	R 037	5+1+H	418,18	KUZAY-DOGUY	2	2	4.382,98	1.832.874,25	1.832.900,00
534	R	19.KAT	R 038	5+1+H	420,03	GUNAY-BATI	2	2	4.407,50	1.851.282,48	1.851.300,00
535	R	20.KAT	R 039	5+1+H	418,19	KUZAY-DOGUY	2	2	4.386,90	1.834.558,51	1.834.600,00
536	R	20.KAT	R 040	5+1+H	419,85	GUNAY-BATI	2	2	4.413,00	1.852.798,25	1.852.800,00
537	R	21.KAT	R 041	5+1+H	418,16	KUZAY-DOGUY	2	2	4.391,16	1.836.207,27	1.836.200,00
538	R	21.KAT	R 042	5+1+H	420,09	GUNAY-BATI	2	2	4.414,98	1.854.690,00	1.854.700,00
539	R	22.KAT	R 043	5+1+H	418,17	KUZAY-DOGUY	2	2	4.395,08	1.837.891,53	1.837.900,00
540	R	22.KAT	R 044	5+1+H	422,61	GUNAY-BATI	2	2	4.397,97	1.858.626,54	1.858.600,00
541	R	23.KAT	R 045	5+1+H	418,19	KUZAY-DOGUY	2	2	4.398,92	1.839.584,70	1.839.600,00
542	R	23.KAT	R 046	5+1+H	418,86	GUNAY-BATI	2	2	4.433,32	1.856.939,97	1.856.900,00
543	R	24.KAT	R 047	5+1+H	419,35	KUZAY-DOGUY	2	2	4.393,21	1.842.292,71	1.842.300,00
544	R	24.KAT	R 048	5+1+H	419,08	GUNAY-BATI	2	2	4.435,46	1.858.813,53	1.858.800,00
545	R	25.KAT	R 049	5+1+H	422,06	KUZAY-DOGUY	2	2	4.374,69	1.846.383,66	1.846.400,00
546	R	25.KAT	R 050	5+1+H	421,77	GUNAY-BATI	2	2	4.416,88	1.862.908,23	1.862.900,00
547	R	26.KAT	R 051	5+1+H	420,88	KUZAY-DOGUY	2	2	4.392,43	1.848.687,43	1.848.700,00

BAĞIMSIZ BÖLÜM BİLGİLERİ									PAZAR YAKLAŞIMI İLE DEĞERİ		
Sıra No	Blok	Kat	B.B No	Tip	Toplam Alan, m ²	Yön	Cephe Sayısı	Otopark	Birim Değer ₺/m ²	Değer, ₺	Takdir Edilen Değer, ₺
548	R	26.KAT	R 052	5+1+H	420,21	GUNEY-BATI	2	2	4.437,92	1.864.859,70	1.864.900,00
549	R	27.KAT	R 053	5+1+H	421,70	KUZEY-DOGU	2	2	4.389,61	1.851.097,62	1.851.100,00
550	R	27.KAT	R 054	5+1+H	419,96	GUNEY-BATI	2	2	4.444,02	1.866.311,34	1.866.300,00
551	R	28.KAT	R 055	5+1+H	423,26	KUZEY-DOGU	2	2	4.380,69	1.854.170,87	1.854.200,00
552	R	28.KAT	R 056	5+1+H	420,90	GUNEY-BATI	2	2	4.440,10	1.868.836,37	1.868.800,00
553	R	29.KAT	R 057	5+1+H	420,17	KUZEY-DOGU	2	2	4.414,31	1.854.761,67	1.854.800,00
554	R	29.KAT	R 058	5+1+H	420,85	GUNEY-BATI	2	2	4.448,49	1.872.146,36	1.872.100,00
555	R	30.KAT	R 059	5+1+H	419,28	KUZEY-DOGU	2	2	4.425,78	1.855.640,63	1.855.600,00
556	R	30.KAT	R 060	5+1+H	423,03	GUNEY-BATI	2	2	4.434,19	1.875.796,31	1.875.800,00
557	R	31.KAT	R 061	5+1+H	424,34	KUZEY-DOGU	2	2	4.387,66	1.861.858,16	1.861.900,00
558	R	31.KAT	R 062	5+1+H	420,85	GUNEY-BATI	2	2	4.456,46	1.875.501,46	1.875.500,00
559	R	32.KAT	R 063	5+1+H	420,38	KUZEY-DOGU	2	2	4.424,52	1.859.981,31	1.860.000,00
560	R	32.KAT	R 064	5+1+H	421,62	GUNEY-BATI	2	2	4.453,96	1.877.876,93	1.877.900,00
561	R	33.KAT	R 065	5+1+H	424,14	KUZEY-DOGU	2	2	4.397,23	1.865.039,09	1.865.000,00
562	R	33.KAT	R 066	5+1+H	422,75	GUNEY-BATI	2	2	4.448,45	1.880.580,24	1.880.600,00
563	R	34.KAT	R 067	5+1+H	419,53	KUZEY-DOGU	2	2	4.439,66	1.862.570,72	1.862.600,00
564	R	34.KAT	R 068	5+1+H	420,79	GUNEY-BATI	2	2	4.468,93	1.880.479,63	1.880.500,00
565	R	35.KAT	R 069	5+1+H	450,23	KUZEY-DOGU	2	2	4.202,07	1.891.899,31	1.891.900,00
566	R	35.KAT	R 070	5+1+H	424,28	GUNEY-BATI	2	2	4.443,60	1.885.328,91	1.885.300,00
567	R	36.KAT	R 071	5+1+H	421,31	KUZEY-DOGU	2	2	4.436,65	1.869.206,33	1.869.200,00
568	R	36.KAT	R 072	5+1+H	422,00	GUNEY-BATI	2	2	4.470,65	1.886.613,77	1.886.600,00
569	R	37.KAT	R 073	5+1+H	421,19	KUZEY-DOGU	2	2	4.441,64	1.870.775,88	1.870.800,00
570	R	37.KAT	R 074	5+1+H	421,15	GUNEY-BATI	2	2	4.481,82	1.887.517,69	1.887.500,00
571	R	38.KAT	R 075	5+1+H	419,86	KUZEY-DOGU	2	2	4.456,85	1.871.251,44	1.871.300,00
572	R	38.KAT	R 076	5+1+H	419,63	GUNEY-BATI	2	2	4.498,75	1.887.809,15	1.887.800,00
573	R	39.KAT	R 077	5+1+H	420,82	KUZEY-DOGU	2	2	4.452,73	1.873.796,77	1.873.800,00
574	R	39.KAT	R 078	5+1+H	420,81	GUNEY-BATI	2	2	4.492,68	1.890.562,90	1.890.600,00
575	R	40.KAT	R 079	6+1	421,39	BATI-KUZEY-GUNEY	3	3	4.700,43	1.980.714,72	1.980.700,00
576	R	40.KAT	R 080	6+1	418,76	BATI-GUNEY-DOGU	3	3	4.784,60	2.003.600,73	2.003.600,00
577	R	41./ 42. KATLAR	R 081	6+1+H DUBLEKS	740,16	BATI-KUZEY-GUNEY	3	3	5.469,10	4.048.009,46	4.048.000,00
578	R	41./ 42. KATLAR	R 082	6+1+H DUBLEKS	785,31	BATI-GUNEY-DOGU	3	3	5.286,16	4.151.270,71	4.151.300,00
579		ZEMİN KAT	R 083	DÜKKAN	138,48	-	1		23.500,00	3.254.280,00	3.254.300,00
580		ZEMİN KAT	R 084	DÜKKAN	385,70	-	1		13.000,00	5.014.100,00	5.014.100,00
581		1. BOD	T-1	DÜKKAN	326,39		1		20.000,00	6.527.739,75	6.527.700,00
582		1. BOD+2. BOD	T-2	DÜKKAN	481,18		1		12.654,26	6.088.944,98	6.088.900,00
583		1. BOD+2. BOD	T-3	DÜKKAN	528,22		1		12.216,36	6.452.868,52	6.452.900,00
584		1. BOD+2. BOD	T-4	DÜKKAN	292,30		1		18.000,65	5.261.509,04	5.261.500,00
585		1. BOD	T-5	DÜKKAN	91,65		1		26.500,00	2.428.796,13	2.428.800,00
586		1. BOD+2. BOD	T-6	DÜKKAN	284,03		1		17.958,66	5.100.840,87	5.100.800,00
587		1. BOD+2. BOD	T-7	DÜKKAN	237,56		1		18.436,02	4.379.710,45	4.379.700,00
588		1. BOD+2. BOD	T-8	DÜKKAN	306,20		1		17.071,11	5.227.181,96	5.227.200,00
589		1. BOD+2. BOD	T-9	DÜKKAN	300,99		1		17.013,35	5.120.795,24	5.120.800,00
590		1. BOD+2. BOD	T-10	DÜKKAN	264,46		1		19.147,94	5.063.819,29	5.063.800,00
591		1. BOD	T-11	DÜKKAN	86,56		1		26.500,00	2.293.968,76	2.294.000,00
592		1. BOD	T-12	DÜKKAN	565,05		1		10.000,00	5.650.478,95	5.650.500,00
593		1. BOD	T-13	DÜKKAN	123,64		1		26.500,00	3.276.463,74	3.276.500,00
594		1. BOD+2. BOD	T-14	DÜKKAN	280,13		1		17.937,58	5.024.896,70	5.024.900,00
595		1. BOD+2. BOD	T-15	DÜKKAN	278,18		1		17.944,55	4.991.881,81	4.991.900,00
596		1. BOD+2. BOD	T-16	DÜKKAN	275,91		1		17.926,42	4.946.052,94	4.946.100,00
597		1. BOD+2. BOD	T-17	DÜKKAN	276,38		1		17.988,09	4.971.502,99	4.971.500,00

BAĞIMSIZ BÖLÜM BİLGİLERİ									PAZAR YAKLAŞIMI İLE DEĞERİ		
Sıra No	Blok	Kat	B.B No	Tip	Toplam Alan, m ²	Yön	Cephe Sayısı	Otopark	Birim Değer ₺/m ²	Değer, ₺	Takdir Edilen Değer, ₺
598		1. BOD+2. BOD	T-18	DÜKKAN	281,65		1		17.896,94	5.040.621,60	5.040.600,00
599		1. BOD	T-19	DÜKKAN	134,26		1		25.250,00	3.390.032,98	3.390.000,00
600		1. BOD	T-20	DÜKKAN	134,21		1		25.250,00	3.388.823,87	3.388.800,00
601		1. BOD+2. BOD	T-21	DÜKKAN	283,47		1		17.930,72	5.082.759,51	5.082.800,00
602		1. BOD+2. BOD	T-22	DÜKKAN	276,69		1		17.914,99	4.956.854,89	4.956.900,00
603		1. BOD+2. BOD	T-23	DÜKKAN	287,07		1		17.940,72	5.150.233,10	5.150.200,00
604		1. BOD+2. BOD	T-24	DÜKKAN	259,59		1		19.245,27	4.995.944,93	4.995.900,00
605		1. BOD+2. BOD	T-25	DÜKKAN	271,17		1		18.021,39	4.886.855,64	4.886.900,00
606		1. BOD+2. BOD	T-26	DÜKKAN	271,85		1		18.011,28	4.896.384,11	4.896.400,00
607		1. BOD+2. BOD	T-27	DÜKKAN	274,92		1		17.991,15	4.946.127,71	4.946.100,00
608		1. BOD+2. BOD	T-28	DÜKKAN	265,96		1		18.052,01	4.801.155,45	4.801.200,00
609		1. BOD+2. BOD	T-29	DÜKKAN	326,85		1		16.189,33	5.291.408,03	5.291.400,00
610		1. BOD	T-30	DÜKKAN	131,51		1		25.250,00	3.320.509,34	3.320.500,00
611		1. BOD	T-31	DÜKKAN	98,67		1		26.500,00	2.614.699,28	2.614.700,00
612		1. BOD	T-32	DÜKKAN	132,00		1		25.250,00	3.332.902,69	3.332.900,00
613		1. BOD	T-33	DÜKKAN	133,09		1		25.250,00	3.360.409,87	3.360.400,00
614		1. BOD	T-34	DÜKKAN	139,01		1		25.250,00	3.510.036,82	3.510.000,00
615		1. BOD	T-35	DÜKKAN	136,45		1		25.250,00	3.445.349,61	3.445.300,00
616		1. BOD	T-36	DÜKKAN	129,67		1		26.500,00	3.436.353,14	3.436.400,00
617		1. BOD	T-37	DÜKKAN	95,42		1		26.500,00	2.528.727,00	2.528.700,00
618		1. BOD	T-38	DÜKKAN	77,13		1		26.500,00	2.043.982,95	2.044.000,00
Toplam					197.230,44					1.016.856.443,23	1.016.856.600,00

	Takdir Edilen Değer, ₺
585 Adet Bağımsız Bölümün Değeri	978.142.500,00
Tapu Devri Gerçekleşen 33 Adet Bağımsız Bölümün Değeri	38.714.100,00
Toplam Değer	1.016.856.600,00

6.5 Gelir Yaklaşımı ile Değer Takdiri

Pazar Yaklaşımı ile bulunan gayrimenkullerin değerinin teyit edilmesine alternatif karşılaştırma yöntemi olarak Gelir Yaklaşımına yer verilmiştir. Doğrudan gelir indirgeme yöntemi ile bir yılın gelir beklentisi tahmin edilerek, taşınmazın toplam değeri bulunur. Bu yöntemde toplam değere ulaşmak için tek bir yılın geliri, mülkün kendini amorti etme süresi ile hesaplanan “kapitalizasyon oranı” na bölünür.

Bölgede yapılan kira bedelleri için emsal araştırması sonucu;

- Konutlar için amorti süresi beklentilerinin 26-28 yıl civarında olduğu ve yapılan pazar araştırması neticesinde kapitalizasyon oranının ise ~ %3,57 - %3,85 olabileceği,
- Dükkanlar için amorti süresi beklentilerinin 16 yıl civarında olduğu ve yapılan pazar araştırması neticesinde kapitalizasyon oranının ~%6,25 olabileceği,

Gayrimenkulün Değeri= Net Faaliyet Geliri / Kapitalizasyon Oranı (Kapitalizasyon Oranı = Yıllık Net Gelir / Gayrimenkulün Değeri)

Kira birim fiyat farklılığında;

- Tipleri ve büyüklükleri,
- Sahip oldukları manzara,
- Buldukları kat,
- Ünite niteliği,
- Cephe sayıları ve yönleri,
- Konum,
- Otopark,

özellikleri dikkate alınarak, pazar araştırması ile belirlenen taban kira değerleri üzerinden şerefiyeli kira değerleri hesaplanmıştır.

