

AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİC. AŞ.



İSTANBUL, AVCILAR, MERKEZ

20213 PARSEL

8 ADET DÜKKAN 14 ADET OFİS

DEĞERLEME RAPORU

(APPRAISAL REPORT)

SOM-2101-37896

İSTANBUL, 25 Ocak 2021

19

İstanbul, 25 Ocak, 2021

Sn. Tolga Sevinçli
Aztek Teknoloji Ürünleri Tic. A.Ş.
Akad Mah. 2. Söлтаş Evleri
Hare Sk. No:1
Levent Beşiktaş İstanbul

Konu : Değerleme Raporu SOM-2101-37896

Vaki talebiniz üzerine Merkez Mahallesi Medica Ana Hastanesi Şamlı Sokak No:34 Avcılar
İstanbul adresindeki Aztek Teknoloji Ürünleri Tic. A.Ş.'e ait taşınmazlar 08.01.2021 tarihinde dikkatle
incelenmiştir. Talep edilen taşınmazlara ilişkin Değerleme Raporumuzu yazımız ekinde takdim ediyoruz.

Yaptığımız piyasa araştırması ve değerlendirme hesapları sonucunda; 31.12.2018 tarihi ve 31.12.2019
tarihi itibarıyla, peşin ve nakit kat irtifakı hakkı pazar değerlerini;

Kat	BBNo	Alan (m ²)	BB Niteliği ve Eklenitleri	Yuvarlatılmış Satış Değeri 2018 (TL)	Yuvarlatılmış Satış Değeri 2019 (TL)
1.B	8	28	DÜKKAN	130.000 TL	145.000 TL
1.B	14	37,5	DÜKKAN	645.000 TL	705.000 TL
1.B	15	19,5	DÜKKAN	345.000 TL	375.000 TL
ZEMİN	21	22,5	DÜKKAN	90.000 TL	100.000 TL
ZEMİN	22	10	DÜKKAN	50.000 TL	55.000 TL
ZEMİN	27	37	DÜKKAN	155.000 TL	170.000 TL
ZEMİN	28	37,5	DÜKKAN	155.000 TL	170.000 TL
ZEMİN	29	19,5	DÜKKAN	90.000 TL	95.000 TL
4.	54	84	BÜRO	290.000 TL	310.000 TL
4.	55	105	BÜRO	365.000 TL	390.000 TL
4.	56	90	BÜRO	300.000 TL	320.000 TL
4.	57	41,5	BÜRO	140.000 TL	150.000 TL
4.	58	52,5	BÜRO	175.000 TL	190.000 TL
4.	59	106,5	BÜRO	365.000 TL	395.000 TL
4.	60	105	BÜRO	375.000 TL	405.000 TL
4.	61	84	BÜRO	290.000 TL	310.000 TL
5.	62	84	BÜRO	290.000 TL	310.000 TL
5.	63	105	BÜRO	365.000 TL	390.000 TL
5.	64	90	BÜRO	300.000 TL	320.000 TL
5.	65	41,5	BÜRO	140.000 TL	150.000 TL
5.	67	106,5	BÜRO	365.000 TL	395.000 TL
T5.	69	84	BÜRO	290.000 TL	310.000 TL
TOPLAM				5.710.000 TL	6.160.000 TL



KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.

Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax:+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com

olarak tahmin ettiğimizi, bu değerle taşınmazların makul bir pazarlama süreci içinde "Alıcısı Az" olduğunu, tapu kayıtlarında tüm bağımsız bölümler üzerinde Türk Ekonomi Bankası A.Ş. lehine 2 adet İpotek bulunduğunu bilgilerinize arz ederiz.

Bu projede size hizmet vermekten memnuniyet duyduğumuzu ve bu rapora ilişkin herhangi bir sorunuz olması durumunda bizimle her zaman iletişime geçebileceğinizi hatırlatmak isteriz.

Saygılarımızla,

Sorumlu Değerleme Uzmanı
Fatma Büyükbaş UMUT
Genel Müdür Yardımcısı



KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.

Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax:+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com

KABULLER VE KISITLAMALAR - GİRİŞ	5
GEÇERLİLİK KOŞULLARI	6
1. RAPOR BİLGİLERİ	8
2. KURULUŞ VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER	9
3. GAYRİMENKULÜN YASAL DURUMUNA İLİŞKİN BİLGİLER	10
4. GAYRİMENKULÜN FİZİKİ ÖZELLİKLERİ	46
5. KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ	62
6. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ VE GÖRÜŞ	70
7. SONUÇ	72
8. RAPOR EKLERİ	74
9. ÖZGEÇMİŞLER	165
10. UYGUNLUK BEYANI	166
11. DEĞER TANIMLARI VE DEĞERLEME YAKLAŞIMLARI	167

SOM-2101-37896
Form-040 / Rev.7
PR-007

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
SOM-TDT-2101014 ref nolu sözleşme kapsamında hazırlanmıştır. Farklı amaçla kullanılamaz, kopyalanamaz, çoğaltılamaz

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.
Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak Kat:6,
A Blok No:63 Şişli/İstanbul
Tel:0212 233 51 54 Fax:0212 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com
Mersis No : 9454-3323-8624-8258

Page 4 of 172

KABULLER VE KISITLAMALAR - GİRİŞ

Bu rapor, Aztek Teknoloji Ürünleri Tic. A.Ş.'nin 15.01.2021 tarihli yazılı talebi üzerine hazırlanmıştır. Raporun düzenleme amacı Merkez Mahallesi Medicana Avcılar Hastanesi Şanlı Sokak No:34 Avcılar İstanbul adresindeki 8, 14, 15, 21, 22, 27, 28, 29 b.b. no.lu dükkan ve 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 67 ve 69 b.b. no.lu büro nitelikli taşınmazların Aztek Teknoloji Ürünleri Tic. A.Ş.'nin bağımsız denetim raporlarında kullanılması amacı 31.12.2018 ve 31.12.2019 tarihlerindeki pazar değerlerinin tespit edilmesidir.

Konu taşınmazlar SOM Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Hizmetleri Ticaret A.Ş. yetkililerince SOM-TDT-2012457-REV-1 referans nolu dayanak sözleşmemiz kapsamında güncel pazar değerinin hesaplanmasına yönelik SOM-2101-37871 referans nolu raporumuzun hazırlanması sırasında 08.01.2021 tarihinde incelenmiş, ayrıntılı bilgiler alınmıştır. Müşteri ile SOM-TDT-2101014 referans nolu sözleşmenin imzalanması ile 31.12.2018 ve 31.12.2019 tarihlerindeki pazar değerlerinin tespit edilmesi için piyasa araştırması yapılarak işbu değerlendirme raporu düzenlenmiştir.

Bu raporda ortaya konulan yorumlar ve kanaatler çalışma tarihinde, rapor içeriğinde ifade edilen gayrimenkulün bizzat ziyaret edilerek, incelenmesi ve gözlenmesi üzerine oluşturulmuştur. SOM Değerleme A.Ş. Değerleme uzmanları, iş bu çalışma teslim edildikten sonra mülkle yapılan eklentiler vb. proje değişikliklerinden kaynaklanabilecek ekonomik veya fiziksel faktörlerin bu raporda belirtilen yorum ve kanaatleri etkilemesinden dolayı sorumluluk taşımaz.

İşbu değerlendirme raporu, SOM Değerleme A.Ş.'nin yazılı onayı olmaksızın herhangi bir şekilde tamamen veya kısmen yayımlanamaz ve çoğaltılamaz.

Raporun veya raporda yer alan değerlendirme rakamları ya da değerlendirme faaliyetinde bulunan personelin adları veya mesleki nitelikleri referans verilemez.

İşbu değerlendirme raporu 1 orijinal kopya düzenlenmiş olup, talep eden kişi veya kurum dışında başka bir kişi ya da kurum tarafından farklı amaçlarla kullanılamaz. Kopyalarının kullanılmasından firmamız sorumlu değildir.

Değerlemeye konu taşınmazla ilgili herhangi bir ilişkimiz olmadığını ve ücretimizin rapor sonucu ile bağlantısı olmadığını belirtiriz.

GEÇERLİLİK KOŞULLARI

Raporda belirtilen değer bu raporun hazırlandığı tarihteki değeridir. Değerleme uzmanı bu değere etki edecek ve bu tarihten sonra oluşacak ekonomik ve/veya fiziki değişikliklerden, imar durumu değişikliklerinden dolayı sorumlu değildir.

- ✓ Mülkün, üzerindeki alacak, haciz, ipotek, irtifak hakları vb. haklar nedeni ile pazarlanmasında bir engel olmadığı kabul edilmiştir.
- ✓ Değerleme çalışması, değerlendirme konusu varlıklarda herhangi bir hukuki sorun olmadığı; bu tür bir sorun varsa dahi bu sorunların çözüleceği varsayımı ile yapılmıştır. Bu nedenle değerlendirme hesap analizi aşamasında bu tip hukuki problemler göz ardı edilerek değer tahmini yapılmıştır.
- ✓ Başkaları tarafından sağlanan bilgilerin güvenilir olduğu kabul edilmiştir. Bilgi ve belgeler raporda kamu kurumlarından elde edilebildiği kadarı ile yer almaktadır. Bilgiler alınan belgelere göre değerlendirilmiştir.
- ✓ Mülk sahiplerinin ve potansiyel alıcıların, akılcı hareket edecekleri varsayılmıştır.
- ✓ Değerleme uzmanı toplanan verilerin doğruluğunu kabul ederek, genel bir değerlendirme çalışması yapmıştır.
- ✓ Kullanılan harita, şekil ve çizimler; ölçekli olmayıp, sadece rapordaki konuların kavranmasına görsel bir katkısı olması amacıyla kullanılmıştır.
- ✓ Aksi açık olarak belirtilmediği sürece hiçbir olası yer altı zenginliği dikkate alınmamıştır.
- ✓ Projeksiyonlar, dengeli bir ekonomi süreci göz önüne alınarak yapılmıştır. Ancak projeksiyonlar, değerlendirme uzmanının kesin olarak tahmin edemeyeceği değişen piyasa koşullarına bağlıdır ve değerler değişken şartlardan etkilenmesi olasıdır.
- ✓ Değerleme uzmanı, mülk üzerinde veya yakınında bulunan tehlikeli veya sağlığa zararlı maddeleri tespit etme yeterliliğine sahip değildir. Değer tahmini yapılırken değer düşmesine neden olacak maddelerin var olmadığı öngörülmüştür.
- ✓ Konu mülk ile ilgili zemin araştırmaları ve zemin kontaminasyonu çalışmaları, değerlendirme uzmanının ihtisası olmayıp, konu ile ilgili detaylı araştırma yapılmamıştır. Yerinde yapılan gözlemlerde, herhangi bir zemin kirliliği sorunu ve çevreye olumsuz etkisi tespit edilmemiştir.
- ✓ Detaylı jeolojik araştırmalar yapılmadan zemin sağlamlığı konusu netleştirilemez. Bu nedenle çalışmalarda zemin ile ilgili herhangi bir olumsuzluğun olmadığı kabul edilmiştir.
- ✓ çalışmalarda zemin ile ilgili herhangi bir olumsuzluğun olmadığı kabul edilmiştir.
- ✓ Mülkün, Tapu ve Kadastroda kayıtları ile uygunluk içinde olduğu kabul edilmiştir.
- ✓ Değerleme konusu 8, 14, 15, 21, 22, 27, 28, 29 b.b. no.lu dükkan ve 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 67 ve 69 b.b. no.lu büro nitelikli taşınmazlar iskan belgesine göre tek bağımsız bölümlü hastane içinde yer almaktadır. Tapuya tescil edilmiş olan yapı ise 69 adet bağımsız bölümlü yapıdır.



KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.

Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax:+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com

Hastane kullanımına ilişkin proje tapuya tescil edilmemiştir. Söz konusu projenin tapuya tescil edilmesi ve cins tahsisinin hastane olarak değiştirilmesi durumunda mülkün hissellenilmesi gerekir ki bu da bağımsız bölüm olarak satışlarına göre daha kısıtlı bir durum oluşturacaktır. Ancak bu haliyle de bağımsız bölümlerin mevcut hastane kullanımından ayrı bağımsız kullanımı mümkün olmamaktadır. Fiili kullanımı ile ilgili mevzuat uyarınca evrakları (tapuya iskan belgesine ilişkin projenin tescil edilmemesi dışında) tamdır.

- ✓ *Değerlemede tapuya tescil edilmiş olan kat irtifakına esas proje dikkate dikkate alınmış olup, değerlendirme konusu taşınmazların tapuda devrine ilişkin herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.*
- ✓ *Mevcut kullanımının tek bağımsız bölümlü hastane olması nedeniyle gelir potansiyeline bağlı olarak yatırımcılar için cazip olmakla birlikte nihayi kullanıcılar için bağımsız kullanımı kısıtlı olup alıcısı az olabilecektir bu nedenle satış kabiliyeti alıcısı az olarak nitelendirilmiştir.*

TAŞINMAZ DEĞERLEME RAPORU

REAL ESTATE APPRAISAL REPORT

1. RAPOR BİLGİLERİ

(INFORMATION ABOUT REPORT)

1.1. RAPORUN TARİHİ

25.01.2021

1.2. RAPORUN NUMARASI

SOM-2101-37896

1.3. RAPORU HAZIRLAYAN/LAR – DEĞERLEMİYİ GERÇEKLEŞTİREN/LER

Jeofizik Mühendisi, SPK Lisanslı Değerleme Uzmanı, Kazım AKKAYA, 411103

1.4. SORUMLU DEĞERLEME UZMANININ ADI SOYADI

Yük. Şehir Plancısı, Sorumlu Değerleme Uzmanı, Fatma Büyükbaş UMUT, 400527

1.5. DEĞERLEME TARİHİ

Talep Tarihi	Gayrimenkul İnceleme Tarihi	Tapu İnceleme Tarihi	Belediye İnceleme Tarihi	Değer Tarihi	Rapor Tarihi
15.01.2021	08.01.2021	24.12.2020	04.01.2020	31.12.2018 31.12.2019	25.01.2021

1.6. DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİH VE NUMARASI

Bu değerlendirme raporu şirketimiz ile Aztek Teknoloji Ürünleri Tic. A.Ş. arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 15.01.2021 tarihli SOM-TDT-2101014 referans numaralı dayanak sözleşme hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

1.7. RAPORUN TEBLİĞİN 1.İNCİ MADDESİNİN İKİNCİ FIKRASI KAPSAMINDA HAZIRLANIP HAZIRLANMADIĞINA İLİŞKİN AÇIKLAMA

Bu değerlendirme raporu, gayrimenkul mahallinde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi/kurum/kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak halka açık şirket olmamasına rağmen, müşteri talebi üzerine, Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliği"nin (III-62.3) 1.inci maddesi kapsamında Uluslararası Değerleme Standartları (IVS-UDES) ile uyumlu olarak hazırlanmıştır.



KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.

Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax:+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com

1.8. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULÜN AYNI KURULUŞ TARAFINDAN DAHA ÖNCEKİ TARİHLERDE DEĞERLEMESİ YAPILMIŞSA, SON ÜÇ DEĞERLEMESİNE İLİŞKİN BİLGİLER

Şirketimiz tarafından konu taşınmaz ile ilgili eş zamanlı olarak güncel pazar değerinin tespit edilmesine yönelik değerlendirme raporu hazırlanmıştır.

	Rapor 1
Raporun tarihi	25.1.2021
Raporun referans nosu / sayısı	SOM-2012-37871
Değerlemeyi yapan değerlendirme uzmanlarının ad ve soyadları	Değerleme Uzmanı Kazım AKKAYA Sorumlu Değerleme Uzmanı Fatma Büyükbaş UMUT
Değerleme tarihi	25.1.2021
Değerleme faaliyeti sonrası ulaşılan nihai değerlerin bağlı olduğu varsayımlar ve sınırlayıcı koşullar	Değerleme konusu 8 adet dükkan 14 adet bürodur, taşınmaz yerinde ve iskan belgesinde tek bağımsız bölümlü hastanedir, değerlemede tapuya tescil edilmiş olan kat irtifakına esas proje (8 adet dükkan + 14 adet büro) dikkate alınmıştır.
Nihai değer takdiri	6.860.000 TL

2. KURULUŞ VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

2.1. KURULUŞUN UNVANI VE ADRESİ

SOM Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Hizmetleri Ticaret A.Ş.

Halaskargazi Cad. Ebe Kızı Sok. Sosko İş Merkezi A Blok Kat:6 34363 Osmanbey Şişli İstanbul, Türkiye
Telefon: +90 212 233 51 54 Faks: +90 212 231 91 39

www.somdegerleme.com – info@somdegerleme.com

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş Firması'na 19/02/2008 tarihinde SPK, 11/08/2011 tarihinde ise BDDK tarafından "gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi" hizmeti için yetki verilmiştir.

2.2. MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER VE ADRESİ

Aztek Teknoloji Ürünleri Tic. A.Ş. Akat Mah. 2. Söлтаş Evleri Hare Sk. No:1 Levent Beşiktaş İstanbul adresinde faaliyet göstermektedir.

Faaliyet konusu; teknoloji ve tüketici elektroniği aksesuar pazarında Apple, Beats by Dr.Dre, JBL, Harman Kardon, Thule, Case Logic, Marshall, Urbanears, Hama gibi markaların Türkiye distribütörlüğüdür.

Müşterinin iletişim bilgileri aşağıdadır.

SOM-2101-37896
Form-040 / Rev.7
PR-007

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
SOM-TDT-2101014 ref nolu sözleşme kapsamında hazırlanmıştır. Farklı amaçla kullanılamaz, kopyalanamaz, çoğaltılamaz

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.
Page 9 of 172
Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax:+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
Etiler Mahallesi / D. 893 0000 249
Mersis No : 9454-3323-8624-8258

Tel: 0850 255 06 20

info@aztekteknoloji.com

2.3. MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI VE VARSA GETİRİLEN SINIRLAMALAR

Merkez Mahallesi Medicana Avcılar Hastanesi Şamlı Sokak No:34 Avcılar İstanbul adresinde yer alan 8 adet dükkan 14 adet büro nitelikli taşınmazın bağımsız denetim raporlarında kullanılması amacıyla 31.12.2018 ve 31.12.2019 tarihlerindeki pazar değerlerinin tespit edilmesidir.

Müşteri herhangi bir kısıtlama getirmemiştir.

2.4. İŞİN KAPSAMI

Rapor kapsamında 8 adet dükkan 14 adet ofisin 31.12.2018 ve 31.12.2019 tarihlerindeki pazar değerlerinin tespiti yapılmıştır.

3. GAYRİMENKULÜN YASAL DURUMUNA İLİŞKİN BİLGİLER

Bu başlık altında gayrimenkulün yasal durumuna ilişkin bilgilere yer verilmiştir.

3.1. GAYRİMENKULÜN YERİ, KONUMU, TANIMI VE TAPU KAYITLARI, PLAN, PROJE, RUHSAT ŞEMA VB. DÖKÜMANLARI HAKKINDA BİLGİLER

Bu başlık altında gayrimenkulün yeri, konumu, tanımı ve tapu kayıtları, plan, proje, ruhsat şema vb. dökümanları hakkında bilgilere yer verilmiştir.

3.1.1. GAYRİMENKULÜN YERİ, KONUMU

Merkez Mahallesi Medicana Avcılar Hastanesi Şamlı Sokak No:34 Avcılar İstanbul

Detaylar için 4.1.3 başlığına bakınız.

3.1.2. GAYRİMENKULÜN TANIMI

Değerlemeye konu taşınmazlar kat irtifakına esas projesine göre 8 adet dükkan 14 adet ofis olup bağımsız bölümlerin içinde yer aldığı bina yerinde tek bağımsız bölümlü hastane olarak kullanılmaktadır. Değerleme konusu taşınmazlara ilişkin detaylı fiziksel nitelikler, proje ve ruhsat özellikleri ile halihazır durumu, ilgili başlıklar altında detaylandırılmıştır.



KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.

Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax:+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com

3.1.3. TAPU KAYITLARI

UAVT KODU

3295634400 (Konu mülklerin içinde bulunduğu hastane için tek dış kapı numarı ve Uavt kodu verilmiştir.)

ANA TAŞINMAZ BİLGİLERİ (Main Property Information)

İLİ	: İstanbul	MEVKİİ	: -
İLÇESİ	: Avcılar	PAFTA	: 27
BUCAĞI	: -	ADA	: -
MAHALLESİ	: Avcılar Mah.	PARSEL	: 20213 *
KÖY	: -	YÜZÖLÇÜMÜ	: 621,29 m ² *
SOKAK	: -	ANA TAŞINMAZIN NİTELİĞİ	: Arsa
SAHİBİ	: -		

BAĞIMSIZ BÖLÜM BİLGİLERİ (Independent Section Information)

MÜLKİYET TÜRÜ	: Kat İrtifakı	BLOK NO	: Tablo 1'e Bakınız
PROJE NO	: -	KAT	: Tablo 1'e Bakınız
BÖLÜM NO	: Tablo 1'e Bakınız	ARSA PAYI	: Tablo 1'e Bakınız
SAHİBİ	: Tablo 1'e Bakınız	NİTELİĞİ	: Tablo 1'e Bakınız

YASAL KISITLAMALAR (Legal Restrictions)

*Tabkis kayıtlarında ada parsel ve yüzölçümü hanesi yazılmamış olup 5 kat 65 bağımsız bölüm üzerinde tükenmez kalem ile yazılmış ve mühürlenmiştir.

TABLO 1

Zemin No	Blok	Kat	BBNo	BB Niteliği ve Eklentileri	Arsa Payı	Malik Adı Soyadı	Hissesi
25664221	-	1.B	8	DÜKKAN	30/ 2400	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1/1
25664193	-	1.B	14	DÜKKAN	75/ 2400	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1/1
25710565	-	1.B	15	DÜKKAN	40/ 2400	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1/1
25664189	-	ZEMİN	21	DÜKKAN	60/ 2400	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1/1
25664190	-	ZEMİN	22	DÜKKAN	25/ 2400	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1/1
25664175	-	ZEMİN	27	DÜKKAN	75/ 2400	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1/1
25664176	-	ZEMİN	28	DÜKKAN	75/ 2400	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1/1
25664163	-	ZEMİN	29	DÜKKAN	50/ 2400	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1/1
25664126	-	4.	54	BÜRO	15/ 2400	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1/1
25664127	-	4.	55	BÜRO	15/ 2400	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1/1
25664119	-	4.	56	BÜRO	15/ 2400	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1/1
25664120	-	4.	57	BÜRO	10/ 2400	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1/1
25664121	-	4.	58	BÜRO	10/ 2400	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1/1
25664103	-	4.	59	BÜRO	20/ 2400	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1/1
25664104	-	4.	60	BÜRO	20/ 2400	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1/1
25664122	-	4.	61	BÜRO	15/ 2400	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1/1
25664105	-	5.	62	BÜRO	15/ 2400	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1/1
25664106	-	5.	63	BÜRO	20/ 2400	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1/1
25664107	-	5.	64	BÜRO	10/ 2400	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1/1
25664098	-	5.	65	BÜRO	10/ 2400	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1/1
25664100	-	5.	67	BÜRO	20/ 2400	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1/1
25664101	-	5.	69	BÜRO	15/ 2400	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1/1

24.12.2020 tarihinde ve saat 12:36 itibariyle Avcılar Tapu Müdürlüğü'nden alınan tapu kayıt belgesine göre değerlendirme konusu gayrimenkul üzerinde 31.12.2018 ve 31.12.2019 tarihi itibari aşağıdaki tespitlerde bulunulmuştur;

İPOTEK BİLGİLERİ - 1

KURUM ADI	:Türk Ekonomik Bankası A.Ş.	İPOTEK TUTARI	:1.985.000,00 TL
İPOTEK TARİHİ	:14.08.2009 17940	İPOTEK SÜRESİ	:F.B.K.
İPOTEK DERECESESİ	:1/0	SERBEST DERECEDEDEN İSTİFADE HAKKI	: Yok



KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.

Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax:+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com

İPOTEK BİLGİLERİ - 2

KURUM ADI	: Türk Ekonomik Bankası A.Ş.	İPOTEK TUTARI	:2.986.000,00 TL
İPOTEK TARİHİ	:14.11.2018 -22873	İPOTEK SÜRESİ	:F.B.K.
İPOTEK DERECESESİ	:2/0	SERBEST DERECEDEDEN İSTİFADE HAKKI	: Var

DİĞER BİLGİLER

Eklenti var mı ?	:-	Aile konutu mu ?	:Hayır
Yönetim Planı Tarihi	:04.04.1995		

Erkan Özmer
Y. Mimar
Ada Sicil: 17370

**NOT: Otoparklar ada içi otoparktan sağlandığından
iskan safhasında aranmayacaktır.**

993/9004 sayılı 22.12.1993 tarihli İTA fişi.H:18.50mt irtifalı yerde 91/2624
sayılı tasdikli projeye ait mevcut 3.bodrum-tadilli 2.bodrum kat-tadilli
1.bodrum kat-mevcut(zemin kat+5normal kat)BAK dükkan-konut inş.
3903/24953 sayı 22.12.1993 tarihli makbuz ile harç ödenmiştir.

Süreyya ÜLGER Fusun HALIÇ Mahlis YAKILIĞAS S. Zeki AKTAS İbrahim ÖZTÜRK
Ruh. Mimar Teknik Eleman İmar Müh. İmar Müh. İmar Müh.

Erkan Özmer
Y. Mimar
Ada Sicil: 17370

94/2555-H=18.50mt.irtifalı yerde 21.12.1993 gün ve 93/9004 sayılı tasdikli proje-
nin 26.4.1994 gün ve 2555 sayılı tasdikli proje ile 3.Bod+2.Bod+1.Bod+emin ka-
tın TADILATI içindir.Harcı 9.10.1994 gün ve 11267 sayılı makbuz ile tahsil edil-
miştir.

İ. PERKTAŞ HÜSEYİN AYDOS BİLAL ÖZTAN S. ZEKİ AKTAS İBRAHİM ÖZTÜRK
Rt. Teknik Eleman İmar Müh. İmar Müh. İmar Müh. İmar Müh.

Sabri Özyazıcı
Telos Çelik

TADILAT İÇİNDİR.

95/5616-H=18.50mt.irtifalı yerde 25.4.1994 gün ve 94(2555 sayılı tasdikli projenin
17.10.1995 gün ve 95/5616 sayılı tasdikli proje ile tüm katların TADILATI içindir.
Harcı 17.10.1995 gün ve 26712 sayılı makbuz ile tahsil edilmiştir.
NOTİSKAN ALANI 4631m² dir.

İ. PERKTAŞ FARUK KUÇE BİLAL ÖZTAN S. ZEKİ AKTAS İBRAHİM ÖZTÜRK
Rt. Teknik Eleman İmar Müh. İmar Müh. İmar Müh. İmar Müh.

T.C.
BELEDİYE BAŞKANLIĞI
AVCILAR
İmar Müdürlüğü

Sayı :95/5634.....

Yapı Sahibi **ÖZEL AVCILAR HAYAT HASTAHANESİ**
Müracaat Tarihi : ...18.10.1995
Munyası Tarihi : ...18.10.1995

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

Yapının Adresi	Pafta	Ada	Pasajı	Tes. Pro. tasdik tarih ve sayısı	Mim. Pro. tasdi tarih ve sayısı	Yapı ruhsatı tarih ve sayısı
MERKEZ MAH.	27	-	20213	18.10.1995 30058	9.9.1991 91/3385 22.12.1993 93/9004 25.4.1994 94/2555 17.10.1995 95/5616	13.9.1991 5-24 22.12.1995 5-24 21.2.1995 5-24 17.10.1995 5-24

Hal: 18,50mt.irtifada yukarıda adresi yazılı yerde 3.BODRUM+2.BODRUM+1.BODRUM+ZEMİN+5 NORMAL katlı yapının ÖZEL HASTAHANE olarak tamamlandığına dair rapordur.
YAPI TEK BAĞIMSIZ BÖLÜMDEN İBARETTİR.

Not:
EMİNÖNE Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün 19.10.1995 gün ve 26912-810 sayılı yazısı ile vergi ilişkisi kesilmiş, Tahakkuk Şefliğinin 17.10.1995 gün ve 2591 sayılı yazısı, İskan Harcı 19.10.1995 gün ve 26875 sayılı maktuz ile tahsil edilmiştir.

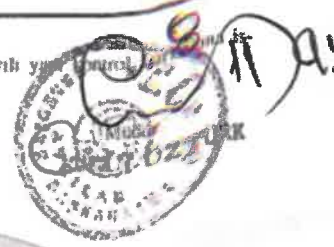
Yukarıda açık adresi yazılı yapının mahallinde yapılan kontrolünde İmar mevzuatına uygun olduğu görülmüştür.
İmar Kanunu'nun 16. maddesine ve Belediye Teknik Talimatnamesine göre yapıyı mahallen tetkik eden Fen Sağlık mensubu memurlar:




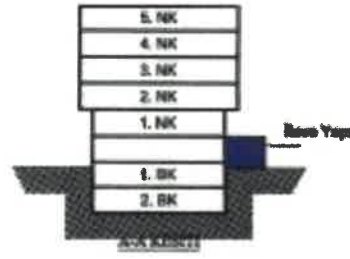


Fen Elemanları: **F.ŞEVİNÇ MUTLACI** (Tet. El.)
MUSEVİN AYDOS (Sektörel)

İşbu rapor 18.10.1995 tarihinde 95/5634 sayılı yapı kullanma izni için hazırlanmıştır.

İskan Büro Şefi
BİLAL ZUBTAN

Müdür Muavini
SALİH İZTAK



İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI İMAR MÜDÜRLÜĞÜ		5216 SAYILI YASAYA GÖRE DÜZENLENEN ARAZİ ÇALIŞMASI TESPİT FORMU	
İLÇE	AVCILAR	MAL. SAHİBİ	
ADRES	MERKEZ MAHALLESİ Şamli Sokak No:36	YÜKLENİCİ	
PAFTA	27	YAPIL BİREYİM	
ADA	0	RUBENAT TAR.	RUBENAT
PARSEL	20213	GÖRÜLDÜ <input type="checkbox"/>	GÖRÜLMEDİ <input checked="" type="checkbox"/>
	X:	VAR : <input type="checkbox"/>	YOK : <input checked="" type="checkbox"/>
	Y:	PHOBE	GÖRÜLDÜ <input type="checkbox"/>
			GÖRÜLMEDİ <input checked="" type="checkbox"/>
YAPININ DURUMU: 86z sorusu yerde yapılan mahallen tekişte 2BK+ZK+5NK seviyesindeki yapının zemin katına ilave 4 x 35 metre ebalarında inşaat yapıldığı tespit edilmiştir.			
			
			
5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 11. maddesi uyarınca tebliğ edilmiş ilare beyanata cevap yapılmıştır. Planın bir nüsxesini Avcılar Belediye Başkanlığına gönderilerek yasal işlemlerin yapılması ve notatından İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığına bilgi verilmesi gerekmektedir olup bu hususlar çalışmamızda kararlaştırılmış ve belirtilmiştir.			
Tebliğ Elman Ferhat TABAK İnşaat Mühendisi		Tarih 14.08.2010	
			



KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.

Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax:+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com

T.C.
AVCILAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : E-68097862-754-31
Konu : Bilgi ve Belge Talebi

04.01.2021

AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.
Akatlar Mah. Hare Sk. Cadde2.Skötaş Evleri Sokak Kapı:1 Daire:13-14 Beşiktaş/İstanbul

İlgi : 24/12/2020 tarihli ve 2229807 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile imar durumu bilgisi sorulan Avcılar İlçesi, Merkez Mah., 27 Pafta, 20213 sayılı parsel; 28.08.2008 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli Avcılar Uygulama İmar Planında, Blok Nizam, Hmax:20m, Yençok: 6 Kat yapılaşma şartlarında, "T1 Ticaret" alanında kalmaktadır. Söz konusu parselin 1/1000 Ölçekli İmar Plan Örneği yazımız ekindedir.

İlgi yazı ile talep edilen bilgiler (yapı ruhsatı, iskan belgesi vb.) imar işlem dosyası Ek-CD içerisinde yazımız ekindedir.

İlgi yazı ile 27 pafta 20213 parsel yerdeki yapının, yapı denetimini gerçekleştiren yapı denetim kuruluşu bilgileri saptanamamıştır.
Bilgilerinize arz ederim.

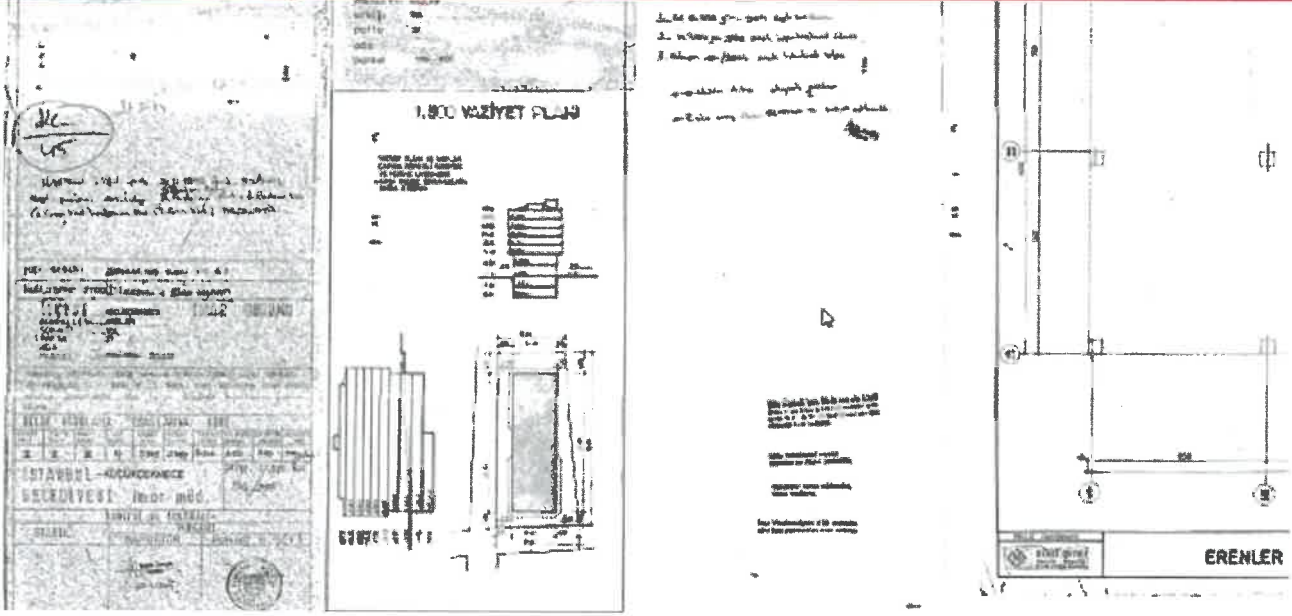
Suat EKTİREN
İmar ve Şehircilik Müdürü

Ek :
1- Ek-1/1000 U.I.P. Örneği Ö:1/200
2- Ek-CD İmar İşlem Dosyası

SOM-2101-37896
Form-040 / Rev.7
PR-007

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
SOM-TDT-2101014 ref nolu sözleşme kapsamında hazırlanmıştır. Farklı amaçla kullanılamaz, kopyalanamaz, çoğaltılamaz

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.
Page 18 of 172
Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak, Kat:6, 34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax:+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
Mesajı kay. Y.D. BİS 0660 249
Mersis No: TR 9454 0000 0001 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000



Ortala Kapat

BAGIMSIZ BİRLİKLER LİSTE BEYANI

639 sayılı kat mülkiyeti kanununun 12. maddesi gereğince kat
irtifakını istediğinin İstanbul ili Avcılar ilçesi 27 pafta,
20213 parsel sayılı gayrimenkul üzerine inşa edilen binanın
bağımsız bölümlerini gösterir listesidir.

BAGIMSIZ BİRLİKLER:

NO.	KAT'I	NİTELİK	EKLENTİ	ARSA PAYI	MALIKLARI
1.	2.	Bodrum	Dükkan	54/2400	Fatma Yakarercan
2.	"	"	"	8/2400	"
3.	"	"	Depo	85/2400	Erenler İnş.Şn.Tic.A.Ş.
4.	1.	Bodrum	"	166/2400	Mehmet Sacit Yakarercan
5.	"	"	"	140/2400	Fatma Yakarercan
6.	"	"	"	130/2400	Erenler İnş.Şn.Tic.A.Ş.
7.	"	"	Çay Ocağı	25/2400	"
8.	"	"	Dükkan	130/2400	"
9.	"	"	"	42/2400	Mukerrem Bedriye Askin
10.	"	"	"	150/2400	Erenler İnş.Şn.Tic.A.Ş.

50.	"	"	"	"	"
51.	"	"	"	"	"
52.	"	"	"	"	"
53.	"	"	"	"	"
54.	4.	Normal	Kat	"	"
55.	"	"	"	"	"
56.	"	"	"	"	"
57.	"	"	"	"	"
58.	"	"	"	"	"
59.	"	"	"	"	"
60.	"	"	"	"	"
61.	"	"	"	"	"
62.	5.	Normal	Kat	"	"
63.	Minifari Proje Özet Bilgileri				
64.	Kurum: AVCILAR				
65.	Mahalle: AVCILAR				
66.	Ada No: 0				



KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.

Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax:+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com

5 3

Ortalama Kapat

No	Kat	Alan	İsminin
10	"	130/2400	Erenler Ins.Sn.Tic.A.Ş.
11	"	175/2400	Mükerrer Bedriye Aşkin
12	"	140/2400	Erenler Ins.Sn.Tic.A.Ş.
13	"	185/2400	Mehmet Sacit Yakamercan
14	"	175/2400	Erenler Ins.Sn.Tic.A.Ş.
15	"	140/2400	"
16 Zemin Kat	"	1106/2400	Mehmet Sacit Yakamercan
17	"	1100/2400	Erenler Ins.Sn.Tic.A.Ş.
18	"	196/2400	Mükerrer Bedriye Aşkin
19	"	19/2400 4/B	Mükerrer Bedriye Aşkin
	"	4/B	Fatma Yakamercan
20	"	160/2400	Mükerrer Bedriye Aşkin

No	Kat	Alan	İsminin
65	"	"	"
66	"	"	"
67	"	"	"
68	"	"	"
69	"	"	"

Mimari Proje Özet Bilgileri

Kurum: Avçılar
Mimar: Mimarlar
Alan No: 0

5 3

Ortalama Kapat

No	Kat	Alan	İsminin
21	"	160/2400	Erenler Ins.Sn.Tic.A.Ş.
22	"	125/2400	"
23	"	140/2400	"
24	"	156/2400	Fatma Yakamercan
25	"	196/2400	Erenler Ins.Sn.Tic.A.Ş.
26	"	176/2400	Fatma Yakamercan
27	"	175/2400	Erenler Ins.Sn.Tic.A.Ş.
28	"	175/2400	"
29	"	150/2400	"
30 1. Normal Kat Büro	"	125/2400	"
31	"	125/2400	"
32	"	120/2400	"

MUKERREM BEDRİYE AŞKIN

FATMA YAKAMERCAN

Marmara cad. no 22 k. 2
AVCILAR/İST.

İşbu Bağımsız bölme list
viyeti ilimiz ettigi KARABUNARLI
11.4.1936 Nüfus Cüzdanı ile
fotografisi NURUS CÜZDANINA GÖR
RDK - TAHTANININ 20/11/1936
yılı bulundukları bölme ile fi
1.1.1933 doğumlu FATMA YAKAMERCAN

SOM-2101-37896
Form-040 / Rev.7
PR-007

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
SOM-TDT-2101014 ref nolu sözleşme kapsamında hazırlanmıştır. Farklı amaçla kullanılamaz, kopyalanamaz, çoğaltılamaz.

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.
Page 20 of 172
Mersis No: 3454-3323-8001-0258



KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.

Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax:+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com



Ortala

Kapat



49	"	"	"	8/2400	"	"
50	"	"	"	8/2400	"	"
51	"	"	"	124/2400	"	"
52	"	"	"	24/2400	"	"
53	"	"	"	16/2400	"	"
54. 4. NormalKat	"	"	"	115/2400	Erenler ins. Sn. Tic. A. Ş.	"
55	"	"	"	15/2400	"	"
56	"	"	"	15/2400	"	"
57	"	"	"	10/2400	"	"



Ortala

Kapat



54. 4. NormalKat	"	"	"	115/2400	Erenler ins. Sn. Tic. A. Ş.	"
55	"	"	"	15/2400	"	"
56	"	"	"	15/2400	"	"
57	"	"	"	10/2400	"	"
58	"	"	"	10/2400	"	"
59	"	"	"	20/2400	"	"
60	"	"	"	20/2400	"	"
61	"	"	"	15/2400	"	"
62. 5. NormalKat	"	"	"	15/2400	"	"
63	"	"	"	20/2400	"	"
64	"	"	"	10/2400	"	"
65	"	"	"	10/2400	"	"
66	"	"	"	18/2400	Fatma Yakamercan	"
67	"	"	"	20/2400	Erenler ins. Sn. Tic. A. Ş.	"
68	"	"	"	24/2400	Fatma Yakamercan	"
69	"	"	"	15/2400	Erenler ins. Sn. Tic. A. Ş.	"

SOM-2101-37896
Form-040 / Rev.7
PR-007

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
SOM-TDT-2101014 ref nolu sözleşme kapsamında hazırlanmıştır. Farklı amaçla kullanılamaz, kopyalanamaz, çoğaltılamaz

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.
Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak, Blok:6, Kat:6, M.K.
A Blok, 34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax :+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com
Mersis No : 34360100000000000000000000000000

Page 22 of 172



İye Akın

Tic.A.Ş.

İye Akın

Tic.A.Ş.

Amircan

Tic.A.Ş.

Amircan

Tic.A.Ş.

İye Akın

İye Akın

Amircan

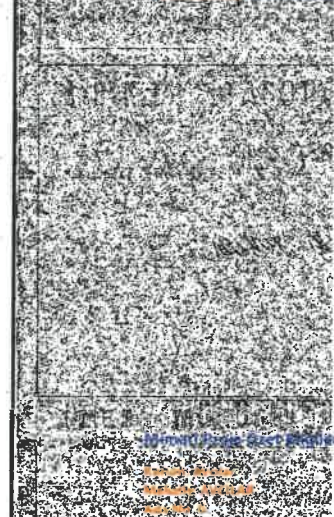
Amircan

Amircan

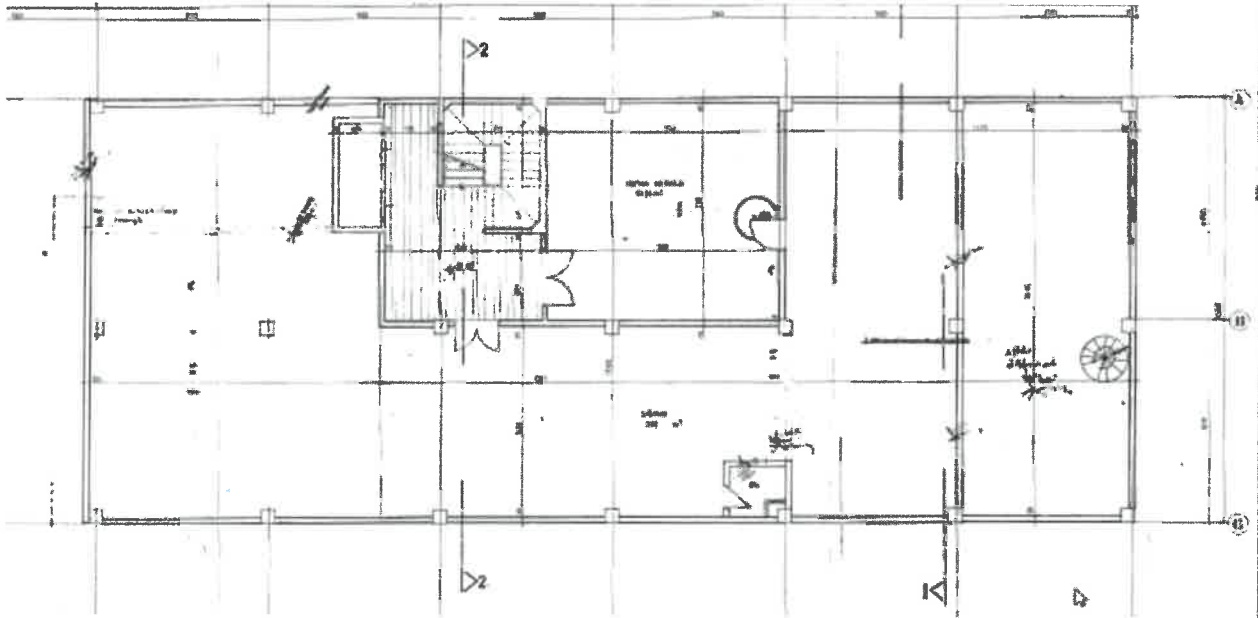
Amircan

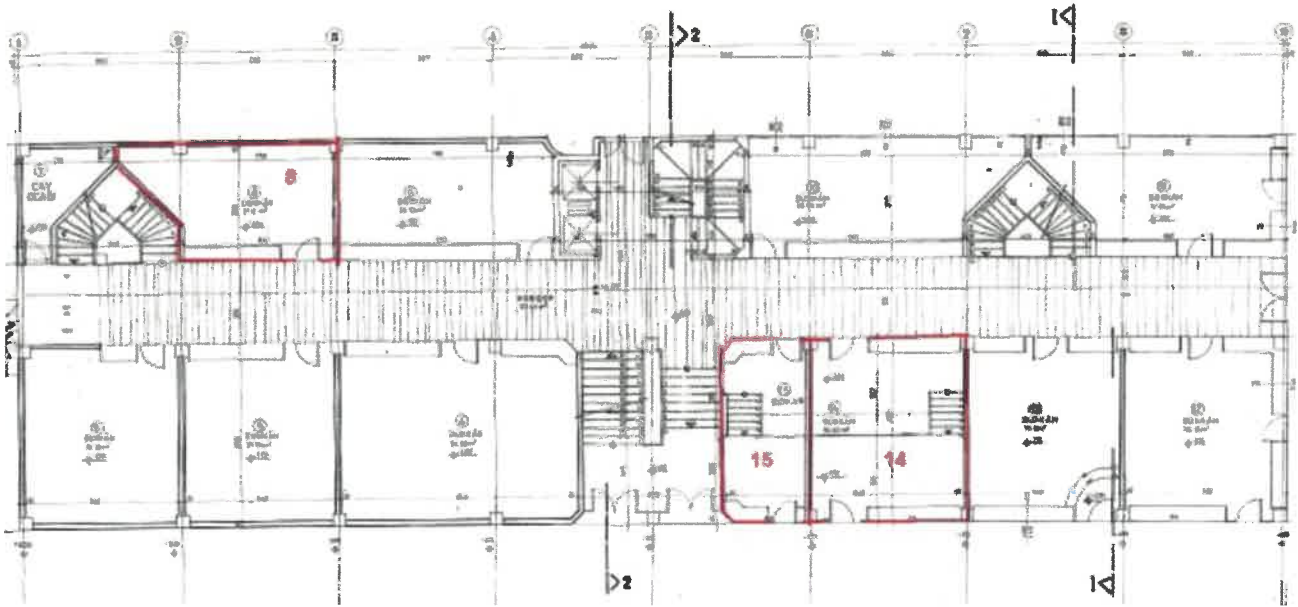
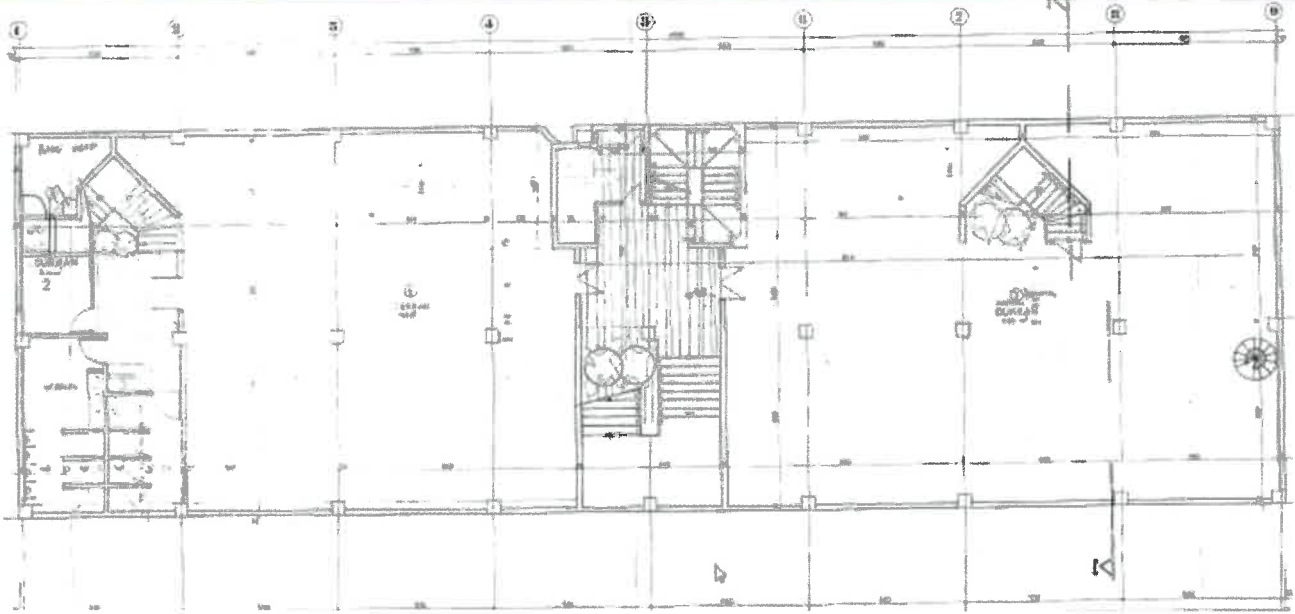
62	G. Normal Kat	15/2400	"	"
63	"	20/2400	"	"
64	"	10/2400	"	"
65	"	10/2400	"	"
66	"	8/2400	Fatma Yakamercan	
67	"	20/2400	Erenler Ins.Sn.Tic.A.Ş.	
68	"	24/2400	Fatma Yakamercan	
69	"	15/2400	Erenler Ins.Sn.Tic.A.Ş.	
		2400/2400		

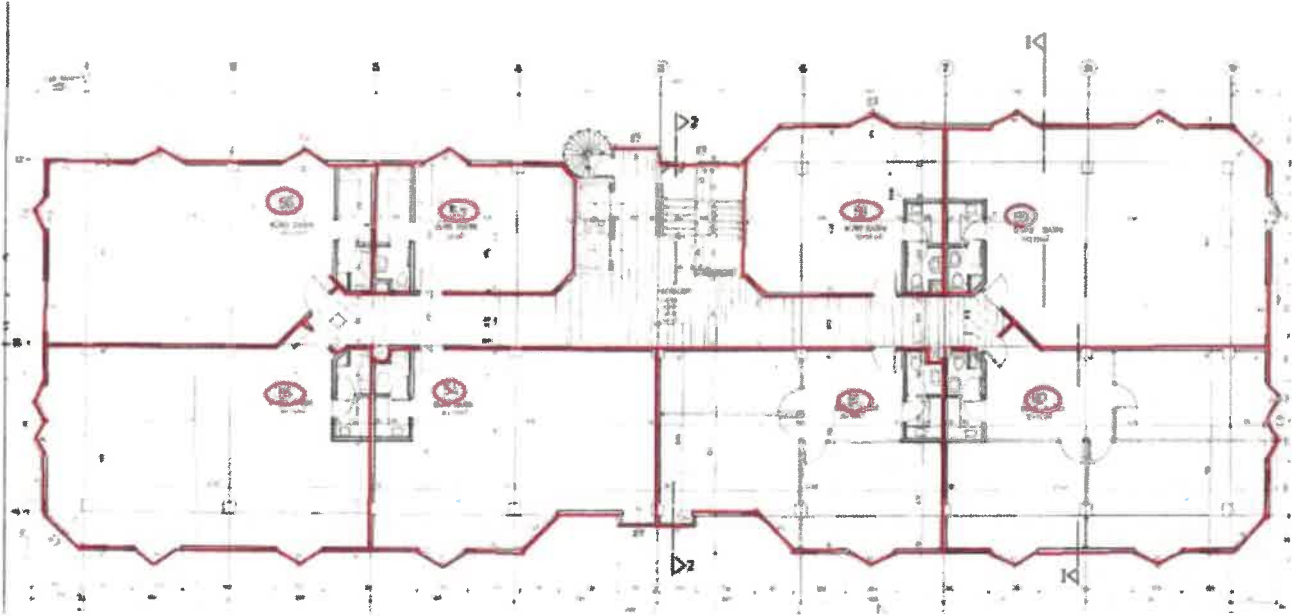
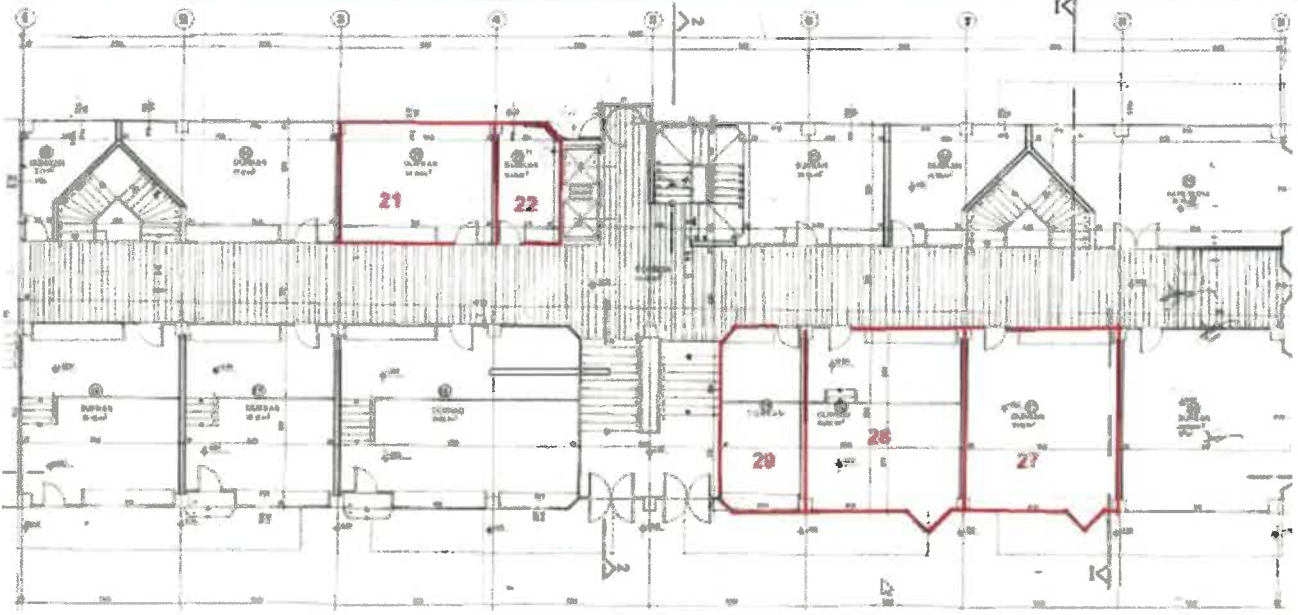
Ortala Kapat



Handwritten signatures and stamps:
F. Yakamercan
Erenler İnşaat
Mühür
Tarih: 15.05.2010



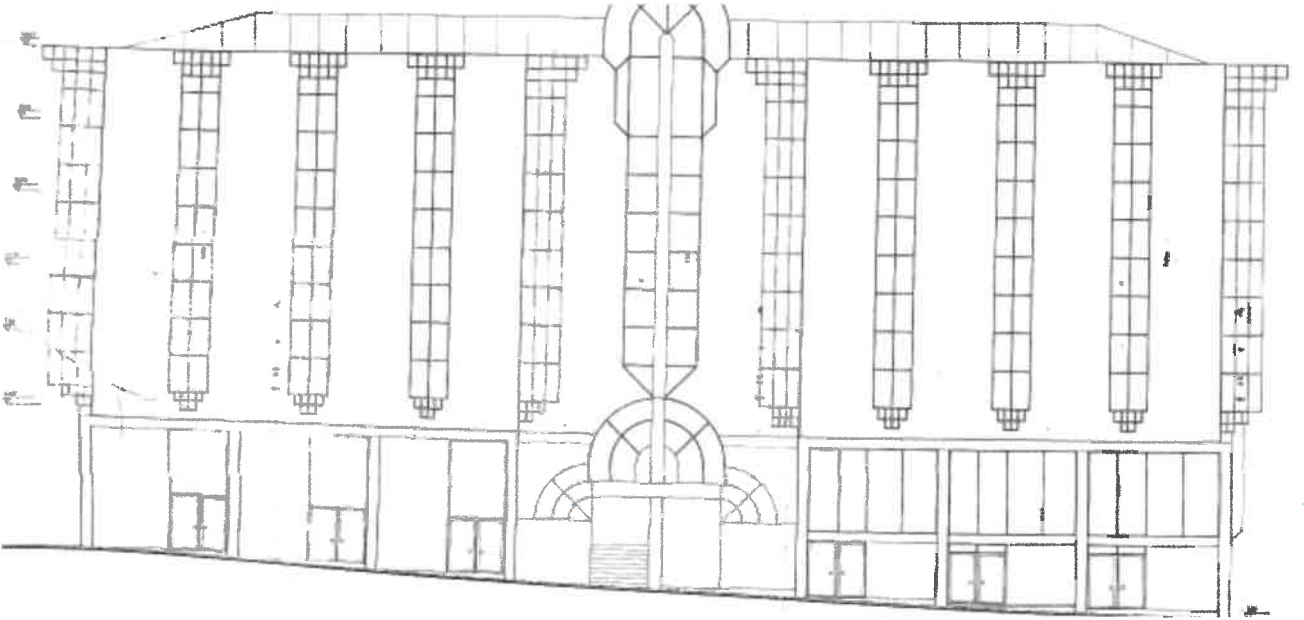
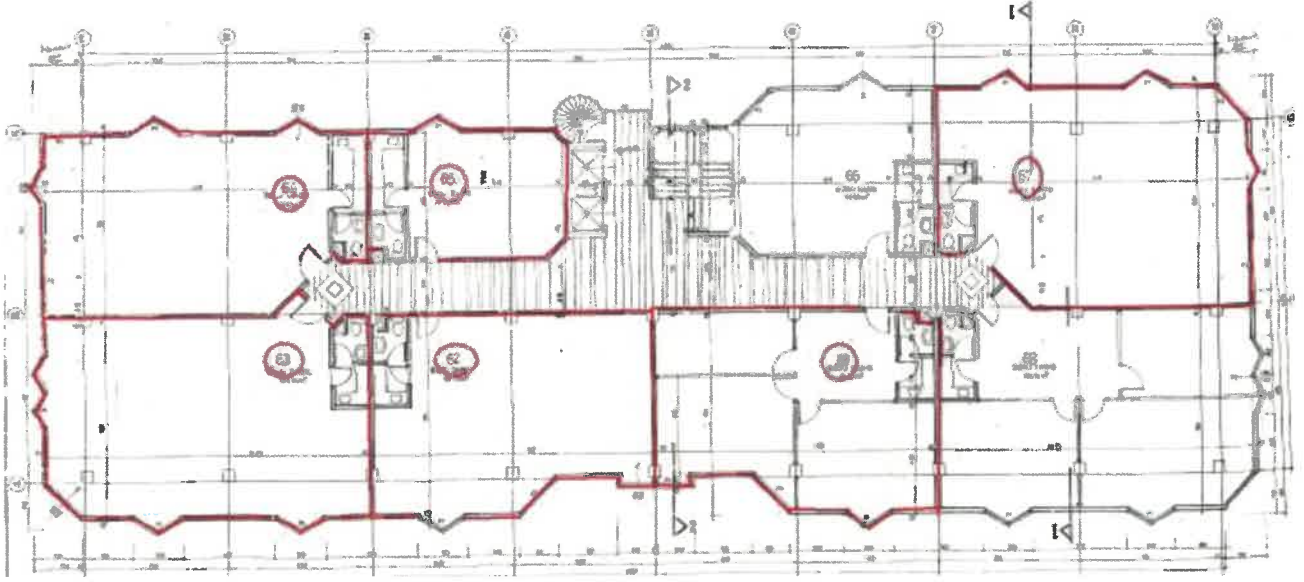






KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.

Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax:+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com



SOM-2101-37896
Form-040 / Rev.7
PR-007

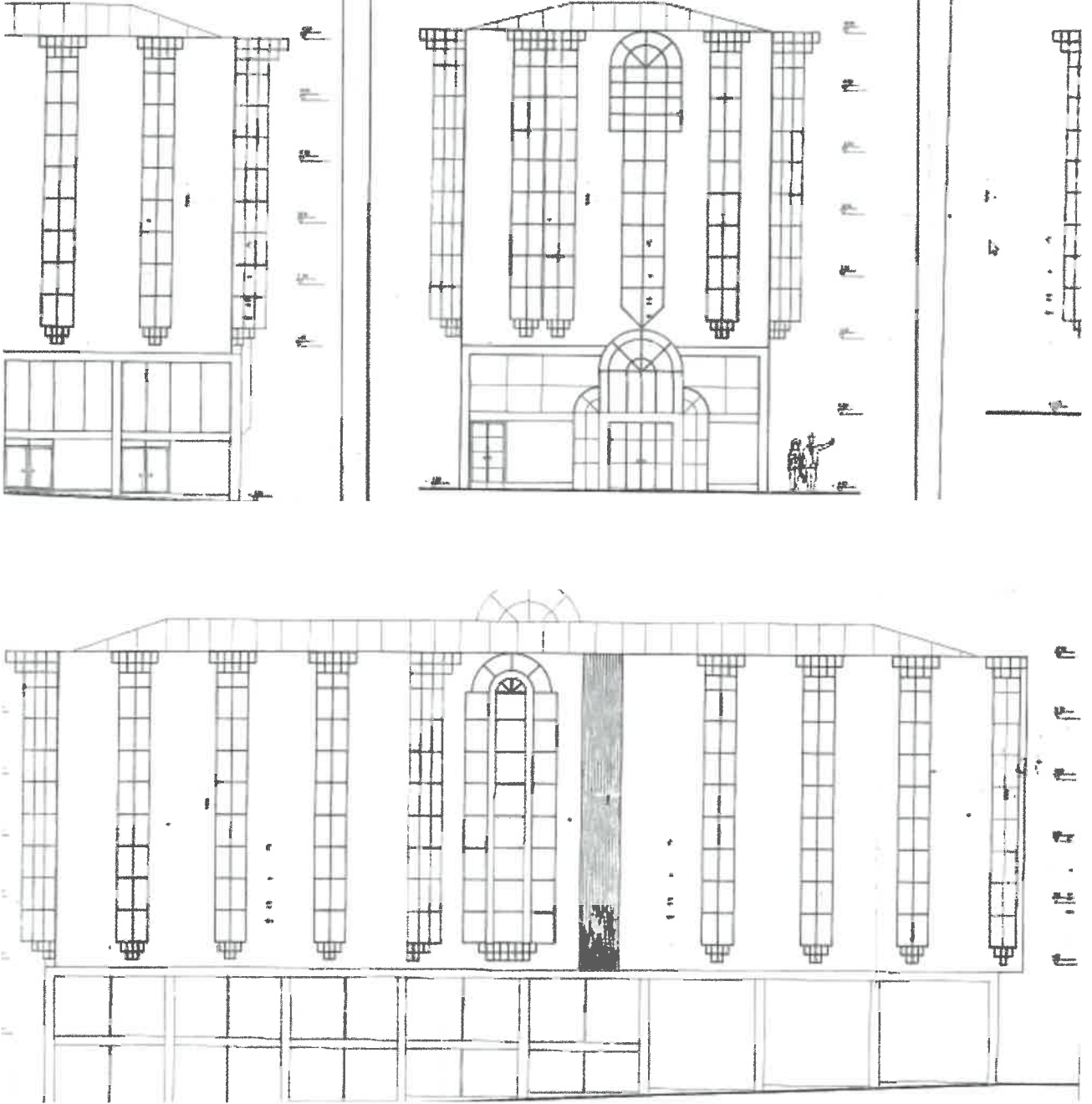
SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
SOM-TDT-2101014 ref nolu sözleşme kapsamında hazırlanmıştır. Farklı amaçla kullanılamaz, kopyalanamaz, çoğaltılamaz.

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.
Page 26 of 172
Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak İş Merkezi A Blok Kat:6
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax:+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com
Mecidiyeköy V.D. 890 0060 249
Mersis No : 0454-3303-8624 0258



KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.

Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax:+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com



SOM-2101-37896
Form-040 / Rev.7
PR-007

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
SOM-TDT-2101014 ref nolu sözleşme kapsamında hazırlanmıştır. Farklı amaçla kullanılamaz, kopyalanamaz, çoğaltılamaz

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.
Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak Kat:6
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax:+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com
Mersis : 34360300000000000000
Tic Sic No : 94543523400000000000

3.2. GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ HERHANGİ BİR TAKYİDAT VEYA DEVREDİLMESİNE İLİŞKİN HERHANGİ BİR SINIRLAMA OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ

Detayları 3.1.3. başlığında verilmiş olup, konu mülklerin devredilmesine ilişkin sınırlama bulunmamaktadır.

3.3. GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ VARSA, SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE GERÇEKLEŞEN ALIM SATIM İŞLEMLERİNE VE GAYRİMENKULÜN HUKUKİ DURUMUNDA MEYDANA GELEN DEĞİŞİKLİKLERE (İMAR PLANINDA MEYDANA GELEN DEĞİŞİKLİKLER, KAMULAŞTIRMA İŞLEMLERİ V.B.) İLİŞKİN BİLGİ

Avcılar Tapu Müdürlüğü'nden 24.12.2020 tarihinde, saat 12:36'da alınan Takbis kaydına göre, değerlendirme konusu taşınmazlar tapu kayıtlarında 08.03.2011 tarih 4147 yevmi numarası ile Aztek Teknoloji Ürünleri Ticaret Anonim Şirketi mülkiyetine geçmiştir. Son üç yıl içerisinde mülkiyet değişikliği olmamıştır.

Avcılar Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nden alınan 04.01.2021 tarih ve E-68097862-754-31 sayılı dilekçe cevabı, taşınmazın imar planında son 3 yıl içerisinde yapılan değişikliklere ilişkin bilgi içermemekte olup, Avcılar Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nden alınan sözlü bilgiye göre, taşınmazın imar planında son 3 yıl içerisinde herhangi bir değişiklik olmamıştır. Konu mülkün dahil olduğu imar planı 28.08.2008 onay tarihli dir.

3.4. GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN İMAR DURUMUNA İLİŞKİN BİLGİLER

PLAN/ÖLÇEK/TARİH	Avcılar Uygulama İmar Planı / 1:1000/ 28.08.2008		
FONKSİYON ALANI	T1		
YAPI NİZAM	Blok	İfraz – Tevhit Şartı	Yok
TAKS	-	Terk Durumu	Yok
KAKS	-	YÜKSEKLİK	20 m. (6 Kat)

AÇIKLAMALAR

İmar Planı Hakkında Bilgiler

Avcılar Belediyesi İmar Müdürlüğü'nden alınan yazılı bilgiye göre değerlemeye konu mülkün yer aldığı parsel; 1:1000 ölçekli, 28.08.2008 tasdik tarihli, "Avcılar Uygulama İmar Planı"nda T1 Lejantlı Ticaret Alanında kalmaktadır. H:20 metre (6 kat), blok nizam inşaat hakkı almaktadır.



KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.

Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax:+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com

İfraz – Tevhit Şartı

Avcılar İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nden alınan yazılı bildiğide ifraz ve tevhit şartları belirtilmemiş olup alınan sözlü bilgiye göre değerlemeye konu parselin herhangi bir ifraz veya tevhit şartı bulunmamaktadır.

Kentsel Dönüşümden Etkileniyor mu?

Rezerv Yapı	() Evet	Riskli Alan	() Evet	Riskli Yapı	() Evet
Alanı	(X) Hayır		(X) Hayır		(X) Hayır

Avcılar İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nden alınan yazılı bildiğide kentsel dönüşümden

AÇIKLAMA: etkilenip etkilenmediği belirtilmemiş olup alınan sözlü bilgiye göre değerlemeye konu parsel kentsel dönüşümden etkilenmemektedir.

Plan Notları

İSTANBUL İLİ AVCILAR İLÇESİ 23.08.2008 ONANLI 1/1000 ÖLÇEKLİ AVCILAR 4. ve 5. BÖLGE (D100 GÜNEY) UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

GENEL:

1-Donatı alanları kamu eline geçmeden uygulanmaz

2-İmar Kanununun ilgili maddesi gereği arazi ve arsa değerlendirme kararı getirilen alanlarda, bu düzenleme sonuçlandırılmadan uygulama yapılmaz.

3-Planlama alanının tamamı I. derece deprem bölgesi olup, Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün 15.10.1999 gün ve 12297 sayılı (10 no'lu) Genelgesi gereği tanımlanan "İmar Planlama Esas Yerleşim Amaçlı Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporları ve Ekleri" olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli ve Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nce 15.05.2001 tarihinde onanmış Rapor ve eki peftalara bağlı kalmaktadır.

4-Bu onanlı rapora dayanılarak yapılan değerlendirmeye göre,

- ✓ a- Raporun önce bulunan ve uygulama imar planı ile diğer kamusal çerçevesinde alınması ve yapısına başlanıp veya tamamlanmış mevcut bina tanınması için binaların yapı ruhsatlarında belirtilen kat utrifaları karamanmış hak olarak kabul edilecek; o ruhsatları göre işçaların devamı, tadilatı, onarımı veya güçlendirme işlemlerinin devam etmesi; ayrıca bu işlemler öncesi yine parsel bazında gerçekleştirilecek etüt ve ilgili yönetmelikler çerçevesinde bunların kontrolünün yapılması, zemin ve yapı için gerçekleştirilecek önlemlerin yapı sorumlusu tarafından alınması zorunludur. Ancak onanlı zemin etütünden buğüne kadar bu maddede belirtilen ruhsat müddeti dolduğunda yürürlükte bulunan Uygulama İmar Planı hükümlerine uyulacaktır.
- ✓ b- Yapılacak yapıların mutlaka bir bodrum kat gömülü ve tam kat olarak inşa edilecektir; Bina düzenleri, cephe ve genişlikleri ile kotlar, yürürlükteki imar planı ve imar yönetmeliğine tabidir, çıkmalar ile bitişik ve ikiz yapıların bitişik yönlerindeki deprem derri, yapım tekniğine uygun biçimde yine imar yönetmeliğine bağlı olacaktır. Ayrıca kontrolsüz dolgu alanlarındaki dolgu kalınlıkları yapılacak sondaj ve jeofizik çalışmaları ile belirtilenerek yapı tasarımı planlanacaktır.
- ✓ c- Jeolojik alan sınırlarının geçişi parsellerde %50'sinden fazlası hangi bölgeye girmez ise o bölgenin şartları uygulanacaktır. Parselin eşit bir biçimde veya tereddüt oluşturan şekilde bölünmesi halinde, parsel ölçeğinde yapılacak zemin etütü verileri sonucuna göre, o parselde; 15.05.2001 tarihli raporda belirtilmiş jeolojik alan bölgeleme şartlarından birine uyulacaktır.
- ✓ d- Raporun getirilen bölgeleme alanlarında; parsel bazında elde edilecek ayrıntılı zemin etütlerinin ortaya koyacağı tedbirlere uyulacaktır. Bu bölgelemelerde getirilen kat sınırlamalarına uygun hareket edilecektir. (ÖA1 bölgesi: 4-5 kat, ÖA2 Bölgesi: 2 kat; ÖA3 Bölgesi: 3 kat; ÖA4 Bölgesi 3 kat; ÖA5 Bölgesi 4 kat, ÖA6 Bölgesi 3 kat;)

SOM-2101-37896
Form-040 / Rev.7
PR-007

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
SOM-TDT-2101014 ref nolu sözleşme kapsamında hazırlanmıştır. Farklı amaçla kullanılamaz, kopyalanamaz, çoğaltılamaz

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.
Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax:+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com
Mersis No : 34540332380000000001

Page 29 of 172

- ✓ e-Raporla getirilen katları aşan binaların planlanması durumunda; söz konusu alanda ada bazında yapılacak ayrıntılı jeolojik-jeofizik-jeoteknik etütler Afet İşleri Genel Müdürlüğünden ve/veya İl Bayındırlık ve İskân Müdürlüğünden onaylanacak ve bu rapor sonuçlarına bağlı kalmak şartı ile plan tadilatı yapılacak, raporda belirtilen gerekli önlem ve önerilerde plan notu şeklinde işlenerek uygulama yapılacaktır.
- ✓ f-Parsel bazında yapılacak zemin etüdü sonucuna göre gerekli görüldüğü takdirde yapıda mutlaka drenaj projelendirilip, uygulanacaktır. Su drenajı sağlanması amacıyla; yol döşemelerinde parke taşı yerine asfalt döşeme tercih edilmelidir. Ayrıca korozyona karşı her yapının izolasyonu yapılacaktır.
- ✓ g-Parsel bazında yapılacak ayrıntılı zemin etütleri sonuçlarına göre planlanacak proje ve uygulamalar ve uygulamanın denetlenmesi hususlarında, İmar Kanunu, bu Kanunun uygulanmasına yönelik İstanbul İmar Yönetmeliği ve Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki yönetmelik hükümleri geçerlidir.
- ✓ h-Hazırlanan ve 15.05.2001 tarihinde onanan jeolojik ve jeoteknik rapor parsel bazında rapor olarak kullanılamaz. Ancak parsel bazındaki etütlerin çerçevesini oluşturur. Parsel bazında aksi bulgular elde edilmesi halinde Afet İşleri Genel Müdürlüğünün de görüşü alınmak kaydıyla ek bir rapor olarak uygulamalarda yeni önlemler getirilecektir.
- ✓ ı) Kısmen de olsa dahi "AJE", "D", "JE" ve/veya Afete Maruz Bölgede ve/veya Uygun Olmayan alanda kalan parselde de uygulama yapılmayacaktır.

5-Bakanlar Kurulu'nun 28.06.2005 günlü kararı ile "Afete Maruz Bölge" ilan edilen alanda 7269 sayılı Kanun hükümleri geçerlidir.

6-Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğünün genelgeleri ve 10.06.2005 tarih ve 5017 sayılı İl Bayındırlık ve İskan Müdürlüğünün yazısı ile Büyükşehir Şehir Belediye Başkanlığının 17.09.2007 tarih ve GD-1598 -115441 sayılı yazısına istinaden; Planda JE ve D ile gösterilen alanlarda bir bütün olarak ayrıntılı jeolojik-jeoteknik etüt çalışması yapılarak, Afet İşleri Genel Müdürlüğünce onanması sonrasında imar planlama kararı oluşturulacaktır. Oluşacak bu imar planı kararlarına göre uygulama yapılacaktır.

7-İlgili formatlar dâhilinde hazırlanmış Yerleşime Uygunluk Amaçlı ve onaylı jeolojik, jeofizik, jeoteknik zemin etüdü bulunmayan İstanbul Üniversitesi Kampus Alanı ile Ambarlı-TEİAŞ alanında yapılaşmaya ilişkin planlama kararları getirilmemiştir. Söz konusu çalışmanın tamamlanarak onayı sonrasında, bu alanlarda imar planlama kararları oluşturulacaktır. Oluşacak bu imar planı kararlarına göre uygulama yapılacaktır.

8-Arkeolojik Sit Alanında; ilgili Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kanunu ve Yönetmeliği hükümleri ile Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Kararlarına; Koruma Yüksek Kurulunun "Arkeolojik Sitler, Koruma ve Kullanma Koşulları" hakkındaki 658 sayılı ilke kararına uyularak hazırlanacak 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planına göre uygulama yapılacaktır.



KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.

Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax:+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com

9-Kamuya ait donatı alanlarında, komşu parsellerdeki yapılanma koşullarını aşmamak şartı ile Belediyesince onaylanacak avan projeye göre uygulama yapılacaktır. Ayrıca söz konusu donatı alanlarında belirlenen yapı yaklaşma mesafeleri şematik olup; ilgili Kurumun düzenleyeceği avan projeye göre planda verilen yapılaşma şartlarını aşmamak koşulu ile, kurumun ihtiyacına binaen yapı çekme mesafeleri belirlenecektir.

10-Ambarlı POAŞ Deniz Terminal 1/1000 ölçekli İmar Planları Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca 23.10.2003 tarihinde onanmış olup; bu imar planı şartlarına uyulacaktır. Ayrıca mülkiyeti Petrol Ofisi A.Ş. ne ait bir kısım alanın deniz yönünde yer alan mevcut deniz dibi boru hattının yenilenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Deniz Dibi Boru Hattı ve Dolfen Yapımı İmar Planı 3612/3830 sayılı Kıyı Kanununun 7. maddesi uyarınca Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca 08.09.2005 tarih ve 346637807 plan no'su ile onanmış olup bu plan koşulları geçerlidir.

11- 25.05.2006 tarihinde yayımlanarak yürürlüğe giren İSKİ İçme Suyu Havzaları Yönetmeliği gereği havza dışında kalan Küçükçekmece Gölü; Uluslararası öneme sahip "Sulak Alan" olduğundan bu konu ile ilgili Yönetmelik hükümleri dikkate alınarak gölün korunması sağlanacaktır.