BAĞIMSIZ BÖLÜM BİLGİLERİ									GELİR YAKLAŞIMI İLE DEĞERİ			
Sıra No	Blok	Kat	B.B No	Tip	Toplam Alan, m ²	Yön	Cephe Sayısı	Otopark	Aylık Net Gelir, ₺	Yıllık Net Gelir, ₺	Kapitalizasyon Oranı	Değer, ₺
1	A1	ZEMİN KAT/1. KAT	A1 001	6+1+H DUBLEKS	511,87	KUZEY-BATI	2	3	8.250,00	99.000,00	3,5714%	2.772.000,00
2	A1	ZEMİN KAT/1. KAT	A1 002	5+1+H DUBLEKS	621,24	KUZEY-DOGU	2	3	9.900,00	118.800,00	3,8462%	3.088.800,00
3	A1	ZEMİN KAT/1. KAT	A1 003	5+1+H DUBLEKS	580,18	GUNEY-DOGU	2	3	9.250,00	111.000,00	3,8462%	2.886.000,00
4	A1	ZEMİN KAT/1. KAT	A1 004	4+1+H DUBLEKS	366,83	GUNEY-BATI	2	2	5.550,00	66.600,00	3,8462%	1.731.600,00
5	A1	2.KAT	A1 005	4+1	280,17	KUZEY-BATI	2	2	3.700,00	44.400,00	3,8462%	1.154.400,00
6	A1	2.KAT	A1 006	3+1	209,84	KUZEY-DOGU	2	2	2.800,00	33.600,00	3,8462%	873.600,00
7	A1	2.KAT	A1 007	3+1	207,46	GUNEY-DOGU	2	2	2.800,00	33.600,00	3,8462%	873.600,00
8	A1	2.KAT	A1 008	4+1	276,23	GUNEY-BATI	2	2	3.800,00	45.600,00	3,8462%	1.185.600,00
9	A1	3.KAT	A1 009	4+1	279,01	KUZEY-BATI	2	2	3.700,00	44.400,00	3,8462%	1.154.400,00
10	A1	3.KAT	A1 010	3+1	207,94	KUZEY-DOGU	2	2	2.800,00	33.600,00	3,8462%	873.600,00
11	A1	3.KAT	A1 011	3+1	209,48	GUNEY-DOGU	2	2	2.800,00	33.600,00	3,8462%	873.600,00
12	A1	3.KAT	A1 012	4+1	276,47	GUNEY-BATI	2	2	3.850,00	46.200,00	3,8462%	1.201.200,00
13	A1	4.KAT	A1 013	3+1	391,76	KUZEY-BATI	2	2	3.400,00	40.800,00	3,8462%	1.060.800,00
14	A1	4.KAT	A1 014	3+1	210,86	KUZEY-DOGU	2	2	2.850,00	34.200,00	3,8462%	889.200,00
15	A1	4.KAT	A1 015	3+1	211,03	GUNEY-DOGU	2	2	2.850,00	34.200,00	3,8462%	889.200,00
16	A1	4.KAT	A1 016	3+1	391,66	GUNEY-BATI	2	2	3.550,00	42.600,00	3,8462%	1.107.600,00
17	A1	5.KAT	A1 017	3+1	223,53	KUZEY-BATI	2	2	2.950,00	35.400,00	3,8462%	920.400,00
18	A1	5.KAT	A1 018	3+1	210,12	KUZEY-DOGU	2	2	2.850,00	34.200,00	3,8462%	889.200,00
19	A1	5.KAT	A1 019	3+1	211,94	GUNEY-DOGU	2	2	2.850,00	34.200,00	3,8462%	889.200,00
20	A1	5.KAT	A1 020	3+1	225,27	GUNEY-BATI	2	2	3.050,00	36.600,00	3,8462%	951.600,00
21	A1	6.KAT	A1 021	3+1	223,96	KUZEY-BATI	2	2	2.950,00	35.400,00	3,8462%	920.400,00
22	A1	6.KAT	A1 022	3+1	210,22	KUZEY-DOGU	2	2	2.850,00	34.200,00	3,8462%	889.200,00
23	A1	6.KAT	A1 023	3+1	211,15	GUNEY-DOGU	2	2	2.850,00	34.200,00	3,8462%	889.200,00
24	A1	6.KAT	A1 024	3+1	224,72	GUNEY-BATI	2	2	3.050,00	36.600,00	3,8462%	951.600,00
25	A1	7.KAT	A1 025	3+1	224,47	KUZEY-BATI	2	2	2.950,00	35.400,00	3,8462%	920.400,00
26	A1	7.KAT	A1 026	3+1	212,11	KUZEY-DOGU	2	2	2.850,00	34.200,00	3,8462%	889.200,00
27	A1	7.KAT	A1 027	3+1	210,75	GUNEY-DOGU	2	2	2.850,00	34.200,00	3,8462%	889.200,00
28	A1	7.KAT	A1 028	3+1	224,66	GUNEY-BATI	2	2	3.050,00	36.600,00	3,8462%	951.600,00
29	A1	8.KAT	A1 029	3+1	210,73	KUZEY-BATI	2	2	2.750,00	33.000,00	3,8462%	858.000,00
30	A1	8.KAT	A1 030	3+1	210,82	KUZEY-DOGU	2	2	2.900,00	34.800,00	3,8462%	904.800,00
31	A1	8.KAT	A1 031	3+1	210,91	GUNEY-DOGU	2	2	2.900,00	34.800,00	3,8462%	904.800,00
32	A1	8.KAT	A1 032	3+1	212,47	GUNEY-BATI	2	2	2.900,00	34.800,00	3,8462%	904.800,00
33	A1	9.KAT	A1 033	3+1	210,36	KUZEY-BATI	2	2	2.800,00	33.600,00	3,8462%	873.600,00
34	A1	9.KAT	A1 034	3+1	210,16	KUZEY-DOGU	2	2	2.900,00	34.800,00	3,8462%	904.800,00
35	A1	9.KAT	A1 035	3+1	211,89	GUNEY-DOGU	2	2	2.900,00	34.800,00	3,8462%	904.800,00
36	A1	9.KAT	A1 036	3+1	209,75	GUNEY-BATI	2	2	2.900,00	34.800,00	3,8462%	904.800,00
37	A1	10.KAT	A1 037	3+1	212,19	KUZEY-BATI	2	2	2.800,00	33.600,00	3,8462%	873.600,00
38	A1	10.KAT	A1 038	3+1	210,02	KUZEY-DOGU	2	2	2.800,00	33.600,00	3,8462%	873.600,00
39	A1	10.KAT	A1 039	3+1	210,25	GUNEY-DOGU	2	2	2.900,00	34.800,00	3,8462%	904.800,00
40	A1	10.KAT	A1 040	3+1	210,54	GUNEY-BATI	2	2	2.900,00	34.800,00	3,8462%	904.800,00
41	A1	11.KAT	A1 041	3+1	213,74	KUZEY-BATI	2	2	2.800,00	33.600,00	3,8462%	873.600,00
42	A1	11.KAT	A1 042	3+1	210,39	KUZEY-DOGU	2	2	2.850,00	34.200,00	3,8462%	889.200,00
43	A1	11.KAT	A1 043	3+1	210,22	GUNEY-DOGU	2	2	2.900,00	34.800,00	3,8462%	904.800,00
44	A1	11.KAT	A1 044	3+1	210,41	GUNEY-BATI	2	2	2.900,00	34.800,00	3,8462%	904.800,00
45	A1	12.KAT	A1 045	3+1	210,23	KUZEY-BATI	2	2	2.800,00	33.600,00	3,8462%	873.600,00
46	A1	12.KAT	A1 046	3+1	210,40	KUZEY-DOGU	2	2	2.850,00	34.200,00	3,8462%	889.200,00
47	A1	12.KAT	A1 047	3+1	211,54	GUNEY-DOGU	2	2	2.900,00	34.800,00	3,8462%	904.800,00
48	A1	12.KAT	A1 048	3+1	210,41	GUNEY-BATI	2	2	2.900,00	34.800,00	3,8462%	904.800,00
49	A1	13.KAT	A1 049	3+1	211,94	KUZEY-BATI	2	2	2.800,00	33.600,00	3,8462%	873.600,00
50	A1	13.KAT	A1 050	3+1	211,51	KUZEY-DOGU	2	2	2.850,00	34.200,00	3,8462%	889.200,00

BAĞIMSIZ BÖLÜM BİLGİLERİ									GELİR YAKLAŞIMI İLE DEĞERİ			
Sıra No	Blok	Kat	B.B No	Tip	Toplam Alan, m ²	Yön	Cephe Sayısı	Otopark	Aylık Net Gelir, ₺	Yıllık Net Gelir, ₺	Kapitalizasyon Oranı	Değer, ₺
51	A1	13.KAT	A1 051	3+1	210,90	GUNEY-DOGU	2	2	2.950,00	35.400,00	3,8462%	920.400,00
52	A1	13.KAT	A1 052	3+1	210,03	GUNEY-BATI	2	2	2.900,00	34.800,00	3,8462%	904.800,00
53	A1	14.KAT	A1 053	3+1	211,49	KUZEY-BATI	2	2	2.800,00	33.600,00	3,8462%	873.600,00
54	A1	14.KAT	A1 054	3+1	210,52	KUZEY-DOGU	2	2	2.850,00	34.200,00	3,8462%	889.200,00
55	A1	14.KAT	A1 055	3+1	211,48	GUNEY-DOGU	2	2	2.950,00	35.400,00	3,8462%	920.400,00
56	A1	14.KAT	A1 056	3+1	210,51	GUNEY-BATI	2	2	2.950,00	35.400,00	3,8462%	920.400,00
57	A1	15.KAT	A1 057	3+1	211,47	KUZEY-BATI	2	2	2.800,00	33.600,00	3,8462%	873.600,00
58	A1	15.KAT	A1 058	3+1	210,52	KUZEY-DOGU	2	2	2.850,00	34.200,00	3,8462%	889.200,00
59	A1	15.KAT	A1 059	3+1	211,50	GUNEY-DOGU	2	2	2.950,00	35.400,00	3,8462%	920.400,00
60	A1	15.KAT	A1 060	3+1	210,51	GUNEY-BATI	2	2	2.950,00	35.400,00	3,8462%	920.400,00
61	A1	16.KAT	A1 061	3+1	211,48	KUZEY-BATI	2	2	2.800,00	33.600,00	3,8462%	873.600,00
62	A1	16.KAT	A1 062	3+1	210,50	KUZEY-DOGU	2	2	2.850,00	34.200,00	3,8462%	889.200,00
63	A1	16.KAT	A1 063	3+1	211,48	GUNEY-DOGU	2	2	2.950,00	35.400,00	3,8462%	920.400,00
64	A1	16.KAT	A1 064	3+1	210,53	GUNEY-BATI	2	2	2.950,00	35.400,00	3,8462%	920.400,00
65	A1	17.KAT	A1 065	3+1	213,09	KUZEY-BATI	2	2	2.800,00	33.600,00	3,8462%	873.600,00
66	A1	17.KAT	A1 066	3+1	210,71	KUZEY-DOGU	2	2	2.850,00	34.200,00	3,8462%	889.200,00
67	A1	17.KAT	A1 067	3+1	211,72	GUNEY-DOGU	2	2	2.950,00	35.400,00	3,8462%	920.400,00
68	A1	17.KAT	A1 068	3+1	210,75	GUNEY-BATI	2	2	2.950,00	35.400,00	3,8462%	920.400,00
69	A1	18.KAT	A1 069	3+1	211,76	KUZEY-BATI	2	2	2.800,00	33.600,00	3,8462%	873.600,00
70	A1	18.KAT	A1 070	3+1	211,02	KUZEY-DOGU	2	2	2.850,00	34.200,00	3,8462%	889.200,00
71	A1	18.KAT	A1 071	3+1	211,76	GUNEY-DOGU	2	2	2.950,00	35.400,00	3,8462%	920.400,00
72	A1	18.KAT	A1 072	3+1	210,52	GUNEY-BATI	2	2	2.950,00	35.400,00	3,8462%	920.400,00
73	A1	19.KAT	A1 073	3+1	211,77	KUZEY-BATI	2	2	2.800,00	33.600,00	3,8462%	873.600,00
74	A1	19.KAT	A1 074	3+1	210,08	KUZEY-DOGU	2	2	2.850,00	34.200,00	3,8462%	889.200,00
75	A1	19.KAT	A1 075	3+1	211,72	GUNEY-DOGU	2	2	2.950,00	35.400,00	3,8462%	920.400,00
76	A1	19.KAT	A1 076	3+1	211,69	GUNEY-BATI	2	2	2.950,00	35.400,00	3,8462%	920.400,00
77	A1	20.KAT	A1 077	3+1	211,33	KUZEY-BATI	2	2	2.800,00	33.600,00	3,8462%	873.600,00
78	A1	20.KAT	A1 078	3+1	211,10	KUZEY-DOGU	2	2	2.850,00	34.200,00	3,8462%	889.200,00
79	A1	20.KAT	A1 079	3+1	211,30	GUNEY-DOGU	2	2	2.950,00	35.400,00	3,8462%	920.400,00
80	A1	20.KAT	A1 080	3+1	211,24	GUNEY-BATI	2	2	2.950,00	35.400,00	3,8462%	920.400,00
81	A1	21.KAT	A1 081	3+1	211,55	KUZEY-BATI	2	2	2.800,00	33.600,00	3,8462%	873.600,00
82	A1	21.KAT	A1 082	3+1	211,18	KUZEY-DOGU	2	2	2.850,00	34.200,00	3,8462%	889.200,00
83	A1	21.KAT	A1 083	3+1	211,66	GUNEY-DOGU	2	2	2.950,00	35.400,00	3,8462%	920.400,00
84	A1	21.KAT	A1 084	3+1	212,05	GUNEY-BATI	2	2	2.950,00	35.400,00	3,8462%	920.400,00
85	A1	22.KAT	A1 085	3+1	211,65	KUZEY-BATI	2	2	2.800,00	33.600,00	3,8462%	873.600,00
86	A1	22.KAT	A1 086	3+1	212,34	KUZEY-DOGU	2	2	2.850,00	34.200,00	3,8462%	889.200,00
87	A1	22.KAT	A1 087	3+1	211,64	GUNEY-DOGU	2	2	2.950,00	35.400,00	3,8462%	920.400,00
88	A1	22.KAT	A1 088	3+1	213,44	GUNEY-BATI	2	2	2.950,00	35.400,00	3,8462%	920.400,00
89	A1	23.KAT	A1 089	3+1	211,19	KUZEY-BATI	2	2	2.800,00	33.600,00	3,8462%	873.600,00
90	A1	23.KAT	A1 090	3+1	211,39	KUZEY-DOGU	2	2	2.850,00	34.200,00	3,8462%	889.200,00
91	A1	23.KAT	A1 091	3+1	211,35	GUNEY-DOGU	2	2	2.950,00	35.400,00	3,8462%	920.400,00
92	A1	23.KAT	A1 092	3+1	211,39	GUNEY-BATI	2	2	2.950,00	35.400,00	3,8462%	920.400,00
93	A1	24.KAT	A1 093	3+1	214,50	KUZEY-BATI	2	2	2.850,00	34.200,00	3,8462%	889.200,00
94	A1	24.KAT	A1 094	3+1	211,10	KUZEY-DOGU	2	2	2.850,00	34.200,00	3,8462%	889.200,00
95	A1	24.KAT	A1 095	3+1	214,69	GUNEY-DOGU	2	2	2.950,00	35.400,00	3,8462%	920.400,00
96	A1	24.KAT	A1 096	3+1	210,65	GUNEY-BATI	2	2	2.950,00	35.400,00	3,8462%	920.400,00
97	A1	25.KAT	A1 097	3+1	210,21	KUZEY-BATI	2	2	2.800,00	33.600,00	3,8462%	873.600,00
98	A1	25.KAT	A1 098	3+1	212,46	KUZEY-DOGU	2	2	2.850,00	34.200,00	3,8462%	889.200,00
99	A1	25.KAT	A1 099	3+1	214,14	GUNEY-DOGU	2	2	2.950,00	35.400,00	3,8462%	920.400,00
100	A1	25.KAT	A1 100	3+1	210,26	GUNEY-BATI	2	2	2.950,00	35.400,00	3,8462%	920.400,00