12-Planlanan otopark alanlarının dışında; İlçe Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Planlama Bürosu ile Park ve Bahçeler Müdürlüğü ve İBB. Ulaşım Daire Başkanlığı vb. kurumların uygun görüşü alınmak koşulu ile yeşil alanların altında otopark yapılmasına olanak verecek olan "Açık Yeşil ve Park Alanları, Spor Alanları, Çocuk Bahçeleri, Meydan, Yol ve Kavşak" alanları gibi kamuya açık alanların zemin altları, ağaç ve bitki yaşamının sürdürebileceği toprak derinliği bırakılarak ve doğal zemin kotları değiştirilmeyecek biçimde, olağanüstü durumlarda sığınak alanı olarak, diğer zamanlarda ise Ulaşım ve Trafik Düzenleme Komisyonu (UTK) kararıyla kamuya ait "Zemin Altı Katlı Otopark" olarak kullanılmak üzere düzenlenebilir"

13-Transfer Merkezi (Aktarma Merkezi) Alanlarında; Otobüs, minibüs gibi toplu taşımaya ait terminal alanları, Toplu Taşım Peronları, taksi durakları ve indirme-bindirme cepleri, otopark, yeşil alanlar, rekreasyon alanları, ticari fonksiyon alanları ve park&ride alanı gibi kullanımlar düzenlenecek ve yapılanma koşulları çevre yapılanma şartlarını aşmayacaktır. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının onanmasından sonra yapılacak onaylı zemin etüt raporuna da bağlı kalınmak koşuluyla; Ulaşım Daire Başkanlığınca onaylanacak proje doğrultusunda uygulama yapılacaktır. Metrobus Triaj Alanı şematik olarak işlenmiş olup; bu alanın Kampus alanı içindeki güzergâhının uygulanabilmesi için İstanbul Üniversitesinin, ilgili Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulunun ve İlçe Belediye Başkanlığının uygun kararı gerekecektir.

14-Yangın güvenliği açısından 26.07.2002 tarih ve 24827 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Türkiye Yangın Yönetmeliğine uyulacaktır. Akaryakıt Satış ve Servis İstasyonları ile LPG İkmal İstasyonlarında da İBB. İtfaiye Daire Başkanlığının görüş ve onayı alınacaktır.

15-Bölgede yapılacak inşaat faaliyetlerinin Çevre Kanunu ile ilgili yönetmelikler doğrultusunda gerekli önlemler alınarak yürütülmesi ve bu çalışmalar sonucunda ortaya çıkacak hafriyat ve inşaat atıklarının, 18.03.2004 tarih ve 25406 sayılı Hafriyat Toprağı/İnşaat ve Yıkıntı Atıklarının Kontrolü Yönetmeliği doğrultusunda bertaraf edilmesi sağlanacaktır.

SOM-2101-37896
Form-040 / Rev.7
PR-007

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
SOM-TDT-2101014 ref nolu sözleşme kapsamında hazırlanmıştır. Farklı amaçla kullanılamaz, kopyalanamaz, çoğaltılamaz.

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.
Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax:+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com
Mersis No : 9454-3329-8624-8258

Page 31 of 172

16-Söz konusu plan sahası 25.05.2006 tarihinde yayımlanarak yürürlüğe giren İSKİ İçme Suyu Havzaları Yönetmeliği gereği havza dışında kalmakta olup, İSKİ Genel Müdürlüğü'nün 03.05.2007 tarih ve 7336-8334/64105 sayılı görüşüne göre;

- ✓ —İçme suyu şebeke hatları ile atıksu ve yağmursuyu kanalizasyon hatlarının geçtiği güzergâhlar imar planında imar yolu olarak korunmalıdır.
- ✓ —İdareye ait her türlü mevcut ve planlanan tesisler ile işsonu projesi ayrıca İSKİ'ye ulaşmamış, İSKİ'de kaydı bulunmayan Belediyesince ve halk tarafından yapılmış altyapı tesisleri aynen korunmalıdır.
- ✓ —Ana isale hatları ve kolektörler dışındaki yeri değişecek mevcut içme suyu ve atık su kanalizasyon tesislerinin bulunması halinde, bedelleri karşılanmalı ve ne şekilde deplase edileceğine dair tarafça yapılacak uygulama projelerinin İdareye tasdik ettirilmesi ve projeler hazırlanmadan önce İdareyle mutabakat sağlanması gerekmektedir.
- ✓ —Deplase revizyon projesi hazırlanan Marmara Denizine mansaplı Haramidere ıslah proje güzergâhı boyunca sağında ve solunda 25 m olmak üzere toplam 50 m. genişliğinde bir bandın taşkın kontrolü amacıyla uygulama yapılacak nazım imar planlarında ayrılması gerekmektedir.
- ✓ —Avcılar ilçesi sahilinde yer alan sahil bölgesinin atık sularını toplayan Avcılar sahil kolektörleri korunmalı, planlama esnasında anılan kolektör üzerinde herhangi bir yapı planlanmamalı, atık su sahil kolektör güzergâhı sağında ve solunda 5m. olmak üzere toplam 10 m. Genişliğinde servis yolu ayrılmalı, uygulama esnasında idarenin teknik şefliklerinden gözlemci eleman istenmelidir.
- ✓ —03.08.1994 tarih ve 5496 sayılı İçişleri Bakanlığı Dereler Genelgesi gereği; derelerin üzerlerinin kapatılmaması gerekmektedir.
- ✓ —Plan sahası içerisinde DSI'ce inşa edilen, idarece işletilen B.Çekmece-Sefaköy isale hattı, Ambarlı İleri Biyolojik Arıtma Tesisleri korunmalıdır.
- ✓ —İnşaat aşamasına geldiğinde İdarenin Atıksu Arıtma ve Ruhsat Denetim Daire Başkanlığı Kanalizasyon Daire Başkanlığı, Atıksu İnşaat Daire Başkanlığı ile koordine kurulmalı ve bu birimlerden gözlemci eleman istenmelidir.

17-İmar planında işaretli olmayan ancak ilgili Kurumun (BEDAŞ tarafından Trafo; İGDAŞ tarafından vana odası ve bölge regülâtörü) talebi halinde; Belediyenin İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Planlama Bürosunun görüşü ve Başkanlık Makamının onayı ile Yeşil Alan, Otopark Alanı, Teknik Alt Yapı Alanı, Belediye Hizmet Alanı gibi fonksiyonlarda bu tesislere yer ayrılabilir.

18-BOTAŞ Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. Arazi Etüt ve Kamulaştırma Daire Başkanlığı'nın 19.06.2007 tarih ve 14660 sayılı görüşüne göre;

- ✓ —Kamulaştırılarak BOTAŞ adına mülkiyet ya da irtifak hakkı tesis edilmiş olan güzergâh şeridi üzerinde yapılaşmaya kesinlikle izin verilmemelidir.
- ✓ —Valilik kontrolü veya belediye ve mücavir alan sınırları içinde plansız veya yeni planlanacak alanlarda, ANSİ 31.8 Standardına göre inşa edilmiş Doğal Gaz Ana İletim Hatları için, Boru Hattı ekseni ile konut veya konut türü yapılaşmalar arası emniyet mesafesi (20 m.+ 1.0 x bina kat sayısı) formülü ile hesap edilen değerden az olamaz ve boru hattı üzerine gelecek şekilde boru üst kotundan itibaren 60 cm'lik mesafeye eni en az 50 cm. olan sarı renkli ikaz bandı yerleştirilmesi zorunludur.

- ✓ —Valilik kontrolü veya belediye ve mücavir alan sınırları içinde plansız veya yeni planlanacak alanlarda ANSİ 31.8 Standardına göre inşa edilmiş Doğal Gaz Dağıtım Hatları için, Boru Hattı ekseni ile konut veya konut türü yapılaşmalar arası emniyet mesafesi; (Teorik Hat Basıncı x 0,5 m.) formülü ile hesap edilen değerden az olamaz ve boru hattı üzerine gelecek şekilde boru üst kotundan itibaren 60 cm.lik mesafeye eni en az 50 cm olan sarı renkli doğal gaz ikaz bandı yerleştirilmesi zorunludur.
- ✓ —Patlayıcı, parlayıcı, yanıcı, yakıcı, aşındırıcı madde bulunduran, imal eden, kullanan atölye, depo, ardiye, imalathane, fabrika gibi tesisler boru hattına en fazla 200 m. yakında yapılabilir.
- ✓ —Basınç düşürme ve kompresör istasyonlarına 400 m. mesafeden daha yakına patlayıcı, parlayıcı, yanıcı, yakıcı, aşındırıcı madde bulunduran, imal eden, kullanan atölye, depo, ardiye, imalathane, fabrika gibi tesisler yapılamaz.
- ✓ —Doğal Gaz Boru Hatları ve basınç düşürme istasyonları ile LPG ikmal istasyonları arasındaki emniyet mesafelerinin; 50 m. Olması gerekmektedir.
- ✓ —Doğal Gaz Boru Hatları ve basınç düşürme istasyonları ile Akaryakıt istasyonları arasındaki emniyet mesafesinin 50 m olması gerekmektedir.
- ✓ —Doğal Gaz Boru hatları güzergâhlarında yapılabilecek her türlü dinamit patlamalarının doğal gaz boru hattına olan emniyet mesafesi 200 m'den az olmamak üzere hesap edilir.
- ✓ —Doğal Gaz Boru Hatlarının deniz içerisinden geçen kısımlarında boru hattının 400 m. Sağ ve 400 m. Sol tarafında gemilerin demirlemesi, her türlü balık avcılığı yapılması, deniz dibinde her türlü araştırma yapılması, denizden veya kıydan kum alınması, yük boşaltılması, gemi trafiğine açık her türlü iskele ve benzeri tesis yapılması yasaktır.
- ✓ —Boru hattının geçtiği akarsularda boru hattına 400 m. mesafe içinde kum alınması, kum ocağı açılması BOTAŞ iznine tabidir.
- ✓ —Trafolar kamulaştırma şeridinde 30-120 kw için en az 20 m., 120-380 kw için 40m. Den daha yakına yapılamaz. Enerji nakil hatları ile doğal gaz boru hatları arasındaki emniyet mesafeleri olarak; 30.11.2000 tarih ve 24246 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği Çizelge-6 da belirtilen mesafeler minimum emniyet mesafeleri olarak kullanılacaktır.
- ✓ —Doğal Gaz Boru Hatlarının paralel olarak döşenmesi halinde hatlar arası minimum mesafeler belirtildiği şekilde olacaktır.
- ✓ —Kamulaştırma şeridi üzerinde yeşil alan, bina niteliği taşımayan açık tesisler projelerinin BOTAŞ'ca uygun bulunmasından sonra yapılabilir. Bu konuda yapılacak protokollerde BOTAŞ bakım ekiplerinin her zaman boru hattı bakım/onarım, kontrol için düzenleme sahalarına girebileceği göz önünde bulundurulmalıdır.
- ✓ —Ağaç cinsleri ve boru hattına yaklaşma mesafeleri BOTAŞ'ca onaylanmış koşulu ile, ekim ve benzeri tarımsal faaliyetler kamulaştırma şeridi üzerinde yer alabilir. Boru hattının geçtiği tarımsal alanlarda anız yakılması yasaktır.

19-NATO Akaryakıt Boru hatlarında, hattın 5 m. sağ ve 5 m. solunda olmak üzere koruma bandı bırakılacaktır. Bu koruma bandında yapılacak her türlü inşaat ve kazı çalışmasında ilgili ANT İşletme Müdürlüğü ve/veya ANT Bölge Müdürlüğünden görüş alınacaktır.

20-5431 sayılı Kanununun 11. maddesi ve Heliport Yönetmeliği'nin 6-c maddesi gereğince helikopter iniş-kalkış alanlarının yer seçimine ait kriterleri belirlemek, uygulamaları denetlemek ve yapım izni vermek T.C. Ulaştırma Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü'nün görev ve yetkileri kapsamında yer almakta olup; yapım izni alınmasına müteakip yapımı tamamlanan helikopter iniş kalkış alanlarının kullanılabilmesi için Sivil Havacılık Genel Müdürlüğünden ayrıca işletim izni alınması gerekmektedir”

21-Uygulama safhasında İSKİ, TEİAŞ, İGDAŞ gibi yatırımcı kuruluşların görüşleri alınacaktır. Yürürlükteki deprem, sığınak, otopark, gayri sıhhi müesseseler vb. yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

22-Kavşaklar ilgili imar planı kararlarına aktarılmış olup; raylı sistemde yine İBB Ulaşım Daire Başkanlığı'nın görüşleri doğrultusunda imar planına aktarılmış olup şematiktir. Kavşaklarda, raylı sistemde ve D-100 Karayolu kamulaştırma hudutları içinde gündeme gelebilecek diğer uygulama ve/veya uygulama değişiklikleri İBB Ulaşım Daire Başkanlığı'nın onayı ile gerçekleştirilecektir.

23-Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca Kıyı Kanunu gereğince 29.05.1995 tarihinde onanan 1/1000 ölçekli Kıyı Dolgu (Düzenleme) İmar Planı kararı dış konturları ile Uygulama İmar Planına aktarılmış olup; bu alanda Kıyı Kanunu ve Yönetmeliği hükümleri ile 29.05.1995 onanlı imar planı kararları geçerlidir. Burada da onaylı Zemin Etüdü kararları ile ilgili genelge ve yazılara göre gereğinin yapılması sonrası uygulama yapılacaktır.

24-Enerji Nakil Hattı Koruma Kuşağında kalan parsellerde TEİAŞ Genel Müdürlüğü'nün uygun görüşü alınmadan uygulama yapılamaz. Enerji Nakil Hattı Koruma Kuşağında kalan parseller için TEİAŞ tarafından belirlenecek görüşte verilen kat yüksekliklerinin planda belirlenen kat yüksekliklerini aşması durumunda, planda verilen kat yüksekliğine uyulacaktır.

25-“Ağaçlandırılacak Alan” ile kamu mülkiyetinde olan “Terk Edilmeden Ağaçlandırılacak Alan” olarak planlanmış yerlerden cephe alan parsellere uygulama projesinde belirtilmek üzere sadece giriş-çıkış yapılabilir. Plan kapsamında AOP (Açık Otopark Alanı)na bitişik olup, başka bir cephesinden mahreç sağlayamayan parsellerin AOP alanına cepheli kesimlerinden mahreç sağlanabilir. Bir parsel kısmen Ticaret+Hizmet kısmen de konut alanına kalıp; tek yoldan ve fonksiyondan mahreç alıyorsa; fonksiyonlar arası geçiş aynı cepheden avan projesi safhasında belirlenecektir.

26-Mevcut ağaçlar ve ağaçlıklı bölgeler korunacaktır. İnşaat alanında kalan ağaçların durumu hakkında ilgili Belediyenin Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün uygun görüşü alınacaktır. Bu durumdaki ağaçların öncelikli olarak taşınarak korunması gündeme getirilecektir. Taşınma işlemi, yapı alanının bahçe çekme mesafeleri dâhilinde olacaktır. Bu olanağın bulunmadığı hallerde Belediyenin göstereceği uygun alanlara ağaç/ağaçların taşınması, dikimi ve korunması gerçekleştirilecektir. Binanın oturduğu sahanın dışında kalan alanın her 25 m2 si için bir ağaç dikilecektir. Ayrıca iskân safhasında dikilmesi gereken ağaçlar aranacağı gibi; bahçe düzenlenmesi de tamamlanmış olması gerekecektir. Aksi durumda, bu eksiklik giderilene kadar yapı kullanma izni düzenlenemez.

27-Minimum bahçe çekme mesafelerine, KAKS (Emsal) değerine ve irtifaya uymak şartıyla bir parselde birden fazla bina yapılabilir. Ancak; Ticaret, Ticaret+Hizmet ve Küçük Sanayi alanlarında yine KAKS (Emsal) değerine uymak, minimum bahçe çekme mesafelerini

ve belirlenen kat irtifası ve/veya sayısını aşmamak şartıyla, imar planında belirtilmemiş ise; blok ölçüleri serbesttir.

Ayrıca imar planı kararı şeklinde geliştirilen; Emsal, KAKS, TAKS, H yükseklikleri, simge veya blok ölçüleri, blok çekme mesafeleri verilmiş yerlerde bu değerlere bağlı kalınarak uygulama yapılacaktır.

23.09.2009 TT

~~28- İmar istikametine sıfır çekme mesafesi verilen parsellerin bu cephelerinde çıkma yapılamaz. Açık ve kapalı çıkmalar KAKS'a (Emsal) dâhildir.~~

6.00 ve daha geniş yollardan yüz alan parsellerin yarısından fazlasının bina cepheleri çıkmalı olmuş ise; yol, meydan gibi kamu kullanımına ayrılmış yerler üzerinde parsel sınırı dışında (imar istikamet dışında), aynı cephe karakterini korumak amacıyla teşekküle uygun, belediyesinin uygun görmesi halinde ençok 1.00 m genişlikte açık ve kapalı çıkma yapılabilir. Açık ve kapalı çıkmalar KAKS'a (Emsal'e) dahildir.)

29-TAKS ve KAKS (Emsal) değerleri net parsel üzerinden hesaplanacaktır.

30-Çekme kat ve çatı katı yapılamaz.

31-Ön bahçe hafriyat edilerek kat kazanılamaz.

32-Planlama alanının tamamında eğimden dolayı açığa çıkan kat olduğunda, birinci bodrum kat iskân edilebilir. İskân edilen bodrum kat emsale dâhildir. Birden fazla bodrum kat iskân edilemez. Birden fazla bodrum kat çıkması halinde belirlenen maksimum alanı geçmemek üzere ortak alan (Sığınak, Kömürlük, Depo, Tesisat, Otopark vb.) olarak kullanılacaktır.

Kamu Özel Sağlık alanlarında birden fazla bodrum kat yapılabilir ve iskân edilebilir.

33-Plan üzerinde yazılmış olan yol genişliklerine uyulacaktır. Ancak planda çizilen yol genişliği simgede yazılan yol genişliğinden az veya fazla ise simgede belirtilen yol genişliğine uyulacaktır. Simgesi belirtilmeyen yerlerde ise planda çizilen yol genişliğine uyulacaktır. İETT Genel Müdürlüğünün görüşü doğrultusunda; ilgili kurum tarafından; toplu ulaşım durak yerleri cep olarak tanzim edilecek olup; tretuvar genişliği 3.00 m. olarak uygulanacaktır.

34-Hâlihazır haritalardaki mülkiyet sınırları ile kadastral sınırlar arasında uyumsuzluk olması halinde, ilgili Kadastro Müdürlüğünden alınacak onaylı röperli krokiye göre uygulama yapılacaktır.

35-Mevcut Bina; İstanbul İmar Yönetmeliğinin İkinci Bölümünde yer alan Genel Tanımların, Yapı Düzenine Ait Tanımlar bölümündeki 2.04.39 sayılı maddesinde belirtildiği üzere; 6785 sayılı İmar Kanununun yürürlüğe girdiği 17.Ocak.1957 tarihinden önce yapılmış olduğu İl Özel İdare

Müdürlükleri ve benzeri ilgili kurumlar tarafından veya tapu kayıtları ile belgelenen yapılar ile inşa edildiği tarihte yürürlükte olan 6785, 2981 ve 3194 sayılı Kanun hükümlerine uygun olarak

yapılmış veya o yerde uygulanması gereken plan ve yönetmelik hükümlerine göre aynen veya statik sınırları göstermeksizin ek ve değişiklik yapılmak suretiyle korunması mümkün bina ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır.

Mevcut binaların yıkılması veya tevsi (genişletmek) halinde yeni plan kararlarına uyulacaktır.

Mevcut binalarda gerçekleştiği tarihteki yasal imar konuma göre yapılacak tadilat, tamirat, güçlendirme ve iskânına yönelik işlemler sırasında güçlendirme gerekiyorsa; bu gereklilik öncelikle yerine getirilecektir.

Teşekküle esas bina; yönetmelikte belirtilen "Mevcut Bina" tanımına uygun olmalıdır. Ancak bu binanın da düzenlenen yeni imar planına uygun olarak; imar istikametlerine, donatı alanlarına tevcihli olmaması ile ilgili deprem yönetmeliğine uygun ve 15.05.2001 onanlı zemin etüt sonuçlarına aykırı bulunmaması gerekmektedir.

Gümüşpala Mahallesi, 12 pafta, 1832 parsel sayılı yer ile Merkez Mahallesi, 23 pafta, 4685 parsel sayılı yerdeki mevcut konturları ile korunan Belediye Hizmet Binası yıkılıp yeniden yapıldığında aynı konturlarda ve verilen yüksekliğine bağlı kalınarak yapılacaktır.

36-İmar planında açıklanmamış ve İstanbul İmar Yönetmeliğinde yer almamış hususlarda; lüzum ve ihtiyaca ve civarın karakterine göre uygulanacak şekli takdire imar plan müellifinin, İlçe Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Planlama Bürosunun görüşlerine istinaden Başkanlık Makamı Onayı ile Belediye yetkilidir. Ancak İlçesince de yine tereddüde düşülmesi halinde, Büyükşehir Belediye Başkanlığından alınacak görüş doğrultusunda uygulama yapılacaktır. Konunun Büyükşehir Belediyesince de sonuçlanmaması halinde; ilgili nihai görüş İlçe Belediyesince Bayındırlık ve İskân Bakanlığından alınacaktır.

37-İfraz ve/veya tevhitte oluşacak parsel ve/veya parsellerin bina taban alanı/alanları toplamı; ifraz ve/veya tevhitte önceki bina taban alanı toplamını geçemez.

38-Kat artırımlarında; imar planında belirtilen başka bir hüküm yoksa planla verilen bina yüksekliğine ilave her kat için bahçe çekme mesafeleri 0,50 m. artırılır.

39-Planlama kararı getirilmeyen alanlarda hiçbir (geçici veya ilave yapı vb.) uygulama yapılamaz. Bu gibi yerlerde arazi takviyesine matuf tesislerden başka yapı yapılamaz.

40-POAŞ Haramidere Tesisat Sahasının İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu 10.08.2007 onanlı olup; bu raporun yerleşime uygunluk açısından değerlendirmesi ile sonuç ve önerilerine bağlı kalınarak uygulamalar gerçekleştirilecektir. Ancak bu rapor parsel bazında zemin etüt raporu olarak kullanılamaz.

41-Petrol Ofisi A.Ş. Haramidere Tesisat Sahasında mevcut tesisler korunacak olup; bu tesislerin yeniden yapımı veya tevsi (genişleme) talepleri; üst ölçekli imar planlarının öngördüğü şekilde yeniden düzenlenmesi sonrası planlama kararı getirilecektir. Ayrıca söz konusu alan EÜAŞ alanı ile bir bütünlük teşkil ettiğinden, konu bu bütünlük çerçevesinde değerlendirilecektir.

42-Sağlıksız parselasyon ve gerekli olan zemin etüdü nedeniyle, Ambarlı Mahallesi Köy içi mevkiinde sınırları belirlenen alan içinde; 15.12.2006 onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı notu ile getirilen "K" lejantlı; "Yapı yoğunluğu ve düzeni korunacak alan ve Maxh; 6.50 m" şartlarında, gerekli zemin etüdü tamamlandıktan sonra bir bütün olarak düzenlenecek mevzii imar planı kararına göre uygulama yapılacak "Özel Proje Alanı"dır.



KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.

Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax:+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com

43-Günübirlik Tesis Alanlarında; İnşaat alanı TAKS; 0,05’i ve taban alanı 50 m²’yi, yüksekliği H; 5.50 m’ yi geçmeyen; sökülüp takılabilir elemanlardan oluşan demotabl yapılar (Büfe, çay bahçesi, Wc vb.) ve açık otopark alanları yer alabilir.

44-Marmara Caddesinin Yayalaştırılması, Meydan ve Çevre Yaya-Araç Ulaşımının Düzenlenmesi doğrultusunda düzenlenen ve 16.04.2005 tarihinde onanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatına uygun olarak; 4709, 4710, 4711, 4433, 4444, 4685 parsel sayılı yerleri içeren alan içinde düzenlenecek “Kentsel Tasarım Projesi” ne göre Meydan ve zemin altında eğimden de yararlanılarak katlı otopark alanı gerçekleştirilecek olup; bu alan içinde Cami fonksiyonu planında gösterilen imar istikametleri içinde ve Belediye Hizmet Alanındaki mevcut yapı konturlarında aynı maksatla korunacaktır. Ancak 23 pafta, 4711 parseldeki “Cami” alanı ile 23 pafta 4710-4709 sayılı parseldeki “Park” alanına ait imar istikametleri Marmara Caddesi yayalaştırma projesi kapsamında yapılacak Uygulama Projesinde, yaya alanları ile bütüleştirilecek şekilde düzenleme getirilebilir. “Park” alanlarında çocuk bahçesi, çocuk oyun alanları, oturma alanları, havuz ve benzeri kullanımlar tanzim edilebilir. Bu alanda Araç ve Yaya bağlantıları uygulama imar planı üzerinde gösterilmiş olup; araç, yaya yolu, park, otopark, tören alanı, yeşil alanlar vb. fonksiyon alanlarında iç düzenlemeler şematik olup, uygulama projesi safhasında detaylandırılacaktır. Uygulama projesine göre uygulama yapılacaktır.

45-DSİ hattı ile ilgili; 05.10.1992 onanlı Uygulama İmar Planı Plan notları tadilat kararı, Mustafakemalpaşa Mahallesi, 45 pafta, 22063 parsel sayılı yerin “özel hastane” alanına alınmasına dair 18.10.2007 onanlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilat kararı, Üniversite Mahallesi, 1 pafta, 21716-20849-12-17-18 parsel sayılı yerlerin “özel hastane” alanına alınmasına dair 26.02.2007 onanlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilat kararı,

Gümüşpala Mahallesi, 19 pafta, 11653-11654-11655 parsel sayılı yerler hakkındaki 07.06.2007 onanlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilat kararları geçerlidir.

14.12.2009 TT

~~46-29.07.1994 onanlı uygulama imar plan notu tadilatına göre; “Mustafakemalpaşa Mahallesi; Maresal, Orhangazi, Mimar Sinan, Beyoğlu, Yıldırım Bayazıt Caddelerindeki köşe başı parsellerde arka bahçe mesafesi yerine yan bahçe mesafesi uygulanmayıp, yan bahçe mesafesi yerine plan üzerinde belirtilen simgedeki arka bahçe mesafesi uygulanacaktır.”~~

Köşe başı parsellerde arka bahçe mesafesi yerine yan bahçe mesafesi uygulanır. Yapı adalarında simgede belirtilen arka bahçe mesafelerine uyulur, ancak imar adalarında teşekkül etmiş mülga belediyesince ruhsat almış binaların bulunması halinde boş olan parsellerde mevcut binaların arka bahçe mesafeleri teşekkül esas alınır. Teşekkülden dolayı arka bahçe mesafesi 3 metrenin altına düşürülemez.

Mustafa Kemal Paşa Mahallesi, Maresal, Orhangazi, Mimarsinan, Beyoğlu, Yıldırım Beyazıt caddelerindeki köşe başı parsellerde arka bahçe mesafesi yerine yan bahçe mesafesi uygulanmayıp, yan bahçe mesafesi yerine plan üzerinde belirtilen simgedeki arka bahçe mesafesi uygulanacaktır.

47- 25.03.1994 onanlı Uygulama İmar Planı notu tadilatına göre; “Gümüşpala Mahallesinde imar planı şartı olan imar yollarının plan uygulamasından dolayı etkilenen parsellerin imar yollarından cephe alan kısımlarının yapı yaklaşma mesafelerinin max.; 1.00 m.

SOM-2101-37896
Form-040 / Rev.7
PR-007

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
SOM-TDT-2101014 ref nolu sözleşme kapsamında hazırlanmıştır. Farklı amaçla kullanılmaz, kopyalanamaz, çoğaltılamaz.

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
Page 37 of 172
Mustafakemalpaşa Mahallesi, Maresal, Orhangazi, Mimar Sinan, Beyoğlu, Yıldırım Bayazıt Caddelerindeki köşe başı parsellerde arka bahçe mesafesi yerine yan bahçe mesafesi uygulanmayıp, yan bahçe mesafesi yerine plan üzerinde belirtilen simgedeki arka bahçe mesafesi uygulanacaktır.
Tel : +90 (212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax : +90 (212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com
Mersis : 34360320000000000000



KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.

Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax:+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com

olarak uygulanacaktır. Ancak 1.00 m. yapı yaklaşma şartlarından dolayı imar uygulamasını sağlayamayan parsellerde de yapı yaklaşma mesafesinin sıfır olarak imar istikamet hattı esas alınarak uygulama yapılacaktır. Bu durumda da imar uygulaması sağlamayan parsellerde de komşu parsellerle tevhit şartı uygulanacaktır.”

48-Bu imar planı gereği yapılacak uygulamalarda; öncelikle düzenlenecek ilgili zemin etüdü, mimari, statik, elektrik, makine vb. projelerin; Anayasa gereği kamu kurumu niteliğinde olan ilgili meslek kuruluşlarınca; ilgili Kanununun amacına uygun olarak mesleki denetimine sunulması ve onayı aranacaktır. Ayrıca bu imar planının ilgililer tarafından gündeme gelebilecek değişiklik taleplerine ilişkin belgelerinde ilgili meslek kuruluşunun mesleki denetimi aranacaktır.

49- Bu plan, plan notları ve açıklama raporu ile bir bütün olup; birlikte geçerlidir.

50-Uygulama İmar planı ve notları ile lejantında belirtilmeyen hususlarda yürürlükteki İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

KONUT ALANLARI

1-Yeni yapılacak ifrazlarda parsel büyüklükleri 350 m²'den az olamaz.

2-Yapı çekme mesafeleri, bina yükseklikleri, yapı nizamları plan paftaları üzerinde gösterilmiş olup; başka bir kritere göre saptanamaz; belirtilmeyen hususlarda veya belirtilen hususlara rağmen yapılaşmanın olanaklı olmadığı durumlarda yürürlükteki İstanbul İmar Yönetmeliğine uyulacaktır.

3-Planda "S" simgesi ile gösterilen alanlarda mahrec bu doğrultuda alınacaktır.

TİCARET (TALİ İŞ MERKEZİ) / TİCARET+HİZMET ALANLARI:

1-İmar planında "Ticaret + Hizmet (T+H)" ve "Ticaret + Hizmet I (T+H1)" olarak ayrılmış yerlerde; "iş merkezleri, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, katlı otoparklar, alışveriş merkezleri ile otel, motel, vb. gibi konaklama tesisleri ve yönetim binaları, banka, finans kurumları ile ileri teknoloji kullanılan ve çevre kirliliği olmayan üretim - satış gibi fonksiyonlu yapılar yapılabilir.

— D-100 Karayolu ile Firuzköy Bulvarı üzerinde planlanan yol boyu Ticaret alanlarında (T1, T3, T+H Alanlarında) yoldan yüz alan parsellerde ticaret uygulaması yapılacaktır. Bu alanlarda tüm katlarda ticaret fonksiyonu yer alabileceği gibi, zemin katta ticaret olmak kaydıyla üst katlarda rezidans tanınmasına uygun fonksiyon da yer alabilecektir.

Rezidans: Ticaret alanlarında yapılan en az konut şartlarını sağlayan sekreterlik hizmeti, resepsiyon hizmeti, günlük temizlik servisi, kuru temizleme, çamaşırhane, alışveriş servisi gibi hizmetlerin yer aldığı birden fazla bağımsız bölümden oluşan binalardır.

2-Ticaret+Hizmet (T+H) alanında emsal net parsel üzerinden; 1,20.Ancak D-100 ve Firuzköy Bulvarında bu tür alanlarda verilen simgeler geçerli olacaktır.

Ticaret+Hizmet I (T+H I) alanında emsal net parsel üzerinden; 0,80'dir. T+H1 Alanlarında Rezidans yapılabilir.

SOM-2101-37896
Form-040 / Rev.7
PR-007

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
SOM-TDT-2101014 ref nolu sözleşme kapsamında hazırlanmıştır. Farklı amaçla kullanılamaz, kopyalanamaz, çoğaltılamaz

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.
Halkasokak Caddesi No:17/1 Kat:10 M.K.
34363/Şişli/İstanbul
Tel: +90 (212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax: +90 (212) 231 91 39
www.somdegerleme.com.tr
Nispetiye Sokak V.D. Blok 0600 249
Mersis No : 8454032238000000258



KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.

Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax:+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com

BELEDİYE HİZMET ALANLARI

Belediyeye ait kültürel tesisler (sinema, tiyatro, konser, sergi vb.), kütüphane, bilgi-beceri-meslek edindirme kursları vb. gibi eğitim ve kültür yapıları, kreş, anaokulu, huzurevi, aşevi, sığınma evi, engelliler evi, toplum merkezi vb. gibi sosyal yapıları, Belediyeye ait idari birim binaları ile muhtarlık gibi yönetim yapıları, semt ölçeğinde küçük ölçekli sağlık tesisleri, araç-gereç deposu, otopark gibi yapılar yapılabilir.

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

İlgili Bakanlık, Valilik, İl Müdürlüğü veya İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İlçe Belediye Başkanlığı tarafından gerçekleştirilebilecek; Kültür Merkezleri, Kütüphane, Müze, Sergi, Konser, Konferans Salonları gibi Kültürel Yapılar; Teknik Eğitim Merkezleri, Bilgi, Beceri, Meslek Edindirme Kursları vb. Eğitim Yapıları, Aşevi, Sığınma Evi, Toplum Merkezi, Engelliler Eğitim Merkezi, Yurt, Kreş, Huzurevi gibi Sosyal Yapıları içerir.

YÖNETİM MERKEZLERİ

Kaymakamlık, Karakol vb. yapıların planlanacağı alanları ifade eder.

KENTSEL HİZMET ALANLARI

TEAŞ, TEİAŞ, AKOM, vb. keante yönelik hizmet alanlarının yer aldığı fonksiyonlardır.

TEKNİK ALT YAPI ALANLARI

Elektrik-İletişim-Haberleşme-Ulaşım (TEİAŞ-EÜAŞ-BEDAŞ gibi kurumlara ait trafo ve benzeri tesisler, TELEKOM, PTT, İETT vb.), İSKİ (Su Deposu vb.), İtfaiye, İGDAŞ, BOTAS vb. kurumlara ait tesislerin gerçekleştirileceği alanlardır.

13.09.2014 TT

25.11.1996 tasdik tarihli Uygulama İmar Planı tadilatına uygun olarak:
"Fen işleri Müdürlüğü'nün 04.05.1993 tarih ve 510/03/R-872 sayılı talebine istinaden yağmur suyu kanallı tesis etmek için düzenlenen imar yolu istikametine ait plan tadili olup, yolun güzergahında kalan konut alanlarındaki 5136, 5137, 5092, 5093, 5113, 5112, 18314, 18313, 18295, 18296 parsel sayılı yerlerin mer'i imar planında getirilen yan bahçe mesafeleri dikkate alınarak bu düzenleme sonucu oluşan istikametten çekilecek yan bahçe mesafesi 0.00 m. olacaktır.
Mevcut içme suyu ve kanalizasyon tesislerinin korunması, değiştirilmesi halinde bedellerinin karşılanması ve uygulama safhasında İSKİ görüşünün alınması gereklidir."

3-Ticaret alanlarında; Büro, İşhanı, Lokanta, Çarşı, Çok Katlı Mağaza, Banka, Finans Kurumları ve perakende ticarete yönelik alışveriş birimleri gibi fonksiyonlu yapılar yapılabilir.

4- T1 ile gösterilen Ticaret alanlarında Max H; 12.50 m.dir.

T2 ile gösterilen Ticaret alanlarında Max H; 12.50 m.dir. T2 ile gösterilen Ticaret alanlarında alt katlar ticaret, üst katlar konut olarak kullanılabilir. T2, Alanlarında Rezidans yapılabilir.

T3 ile gösterilen Ticaret alanlarında E; 1.20'dir. Emsal hesabı net parsel üzerinden yapılacaktır.

5-Arazi ve Arsa Düzenlemesi getirilen T+H alanlarında Emsal yine net parsel üzerinden 1.20 olup; minimum parsel büyüklüğü 500 m2 dir. Bu alanlardaki parselasyonda zorunluluk nedeniyle %10 tolerans payı göz önünde tutulabilir.

6-Ticaret, Ticaret+Hizmet, Ticaret+Hizmet-1 alanlarında; bu bölümün 1. maddesinde belirtilen fonksiyonlara ek olarak sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler, ile özel eğitim ve özel sağlık tesisleri gibi fonksiyonlu yapılar yapılabilir.

Ancak; bu tür alanlarda, Ulaştırım Planlama Daire Başkanlığı ilgili biriminin görüşüne göre gereği yapılacak olup; eğitim, sağlık, kültür ve sosyal yapılarla ilgili olarak; ilgili yönetmeliğin belirlediği minimum parsel büyüklüğüne sağlamak ve donatı alanları standartlarına uymak şartıyla; özel eğitim tesisi için İl Millî Eğitim Müdürlüğü'nün; özel sağlık tesisi için İl Sağlık Müdürlüğü'nün; kültür tesisleri için de İl Kültür Müdürlüğü'nün uygun görüşüne göre söz konusu yapılar gerçekleştirilebilecektir.

7- Ticaret fonksiyonlarında arazi meyili nedeniyle açığa çıkan en fazla 1. ve 2. bodrum katlar iskân edilebilir. KAKS (Emsal) verilen alanlarda iskân edilen bodrum katlar emsale dâhil edilecektir.

KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI

1-Küçük sanayi alanlarında E:0.80 olmak üzere; hiçbir şekilde kirleticiliği olmayan küçük ölçekli imalat sanayi özellikleri taşıyan (giyim eşyaları, oyuncak yapımı, ekmek-pasta, şekerleme vb) küçük ölçekli sanayiler yer alabilir.

2-Küçük Sanayi alanları fonksiyonunda arazi meyili nedeniyle açığa çıkan en fazla 1. ve 2. bodrumlar katlar iskân edilebilir. KAKS (Emsal) verilen alanlarda iskân edilen bodrum katlar emsale dâhil edilecektir.

DEPOLAMA ALANLARI

Bu alanlar TEAŞ, EÜAŞ, POAŞ ve benzeri kurumlar tarafından kullanılan alanlardır.

Ruhsat Bilgileri

Ruhsat Bilgileri	Ruhsat 1	Ruhsat 2	Ruhsat 3	Ruhsat 4
Ruhsat Tarihi ve No	13.09.1991 5-24	22.12.1993 5-24	21.02.1995 5-24	17.10.1995 5-24
Veriliş Amacı	Yeni Yapı	Tadilat	Tadilat	Tadilat
Mimari Proje Tarih No	09.09.1991 91/3385	22.12.1993 93/9004	25.04.1994 94/2555	17.10.1995 95/5616
Bağımsız Bölüm Adedi	24 Dükkan 40 Büro			
Toplam Kat Adedi	9	9	9	
Toplam Kapalı Alan Büyüklüğü	6.331 m ²			İskan Alanı:4.631 m ²

Parselde bulunan yapı için 13.09.1991 tarih ve 5-24 sayılı inşaat ruhsatı düzenlenmiştir. İskan belgesi üzerinden 22.12.1993 tarih 5-24, 21.02.1995 tarih 5-24 sayılı, 21.02.1995 tarih ve 5-24 sayılı ve 17.10.1995 tarih 5-24 sayılı ruhsatların düzenlendiği tespit edilmiştir.