BAĞIMSIZ BÖLÜM BİLGİLERİ									GELİR YAKLAŞIMI İLE DEĞERİ			
Sıra No	Blok	Kat	B.B No	Tip	Toplam Alan, m ²	Yön	Cephe Sayısı	Otopark	Aylık Net Gelir, ₺	Yıllık Net Gelir, ₺	Kapitalizasyon Oranı	Değer, ₺
101	A1	26.KAT	A1 101	6+1	423,78	GÜNEY-DOĞU-BATI	3	3	6.700,00	80.400,00	3,8462%	2.090.400,00
102	A1	26.KAT	A1 102	6+1	416,50	KUZHEY-DOĞU-BATI	3	3	6.500,00	78.000,00	3,8462%	2.028.000,00
103	A1	27. KAT/28. KAT	A1 103	6+1+H DUBLEKS	721,40	GÜNEY-DOĞU-BATI	3	3	13.150,00	157.800,00	3,5714%	4.418.400,00
104	A1	27. KAT/28. KAT	A1 104	6+1+H DUBLEKS	722,83	KUZHEY-DOĞU-BATI	3	3	12.800,00	153.600,00	3,5714%	4.300.800,00
105	A2	ZEMİN KAT/1. KAT	A2 001	4+1+H DUBLEKS	389,17	BATI	1	2	5.550,00	66.600,00	3,8462%	1.731.600,00
106	A2	ZEMİN KAT/1. KAT	A2 002	5+1+H DUBLEKS	514,89	KUZHEY-BATI	2	3	7.900,00	94.800,00	3,8462%	2.464.800,00
107	A2	ZEMİN KAT/1. KAT	A2 003	5+1+H DUBLEKS	612,45	KUZHEY-DOĞU	2	3	9.800,00	117.600,00	3,8462%	3.057.600,00
108	A2	ZEMİN KAT/1. KAT	A2 004	6+1+H DUBLEKS	505,31	DOĞU	1	3	8.300,00	99.600,00	3,5714%	2.788.800,00
109	A2	2.KAT	A2 005	4+1	277,81	BATI	1	2	3.600,00	43.200,00	3,8462%	1.123.200,00
110	A2	2.KAT	A2 006	3+1	209,81	KUZHEY-BATI	2	2	2.700,00	32.400,00	3,8462%	842.400,00
111	A2	2.KAT	A2 007	3+1	209,83	KUZHEY-DOĞU	2	2	2.800,00	33.600,00	3,8462%	873.600,00
112	A2	2.KAT	A2 008	4+1	280,65	DOĞU	1	2	3.800,00	45.600,00	3,8462%	1.185.600,00
113	A2	3.KAT	A2 009	4+1	278,69	BATI	1	2	3.600,00	43.200,00	3,8462%	1.123.200,00
114	A2	3.KAT	A2 010	3+1	209,79	KUZHEY-BATI	2	2	2.700,00	32.400,00	3,8462%	842.400,00
115	A2	3.KAT	A2 011	3+1	213,15	KUZHEY-DOĞU	2	2	2.850,00	34.200,00	3,8462%	889.200,00
116	A2	3.KAT	A2 012	4+1	279,49	DOĞU	1	2	3.800,00	45.600,00	3,8462%	1.185.600,00
117	A2	4.KAT	A2 013	4+1	465,96	GÜNEY-BATI	2	2	4.550,00	54.600,00	3,8462%	1.419.600,00
118	A2	4.KAT	A2 014	4+1	293,97	KUZHEY-DOĞU-BATI	3	2	4.200,00	50.400,00	3,8462%	1.310.400,00
119	A2	4.KAT	A2 015	4+1	430,61	GÜNEY-DOĞU	2	2	4.650,00	55.800,00	3,8462%	1.450.800,00
120	A2	5.KAT	A2 016	4+1	287,92	GÜNEY-BATI	2	2	3.950,00	47.400,00	3,8462%	1.232.400,00
121	A2	5.KAT	A2 017	4+1	294,83	KUZHEY-DOĞU-BATI	3	2	4.200,00	50.400,00	3,8462%	1.310.400,00
122	A2	5.KAT	A2 018	4+1	281,28	GÜNEY-DOĞU	2	2	4.000,00	48.000,00	3,8462%	1.248.000,00
123	A2	6.KAT	A2 019	4+1	284,76	GÜNEY-BATI	2	2	3.950,00	47.400,00	3,8462%	1.232.400,00
124	A2	6.KAT	A2 020	4+1	293,78	KUZHEY-DOĞU-BATI	3	2	4.200,00	50.400,00	3,8462%	1.310.400,00
125	A2	6.KAT	A2 021	4+1	282,60	GÜNEY-DOĞU	2	2	4.050,00	48.600,00	3,8462%	1.263.600,00
126	A2	7.KAT	A2 022	4+1	283,39	GÜNEY-BATI	2	2	3.950,00	47.400,00	3,8462%	1.232.400,00
127	A2	7.KAT	A2 023	4+1	293,40	KUZHEY-DOĞU-BATI	3	2	4.200,00	50.400,00	3,8462%	1.310.400,00
128	A2	7.KAT	A2 024	4+1	280,80	GÜNEY-DOĞU	2	2	4.050,00	48.600,00	3,8462%	1.263.600,00
129	A2	8.KAT	A2 025	4+1	276,77	GÜNEY-BATI	2	2	3.900,00	46.800,00	3,8462%	1.216.800,00
130	A2	8.KAT	A2 026	4+1	293,34	KUZHEY-DOĞU-BATI	3	2	4.200,00	50.400,00	3,8462%	1.310.400,00
131	A2	8.KAT	A2 027	4+1	272,95	GÜNEY-DOĞU	2	2	3.950,00	47.400,00	3,8462%	1.232.400,00
132	A2	9.KAT	A2 028	4+1	276,79	GÜNEY-BATI	2	2	3.900,00	46.800,00	3,8462%	1.216.800,00
133	A2	9.KAT	A2 029	4+1	293,17	KUZHEY-DOĞU-BATI	3	2	4.200,00	50.400,00	3,8462%	1.310.400,00
134	A2	9.KAT	A2 030	4+1	273,28	GÜNEY-DOĞU	2	2	3.950,00	47.400,00	3,8462%	1.232.400,00
135	A2	10.KAT	A2 031	4+1	276,61	GÜNEY-BATI	2	2	3.950,00	47.400,00	3,8462%	1.232.400,00
136	A2	10.KAT	A2 032	4+1	293,33	KUZHEY-DOĞU-BATI	3	2	4.200,00	50.400,00	3,8462%	1.310.400,00
137	A2	10.KAT	A2 033	4+1	273,11	GÜNEY-DOĞU	2	2	3.900,00	46.800,00	3,8462%	1.216.800,00
138	A2	11.KAT	A2 034	4+1	276,78	GÜNEY-BATI	2	2	3.950,00	47.400,00	3,8462%	1.232.400,00
139	A2	11.KAT	A2 035	4+1	293,16	KUZHEY-DOĞU-BATI	3	2	4.200,00	50.400,00	3,8462%	1.310.400,00
140	A2	11.KAT	A2 036	4+1	273,43	GÜNEY-DOĞU	2	2	3.900,00	46.800,00	3,8462%	1.216.800,00
141	A2	12.KAT	A2 037	4+1	276,70	GÜNEY-BATI	2	2	3.950,00	47.400,00	3,8462%	1.232.400,00
142	A2	12.KAT	A2 038	4+1	294,51	KUZHEY-DOĞU-BATI	3	2	4.200,00	50.400,00	3,8462%	1.310.400,00
143	A2	12.KAT	A2 039	4+1	274,33	GÜNEY-DOĞU	2	2	3.900,00	46.800,00	3,8462%	1.216.800,00
144	A2	13.KAT	A2 040	4+1	277,64	GÜNEY-BATI	2	2	3.950,00	47.400,00	3,8462%	1.232.400,00
145	A2	13.KAT	A2 041	4+1	294,14	KUZHEY-BATI-DOĞU	3	2	4.200,00	50.400,00	3,8462%	1.310.400,00
146	A2	13.KAT	A2 042	4+1	274,12	GÜNEY-DOĞU	2	2	3.900,00	46.800,00	3,8462%	1.216.800,00
147	A2	14.KAT	A2 043	4+1	277,59	GÜNEY-BATI	2	2	3.950,00	47.400,00	3,8462%	1.232.400,00
148	A2	14.KAT	A2 044	4+1	294,17	KUZHEY-BATI-DOĞU	3	2	4.200,00	50.400,00	3,8462%	1.310.400,00
149	A2	14.KAT	A2 045	4+1	274,09	GÜNEY-DOĞU	2	2	3.900,00	46.800,00	3,8462%	1.216.800,00
150	A2	15.KAT	A2 046	4+1	277,65	GÜNEY-BATI	2	2	3.950,00	47.400,00	3,8462%	1.232.400,00

BAĞIMSIZ BÖLÜM BİLGİLERİ									GELİR YAKLAŞIMI İLE DEĞERİ			
Sıra No	Blok	Kat	B.B No	Tip	Toplam Alan, m ²	Yön	Cephe Sayısı	Otopark	Aylık Net Gelir, ₺	Yıllık Net Gelir, ₺	Kapitalizasyon Oranı	Değer, ₺
151	A2	15.KAT	A2 047	4+1	294,12	KUZZEY-BATI-DOGU	3	2	4.200,00	50.400,00	3,8462%	1.310.400,00
152	A2	15.KAT	A2 048	4+1	274,13	GUNEY-DOGU	2	2	3.900,00	46.800,00	3,8462%	1.216.800,00
153	A2	16.KAT	A2 049	4+1	278,24	GUNEY-BATI	2	2	3.950,00	47.400,00	3,8462%	1.232.400,00
154	A2	16.KAT	A2 050	4+1	298,53	KUZZEY-BATI-DOGU	3	2	4.250,00	51.000,00	3,8462%	1.326.000,00
155	A2	16.KAT	A2 051	4+1	277,63	GUNEY-DOGU	2	2	3.900,00	46.800,00	3,8462%	1.216.800,00
156	A2	17.KAT	A2 052	4+1	281,71	GUNEY-BATI	2	2	4.000,00	48.000,00	3,8462%	1.248.000,00
157	A2	17.KAT	A2 053	4+1	295,64	KUZZEY-BATI-DOGU	3	2	4.250,00	51.000,00	3,8462%	1.326.000,00
158	A2	17.KAT	A2 054	4+1	275,59	GUNEY-DOGU	2	2	3.900,00	46.800,00	3,8462%	1.216.800,00
159	A2	18.KAT	A2 055	4+1	280,84	GUNEY-BATI	2	2	4.000,00	48.000,00	3,8462%	1.248.000,00
160	A2	18.KAT	A2 056	4+1	295,55	KUZZEY-BATI-DOGU	3	2	4.250,00	51.000,00	3,8462%	1.326.000,00
161	A2	18.KAT	A2 057	4+1	276,28	GUNEY-DOGU	2	2	3.900,00	46.800,00	3,8462%	1.216.800,00
162	A2	19.KAT	A2 058	4+1	279,01	GUNEY-BATI	2	2	3.950,00	47.400,00	3,8462%	1.232.400,00
163	A2	19.KAT	A2 059	4+1	295,36	KUZZEY-BATI-DOGU	3	2	4.250,00	51.000,00	3,8462%	1.326.000,00
164	A2	19.KAT	A2 060	4+1	275,08	GUNEY-DOGU	2	2	3.900,00	46.800,00	3,8462%	1.216.800,00
165	A2	20.KAT	A2 061	4+1	278,31	GUNEY-BATI	2	2	4.000,00	48.000,00	3,8462%	1.248.000,00
166	A2	20.KAT	A2 062	4+1	297,02	KUZZEY-BATI-DOGU	3	2	4.250,00	51.000,00	3,8462%	1.326.000,00
167	A2	20.KAT	A2 063	4+1	274,28	GUNEY-DOGU	2	2	3.900,00	46.800,00	3,8462%	1.216.800,00
168	A2	21.KAT	A2 064	4+1	278,03	GUNEY-BATI	2	2	4.000,00	48.000,00	3,8462%	1.248.000,00
169	A2	21.KAT	A2 065	4+1	294,42	KUZZEY-BATI-DOGU	3	2	4.250,00	51.000,00	3,8462%	1.326.000,00
170	A2	21.KAT	A2 066	4+1	273,97	GUNEY-DOGU	2	2	3.950,00	47.400,00	3,8462%	1.232.400,00
171	A2	22.KAT	A2 067	4+1	278,02	GUNEY-BATI	2	2	4.000,00	48.000,00	3,8462%	1.248.000,00
172	A2	22.KAT	A2 068	4+1	294,00	KUZZEY-BATI-DOGU	3	2	4.250,00	51.000,00	3,8462%	1.326.000,00
173	A2	22.KAT	A2 069	4+1	274,52	GUNEY-DOGU	2	2	3.950,00	47.400,00	3,8462%	1.232.400,00
174	A2	23.KAT	A2 070	4+1	277,44	GUNEY-BATI	2	2	4.000,00	48.000,00	3,8462%	1.248.000,00
175	A2	23.KAT	A2 071	4+1	294,59	KUZZEY-BATI-DOGU	3	2	4.250,00	51.000,00	3,8462%	1.326.000,00
176	A2	23.KAT	A2 072	4+1	273,93	GUNEY-DOGU	2	2	3.950,00	47.400,00	3,8462%	1.232.400,00
177	A2	24.KAT	A2 073	4+1	278,04	GUNEY-BATI	2	2	4.000,00	48.000,00	3,8462%	1.248.000,00
178	A2	24.KAT	A2 074	4+1	293,87	KUZZEY-BATI-DOGU	3	2	4.250,00	51.000,00	3,8462%	1.326.000,00
179	A2	24.KAT	A2 075	4+1	274,52	GUNEY-DOGU	2	2	3.950,00	47.400,00	3,8462%	1.232.400,00
180	A2	25.KAT	A2 076	4+1	276,86	GUNEY-BATI	2	2	4.000,00	48.000,00	3,8462%	1.248.000,00
181	A2	25.KAT	A2 077	4+1	295,40	KUZZEY-BATI-DOGU	3	2	4.250,00	51.000,00	3,8462%	1.326.000,00
182	A2	25.KAT	A2 078	4+1	275,62	GUNEY-DOGU	2	2	3.950,00	47.400,00	3,8462%	1.232.400,00
183	A2	26.KAT	A2 079	4+1	278,05	GUNEY-BATI	2	2	4.000,00	48.000,00	3,8462%	1.248.000,00
184	A2	26.KAT	A2 080	4+1	294,66	KUZZEY-BATI-DOGU	3	2	4.250,00	51.000,00	3,8462%	1.326.000,00
185	A2	26.KAT	A2 081	4+1	274,51	GUNEY-DOGU	2	2	3.950,00	47.400,00	3,8462%	1.232.400,00
186	A2	27.KAT	A2 082	4+1	277,98	GUNEY-BATI	2	2	4.000,00	48.000,00	3,8462%	1.248.000,00
187	A2	27.KAT	A2 083	4+1	294,59	KUZZEY-BATI-DOGU	3	2	4.250,00	51.000,00	3,8462%	1.326.000,00
188	A2	27.KAT	A2 084	4+1	273,86	GUNEY-DOGU	2	2	3.950,00	47.400,00	3,8462%	1.232.400,00
189	A2	28.KAT	A2 085	4+1	278,02	GUNEY-BATI	2	2	4.000,00	48.000,00	3,8462%	1.248.000,00
190	A2	28.KAT	A2 086	4+1	293,69	KUZZEY-BATI-DOGU	3	2	4.250,00	51.000,00	3,8462%	1.326.000,00
191	A2	28.KAT	A2 087	4+1	274,55	GUNEY-DOGU	2	2	3.950,00	47.400,00	3,8462%	1.232.400,00
192	A2	29.KAT	A2 088	4+1	277,77	GUNEY-BATI	2	2	4.000,00	48.000,00	3,8462%	1.248.000,00
193	A2	29.KAT	A2 089	4+1	294,46	KUZZEY-BATI-DOGU	3	2	4.300,00	51.600,00	3,8462%	1.341.600,00
194	A2	29.KAT	A2 090	4+1	274,35	GUNEY-DOGU	2	2	3.950,00	47.400,00	3,8462%	1.232.400,00
195	A2	30.KAT	A2 091	4+1	277,81	GUNEY-BATI	2	2	4.000,00	48.000,00	3,8462%	1.248.000,00
196	A2	30.KAT	A2 092	4+1	300,31	KUZZEY-BATI-DOGU	3	2	4.300,00	51.600,00	3,8462%	1.341.600,00
197	A2	30.KAT	A2 093	4+1	276,41	GUNEY-DOGU	2	2	3.950,00	47.400,00	3,8462%	1.232.400,00
198	A2	31.KAT	A2 094	4+1	279,72	GUNEY-BATI	2	2	4.050,00	48.600,00	3,8462%	1.263.600,00
199	A2	31.KAT	A2 095	4+1	296,27	KUZZEY-BATI-DOGU	3	2	4.300,00	51.600,00	3,8462%	1.341.600,00
200	A2	31.KAT	A2 096	4+1	274,62	GUNEY-DOGU	2	2	3.950,00	47.400,00	3,8462%	1.232.400,00

BAĞIMSIZ BÖLÜM BİLGİLERİ									GELİR YAKLAŞIMI İLE DEĞERİ			
Sıra No	Blok	Kat	B.B No	Tip	Toplam Alan, m ²	Yön	Cephe Sayısı	Otopark	Aylık Net Gelir, ₺	Yıllık Net Gelir, ₺	Kapitalizasyon Oranı	Değer, ₺
201	A2	32.KAT	A2 097	4+1	280,14	GÜNEY-BATI	2	2	4.050,00	48.600,00	3,8462%	1.263.600,00
202	A2	32.KAT	A2 098	4+1	294,93	KUZAY-BATI-DOGU	3	2	4.300,00	51.600,00	3,8462%	1.341.600,00
203	A2	32.KAT	A2 099	4+1	276,22	GÜNEY-DOGU	2	2	4.000,00	48.000,00	3,8462%	1.248.000,00
204	A2	33.KAT	A2 100	6+1	416,60	GÜNEY-BATI-KUZAY	3	3	6.550,00	78.600,00	3,8462%	2.043.600,00
205	A2	33.KAT	A2 101	6+1	417,53	KUZAY-DOGU-GÜNEY	3	3	6.650,00	79.800,00	3,8462%	2.074.800,00
206	A2	34.KAT / 35.KAT	A2 102	6+1+H DUBLEKS	720,73	GÜNEY-BATI-KUZAY	3	3	12.900,00	154.800,00	3,5714%	4.334.400,00
207	A2	34.KAT / 35.KAT	A2 103	6+1+H DUBLEKS	722,39	KUZAY-DOGU-GÜNEY	3	3	13.050,00	156.600,00	3,5714%	4.384.800,00
208	A3	ZEMİN KAT/1. KAT	A3 001	6+1+H DUBLEKS	449,75	BATI	1	3	7.250,00	87.000,00	3,5714%	2.436.000,00
209	A3	ZEMİN KAT/1. KAT	A3 002	4+1+H DUBLEKS	425,89	KUZAY	1	2	6.350,00	76.200,00	3,8462%	1.981.200,00
210	A3	ZEMİN KAT/1. KAT	A3 003	4+1+H DUBLEKS	426,67	KUZAY	1	2	6.350,00	76.200,00	3,8462%	1.981.200,00
211	A3	ZEMİN KAT/1. KAT	A3 004	4+1+H DUBLEKS	375,58	GÜNEY	1	2	5.550,00	66.600,00	3,8462%	1.731.600,00
212	A3	2.KAT	A3 005	3+1	231,21	DOGU-BATI	2	2	3.200,00	38.400,00	3,8462%	998.400,00
213	A3	2.KAT	A3 006	3+1	231,19	DOGU-BATI	2	2	3.200,00	38.400,00	3,8462%	998.400,00
214	A3	3.KAT	A3 007	3+1	231,19	DOGU-BATI	2	2	3.200,00	38.400,00	3,8462%	998.400,00
215	A3	3.KAT	A3 008	3+1	234,43	DOGU-BATI	2	2	3.200,00	38.400,00	3,8462%	998.400,00
216	B1	ZEMİN KAT/1. KAT	B1 001	5+1+H DUBLEKS	571,70	KUZAY	1	3	8.550,00	102.600,00	3,8462%	2.667.600,00
217	B1	ZEMİN KAT/1. KAT	B1 002	6+1+H DUBLEKS	650,16	GÜNEY	1	3	10.650,00	127.800,00	3,5714%	3.578.400,00
218	B1	ZEMİN KAT/1. KAT	B1 003	6+1+H DUBLEKS	737,90	GÜNEY-BATI-KUZAY	3	3	12.600,00	151.200,00	3,5714%	4.233.600,00
219	B1	2.KAT	B1 004	6+1	412,97	KUZAY-GÜNEY	2	3	6.100,00	73.200,00	3,8462%	1.903.200,00
220	B1	2.KAT	B1 005	4+1	260,91	GÜNEY-BATI-KUZAY	3	2	3.650,00	43.800,00	3,8462%	1.138.800,00
221	B1	3.KAT	B1 006	6+1	418,15	KUZAY-GÜNEY	2	3	6.100,00	73.200,00	3,8462%	1.903.200,00
222	B1	3.KAT	B1 007	4+1	266,37	GÜNEY-BATI-KUZAY	3	2	3.650,00	43.800,00	3,8462%	1.138.800,00
223	B1	4.KAT	B1 008	3+1	311,32	KUZAY-DOGU	2	2	3.300,00	39.600,00	3,8462%	1.029.600,00
224	B1	4.KAT	B1 009	4+1	436,00	GÜNEY-DOGU	2	2	4.350,00	52.200,00	3,8462%	1.357.200,00
225	B1	4.KAT	B1 010	4+1	262,68	GÜNEY-BATI-KUZAY	3	2	3.700,00	44.400,00	3,8462%	1.154.400,00
226	B1	5.KAT	B1 011	3+1	217,91	KUZAY-DOGU	2	2	2.900,00	34.800,00	3,8462%	904.800,00
227	B1	5.KAT	B1 012	4+1	277,50	GÜNEY-DOGU	2	2	3.900,00	46.800,00	3,8462%	1.216.800,00
228	B1	5.KAT	B1 013	4+1	263,15	GÜNEY-BATI-KUZAY	3	2	3.700,00	44.400,00	3,8462%	1.154.400,00
229	B1	6.KAT	B1 014	3+1	217,49	KUZAY-DOGU	2	2	2.900,00	34.800,00	3,8462%	904.800,00
230	B1	6.KAT	B1 015	4+1	277,82	GÜNEY-DOGU	2	2	3.900,00	46.800,00	3,8462%	1.216.800,00
231	B1	6.KAT	B1 016	4+1	266,18	GÜNEY-BATI-KUZAY	3	2	3.700,00	44.400,00	3,8462%	1.154.400,00
232	B1	7.KAT	B1 017	3+1	217,74	KUZAY-DOGU	2	2	2.900,00	34.800,00	3,8462%	904.800,00
233	B1	7.KAT	B1 018	4+1	279,75	GÜNEY-DOGU	2	2	3.900,00	46.800,00	3,8462%	1.216.800,00
234	B1	7.KAT	B1 019	4+1	262,86	GÜNEY-BATI-KUZAY	3	2	3.700,00	44.400,00	3,8462%	1.154.400,00
235	B1	8.KAT	B1 020	3+1	201,65	KUZAY-DOGU	2	2	2.700,00	32.400,00	3,8462%	842.400,00
236	B1	8.KAT	B1 021	4+1	259,20	GÜNEY-DOGU	2	2	3.650,00	43.800,00	3,8462%	1.138.800,00
237	B1	8.KAT	B1 022	4+1	262,69	GÜNEY-BATI-KUZAY	3	2	3.750,00	45.000,00	3,8462%	1.170.000,00
238	B1	9.KAT	B1 023	3+1	206,66	KUZAY-DOGU	2	2	2.750,00	33.000,00	3,8462%	858.000,00
239	B1	9.KAT	B1 024	4+1	259,04	GÜNEY-DOGU	2	2	3.650,00	43.800,00	3,8462%	1.138.800,00
240	B1	9.KAT	B1 025	4+1	262,72	GÜNEY-BATI-KUZAY	3	2	3.750,00	45.000,00	3,8462%	1.170.000,00
241	B1	10.KAT	B1 026	3+1	208,11	KUZAY-DOGU	2	2	2.700,00	32.400,00	3,8462%	842.400,00
242	B1	10.KAT	B1 027	4+1	262,24	GÜNEY-DOGU	2	2	3.650,00	43.800,00	3,8462%	1.138.800,00
243	B1	10.KAT	B1 028	4+1	266,68	GÜNEY-BATI-KUZAY	3	2	3.750,00	45.000,00	3,8462%	1.170.000,00
244	B1	11.KAT	B1 029	3+1	205,00	KUZAY-DOGU	2	2	2.700,00	32.400,00	3,8462%	842.400,00
245	B1	11.KAT	B1 030	4+1	262,48	GÜNEY-DOGU	2	2	3.650,00	43.800,00	3,8462%	1.138.800,00
246	B1	11.KAT	B1 031	4+1	262,34	GÜNEY-BATI-KUZAY	3	2	3.750,00	45.000,00	3,8462%	1.170.000,00
247	B1	12.KAT	B1 032	3+1	201,74	KUZAY-DOGU	2	2	2.700,00	32.400,00	3,8462%	842.400,00
248	B1	12.KAT	B1 033	4+1	258,66	GÜNEY-DOGU	2	2	3.650,00	43.800,00	3,8462%	1.138.800,00
249	B1	12.KAT	B1 034	4+1	262,75	GÜNEY-BATI-KUZAY	3	2	3.750,00	45.000,00	3,8462%	1.170.000,00
250	B1	13.KAT	B1 035	3+1	201,30	KUZAY-DOGU	2	2	2.700,00	32.400,00	3,8462%	842.400,00

BAĞIMSIZ BÖLÜM BİLGİLERİ									GELİR YAKLAŞIMI İLE DEĞERİ			
Sıra No	Blok	Kat	B.B No	Tip	Toplam Alan, m ²	Yön	Cephe Sayısı	Otopark	Aylık Net Gelir, ₺	Yıllık Net Gelir, ₺	Kapitalizasyon Oranı	Değer, ₺
251	B1	13.KAT	B1 036	4+1	258,58	GÜNEY-DOĞU	2	2	3.650,00	43.800,00	3,8462%	1.138.800,00
252	B1	13.KAT	B1 037	4+1	262,20	GÜNEY-BATI-KUZEY	3	2	3.750,00	45.000,00	3,8462%	1.170.000,00
253	B1	14.KAT	B1 038	3+1	202,18	KUZEY-DOĞU	2	2	2.700,00	32.400,00	3,8462%	842.400,00
254	B1	14.KAT	B1 039	4+1	259,08	GÜNEY-DOĞU	2	2	3.650,00	43.800,00	3,8462%	1.138.800,00
255	B1	14.KAT	B1 040	4+1	262,90	GÜNEY-BATI-KUZEY	3	2	3.750,00	45.000,00	3,8462%	1.170.000,00
256	B1	15.KAT	B1 041	3+1	201,59	KUZEY-DOĞU	2	2	2.700,00	32.400,00	3,8462%	842.400,00
257	B1	15.KAT	B1 042	4+1	260,29	GÜNEY-DOĞU	2	2	3.650,00	43.800,00	3,8462%	1.138.800,00
258	B1	15.KAT	B1 043	4+1	262,66	GÜNEY-BATI-KUZEY	3	2	3.750,00	45.000,00	3,8462%	1.170.000,00
259	B1	16.KAT	B1 044	3+1	201,88	KUZEY-DOĞU	2	2	2.700,00	32.400,00	3,8462%	842.400,00
260	B1	16.KAT	B1 045	4+1	263,59	GÜNEY-DOĞU	2	2	3.700,00	44.400,00	3,8462%	1.154.400,00
261	B1	16.KAT	B1 046	4+1	262,43	GÜNEY-BATI-KUZEY	3	2	3.750,00	45.000,00	3,8462%	1.170.000,00
262	B1	17.KAT	B1 047	3+1	200,87	KUZEY-DOĞU	2	2	2.700,00	32.400,00	3,8462%	842.400,00
263	B1	17.KAT	B1 048	4+1	259,26	GÜNEY-DOĞU	2	2	3.650,00	43.800,00	3,8462%	1.138.800,00
264	B1	17.KAT	B1 049	4+1	261,93	GÜNEY-BATI-KUZEY	3	2	3.750,00	45.000,00	3,8462%	1.170.000,00
265	B1	18.KAT	B1 050	3+1	200,88	KUZEY-DOĞU	2	2	2.700,00	32.400,00	3,8462%	842.400,00
266	B1	18.KAT	B1 051	4+1	258,19	GÜNEY-DOĞU	2	2	3.650,00	43.800,00	3,8462%	1.138.800,00
267	B1	18.KAT	B1 052	4+1	261,54	GÜNEY-BATI-KUZEY	3	2	3.750,00	45.000,00	3,8462%	1.170.000,00
268	B1	19.KAT	B1 053	3+1	200,44	KUZEY-DOĞU	2	2	2.700,00	32.400,00	3,8462%	842.400,00
269	B1	19.KAT	B1 054	4+1	258,00	GÜNEY-DOĞU	2	2	3.650,00	43.800,00	3,8462%	1.138.800,00
270	B1	19.KAT	B1 055	4+1	261,64	GÜNEY-BATI-KUZEY	3	2	3.750,00	45.000,00	3,8462%	1.170.000,00
271	B1	20.KAT	B1 056	3+1	200,47	KUZEY-DOĞU	2	2	2.700,00	32.400,00	3,8462%	842.400,00
272	B1	20.KAT	B1 057	4+1	265,03	GÜNEY-DOĞU	2	2	3.700,00	44.400,00	3,8462%	1.154.400,00
273	B1	20.KAT	B1 058	4+1	266,27	GÜNEY-BATI-KUZEY	3	2	3.750,00	45.000,00	3,8462%	1.170.000,00
274	B1	21.KAT	B1 059	3+1	200,85	KUZEY-DOĞU	2	2	2.700,00	32.400,00	3,8462%	842.400,00
275	B1	21.KAT	B1 060	4+1	261,58	GÜNEY-DOĞU	2	2	3.700,00	44.400,00	3,8462%	1.154.400,00
276	B1	21.KAT	B1 061	4+1	261,73	GÜNEY-BATI-KUZEY	3	2	3.750,00	45.000,00	3,8462%	1.170.000,00
277	B1	22.KAT	B1 062	3+1	207,46	KUZEY-DOĞU	2	2	2.750,00	33.000,00	3,8462%	858.000,00
278	B1	22.KAT	B1 063	4+1	258,13	GÜNEY-DOĞU	2	2	3.700,00	44.400,00	3,8462%	1.154.400,00
279	B1	22.KAT	B1 064	4+1	263,44	GÜNEY-BATI-KUZEY	3	2	3.750,00	45.000,00	3,8462%	1.170.000,00
280	B1	23.KAT	B1 065	3+1	201,80	KUZEY-DOĞU	2	2	2.750,00	33.000,00	3,8462%	858.000,00
281	B1	23.KAT	B1 066	4+1	259,54	GÜNEY-DOĞU	2	2	3.700,00	44.400,00	3,8462%	1.154.400,00
282	B1	23.KAT	B1 067	4+1	262,21	GÜNEY-BATI-KUZEY	3	2	3.750,00	45.000,00	3,8462%	1.170.000,00
283	B1	24.KAT	B1 068	3+1	201,97	KUZEY-DOĞU	2	2	2.750,00	33.000,00	3,8462%	858.000,00
284	B1	24.KAT	B1 069	4+1	258,17	GÜNEY-DOĞU	2	2	3.700,00	44.400,00	3,8462%	1.154.400,00
285	B1	24.KAT	B1 070	4+1	266,43	GÜNEY-BATI-KUZEY	3	2	3.800,00	45.600,00	3,8462%	1.185.600,00
286	B1	25.KAT	B1 071	3+1	200,68	KUZEY-DOĞU	2	2	2.750,00	33.000,00	3,8462%	858.000,00
287	B1	25.KAT	B1 072	4+1	260,82	GÜNEY-DOĞU	2	2	3.700,00	44.400,00	3,8462%	1.154.400,00
288	B1	25.KAT	B1 073	4+1	264,62	GÜNEY-BATI-KUZEY	3	2	3.800,00	45.600,00	3,8462%	1.185.600,00
289	B1	26.KAT	B1 074	3+1	206,48	KUZEY-DOĞU	2	2	2.750,00	33.000,00	3,8462%	858.000,00
290	B1	26.KAT	B1 075	4+1	261,11	GÜNEY-DOĞU	2	2	3.700,00	44.400,00	3,8462%	1.154.400,00
291	B1	26.KAT	B1 076	4+1	264,47	GÜNEY-BATI-KUZEY	3	2	3.800,00	45.600,00	3,8462%	1.185.600,00
292	B1	27.KAT	B1 077	3+1	201,00	KUZEY-DOĞU	2	2	2.750,00	33.000,00	3,8462%	858.000,00
293	B1	27.KAT	B1 078	4+1	258,52	GÜNEY-DOĞU	2	2	3.700,00	44.400,00	3,8462%	1.154.400,00
294	B1	27.KAT	B1 079	4+1	261,78	GÜNEY-BATI-KUZEY	3	2	3.800,00	45.600,00	3,8462%	1.185.600,00
295	B1	28.KAT	B1 080	3+1	202,40	KUZEY-DOĞU	2	2	2.750,00	33.000,00	3,8462%	858.000,00
296	B1	28.KAT	B1 081	4+1	258,55	GÜNEY-DOĞU	2	2	3.700,00	44.400,00	3,8462%	1.154.400,00
297	B1	28.KAT	B1 082	4+1	262,77	GÜNEY-BATI-KUZEY	3	2	3.800,00	45.600,00	3,8462%	1.185.600,00
298	B1	29.KAT	B1 083	7+1+H	719,42	TÜM CEPHELER	4	3	13.500,00	162.000,00	3,5714%	4.536.000,00
299	B1	30. KAT/31.KAT	B1 084	7+2+H DUBLEKS	1.213,49	TÜM CEPHELER	4	3	22.850,00	274.200,00	3,5714%	7.677.600,00
300	B2	ZEMİN KAT	B2 001	5+1	618,42	KUZEY-DOĞU-BATI	3	2	8.750,00	105.000,00	3,8462%	2.730.000,00