İskan Bilgileri

İskan Bilgileri	İskan 1
İskan Tarihi ve No	18.10.1995 95/5638
Bağlı Olduğu Ruhsat Tarih-No	17.10.1995 5-24
Bağımsız Bölüm Adedi	Tek Bağımsız Bölüm (Özel Hastahane)
Toplam Kat Adedi	3. Bodrum + 2. Bodrum + 1. Bodrum + Zemin + 5 Normal Kat
Toplam Kapalı Alan Büyüklüğü	

Parselde bulunan yapı için 18.10.1995 tarih ve 95/5638 sayılı yapı kullanma izin belgesi düzenlenmiştir. İskan belgesi 3 B + Z+ 5 N katlı özel hastanenin tamamlanmasına dair verilmiş olup tek bağımsız bölümdür.

Konu mülkün dijital imar arşiv dosyası içerisinde İstanbul Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı İmar Müdürlüğü tarafından düzenlenmiş 14.09.2010 tarihli 5216 sayılı yasaya göre düzenlenmiş arazi çalışması tespit formu bulunmaktadır. Söz konusu form yapının zemin katında 4 X 35 metre büyüklüğünde imalat yapıldığı tespit edilerek oluşturulmuştur. Mülkün dijital imar arşiv dosyası içerisinde ilgili formdan sonra düzenlenmiş yapı tatil tutanağı ya da encümen kararı bulunmamaktadır.



KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.

Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax:+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com

İnşaat Aşamasında ise Tamamlanma Oranı

Değerleme tarihinde mülk içine girilmemiş olup değerlendirme dışardan yapılmıştır. Dışardan yapılan gözlemlerde inşai faaliyetlere rastlanılmamış olup mülkün tamamlanma oranı %100 seviyesindedir.

Projesine Uygunluk - Taşınmaz üzerinde Cezai İşlem-Yıkım Kararı-Tutanak-Büyüme Var mı?

Değerleme konusu mülke ait 25.04.1994 tarih 94/2555 sayılı mimari proje Web Tapu Sitesi'nde incelenmiştir.

Projesine göre mülk 3 bodrum, zemin, 5 normal kat olmak üzere toplam 9 katlıdır. Bodrum katta sığınak, ısıtma merkezi, 3 bağımsız bölüm nolu dükkana ait depo alanı, 2. bodrum katta 2 adet dükkan, 1 adet depolu dükkan, 1. bodrum katta 1 çay ocağı, 11 adet dükkan, zemin katta 15 adet dükkan, 1.2.3.4.5. katların her bir katında 8 adet büro olmak üzere toplam 69 adet bağımsız bölüm olarak projelendirilmiştir.

8 bağımsız bölüm numaralı dükkan 1. bodrum kat seviyesinde Merkez Cami Sokak girişinden giriş yapıp sol kat holüne döndüğünde sağ kolda kalan ikinci dükkan. Dükkan hacmi olarak projelendirilmiş olup brüt 28 m² büyüklüğündedir.

14 bağımsız bölüm numaralı dükkan 1. bodrum kat seviyesinde Merkez Cami Sokak girişinden giriş yapıp sağ kat holüne döndüğünde, sağ kolda kalan ikinci dükkan. Dükkan hacmi olarak projelendirilmiş olup brüt 37,5 m² büyüklüğündedir. Dükkanın aynı zamanda Merkez Cami Sokak girişi de bulunmaktadır.

15 bağımsız bölüm numaralı dükkan 1. bodrum kat seviyesinde Merkez Cami Sokak girişinden giriş yapıp sağ kat holüne döndüğünde, sağ kolda kalan, ilk dükkan. Dükkan hacmi olarak projelendirilmiş olup brüt 19,5 m² büyüklüğündedir. Dükkanın aynı zamanda Merkez Cami Sokak girişi de bulunmaktadır.

21 bağımsız bölüm numaralı dükkan 1. bodrum kat seviyesinde Merkez Cami Sokak girişinden giriş yapıp merdivenler ile zemin katta çıkıldığında ve sol kat holüne döndüğünde, sağ kolda kalan ikinci dükkan. Dükkan hacmi olarak projelendirilmiş olup brüt 22,5 m² büyüklüğündedir.

22 bağımsız bölüm numaralı dükkan 1. bodrum kat seviyesinde Merkez Cami Sokak girişinden giriş yapıp merdivenler ile zemin katta çıkıldığında ve sol kat holüne döndüğünde, sağ kolda kalan ilk dükkan. Dükkan hacmi olarak projelendirilmiş olup brüt 10 m² büyüklüğündedir.

27 bağımsız bölüm numaralı dükkan 1. bodrum kat seviyesinde Merkez Cami Sokak girişinden giriş yapıp merdivenler ile zemin katta çıkıldığında ve sağ kat holüne döndüğünde, sağ kolda kalan üçüncü dükkan. Dükkan hacmi olarak projelendirilmiş olup brüt 37 m² büyüklüğündedir.

28 bağımsız bölüm numaralı dükkan 1. bodrum kat seviyesinde Merkez Cami Sokak girişinden giriş yapıp merdivenler ile zemin katta çıkıldığında ve sağ kat holüne döndüğünde, sağ kolda kalan ikinci dükkan. Dükkan hacmi olarak projelendirilmiş olup brüt 37,5 m² büyüklüğündedir.

29 bağımsız bölüm numaralı dükkan 1. bodrum kat seviyesinde Merkez Cami Sokak girişinden giriş yapılıp merdivenler ile zemin katta çıkıldığında ve sağ kat holüne dönüldüğünde, sağ kolda kalan ilk dükkanır. Dükkan hacmi olarak projelendirilmiş olup brüt 19,5 m² büyüklüğündedir.

54 bağımsız bölüm numaralı büro, merdivenler ile 4. normal kata çıkılıp sağ kat holüne dönüldüğünde sol kolda kalan ilk bürodur. Büro, lavabo, wc hacimleri olarak projelendirilmiş olup brüt 84 m² büyüklüğündedir.

55 bağımsız bölüm numaralı büro, merdivenler ile 4. normal kata çıkılıp sağ kat holüne dönüldüğünde sol kolda kalan ikinci bürodur. Büro, lavabo, wc hacimleri olarak projelendirilmiş olup brüt 105 m² büyüklüğündedir.

56 bağımsız bölüm numaralı büro, merdivenler ile 4. normal kata çıkılıp sağ kat holüne dönüldüğünde sağ kolda kalan ikinci bürodur. Büro, lavabo, wc hacimleri olarak projelendirilmiş olup brüt 90 m² büyüklüğündedir.

57 bağımsız bölüm numaralı büro, merdivenler ile 4. normal kata çıkılıp sağ kat holüne dönüldüğünde sağ kolda kalan ilk bürodur. Büro, lavabo, wc hacimleri olarak projelendirilmiş olup brüt 41,5 m² büyüklüğündedir.

58 bağımsız bölüm numaralı büro, merdivenler ile 4. normal kata çıkılıp sol kat holüne dönüldüğünde sol kolda kalan ilk bürodur. Büro, lavabo, wc hacimleri olarak projelendirilmiş olup brüt 52,5 m² büyüklüğündedir.

59 bağımsız bölüm numaralı büro, merdivenler ile 4. normal kata çıkılıp sol kat holüne dönüldüğünde sol kolda kalan ikinci bürodur. Büro, lavabo, wc hacimleri olarak projelendirilmiş olup brüt 106,5 m² büyüklüğündedir.

60 bağımsız bölüm numaralı büro, merdivenler ile 4. normal kata çıkılıp sol kat holüne dönüldüğünde sağ kolda kalan ikinci bürodur. Antre, 3 oda, lavabo, wc hacimleri olarak projelendirilmiş olup brüt 105 m² büyüklüğündedir.

61 bağımsız bölüm numaralı büro, merdivenler ile 4. normal kata çıkılıp sol kat holüne dönüldüğünde sağ kolda kalan ilk bürodur. Antre, 3 oda, lavabo, wc hacimleri olarak projelendirilmiş olup brüt 84 m² büyüklüğündedir.

62 bağımsız bölüm numaralı büro, merdivenler ile 5. normal kata çıkılıp sağ kat holüne dönüldüğünde sol kolda kalan ilk bürodur. Büro, lavabo, wc hacimleri olarak projelendirilmiş olup brüt 84 m² büyüklüğündedir.

63 bağımsız bölüm numaralı büro, merdivenler ile 5. normal kata çıkılıp sağ kat holüne dönüldüğünde sol kolda kalan ikinci bürodur. Büro, lavabo, wc hacimleri olarak projelendirilmiş olup brüt 105 m² büyüklüğündedir.



KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.

Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax:+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com

64 bağımsız bölüm numaralı büro, merdivenler ile 5. normal kata çıkılıp sağ kat holüne dönüldüğünde sağ kolda kalan ikinci bürodur. Büro, lavabo, wc hacimleri olarak projelendirilmiş olup brüt 90 m² büyüklüğündedir.

65 bağımsız bölüm numaralı büro, merdivenler ile 5. normal kata çıkılıp sağ kat holüne dönüldüğünde sağ kolda kalan ilk bürodur. Büro, lavabo, wc hacimleri olarak projelendirilmiş olup brüt 41,5 m² büyüklüğündedir.

67 bağımsız bölüm numaralı büro, merdivenler ile 5. normal kata çıkılıp sol kat holüne dönüldüğünde sol kolda kalan ikinci bürodur. Büro, lavabo, wc hacimleri olarak projelendirilmiş olup brüt 106,5 m² büyüklüğündedir.

69 bağımsız bölüm numaralı büro, merdivenler ile 5. normal kata çıkılıp sol kat holüne dönüldüğünde sağ kolda kalan ilk bürodur. Antre, 3 oda, lavabo, wc hacimleri olarak projelendirilmiş olup brüt 84 m² büyüklüğündedir.

Konu mülkün dijital imar arşiv dosyası içerisinde İstanbul Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı İmar Müdürlüğü tarafımdan düzenlemiş 14.09.2010 tarihli 5216 sayılı yasaya göre düzenlenmiş arazi çalışması tespit formu bulunmaktadır. Söz konusu form yapının zemin katında 4 X 35 metre büyüklüğünde imalat yapıldığı tespit edilerek oluşturulmuştur. Mülkün dijital imar arşiv dosyası içerisinde ilgili formdan sonra düzenlenmiş yapı tatil tutanağı yada encümen kararı bulunmamaktadır.

Değerleme tarihinde covid 19 salgının nedeniyle mülkün içine girilememiş iç mekan özellikleri tespit edilememiştir. Mülkler mevcutta hastane olarak kullanılmaktadır. Değerlemede kat irtifakına esas 25.04.1994 tarih 94/2555 sayılı mimari proje ölçüleri esas alınmıştır.

Kısıtlayıcı Durumun Olup Olmadığı: (Sit Alanı, Kamulaştırma/İstimplak, Heyelan, Deprem Hasarı vb.)

Avcılar Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nden alınan 04.01.2021 tarih ve E-68097862-754-31 sayılı dilekçe cevabında sit alan, istimplak, heyelan ve deprem hasarına ilişkin bilgi içermemekte olup, Avcılar Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nden alınan sözlü bilgiye göre, değerlendirme konusu taşınmaz, sit alanında veya heyelan bölgesinde kalmamaktadır. Dosyasında deprem hasarı hakkında bir bilgi bulunmamaktadır.

Parsel Bazında Konum Teyidi Yapılan Resmi Kurum ve Çap, İmar Planları ile Parselin Adres Uyumluluğu

Taşınmazın, parsel bazında konumu, Avcılar Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nde incelenen imar paftalarından kontrol edilmiş ve parsel bazında konumu doğrulanmıştır.

3.5. GAYRİMENKUL İÇİN ALINMIŞ DURDURMA KARARI, YIKIM KARARI, RİSKLİ YAPI TESPİTİ VB. DURUMLARA DAİR AÇIKLAMALAR

Değerleme konusu taşınmazın imar arşiv dosyası incelemesinde herhangi bir durdurma veya yıkım kararına rastlanmamıştır. Avcılar Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nden alınan 04.01.2021 tarih ve E-68097862-754-31 sayılı dilekçe cevabında da herhangi bir zabıt, encümen kararı veya tutanak karar bulunmadığı belirtilmiştir. Değerleme konusu taşınmaz üzerinde; riskli yapı tespiti bulunmamaktadır.

3.6. GAYRİMENKULE İLİŞKİN OLARAK YAPILMIŞ SÖZLEŞMELERE (GAYRİMENKUL SATIŞ VAADİ SÖZLEŞMELERİ, KAT KARŞILIĞI İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ VE HASILAT PAYLAŞIMI SÖZLEŞMELER VB.) İLİŞKİN BİLGİLER

Resmi kurum incelemelerinde tespit edilen veya müşteri tarafından sunulan değerlemeye konu mülke ilişkin satış vaadi sözleşmesi, kat karşılığı inşaat sözleşmesi veya hasılat paylaşımı sözleşmesi bulunmamaktadır.

3.7. GAYRİMENKULLER VE GAYRİMENKUL PROJELERİ İÇİN ALINMIŞ YAPI RUHSATLARINA, TADİLAT RUHSATLARINA, YAPI KULLANIM İZİNLERİNE İLİŞKİN BİLGİLER İLE İLGİLİ MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKLİ TÜM İZİNLERİN ALINIP ALINMADIĞINA VE YASAL GEREKLİLİĞİ OLAN BELGELERİN TAM VE DOĞRU OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ

Konu mülk için 3.4. başlığında detayları verilen yapı ruhsatları ve yapı kullanma izin belgesi bulunmaktadır.

3.8. DEĞERLEMESİ YAPILAN PROJELER İLE İLGİLİ OLARAK, 29.06.2001 TARİH VE 4708 SAYILI YAPI DENETİMİ HAKKINDAKİ KANUN UYARINCA DENETİM YAPAN YAPI DENETİM KURULUŞU (TİCARET ÜNVANI, ADRESİ VB.) VE DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ OLARAK GERÇEKLEŞTİRDİĞİ DENETİMLER HAKKINDA BİLGİ

Konu mülk inşaat tarihi itibari ile yapı denetimine tabi değildir.

3.9. EĞER BELİRLİ BİR PROJEYE İSTİNADEN DEĞERLEME YAPILIYORSA, PROJEYE İLİŞKİN DETAYLI BİLGİ VE PLANLARIN VE SÖZ KONUSU DEĞERİN TAMAMEN MEVCUT PROJEYE İLİŞKİN OLDUĞUNA VE FARKLI BİR PROJENİN UYGULANMASI DURUMUNDA BULUNACAK DEĞERİN FARKLI OLABİLECEĞİNE DAİR AÇIKLAMA

Konu mülke ait değerlendirme herhangi bir projeye istinaden yapılmamaktadır.

3.10. VARSA, GAYRİMENKULÜN ENERJİ VERİMLİLİK SERTİFİKASI HAKKINDA BİLGİ

Konu mülkün belediye imar arşiv dosyasında enerji verimlilik sertifikasına rastlanmamıştır.

4. GAYRİMENKULÜN FİZİKİ ÖZELLİKLERİ

4.1. GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER

Bu başlık altında makro ölçekten mikro ölçekte gayrimenkulün bulunduğu il ve ilçe incelenmiştir

4.1.1. İSTANBUL

Konum ve İdari Sınırlar

İstanbul, 280 01' ve 290 55' doğu boylamlarıyla 410 33' ve 400 28' kuzey enlemleri arasında bulunmaktadır. İstanbul Boğazı, Karadeniz'i, Marmara Denizi'yle birleştirirken; Asya Kıtası'yla Avrupa Kıtası'nı birbirinden ayırmakta ve İstanbul kentini de ikiye bölmektedir. İstanbul, Avrupa ile Asya kıtaları arasında köprü görevi görmektedir ve 5.512 km²'lik alana sahiptir.



İstanbul'un Konumu

İl alanı, idari bakımdan doğu ve güneydoğudan Kocaeli'nin Karamürsel, Gebze, Merkez ve Kandıra İlçeleriyle, güneyden Bursa'nın Gemlik ve Orhangazi İlçeleriyle, batı ve kuzeybatıdan Tekirdağ'ın Çorlu Çerkezköy ve Saray İlçelerinin yanı sıra, Kırklareli'nin de Vize İlçesi topraklarıyla çevrilidir.

İstanbul İli sınırları içerisinde 39 ilçe bulunmaktadır. Avrupa Yakası'nda; Avcılar, Küçükçekmece, Büyükçekmece, Çatalca, Silivri, Bakırköy, Bahçelievler, Bağcılar, Güngören, Esenler, Bayrampaşa, Zeytinburnu, Fatih, Beyoğlu, Beşiktaş, Şişli, Kağıthane, Sarıyer, Gaziosmanpaşa, Eyüp, Beylikdüzü, Başakşehir, Arnavutköy, Sultangazi, Esenyurt, Anadolu Yakası'nda ise; Üsküdar, Beykoz, Şile, Kadıköy, Kartal, Pendik, Tuzla, Ümraniye, Adalar, Maltepe, Sultanbeyli, Ataşehir, Sancaktepe, Çekmeköy bulunmaktadır.

Ulaşım

Türkiye'nin en kalabalık ve en önemli sanayi, ticaret ve finans merkezi olan İstanbul hem ülkenin diğer merkezlerine, hem de dış ülkelere çeşitli ulaşım yollarıyla bağlıdır. Bu ulaşım yolları arasında en önemlisi aynı zamanda Avrupa ile Ortadoğu'yu da birbirine bağlayan E-5 ve TEM otoyoludur.

Deniz ulaşımının Türkiye'nin en büyük dış ticaret limanı olan kentin bağlantılarında ağırlıklı bir yeri bulunmaktadır.

Hava ulaşımında hem yurtiçi ve yurtdışı ulaşımında varış ve kalkış yeri olup, uluslararası hava ulaşımındaki transit liman konumundadır. Anadolu Yakasında Sabiha Gökçen Havalimanı daha çok iç hat ve charter seferleri ile faaliyettedir. Yeşilköy'de bulunan ve en çok kullanılan havaalanı ise Atatürk Havalimanıdır. İstanbul Uluslararası Atatürk Havalimanı, şehir merkezine 20 km. mesafededir. İstanbul Havalimanı Karadeniz kıyısındaki Taykadın ile Akpınar Köyleri arasında 29 Ekim 2018'de açılışı yapılarak faaliyete geçmiştir.

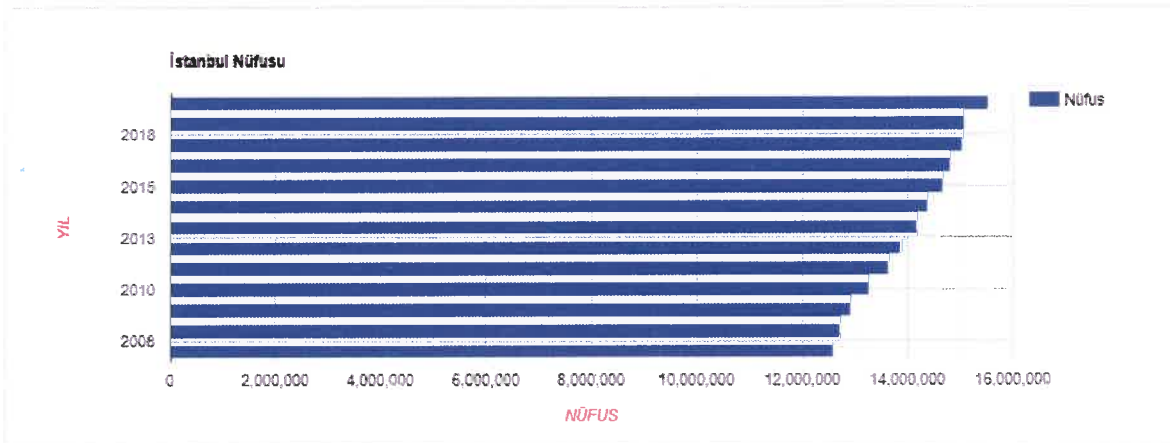
Nüfus ve Demografik Yapı

2018 yılı itibari ile İstanbul nüfusu 15.067.724, 2019 yılı itibari ile 15.519.267 kişidir.

2018 yılında Nüfusun, 7.542.231 kişisi erkek ve 7.525.493 kişisi kadından oluşmaktadır.

2019 yılında nüfusun, 7.790.256 kişisi erkek ve 7.729.011 kişisi kadından oluşmaktadır. Nüfus, yüzde olarak %50,20 erkek, %49,80 kadındır.

İstanbul Nüfusu Yıllara Göre Artış Grafiği



İstanbul Nüfusu Yıllara Göre Artış Grafiği

Ekonomi

Ekonomik yönden İstanbul, Türkiye'nin en gelişmiş kentlerinden biridir. Batı ile Doğu arasında köprü olma özelliği ile yerli ve yabancı sermaye için, bölgelerarası ilişki kurma ve bölgelere açılma yönünden önemli bir merkezdir. Turizm, sanayi ve ticaret ekonomisinin en önemli kaynaklarıdır. Sanayi kuruluşlarının büyük çoğunluğu il dışına taşınmasına karşın, kent imalat sanayi yönünden önemini korumaktadır. İstanbul sanayinde asıl gelişme Cumhuriyet'ten sonra başlamıştır. 1950'lerden sonra hızlanan sermaye birikimleri, özel sektöre sağlanan destek, sanayi ve ticaret yönünden İstanbul'un önde gelen bir kent olmasına olanak sağlamıştır.

Türkiye'nin en büyük sanayi kuruluşlarından başlıcaları İstanbul'da yer seçmiştir. Ayrıca Türkiye'deki küçük sanayi işyerlerinden yüzde 20'yi aşkın bir bölümü de İstanbul ilindedir.

Coğrafi konumu İstanbul'un ilkçağdan beri önemli bir ticaret merkezi olmasına yol açmıştır. Türkiye'nin başka ülkelerden satın aldığı ürünlerin yaklaşık yüzde 35'i ve dış satışlarının yüzde 25'i İstanbul'dan gerçekleştirilir.

İstanbul'un ekonomik açıdan Türkiye düzeyinde bir başka özelliği de ülkenin en büyük banka, holding, sigorta, pazarlama ve reklam şirketi merkezlerinin burada bulunmasıdır. Yabancı sermayeli şirketlerin de çok büyük bir bölümü İstanbul'dadır. Türkiye basın yayın sanayisinin merkezi de İstanbul'dur. Türkiye ölçeğinde yayın yapan önemli gazetelerin tümü İstanbul'da yayıma hazırlanır. Ayrıca Türkiye'deki yayınevlerinin pek çoğu İstanbul'dadır.

İstanbul doğal güzelliği, zengin kültür varlıkları, ulaşım ve konaklama konusundaki gelişimi ile Türkiye'nin en gözde turizm merkezlerinden biri olmuştur. Türkiye'ye gelen yabancı turistlerin büyük bir bölümü İstanbul'dan giriş yapmaktadır.

4.1.2. AVCILAR İLÇESİ

Konum

Avcılar, İstanbul ilinin Avrupa yakasında yer alan bir ilçesidir. İlçenin doğusunda Küçükçekmece Gölü ile Küçükçekmece ilçesi, kuzeyinde Başakşehir ilçesi, batısında Esenyurt ve Beylikdüzü ilçeleri, güneyinde ise Marmara denizi ile çevrelenmiştir. Şehir merkezine 27 km uzaklıktadır. TEM (E-80) otoyolu, E-5 (D-100) karayolu ilçe sınırları içinden geçmektedir.



Avcılar Konum Haritası

İdari Yapı:

Avcılar İlçesi 1966 yılında Belde Belediye statüsüne kavuşmuştur. 1966-1980 yılları arasında müstakil belediye olarak kalmış 1984 tarihinde ise Belediye teşkilatı kaldırılarak Büyükşehir statüsünde Bakırköy İlçe Belediyesine bağlı Şube Müdürlüğü haline getirilmiştir. Bu statüsü Küçükçekmece İlçe Belediyesine bağlı olduğu sürede de devam etmiştir. Avcılar, 03.06.1992 gün ve 21247 mükerrer sayılı Resmi Gazetede yayınlanan, 27.05.1992 gün ve 3806 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile İlçe statüsüne kavuşmuştur. İlçeye bağlı köy ve bucak bulunmamaktadır. Avcılar ilçesi 10 mahalleden oluşmaktadır.

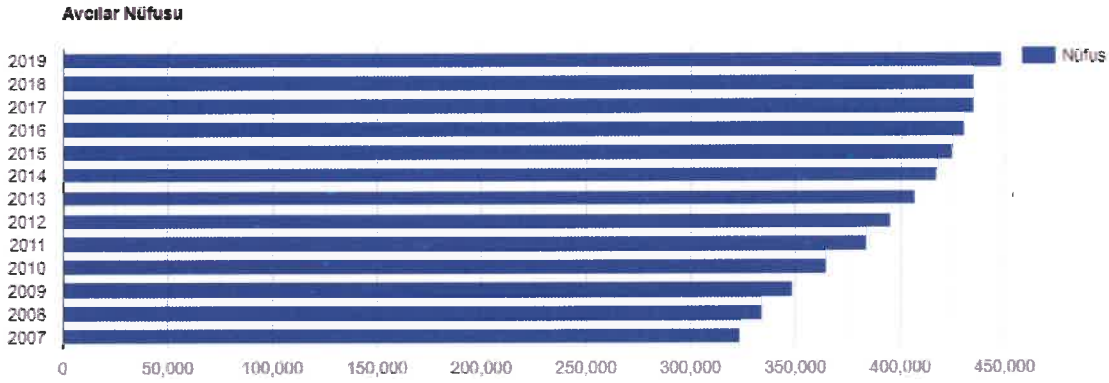
Nüfus:

Avcılar nüfusu 2019 yılına göre 448.882. Bu nüfus, 225.530 erkek ve 223.352 kadından oluşmaktadır. Yüzde olarak ise: %50,24 erkek, %49,76 kadındır.

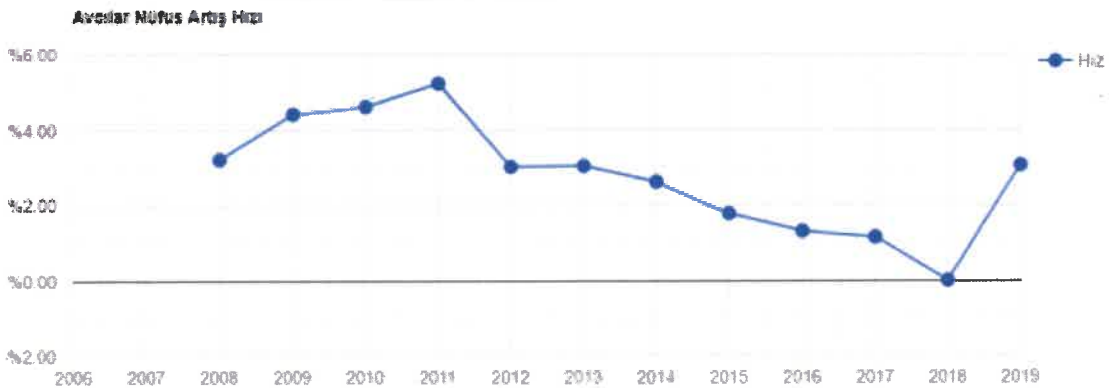
Avcılar nüfusu 2019 yılına göre 435.625. Bu nüfus, 217.653 erkek ve 217.972 kadından oluşmaktadır.

Yıl	Toplam (Kişi)	Erkek (Kişi)	Kadın (Kişi)
2019	448.882	225.530	223.352
2018	435.625	217.653	217.972
2017	435.682	217.896	217.786
2016	430.770	216.173	214.597
2015	425.228	213.765	211.463
2014	417.852	210.136	207.716
2013	407.240	204.904	202.336
2012	395.274	198.533	196.741
2011	383.736	193.127	190.609
2010	364.682	183.392	181.290
2009	348.635	175.608	173.027
2008	333.944	168.357	165.587
2007	323.596	162.132	161.464

Avcılar Nüfus Tablosu



Avcılar Nüfus Grafiği (https://www.nufusu.com/ilce/avcilar_istanbul-nufusu)



Avcılar Nüfus Artış Hızı (https://www.nufusu.com/ilce/avcilar_istanbul-nufusu)

Ekonomik Yapı:

Avcılar'da sanayi tesislerinin gelişmesiyle balıkçılık, bağcılık ve tarım tarihe karışmış, bunların yerini sanayi, ticaret ve rekreasyon (eğlence-dinlenme) tesisleri almıştır. Avcılar'da başta madeni eşya, dokuma, giyim eşyası olmak üzere irili ufaklı 250'den fazla sanayi tesisi faaliyettedir. Buna göre nüfusun %40'ından fazlasını işçiler, %10'unu bölge esnafı ve küçük çapta memur kesimi oluşturmaktadır.

Ulaşım

Avcılar ilçesi ülke ve kent ulaşımı açısından önemli bir konuma sahiptir. Avrupadaki çeşitli merkezleri İstanbul'a ve kent içindeki çeşitli semtleri de birbirine bağlayan bazı ana ulaşım yolları Avcılar ilçesi'nden geçmektedir. Bunlardan en önemlisi eskiden Londra Asfaltı ve E-5 adlarıyla anılan D-100 Karayolu'dur. İlçe sınırlarında D-100 Karayolu, Haramidere Kavşağı/Bağlantı Yolu vasıtası ile TEM otoyoluna bağlanmaktadır.

Şehirde, nüfusu en kalabalık ilçelerden biri olan Avcılar'a ulaşım seçenekleri oldukça fazladır. Avcılar'a D-100 Karayolu üzerinden metrobüs, otobüs ve minibüs ile doğrudan ulaşım sağlanabilmektedir. Ya da Marmaray, metro, tramvay ve vapur ile aktarmalı ulaşım seçeneklerini bulunmaktadır.

4.1.3. GAYRİMENKULÜN KONUMU VE ÇEVRE ÖZELLİKLERİ

Parselin Koordinatları

Enlem: 40.9812 Boylam:28.7211

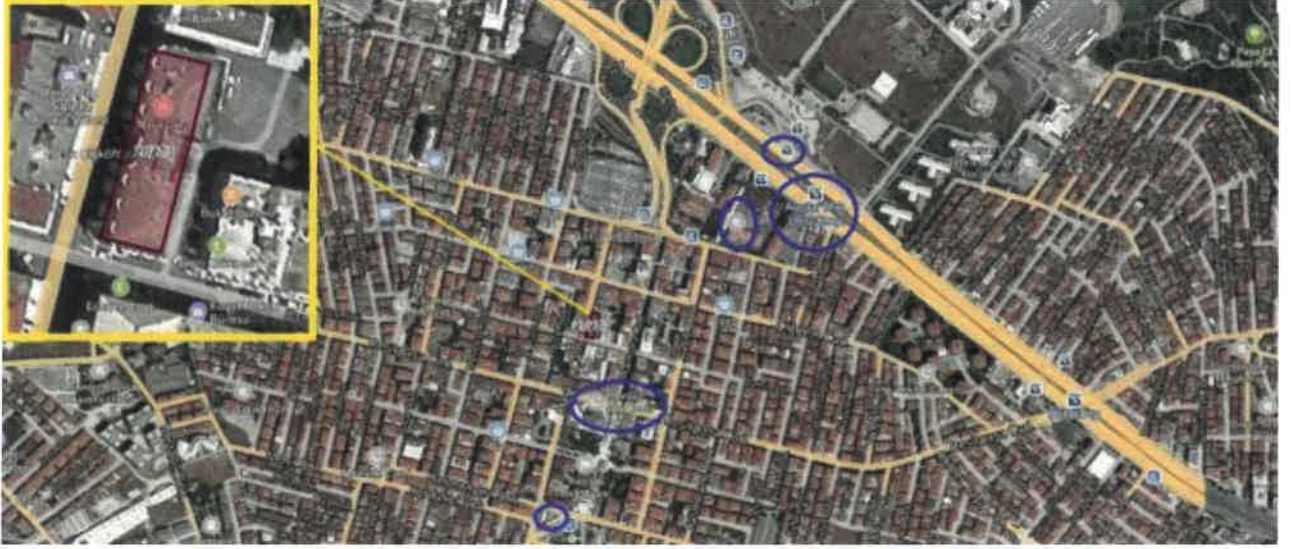
Taşınmazın Ulaşımı, Çevre ile Bağlantısı

Değerlemeye konu mülkler; İstanbul İli, Avcılar İlçesi'ne bağlı Merkez Mahallesi sınırları içerisinde kalan Şamlı Sokak üzerinden 34 dış kapı numarası verilmiş Medicana Avcılar Hastanesi içerisinde yer alan tapuda 20213 Parsel üzerinde kat itifakı kurulmuş 8,14,15,21,22,27,28,29 bağımsız bölüm numaralı dükkanlar ve 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 67, 69 bağımsız bölüm numaralı bürolardır.

Konu mülklere erişim tarif olarak şu şekildedir.

D100 Karayolu üzerinde Florya – Büyükçekmece istikametinde ilerlerken Avcılar Köprüsü Kavşağı yardımı ile Namık Kemal Caddesi'ne geçiş yapılarak ilk soldan Merkez Camii Sokak'a dönülür. 3. soldan Reşit Paşa Caddesi'ne ikinci soldan Fatih Caddesi'ne ve ilk soldan Şamlı Sokak'a giriş yapılarak mülke erişim sağlanabilmektedir.

Konu mülklerin içinde bulunduğu Medicana Avcılar Hastanesi Şamlı Sokak ile Merkez Cami Sokak birleşiminde kalan köşe parseldir.



Taşınmazın Konum Şeması (Kaynak: <https://parselsorgu.tkgm.gov.tr>)



Taşınmazın Konum Şeması (Kaynak: <https://keos.avcilar.bel.tr/keos/>)

Cevredeki Referans Noktaları, Sosyal Donatılar ve Yapılaşma Durumu, Bölgenin Topoğrafik Özellikleri:

Taşınmazın bulunduğu bölge; üst ve orta gelir grubuna mensup bireylerin ikamet ettiği, blok yapı nizamda, betonarme tarzında inşa edilmiş, 7-9 katlı zemin katları ticari üst katları ticari ya da konut fonksiyonlu kullanılan yapıların yer aldığı bir yerleşim alanıdır. Mülkün cephe aldığı sokaklar araç ve yaya trafiği olarak yoğun bir trafiğe sahiptir. Konu mülke toplu taşıma araçları Namık Kemal Caddesi üzerinden geçen araçlar ile sağlanabilmektedir. Topoğrafik olarak kuzeyden güneye doğru azalan eğimli parseldir. Konu mülkün yakın çevresinde Avcılar Metrobüs Durağı, Avcılar Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi, İstanbul Üniversitesi Avcılar Kampüsü, Avcılar Zübeyde Hanım Nikah Sarayı yer almaktadır.



Taşınmazın Konum Şeması (Kaynak: <https://keos.avcilar.bel.tr/keos/>)

Bölgede Doluluk Boşluk Durumu – Arz Talep Dengesi

Bölgenin doluluk oranının gözleme dayalı olarak, göre, % 90 civarında olduğu tahmin edilmektedir. Bölgede, arz ve talep dengelidir.

4.2. MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN, GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER İLE BNLARIN GAYRİMENKUL DEĞERİNE ETKİLERİ

GYODER'in Türkiye Gayrimenkul Sektörü 2020 1. Çeyrek Raporu'na göre 2018 yılında yaşanan kur dalgalanması ve buna bağlı gelişmeler karşısında başta ekonomik anlamda alınan Yeni Ekonomi Programı kararları ardından yapılan düzenlemeler ile dengelenme 2019 yılında önemli ölçüde sağlanmış görünmekteydi. Yıllık GSYH, zincirlenmiş hacim endeksi olarak, 2019 yılında bir önceki yıla göre yüzde 0,9 artmıştır. Ancak sektörel bazda bakıldığında, finans ve sigorta faaliyetleri toplam katma değeri yüzde 7,4, kamu yönetimi, eğitim, insan sağlığı ve sosyal hizmet faaliyetleri yüzde 4,6, diğer hizmet faaliyetleri yüzde 3,7 ve tarım sektörü yüzde 3,3 artarken, inşaat sektörü yüzde 8,6, mesleki, idari ve destek hizmet faaliyetleri ise yüzde 1,8 azalmıştır. İnşaat sektöründe görülen bu sert düşüş 2018 yılından itibaren kendisini gösteren talep eksikliği, maliyet artışı ve yüklenicilerin yaşadığı nakit akış sorunlarından kaynaklanmış görülmektedir. İnşaat sektörü cari fiyatlar ile 2019 yılında GSYH içinde yüzde 5,4 bir paya sahip olurken gayrimenkul sektörü yüzde 6,7 oranında paya sahip olmuştur. İki sektör GSYH'nın yüzde 12,1 oranında bir büyüklüğe ulaşmışlardır.

Aralık ayında Çin'de başlayan COVID-19 salgını küresel ekonomiyi olumsuz yönde etkilemeye başlamıştır. Ardından oldukça hızlı bir yayılım ile tüm dünyayı etkilemiştir. Günlük hayatta yaşanan önemli kısıtlar her sektörde olduğu gibi inşaat ve gayrimenkul sektörü üzerinde de sınırlayıcı bir etki yaratmıştır. Salgının toplumsal hayat, tüketici tercihleri ve diğer ekonomik değişkenler üzerinde yaratacağı etkiler önümüzdeki dönemde ekonomik hayatta belirleyici olacaktır.

Türkiye ekonomisi 2019 yılının son çeyreğinde 2018'in aynı dönemine göre %6 büyüme kaydetmiştir.

2019 yılı Temmuz ayında başlayan konut kredisi faiz oranlarındaki azalış trendi 2020 yılı Mayıs ayı sonuna kadar devam etmiştir. 2019 yılı Temmuz ayı başında %1,65 seviyesinde gerçekleşen konut kredisi faiz oranı 2020 yılı Mayıs ayında %0,9 seviyesine gerilemiştir.

Kamu mevduat bankalarının toplam konut kredisi hacmi içindeki payı 2019 Mart ayında %49,6 seviyesindedir. Takipteki konut kredilerinin toplam konut kredilerine oranı 2018 Eylül başından itibaren artış trendine girerken, Ekim 2019 itibarıyla düşüş trendi başlamış olup 2020 Mart ayı itibarıyla %0,55 olarak gerçekleşmiştir.



KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.

Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax:+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com

4.3. DEĞERLEME İŞLEMİNİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN VEYA SINIRLAYAN FAKTÖRLER

Değerleme konusu taşınmazların hastane içinde yer alması ve Covid 19 salgını nedeniyle incelemeler mülk sahibinin de talebi ile dışarıdan yapılmış olup taşınmazlar yerinde içeriden incelenememiştir ve yerinde iç mekan özellikleri tespit edilememiştir. Taşınmazlar tek bağımsız bölümlü hastane içinde yer almaktadır. Değerlemede tapuya tescil edilmiş olan kat irtifakına esas proje dikkate alınmıştır.

4.3.1. DEĞERE ETKİ EDEN OLUMLU OLUMSUZ KRİTERLER

Taşınmazın değerini etkileyen faktörler olumlu ve olumsuz kriterler olmak üzere iki başlıkta incelenmiştir.

- OLUMLU KRİTERLER

Lokasyon kriterleri

Şehir merkezine yakınlık

Ulaşım kolaylığı

İskan belgesinin (yapı kullanma izin belgesi) olması

Köşe parsel olması

Asansörünün olması

Kar irtifakının kurulmuş olması

Yaya ve araç trafiğinin yoğun olduğu konumda olması

- OLUMSUZ KRİTERLER

Kat mülkiyetinin olmaması

Projesine uygun olmaması

Bağımsız bölüm özelliğini yitirmiş olmaları

Otoparkının olmaması

Piyasadaki durgunluk

4.4. GAYRİMENKULÜN FİZİKİ, YAPISAL, TEKNİK VE İNŞAAT ÖZELLİKLERİ

YAPI CİNSİ (Construction Type)	: Betonarme	BİNA KAT ADEDİ (Number of Floors)	: 3 Bodrum + 1 Zemin + 5 kat
İNŞA YILI (Construction Year)	: 1991	BAĞIMSIZ BÖLÜM ADEDİ (Number of Independent Section)	: 69
BİNANIN TOPLAM İNŞAAT ALANI (Total Building Coverage Area.)	: 6.331 m ²	CEPHE YÖNÜ (Façade Direction)	: Açıklamalara Bakınız
BİNANIN TABAN İNŞAAT ALANI (Floor Area)	: 630 m ²	CEPHE KAPLAMASI (Façade)	: Siva üzeri boya ve alüminyum cam kaplama
BAĞIMSIZ BÖLÜM BRÜT ALANI (Gross Area of Independent Section)	: Açıklamalara Bakınız	BAĞIMSIZ BÖLÜM NET ALANI (Net Area of Independent Section)	: Açıklamalara Bakınız
KULLANIMI (Fonksiyon) (Usage – Function)	: Ticari	BİNANIN DOLULUK ORANI (Vacancy Rate of the Building)	: %100
KULLANIMI (Kiracı – Mal Sahibi - İşgalci) (Occupancy – Tenant–Owner–Illegal Occupier)	: Kiracı	TAMAMLANMA ORANI (Completion Rate)	: %100
ODA SAYISI (Rooms)	: -	WC SAYISI (WC)	: Açıklamalara Bakınız)
BALKON SAYISI (Balconies)	: -	BANYO SAYISI (Bathroom)	: -
OTOPARK (Parking Lot)	: 1 açık	MANZARA (View)	: -

ZEMİN DÖŞEMELERİ

SALON	: Bakılmadı	ODALAR	: Bakılmadı
MUTFAK	: Bakılmadı	HOL	: Bakılmadı
BANYO	: Bakılmadı	WC	: Bakılmadı

DOĞRAMALAR (JOINERY)

GİRİŞ KAPISI	: Alüminyum	İÇ KAPILAR	: Bakılmadı
PENCERELER	: Alüminyum	PANJUR	: -

ANA GAYRİMENKULUN ÖZELLİKLERİ

Değerlemeye konu mülkler 621,29 m² yüz ölçümlü, Arsa`vasıflı, 20213 Parsel üzerindeki blok yapı nizamında inşa edilmiş 3 bodrum, zemin, 5 normal kat olmak üzere toplam 9 katlı bina içerisinde yer almaktadır. Mimari projesine göre; 3. bodrum katta sığınak, ısınma merkezi, 3 bağımsız bölüm nolu dükkana ait depo alanı, 2. bodrum katta 2 adet dükkan, 1 adet depolu dükkan, 1. bodrum katta 1 çay ocağı, 11 adet dükkan, zemin katta 15 adet dükkan, 1.2.3.4.5 katların her bir katında 8 adet büro olmak üzere toplam 69 adet bağımsız bölüm olarak projelendirilmiştir. Bağımsız bölümlerin numaralandırması 2.bodrum katta başlatılarak üst katlara doğru devam ettirilmiştir. Binada 2 adet asansör mevcuttur. Binanın Şamlı Sokak. ve Merkez Camii Sokak cephesi bulunmaktadır. Bina girişi 1. bodrum kattın, Şamlı Sokak üzerinden ve Merkez Cami Sokak üzerinden verilmiştir. Bina giriş kapısı alüminyum giydirmeli ve otomatik kapıdır. Bina dış cephesi cam giydirme olup kısmen sıva üzere akrilik boyalıdır. Bina mevcutta tek bağımsız bölümlü Hastane olarak kullanılmaktadır. Değerleme konusu taşınmazların hastane içinde yer alması ve Covid 19 salgını nedeniyle incelemeler mülk sahibinin de talebi ile dışarıdan yapılmış olup taşınmazlar yerinde içeriden incelenememiştir ve yerinde iç mekan özellikleri tespit edilememiştir. Değerlemede tapuya tescil edilmiş olan kat irtifakına esas proje dikkate alınmıştır.

BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN ÖZELLİKLERİ

Değerleme konusu mülke ait 25.04.1994 tarih 94/2555 sayılı mimari proje ölçüleri esas alınmıştır.

Projesine göre;

8 bağımsız bölüm numaralı dükkan 1. bodrum kat seviyesinde Merkez Cami Sokak girişinden giriş yapıp sol kat holüne dönüldüğünde sağ kolda kalan ikinci dükkanır. Dükkan hacmi olarak projelendirilmiş olup brüt 28 m² büyüklüğündedir.

14 bağımsız bölüm numaralı dükkan 1. bodrum kat seviyesinde Merkez Cami Sokak girişinden giriş yapıp sağ kat holüne dönüldüğünde, sağ kolda kalan ikinci dükkanır. Dükkan hacmi olarak projelendirilmiş olup brüt 37,5 m² büyüklüğündedir. Dükkanın aynı zamanda Merkez Cami Sokak girişi de bulunmaktadır.

15 bağımsız bölüm numaralı dükkan 1. bodrum kat seviyesinde Merkez Cami Sokak girişinden giriş yapıp sağ kat holüne dönüldüğünde, sağ kolda kalan, ilk dükkanır. Dükkan hacmi olarak projelendirilmiş olup brüt 19,5 m² büyüklüğündedir. Dükkanın aynı zamanda Merkez Cami Sokak girişi de bulunmaktadır.

21 bağımsız bölüm numaralı dükkan 1. bodrum kat seviyesinde Merkez Cami Sokak girişinden giriş yapıp merdivenler ile zemin katta çıkıldığında ve sol kat holüne dönüldüğünde, sağ kolda kalan ikinci dükkanır. Dükkan hacmi olarak projelendirilmiş olup brüt 22,5 m² büyüklüğündedir.

22 bağımsız bölüm numaralı dükkan 1. bodrum kat seviyesinde Merkez Cami Sokak girişinden giriş yapılıp merdivenler ile zemin katta çıkıldığında ve sol kat holüne döndüğünde, sağ kolda kalan ilk dükkandır. Dükkan hacmi olarak projelendirilmiş olup brüt 10 m² büyüklüğündedir.

27 bağımsız bölüm numaralı dükkan 1. bodrum kat seviyesinde Merkez Cami Sokak girişinden giriş yapılıp merdivenler ile zemin katta çıkıldığında ve sağ kat holüne döndüğünde, sağ kolda kalan üçüncü dükkandır. Dükkan hacmi olarak projelendirilmiş olup brüt 37 m² büyüklüğündedir.

28 bağımsız bölüm numaralı dükkan 1. bodrum kat seviyesinde Merkez Cami Sokak girişinden giriş yapılıp merdivenler ile zemin katta çıkıldığında ve sağ kat holüne döndüğünde, sağ kolda kalan ikinci dükkandır. Dükkan hacmi olarak projelendirilmiş olup brüt 37,5 m² büyüklüğündedir.

29 bağımsız bölüm numaralı dükkan 1. bodrum kat seviyesinde Merkez Cami Sokak girişinden giriş yapılıp merdivenler ile zemin katta çıkıldığında ve sağ kat holüne döndüğünde, sağ kolda kalan ilk dükkandır. Dükkan hacmi olarak projelendirilmiş olup brüt 19,5 m² büyüklüğündedir.

54 bağımsız bölüm numaralı büro, merdivenler ile 4. normal kata çıkılıp sağ kat holüne döndüğünde sol kolda kalan ilk bürodur. Büro, lavabo, wc hacimleri olarak projelendirilmiş olup brüt 84 m² büyüklüğündedir.

55 bağımsız bölüm numaralı büro, merdivenler ile 4. normal kata çıkılıp sağ kat holüne döndüğünde sol kolda kalan ikinci bürodur. Büro, lavabo, wc hacimleri olarak projelendirilmiş olup brüt 105 m² büyüklüğündedir.

56 bağımsız bölüm numaralı büro, merdivenler ile 4. normal kata çıkılıp sağ kat holüne döndüğünde sağ kolda kalan ikinci bürodur. Büro, lavabo, wc hacimleri olarak projelendirilmiş olup brüt 90 m² büyüklüğündedir.

57 bağımsız bölüm numaralı büro, merdivenler ile 4. normal kata çıkılıp sağ kat holüne döndüğünde sağ kolda kalan ilk bürodur. Büro, lavabo, wc hacimleri olarak projelendirilmiş olup brüt 41,5 m² büyüklüğündedir.

58 bağımsız bölüm numaralı büro, merdivenler ile 4. normal kata çıkılıp sol kat holüne döndüğünde sol kolda kalan ilk bürodur. Büro, lavabo, wc hacimleri olarak projelendirilmiş olup brüt 52,5 m² büyüklüğündedir.

59 bağımsız bölüm numaralı büro, merdivenler ile 4. normal kata çıkılıp sol kat holüne döndüğünde sol kolda kalan ikinci bürodur. Büro, lavabo, wc hacimleri olarak projelendirilmiş olup brüt 106,5 m² büyüklüğündedir.

60 bağımsız bölüm numaralı büro, merdivenler ile 4. normal kata çıkılıp sol kat holüne döndüğünde sağ kolda kalan ikinci bürodur. Antre, 3 oda, lavabo, wc hacimleri olarak projelendirilmiş olup brüt 105 m² büyüklüğündedir.

61 bağımsız bölüm numaralı büro, merdivenler ile 4. normal kata çıkılıp sol kat holüne dönüldüğünde sağ kolda kalan ilk bürodur. Antre, 3 oda, lavabo, wc hacimleri olarak projelendirilmiş olup brüt 84 m² büyüklüğündedir.

62 bağımsız bölüm numaralı büro, merdivenler ile 5. normal kata çıkılıp sağ kat holüne dönüldüğünde sol kolda kalan ilk bürodur. Büro, lavabo, wc hacimleri olarak projelendirilmiş olup brüt 84 m² büyüklüğündedir.

63 bağımsız bölüm numaralı büro, merdivenler ile 5. normal kata çıkılıp sağ kat holüne dönüldüğünde sol kolda kalan ikinci bürodur. Büro, lavabo, wc hacimleri olarak projelendirilmiş olup brüt 105 m² büyüklüğündedir.

64 bağımsız bölüm numaralı büro, merdivenler ile 5. normal kata çıkılıp sağ kat holüne dönüldüğünde sağ kolda kalan ikinci bürodur. Büro, lavabo, wc hacimleri olarak projelendirilmiş olup brüt 90 m² büyüklüğündedir.

65 bağımsız bölüm numaralı büro, merdivenler ile 5. normal kata çıkılıp sağ kat holüne dönüldüğünde sağ kolda kalan ilk bürodur. Büro, lavabo, wc hacimleri olarak projelendirilmiş olup brüt 41,5 m² büyüklüğündedir.

67 bağımsız bölüm numaralı büro, merdivenler ile 5. normal kata çıkılıp sol kat holüne dönüldüğünde sol kolda kalan ikinci bürodur. Büro, lavabo, wc hacimleri olarak projelendirilmiş olup brüt 106,5 m² büyüklüğündedir.

69 bağımsız bölüm numaralı büro, merdivenler ile 5. normal kata çıkılıp sol kat holüne dönüldüğünde sağ kolda kalan ilk bürodur. Antre, 3 oda, lavabo, wc hacimleri olarak projelendirilmiş olup brüt 84 m² büyüklüğündedir.

Halihazır Kullanımı (Mal Sahibi/Kiracı)

Ana taşınmaz üzerindeki 69 bağımsız bölümün tamamı Medicana Hastane İşletmeciliği A.Ş. tarafından kiralanmış olup Hastane olarak kullanılmaktadır.

Taşınmaz Görülememiş Sebebi

Değerleme konusu taşınmazların hastane içinde yer alması ve Covid 19 salgını nedeniyle incelemeler mülk sahibinin de talebi ile dışardan yapılmış olup taşınmazlar yerinde içeriden incelenememiştir ve yerinde iç mekan özellikleri tespit edilememiştir. Taşınmazlar tek bağımsız bölümlü hastane içinde yer almaktadır. Değerlemede tapuya tescil edilmiş olan kat irtifakına esas proje dikkate alınmıştır.

TAŞINMAZIN TEKNİK ÖZELLİKLERİ

ELEKTRİK

ŞEHİR ŞEBEKESİ :Mevcut SOKAK AYDINLATMASI : Mevcut

YOL

KAPLAMA :Mevcut DURUMU :Bakımlı

ASANSÖR

ASANSÖR : Mevcut ADET : 2

MARKA : Tespit edilememiştir. KAPASİTE : Tespit edilememiştir.

ISITMA – SOĞUTMA SİSTEMİ

ISITMA : Tespit edilememiştir. YAKIT TÜRÜ : Tespit edilememiştir.

KLİMA : Tespit edilememiştir. ISITMA SİSTEMİ : Tespit edilememiştir.

GÜVENLİK

GÜVENLİK : Personel / Güvenlik Kamerası

4.5. VARSA, MEVCUT YAPIYLA VEYA İNŞAATI DEVAM EDEN PROJEYLE İLGİLİ TESPİT EDİLEN RUHSATA AYKIRI DURUMLARA İLİŞKİN BİLGİLER

Değerlemeye konu mülkler 621,29 m² yüz ölçümlü, Arsa`vasıflı, 20213 Parsel üzerindeki blok yapı nizamında inşa edilmiş 3 bodrum, zemin, 5 normal kat olmak üzere toplam 9 katlı bina içerisinde yer almaktadır. Taputa tescil edilmiş olan 25.04.1994 tarih 94/2555 sayılı mimari projesine göre; 3. bodrum katta sığınak, ısınma merkezi, 3 bağımsız bölüm nolu dükkana ait depo alanı, 2. bodrum katta 2 adet dükkan, 1 adet depolu dükkan, 1. bodrum katta 1 çay ocağı, 11 adet dükkan, zemin katta 15 adet dükkan, 1.2.3.4.5 katların her bir katında 8 adet büro olmak üzere toplam 69 adet bağımsız bölüm olarak projelendirilmiştir. Bina mevcutta tek bağımsız bölümlü Hastane olarak kullanılmaktadır.

Parselde bulunan yapı için 18.10.1995 tarih ve 95/5638 sayılı yapı kullanma izin belgesi düzenlenmiştir. İskan belgesi 3 B + Z+ 5 N katlı özel hastanenin tamamlanmasına dair verilmiş olup tek bağımsız bölümdür.

Konu mülkün dijital imar arşiv dosyası içerisinde İstanbul Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı İmar Müdürlüğü tarafından düzenlenmiş 14.09.2010 tarihli 5216 sayılı yasaya göre düzenlenmiş arazi çalışması tespit formu bulunmaktadır. Söz konusu form yapının zemin katında 4 X 35 metre büyüklüğünde imalat yapıldığı tespit edilerek oluşturulmuştur. Mülkün dijital imar arşiv dosyası içerisinde ilgili formdan sonra düzenlenmiş yapı tatil tutanağı ya da encümen kararı bulunmamaktadır.



KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.

Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax:+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com

Değerleme konusu taşınmazların hastane içinde yer alması ve Covid 19 salgını nedeniyle incelemeler mülk sahibinin de talebi ile dışarıdan yapılmış olup taşınmazlar yerinde içeriden incelenememiştir ve yerinde iç mekan özellikleri tespit edilememiştir. Değerlemede tapuya tescil edilmiş olan kat irtifakına esas proje dikkate alınmıştır.

4.6. RUHSAT ALINMIŞ YAPILARDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLERİN 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 21. MADDESİ KAPSAMINDA YENİDEN RUHSAT ALINMASINI GEREKTİRİR DEĞİŞİKLİKLER OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ

Parselde bulunan yapı için 18.10.1995 tarih ve 95/5638 sayılı yapı kullanma izin belgesi düzenlenmiştir. İskan belgesi 3 B + Z+ 5 N katlı özel hastanenin tamamlanmasına dair verilmiş olup tek bağımsız bölümdür. Söz konusu iskanba bağlı ruhsat ve ruhsat eki projeler belediyeden edinilen belgeler içerisinde yer almadığından incelenememiştir. Tapuya tescil edilmiş olan proje ise 69 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır. Değerlemede tapuya tescil edilmiş olan proje dikkate alınmıştır.

4.7. GAYRİMENKULÜN DEĞERLEME TARİHİ İTİBARI İLE HANGİ AMAÇLA KULLANILDIĞI, GAYRİMENKUL ARSA VEYA ARAZİ İSE ÜZERİNDE HERHANGİ BİR YAPI BULUNUP BULUNMADIĞI VE VARSA, BU YAPILARIN HANGİ AMAÇLA KULLANILDIĞI HAKKINDA BİLGİ

Değerleme tarihi itibarı ile taşınmazlar tek bağımsız bölümlü hastane olarak kullanılmaktadır.

SOM-2101-37896
Form-040 / Rev.7
PR-007

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
SOM-TDT-2101014 ref nolu sözleşme kapsamında hazırlanmıştır. Farklı amaçla kullanılamaz, kopyalanamaz, çoğaltılamaz

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak 6 Blok
Mediçyaköy V.D. E-93 0000 249
Tel:0212 233 51 54 Faks:0212 231 91 39
Web: www.somdegerleme.com
Mersis No : 9454-3323-8624-8258

5. KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ

Bu bölümde, değerlendirme işleminde kullanılan yöntemler, bunların kullanılma nedenleri, geçerlilik koşulları, varsayımlar, açıklanmış ve hesaplamalar yapılmıştır.

Konu mülkün değer tespitinde "Pazar Yaklaşımı"nın kullanılması uygun bulunmuştur.

5.1. PAZAR YAKLAŞIMI İLE ULAŞILAN SONUÇLAR

5.1.1. PAZAR YAKLAŞIMINI AÇIKLAYICI BİLGİLER

Pazar yaklaşımı varlığın, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklarla karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlendiği yaklaşımı ifade eder. Aşağıda yer verilen durumlarda, pazar yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmektedir.

- değerleme konusu varlığın değer esasına uygun bir bedelle son dönemde satılmış olması,
- değerleme 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

Yukarıda yer verilen durumlarda pazar yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmekle birlikte, söz konusu kriterlerin karşılanamadığı aşağıdaki ilave durumlarda yöntemin yeterliliği irdelenmelidir.

- değerleme konusu varlığa veya buna önemli ölçüde benzer varlıklara ilişkin işlemlerin, pazardaki oynaklık ve hareketlilik dikkate almak adına, yeteri kadar güncel olmaması,
- değerleme konusu varlığın veya buna önemli ölçüde benzerlik taşıyan varlıkların aktif olmamakla birlikte işlem görmesi,
- pazar işlemlerine ilişkin bilgi elde edilebilir olmakla birlikte, karşılaştırılabilir varlıkların değerlendirme konusu varlıkla önemli ve/veya anlamlı farklılıklarının, dolayısıyla da sübjektif düzeltmeler gerektirme potansiyelinin bulunması,
- güncel işlemlere yönelik bilgilerin güvenilir olmaması (örneğin, kulaktan dolma, eksik bilgiye dayalı, sinerji alıcılı, muvazaalı, zorunlu satış içeren işlemler vb.),

e. varlığın değerini etkileyen önemli unsurun varlığın yeniden üretim maliyeti veya gelir yaratma kabiliyetinden ziyade pazarda işlem görebileceği fiyat olması.

5.1.1.1. KONU GAYRİMENKULÜN DEĞERLEMESİ İÇİN BU YAKLAŞIMIN KULLANILMA NEDENİ

Konu gayrimenkullerin değer tespitinde piyasada fikir oluşturabilecek yeterli sayıda satılık emsal tespit edilebildiğinden pazar yaklaşımının kullanılması uygun bulunmuştur.

5.1.2. FİYAT BİLGİSİ TESPİT EDİLEN EMSAL BİLGİLERİ VE BU BİLGİLERİN KAYNAĞI

Bu yaklaşıma göre; emsal teşkil etmesi amacı ile, değerlemesi yapılan gayrimenkul çevresinde 2018 ve 2019 yıllarına yönelik satış değerleri bölgede yapılan araştırmalardan ve SOM Veri Bankası'ndan derlenerek aşağıda sunulmuştur.

ADRES	KARŞILAŞTIRILABİLİR ÖZELLİKLER	REFERANS	DEĞER	BİRİM DEĞER	ILAN TARİHİ
SATILIK OFİS EMSALLERİ					
Emsal 1 Avcılar Merkez İstanbul	Konu mülke yakın Fatih Sokak üzerinde İş Hanı içerisinde 1. normal katta yer 40 m ² ofis 120.000 TL fiyattan satılmıştır.	Remax Taç Gayrimenkul 0530 527 28 32	120.000 TL	3.000 TL/m ²	3.9.2018
Emsal 2 Avcılar Merkez İstanbul	Konu mülke yakın İş Hanı içerisinde 4. normal katta yer alan yol cephe 30 m ² ofis 100.000 TL fiyattan satılmıştır.	Miryap Emlak 0532 337 88 53	100.000 TL	3.333 TL/m ²	27.11.2018
Emsal 3 Avcılar Merkez İstanbul	Konu mülke yakın Çiğdem Caddesi üzerinde İş Hanı içerisinde 4. normal katta yer alan Cadde cephe 25 m ² ofis 90.000 TL fiyattan satılmıştır.	Time 34 Gayrimenkul 0552 759 89 14	90.000 TL	3.600 TL/m ²	10.10.2018
Emsal 4 Avcılar Merkez İstanbul	Konu mülke yakın İş Hanı içerisinde 2. normal katta yer alan yol cephe 50 m ² ofis 175.000 TL fiyattan satılmıştır.	Remax Taç Gayrimenkul 0530 527 28 32	175.000 TL	3.500 TL/m ²	1.12.2019
Emsal 5 Avcılar Merkez İstanbul	Konu mülke yakın Marmar Caddesi üzerinde İş Hanı içerisinde 4. normal katta yer alan cadde cephe 40 m ² ofis 145.000 TL fiyattan satılmıştır.	Miryap Emlak 0532 337 88 53	145.000 TL	3.625 TL/m ²	1.11.2019
Emsal 6 Avcılar Merkez İstanbul	Konu mülke yakın Marmar Caddesi üzerinde İş Hanı içerisinde 4. normal katta yer alan cadde cephe 40 m ² ofis 145.000 TL fiyattan satılmıştır.	Time 34 Gayrimenkul 0552 759 89 14	170.000 TL	3.400 TL/m ²	1.12.2019
SATILIK PASAJ İÇİ DÜKKAN EMSALLERİ					
Emsal 7 Avcılar Merkez İstanbul	Konu mülke yakın Şehir Cem Yurtbay Sokak üzerinde yer alan iş hanı içinde zemin katta yer alan 44 m ² dükkan 110.000 TL fiyattan satılmıştır.	Remax Taç Gayrimenkul 0530 527 28 32	110.000 TL	4.074 TL/m ²	25.9.2018
Emsal 8 Avcılar Merkez İstanbul	Konu mülke yakın yer alan iş hanı içinde zemin katta yer alan 45 m ² dükkan 200.000 TL fiyattan satılmıştır.	Miryap Emlak 0532 337 88 53	220.000 TL	4.889 TL/m ²	1.9.2018
Emsal 9 Avcılar Merkez İstanbul	Konu mülke yakın yer alan iş hanı içinde zemin katta yer alan 70 m ² dükkan 280.000 TL fiyattan satılmıştır.	Time 34 Gayrimenkul 0552 759 89 14	280.000 TL	4.000 TL/m ²	11.9.2018

Emsal 10 Avcılar Merkez İstanbul	Konu mülke yakın yer alan iş hanı içinde zemin katta yer alan 50 m ² dükkan 280.000 TL fiyattan satılmıştır.	Remax Taç Gayrimenkul 0530 527 28 32	250.000 TL	5.000 TL/m ²	12.10.2019
Emsal 11 Avcılar Merkez İstanbul	Konu mülke yakın yer alan iş hanı içinde zemin katta yer alan 70 m ² dükkan 310.000 TL fiyattan satılmıştır.	Miryap Emlak 0532 337 88 53	310.000 TL	4.429 TL/m ²	1.9.2019
Emsal 12 Avcılar Merkez İstanbul	Konu mülke yakın yer alan iş hanı içinde zemin katta yer alan 25 m ² dükkan 135.000 TL fiyattan satılmıştır.	Time 34 Gayrimenkul 0552 759 89 14	135.000 TL	5.400 TL/m ²	14.10.2019
SATILIK SOKAK CEPHELİ DÜKKAN EMSALLERİ					
Emsal 13 Avcılar Merkez İstanbul	Konu mülke yakın Marmar Caddesi üzerinde 100 m ² Cadde cephe dükkan 2.000.000 TL fiyattan satışa çıkmış 1.850.000 TL fiyattan satılmıştır..	Time 34 Gayrimenkul 0552 759 89 14	1.850.000 TL	18.500 TL/m ²	25.12.2019
Emsal 14 Avcılar Merkez İstanbul	Konu mülke yakın Sokak üzerinde 25 m ² Sokak cephe dükkan 500.000 TL fiyattan satılmıştır..	Miryap Emlak 0532 337 88 53	500.000 TL	20.000 TL/m ²	10.11.2019
Emsal 15 Avcılar Merkez İstanbul	Konu mülke yakın Sokak üzerinde 44 m ² Sokak cephe dükkan 750.000 TL fiyattan satılmıştır..	Miryap Emlak 533 337 88 53	750.000 TL	17.045 TL/m ²	11.11.2018
Emsal 16 Avcılar Merkez İstanbul	Konu mülke yakın Sokak üzerinde 30 m ² Sokak cephe dükkan 540.000 TL fiyattan satılmıştır..	Time 34 Gayrimenkul 0552 759 89 14	540.000 TL	18.000 TL/m ²	12.12.2018

5.1.3. KULLANILAN EMSALLERİN SANAL ORTAMDAKİ HARİTALARINDAN ÇIKARTILMIŞ, DEĞERLEMeye KOnu GAYRİMENKULE YAKINLIĞINI GÖSTEREN KROKİLER



5.1.4. EMSALLERİN NASIL DİKKATE ALINDIĞINA İLİŞKİN AYRINTILI AÇIKLAMA, EMSAL BİLGİLERİNDE YAPILAN DÜZELTMELER, DÜZELTMELERİN YAPILMA NEDENİNE İLİŞKİN DETAYLI AÇIKLAMALAR VE DİĞER VARSAYIMLAR

5.2.1 Başlığında detayları verilen emsaller ilgili dönemlerde satışı gerçekleşmiş olan emsaller olup fonksiyonlarına ve satış yıllarına göre hesaplanan birim satış değer aralıkları aşağıdaki tabloda verilmiştir.

	2018	2019
OFİSLER	3.000 TL/m ² - 3.600 TL/m ²	3.400 TL/m ² - 3.625 TL/m ²
PASAJ İÇİ DÜKKANLAR	4.000 TL/m ² - 4.889 TL/m ²	4.429 TL/m ² - 5.400 TL/m ²
CADDE - SOKAK CEPHELİ DÜKKANLAR	17.045 TL/m ² - 18.000 TL/m ²	18.500 TL/m ² - 20.000 TL/m ²

5.1.5. PAZAR YAKLAŞIMI İLE ULAŞILAN SONUÇ (SONUCA ULAŞIRKEN YAPILAN TÜM HESAPLAMALARI İÇERECEK ŞEKİLDE)

5.1.4. başlığında 2018 ve 2019 yıllarında satılmış olan ofis ve dükkanların birim değer aralıkları tespit edilmiş olup, değerlendirme konusu mülklerin konum, büyüklük, ulaşılabilirlik, reklam kabiliyeti vb kriterleri değerlendirilerek şerefiyeli değerlerine ulaşılmaya çalışılmıştır.

Dükkanlar için 2018 Yılı Şerefiye Tablosu;

Kat	BBNo	Alan	BB Niteliği ve Eklentileri	Arsa Payı	Cephe Sayısı	Cepheler	Giriş	Cephe Reklam	Erişebilirliği	Büyüklük	Toplam Şerefiye	Baz Pazar Değeri 2018 (TL/m ²)	Şerefiyeli Birim Satış Değeri 2018 (TL/m ²)
1.B	8	28	DÜKKAN	30/2400	1	Arka	Pasaj içi	0,00%	20,00%	5,00%	25,00%	3.750	4.688
1.B	14	37,5	DÜKKAN	75/2400	1	Merkez	Merkez + Pasaj	10,00%	350,00%	0,00%	360,00%	3.750	17.250
1.B	15	19,5	DÜKKAN	40/2400	1	Merkez	Merkez + Pasaj	10,00%	350,00%	10,00%	370,00%	3.750	17.625
ZEMİN	21	22,5	DÜKKAN	60/2400	1	Arka	Pasaj içi	0,00%	0,00%	7,00%	7,00%	3.750	4.013
ZEMİN	22	10	DÜKKAN	25/2400	1	Arka	Pasaj içi	0,00%	0,00%	30,00%	30,00%	3.750	4.875
ZEMİN	27	37	DÜKKAN	75/2400	1	Merkez	Pasaj içi	10,00%	0,00%	1,00%	11,00%	3.750	4.163
ZEMİN	28	37,5	DÜKKAN	75/2400	1	Merkez	Pasaj içi	10,00%	0,00%	0,00%	10,00%	3.750	4.125
ZEMİN	29	19,5	DÜKKAN	50/2400	1	Merkez	Pasaj içi	10,00%	0,00%	10,00%	20,00%	3.750	4.500

Değerleme konusu büroların birim değerinin tespitinde büyüklük, cephe sayısı/aydınlanma, reklam kabiliyeti, konum ve kat erişilebilirlik kriterleri karşılaştırılarak şerefiyelendirme yapılmıştır.



KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.

Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax:+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com

Bürolar için 2018 Yılı Şerefiye Tablosu;

Kat	BB No	Alan	BB Niteliği ve Eklentileri	Arsa Payı	Cephe Sayısı	Cepheler	Giriş	Cephe Sayısı/Aydınlanma	Cephe Reklam	Kat İrtifası	Kat Erişilebilirliği	Büyükük	Toplam Şerefiye	Baz Pazar Değeri 2018 (TL/m ²)	Şerefiyeli Birim Değeri 2018 (TL/m ²)
4.	54	84	BÜRO	15/2400	1	Merkez	Pasaj içi	0,00%	5,00%	0,00%	0,25%	2,00%	7,25%	3.200	3.432
4.	55	105	BÜRO	15/2400	2	Merkez + sol	Pasaj içi	1,50%	6,00%	0,00%	0,25%	0,25%	8,00%	3.200	3.456
4.	56	90	BÜRO	15/2400	2	Sol+Arka	Pasaj içi	1,50%	1,00%	0,00%	0,25%	1,00%	3,75%	3.200	3.320
4.	57	41,5	BÜRO	10/2400	1	Arka	Pasaj içi	0,00%	0,00%	0,00%	0,25%	5,00%	5,25%	3.200	3.368
4.	58	52,5	BÜRO	10/2400	1	Arka	Pasaj içi	0,00%	0,00%	0,00%	0,25%	4,00%	4,25%	3.200	3.336
4.	59	106,5	BÜRO	20/2400	2	Arka + Şamlı	Pasaj içi	1,50%	6,00%	0,00%	0,25%	0,00%	7,75%	3.200	3.448
4.	60	105	BÜRO	20/2400	2	Merkez + Şamlı	Pasaj içi	1,50%	10,00%	0,00%	0,25%	0,25%	12,00%	3.200	3.584
4.	61	84	BÜRO	15/2400	1	Merkez	Pasaj içi	0,00%	5,00%	0,00%	0,25%	2,00%	7,25%	3.200	3.432
5.	62	84	BÜRO	15/2400	1	Merkez	Pasaj içi	0,00%	5,00%	0,25%	0,00%	2,00%	7,25%	3.200	3.432
5.	63	105	BÜRO	20/2400	2	Merkez + sol	Pasaj içi	1,50%	6,00%	0,25%	0,00%	0,25%	8,00%	3.200	3.456
5.	64	90	BÜRO	10/2400	2	Sol+Arka	Pasaj içi	1,50%	1,00%	0,25%	0,00%	1,00%	3,75%	3.200	3.320
5.	65	41,5	BÜRO	10/2400	1	Arka	Pasaj içi	0,00%	0,00%	0,25%	0,00%	5,00%	5,25%	3.200	3.368
5.	67	106,5	BÜRO	20/2400	2	Arka + Şamlı	Pasaj içi	1,50%	6,00%	0,25%	0,00%	0,00%	7,75%	3.200	3.448
5.	69	84	BÜRO	15/2400	1	Merkez	Pasaj içi	0,00%	5,00%	0,25%	0,00%	2,00%	7,25%	3.200	3.432

Dükkanlar için 2019 Yılı Şerefiye Tablosu;

Kat	BBNo	Alan	BB Niteliği ve Eklentileri	Arsa Payı	Cephe Sayısı	Cepheler	Giriş	Cephe Reklam	Erişilebilirliği	Büyükük	Toplam Şerefiye	Baz Pazar Değeri 2019 (TL/m ²)	Şerefiyeli Birim Satış Değeri 2019 (TL/m ²)
1.B	8	28	DÜKKAN	30/2400	1	Arka	Pasaj içi	0,00%	20,00%	5,00%	25,00%	4.100	5.125
1.B	14	37,5	DÜKKAN	75/2400	1	Merkez	Merkez + Pasaj	10,00%	350,00%	0,00%	360,00%	4.100	18.860
1.B	15	19,5	DÜKKAN	40/2400	1	Merkez	Merkez + Pasaj	10,00%	350,00%	10,00%	370,00%	4.100	19.270
ZEMİN	21	22,5	DÜKKAN	60/2400	1	Arka	Pasaj içi	0,00%	0,00%	7,00%	7,00%	4.100	4.387
ZEMİN	22	10	DÜKKAN	25/2400	1	Arka	Pasaj içi	0,00%	0,00%	30,00%	30,00%	4.100	5.330
ZEMİN	27	37	DÜKKAN	75/2400	1	Merkez	Pasaj içi	10,00%	0,00%	1,00%	11,00%	4.100	4.551
ZEMİN	28	37,5	DÜKKAN	75/2400	1	Merkez	Pasaj içi	10,00%	0,00%	0,00%	10,00%	4.100	4.510
ZEMİN	29	19,5	DÜKKAN	50/2400	1	Merkez	Pasaj içi	10,00%	0,00%	10,00%	20,00%	4.100	4.920

Değerleme konusu büroların birim değerinin tespitinde büyükük, cephe sayısı/aydınlanma, reklam kabiliyeti, konum ve kat erişilebilirlik kriterleri karşılaştırılarak şerefiyelendirme yapılmıştır.