BAĞIMSIZ BÖLÜM BİLGİLERİ									GELİR YAKLAŞIMI İLE DEĞERİ			
Sıra No	Blok	Kat	B.B No	Tip	Toplam Alan, m ²	Yön	Cephe Sayısı	Otopark	Aylık Net Gelir, ₺	Yıllık Net Gelir, ₺	Kapitalizasyon Oranı	Değer, ₺
301	B2	ZEMİN KAT/1. KAT	B2 002	5+1+H DUBLEKS	533,71	DOĞU	1	3	8.300,00	99.600,00	3,8462%	2.589.600,00
302	B2	1.KAT	B2 003	5+1	382,80	KUZEY-DOĞU-BATI	3	2	5.450,00	65.400,00	3,8462%	1.700.400,00
303	B2	2.KAT	B2 004	5+1	363,25	KUZEY-DOĞU-BATI	3	2	5.200,00	62.400,00	3,8462%	1.622.400,00
304	B2	2.KAT	B2 005	4+1	321,91	BATI-DOĞU	2	2	4.400,00	52.800,00	3,8462%	1.372.800,00
305	B2	3.KAT	B2 006	5+1	364,89	KUZEY-DOĞU-BATI	3	2	5.200,00	62.400,00	3,8462%	1.622.400,00
306	B2	3.KAT	B2 007	4+1	321,98	BATI-DOĞU	2	2	4.450,00	53.400,00	3,8462%	1.388.400,00
307	B2	4.KAT	B2 008	5+1	359,02	KUZEY-BATI-DOĞU	3	2	5.150,00	61.800,00	3,8462%	1.606.800,00
308	B2	4.KAT	B2 009	5+1	650,76	GUNEY-BATI-DOĞU	3	2	6.850,00	82.200,00	3,8462%	2.137.200,00
309	B2	5.KAT	B2 010	5+1	358,98	KUZEY-BATI-DOĞU	3	2	5.150,00	61.800,00	3,8462%	1.606.800,00
310	B2	5.KAT	B2 011	5+1	398,80	GUNEY-BATI-DOĞU	3	2	5.850,00	70.200,00	3,8462%	1.825.200,00
311	B2	6.KAT	B2 012	5+1	359,16	KUZEY-BATI-DOĞU	3	2	5.200,00	62.400,00	3,8462%	1.622.400,00
312	B2	6.KAT	B2 013	5+1	402,16	GUNEY-BATI-DOĞU	3	2	5.900,00	70.800,00	3,8462%	1.840.800,00
313	B2	7.KAT	B2 014	5+1	360,62	KUZEY-BATI-DOĞU	3	2	5.200,00	62.400,00	3,8462%	1.622.400,00
314	B2	7.KAT	B2 015	5+1	401,53	GUNEY-BATI-DOĞU	3	2	5.900,00	70.800,00	3,8462%	1.840.800,00
315	B2	8.KAT	B2 016	5+1	360,77	KUZEY-BATI-DOĞU	3	2	5.200,00	62.400,00	3,8462%	1.622.400,00
316	B2	8.KAT	B2 017	5+1	359,29	GUNEY-BATI-DOĞU	3	2	5.300,00	63.600,00	3,8462%	1.653.600,00
317	B2	9.KAT	B2 018	5+1	361,55	KUZEY-BATI-DOĞU	3	2	5.200,00	62.400,00	3,8462%	1.622.400,00
318	B2	9.KAT	B2 019	5+1	359,28	GUNEY-BATI-DOĞU	3	2	5.350,00	64.200,00	3,8462%	1.669.200,00
319	B2	10.KAT	B2 020	5+1	359,30	KUZEY-BATI-DOĞU	3	2	5.200,00	62.400,00	3,8462%	1.622.400,00
320	B2	10.KAT	B2 021	5+1	359,28	GUNEY-BATI-DOĞU	3	2	5.300,00	63.600,00	3,8462%	1.653.600,00
321	B2	11.KAT	B2 022	5+1	359,29	KUZEY-BATI-DOĞU	3	2	5.200,00	62.400,00	3,8462%	1.622.400,00
322	B2	11.KAT	B2 023	5+1	361,01	GUNEY-BATI-DOĞU	3	2	5.350,00	64.200,00	3,8462%	1.669.200,00
323	B2	12.KAT	B2 024	5+1	366,90	KUZEY-BATI-DOĞU	3	2	5.200,00	62.400,00	3,8462%	1.622.400,00
324	B2	12.KAT	B2 025	5+1	363,47	GUNEY-BATI-DOĞU	3	2	5.350,00	64.200,00	3,8462%	1.669.200,00
325	B2	13.KAT	B2 026	5+1	361,60	KUZEY-BATI-DOĞU	3	2	5.200,00	62.400,00	3,8462%	1.622.400,00
326	B2	13.KAT	B2 027	5+1	360,16	GUNEY-BATI-DOĞU	3	2	5.350,00	64.200,00	3,8462%	1.669.200,00
327	B2	14.KAT	B2 028	5+1	362,24	KUZEY-BATI-DOĞU	3	2	5.200,00	62.400,00	3,8462%	1.622.400,00
328	B2	14.KAT	B2 029	5+1	361,55	GUNEY-BATI-DOĞU	3	2	5.350,00	64.200,00	3,8462%	1.669.200,00
329	B2	15.KAT	B2 030	5+1	359,65	KUZEY-BATI-DOĞU	3	2	5.200,00	62.400,00	3,8462%	1.622.400,00
330	B2	15.KAT	B2 031	5+1	362,18	GUNEY-BATI-DOĞU	3	2	5.350,00	64.200,00	3,8462%	1.669.200,00
331	B2	16.KAT	B2 032	5+1	359,65	KUZEY-BATI-DOĞU	3	2	5.200,00	62.400,00	3,8462%	1.622.400,00
332	B2	16.KAT	B2 033	5+1	360,86	GUNEY-BATI-DOĞU	3	2	5.350,00	64.200,00	3,8462%	1.669.200,00
333	B2	17.KAT	B2 034	5+1	359,66	KUZEY-BATI-DOĞU	3	2	5.200,00	62.400,00	3,8462%	1.622.400,00
334	B2	17.KAT	B2 035	5+1	360,87	GUNEY-BATI-DOĞU	3	2	5.350,00	64.200,00	3,8462%	1.669.200,00
335	B2	18.KAT	B2 036	5+1	359,68	KUZEY-BATI-DOĞU	3	2	5.200,00	62.400,00	3,8462%	1.622.400,00
336	B2	18.KAT	B2 037	5+1	359,65	GUNEY-BATI-DOĞU	3	2	5.350,00	64.200,00	3,8462%	1.669.200,00
337	B2	19.KAT	B2 038	5+1	359,83	KUZEY-BATI-DOĞU	3	2	5.200,00	62.400,00	3,8462%	1.622.400,00
338	B2	19.KAT	B2 039	5+1	359,21	GUNEY-BATI-DOĞU	3	2	5.350,00	64.200,00	3,8462%	1.669.200,00
339	B2	20.KAT	B2 040	5+1	359,46	KUZEY-BATI-DOĞU	3	2	5.200,00	62.400,00	3,8462%	1.622.400,00
340	B2	20.KAT	B2 041	5+1	359,37	GUNEY-BATI-DOĞU	3	2	5.350,00	64.200,00	3,8462%	1.669.200,00
341	B2	21.KAT	B2 042	5+1	359,66	KUZEY-BATI-DOĞU	3	2	5.250,00	63.000,00	3,8462%	1.638.000,00
342	B2	21.KAT	B2 043	5+1	360,83	GUNEY-BATI-DOĞU	3	2	5.350,00	64.200,00	3,8462%	1.669.200,00
343	B2	22.KAT	B2 044	5+1	359,63	KUZEY-BATI-DOĞU	3	2	5.250,00	63.000,00	3,8462%	1.638.000,00
344	B2	22.KAT	B2 045	5+1	360,44	GUNEY-BATI-DOĞU	3	2	5.400,00	64.800,00	3,8462%	1.684.800,00
345	B2	23.KAT	B2 046	5+1	360,94	KUZEY-BATI-DOĞU	3	2	5.250,00	63.000,00	3,8462%	1.638.000,00
346	B2	23.KAT	B2 047	5+1	360,58	GUNEY-BATI-DOĞU	3	2	5.400,00	64.800,00	3,8462%	1.684.800,00
347	B2	24.KAT	B2 048	5+1	363,09	KUZEY-BATI-DOĞU	3	2	5.250,00	63.000,00	3,8462%	1.638.000,00
348	B2	24.KAT/25. KAT	B2 049	6+2+H DUBLEKS	676,08	GUNEY-BATI-DOĞU	3	3	12.050,00	144.600,00	3,5714%	4.048.800,00
349	B2	25.KAT	B2 050	5+1	366,87	KUZEY-BATI-DOĞU	3	2	5.250,00	63.000,00	3,8462%	1.638.000,00
350	B2	26.KAT	B2 051	6+1+H	699,83	TÜM CEPHELER	4	3	11.700,00	140.400,00	3,8462%	3.650.400,00

BAĞIMSIZ BÖLÜM BİLGİLERİ									GELİR YAKLAŞIMI İLE DEĞERİ			
Sıra No	Blok	Kat	B.B No	Tip	Toplam Alan, m ²	Yön	Cephe Sayısı	Otopark	Aylık Net Gelir, ₺	Yıllık Net Gelir, ₺	Kapitalizasyon Oranı	Değer, ₺
351	B3	ZEMİN KAT/1. KAT	B3 001	5+1+H DUBLEKS	534,20	BATI	1	3	8.200,00	98.400,00	3,8462%	2.558.400,00
352	B3	ZEMİN KAT/1. KAT	B3 002	5+1+H DUBLEKS	499,25	GUNEY-DOGU	2	3	8.250,00	99.000,00	3,8462%	2.574.000,00
353	B3	ZEMİN KAT/1. KAT	B3 003	5+1+H DUBLEKS	501,44	GUNEY	1	3	8.000,00	96.000,00	3,8462%	2.496.000,00
354	B3	2.KAT	B3 004	5+1	351,60	BATI-DOGU	2	2	5.000,00	60.000,00	3,8462%	1.560.000,00
355	B3	2.KAT	B3 005	5+1	369,86	BATI-DOGU	2	2	5.300,00	63.600,00	3,8462%	1.653.600,00
356	B3	3.KAT	B3 006	5+1	349,19	BATI-DOGU-KUZEY	3	2	5.100,00	61.200,00	3,8462%	1.591.200,00
357	B3	3.KAT	B3 007	5+1	370,46	BATI-DOGU	2	2	5.300,00	63.600,00	3,8462%	1.653.600,00
358	C1	ZEMİN KAT/1. KAT	C1 001	5+1+H DUBLEKS	533,47	GUNEY	1	3	8.250,00	99.000,00	3,8462%	2.574.000,00
359	C1	1.KAT	C1 002	5+1	541,18	GÜNEY-BATI-KUZEY	3	2	7.750,00	93.000,00	3,8462%	2.418.000,00
360	C1	2.KAT	C1 003	4+1	321,13	GUNEY-KUZEY	2	2	4.400,00	52.800,00	3,8462%	1.372.800,00
361	C1	2.KAT	C1 004	5+1	365,41	GÜNEY-BATI-KUZEY	3	2	5.200,00	62.400,00	3,8462%	1.622.400,00
362	C1	3.KAT	C1 005	4+1	321,52	GUNEY-KUZEY	2	2	4.400,00	52.800,00	3,8462%	1.372.800,00
363	C1	3.KAT	C1 006	5+1	362,00	GÜNEY-BATI-KUZEY	3	2	5.200,00	62.400,00	3,8462%	1.622.400,00
364	C1	4.KAT	C1 007	5+1	649,32	GUNEY-DOGU-KUZEY	3	2	6.850,00	82.200,00	3,8462%	2.137.200,00
365	C1	4.KAT	C1 008	5+1	365,49	GÜNEY-BATI-KUZEY	3	2	5.200,00	62.400,00	3,8462%	1.622.400,00
366	C1	5.KAT	C1 009	5+1	403,52	GUNEY-DOGU-KUZEY	3	2	5.850,00	70.200,00	3,8462%	1.825.200,00
367	C1	5.KAT	C1 010	5+1	360,75	GÜNEY-BATI-KUZEY	3	2	5.200,00	62.400,00	3,8462%	1.622.400,00
368	C1	6.KAT	C1 011	5+1	398,66	GUNEY-DOGU-KUZEY	3	2	5.850,00	70.200,00	3,8462%	1.825.200,00
369	C1	6.KAT	C1 012	5+1	359,77	GÜNEY-BATI-KUZEY	3	2	5.200,00	62.400,00	3,8462%	1.622.400,00
370	C1	7.KAT	C1 013	5+1	398,68	GUNEY-DOGU-KUZEY	3	2	5.850,00	70.200,00	3,8462%	1.825.200,00
371	C1	7.KAT	C1 014	5+1	359,77	GÜNEY-BATI-KUZEY	3	2	5.200,00	62.400,00	3,8462%	1.622.400,00
372	C1	8.KAT	C1 015	5+1	359,12	GUNEY-DOGU-KUZEY	3	2	5.300,00	63.600,00	3,8462%	1.653.600,00
373	C1	8.KAT	C1 016	5+1	359,78	GÜNEY-BATI-KUZEY	3	2	5.200,00	62.400,00	3,8462%	1.622.400,00
374	C1	9.KAT	C1 017	5+1	359,03	GUNEY-DOGU-KUZEY	3	2	5.300,00	63.600,00	3,8462%	1.653.600,00
375	C1	9.KAT	C1 018	5+1	359,80	GÜNEY-BATI-KUZEY	3	2	5.250,00	63.000,00	3,8462%	1.638.000,00
376	C1	10.KAT	C1 019	5+1	359,86	GUNEY-DOGU-KUZEY	3	2	5.300,00	63.600,00	3,8462%	1.653.600,00
377	C1	10.KAT	C1 020	5+1	359,62	GUNEY-BATI-KUZEY	3	2	5.250,00	63.000,00	3,8462%	1.638.000,00
378	C1	11.KAT	C1 021	5+1	364,42	GUNEY-DOGU-KUZEY	3	2	5.350,00	64.200,00	3,8462%	1.669.200,00
379	C1	11.KAT	C1 022	5+1	360,37	GUNEY-BATI-KUZEY	3	2	5.250,00	63.000,00	3,8462%	1.638.000,00
380	C1	12.KAT	C1 023	5+1	359,57	GUNEY-DOGU-KUZEY	3	2	5.350,00	64.200,00	3,8462%	1.669.200,00
381	C1	12.KAT	C1 024	5+1	359,76	GUNEY-BATI-KUZEY	3	2	5.250,00	63.000,00	3,8462%	1.638.000,00
382	C1	13.KAT	C1 025	5+1	359,62	GUNEY-DOGU-KUZEY	3	2	5.350,00	64.200,00	3,8462%	1.669.200,00
383	C1	13.KAT	C1 026	5+1	359,79	GUNEY-BATI-KUZEY	3	2	5.250,00	63.000,00	3,8462%	1.638.000,00
384	C1	14.KAT	C1 027	5+1	359,58	GUNEY-DOGU-KUZEY	3	2	5.350,00	64.200,00	3,8462%	1.669.200,00
385	C1	14.KAT	C1 028	5+1	359,78	GUNEY-BATI-KUZEY	3	2	5.250,00	63.000,00	3,8462%	1.638.000,00
386	C1	15.KAT	C1 029	5+1	359,60	GUNEY-DOGU-KUZEY	3	2	5.350,00	64.200,00	3,8462%	1.669.200,00
387	C1	15.KAT	C1 030	5+1	359,78	GUNEY-BATI-KUZEY	3	2	5.250,00	63.000,00	3,8462%	1.638.000,00
388	C1	16.KAT	C1 031	5+1	359,56	GUNEY-DOGU-KUZEY	3	2	5.350,00	64.200,00	3,8462%	1.669.200,00
389	C1	16.KAT	C1 032	5+1	359,63	GUNEY-BATI-KUZEY	3	2	5.300,00	63.600,00	3,8462%	1.653.600,00
390	C1	17.KAT	C1 033	5+1	360,37	GUNEY-DOGU-KUZEY	3	2	5.350,00	64.200,00	3,8462%	1.669.200,00
391	C1	17.KAT	C1 034	5+1	359,14	GUNEY-BATI-KUZEY	3	2	5.300,00	63.600,00	3,8462%	1.653.600,00
392	C1	18.KAT	C1 035	5+1	358,99	GUNEY-DOGU-KUZEY	3	2	5.350,00	64.200,00	3,8462%	1.669.200,00
393	C1	18.KAT	C1 036	5+1	358,92	GUNEY-BATI-KUZEY	3	2	5.300,00	63.600,00	3,8462%	1.653.600,00
394	C1	19.KAT	C1 037	5+1	358,99	GUNEY-DOGU-KUZEY	3	2	5.350,00	64.200,00	3,8462%	1.669.200,00
395	C1	19.KAT	C1 038	5+1	359,57	GUNEY-BATI-KUZEY	3	2	5.300,00	63.600,00	3,8462%	1.653.600,00
396	C1	20.KAT	C1 039	5+1	358,52	GUNEY-DOGU-KUZEY	3	2	5.350,00	64.200,00	3,8462%	1.669.200,00
397	C1	20.KAT	C1 040	5+1	359,59	GUNEY-BATI-KUZEY	3	2	5.300,00	63.600,00	3,8462%	1.653.600,00
398	C1	21.KAT	C1 041	5+1	360,40	GUNEY-DOGU-KUZEY	3	2	5.350,00	64.200,00	3,8462%	1.669.200,00
399	C1	21.KAT	C1 042	5+1	363,05	GUNEY-BATI-KUZEY	3	2	5.300,00	63.600,00	3,8462%	1.653.600,00
400	C1	22.KAT	C1 043	5+1	359,71	GUNEY-DOGU-KUZEY	3	2	5.350,00	64.200,00	3,8462%	1.669.200,00

BAĞIMSIZ BÖLÜM BİLGİLERİ									GELİR YAKLAŞIMI İLE DEĞERİ			
Sıra No	Blok	Kat	B.B No	Tip	Toplam Alan, m ²	Yön	Cephe Sayısı	Otopark	Aylık Net Gelir, ₺	Yıllık Net Gelir, ₺	Kapitalizasyon Oranı	Değer, ₺
401	C1	22.KAT	C1 044	5+1	360,23	GUNEY-BATI-KUZEY	3	2	5.300,00	63.600,00	3,8462%	1.653.600,00
402	C1	23.KAT	C1 045	5+1	361,75	GUNEY-DOGU-KUZEY	3	2	5.400,00	64.800,00	3,8462%	1.684.800,00
403	C1	23.KAT	C1 046	5+1	360,88	GUNEY-BATI-KUZEY	3	2	5.300,00	63.600,00	3,8462%	1.653.600,00
404	C1	24.KAT/25. KAT	C1 047	6+2+H DUBLEKS	672,97	GUNEY-DOGU-KUZEY	3	3	12.050,00	144.600,00	3,5714%	4.048.800,00
405	C1	24.KAT	C1 048	5+1	359,33	GUNEY-BATI-KUZEY	3	2	5.300,00	63.600,00	3,8462%	1.653.600,00
406	C1	25.KAT	C1 049	5+1	358,83	GUNEY-BATI-KUZEY	3	2	5.300,00	63.600,00	3,8462%	1.653.600,00
407	C1	26.KAT	C1 050	6+1+H	697,58	TÜM CEPHELER	4	3	11.700,00	140.400,00	3,8462%	3.650.400,00
408	C2	ZEMİN KAT/1. KAT	C2 001	6+1+H DUBLEKS	739,37	KUZEY-BATI-DOGU	3	3	12.550,00	150.600,00	3,5714%	4.216.800,00
409	C2	ZEMİN KAT/1. KAT	C2 002	6+1+H DUBLEKS	650,49	DOGU	1	3	10.600,00	127.200,00	3,5714%	3.561.600,00
410	C2	ZEMİN KAT/1. KAT	C2 003	5+1+H DUBLEKS	573,21	BATI	1	3	8.600,00	103.200,00	3,8462%	2.683.200,00
411	C2	2.KAT	C2 004	4+1	268,84	KUZEY-DOGU-GUNEY	3	2	3.700,00	44.400,00	3,8462%	1.154.400,00
412	C2	2.KAT	C2 005	6+1	413,30	KUZEY-GUNEY	2	3	6.100,00	73.200,00	3,8462%	1.903.200,00
413	C2	3.KAT	C2 006	4+1	259,99	KUZEY-DOGU-GUNEY	3	2	3.650,00	43.800,00	3,8462%	1.138.800,00
414	C2	3.KAT	C2 007	6+1	412,33	KUZEY-GUNEY	2	3	6.100,00	73.200,00	3,8462%	1.903.200,00
415	C2	4.KAT	C2 008	4+1	262,13	KUZEY-BATI-DOGU	3	2	3.700,00	44.400,00	3,8462%	1.154.400,00
416	C2	4.KAT	C2 009	4+1	435,93	BATI-GUNEY-DOGU	3	2	4.450,00	53.400,00	3,8462%	1.388.400,00
417	C2	4.KAT	C2 010	3+1	311,67	BATI-KUZEY	2	2	3.200,00	38.400,00	3,8462%	998.400,00
418	C2	5.KAT	C2 011	4+1	263,09	KUZEY-BATI-DOGU	3	2	3.700,00	44.400,00	3,8462%	1.154.400,00
419	C2	5.KAT	C2 012	4+1	277,93	BATI-GUNEY-DOGU	3	2	3.950,00	47.400,00	3,8462%	1.232.400,00
420	C2	5.KAT	C2 013	3+1	220,57	BATI-KUZEY	2	2	2.850,00	34.200,00	3,8462%	889.200,00
421	C2	6.KAT	C2 014	4+1	263,04	KUZEY-BATI-DOGU	3	2	3.700,00	44.400,00	3,8462%	1.154.400,00
422	C2	6.KAT	C2 015	4+1	278,31	BATI-GUNEY-DOGU	3	2	4.000,00	48.000,00	3,8462%	1.248.000,00
423	C2	6.KAT	C2 016	3+1	217,88	BATI-KUZEY	2	2	2.850,00	34.200,00	3,8462%	889.200,00
424	C2	7.KAT	C2 017	4+1	263,35	KUZEY-BATI-DOGU	3	2	3.700,00	44.400,00	3,8462%	1.154.400,00
425	C2	7.KAT	C2 018	4+1	277,89	BATI-GUNEY-DOGU	3	2	4.000,00	48.000,00	3,8462%	1.248.000,00
426	C2	7.KAT	C2 019	3+1	218,91	BATI-KUZEY	2	2	2.850,00	34.200,00	3,8462%	889.200,00
427	C2	8.KAT	C2 020	4+1	265,07	KUZEY-BATI-DOGU	3	2	3.700,00	44.400,00	3,8462%	1.154.400,00
428	C2	8.KAT	C2 021	4+1	258,75	BATI-GUNEY-DOGU	3	2	3.750,00	45.000,00	3,8462%	1.170.000,00
429	C2	8.KAT	C2 022	3+1	204,45	BATI-KUZEY	2	2	2.650,00	31.800,00	3,8462%	826.800,00
430	C2	9.KAT	C2 023	4+1	264,86	KUZEY-BATI-DOGU	3	2	3.750,00	45.000,00	3,8462%	1.170.000,00
431	C2	9.KAT	C2 024	4+1	262,29	BATI-GUNEY-DOGU	3	2	3.750,00	45.000,00	3,8462%	1.170.000,00
432	C2	9.KAT	C2 025	3+1	203,81	BATI-KUZEY	2	2	2.650,00	31.800,00	3,8462%	826.800,00
433	C2	10.KAT	C2 026	4+1	262,68	KUZEY-BATI-DOGU	3	2	3.700,00	44.400,00	3,8462%	1.154.400,00
434	C2	10.KAT	C2 027	4+1	258,74	BATI-GUNEY-DOGU	3	2	3.750,00	45.000,00	3,8462%	1.170.000,00
435	C2	10.KAT	C2 028	3+1	201,63	BATI-KUZEY	2	2	2.650,00	31.800,00	3,8462%	826.800,00
436	C2	11.KAT	C2 029	4+1	262,39	KUZEY-BATI-DOGU	3	2	3.700,00	44.400,00	3,8462%	1.154.400,00
437	C2	11.KAT	C2 030	4+1	259,04	BATI-GUNEY-DOGU	3	2	3.750,00	45.000,00	3,8462%	1.170.000,00
438	C2	11.KAT	C2 031	3+1	201,51	BATI-KUZEY	2	2	2.650,00	31.800,00	3,8462%	826.800,00
439	C2	12.KAT	C2 032	4+1	262,70	KUZEY-BATI-DOGU	3	2	3.700,00	44.400,00	3,8462%	1.154.400,00
440	C2	12.KAT	C2 033	4+1	259,24	BATI-GUNEY-DOGU	3	2	3.750,00	45.000,00	3,8462%	1.170.000,00
441	C2	12.KAT	C2 034	3+1	201,66	BATI-KUZEY	2	2	2.650,00	31.800,00	3,8462%	826.800,00
442	C2	13.KAT	C2 035	4+1	263,13	KUZEY-BATI-DOGU	3	2	3.700,00	44.400,00	3,8462%	1.154.400,00
443	C2	13.KAT	C2 036	4+1	264,99	BATI-GUNEY-DOGU	3	2	3.750,00	45.000,00	3,8462%	1.170.000,00
444	C2	12.KAT	C2 037	3+1	202,85	BATI-KUZEY	2	2	2.650,00	31.800,00	3,8462%	826.800,00
445	C2	14.KAT	C2 038	4+1	264,53	KUZEY-BATI-DOGU	3	2	3.750,00	45.000,00	3,8462%	1.170.000,00
446	C2	14.KAT	C2 039	4+1	263,15	BATI-GUNEY-DOGU	3	2	3.750,00	45.000,00	3,8462%	1.170.000,00
447	C2	14.KAT	C2 040	3+1	201,78	BATI-KUZEY	2	2	2.650,00	31.800,00	3,8462%	826.800,00
448	C2	15.KAT	C2 041	4+1	265,21	KUZEY-BATI-DOGU	3	2	3.750,00	45.000,00	3,8462%	1.170.000,00
449	C2	15.KAT	C2 042	4+1	262,22	BATI-GUNEY-DOGU	3	2	3.750,00	45.000,00	3,8462%	1.170.000,00
450	C2	15.KAT	C2 043	3+1	201,65	BATI-KUZEY	2	2	2.650,00	31.800,00	3,8462%	826.800,00

BAĞIMSIZ BÖLÜM BİLGİLERİ									GELİR YAKLAŞIMI İLE DEĞERİ			
Sıra No	Blok	Kat	B.B No	Tip	Toplam Alan, m ²	Yön	Cephe Sayısı	Otopark	Aylık Net Gelir, ₺	Yıllık Net Gelir, ₺	Kapitalizasyon Oranı	Değer, ₺
451	C2	16.KAT	C2 044	4+1	263,15	KUZEY-BATI-DOGU	3	2	3.750,00	45.000,00	3,8462%	1.170.000,00
452	C2	16.KAT	C2 045	4+1	259,03	BATI-GUNEY-DOGU	3	2	3.750,00	45.000,00	3,8462%	1.170.000,00
453	C2	16.KAT	C2 046	3+1	202,10	BATI-KUZEY	2	2	2.650,00	31.800,00	3,8462%	826.800,00
454	C2	17.KAT	C2 047	4+1	262,70	KUZEY-BATI-DOGU	3	2	3.750,00	45.000,00	3,8462%	1.170.000,00
455	C2	17.KAT	C2 048	4+1	259,67	BATI-GUNEY-DOGU	3	2	3.750,00	45.000,00	3,8462%	1.170.000,00
456	C2	17.KAT	C2 049	3+1	201,66	BATI-KUZEY	2	2	2.650,00	31.800,00	3,8462%	826.800,00
457	C2	18.KAT	C2 050	4+1	262,63	KUZEY-BATI-DOGU	3	2	3.750,00	45.000,00	3,8462%	1.170.000,00
458	C2	18.KAT	C2 051	4+1	261,88	BATI-GUNEY-DOGU	3	2	3.800,00	45.600,00	3,8462%	1.185.600,00
459	C2	18.KAT	C2 052	3+1	201,76	BATI-KUZEY	2	2	2.700,00	32.400,00	3,8462%	842.400,00
460	C2	19.KAT	C2 053	4+1	265,54	KUZEY-BATI-DOGU	3	2	3.750,00	45.000,00	3,8462%	1.170.000,00
461	C2	19.KAT	C2 054	4+1	259,16	BATI-GUNEY-DOGU	3	2	3.750,00	45.000,00	3,8462%	1.170.000,00
462	C2	19.KAT	C2 055	3+1	201,80	BATI-KUZEY	2	2	2.700,00	32.400,00	3,8462%	842.400,00
463	C2	20.KAT	C2 056	4+1	262,74	KUZEY-BATI-DOGU	3	2	3.750,00	45.000,00	3,8462%	1.170.000,00
464	C2	20.KAT	C2 057	4+1	258,55	BATI-GUNEY-DOGU	3	2	3.800,00	45.600,00	3,8462%	1.185.600,00
465	C2	20.KAT	C2 058	3+1	201,70	BATI-KUZEY	2	2	2.700,00	32.400,00	3,8462%	842.400,00
466	C2	21.KAT	C2 059	4+1	263,02	KUZEY-BATI-DOGU	3	2	3.750,00	45.000,00	3,8462%	1.170.000,00
467	C2	21.KAT	C2 060	4+1	259,57	BATI-GUNEY-DOGU	3	2	3.800,00	45.600,00	3,8462%	1.185.600,00
468	C2	21.KAT	C2 061	3+1	202,68	BATI-KUZEY	2	2	2.700,00	32.400,00	3,8462%	842.400,00
469	C2	22.KAT	C2 062	4+1	263,05	KUZEY-BATI-DOGU	3	2	3.750,00	45.000,00	3,8462%	1.170.000,00
470	C2	22.KAT	C2 063	4+1	258,66	BATI-GUNEY-DOGU	3	2	3.800,00	45.600,00	3,8462%	1.185.600,00
471	C2	22.KAT	C2 064	3+1	202,20	BATI-KUZEY	2	2	2.700,00	32.400,00	3,8462%	842.400,00
472	C2	23.KAT	C2 065	4+1	261,48	KUZEY-BATI-DOGU	3	2	3.750,00	45.000,00	3,8462%	1.170.000,00
473	C2	23.KAT	C2 066	4+1	258,04	BATI-GUNEY-DOGU	3	2	3.800,00	45.600,00	3,8462%	1.185.600,00
474	C2	23.KAT	C2 067	3+1	202,23	BATI-KUZEY	2	2	2.700,00	32.400,00	3,8462%	842.400,00
475	C2	24.KAT	C2 068	4+1	262,15	KUZEY-BATI-DOGU	3	2	3.750,00	45.000,00	3,8462%	1.170.000,00
476	C2	24.KAT	C2 069	4+1	259,28	BATI-GUNEY-DOGU	3	2	3.800,00	45.600,00	3,8462%	1.185.600,00
477	C2	24.KAT	C2 070	3+1	200,97	BATI-KUZEY	2	2	2.700,00	32.400,00	3,8462%	842.400,00
478	C2	25.KAT	C2 071	4+1	262,03	KUZEY-BATI-DOGU	3	2	3.750,00	45.000,00	3,8462%	1.170.000,00
479	C2	25.KAT	C2 072	4+1	258,33	BATI-GUNEY-DOGU	3	2	3.800,00	45.600,00	3,8462%	1.185.600,00
480	C2	25.KAT	C2 073	3+1	201,00	BATI-KUZEY	2	2	2.700,00	32.400,00	3,8462%	842.400,00
481	C2	26.KAT	C2 074	4+1	263,95	KUZEY-BATI-DOGU	3	2	3.750,00	45.000,00	3,8462%	1.170.000,00
482	C2	26.KAT	C2 075	4+1	260,36	BATI-GUNEY-DOGU	3	2	3.800,00	45.600,00	3,8462%	1.185.600,00
483	C2	26.KAT	C2 076	3+1	202,21	BATI-KUZEY	2	2	2.700,00	32.400,00	3,8462%	842.400,00
484	C2	27.KAT	C2 077	4+1	264,06	KUZEY-BATI-DOGU	3	2	3.800,00	45.600,00	3,8462%	1.185.600,00
485	C2	27.KAT	C2 078	4+1	259,58	BATI-GUNEY-DOGU	3	2	3.800,00	45.600,00	3,8462%	1.185.600,00
486	C2	27.KAT	C2 079	3+1	202,91	BATI-KUZEY	2	2	2.700,00	32.400,00	3,8462%	842.400,00
487	C2	28.KAT	C2 080	7+1+H	723,11	TÜM CEPHELER	4	3	13.500,00	162.000,00	3,5714%	4.536.000,00
488	C2	29. KAT/30.KAT	C2 081	7+2+H DUBLEKS	1.216,55	TÜM CEPHELER	4	3	22.800,00	273.600,00	3,5714%	7.660.800,00
489		1.BODRUM KAT	C2 082	KREŞ	1.226,83	-	1		36.800,00	441.600,00	5,5556%	7.948.800,00
490	C3	ZEMİN KAT/1. KAT	C3 001	5+1+H DUBLEKS	504,96	GUNEY	1	3	8.000,00	96.000,00	3,8462%	2.496.000,00
491	C3	ZEMİN KAT/1. KAT	C3 002	5+1+H DUBLEKS	500,90	GUNEY	1	3	8.000,00	96.000,00	3,8462%	2.496.000,00
492	C3	ZEMİN KAT/1. KAT	C3 003	5+1+H DUBLEKS	535,06	KUZEY	1	3	8.150,00	97.800,00	3,8462%	2.542.800,00
493	C3	2.KAT	C3 004	5+1	372,20	KUZEY-GUNEY	2	2	5.250,00	63.000,00	3,8462%	1.638.000,00
494	C3	2.KAT	C3 005	5+1	350,26	KUZEY-GUNEY	2	2	4.950,00	59.400,00	3,8462%	1.544.400,00
495	C3	3.KAT	C3 006	5+1	370,87	KUZEY-GUNEY	2	2	5.250,00	63.000,00	3,8462%	1.638.000,00
496	C3	3.KAT	C3 007	5+1	350,19	KUZEY-GUNEY	2	2	4.950,00	59.400,00	3,8462%	1.544.400,00
497	R	1.KAT	R 001	5+1+H	420,28	KUZEY-DOGU	2	2	5.850,00	70.200,00	3,8462%	1.825.200,00
498	R	1.KAT	R 002	5+1+H	419,85	GUNEY-BATI	2	2	5.900,00	70.800,00	3,8462%	1.840.800,00
499	R	2.KAT	R 003	5+1+H	422,79	KUZEY-DOGU	2	2	5.850,00	70.200,00	3,8462%	1.825.200,00
500	R	2.KAT	R 004	5+1+H	419,98	GUNEY-BATI	2	2	5.900,00	70.800,00	3,8462%	1.840.800,00

BAĞIMSIZ BÖLÜM BİLGİLERİ									GELİR YAKLAŞIMI İLE DEĞERİ			
Sıra No	Blok	Kat	B.B No	Tip	Toplam Alan, m ²	Yön	Cephe Sayısı	Otopark	Aylık Net Gelir, ₺	Yıllık Net Gelir, ₺	Kapitalizasyon Oranı	Değer, ₺
501	R	3.KAT	R 005	5+1+H	419,31	KUZEY-DOGU	2	2	5.850,00	70.200,00	3,8462%	1.825.200,00
502	R	3.KAT	R 006	5+1+H	419,70	GUNEY-BATI	2	2	5.900,00	70.800,00	3,8462%	1.840.800,00
503	R	4.KAT	R 007	5+1+H	420,57	KUZEY-DOGU	2	2	5.850,00	70.200,00	3,8462%	1.825.200,00
504	R	4.KAT	R 008	5+1+H	419,43	GUNEY-BATI	2	2	5.900,00	70.800,00	3,8462%	1.840.800,00
505	R	5.KAT	R 009	5+1+H	418,25	KUZEY-DOGU	2	2	5.900,00	70.800,00	3,8462%	1.840.800,00
506	R	5.KAT	R 010	5+1+H	419,67	GUNEY-BATI	2	2	5.950,00	71.400,00	3,8462%	1.856.400,00
507	R	6.KAT	R 011	5+1+H	418,37	KUZEY-DOGU	2	2	5.900,00	70.800,00	3,8462%	1.840.800,00
508	R	6.KAT	R 012	5+1+H	421,71	GUNEY-BATI	2	2	5.950,00	71.400,00	3,8462%	1.856.400,00
509	R	7.KAT	R 013	5+1+H	419,97	KUZEY-DOGU	2	2	5.900,00	70.800,00	3,8462%	1.840.800,00
510	R	7.KAT	R 014	5+1+H	419,54	GUNEY-BATI	2	2	5.950,00	71.400,00	3,8462%	1.856.400,00
511	R	8.KAT	R 015	5+1+H	422,67	KUZEY-DOGU	2	2	5.950,00	71.400,00	3,8462%	1.856.400,00
512	R	8.KAT	R 016	5+1+H	419,51	GUNEY-BATI	2	2	6.000,00	72.000,00	3,8462%	1.872.000,00
513	R	9.KAT	R 017	5+1+H	419,21	KUZEY-DOGU	2	2	5.950,00	71.400,00	3,8462%	1.856.400,00
514	R	9.KAT	R 018	5+1+H	418,85	GUNEY-BATI	2	2	6.000,00	72.000,00	3,8462%	1.872.000,00
515	R	10.KAT	R 019	5+1+H	419,61	KUZEY-DOGU	2	2	5.950,00	71.400,00	3,8462%	1.856.400,00
516	R	10.KAT	R 020	5+1+H	419,02	GUNEY-BATI	2	2	6.000,00	72.000,00	3,8462%	1.872.000,00
517	R	11.KAT	R 021	5+1+H	419,72	KUZEY-DOGU	2	2	5.950,00	71.400,00	3,8462%	1.856.400,00
518	R	11.KAT	R 022	5+1+H	418,63	GUNEY-BATI	2	2	6.000,00	72.000,00	3,8462%	1.872.000,00
519	R	12.KAT	R 023	5+1+H	419,36	KUZEY-DOGU	2	2	5.950,00	71.400,00	3,8462%	1.856.400,00
520	R	12.KAT	R 024	5+1+H	423,39	GUNEY-BATI	2	2	6.050,00	72.600,00	3,8462%	1.887.600,00
521	R	13.KAT	R 025	5+1+H	421,60	KUZEY-DOGU	2	2	5.950,00	71.400,00	3,8462%	1.856.400,00
522	R	13.KAT	R 026	5+1+H	419,93	GUNEY-BATI	2	2	6.000,00	72.000,00	3,8462%	1.872.000,00
523	R	14.KAT	R 027	5+1+H	419,13	KUZEY-DOGU	2	2	5.950,00	71.400,00	3,8462%	1.856.400,00
524	R	14.KAT	R 028	5+1+H	418,81	GUNEY-BATI	2	2	6.050,00	72.600,00	3,8462%	1.887.600,00
525	R	15.KAT	R 029	5+1+H	419,35	KUZEY-DOGU	2	2	6.000,00	72.000,00	3,8462%	1.872.000,00
526	R	15.KAT	R 030	5+1+H	419,27	GUNEY-BATI	2	2	6.050,00	72.600,00	3,8462%	1.887.600,00
527	R	16.KAT	R 031	5+1+H	418,97	KUZEY-DOGU	2	2	6.000,00	72.000,00	3,8462%	1.872.000,00
528	R	16.KAT	R 032	5+1+H	418,58	GUNEY-BATI	2	2	6.050,00	72.600,00	3,8462%	1.887.600,00
529	R	17.KAT	R 033	5+1+H	418,23	KUZEY-DOGU	2	2	6.000,00	72.000,00	3,8462%	1.872.000,00
530	R	17.KAT	R 034	5+1+H	419,43	GUNEY-BATI	2	2	6.050,00	72.600,00	3,8462%	1.887.600,00
531	R	18.KAT	R 035	5+1+H	418,17	KUZEY-DOGU	2	2	6.000,00	72.000,00	3,8462%	1.872.000,00
532	R	18.KAT	R 036	5+1+H	419,03	GUNEY-BATI	2	2	6.050,00	72.600,00	3,8462%	1.887.600,00
533	R	19.KAT	R 037	5+1+H	418,18	KUZEY-DOGU	2	2	6.000,00	72.000,00	3,8462%	1.872.000,00
534	R	19.KAT	R 038	5+1+H	420,03	GUNEY-BATI	2	2	6.050,00	72.600,00	3,8462%	1.887.600,00
535	R	20.KAT	R 039	5+1+H	418,19	KUZEY-DOGU	2	2	6.000,00	72.000,00	3,8462%	1.872.000,00
536	R	20.KAT	R 040	5+1+H	419,85	GUNEY-BATI	2	2	6.050,00	72.600,00	3,8462%	1.887.600,00
537	R	21.KAT	R 041	5+1+H	418,16	KUZEY-DOGU	2	2	6.000,00	72.000,00	3,8462%	1.872.000,00
538	R	21.KAT	R 042	5+1+H	420,09	GUNEY-BATI	2	2	6.050,00	72.600,00	3,8462%	1.887.600,00
539	R	22.KAT	R 043	5+1+H	418,17	KUZEY-DOGU	2	2	6.000,00	72.000,00	3,8462%	1.872.000,00
540	R	22.KAT	R 044	5+1+H	422,61	GUNEY-BATI	2	2	6.100,00	73.200,00	3,8462%	1.903.200,00
541	R	23.KAT	R 045	5+1+H	418,19	KUZEY-DOGU	2	2	6.000,00	72.000,00	3,8462%	1.872.000,00
542	R	23.KAT	R 046	5+1+H	418,86	GUNEY-BATI	2	2	6.100,00	73.200,00	3,8462%	1.903.200,00
543	R	24.KAT	R 047	5+1+H	419,35	KUZEY-DOGU	2	2	6.050,00	72.600,00	3,8462%	1.887.600,00
544	R	24.KAT	R 048	5+1+H	419,08	GUNEY-BATI	2	2	6.100,00	73.200,00	3,8462%	1.903.200,00
545	R	25.KAT	R 049	5+1+H	422,06	KUZEY-DOGU	2	2	6.050,00	72.600,00	3,8462%	1.887.600,00
546	R	25.KAT	R 050	5+1+H	421,77	GUNEY-BATI	2	2	6.100,00	73.200,00	3,8462%	1.903.200,00
547	R	26.KAT	R 051	5+1+H	420,88	KUZEY-DOGU	2	2	6.050,00	72.600,00	3,8462%	1.887.600,00
548	R	26.KAT	R 052	5+1+H	420,21	GUNEY-BATI	2	2	6.100,00	73.200,00	3,8462%	1.903.200,00
549	R	27.KAT	R 053	5+1+H	421,70	KUZEY-DOGU	2	2	6.050,00	72.600,00	3,8462%	1.887.600,00
550	R	27.KAT	R 054	5+1+H	419,96	GUNEY-BATI	2	2	6.100,00	73.200,00	3,8462%	1.903.200,00

BAĞIMSIZ BÖLÜM BİLGİLERİ									GELİR YAKLAŞIMI İLE DEĞERİ			
Sıra No	Blok	Kat	B.B No	Tip	Toplam Alan, m ²	Yön	Cephe Sayısı	Otopark	Aylık Net Gelir, ₺	Yıllık Net Gelir, ₺	Kapitalizasyon Oranı	Değer, ₺
551	R	28.KAT	R 055	5+1+H	423,26	KUZEY-DOGU	2	2	6.050,00	72.600,00	3,8462%	1.887.600,00
552	R	28.KAT	R 056	5+1+H	420,90	GUNEY-BATI	2	2	6.100,00	73.200,00	3,8462%	1.903.200,00
553	R	29.KAT	R 057	5+1+H	420,17	KUZEY-DOGU	2	2	6.050,00	72.600,00	3,8462%	1.887.600,00
554	R	29.KAT	R 058	5+1+H	420,85	GUNEY-BATI	2	2	6.100,00	73.200,00	3,8462%	1.903.200,00
555	R	30.KAT	R 059	5+1+H	419,28	KUZEY-DOGU	2	2	6.050,00	72.600,00	3,8462%	1.887.600,00
556	R	30.KAT	R 060	5+1+H	423,03	GUNEY-BATI	2	2	6.150,00	73.800,00	3,8462%	1.918.800,00
557	R	31.KAT	R 061	5+1+H	424,34	KUZEY-DOGU	2	2	6.100,00	73.200,00	3,8462%	1.903.200,00
558	R	31.KAT	R 062	5+1+H	420,85	GUNEY-BATI	2	2	6.150,00	73.800,00	3,8462%	1.918.800,00
559	R	32.KAT	R 063	5+1+H	420,38	KUZEY-DOGU	2	2	6.100,00	73.200,00	3,8462%	1.903.200,00
560	R	32.KAT	R 064	5+1+H	421,62	GUNEY-BATI	2	2	6.150,00	73.800,00	3,8462%	1.918.800,00
561	R	33.KAT	R 065	5+1+H	424,14	KUZEY-DOGU	2	2	6.100,00	73.200,00	3,8462%	1.903.200,00
562	R	33.KAT	R 066	5+1+H	422,75	GUNEY-BATI	2	2	6.150,00	73.800,00	3,8462%	1.918.800,00
563	R	34.KAT	R 067	5+1+H	419,53	KUZEY-DOGU	2	2	6.100,00	73.200,00	3,8462%	1.903.200,00
564	R	34.KAT	R 068	5+1+H	420,79	GUNEY-BATI	2	2	6.150,00	73.800,00	3,8462%	1.918.800,00
565	R	35.KAT	R 069	5+1+H	450,23	KUZEY-DOGU	2	2	6.200,00	74.400,00	3,8462%	1.934.400,00
566	R	35.KAT	R 070	5+1+H	424,28	GUNEY-BATI	2	2	6.150,00	73.800,00	3,8462%	1.918.800,00
567	R	36.KAT	R 071	5+1+H	421,31	KUZEY-DOGU	2	2	6.100,00	73.200,00	3,8462%	1.903.200,00
568	R	36.KAT	R 072	5+1+H	422,00	GUNEY-BATI	2	2	6.150,00	73.800,00	3,8462%	1.918.800,00
569	R	37.KAT	R 073	5+1+H	421,19	KUZEY-DOGU	2	2	6.100,00	73.200,00	3,8462%	1.903.200,00
570	R	37.KAT	R 074	5+1+H	421,15	GUNEY-BATI	2	2	6.200,00	74.400,00	3,8462%	1.934.400,00
571	R	38.KAT	R 075	5+1+H	419,86	KUZEY-DOGU	2	2	6.100,00	73.200,00	3,8462%	1.903.200,00
572	R	38.KAT	R 076	5+1+H	419,63	GUNEY-BATI	2	2	6.200,00	74.400,00	3,8462%	1.934.400,00
573	R	39.KAT	R 077	5+1+H	420,82	KUZEY-DOGU	2	2	6.150,00	73.800,00	3,8462%	1.918.800,00
574	R	39.KAT	R 078	5+1+H	420,81	GUNEY-BATI	2	2	6.200,00	74.400,00	3,8462%	1.934.400,00
575	R	40.KAT	R 079	6+1	421,39	BATI-KUZEY-GUNEY	3	3	6.650,00	79.800,00	3,8462%	2.074.800,00
576	R	40.KAT	R 080	6+1	418,76	BATI-GUNEY-DOGU	3	3	6.700,00	80.400,00	3,8462%	2.090.400,00
577	R	41./ 42. KATLAR	R 081	6+1+H DUBLEKS	740,16	BATI-KUZEY-GUNEY	3	3	13.050,00	156.600,00	3,5714%	4.384.800,00
578	R	41./ 42. KATLAR	R 082	6+1+H DUBLEKS	785,31	BATI-GUNEY-DOGU	3	3	13.400,00	160.800,00	3,5714%	4.502.400,00
579		ZEMİN KAT	R 083	DÜKKAN	138,48	-	1		18.000,00	216.000,00	6,2500%	3.456.000,00
580		ZEMİN KAT	R 084	DÜKKAN	385,70	-	1		25.050,00	300.600,00	6,2500%	4.809.600,00
581		1. BOD	T-1	DÜKKAN	326,39		1		31.000,00	372.000,00	6,2500%	5.952.000,00
582		1. BOD+2. BOD	T-2	DÜKKAN	481,18		1		28.400,00	340.800,00	6,2500%	5.452.800,00
583		1. BOD+2. BOD	T-3	DÜKKAN	528,22		1		30.100,00	361.200,00	6,2500%	5.779.200,00
584		1. BOD+2. BOD	T-4	DÜKKAN	292,30		1		28.700,00	344.400,00	6,2500%	5.510.400,00
585		1. BOD	T-5	DÜKKAN	91,65		1		13.750,00	165.000,00	6,2500%	2.640.000,00
586		1. BOD+2. BOD	T-6	DÜKKAN	284,03		1		27.800,00	333.600,00	6,2500%	5.337.600,00
587		1. BOD+2. BOD	T-7	DÜKKAN	237,56		1		24.250,00	291.000,00	6,2500%	4.656.000,00
588		1. BOD+2. BOD	T-8	DÜKKAN	306,20		1		28.050,00	336.600,00	6,2500%	5.385.600,00
589		1. BOD+2. BOD	T-9	DÜKKAN	300,99		1		27.500,00	330.000,00	6,2500%	5.280.000,00
590		1. BOD+2. BOD	T-10	DÜKKAN	264,46		1		28.000,00	336.000,00	6,2500%	5.376.000,00
591		1. BOD	T-11	DÜKKAN	86,56		1		13.000,00	156.000,00	6,2500%	2.496.000,00
592		1. BOD	T-12	DÜKKAN	565,05		1		31.100,00	373.200,00	6,2500%	5.971.200,00
593		1. BOD	T-13	DÜKKAN	123,64		1		18.550,00	222.600,00	6,2500%	3.561.600,00
594		1. BOD+2. BOD	T-14	DÜKKAN	280,13		1		27.400,00	328.800,00	6,2500%	5.260.800,00
595		1. BOD+2. BOD	T-15	DÜKKAN	278,18		1		27.250,00	327.000,00	6,2500%	5.232.000,00
596		1. BOD+2. BOD	T-16	DÜKKAN	275,91		1		27.000,00	324.000,00	6,2500%	5.184.000,00
597		1. BOD+2. BOD	T-17	DÜKKAN	276,38		1		27.100,00	325.200,00	6,2500%	5.203.200,00
598		1. BOD+2. BOD	T-18	DÜKKAN	281,65		1		27.500,00	330.000,00	6,2500%	5.280.000,00
599		1. BOD	T-19	DÜKKAN	134,26		1		18.800,00	225.600,00	6,2500%	3.609.600,00
600		1. BOD	T-20	DÜKKAN	134,21		1		18.800,00	225.600,00	6,2500%	3.609.600,00

BAĞIMSIZ BÖLÜM BİLGİLERİ									GELİR YAKLAŞIMI İLE DEĞERİ			
Sıra No	Blok	Kat	B.B No	Tip	Toplam Alan, m ²	Yön	Cephe Sayısı	Otopark	Aylık Net Gelir, ₺	Yıllık Net Gelir, ₺	Kapitalizasyon Oranı	Değer, ₺
601		1. BOD+2. BOD	T-21	DÜKKAN	283,47		1		27.700,00	332.400,00	6,2500%	5.318.400,00
602		1. BOD+2. BOD	T-22	DÜKKAN	276,69		1		27.050,00	324.600,00	6,2500%	5.193.600,00
603		1. BOD+2. BOD	T-23	DÜKKAN	287,07		1		28.100,00	337.200,00	6,2500%	5.395.200,00
604		1. BOD+2. BOD	T-24	DÜKKAN	259,59		1		27.650,00	331.800,00	6,2500%	5.308.800,00
605		1. BOD+2. BOD	T-25	DÜKKAN	271,17		1		26.650,00	319.800,00	6,2500%	5.116.800,00
606		1. BOD+2. BOD	T-26	DÜKKAN	271,85		1		26.700,00	320.400,00	6,2500%	5.126.400,00
607		1. BOD+2. BOD	T-27	DÜKKAN	274,92		1		27.000,00	324.000,00	6,2500%	5.184.000,00
608		1. BOD+2. BOD	T-28	DÜKKAN	265,96		1		26.200,00	314.400,00	6,2500%	5.030.400,00
609		1. BOD+2. BOD	T-29	DÜKKAN	326,85		1		28.400,00	340.800,00	6,2500%	5.452.800,00
610		1. BOD	T-30	DÜKKAN	131,51		1		18.400,00	220.800,00	6,2500%	3.532.800,00
611		1. BOD	T-31	DÜKKAN	98,67		1		14.800,00	177.600,00	6,2500%	2.841.600,00
612		1. BOD	T-32	DÜKKAN	132,00		1		18.500,00	222.000,00	6,2500%	3.552.000,00
613		1. BOD	T-33	DÜKKAN	133,09		1		18.650,00	223.800,00	6,2500%	3.580.800,00
614		1. BOD	T-34	DÜKKAN	139,01		1		19.450,00	233.400,00	6,2500%	3.734.400,00
615		1. BOD	T-35	DÜKKAN	136,45		1		19.100,00	229.200,00	6,2500%	3.667.200,00
616		1. BOD	T-36	DÜKKAN	129,67		1		19.450,00	233.400,00	6,2500%	3.734.400,00
617		1. BOD	T-37	DÜKKAN	95,42		1		14.300,00	171.600,00	6,2500%	2.745.600,00
618		1. BOD	T-38	DÜKKAN	77,13		1		11.550,00	138.600,00	6,2500%	2.217.600,00
Toplam					197.230,44				3.678.450,00	44.141.400,00		1.036.420.800,00

	Aylık Kira Değeri, ₺	Yıllık Kira Değeri, ₺	Takdir Edilen Değer, ₺
585 Adet Bağımsız Bölümün Kira Değeri	3.553.550,00	42.642.600,00	997.452.000,00
Tapu Devri Gerçekleşen 33 Adet Bağımsız Bölümün Kira Değeri	124.900,00	1.498.800,00	38.968.800,00
Toplam Değer	3.678.450,00	44.141.400,00	1.036.420.800,00

7. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

7.1 Farklı Değerleme Metotlarının Ve Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması, Bu Amaçla İzlenen Yöntemin Ve Nedenlerinin Açıklanması

Bu değerlendirme çalışmasında, Pazar Yaklaşımı ve Gelirlerin Kapitalizasyonu Yaklaşımı (Direk Kapitalizasyon) kullanılmıştır. Pazar Yaklaşımı çerçevesinde, değerlendirme konusu bağımsız bölümlerin özellikleri dikkate alınarak, piyasada yakın zamanda alım-satıma konu olmuş/satılık vaziyette olan konut, rezidans ve ofislerin emsal araştırmaları doğrultusunda değer takdiri şerefiyelendirme çalışması yapılarak gerçekleştirilmiştir.

Alternatif karşılaştırma yöntemi olarak, Pazar Yaklaşımı ile bulunan gayrimenkul değerinin teyit edilmesi ve aykırılık teşkil edip etmediğinin belirlenmesi amacıyla yönelik olarak Gelirlerin Kapitalizasyonu Yaklaşımı (direk kapitalizasyon) çalışmasına yer verilmiştir. Bu çerçevede; bir yılın gelir beklentisi tahmin edilerek, taşınmazın toplam değeri bulunur. Bu yöntemde toplam değere ulaşmak için tek bir yılın geliri, mülkün kendini amorti etme süresi ile hesaplanan "kapitalizasyon oranı"na bölünür.

Her iki yöntemle de ulaşılan sonucun birbiri ile uyumlu olduğu görülmüş, piyasa verilerinden elde edilen **Pazar Yaklaşımı** ile takdir edilen değer gayrimenkullerin piyasa değeri olarak kabul edilmesinin uygun olacağı kanaatine varılmıştır. Toplam değerler aşağıdaki tabloda, nihai sonuçlar ise Raporun 6.4. bölümünde ve rapor eklerindeki değer tablosunda sunulmuştur.

Farklı yöntemler kullanılmak suretiyle elde edilen sonuçlar aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Özet Tablo (585 Adet Bağımsız Bölüm)	
Yöntemler	KDV Hariç Toplam Değer, ₺
Pazar Yaklaşımı	978.142.500,00
Gelir Yaklaşımı (Direk Kapitalizasyon)	997.452.000,00

7.2 Asgari Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Niçin Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Bu değerlendirme çalışmasında, asgari bilgilerden raporda yer verilmeyen herhangi bir husus bulunmamaktadır.

7.3 Yasal Gereklilerin Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin Ve Belgelerin Tam Ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Rapora konu bağımsız bölümlerin bulunduğu ana taşınmaza ilişkin yapı kullanma izni bulunmakta olup yasal gerekliliği olan tüm belgeleri tam ve doğru olarak mevcuttur. Şehitkamil Belediyesi ve Tapu Müdürlüğünde yapılan incelemelere göre projeye ilişkin gerekli belgeler mevcut olup bilgileri Rapor'un 5.6. bölümü ile rapor eklerinde sunulmuştur.

7.4 Değerlemesi Yapılan Gayrimenkullerin Portföye Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Bir Engel Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Rapor'un 5.3 Tapu ve Takyidat Bilgileri, 5.5 İmar Durum Bilgileri, 5.6 Gayrimenkullerin Kullanımına Dair Yasal İzin ve Belgeler ve 5.9 Yasal-Mevcut Durum Karşılaştırması başlıklarında açıklanan incelemelere göre;

Tapu kayıtları incelemesi itibariyle; gayrimenkullerin tapu kayıtlarında ipotekler yer almaktadır. Tapu kayıtlarında yer alan ipoteklerin projenin finansmanına yönelik kredi temini olması sebebiyle Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne alınmasında herhangi bir sakınca olmadığı düşünülmektedir.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği

İpotek, rehin ve sınırlı ayni hak tesis MADDE 30 – (1) Kat karşılığı ve hasılat paylaşımı yapılan projelerde, projenin gerçekleştirileceği arsaların sahiplerince ortaklığa, bedelsiz veya düşük bedel karşılığı ortaklık lehine üst hakkı tesis edilmesi veya arsanın devredilmesi halinde, projenin teminatı olarak arsa sahibi lehine ortaklık portföyünde bulunan gayrimenkuller üzerine ipotek veya diğer sınırlı ayni haklar tesis edilmesi mümkündür. Ayrıca gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hakların satın alınması sırasında yalnızca bu işlemlerin finansmanına ilişkin olarak ya da yatırımlar için kredi temini amacıyla portföydeki varlıklar üzerinde ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis edilebilir. Portföydeki varlıkların üzerinde bu amaçlar dışında hiçbir suretle üçüncü kişiler lehine ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis ettirilemez ve başka herhangi bir tasarrufta bulunulamaz. Bu hususa ortaklıkların esas sözleşmesinde yer verilmesi zorunludur.

8. SONUÇ

8.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Bu rapor, Vakıf GYO A.Ş. talebi üzerine, gayrimenkul değerlendirme alanında faaliyet gösteren Yetkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. firmasının; Gaziantep İli, Şehitkamil İlçesi, Güvenerler Mahallesi, 5155 ada 2 parsel üzerinde yer alan Iconova Projesi'nde konumlu 544 adet konut, 40 adet dükkan ve 1 adet kreş olmak üzere toplam 585 adet bağımsız bölümün yasal durumunun irdelenmesi, adil piyasa satış ve kira değerinin Türk Lirası cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerlendirme raporudur.

Değerleme çalışması rapora konu 585 adet bağımsız bölümün inşaatın tamamlanması halindeki durumuna göre yapılmıştır.

8.2 Nihai Değer Takdiri

Gaziantep İli, Şehitkamil İlçesi, Güvenerler Mahallesi, 5155 ada 2 parsel üzerinde yer alan 585 adet bağımsız bölümün toplam değeri:

978.142.500,00 ₺ (Dokuzyüzyetmişsekizmilyonyüzkırkikibinbeşyüz TürkLirası) olarak hesap ve takdir edilmiştir.



Hasan Serhat BERKLİ
İşletme
Değerleme Uzmanı
Lisans No: 403376



Elif ÖZEL GÖRÜCÜ
Şehir ve Bölge Plancısı
Değerleme Uzmanı
Lisans No: 402613



Yılmaz ALUÇ
Jeodezi ve Fotogrametri
Yüksek Mühendisi
Sorumlu Değerleme Uzmanı
Lisans No: 400902