Bürolar için 2019 Yılı Şerefiye Tablosu;

Kat	BB No	Alan	BB Niteliği ve Eklentileri	Arsa Payı	Cephe Sayısı	Cepheler	Giriş	Cephe Sayısı/Aydınlanma	Cephe Reklam	Kat İrtifası	Kat Erişebilirliği	Büyükük	Toplam Şerefiye	Baz Pazar Değeri 2019 (TL/m ²)	Şerefiyeli Birim Değer 2019 (TL/m ²)
4.	54	84	BÜRO	15/2400	1	Merkez	Pasaj içi	0,00%	5,00%	0,00%	0,25%	2,00%	7,25%	3.450	3.700
4.	55	105	BÜRO	15/2400	2	Merkez + sol	Pasaj içi	1,50%	6,00%	0,00%	0,25%	0,25%	8,00%	3.450	3.726
4.	56	90	BÜRO	15/2400	2	Sol+Arka	Pasaj içi	1,50%	1,00%	0,00%	0,25%	1,00%	3,75%	3.450	3.579
4.	57	41,5	BÜRO	10/2400	1	Arka	Pasaj içi	0,00%	0,00%	0,00%	0,25%	5,00%	5,25%	3.450	3.631
4.	58	52,5	BÜRO	10/2400	1	Arka	Pasaj içi	0,00%	0,00%	0,00%	0,25%	4,00%	4,25%	3.450	3.597
4.	59	106,5	BÜRO	20/2400	2	Arka + Şamlı	Pasaj içi	1,50%	6,00%	0,00%	0,25%	0,00%	7,75%	3.450	3.717
4.	60	105	BÜRO	20/2400	2	Merkez + Şamlı	Pasaj içi	1,50%	10,00%	0,00%	0,25%	0,25%	12,00%	3.450	3.864
4.	61	84	BÜRO	15/2400	1	Merkez	Pasaj içi	0,00%	5,00%	0,00%	0,25%	2,00%	7,25%	3.450	3.700
5.	62	84	BÜRO	15/2400	1	Merkez	Pasaj içi	0,00%	5,00%	0,25%	0,00%	2,00%	7,25%	3.450	3.700
5.	63	105	BÜRO	20/2400	2	Merkez + sol	Pasaj içi	1,50%	6,00%	0,25%	0,00%	0,25%	8,00%	3.450	3.726
5.	64	90	BÜRO	10/2400	2	Sol+Arka	Pasaj içi	1,50%	1,00%	0,25%	0,00%	1,00%	3,75%	3.450	3.579
5.	65	41,5	BÜRO	10/2400	1	Arka	Pasaj içi	0,00%	0,00%	0,25%	0,00%	5,00%	5,25%	3.450	3.631
5.	67	106,5	BÜRO	20/2400	2	Arka + Şamlı	Pasaj içi	1,50%	6,00%	0,25%	0,00%	0,00%	7,75%	3.450	3.717
5.	69	84	BÜRO	15/2400	1	Merkez	Pasaj içi	0,00%	5,00%	0,25%	0,00%	2,00%	7,25%	3.450	3.700

Konu mülklerin fonksiyon, konum, büyükük, reklam kaabiliyeti, aydınlanma inşaat kalitesi ve işçiliği vb. kriterler dikkate alınarak 2018 yılı ve 2019 yıllık satış değerleri aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Kat	BBNo	Alan	BB Niteliği ve Eklentileri	Birim Satış Değeri 2018 (TL/m ²)	Satış Değeri 2018 (TL)	Yuvarlatılmış Satış Değeri 2018 (TL)	Birim Satış Değeri 2019 (TL/m ²)	Satış Değeri 2019 (TL)	Yuvarlatılmış Satış Değeri 2019 (TL)
1.B	8	28	DÜKKAN	4.688 TL/m ²	131.250 TL	130.000 TL	5.125 TL/m ²	143.500 TL	145.000 TL
1.B	14	37,5	DÜKKAN	17.250 TL/m ²	646.875 TL	645.000 TL	18.860 TL/m ²	707.250 TL	705.000 TL
1.B	15	19,5	DÜKKAN	17.625 TL/m ²	343.887,5 TL	345.000 TL	19.270 TL/m ²	375.765 TL	375.000 TL
ZEMİN	21	22,5	DÜKKAN	4.013 TL/m ²	902.81,25 TL	90.000 TL	4.387 TL/m ²	98.708 TL	100.000 TL
ZEMİN	22	10	DÜKKAN	4.875 TL/m ²	48.750 TL	50.000 TL	5.330 TL/m ²	53.300 TL	55.000 TL
ZEMİN	27	37	DÜKKAN	4.163 TL/m ²	154.012,5 TL	155.000 TL	4.551 TL/m ²	168.387 TL	170.000 TL
ZEMİN	28	37,5	DÜKKAN	4.125 TL/m ²	154.687,5 TL	155.000 TL	4.510 TL/m ²	169.125 TL	170.000 TL
ZEMİN	29	19,5	DÜKKAN	4.500 TL/m ²	87.750 TL	90.000 TL	4.920 TL/m ²	95.940 TL	95.000 TL
4.	54	84	BÜRO	3.432 TL/m ²	288.288 TL	290.000 TL	3.700 TL/m ²	310.811 TL	310.000 TL
4.	55	105	BÜRO	3.456 TL/m ²	362.880 TL	365.000 TL	3.726 TL/m ²	391.230 TL	390.000 TL
4.	56	90	BÜRO	3.320 TL/m ²	298.800 TL	300.000 TL	3.579 TL/m ²	322.144 TL	320.000 TL
4.	57	41,5	BÜRO	3.368 TL/m ²	139.772 TL	140.000 TL	3.631 TL/m ²	150.692 TL	150.000 TL
4.	58	52,5	BÜRO	3.336 TL/m ²	175.140 TL	175.000 TL	3.597 TL/m ²	188.823 TL	190.000 TL
4.	59	106,5	BÜRO	3.448 TL/m ²	367.212 TL	365.000 TL	3.717 TL/m ²	395.900 TL	395.000 TL
4.	60	105	BÜRO	3.584 TL/m ²	376.320 TL	375.000 TL	3.864 TL/m ²	405.720 TL	405.000 TL
4.	61	84	BÜRO	3.432 TL/m ²	288.288 TL	290.000 TL	3.700 TL/m ²	310.811 TL	310.000 TL
5.	62	84	BÜRO	3.432 TL/m ²	288.288 TL	290.000 TL	3.700 TL/m ²	310.811 TL	310.000 TL
5.	63	105	BÜRO	3.456 TL/m ²	362.880 TL	365.000 TL	3.726 TL/m ²	391.230 TL	390.000 TL
5.	64	90	BÜRO	3.320 TL/m ²	298.800 TL	300.000 TL	3.579 TL/m ²	322.144 TL	320.000 TL
5.	65	41,5	BÜRO	3.368 TL/m ²	139.772 TL	140.000 TL	3.631 TL/m ²	150.692 TL	150.000 TL
5.	67	106,5	BÜRO	3.448 TL/m ²	367.212 TL	365.000 TL	3.717 TL/m ²	395.900 TL	395.000 TL
T5.	69	84	BÜRO	3.432 TL/m ²	288.288 TL	290.000 TL	3.700 TL/m ²	310.811 TL	310.000 TL
Toplam Satış Değeri						5.710.000 TL			6.160.000 TL

5.2. DİĞER TESPİT VE ANALİZLER (DEĞERLEME İŞİNİN GEREKTİRMESİ HALİNDE)

Değerleme işlemi ekstra tespit ve analiz gerektirmemektedir.

5.2.1. TAKDİR EDİLEN KİRA DEĞERLERİ (ANALİZ VE KULLANILAN VERİLER)

Konu mülk için kira değeri analizi yapılmamıştır.

5.2.2. HASILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE, EMSAL PAY ORANLARI

Değerleme konusu yapıli taşınmaz olup, proje değerlemesi yapılmamıştır.

5.2.3. ÜZERİNDE PROJE GELİŞTİRİLEN ARSALARIN BOŞ ARAZİ VE PROJE DEĞERLERİ

Değerleme konusu yapıli taşınmaz olup, proje değerlemesi yapılmamıştır.

5.2.4. BOŞ ARAZİ VE GELİŞTİRİLMİŞ PROJE DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİ VE VARSAYIMLAR İLE ULAŞILAN SONUÇLAR

Değerleme konusu yapıli taşınmaz olup, proje değerlemesi yapılmamıştır.

5.2.5. EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM DEĞERİ ANALİZİ

En verimli ve en iyi kullanım, katılımcının bakış açısından, bir varlıktan en yüksek değerini elde edileceği kullanımdır. Kavramın, birçok finansal varlığın alternatif kullanımının bulunmaması nedeniyle, sıklıkla finansal olmayan varlıklar için uygulanmasına karşın, finansal varlıkların da en verimli ve en iyi kullanımlarının dikkate alınacağı durumlar olabilir. 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 belirtenirken:

- a. Bir kullanımın fiziksel olarak mümkün olup olmadığını değerlendirmek için, katılımcılar tarafından makul olarak görülen noktalar,

- b. Yasal olarak izin verilen şartları yansıtmak için, varlığın kullanımıyla ilgili şehir planlamaları/ımar durumu gibi tüm kısıtlamalar ve bu kısıtlamaların değişme olasılığı,
- c. 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.

Konu mülk için en etkin ve verimli kullanım analizi yapılmamıştır. Değerleme konusu mülkün fiili kullanımı ve iskan belgesi tek bağımsız bölümlü hastanedir. Tapuda tescil edilmiş projeye göre mülk 69 (dükkan + büro nitelikli) adet bağımsız bölümden oluşmakta olup kat irtifaklıdır. İskana esas projenin tapuya tescil edilmesi ve cins tahsisinin hastane olarak değiştirilmesi durumunda mülkün hisselendirilmesi gerekir ki bu da bağımsız bölüm olarak satışlarına göre daha kısıtlı bir durum oluşturacaktır. Ancak bu haliyle de bağımsız bölümlerin mevcut hastane kullanımından ayrı bağımsız kullanımı mümkün olmamaktadır. Mülkün mevcut hali ile gelirleri incelendiğinde en etkin kullanımında olduğu gözlenmektedir.

5.2.6. MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ

Değerleme konusu taşınmazlar mevcutta tek bağımsız bölümlü Hastane olarak kullanılan bina içinde yer almaktadır. Tapuya tescil edilmiş olan projesi dükkan ve bürolardan oluşan ve toplam 69 bağımsız bölümlü yapıdır. İskan belgesi ise tek bağımsız bölümlü hastane olarak düzenlenmiştir ancak söz konusu iskana bağlı proje tapuya tescil edilmemiştir, belediyede incelenen evraklar içerisinde de yer almamaktadır. Değerleme konusu taşınmazların hastane içinde yer alması ve Covid 19 salgını nedeniyle incelemeler mülk sahibinin de talebi ile dışarıdan yapılmış olup taşınmazlar yerinde içeriden incelenememiştir ve yerinde iç mekan özellikleri tespit edilememiştir. Değerlemede tapuya tescil edilmiş olan kat irtifakına esas proje dikkate alınmış olup, mülklerin bağımsız bölüm özelliğini yitirmediği ve basit tadilat ile projesine uygun hale getirilebileceği kabul edilmiştir. Değerlemede mevcuttaki hastane kullanımına ilişkin analiz yapılmamıştır.

6. ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ VE GÖRÜŞ

6.1. FARKLI DEĞERLEME YÖNTEMLERİ İLE ANALİZ SONUÇLARININ UYUMLAŞTIRILMASI VE BU AMAÇLA İZLENEN METOTLARIN VE NEDENLERİNİN AÇIKLANMASI

Taşınmazın değer tespitinde takdir edilen değere ulaşmak için yeterli sayıda emsal bulunabildiğinden "Pazar Yaklaşımı"nın kullanılması yeterli bulunmuştur.

6.2. ASGARİ HUSUS VE BİLGİLERDEN RAPORDA YER VERİLMİYENLERİN NEDEN YER ALMADIKLARININ GEREKÇELERİ

Raporda yer verilmeyen asgari husus ve bilgi bulunmamaktadır.

6.3. YASAL GEREKLERİN YERİNE GETİRİLİP GETİRİLMEDİĞİ VE MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ

Değerleme konusu taşınmazlar iskan belgesine göre tek bağımsız bölümlü hastane içinde yer almaktadır. Tapuya tescil edilmiş olan yapı ise 69 adet bağımsız bölümlü yapıdır. Hastane kullanımına ilişkin proje tapuya tescil edilmemiştir. Söz konusu projenin tapuya tescil edilmesi ve cins tahsisinin hastane olarak değiştirilmesi durumunda mülkün hissellenilmesi gerekir ki bu da bağımsız bölüm olarak satışlarına göre daha kısıtlı bir durum oluşturacaktır. Ancak bu haliyle de bağımsız bölümlerin mevcut hastane kullanımından ayrı bağımsız kullanımı mümkün olmamaktadır. Fiili kullanımı ile ilgili mevzuat uyarınca evrakları (tapuya iskan belgesine ilişkin projenin tescil edilmemesi dışında) tamdır.

6.4. VARSA, GAYRİMENKUL ÜZERİNDE ÜZERİNDEKİ TAKYİDAT VE İPOTEKLER İLE İLGİLİ GÖRÜŞ

Konu mülklerin tapu kayıtlarında Türk Ekonomik Bankası A.Ş. lehine 2 adet müşterek ipotek bulunmaktadır.

6.5. DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKULÜN, ÜZERİNDE İPOTEK VE GAYRİMENKULÜN DEĞERİNİ DOĞRUDAN VE ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEBİLECEK NİTELİKTE HERHANGİ BİR TAKYİDAT BULUNMASI DURUMLARI HARİÇ, DEVREDİLEBİLMESİ KONUSUNDA BİR SINIRLAMAYA TABİ OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ

Gayrimenkul devredilebilmesi konusunda bir sınırlamaya tabi değildir.

6.6. DEĞERLEME KONUSU ARSA VEYA ARAZİ İSE, ALIMINDAN BEŞ YIL GEÇMESİNE RAĞMEN ÜZERİNDE PROJE GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK HERHANGİ BİR TASARRUFTA BULUNULUP BULUNULMADIĞINA DAİR BİLGİ



KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.

Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax:+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com

Değerleme konusu gayrimenkul arsa veya arazi değildir.

6.7. DEĞERLEME KONUSU ÜST HAKKI VEYA DEVRE MÜLK HAKKI İSE, ÜST HAKKI VE DEVRE MÜLK HAKKININ DEVREDİLEBİLMESİNE İLİŞKİN OLARAK BU HAKLARI DOĞURAN SÖZLEŞMELERDE ÖZEL KANUN HÜKÜMLERİNDEN KAYNAKLANANLAR HARİÇ HERHANGİ BİR SINIRLAMA OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ

Değerleme konusu üst hakkı veya devre mülk hakkı değildir.

6.8. GAYRİMENKULÜN TAPUDAKİ NİTELİĞİNİN, FİİLİ KULLANIM ŞEKLİNİN VE PORTFÖYE DAHİL EDİLME NİTELİĞİNİN BİRBİRİYLE UYUMLU OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ İLE PORTFÖYE ALINMASINDA HERHANGİ BİR SAKINCA OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ

Konu değerlemenin amacı mülkün herhangi bir gayrimenkul yatırım fonuna konu olması veya GYO portföyüne alınması olmadığı için bu madde ile ilgili görüş bildirilmemiştir.

SOM-2101-37896
Form-040 / Rev.7
PR-007

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
SOM-TDT-2101014 ref nolu sözleşme kapsamında hazırlanmıştır. Farklı amaçla kullanılamaz, kopyalanamaz, çoğaltılamaz.

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.
Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak,
A Blok Kat:6, Osmanbey, Şişli / İSTANBUL
Tel: +90(212) 233 51 54 - 233 52 54 Faks: 0212 231 91 39
Web: www.somdegerleme.com
Mecidiyeköy / D: 693 0000 249
Mersis No : 3454-3323-8624-8258

Page 71 of 72

7. SONUÇ

7.1. SORUMLU DEĞERLEME UZMANININ SONUÇ CÜMLESİ

Değerleme uzmanının değerlendirme konusu ile ilgili görüş, analiz ve raporda belirtilen tüm hususlara katılıyorum.

7.2. NİHAİ DEĞER TAKDİRİ

Değerlemeye konu mülkün yerinde yapılan incelemede, konum, büyüklük, imar durumu, ulaşım olanakları, manzara, arsa payı, mimari özellikler, inşaat kalitesi ve işçiliği vb. sahip olduğu fiziksel şartları, değerine etki edebilecek olumlu - olumsuz kriterleri, çevrede yapılan piyasa araştırmalarını, bölgede yer alan benzer mülklerin doluluk boşluk oranlarını ve piyasa koşullarını değerlendirerek 31.12.2018 tarihi ve 31.12.2019 tarihi itibarıyla, peşin ve nakit kat irtifakı hakkı pazar değerlerini;

Kat	BBNo	Alan (m²)	BB Niteliği ve Eklentileri	Yuvarlatılmış Satış Değeri 2018 (TL)	Yuvarlatılmış Satış Değeri 2019 (TL)
1.B	8	28	DÜKKAN	130.000 TL	145.000 TL
1.B	14	37,5	DÜKKAN	645.000 TL	705.000 TL
1.B	15	19,5	DÜKKAN	345.000 TL	375.000 TL
ZEMİN	21	22,5	DÜKKAN	90.000 TL	100.000 TL
ZEMİN	22	10	DÜKKAN	50.000 TL	55.000 TL
ZEMİN	27	37	DÜKKAN	155.000 TL	170.000 TL
ZEMİN	28	37,5	DÜKKAN	155.000 TL	170.000 TL
ZEMİN	29	19,5	DÜKKAN	90.000 TL	95.000 TL
4.	54	84	BÜRO	290.000 TL	310.000 TL
4.	55	105	BÜRO	365.000 TL	390.000 TL
4.	56	90	BÜRO	300.000 TL	320.000 TL
4.	57	41,5	BÜRO	140.000 TL	150.000 TL
4.	58	52,5	BÜRO	175.000 TL	190.000 TL
4.	59	106,5	BÜRO	365.000 TL	395.000 TL
4.	60	105	BÜRO	375.000 TL	405.000 TL
4.	61	84	BÜRO	290.000 TL	310.000 TL
5.	62	84	BÜRO	290.000 TL	310.000 TL
5.	63	105	BÜRO	365.000 TL	390.000 TL
5.	64	90	BÜRO	300.000 TL	320.000 TL
5.	65	41,5	BÜRO	140.000 TL	150.000 TL
5.	67	106,5	BÜRO	365.000 TL	395.000 TL
T5.	69	84	BÜRO	290.000 TL	310.000 TL
TOPLAM				5.710.000 TL	6.160.000 TL

olarak takdir ettiğimizi bilgilerinize arz ederiz.

Değerleme Katma Değer Vergisi hariç tutularak yapılmış olup, Katma Değer Vergisi oranı % 18, mülkün KDV dahil değeri ; 2018 yılı için 6.737.800 TL, 2019 yılı için 7.268.800 TL'dir.

Raporu Hazırlayan

SPK Lisanslı Değerleme Uzmanı
KAZIM AKKAYA
SPK Lisans No: 411103

Raporu Kontrol Eden/Onaylayan

Sorumlu Değerleme Uzmanı
Fatma Büyükbaş UMUT
SPK Lisans No: 400527



KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.

Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel: +90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax: +90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com

İnceleme Konusunda Bilinen Bilgi	Hiss Pay/Paydaş	Borçlu Makle	Makle Mark	Tarih - Yer	Tarifi - Şekli - Tarih - Yer
Avcılar TM - AVCIÖZ Mbk. 2013 Parçel 15 maha Pağ. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	19550000 TL	14/08/2009 - 1940	14/08/2009 - 1940
Avcılar TM - AVCIÖZ Mbk. 2013 Parçel 16 maha Pağ. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	19550000 TL	14/08/2009 - 1940	14/08/2009 - 1940
Avcılar TM - AVCIÖZ Mbk. 2013 Parçel 17 maha Pağ. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	19550000 TL	14/08/2009 - 1940	14/08/2009 - 1940
Avcılar TM - AVCIÖZ Mbk. 2013 Parçel 18 maha Pağ. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	19550000 TL	14/08/2009 - 1940	14/08/2009 - 1940
Avcılar TM - AVCIÖZ Mbk. 2013 Parçel 19 maha Pağ. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	19550000 TL	14/08/2009 - 1940	14/08/2009 - 1940
Avcılar TM - AVCIÖZ Mbk. 2013 Parçel 20 maha Pağ. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	19550000 TL	14/08/2009 - 1940	14/08/2009 - 1940
Avcılar TM - AVCIÖZ Mbk. 2013 Parçel 21 maha Pağ. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	19550000 TL	14/08/2009 - 1940	14/08/2009 - 1940
Avcılar TM - AVCIÖZ Mbk. 2013 Parçel 22 maha Pağ. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	19550000 TL	14/08/2009 - 1940	14/08/2009 - 1940
Avcılar TM - AVCIÖZ Mbk. 2013 Parçel 23 maha Pağ. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	19550000 TL	14/08/2009 - 1940	14/08/2009 - 1940
Avcılar TM - AVCIÖZ Mbk. 2013 Parçel 24 maha Pağ. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	19550000 TL	14/08/2009 - 1940	14/08/2009 - 1940
Avcılar TM - AVCIÖZ Mbk. 2013 Parçel 25 maha Pağ. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	19550000 TL	14/08/2009 - 1940	14/08/2009 - 1940
Avcılar TM - AVCIÖZ Mbk. 2013 Parçel 26 maha Pağ. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	19550000 TL	14/08/2009 - 1940	14/08/2009 - 1940
Avcılar TM - AVCIÖZ Mbk. 2013 Parçel 27 maha Pağ. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	19550000 TL	14/08/2009 - 1940	14/08/2009 - 1940
Avcılar TM - AVCIÖZ Mbk. 2013 Parçel 28 maha Pağ. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	19550000 TL	14/08/2009 - 1940	14/08/2009 - 1940
Avcılar TM - AVCIÖZ Mbk. 2013 Parçel 29 maha Pağ. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	19550000 TL	14/08/2009 - 1940	14/08/2009 - 1940
Avcılar TM - AVCIÖZ Mbk. 2013 Parçel 30 maha Pağ. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	19550000 TL	14/08/2009 - 1940	14/08/2009 - 1940
Avcılar TM - AVCIÖZ Mbk. 2013 Parçel 31 maha Pağ. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	19550000 TL	14/08/2009 - 1940	14/08/2009 - 1940
Avcılar TM - AVCIÖZ Mbk. 2013 Parçel 32 maha Pağ. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	19550000 TL	14/08/2009 - 1940	14/08/2009 - 1940

Report Tarihi / Sayı : 14.12.2000 / 17-14

SOM-2101-37896
Form-040 / Rev.7
PR-007

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
SOM-TDT-2101014 ref nolu sözleşme kapsamında hazırlanmıştır. Farklı amaçla kullanılamaz, çoğaltılamaz.

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
ve DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.
Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
No: 6/1 / İSTANBUL
Tel: 0212 233 51 54 / Faks: 0212 231 91 39
Web: www.somdegerleme.com
Mecidiyeköy / D: 893 0000 249
Mersis No : 98090332386248258



KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.

Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax:+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com

Açılış Tarihi - AVÇILAR Mah. 26113 Fındık 14 evde 171	AZİRK TEKNOLOJİ TİCARET A.Ş. 14500000 TL	1450/2009-17940	Büyüklüğü					
Açılış Tarihi - AVÇILAR Mah. 26113 Fındık 14 evde 173	AZİRK TEKNOLOJİ TİCARET A.Ş. 14500000 TL	1450/2009-17940	Tarih					
Açılış Tarihi - AVÇILAR Mah. 26113 Fındık 14 evde 171	AZİRK TEKNOLOJİ TİCARET A.Ş. 14500000 TL	1450/2009-17940	Ticari Sicil No - Tarih - Yetki					
İspit İşleri Bilgiyi								
SÖZ								
Mülkiyet Durumu								
Alan Sahibi	Mülkiyet	Revi	Paid	Detektör	Mir	Teknik	Yar.	Yar.
(SN:2394) TÜRK EKONOMİ BANKASI	Evet	2900000 TL	14/12/2019-22873	14/12/2019-22873	F.B.K.	AZİRK TEKNOLOJİ TİCARET A.Ş.		
(S.N:2394) TÜRK EKONOMİ BANKASI								
A.Ş. Vergi No:5766041430								
Sicil No:199356134872								

SOM-2101-37896
Form-040 / Rev.7
PR-007

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
SOM-TDT-2101014 ref nolu sözleşme kapsamında hazırlanmıştır. Farklı amaçla kullanılmaz, kopyalanamaz, çoğaltılamaz.

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.
Halkaskari Caddesi Ebekızı Sokak, Sosko İş Merkezi
A Blok, Kat:6, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel: +90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax: +90(212) 231 91 39
Web: www.somdegerleme.com
Mecidiyeköy V.D. 893 0000 249
Mersis No: 39454-3323-8624-8258

Page 76 of 172



KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.

Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax:+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com

İpotekli Konutlu İşletme Birimi	İlana Pasifite	Birinci Mertebe	Mülkiyet	Ticari Yılı - Yarı	Ticari Defter - Yarı - Yıl
AVCILAR TİM - AVCILAR MAH. 20113 Parafel 05 no.lu Paş. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	2966000.00 TL	14/11/2018 - 22/07	-
AVCILAR TİM - AVCILAR MAH. 20113 Parafel 07 no.lu Paş. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	2966000.00 TL	14/11/2018 - 22/07	-
AVCILAR TİM - AVCILAR MAH. 20113 Parafel 08 no.lu Paş. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	2966000.00 TL	14/11/2018 - 22/07	-
AVCILAR TİM - AVCILAR MAH. 20113 Parafel 09 no.lu Paş. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	2966000.00 TL	14/11/2018 - 22/07	-
AVCILAR TİM - AVCILAR MAH. 20113 Parafel 10 no.lu Paş. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	2966000.00 TL	14/11/2018 - 22/07	-
AVCILAR TİM - AVCILAR MAH. 20113 Parafel 11 no.lu Paş. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	2966000.00 TL	14/11/2018 - 22/07	-
AVCILAR TİM - AVCILAR MAH. 20113 Parafel 12 no.lu Paş. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	2966000.00 TL	14/11/2018 - 22/07	-
AVCILAR TİM - AVCILAR MAH. 20113 Parafel 13 no.lu Paş. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	2966000.00 TL	14/11/2018 - 22/07	-
AVCILAR TİM - AVCILAR MAH. 20113 Parafel 14 no.lu Paş. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	2966000.00 TL	14/11/2018 - 22/07	-
AVCILAR TİM - AVCILAR MAH. 20113 Parafel 15 no.lu Paş. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	2966000.00 TL	14/11/2018 - 22/07	-
AVCILAR TİM - AVCILAR MAH. 20113 Parafel 16 no.lu Paş. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	2966000.00 TL	14/11/2018 - 22/07	-
AVCILAR TİM - AVCILAR MAH. 20113 Parafel 17 no.lu Paş. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	2966000.00 TL	14/11/2018 - 22/07	-
AVCILAR TİM - AVCILAR MAH. 20113 Parafel 18 no.lu Paş. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	2966000.00 TL	14/11/2018 - 22/07	-
AVCILAR TİM - AVCILAR MAH. 20113 Parafel 19 no.lu Paş. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	2966000.00 TL	14/11/2018 - 22/07	-
AVCILAR TİM - AVCILAR MAH. 20113 Parafel 20 no.lu Paş. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	2966000.00 TL	14/11/2018 - 22/07	-
AVCILAR TİM - AVCILAR MAH. 20113 Parafel 21 no.lu Paş. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	2966000.00 TL	14/11/2018 - 22/07	-
AVCILAR TİM - AVCILAR MAH. 20113 Parafel 22 no.lu Paş. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	2966000.00 TL	14/11/2018 - 22/07	-

Sayfa 1/1 - 16.08.2019 12:39

SOM-2101-37896
Form-040 / Rev.7
PR-007

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
SOM-TDT-2101014 ref nolu sözleşme kapsamında hazırlanmıştır. Farklı amaçla kullanılamaz, kopyalanamaz, çoğaltılamaz.

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.
Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax:+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com



KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.

Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel: +90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax: +90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com

Avcılar TM - AVCIKLAR Mak. 2013 Panel 14 ana 177	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 294600009 TL	14/07/2018 - 23/07/2018
Dağ Bölgesi		
Avcılar TM - AVCIKLAR Mak. 2013 Panel 8 ana 177	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 294600009 TL	14/07/2018 - 23/07/2018
Dağ Bölgesi		
Avcılar TM - AVCIKLAR Mak. 2013 Panel 15 ana 177	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 294600009 TL	14/07/2018 - 23/07/2018
Dağ Bölgesi		
İmarat Şifresi Bölgesi		
Şifre	Atılım	Tarikh Sahibi - Tarikh - Yer
Düşünceler		
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (AŞİF Mülkler için Detaylı - SBL YMF)		
Zemin Tipi	Asfalt	
Zemin No	Yatık	0,00 m2
Et / İpe	Ana Tap. No/İli	1 YETKİ ALANINDA İZLENİM İÇİNDEKİ RENDİ İZLENİMLER İÇİN AŞİF ÜRÜNLERİ.
Kurucu Adı	İmarat Şifresi - S.B.No	- / - / - (Dağ Bölgesi 67)
Mobil / KİMYA	Arza Pay/Payda	: 202.000
Mirast	Dağ. Bil. Nitelik	: 1 BÜRO
CMR / Şifre No	*** / ***	
Kayıt Durumu	AŞİF	
TAŞINMAZ ŞEHİR / BÜYÜK / İRTİFAK		
Şifre	Adres	Mülkiyet / Sahibi
Şifre	YERİNE/ŞİFRESİ/ŞİFRESİ	Tarikh - Yer/Şifre
MÜLKİYET DEĞERLERİ		
Şifre No	Şifre No	Şifre No
137605146	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	Şifre No
İmarat	Şifre No	Şifre No
Alacak	Şifre No	Şifre No
(SN:2034) TÜRK EKİNGARİ BANKAŞ	Şifre No	Şifre No
A.Ş. Vergi No: 298004320	Şifre No	Şifre No
Şifre No: 193161/18112	Şifre No	Şifre No
Şifre No: 24112008 7216		

SOM-2101-37896
Form-040 / Rev.7
PR-007

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
SOM-TDT-2101014 ref nolu sözleşme kapsamında hazırlanmıştır. Farklı amaçla kullanılamaz, kopyalanamaz, çoğaltılamaz

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.
H. Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel: +90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax: +90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
Mecidiyeköy V.D. E93 0000 249
Mersis No: 9454-3323-8624-8258



KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.

Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax:+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com

İnceleme Konusunda İlgili Şirketler	Miss Pay/Diyalo	Şirketin Adı	Matn. Bary	Yerli Tarifi - Yev.	Turkçe İhtisat - Turth - Yev
Aviclar TM - AVICLAR MAK. 2013 Fesih 45 mada	1/1	AZİTİK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş.	1400/2009-17940	1400/2009-17940	
Aviclar TM - AVICLAR MAK. 2013 Fesih 47 mada	1/1	AZİTİK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş.	1400/2009-17940	1400/2009-17940	
Aviclar TM - AVICLAR MAK. 2013 Fesih 49 mada	1/1	AZİTİK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş.	1400/2009-17940	1400/2009-17940	
Aviclar TM - AVICLAR MAK. 2013 Fesih 50 mada	1/1	AZİTİK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş.	1400/2009-17940	1400/2009-17940	
Aviclar TM - AVICLAR MAK. 2013 Fesih 51 mada	1/1	AZİTİK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş.	1400/2009-17940	1400/2009-17940	
Aviclar TM - AVICLAR MAK. 2013 Fesih 52 mada	1/1	AZİTİK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş.	1400/2009-17940	1400/2009-17940	
Aviclar TM - AVICLAR MAK. 2013 Fesih 53 mada	1/1	AZİTİK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş.	1400/2009-17940	1400/2009-17940	
Aviclar TM - AVICLAR MAK. 2013 Fesih 54 mada	1/1	AZİTİK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş.	1400/2009-17940	1400/2009-17940	
Aviclar TM - AVICLAR MAK. 2013 Fesih 55 mada	1/1	AZİTİK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş.	1400/2009-17940	1400/2009-17940	
Aviclar TM - AVICLAR MAK. 2013 Fesih 56 mada	1/1	AZİTİK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş.	1400/2009-17940	1400/2009-17940	
Aviclar TM - AVICLAR MAK. 2013 Fesih 57 mada	1/1	AZİTİK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş.	1400/2009-17940	1400/2009-17940	
Aviclar TM - AVICLAR MAK. 2013 Fesih 58 mada	1/1	AZİTİK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş.	1400/2009-17940	1400/2009-17940	
Aviclar TM - AVICLAR MAK. 2013 Fesih 59 mada	1/1	AZİTİK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş.	1400/2009-17940	1400/2009-17940	
Aviclar TM - AVICLAR MAK. 2013 Fesih 60 mada	1/1	AZİTİK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş.	1400/2009-17940	1400/2009-17940	
Aviclar TM - AVICLAR MAK. 2013 Fesih 61 mada	1/1	AZİTİK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş.	1400/2009-17940	1400/2009-17940	
Aviclar TM - AVICLAR MAK. 2013 Fesih 62 mada	1/1	AZİTİK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş.	1400/2009-17940	1400/2009-17940	
Aviclar TM - AVICLAR MAK. 2013 Fesih 63 mada	1/1	AZİTİK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş.	1400/2009-17940	1400/2009-17940	
Aviclar TM - AVICLAR MAK. 2013 Fesih 64 mada	1/1	AZİTİK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş.	1400/2009-17940	1400/2009-17940	
Aviclar TM - AVICLAR MAK. 2013 Fesih 65 mada	1/1	AZİTİK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş.	1400/2009-17940	1400/2009-17940	
Aviclar TM - AVICLAR MAK. 2013 Fesih 66 mada	1/1	AZİTİK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş.	1400/2009-17940	1400/2009-17940	
Aviclar TM - AVICLAR MAK. 2013 Fesih 67 mada	1/1	AZİTİK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş.	1400/2009-17940	1400/2009-17940	
Aviclar TM - AVICLAR MAK. 2013 Fesih 68 mada	1/1	AZİTİK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş.	1400/2009-17940	1400/2009-17940	
Aviclar TM - AVICLAR MAK. 2013 Fesih 69 mada	1/1	AZİTİK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş.	1400/2009-17940	1400/2009-17940	
Aviclar TM - AVICLAR MAK. 2013 Fesih 70 mada	1/1	AZİTİK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş.	1400/2009-17940	1400/2009-17940	
Aviclar TM - AVICLAR MAK. 2013 Fesih 71 mada	1/1	AZİTİK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş.	1400/2009-17940	1400/2009-17940	
Aviclar TM - AVICLAR MAK. 2013 Fesih 72 mada	1/1	AZİTİK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş.	1400/2009-17940	1400/2009-17940	
Aviclar TM - AVICLAR MAK. 2013 Fesih 73 mada	1/1	AZİTİK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş.	1400/2009-17940	1400/2009-17940	

Paper Tarih / Sayı : 04.07.2019 / 12-36

SOM-2101-37896
Form-040 / Rev.7
PR-007

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
SOM-TDT-2101014 ref nolu sözleşme kapsamında hazırlanmıştır. Farklı amaçla kullanılamaz, kopyalanamaz, çoğaltılamaz

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
H. İskenderpaşa Caddesi, Şişli, İstanbul
Tel: 0212 233 51 54 - Faks: 0212 231 91 39
Web: www.somdegerleme.com
Mersis No: 9454-3323-8624-8258

Page 79 of 172 T.A.Ş.

Tarifaçılı	Yerleşim Adresi	İçerik	Yatırım Türü	Yatırım Tarihi	Yatırım Durumu	Yatırım Tutarı (TL)	Yatırım Birimi	Yatırım Tarihi - Yer	Yatırım Durumu - Yer
1.1	AVCILAR MAH. 20113 PAVEL 05 no.lu	AVCILAR MAH. 20113 PAVEL 05 no.lu	Yatırım	14.06.2008	17940	17940 TL		14.06.2008 - 17940	
1.1	AVCILAR MAH. 20113 PAVEL 07 no.lu	AVCILAR MAH. 20113 PAVEL 07 no.lu	Yatırım	14.06.2008	17940	17940 TL		14.06.2008 - 17940	
1.1	AVCILAR MAH. 20113 PAVEL 09 no.lu	AVCILAR MAH. 20113 PAVEL 09 no.lu	Yatırım	14.06.2008	17940	17940 TL		14.06.2008 - 17940	
1.1	AVCILAR MAH. 20113 PAVEL 39 no.lu	AVCILAR MAH. 20113 PAVEL 39 no.lu	Yatırım	14.06.2008	17940	17940 TL		14.06.2008 - 17940	
1.1	AVCILAR MAH. 20113 PAVEL 60 no.lu	AVCILAR MAH. 20113 PAVEL 60 no.lu	Yatırım	14.06.2008	17940	17940 TL		14.06.2008 - 17940	
1.1	AVCILAR MAH. 20113 PAVEL 62 no.lu	AVCILAR MAH. 20113 PAVEL 62 no.lu	Yatırım	14.06.2008	17940	17940 TL		14.06.2008 - 17940	
1.1	AVCILAR MAH. 20113 PAVEL 63 no.lu	AVCILAR MAH. 20113 PAVEL 63 no.lu	Yatırım	14.06.2008	17940	17940 TL		14.06.2008 - 17940	
1.1	AVCILAR MAH. 20113 PAVEL 65 no.lu	AVCILAR MAH. 20113 PAVEL 65 no.lu	Yatırım	14.06.2008	17940	17940 TL		14.06.2008 - 17940	
1.1	AVCILAR MAH. 20113 PAVEL 66 no.lu	AVCILAR MAH. 20113 PAVEL 66 no.lu	Yatırım	14.06.2008	17940	17940 TL		14.06.2008 - 17940	
1.1	AVCILAR MAH. 20113 PAVEL 67 no.lu	AVCILAR MAH. 20113 PAVEL 67 no.lu	Yatırım	14.06.2008	17940	17940 TL		14.06.2008 - 17940	
1.1	AVCILAR MAH. 20113 PAVEL 68 no.lu	AVCILAR MAH. 20113 PAVEL 68 no.lu	Yatırım	14.06.2008	17940	17940 TL		14.06.2008 - 17940	
1.1	AVCILAR MAH. 20113 PAVEL 69 no.lu	AVCILAR MAH. 20113 PAVEL 69 no.lu	Yatırım	14.06.2008	17940	17940 TL		14.06.2008 - 17940	
1.1	AVCILAR MAH. 20113 PAVEL 70 no.lu	AVCILAR MAH. 20113 PAVEL 70 no.lu	Yatırım	14.06.2008	17940	17940 TL		14.06.2008 - 17940	
1.1	AVCILAR MAH. 20113 PAVEL 71 no.lu	AVCILAR MAH. 20113 PAVEL 71 no.lu	Yatırım	14.06.2008	17940	17940 TL		14.06.2008 - 17940	
1.1	AVCILAR MAH. 20113 PAVEL 72 no.lu	AVCILAR MAH. 20113 PAVEL 72 no.lu	Yatırım	14.06.2008	17940	17940 TL		14.06.2008 - 17940	
1.1	AVCILAR MAH. 20113 PAVEL 73 no.lu	AVCILAR MAH. 20113 PAVEL 73 no.lu	Yatırım	14.06.2008	17940	17940 TL		14.06.2008 - 17940	
1.1	AVCILAR MAH. 20113 PAVEL 74 no.lu	AVCILAR MAH. 20113 PAVEL 74 no.lu	Yatırım	14.06.2008	17940	17940 TL		14.06.2008 - 17940	
1.1	AVCILAR MAH. 20113 PAVEL 75 no.lu	AVCILAR MAH. 20113 PAVEL 75 no.lu	Yatırım	14.06.2008	17940	17940 TL		14.06.2008 - 17940	
1.1	AVCILAR MAH. 20113 PAVEL 76 no.lu	AVCILAR MAH. 20113 PAVEL 76 no.lu	Yatırım	14.06.2008	17940	17940 TL		14.06.2008 - 17940	
1.1	AVCILAR MAH. 20113 PAVEL 77 no.lu	AVCILAR MAH. 20113 PAVEL 77 no.lu	Yatırım	14.06.2008	17940	17940 TL		14.06.2008 - 17940	
1.1	AVCILAR MAH. 20113 PAVEL 78 no.lu	AVCILAR MAH. 20113 PAVEL 78 no.lu	Yatırım	14.06.2008	17940	17940 TL		14.06.2008 - 17940	
1.1	AVCILAR MAH. 20113 PAVEL 79 no.lu	AVCILAR MAH. 20113 PAVEL 79 no.lu	Yatırım	14.06.2008	17940	17940 TL		14.06.2008 - 17940	
1.1	AVCILAR MAH. 20113 PAVEL 80 no.lu	AVCILAR MAH. 20113 PAVEL 80 no.lu	Yatırım	14.06.2008	17940	17940 TL		14.06.2008 - 17940	
1.1	AVCILAR MAH. 20113 PAVEL 81 no.lu	AVCILAR MAH. 20113 PAVEL 81 no.lu	Yatırım	14.06.2008	17940	17940 TL		14.06.2008 - 17940	
1.1	AVCILAR MAH. 20113 PAVEL 82 no.lu	AVCILAR MAH. 20113 PAVEL 82 no.lu	Yatırım	14.06.2008	17940	17940 TL		14.06.2008 - 17940	
1.1	AVCILAR MAH. 20113 PAVEL 83 no.lu	AVCILAR MAH. 20113 PAVEL 83 no.lu	Yatırım	14.06.2008	17940	17940 TL		14.06.2008 - 17940	
1.1	AVCILAR MAH. 20113 PAVEL 84 no.lu	AVCILAR MAH. 20113 PAVEL 84 no.lu	Yatırım	14.06.2008	17940	17940 TL		14.06.2008 - 17940	
1.1	AVCILAR MAH. 20113 PAVEL 85 no.lu	AVCILAR MAH. 20113 PAVEL 85 no.lu	Yatırım	14.06.2008	17940	17940 TL		14.06.2008 - 17940	
1.1	AVCILAR MAH. 20113 PAVEL 86 no.lu	AVCILAR MAH. 20113 PAVEL 86 no.lu	Yatırım	14.06.2008	17940	17940 TL		14.06.2008 - 17940	
1.1	AVCILAR MAH. 20113 PAVEL 87 no.lu	AVCILAR MAH. 20113 PAVEL 87 no.lu	Yatırım	14.06.2008	17940	17940 TL		14.06.2008 - 17940	
1.1	AVCILAR MAH. 20113 PAVEL 88 no.lu	AVCILAR MAH. 20113 PAVEL 88 no.lu	Yatırım	14.06.2008	17940	17940 TL		14.06.2008 - 17940	
1.1	AVCILAR MAH. 20113 PAVEL 89 no.lu	AVCILAR MAH. 20113 PAVEL 89 no.lu	Yatırım	14.06.2008	17940	17940 TL		14.06.2008 - 17940	
1.1	AVCILAR MAH. 20113 PAVEL 90 no.lu	AVCILAR MAH. 20113 PAVEL 90 no.lu	Yatırım	14.06.2008	17940	17940 TL		14.06.2008 - 17940	

Sayfa 83 / Toplam Sayfa : 1236

SOM-2101-37896
Form-040 / Rev.7
PR-007

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
SOM-TDT-2101014 ref nolu sözleşme kapsamında hazırlanmıştır. Farklı amaçla kullanılamaz, kopyalanamaz, çoğaltılamaz



KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.

Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel: +90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax: +90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com

Avukatlar TİM - AVUCLAR MAH. 20113 Parcel 14 katlı Bldg. No:14	14112511E-23873	14112511E-23873	
Avukatlar TİM - AVUCLAR MAH. 20113 Parcel 8 katlı Bldg. No:14	14112511E-23873	14112511E-23873	
Avukatlar TİM - AVUCLAR MAH. 20113 Parcel 13 katlı Bldg. No:14	14112511E-23873	14112511E-23873	
İpotek 0/0/01 Bldg. No: Apt. No:14	14112511E-23873	14112511E-23873	
TASINMAZA AİT TAPU KAYDI (ALİH MÜHÜR İÇİN DÜZELTİLE - ŞİRİ GİRİŞ)			
Zemlinin Tipi Zemin No H / İy / Kısmen Ada Mülhük / Mülk. Ada Mülhük Cm / Şeyh / No Kıymet / Durum	Adı / Parşel 1 : 0.00 642 Vindöslük Ada Top. (M²) : Mülhük / Çarp. - H / İy - No Ada Pay / Paydaş Mülk. İht. / Mülh. İht. 1 : 0.00 642 1 : YETKİLİ ALAN (ŞİRİ İZLİM K. İNDİR. KURUMSAL MENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.) 1 : -1.0 / - (Bldg. No: 14) 1 : 232.400 1 : RİTİRO	Yerleşim Yeri / İl / İlçe 1 : 34100 09 TL	Yerleşim Yeri / İl / İlçe 1 : 34100 09 TL
TASINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK			
BBN Ply. No Mülh. Tic. Sic. No	Adı / İhtisarı 1 : YPLANIM NO 01995 MÜLHUK İHTİSARİ Bilgi / No / İlçe / Paydaş / Mülhük / YPLANIM NO 01995 MÜLHUK İHTİSARİ	Edinme Tarihi / Tarihi - Yeri 1 : 08/02/2011 - 4147	Tarih / Yeri / İlçe 1 : 08/02/2011 - 4147
İpotek Adres / Ada GEMERKİ TÜRK EKONOMİK BANKASI A.Ş. Veriş No: 870000428 Kuruluş: 1993/06/13/4072	Mülh. No / İlçe / İlçe / İlçe 1 : 148/100/09 TL	Tarih / Yeri / İlçe 1 : 14/02/2009 - 17940	Yerleşim Yeri / İl / İlçe 1 : EKİMLER İHSANAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Rapor Tarih: 28.12.2009 12.56			

SOM-2101-37896
Form-040 / Rev.7
PR-007

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
SOM-TDT-2101014 ref nolu sözleşme kapsamında hazırlanmıştır. Farklı amaçla kullanılamaz, kopyalanamaz, çoğaltılamaz.

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
Halkalı, İstanbul
Tel: +90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax: +90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com

Page 86 of 172



KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.

Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax:+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com

Avaların TM - AVULAR MAH. 20111 Pance 11 no6 1/1	141128010-22003
Adı/İsmi	141128010-22003
Avaların TM - AVULAR MAH. 20111 Pance 8 no6 1/1	141128010-22003
Adı/İsmi	141128010-22003
Avaların TM - AVULAR MAH. 20111 Pance 13 no6 1/1	141128010-22003
Adı/İsmi	141128010-22003
Avaların TM - AVULAR MAH. 20111 Pance 14 no6 1/1	141128010-22003
Adı/İsmi	141128010-22003

Zemin Tipi : Kat Binisi	Alan/Parsel : ...
Zemin No : 25064106	Yanlışım : 0,90 m2
İ / His : BİTANBULAVULAR	Ara Top. Nispeti : YETKİ ALANI İÇİN İLLİM KONTROL KULLANIM İZİNİ İÇİN GEÇERLİDİR.
Kararın Adı : Avalar TM	Şifre/Çizim Ş.B.No : /41. (Bölge No: 40)
Makulle / Kay Adı : AVULAR MAH.	Araç Ety/Piyas : 30-2400
No:6	Boğul. Nispeti : BİRİS
Çizim / Seyri No : ...	Kayıt No: ...
Kayıt No: ...	Kayıt Tarihi : ...

TASINMAZIN İZİNİ / BEYAN / İRTİFAK	Mülk / Emlak	Tarih - Yorum	Tarih - Zemin - Yeri - Yer
İzin No : ...	İzin Tarihi : ...	İzin İçeriği : ...	İzin Durumu : ...

Alınan No : ...	Alınan Tarihi : ...	Alınan İçeriği : ...	Alınan Durumu : ...
Alınan No : ...	Alınan Tarihi : ...	Alınan İçeriği : ...	Alınan Durumu : ...

İspat No : ...	İspat Tarihi : ...	İspat İçeriği : ...	İspat Durumu : ...
İspat No : ...	İspat Tarihi : ...	İspat İçeriği : ...	İspat Durumu : ...

SOM-2101-37896
Form-040 / Rev.7
PR-007

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
SOM-TDT-2101014 ref nolu sözleşme kapsamında hazırlanmıştır. Farklı amaçla kullanılamaz, kopyalanamaz, çoğaltılamaz

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
Page 90 of 172
Handwritten signature



KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.

Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel: +90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax: +90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com

İpotekli Konutun/İstisna Bilgisi	Künye Payı/Oran	Yatırım Tarihi	Yatırım Türü	Yatırım Bedeli - Zarf - Yev	Yatırım Tarihi - Yev
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parsel 05 m2/11 Bağ Bölüm	1/1	1408/2009	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 1985000 TL	1408/2009 - 1940	1408/2009 - 1940
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parsel 07 m2/11 Bağ Bölüm	1/1	1408/2009	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 1985000 TL	1408/2009 - 1940	1408/2009 - 1940
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parsel 09 m2/11 Bağ Bölüm	1/1	1408/2009	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 1985000 TL	1408/2009 - 1940	1408/2009 - 1940
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parsel 39 m2/11 Bağ Bölüm	1/1	1408/2009	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 1985000 TL	1408/2009 - 1940	1408/2009 - 1940
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parsel 40 m2/11 Bağ Bölüm	1/1	1408/2009	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 1985000 TL	1408/2009 - 1940	1408/2009 - 1940
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parsel 02 m2/11 Bağ Bölüm	1/1	1408/2009	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 1985000 TL	1408/2009 - 1940	1408/2009 - 1940
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parsel 03 m2/11 Bağ Bölüm	1/1	1408/2009	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 1985000 TL	1408/2009 - 1940	1408/2009 - 1940
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parsel 04 m2/11 Bağ Bölüm	1/1	1408/2009	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 1985000 TL	1408/2009 - 1940	1408/2009 - 1940
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parsel 06 m2/11 Bağ Bölüm	1/1	1408/2009	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 1985000 TL	1408/2009 - 1940	1408/2009 - 1940
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parsel 08 m2/11 Bağ Bölüm	1/1	1408/2009	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 1985000 TL	1408/2009 - 1940	1408/2009 - 1940
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parsel 10 m2/11 Bağ Bölüm	1/1	1408/2009	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 1985000 TL	1408/2009 - 1940	1408/2009 - 1940
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parsel 12 m2/11 Bağ Bölüm	1/1	1408/2009	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 1985000 TL	1408/2009 - 1940	1408/2009 - 1940
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parsel 13 m2/11 Bağ Bölüm	1/1	1408/2009	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 1985000 TL	1408/2009 - 1940	1408/2009 - 1940
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parsel 14 m2/11 Bağ Bölüm	1/1	1408/2009	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 1985000 TL	1408/2009 - 1940	1408/2009 - 1940
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parsel 15 m2/11 Bağ Bölüm	1/1	1408/2009	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 1985000 TL	1408/2009 - 1940	1408/2009 - 1940
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parsel 16 m2/11 Bağ Bölüm	1/1	1408/2009	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 1985000 TL	1408/2009 - 1940	1408/2009 - 1940
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parsel 17 m2/11 Bağ Bölüm	1/1	1408/2009	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 1985000 TL	1408/2009 - 1940	1408/2009 - 1940
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parsel 18 m2/11 Bağ Bölüm	1/1	1408/2009	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 1985000 TL	1408/2009 - 1940	1408/2009 - 1940
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parsel 19 m2/11 Bağ Bölüm	1/1	1408/2009	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 1985000 TL	1408/2009 - 1940	1408/2009 - 1940
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parsel 20 m2/11 Bağ Bölüm	1/1	1408/2009	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 1985000 TL	1408/2009 - 1940	1408/2009 - 1940
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parsel 21 m2/11 Bağ Bölüm	1/1	1408/2009	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 1985000 TL	1408/2009 - 1940	1408/2009 - 1940
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parsel 22 m2/11 Bağ Bölüm	1/1	1408/2009	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 1985000 TL	1408/2009 - 1940	1408/2009 - 1940

Page Total / Sayf. 24.12.2020 / 12:54

SOM-2101-37896
Form-040 / Rev.7
PR-007

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
SOM-TDT-2101014 ref nolu sözleşme kapsamında hazırlanmıştır. Farklı amaçla kullanılamaz, kopyalanamaz, çoğaltılamaz.

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.
Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel: +90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax: +90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com

Page 91 of 172



KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.

Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax:+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com

Satışın Kısaca Tanımlanması	Şirket Pay/Payda	Devlet Bölgesi	Mülk No	Tic. Sic. No. / Yev.	Tic. Sic. No. / Tarh. / Yev.
Avçular TM - AVÇILAR Mah. 20213 Parsel 65 no lu Bağ Bldm	1/1	AVŞEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş.	296600.00 TL	14112016-22873	14112016-22873
Avçular TM - AVÇILAR Mah. 20213 Parsel 67 no lu Bağ Bldm	1/1	AVŞEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş.	296600.00 TL	14112016-22873	14112016-22873
Avçular TM - AVÇILAR Mah. 20213 Parsel 69 no lu Bağ Bldm	1/1	AVŞEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş.	296600.00 TL	14112016-22873	14112016-22873
Avçular TM - AVÇILAR Mah. 20213 Parsel 59 no lu Bağ Bldm	1/1	AVŞEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş.	296600.00 TL	14112016-22873	14112016-22873
Avçular TM - AVÇILAR Mah. 20213 Parsel 62 no lu Bağ Bldm	1/1	AVŞEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş.	296600.00 TL	14112016-22873	14112016-22873
Avçular TM - AVÇILAR Mah. 20213 Parsel 63 no lu Bağ Bldm	1/1	AVŞEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş.	296600.00 TL	14112016-22873	14112016-22873
Avçular TM - AVÇILAR Mah. 20213 Parsel 64 no lu Bağ Bldm	1/1	AVŞEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş.	296600.00 TL	14112016-22873	14112016-22873
Avçular TM - AVÇILAR Mah. 20213 Parsel 66 no lu Bağ Bldm	1/1	AVŞEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş.	296600.00 TL	14112016-22873	14112016-22873
Avçular TM - AVÇILAR Mah. 20213 Parsel 68 no lu Bağ Bldm	1/1	AVŞEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş.	296600.00 TL	14112016-22873	14112016-22873
Avçular TM - AVÇILAR Mah. 20213 Parsel 61 no lu Bağ Bldm	1/1	AVŞEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş.	296600.00 TL	14112016-22873	14112016-22873
Avçular TM - AVÇILAR Mah. 20213 Parsel 54 no lu Bağ Bldm	1/1	AVŞEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş.	296600.00 TL	14112016-22873	14112016-22873
Avçular TM - AVÇILAR Mah. 20213 Parsel 55 no lu Bağ Bldm	1/1	AVŞEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş.	296600.00 TL	14112016-22873	14112016-22873
Avçular TM - AVÇILAR Mah. 20213 Parsel 29 no lu Bağ Bldm	1/1	AVŞEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş.	296600.00 TL	14112016-22873	14112016-22873
Avçular TM - AVÇILAR Mah. 20213 Parsel 27 no lu Bağ Bldm	1/1	AVŞEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş.	296600.00 TL	14112016-22873	14112016-22873
Avçular TM - AVÇILAR Mah. 20213 Parsel 28 no lu Bağ Bldm	1/1	AVŞEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş.	296600.00 TL	14112016-22873	14112016-22873
Avçular TM - AVÇILAR Mah. 20213 Parsel 31 no lu Bağ Bldm	1/1	AVŞEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş.	296600.00 TL	14112016-22873	14112016-22873
Avçular TM - AVÇILAR Mah. 20213 Parsel 27 no lu Bağ Bldm	1/1	AVŞEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş.	296600.00 TL	14112016-22873	14112016-22873

Sayfa 93 / Sayı : 24.12.2024 / 13 No

SOM-2101-37896
Form-040 / Rev.7
PR-007

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
SOM-TDT-2101014 ref nolu sözleşme kapsamında hazırlanmıştır. Farklı amaçla kullanılamaz, kopyalanamaz, çoğaltılamaz

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
Page 93 of 172



KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.

Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax:+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com

Ticari Ad	İsimsiz Pay/Bölüm	Bünye Miktları	Merh. Birt	Tarih - Yer	Tarh Söhd - Terh - Yer
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 20213 Parsel 01 m2 Bag. Bölüm	1/1	AZİEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş.	14.08.2009 - 17940	14.08.2009 - 17940	14.08.2009 - 17940
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 20213 Parsel 01 m2 Bag. Bölüm	1/1	AZİEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş.	14.08.2009 - 17940	14.08.2009 - 17940	14.08.2009 - 17940
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 20213 Parsel 01 m2 Bag. Bölüm	1/1	AZİEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş.	14.08.2009 - 17940	14.08.2009 - 17940	14.08.2009 - 17940
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 20213 Parsel 01 m2 Bag. Bölüm	1/1	AZİEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş.	14.08.2009 - 17940	14.08.2009 - 17940	14.08.2009 - 17940
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 20213 Parsel 01 m2 Bag. Bölüm	1/1	AZİEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş.	14.08.2009 - 17940	14.08.2009 - 17940	14.08.2009 - 17940
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 20213 Parsel 01 m2 Bag. Bölüm	1/1	AZİEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş.	14.08.2009 - 17940	14.08.2009 - 17940	14.08.2009 - 17940
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 20213 Parsel 01 m2 Bag. Bölüm	1/1	AZİEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş.	14.08.2009 - 17940	14.08.2009 - 17940	14.08.2009 - 17940
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 20213 Parsel 01 m2 Bag. Bölüm	1/1	AZİEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş.	14.08.2009 - 17940	14.08.2009 - 17940	14.08.2009 - 17940
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 20213 Parsel 01 m2 Bag. Bölüm	1/1	AZİEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş.	14.08.2009 - 17940	14.08.2009 - 17940	14.08.2009 - 17940
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 20213 Parsel 01 m2 Bag. Bölüm	1/1	AZİEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş.	14.08.2009 - 17940	14.08.2009 - 17940	14.08.2009 - 17940
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 20213 Parsel 01 m2 Bag. Bölüm	1/1	AZİEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş.	14.08.2009 - 17940	14.08.2009 - 17940	14.08.2009 - 17940
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 20213 Parsel 01 m2 Bag. Bölüm	1/1	AZİEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş.	14.08.2009 - 17940	14.08.2009 - 17940	14.08.2009 - 17940
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 20213 Parsel 01 m2 Bag. Bölüm	1/1	AZİEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş.	14.08.2009 - 17940	14.08.2009 - 17940	14.08.2009 - 17940
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 20213 Parsel 01 m2 Bag. Bölüm	1/1	AZİEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş.	14.08.2009 - 17940	14.08.2009 - 17940	14.08.2009 - 17940
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 20213 Parsel 01 m2 Bag. Bölüm	1/1	AZİEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş.	14.08.2009 - 17940	14.08.2009 - 17940	14.08.2009 - 17940
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 20213 Parsel 01 m2 Bag. Bölüm	1/1	AZİEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş.	14.08.2009 - 17940	14.08.2009 - 17940	14.08.2009 - 17940

83

Page 95 of 172



KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.

Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax:+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com

İşletme Konusunda Bilinen Bilgi	İhtisap Yapı/Yapısı	İhtisap Mik. / Tutarı	İhtisap Tarihi	İhtisap Yılı	İhtisap Aka. / Yılı
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcell 65 maha Bağ Bölüm	1/1	2986000.00 TL	14/11/2018	23373	
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcell 61 maha Bağ Bölüm	1/1	2986000.00 TL	14/11/2018	23373	
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcell 59 maha Bağ Bölüm	1/1	2986000.00 TL	14/11/2018	23373	
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcell 57 maha Bağ Bölüm	1/1	2986000.00 TL	14/11/2018	23373	
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcell 56 maha Bağ Bölüm	1/1	2986000.00 TL	14/11/2018	23373	
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcell 55 maha Bağ Bölüm	1/1	2986000.00 TL	14/11/2018	23373	
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcell 54 maha Bağ Bölüm	1/1	2986000.00 TL	14/11/2018	23373	
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcell 53 maha Bağ Bölüm	1/1	2986000.00 TL	14/11/2018	23373	
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcell 52 maha Bağ Bölüm	1/1	2986000.00 TL	14/11/2018	23373	
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcell 51 maha Bağ Bölüm	1/1	2986000.00 TL	14/11/2018	23373	
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcell 50 maha Bağ Bölüm	1/1	2986000.00 TL	14/11/2018	23373	
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcell 49 maha Bağ Bölüm	1/1	2986000.00 TL	14/11/2018	23373	
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcell 48 maha Bağ Bölüm	1/1	2986000.00 TL	14/11/2018	23373	
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcell 47 maha Bağ Bölüm	1/1	2986000.00 TL	14/11/2018	23373	
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcell 46 maha Bağ Bölüm	1/1	2986000.00 TL	14/11/2018	23373	
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcell 45 maha Bağ Bölüm	1/1	2986000.00 TL	14/11/2018	23373	
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcell 44 maha Bağ Bölüm	1/1	2986000.00 TL	14/11/2018	23373	
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcell 43 maha Bağ Bölüm	1/1	2986000.00 TL	14/11/2018	23373	
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcell 42 maha Bağ Bölüm	1/1	2986000.00 TL	14/11/2018	23373	
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcell 41 maha Bağ Bölüm	1/1	2986000.00 TL	14/11/2018	23373	
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcell 40 maha Bağ Bölüm	1/1	2986000.00 TL	14/11/2018	23373	
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcell 39 maha Bağ Bölüm	1/1	2986000.00 TL	14/11/2018	23373	
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcell 38 maha Bağ Bölüm	1/1	2986000.00 TL	14/11/2018	23373	
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcell 37 maha Bağ Bölüm	1/1	2986000.00 TL	14/11/2018	23373	
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcell 36 maha Bağ Bölüm	1/1	2986000.00 TL	14/11/2018	23373	
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcell 35 maha Bağ Bölüm	1/1	2986000.00 TL	14/11/2018	23373	
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcell 34 maha Bağ Bölüm	1/1	2986000.00 TL	14/11/2018	23373	
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcell 33 maha Bağ Bölüm	1/1	2986000.00 TL	14/11/2018	23373	
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcell 32 maha Bağ Bölüm	1/1	2986000.00 TL	14/11/2018	23373	
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcell 31 maha Bağ Bölüm	1/1	2986000.00 TL	14/11/2018	23373	
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcell 30 maha Bağ Bölüm	1/1	2986000.00 TL	14/11/2018	23373	
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcell 29 maha Bağ Bölüm	1/1	2986000.00 TL	14/11/2018	23373	
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcell 28 maha Bağ Bölüm	1/1	2986000.00 TL	14/11/2018	23373	
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcell 27 maha Bağ Bölüm	1/1	2986000.00 TL	14/11/2018	23373	
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcell 26 maha Bağ Bölüm	1/1	2986000.00 TL	14/11/2018	23373	
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcell 25 maha Bağ Bölüm	1/1	2986000.00 TL	14/11/2018	23373	
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcell 24 maha Bağ Bölüm	1/1	2986000.00 TL	14/11/2018	23373	
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcell 23 maha Bağ Bölüm	1/1	2986000.00 TL	14/11/2018	23373	

24
Rapor Tarihi : 21.11.2018 13.36

SOM-2101-37896
Form-040 / Rev.7
PR-007

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
SOM-TDT-2101014 ref nolu sözleşme kapsamında hazırlanmıştır. Farklı amaçla kullanılamaz, kopyalanamaz, çoğaltılamaz.

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
Page 97 of 172
Hissedarlar: ...
Müdür: ...
Mersis No: ...



KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.

Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel : +90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax: +90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com

Aveciler TM - AVÇILAR Mah. 2013 Parcel 14 No.lu 1/1 Bağ Bakiyat	AZTEK TEKNOLOJİ ÖRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 296000061TC	14/11/2018 22:03
Aveciler TM - AVÇILAR Mah. 2013 Parcel 8 No.lu 1/1 Bağ Bakiyat	AZTEK TEKNOLOJİ ÖRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 296000061TC	14/11/2018 22:03
Aveciler TM - AVÇILAR Mah. 2013 Parcel 13 No.lu 1/1 Bağ Bakiyat	AZTEK TEKNOLOJİ ÖRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 296000061TC	14/11/2018 22:03
Tarih: 2018/10/10 Açıklama: Sıfırlama	Motör	Tarifi: Sıfırlama - Tarifi - Yer
Dijitalcekleme		
<p style="text-align: center;">TASINMAZA AIT TAPU KAYDI (Açık Hükümler için Detaylar - 501 YAN)</p> <p style="text-align: center;"></p>		
Zemin Tipi : Kat Katlılık Zemin No : 2/5669/196 B / Yapı : İSTANBUL/AVÇILAR Kurum Adı : Aveciler TM Mühür / Mülk Adı : AVÇILAR Mah. Mevki : Çık / Sıra No : 104 / 444 Kayıt Durumu : Aktif	Açık Parçesi : 1 *** Yüzölçümü : 0,00 m2 Araç Tipi, Nitelik : YEREL ALAN DEĞERLEM İÇİN ÖZGÜR Blok/Kat/Sıra - B. R. No : 1 / 5 / - (Bağ Bakiyat 6) Araç Pay/Fayda : 20/2/91 Bağ. Mül. Niteliği : BİTİRİK	
<p style="text-align: center;">TASINMAZ ŞEHİR / BİYAN / ÜRTİFAK</p> <p>Sabit / Aredesi : Biyon : Y PLANI/64/1193</p>		
<p style="text-align: center;">MÜLKİYET BİLGİLERİ</p> <p>Emareti No : 104/5675 Mevkine : İstanbul - Tarifi - Yer. : Tarifi - Yer. Yatırım Konusu : Araç Satışına İlişkin Değişiklik - Yatırım Konusu 08062011-4187</p>		
<p style="text-align: center;">TAKSİT BİLGİLERİ</p> <p>İpotek No : 12765724 Maddesi : AZTEK TEKNOLOJİ ÖRÜNLERİ TİCARET A.Ş.</p>		
İpotek No : 12765724 Maddesi : AZTEK TEKNOLOJİ ÖRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	Yatırım Yeri : YEREL ALAN DEĞERLEM İÇİN ÖZGÜR	Yatırım Tarihi : 14/11/2018
Yatırım Yeri : YEREL ALAN DEĞERLEM İÇİN ÖZGÜR	Yatırım Yeri : YEREL ALAN DEĞERLEM İÇİN ÖZGÜR	Yatırım Tarihi : 14/11/2018
Yatırım Yeri : YEREL ALAN DEĞERLEM İÇİN ÖZGÜR	Yatırım Yeri : YEREL ALAN DEĞERLEM İÇİN ÖZGÜR	Yatırım Tarihi : 14/11/2018
Yatırım Yeri : YEREL ALAN DEĞERLEM İÇİN ÖZGÜR	Yatırım Yeri : YEREL ALAN DEĞERLEM İÇİN ÖZGÜR	Yatırım Tarihi : 14/11/2018

SOM-2101-37896
Form-040 / Rev.7
PR-007

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
SOM-TDT-2101014 ref nolu sözleşme kapsamında hazırlanmıştır. Farklı amaçla kullanılamaz, kopyalanamaz, çoğaltılamaz

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.
Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel : +90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax: +90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com

Page 98 of 172

Mersis No : 3454-0324 9001 2209



KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.

Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax:+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com

İnceleme Konusu/İhtiyaç Durumu	Finans Yapı/Özellik	Şirket Adı	Mülk No	Yapılı Tarih - Yılı	Tarifi - Türü
AVCILAR TİM - AVCILAR MAH. 20113 Parsel 43 no/1	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	19400000 TL	14/08/2009 - 1940	
AVCILAR TİM - AVCILAR MAH. 20113 Parsel 61 no/1	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	19400000 TL	14/08/2009 - 1940	
AVCILAR TİM - AVCILAR MAH. 20113 Parsel 69 no/1	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	19400000 TL	14/08/2009 - 1940	
AVCILAR TİM - AVCILAR MAH. 20113 Parsel 59 no/1	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	19400000 TL	14/08/2009 - 1940	
AVCILAR TİM - AVCILAR MAH. 20113 Parsel 60 no/1	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	19400000 TL	14/08/2009 - 1940	
AVCILAR TİM - AVCILAR MAH. 20113 Parsel 62 no/1	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	19400000 TL	14/08/2009 - 1940	
AVCILAR TİM - AVCILAR MAH. 20113 Parsel 61 no/1	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	19400000 TL	14/08/2009 - 1940	
AVCILAR TİM - AVCILAR MAH. 20113 Parsel 64 no/1	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	19400000 TL	14/08/2009 - 1940	
AVCILAR TİM - AVCILAR MAH. 20113 Parsel 56 no/1	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	19400000 TL	14/08/2009 - 1940	
AVCILAR TİM - AVCILAR MAH. 20113 Parsel 57 no/1	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	19400000 TL	14/08/2009 - 1940	
AVCILAR TİM - AVCILAR MAH. 20113 Parsel 54 no/1	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	19400000 TL	14/08/2009 - 1940	
AVCILAR TİM - AVCILAR MAH. 20113 Parsel 41 no/1	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	19400000 TL	14/08/2009 - 1940	
AVCILAR TİM - AVCILAR MAH. 20113 Parsel 54 no/1	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	19400000 TL	14/08/2009 - 1940	
AVCILAR TİM - AVCILAR MAH. 20113 Parsel 53 no/1	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	19400000 TL	14/08/2009 - 1940	
AVCILAR TİM - AVCILAR MAH. 20113 Parsel 39 no/1	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	19400000 TL	14/08/2009 - 1940	
AVCILAR TİM - AVCILAR MAH. 20113 Parsel 24 no/1	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	19400000 TL	14/08/2009 - 1940	
AVCILAR TİM - AVCILAR MAH. 20113 Parsel 25 no/1	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	19400000 TL	14/08/2009 - 1940	
AVCILAR TİM - AVCILAR MAH. 20113 Parsel 31 no/1	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	19400000 TL	14/08/2009 - 1940	
AVCILAR TİM - AVCILAR MAH. 20113 Parsel 22 no/1	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	19400000 TL	14/08/2009 - 1940	

Page 89 of 179

SOM-2101-37896
Form-040 / Rev.7
PR-007

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
SOM-TDT-2101014 ref nolu sözleşme kapsamında hazırlanmıştır. Farklı amaçla kullanılamaz, kopyalanamaz, çoğaltılamaz

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
ve DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.
Page 89 of 179
Mersis No: 343 331 3 000 0000 10000000000



KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.

Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax:+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com

Bağlılık Konularına İlişkin Bilgi	Hisse Payı/Payda	Bağlılık Maaş	Maaş Bases	Teselli Tarih - Yev.	Yerleşik Şehad. - Tarih - Yev.
AVCILAR TİM - AVCILAR MAH. 20213 Panel 23 m2k Bağ. Bilgin	1/1	AZİTİK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1495000.00 TL	1408/2009 - 17940	-
AVCILAR TİM - AVCILAR MAH. 20213 Panel 01 m2k Bağ. Bilgin	1/1	AZİTİK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1495000.00 TL	1408/2009 - 17940	-
AVCILAR TİM - AVCILAR MAH. 20213 Panel 09 m2k Bağ. Bilgin	1/1	AZİTİK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1495000.00 TL	1408/2009 - 17940	-
AVCILAR TİM - AVCILAR MAH. 20213 Panel 08 m2k Bağ. Bilgin	1/1	AZİTİK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1495000.00 TL	1408/2009 - 17940	-
AVCILAR TİM - AVCILAR MAH. 20213 Panel 02 m2k Bağ. Bilgin	1/1	AZİTİK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1495000.00 TL	1408/2009 - 17940	-
AVCILAR TİM - AVCILAR MAH. 20213 Panel 03 m2k Bağ. Bilgin	1/1	AZİTİK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1495000.00 TL	1408/2009 - 17940	-
AVCILAR TİM - AVCILAR MAH. 20213 Panel 04 m2k Bağ. Bilgin	1/1	AZİTİK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1495000.00 TL	1408/2009 - 17940	-
AVCILAR TİM - AVCILAR MAH. 20213 Panel 05 m2k Bağ. Bilgin	1/1	AZİTİK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1495000.00 TL	1408/2009 - 17940	-
AVCILAR TİM - AVCILAR MAH. 20213 Panel 06 m2k Bağ. Bilgin	1/1	AZİTİK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1495000.00 TL	1408/2009 - 17940	-
AVCILAR TİM - AVCILAR MAH. 20213 Panel 07 m2k Bağ. Bilgin	1/1	AZİTİK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1495000.00 TL	1408/2009 - 17940	-
AVCILAR TİM - AVCILAR MAH. 20213 Panel 04 m2k Bağ. Bilgin	1/1	AZİTİK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1495000.00 TL	1408/2009 - 17940	-
AVCILAR TİM - AVCILAR MAH. 20213 Panel 05 m2k Bağ. Bilgin	1/1	AZİTİK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1495000.00 TL	1408/2009 - 17940	-
AVCILAR TİM - AVCILAR MAH. 20213 Panel 06 m2k Bağ. Bilgin	1/1	AZİTİK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1495000.00 TL	1408/2009 - 17940	-
AVCILAR TİM - AVCILAR MAH. 20213 Panel 07 m2k Bağ. Bilgin	1/1	AZİTİK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1495000.00 TL	1408/2009 - 17940	-
AVCILAR TİM - AVCILAR MAH. 20213 Panel 08 m2k Bağ. Bilgin	1/1	AZİTİK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1495000.00 TL	1408/2009 - 17940	-
AVCILAR TİM - AVCILAR MAH. 20213 Panel 09 m2k Bağ. Bilgin	1/1	AZİTİK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1495000.00 TL	1408/2009 - 17940	-
AVCILAR TİM - AVCILAR MAH. 20213 Panel 11 m2k Bağ. Bilgin	1/1	AZİTİK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1495000.00 TL	1408/2009 - 17940	-
AVCILAR TİM - AVCILAR MAH. 20213 Panel 22 m2k Bağ. Bilgin	1/1	AZİTİK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1495000.00 TL	1408/2009 - 17940	-

İşletme / Tarih / Sayı / 30.12.2009 / 1.29

SOM-2101-37896
Form-040 / Rev.7
PR-007

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
SOM-TDT-2101014 ref nolu sözleşme kapsamında hazırlanmıştır. Farklı amaçla kullanılamaz, kopyalanamaz, çoğaltılamaz.

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.
Page 103 of 172
H. ...
S. ...
T. ...
0454-5340-1234



KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.

Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax:+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com

Avantaj Tm - Avantajlar Mik. 2013 Payda 14 nolu 1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 18350040 TL	14042000 1946	3047 Hukuk
Bag. Bilinen			
Avantaj Tm - Avantajlar Mik. 2013 Payda 8 nolu 1/1 <th>AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 18350040 TL</th> <th>14042000 1946</th> <td></td>	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 18350040 TL	14042000 1946	
Bag. Bilinen			
Avantaj Tm - Avantajlar Mik. 2013 Payda 13 nolu 1/1 <th>AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 18350040 TL</th> <th>14042000 1946</th> <td></td>	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 18350040 TL	14042000 1946	
Bag. Bilinen			
İncelet. Gözet. Bilgiyi Gizli Açıklama	MAKİS	Tarih/Versiyonlar	Tic. Sic. Sic. No - Tarih - Yer
Bilançolar			
Tutarlar	Milyarlar	Birlik	3047 Hukuk
3047 Hukuk	2966000 TL	2966000 TL	Vic
3047 Hukuk	14012000 TL - 2013	14012000 TL - 2013	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.
3047 Hukuk	14012000 TL - 2013	14012000 TL - 2013	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.

Rapor Tarihi: 24.12.2009 12:16

SOM-2101-37896
Form-040 / Rev.7
PR-007

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
SOM-TDT-2101014 ref nolu sözleşme kapsamında hazırlanmıştır. Farklı amaçla kullanılamaz, kopyalanamaz, çoğaltılamaz

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax:+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com



KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.

Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax:+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com

Sayı/Sıra	İsimsiz Ekonomik Hesap Bilgisi	Hisse Payı/Payda	Borcun Mikd.	Mali Hesap	Yasak Tarih - Yev.	Tarifihi Mikdolu - Tarifli - Yev
Avcular TM - Avcular Mak. 2013 Perpet 53 malik Bak. Bölümü	1/1		AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş. 2966000.00 TL	14012018-22873		
Avcular TM - Avcular Mak. 2013 Perpet 69 malik Bak. Bölümü	1/1		AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş. 2966000.00 TL	14012018-22873		
Avcular TM - Avcular Mak. 2013 Perpet 69 malik Bak. Bölümü	1/1		AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş. 2966000.00 TL	14012018-22873		
Avcular TM - Avcular Mak. 2013 Perpet 59 malik Bak. Bölümü	1/1		AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş. 2966000.00 TL	14012018-22873		
Avcular TM - Avcular Mak. 2013 Perpet 60 malik Bak. Bölümü	1/1		AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş. 2966000.00 TL	14012018-22873		
Avcular TM - Avcular Mak. 2013 Perpet 61 malik Bak. Bölümü	1/1		AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş. 2966000.00 TL	14012018-22873		
Avcular TM - Avcular Mak. 2013 Perpet 62 malik Bak. Bölümü	1/1		AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş. 2966000.00 TL	14012018-22873		
Avcular TM - Avcular Mak. 2013 Perpet 63 malik Bak. Bölümü	1/1		AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş. 2966000.00 TL	14012018-22873		
Avcular TM - Avcular Mak. 2013 Perpet 64 malik Bak. Bölümü	1/1		AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş. 2966000.00 TL	14012018-22873		
Avcular TM - Avcular Mak. 2013 Perpet 65 malik Bak. Bölümü	1/1		AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş. 2966000.00 TL	14012018-22873		
Avcular TM - Avcular Mak. 2013 Perpet 66 malik Bak. Bölümü	1/1		AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş. 2966000.00 TL	14012018-22873		
Avcular TM - Avcular Mak. 2013 Perpet 67 malik Bak. Bölümü	1/1		AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş. 2966000.00 TL	14012018-22873		
Avcular TM - Avcular Mak. 2013 Perpet 68 malik Bak. Bölümü	1/1		AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş. 2966000.00 TL	14012018-22873		
Avcular TM - Avcular Mak. 2013 Perpet 69 malik Bak. Bölümü	1/1		AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş. 2966000.00 TL	14012018-22873		
Avcular TM - Avcular Mak. 2013 Perpet 70 malik Bak. Bölümü	1/1		AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş. 2966000.00 TL	14012018-22873		
Avcular TM - Avcular Mak. 2013 Perpet 71 malik Bak. Bölümü	1/1		AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş. 2966000.00 TL	14012018-22873		
Avcular TM - Avcular Mak. 2013 Perpet 72 malik Bak. Bölümü	1/1		AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş. 2966000.00 TL	14012018-22873		
Avcular TM - Avcular Mak. 2013 Perpet 73 malik Bak. Bölümü	1/1		AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş. 2966000.00 TL	14012018-22873		

SOM-2101-37896
Form-040 / Rev.7
PR-007

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
SOM-TDT-2101014 ref nolu sözleşme kapsamında hazırlanmıştır. Farklı amaçla kullanılamaz, kopyalanamaz, çoğaltılamaz.

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş. Page 105 of 172
www.somdegerleme.com



KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.

Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax:+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com

Avukatın Adı - AVUKATLAR MEK. 30613 Pnönel 15 no/11 İmza Bilgisi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİLERİNİN TİCARİETİ A.Ş. 29600600 TL	14112018-23973
Avukatın Adı - AVUKATLAR MEK. 30613 Pnönel 15 no/11 İmza Bilgisi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİLERİNİN TİCARİETİ A.Ş. 29600600 TL	14112018-23973
Avukatın Adı - AVUKATLAR MEK. 30613 Pnönel 15 no/11 İmza Bilgisi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİLERİNİN TİCARİETİ A.Ş. 29600600 TL	14112018-23973
İpotek Bilgisi Açıklama	0/0/0	Tarih / Yorum	Tarih / Yorum
DİKKAT EDİLMELİ			
TASINMAZA AİT TAPU KAYDI (AMME MÜHÜRLERİNE İZİN DEĞERİ - \$101 var)			
Zemin Tipi : Kat İstifi	Alan / Parçeli	Tarih / Yorum	
Zemin No : 2464119	Yüzölçümü : 6,00 m2	Tarih / Yorum	
Bir / Hisse : 1	Amir / Emlak No : 1 YERİ ALAN ÇOK İZİN KENDİR, RESMİ BELGELERİN GÖRÜLMÜŞÜDÜR.	Tarih / Yorum	
Kararın Adı : AVUKATLAR MEK.	Bizlik / Emlak No : 1/4/1 (Buğ. No: 36)	Tarih / Yorum	
Merkul / Emlak No : AVUKATLAR MEK.	Alan / Yüzölçümü : 152400	Tarih / Yorum	
Merkul / Emlak No : 000/000	Buğ. No / Merak : 1 BÜRO	Tarih / Yorum	
Kayıp Durum : Alıcı	Tarih / Yorum		
TASINMAZ ŞERH / BİKİYAN / İNTİFAK			
Şerh / Açıklama	Kullanım / İşletim	Tarih / Yorum	Tarih / Yorum
Yapı : YERLENEBİLİR	Mülkiyet Bilgileri	Tarih / Yorum	
Şerh No / Mülkiyet	Kullanım / İşletim	Kullanım / İşletim	Tarih / Yorum
12/09/2011	AZTEK TEKNOLOJİLERİNİN TİCARİETİ A.Ş.	08/02/2011 - 01/07/2011	08/02/2011 - 01/07/2011
İpotek Bilgisi			
Açıklama	Müddet / Tarih	Tarih / Yorum	Tarih / Yorum
004 23140 TÜRK EKONOMİK BANKASI A.Ş. VERGİSİZ MÜHÜRLEME	19650000 TL	14/02/2009 - 19/04/2009	19/04/2009 - 19/04/2009
Sicil No : 190750470072	1/0	Y.R.S.	Y.R.S.
Bunun Tarih / Yorum : 26.12.2000 12.36			

SOM-2101-37896
Form-040 / Rev.7
PR-007

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
SOM-TDT-2101014 ref nolu sözleşme kapsamında hazırlanmıştır. Farklı amaçla kullanılamaz, kopyalanamaz, çoğaltılamaz.

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
Page 106 of 172
Tarih / Yorum : 26.12.2000 12.36



KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.

Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax:+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com

İsminde Kısımlara İlişkin Bilgi	Silme PayıPayın	Borçlu Mevki	Mevki Borç	Yenil Durum - Yen.	Tarihli Rivah - Tarih - Yen
Avesler TM - AVCILAR Mah. 20113 Parsel 01 msk. Bağ. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş.	2946000.00 TL	14.11.2018 - 23873	-
Avesler TM - AVCILAR Mah. 20113 Parsel 01 msk. Bağ. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş.	2946000.00 TL	14.11.2018 - 23873	-
Avesler TM - AVCILAR Mah. 20113 Parsel 01 msk. Bağ. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş.	2946000.00 TL	14.11.2018 - 23873	-
Avesler TM - AVCILAR Mah. 20113 Parsel 01 msk. Bağ. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş.	2946000.00 TL	14.11.2018 - 23873	-
Avesler TM - AVCILAR Mah. 20113 Parsel 01 msk. Bağ. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş.	2946000.00 TL	14.11.2018 - 23873	-
Avesler TM - AVCILAR Mah. 20113 Parsel 01 msk. Bağ. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş.	2946000.00 TL	14.11.2018 - 23873	-
Avesler TM - AVCILAR Mah. 20113 Parsel 01 msk. Bağ. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş.	2946000.00 TL	14.11.2018 - 23873	-
Avesler TM - AVCILAR Mah. 20113 Parsel 01 msk. Bağ. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş.	2946000.00 TL	14.11.2018 - 23873	-
Avesler TM - AVCILAR Mah. 20113 Parsel 01 msk. Bağ. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş.	2946000.00 TL	14.11.2018 - 23873	-
Avesler TM - AVCILAR Mah. 20113 Parsel 01 msk. Bağ. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş.	2946000.00 TL	14.11.2018 - 23873	-
Avesler TM - AVCILAR Mah. 20113 Parsel 01 msk. Bağ. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş.	2946000.00 TL	14.11.2018 - 23873	-
Avesler TM - AVCILAR Mah. 20113 Parsel 01 msk. Bağ. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş.	2946000.00 TL	14.11.2018 - 23873	-
Avesler TM - AVCILAR Mah. 20113 Parsel 01 msk. Bağ. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş.	2946000.00 TL	14.11.2018 - 23873	-
Avesler TM - AVCILAR Mah. 20113 Parsel 01 msk. Bağ. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş.	2946000.00 TL	14.11.2018 - 23873	-
Avesler TM - AVCILAR Mah. 20113 Parsel 01 msk. Bağ. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş.	2946000.00 TL	14.11.2018 - 23873	-
Avesler TM - AVCILAR Mah. 20113 Parsel 01 msk. Bağ. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş.	2946000.00 TL	14.11.2018 - 23873	-
Avesler TM - AVCILAR Mah. 20113 Parsel 01 msk. Bağ. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş.	2946000.00 TL	14.11.2018 - 23873	-
Avesler TM - AVCILAR Mah. 20113 Parsel 01 msk. Bağ. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş.	2946000.00 TL	14.11.2018 - 23873	-
Avesler TM - AVCILAR Mah. 20113 Parsel 01 msk. Bağ. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş.	2946000.00 TL	14.11.2018 - 23873	-
Avesler TM - AVCILAR Mah. 20113 Parsel 01 msk. Bağ. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş.	2946000.00 TL	14.11.2018 - 23873	-

Rapor Tarihi / Sayı : 28.12.2006 / 12/56

SOM-2101-37896
Form-040 / Rev.7
PR-007

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
SOM-TDT-2101014 ref nolu sözleşme kapsamında hazırlanmıştır. Farklı amaçla kullanılamaz, kopyalanamaz, çoğaltılamaz

CGM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
Page: 109 of 172
Mersis : 34360328800011000002
Etiler - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270145
Vergi No: 34520134500000000000
Tic. Sic. No: 270145
Mersis : 34360328800011000002



KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.

Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel : +90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax : +90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com

İnceleme Konusuyla İlgili Bilgi	İlgili Parçaya	Menşei Mahal	Mülkiyet Durumu	İnşaat Tarihi - Yarı	Ticari Sicil No - Yarı - Yarı
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parçesi 65 no lu Bag. Bölümü	1/1	AZİTK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİYAT A.Ş.	19850000 TL	14/08/2009	17940
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parçesi 67 no lu Bag. Bölümü	1/1	AZİTK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİYAT A.Ş.	19850000 TL	14/08/2009	17940
Avcılar LM - AVCILAR Mah. 20213 Parçesi 69 no lu Bag. Bölümü	1/1	AZİTK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİYAT A.Ş.	19850000 TL	14/08/2009	17940
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parçesi 70 no lu Bag. Bölümü	1/1	AZİTK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİYAT A.Ş.	19850000 TL	14/08/2009	17940
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parçesi 71 no lu Bag. Bölümü	1/1	AZİTK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİYAT A.Ş.	19850000 TL	14/08/2009	17940
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parçesi 72 no lu Bag. Bölümü	1/1	AZİTK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİYAT A.Ş.	19850000 TL	14/08/2009	17940
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parçesi 73 no lu Bag. Bölümü	1/1	AZİTK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİYAT A.Ş.	19850000 TL	14/08/2009	17940
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parçesi 74 no lu Bag. Bölümü	1/1	AZİTK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİYAT A.Ş.	19850000 TL	14/08/2009	17940
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parçesi 75 no lu Bag. Bölümü	1/1	AZİTK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİYAT A.Ş.	19850000 TL	14/08/2009	17940
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parçesi 76 no lu Bag. Bölümü	1/1	AZİTK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİYAT A.Ş.	19850000 TL	14/08/2009	17940
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parçesi 77 no lu Bag. Bölümü	1/1	AZİTK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİYAT A.Ş.	19850000 TL	14/08/2009	17940
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parçesi 78 no lu Bag. Bölümü	1/1	AZİTK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİYAT A.Ş.	19850000 TL	14/08/2009	17940
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parçesi 79 no lu Bag. Bölümü	1/1	AZİTK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİYAT A.Ş.	19850000 TL	14/08/2009	17940
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parçesi 80 no lu Bag. Bölümü	1/1	AZİTK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİYAT A.Ş.	19850000 TL	14/08/2009	17940
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parçesi 81 no lu Bag. Bölümü	1/1	AZİTK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİYAT A.Ş.	19850000 TL	14/08/2009	17940
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parçesi 82 no lu Bag. Bölümü	1/1	AZİTK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİYAT A.Ş.	19850000 TL	14/08/2009	17940
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parçesi 83 no lu Bag. Bölümü	1/1	AZİTK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİYAT A.Ş.	19850000 TL	14/08/2009	17940
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parçesi 84 no lu Bag. Bölümü	1/1	AZİTK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİYAT A.Ş.	19850000 TL	14/08/2009	17940
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parçesi 85 no lu Bag. Bölümü	1/1	AZİTK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİYAT A.Ş.	19850000 TL	14/08/2009	17940
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parçesi 86 no lu Bag. Bölümü	1/1	AZİTK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİYAT A.Ş.	19850000 TL	14/08/2009	17940
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parçesi 87 no lu Bag. Bölümü	1/1	AZİTK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİYAT A.Ş.	19850000 TL	14/08/2009	17940
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parçesi 88 no lu Bag. Bölümü	1/1	AZİTK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİYAT A.Ş.	19850000 TL	14/08/2009	17940
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parçesi 89 no lu Bag. Bölümü	1/1	AZİTK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİYAT A.Ş.	19850000 TL	14/08/2009	17940
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parçesi 90 no lu Bag. Bölümü	1/1	AZİTK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİYAT A.Ş.	19850000 TL	14/08/2009	17940
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parçesi 91 no lu Bag. Bölümü	1/1	AZİTK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİYAT A.Ş.	19850000 TL	14/08/2009	17940
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parçesi 92 no lu Bag. Bölümü	1/1	AZİTK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİYAT A.Ş.	19850000 TL	14/08/2009	17940
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parçesi 93 no lu Bag. Bölümü	1/1	AZİTK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİYAT A.Ş.	19850000 TL	14/08/2009	17940
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parçesi 94 no lu Bag. Bölümü	1/1	AZİTK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİYAT A.Ş.	19850000 TL	14/08/2009	17940
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parçesi 95 no lu Bag. Bölümü	1/1	AZİTK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİYAT A.Ş.	19850000 TL	14/08/2009	17940
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parçesi 96 no lu Bag. Bölümü	1/1	AZİTK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİYAT A.Ş.	19850000 TL	14/08/2009	17940
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parçesi 97 no lu Bag. Bölümü	1/1	AZİTK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİYAT A.Ş.	19850000 TL	14/08/2009	17940
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parçesi 98 no lu Bag. Bölümü	1/1	AZİTK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİYAT A.Ş.	19850000 TL	14/08/2009	17940
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parçesi 99 no lu Bag. Bölümü	1/1	AZİTK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİYAT A.Ş.	19850000 TL	14/08/2009	17940
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parçesi 100 no lu Bag. Bölümü	1/1	AZİTK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİYAT A.Ş.	19850000 TL	14/08/2009	17940

SOM-2101-37896
Form-040 / Rev.7
PR-007

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
SOM-TDT-2101014 ref nolu sözleşme kapsamında hazırlanmıştır. Farklı amaçla kullanılamaz, kopyalanamaz, çoğaltılamaz

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.
Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel : +90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax : +90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com
Page 111 of 172

Birtarhla Sunulan Şişli İlçesi Dışındaki	İlana PayıYakub	Merkezi Mideki	Yükseklik	Yer	Yerleşim
Avcular TM - AVCIKLAR Mah. 20213 Parsel 65 nolu Bağ. İşletim	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş. 2946000.00 TL	14112018-22873		
Avcular TM - AVCIKLAR Mah. 20213 Parsel 67 nolu Bağ. İşletim	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş. 2946000.00 TL	14112018-22873		
Avcular TM - AVCIKLAR Mah. 20213 Parsel 69 nolu Bağ. İşletim	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş. 2946000.00 TL	14112018-22873		
Avcular TM - AVCIKLAR Mah. 20213 Parsel 71 nolu Bağ. İşletim	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş. 2946000.00 TL	14112018-22873		
Avcular TM - AVCIKLAR Mah. 20213 Parsel 73 nolu Bağ. İşletim	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş. 2946000.00 TL	14112018-22873		
Avcular TM - AVCIKLAR Mah. 20213 Parsel 75 nolu Bağ. İşletim	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş. 2946000.00 TL	14112018-22873		
Avcular TM - AVCIKLAR Mah. 20213 Parsel 77 nolu Bağ. İşletim	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş. 2946000.00 TL	14112018-22873		
Avcular TM - AVCIKLAR Mah. 20213 Parsel 79 nolu Bağ. İşletim	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş. 2946000.00 TL	14112018-22873		
Avcular TM - AVCIKLAR Mah. 20213 Parsel 81 nolu Bağ. İşletim	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş. 2946000.00 TL	14112018-22873		
Avcular TM - AVCIKLAR Mah. 20213 Parsel 83 nolu Bağ. İşletim	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş. 2946000.00 TL	14112018-22873		
Avcular TM - AVCIKLAR Mah. 20213 Parsel 85 nolu Bağ. İşletim	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş. 2946000.00 TL	14112018-22873		
Avcular TM - AVCIKLAR Mah. 20213 Parsel 87 nolu Bağ. İşletim	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş. 2946000.00 TL	14112018-22873		
Avcular TM - AVCIKLAR Mah. 20213 Parsel 89 nolu Bağ. İşletim	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş. 2946000.00 TL	14112018-22873		
Avcular TM - AVCIKLAR Mah. 20213 Parsel 91 nolu Bağ. İşletim	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş. 2946000.00 TL	14112018-22873		
Avcular TM - AVCIKLAR Mah. 20213 Parsel 93 nolu Bağ. İşletim	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş. 2946000.00 TL	14112018-22873		
Avcular TM - AVCIKLAR Mah. 20213 Parsel 95 nolu Bağ. İşletim	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş. 2946000.00 TL	14112018-22873		
Avcular TM - AVCIKLAR Mah. 20213 Parsel 97 nolu Bağ. İşletim	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş. 2946000.00 TL	14112018-22873		
Avcular TM - AVCIKLAR Mah. 20213 Parsel 99 nolu Bağ. İşletim	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÖRNEKLERİ TİCARET A.Ş. 2946000.00 TL	14112018-22873		

Şişli İlçesi Dışındaki



KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.

Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax:+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com

AYLIK TAKVİMİNE GÖRE... 1/1... 10172018-22871...
AYLIK TAKVİMİNE GÖRE... 1/1... 10172018-22872...
AYLIK TAKVİMİNE GÖRE... 1/1... 10172018-22873...

TASINMAZA AİT TAPU KAYDI (AŞİT NÂHİLİR İÇİ DEĞERLEME - ŞİİT YERİ)

Adı/Parede : ***
Yapılış Yılı : 1990 yılı
Aranan Tapu No : YETKİLİ ALAN İÇİN AŞİT NÂHİLİR İÇİ DEĞERLEME İÇİN GEREKSİZDİR.
Mülkiyet Türü : ***
Alanın Pafta No : 147 - (Pafta No: 50)
Alanın Pafta No : 10240
Bölge/İlçe/Köy : BURSA

TASINMAZ SERHİ / BEYAN / İRTİFAK

Alanın Pafta No : ***
Alanın Pafta No : ***
Alanın Pafta No : ***

SÖZLEŞME BİLGİLERİ

SÖZLEŞME NO : 10172018-22871
SÖZLEŞME TARİHİ : 10/12/2018
SÖZLEŞME YERİ : BURSA

SÖZLEŞME BİLGİLERİ

SÖZLEŞME NO : 10172018-22871
SÖZLEŞME TARİHİ : 10/12/2018
SÖZLEŞME YERİ : BURSA

SÖZLEŞME BİLGİLERİ

SÖZLEŞME NO : 10172018-22871
SÖZLEŞME TARİHİ : 10/12/2018
SÖZLEŞME YERİ : BURSA

SOM-2101-37896
Form-040 / Rev.7
PR-007

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
SOM-TDT-2101014 ref nolu sözleşme kapsamında hazırlanmıştır. Farklı amaçla kullanılamaz, kopyalanamaz, çoğaltılamaz.

Page 114 of 172
SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
SOM-TDT-2101014 ref nolu sözleşme kapsamında hazırlanmıştır. Farklı amaçla kullanılamaz, kopyalanamaz, çoğaltılamaz.



KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.

Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax:+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com

İpotekli Kısımın İçerik Bilgisi	Emlak Projesi	Merkezi Mülk	Mülk No	Tarih - Yer	Tarafa Mülk - Yer - Yer
Avustur TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcel 03 no.lu Blok Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ORGONLERI TICARET A.Ş.	2966000.00 TL	14/11/2018 - 22873	
Avustur TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcel 07 no.lu Blok Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ORGONLERI TICARET A.Ş.	2966000.00 TL	14/11/2018 - 22873	
Avustur TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcel 09 no.lu Blok Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ORGONLERI TICARET A.Ş.	2966000.00 TL	14/11/2018 - 22873	
Avustur TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcel 05 no.lu Blok Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ORGONLERI TICARET A.Ş.	2966000.00 TL	14/11/2018 - 22873	
Avustur TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcel 02 no.lu Blok Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ORGONLERI TICARET A.Ş.	2966000.00 TL	14/11/2018 - 22873	
Avustur TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcel 04 no.lu Blok Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ORGONLERI TICARET A.Ş.	2966000.00 TL	14/11/2018 - 22873	
Avustur TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcel 06 no.lu Blok Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ORGONLERI TICARET A.Ş.	2966000.00 TL	14/11/2018 - 22873	
Avustur TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcel 08 no.lu Blok Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ORGONLERI TICARET A.Ş.	2966000.00 TL	14/11/2018 - 22873	
Avustur TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcel 01 no.lu Blok Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ORGONLERI TICARET A.Ş.	2966000.00 TL	14/11/2018 - 22873	
Avustur TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcel 10 no.lu Blok Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ORGONLERI TICARET A.Ş.	2966000.00 TL	14/11/2018 - 22873	
Avustur TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcel 11 no.lu Blok Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ORGONLERI TICARET A.Ş.	2966000.00 TL	14/11/2018 - 22873	
Avustur TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcel 12 no.lu Blok Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ORGONLERI TICARET A.Ş.	2966000.00 TL	14/11/2018 - 22873	
Avustur TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcel 13 no.lu Blok Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ORGONLERI TICARET A.Ş.	2966000.00 TL	14/11/2018 - 22873	
Avustur TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcel 14 no.lu Blok Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ORGONLERI TICARET A.Ş.	2966000.00 TL	14/11/2018 - 22873	
Avustur TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcel 15 no.lu Blok Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ORGONLERI TICARET A.Ş.	2966000.00 TL	14/11/2018 - 22873	
Avustur TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcel 16 no.lu Blok Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ORGONLERI TICARET A.Ş.	2966000.00 TL	14/11/2018 - 22873	
Avustur TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcel 17 no.lu Blok Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ORGONLERI TICARET A.Ş.	2966000.00 TL	14/11/2018 - 22873	
Avustur TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcel 18 no.lu Blok Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ORGONLERI TICARET A.Ş.	2966000.00 TL	14/11/2018 - 22873	
Avustur TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcel 19 no.lu Blok Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ORGONLERI TICARET A.Ş.	2966000.00 TL	14/11/2018 - 22873	
Avustur TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcel 20 no.lu Blok Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ORGONLERI TICARET A.Ş.	2966000.00 TL	14/11/2018 - 22873	
Avustur TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcel 21 no.lu Blok Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ORGONLERI TICARET A.Ş.	2966000.00 TL	14/11/2018 - 22873	
Avustur TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcel 22 no.lu Blok Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ORGONLERI TICARET A.Ş.	2966000.00 TL	14/11/2018 - 22873	
Avustur TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcel 23 no.lu Blok Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ORGONLERI TICARET A.Ş.	2966000.00 TL	14/11/2018 - 22873	
Avustur TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcel 24 no.lu Blok Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ORGONLERI TICARET A.Ş.	2966000.00 TL	14/11/2018 - 22873	
Avustur TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcel 25 no.lu Blok Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ORGONLERI TICARET A.Ş.	2966000.00 TL	14/11/2018 - 22873	

Harita Tabii / Mas: 24.12.2018 12.26

SOM-2101-37896
Form-040 / Rev.7
PR-007

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
SOM-TDT-2101014 ref nolu sözleşme kapsamında hazırlanmıştır. Farklı amaçla kullanılamaz, kopyalanamaz, çoğaltılamaz

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.
Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax:+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com

Page 12 of 172
Ticaret Sicil No: 272207
Mersis No: 08340038380001000000



KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.

Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax:+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com

Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20013 Parcel 15 ada 1/1	AZİSK TEKNOLOJİ GÖRÜMLÜK TİCARET A.Ş. 286600 00 TL	141172011-2393
Buğ. Bölüm		
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20013 Parcel 15 ada 1/1	AZİSK TEKNOLOJİ GÖRÜMLÜK TİCARET A.Ş. 286600 00 TL	141172011-2393
Buğ. Bölüm		
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20013 Parcel 15 ada 1/1	AZİSK TEKNOLOJİ GÖRÜMLÜK TİCARET A.Ş. 286600 00 TL	141172011-2393
Buğ. Bölüm		
İpotek Şifre / Mahal	MAK	Tarhihi / Yorumu
Şifre / Açıklama		Tarhihi / Mahal - Yer
Buğ. Bölüm		
TASINMAZA AIT TAPU KAYDI (Akit Mülkler için Detaylı - Şifre Var)		
Zemin Tipi	Adi/Parcel	Yer
Zemin No	Yatırım	000 ev
Şifre / Açıklama	Asm. Yık. / Mahal	YETKİLİLERE DEĞER BİLEME KURUMU, RESMİ BELGELER İÇİN ÇIKARILMIŞTIR.
Kararın Adı	Avcılar TM	1 - 747 - (Buğ. Böl. No: 61)
Mahalle / Köy Adı	Mahalle/Köy/Çiftlik/Şifre No	112/440
Mevki	Asm. Pay/Paylık	1 BK/80
Çift / Başka No	Buğ. Böl. / Nispet	
Kayıt Durumu	Aktif	
TASINMAZ ŞİRH / RİYAN / İRTİPAK		
Şifre / Açıklama	Mülk / Lehler	Tarhihi / Yorumu
Kayıt No	Y PLANI/004/193	
MÜHÜRLEME BİLGİLERİ		
Şifre / Açıklama	Edinim No	Edinim Tarihi - Yer
Kayıt No	Mülk / Pay/Paylık	Miktar
13962734	AZİSK TEKNOLOJİ GÖRÜMLÜK TİCARET A.Ş.	10012011 - 4147
İpotek		
Akarsu	Miktar/Şifre	Beyt
13962734	196500 00 TL	
Şifre / Açıklama	Yıkıl / 6/5	F.B.K.
13962734	AZİSK TEKNOLOJİ GÖRÜMLÜK TİCARET A.Ş.	14092009 - 1790
Şifre / Açıklama	Asm. Pay/Paylık	1/0
13962734	AZİSK TEKNOLOJİ GÖRÜMLÜK TİCARET A.Ş.	10012011 - 4147
Şifre / Açıklama		
13962734	AZİSK TEKNOLOJİ GÖRÜMLÜK TİCARET A.Ş.	10012011 - 4147

SOM-2101-37896
Form-040 / Rev.7
PR-007

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
SOM-TDT-2101014 ref nolu sözleşme kapsamında hazırlanmıştır. Farklı amaçla kullanılamaz, kopyalanamaz, çoğaltılamaz.

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax:+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com



KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.

Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax:+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com

Avcılar TM - AVCILAR MAH. 20113 Parsel 15 blok Bag. Bilgisi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ KURUMSAL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş. 19650000 TL	1406/2004-17940
Avcılar TM - AVCILAR MAH. 20113 Parsel 8 blok Bag. Bilgisi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ KURUMSAL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş. 19650000 TL	1406/2004-17940
Avcılar TM - AVCILAR MAH. 20113 Parsel 15 blok Bag. Bilgisi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ KURUMSAL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş. 19650000 TL	1406/2004-17940
İstekli Bilgi Gözetim Açıklama		Malik	Tarifi - Yeri
Bölgesel Bilgiler			
Alınacak	Miktar/lanf	Birim	Bedel
(SİT 2134) TÜRK EKONOMİK BANKASI A.Ş. Vadesiz HESAP Ser.No.190156134872	2966000	00 TL	2966000
Foto	Derece/Birim	Birim	Tarih - Yeri
%75 deşifre 219	P.B.K	P.B.K	14/11/2018-2017
Formun Başlığı - Yeri	Harika	AZTEK TEKNOLOJİ KURUMSAL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.	
BOF Harika	Ver		

47

SOM-2101-37896
Form-040 / Rev.7
PR-007

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
SOM-TDT-2101014 ref nolu sözleşme kapsamında hazırlanmıştır. Farklı amaçla kullanılamaz, kopyalanamaz, çoğaltılamaz

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
Page 120 of 172
Mersis: 34360300000000000000



KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.

Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax:+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com

İşlemin Konusu/İşlemin Bilgi	Ölçme Tarihi	Ölçme Birimi	Ölçme Yeri	Ölçme Tarihi - Yer	Ölçme Tarihi - Yer
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parcel 65 m2 Paç. Bölüm	1/1	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 29660000 TL	14/11/2016 - 22873	14/11/2016 - 22873
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parcel 67 m2 Paç. Bölüm	1/1	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 29660000 TL	14/11/2016 - 22873	14/11/2016 - 22873
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parcel 69 m2 Paç. Bölüm	1/1	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 29660000 TL	14/11/2016 - 22873	14/11/2016 - 22873
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parcel 71 m2 Paç. Bölüm	1/1	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 29660000 TL	14/11/2016 - 22873	14/11/2016 - 22873
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parcel 61 m2 Paç. Bölüm	1/1	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 29660000 TL	14/11/2016 - 22873	14/11/2016 - 22873
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parcel 62 m2 Paç. Bölüm	1/1	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 29660000 TL	14/11/2016 - 22873	14/11/2016 - 22873
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parcel 64 m2 Paç. Bölüm	1/1	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 29660000 TL	14/11/2016 - 22873	14/11/2016 - 22873
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parcel 66 m2 Paç. Bölüm	1/1	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 29660000 TL	14/11/2016 - 22873	14/11/2016 - 22873
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parcel 68 m2 Paç. Bölüm	1/1	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 29660000 TL	14/11/2016 - 22873	14/11/2016 - 22873
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parcel 70 m2 Paç. Bölüm	1/1	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 29660000 TL	14/11/2016 - 22873	14/11/2016 - 22873
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parcel 72 m2 Paç. Bölüm	1/1	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 29660000 TL	14/11/2016 - 22873	14/11/2016 - 22873
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parcel 73 m2 Paç. Bölüm	1/1	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 29660000 TL	14/11/2016 - 22873	14/11/2016 - 22873
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parcel 74 m2 Paç. Bölüm	1/1	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 29660000 TL	14/11/2016 - 22873	14/11/2016 - 22873
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parcel 75 m2 Paç. Bölüm	1/1	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 29660000 TL	14/11/2016 - 22873	14/11/2016 - 22873
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parcel 76 m2 Paç. Bölüm	1/1	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 29660000 TL	14/11/2016 - 22873	14/11/2016 - 22873
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parcel 77 m2 Paç. Bölüm	1/1	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 29660000 TL	14/11/2016 - 22873	14/11/2016 - 22873
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parcel 78 m2 Paç. Bölüm	1/1	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 29660000 TL	14/11/2016 - 22873	14/11/2016 - 22873
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parcel 79 m2 Paç. Bölüm	1/1	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 29660000 TL	14/11/2016 - 22873	14/11/2016 - 22873
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parcel 80 m2 Paç. Bölüm	1/1	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 29660000 TL	14/11/2016 - 22873	14/11/2016 - 22873
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parcel 81 m2 Paç. Bölüm	1/1	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 29660000 TL	14/11/2016 - 22873	14/11/2016 - 22873
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parcel 82 m2 Paç. Bölüm	1/1	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 29660000 TL	14/11/2016 - 22873	14/11/2016 - 22873
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parcel 83 m2 Paç. Bölüm	1/1	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 29660000 TL	14/11/2016 - 22873	14/11/2016 - 22873
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parcel 84 m2 Paç. Bölüm	1/1	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 29660000 TL	14/11/2016 - 22873	14/11/2016 - 22873
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parcel 85 m2 Paç. Bölüm	1/1	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 29660000 TL	14/11/2016 - 22873	14/11/2016 - 22873
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parcel 86 m2 Paç. Bölüm	1/1	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 29660000 TL	14/11/2016 - 22873	14/11/2016 - 22873
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parcel 87 m2 Paç. Bölüm	1/1	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 29660000 TL	14/11/2016 - 22873	14/11/2016 - 22873
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parcel 88 m2 Paç. Bölüm	1/1	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 29660000 TL	14/11/2016 - 22873	14/11/2016 - 22873
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parcel 89 m2 Paç. Bölüm	1/1	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 29660000 TL	14/11/2016 - 22873	14/11/2016 - 22873
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parcel 90 m2 Paç. Bölüm	1/1	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 29660000 TL	14/11/2016 - 22873	14/11/2016 - 22873
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parcel 91 m2 Paç. Bölüm	1/1	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 29660000 TL	14/11/2016 - 22873	14/11/2016 - 22873
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parcel 92 m2 Paç. Bölüm	1/1	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 29660000 TL	14/11/2016 - 22873	14/11/2016 - 22873
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parcel 93 m2 Paç. Bölüm	1/1	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 29660000 TL	14/11/2016 - 22873	14/11/2016 - 22873
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parcel 94 m2 Paç. Bölüm	1/1	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 29660000 TL	14/11/2016 - 22873	14/11/2016 - 22873
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parcel 95 m2 Paç. Bölüm	1/1	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 29660000 TL	14/11/2016 - 22873	14/11/2016 - 22873
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parcel 96 m2 Paç. Bölüm	1/1	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 29660000 TL	14/11/2016 - 22873	14/11/2016 - 22873
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parcel 97 m2 Paç. Bölüm	1/1	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 29660000 TL	14/11/2016 - 22873	14/11/2016 - 22873
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parcel 98 m2 Paç. Bölüm	1/1	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 29660000 TL	14/11/2016 - 22873	14/11/2016 - 22873
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parcel 99 m2 Paç. Bölüm	1/1	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 29660000 TL	14/11/2016 - 22873	14/11/2016 - 22873
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parcel 100 m2 Paç. Bölüm	1/1	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 29660000 TL	14/11/2016 - 22873	14/11/2016 - 22873

Harita Yayıncı : Soma - 24.11.2016 13:26

SOM-2101-37896
Form-040 / Rev.7
PR-007

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
SOM-TDT-2101014 ref nolu sözleşme kapsamında hazırlanmıştır. Farklı amaçla kullanılamaz, kopyalanamaz, çoğaltılamaz

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.
HUBERKAPALI ÇARŞIYI KAPATILAN SOKAK
SOSKO İŞ MERKEZİ A BLOK KAT:6
34363 OSMA NBAY SİŞLİ İSTANBUL
T: +90 (212) 233 51 54 - 233 52 54
F: +90 (212) 231 91 39
WWW.SOMDEGERLEME.COM
MÜDÜR: Y.Ö. 230 0030 249
MÜHÜR: 254-0398-8624-1258

Page 121 of 172



KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.

Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax:+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com

Avcılar TİM - AVCIÖZKONAK 2013 Panel 14 mda Paç. Bölüm	1/1	AZİTİK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. - 1985000.00 TL	14/06/2008 - 17940
Avcılar TİM - AVCIÖZKONAK 2013 Panel 6 mda Paç. Bölüm	1/1	AZİTİK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. - 1985000.00 TL	14/06/2008 - 17940
Avcılar TİM - AVCIÖZKONAK 2013 Panel 15 mda Paç. Bölüm	1/1	AZİTİK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. - 1985000.00 TL	14/06/2008 - 17940
İnceleme Şirketi / Şirket		İnceleme Şirketi / Şirket	Türkiye Sahibi - Tarihli - Yev
Müşteriler			
Adresli	Miktarlı / Birt	Fak. / Değişim / Sıra	Tarih / Yev - Yev / Değişim / Sıra
(84-3334) TÜRK EKONOMİ BANKASI A.Ş. Vergi No: 8760041420 Sic. No: 189754116872	Evi 2940000.00 TL	%75 değişim 210 F.B.K.	14/11/2018 22873 AZİTİK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.

Değerleme Formu - 14.12.2008 13:26

SOM-2101-37896
Form-040 / Rev.7
PR-007

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
SOM-TDT-2101014 ref nolu sözleşme kapsamında hazırlanmıştır. Farklı amaçla kullanılamaz, kopyalanamaz, çoğaltılamaz

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
Page 124 of 172
Tel: 0212 233 51 54
Vergi No: 8760041420
Mersis No: 330201389754116872



KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.

Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax:+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com

İpotekli Konudağı Hissin Bilgi	İflas Durumu	İflas Tarihi	İflas Tarihi	İflas Tarihi	İflas Tarihi
Avcılar TM - AVCILAR MAH. 20213 Parsel 63 m2 Bağ Bölüm	1/1	14/11/2018	22873	14/11/2018	22873
Avcılar TM - AVCILAR MAH. 20213 Parsel 67 m2 Bağ Bölüm	1/1	14/11/2018	22873	14/11/2018	22873
Avcılar TM - AVCILAR MAH. 20213 Parsel 69 m2 Bağ Bölüm	1/1	14/11/2018	22873	14/11/2018	22873
Avcılar TM - AVCILAR MAH. 20213 Parsel 59 m2 Bağ Bölüm	1/1	14/11/2018	22873	14/11/2018	22873
Avcılar TM - AVCILAR MAH. 20213 Parsel 60 m2 Bağ Bölüm	1/1	14/11/2018	22873	14/11/2018	22873
Avcılar TM - AVCILAR MAH. 20213 Parsel 62 m2 Bağ Bölüm	1/1	14/11/2018	22873	14/11/2018	22873
Avcılar TM - AVCILAR MAH. 20213 Parsel 63 m2 Bağ Bölüm	1/1	14/11/2018	22873	14/11/2018	22873
Avcılar TM - AVCILAR MAH. 20213 Parsel 64 m2 Bağ Bölüm	1/1	14/11/2018	22873	14/11/2018	22873
Avcılar TM - AVCILAR MAH. 20213 Parsel 58 m2 Bağ Bölüm	1/1	14/11/2018	22873	14/11/2018	22873
Avcılar TM - AVCILAR MAH. 20213 Parsel 57 m2 Bağ Bölüm	1/1	14/11/2018	22873	14/11/2018	22873
Avcılar TM - AVCILAR MAH. 20213 Parsel 56 m2 Bağ Bölüm	1/1	14/11/2018	22873	14/11/2018	22873
Avcılar TM - AVCILAR MAH. 20213 Parsel 61 m2 Bağ Bölüm	1/1	14/11/2018	22873	14/11/2018	22873
Avcılar TM - AVCILAR MAH. 20213 Parsel 54 m2 Bağ Bölüm	1/1	14/11/2018	22873	14/11/2018	22873
Avcılar TM - AVCILAR MAH. 20213 Parsel 59 m2 Bağ Bölüm	1/1	14/11/2018	22873	14/11/2018	22873
Avcılar TM - AVCILAR MAH. 20213 Parsel 29 m2 Bağ Bölüm	1/1	14/11/2018	22873	14/11/2018	22873
Avcılar TM - AVCILAR MAH. 20213 Parsel 27 m2 Bağ Bölüm	1/1	14/11/2018	22873	14/11/2018	22873
Avcılar TM - AVCILAR MAH. 20213 Parsel 28 m2 Bağ Bölüm	1/1	14/11/2018	22873	14/11/2018	22873
Avcılar TM - AVCILAR MAH. 20213 Parsel 21 m2 Bağ Bölüm	1/1	14/11/2018	22873	14/11/2018	22873
Avcılar TM - AVCILAR MAH. 20213 Parsel 22 m2 Bağ Bölüm	1/1	14/11/2018	22873	14/11/2018	22873

Şirket Türü: Şişli: 24.12.2008 22.16

SOM-2101-37896
Form-040 / Rev.7
PR-007

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
SOM-TDT-2101014 ref nolu sözleşme kapsamında hazırlanmıştır. Farklı amaçla kullanılamaz, kopyalanamaz, çoğaltılamaz.

CCİİ KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
Page 025 of 172 / A.Ş.
www.somdegerleme.com
Tel: +90 (212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax: +90 (212) 231 91 39
E-posta: info@somdegerleme.com



KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.

Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax:+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com

İpotekli Kurumdağıtım Bilgisi	Hisse Payı/Oran	Şirket Adı	Şirket Türü - Yev.	Tarihli Bilgi - Tarih - Yar
Avçılar TM - AVÇILAR MAK. 20213 Fırsat 15 mda Bağ. Bilgin	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİYET A.Ş. 29660000 TL	14012016-22873	-
Avçılar TM - AVÇILAR MAK. 20213 Fırsat 17 mda Bağ. Bilgin	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİYET A.Ş. 29660000 TL	14012016-22873	-
Avçılar TM - AVÇILAR MAK. 20213 Fırsat 19 mda Bağ. Bilgin	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİYET A.Ş. 29660000 TL	14012016-22873	-
Avçılar TM - AVÇILAR MAK. 20213 Fırsat 21 mda Bağ. Bilgin	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİYET A.Ş. 29660000 TL	14012016-22873	-
Avçılar TM - AVÇILAR MAK. 20213 Fırsat 23 mda Bağ. Bilgin	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİYET A.Ş. 29660000 TL	14012016-22873	-
Avçılar TM - AVÇILAR MAK. 20213 Fırsat 24 mda Bağ. Bilgin	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİYET A.Ş. 29660000 TL	14012016-22873	-
Avçılar TM - AVÇILAR MAK. 20213 Fırsat 25 mda Bağ. Bilgin	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİYET A.Ş. 29660000 TL	14012016-22873	-
Avçılar TM - AVÇILAR MAK. 20213 Fırsat 26 mda Bağ. Bilgin	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİYET A.Ş. 29660000 TL	14012016-22873	-
Avçılar TM - AVÇILAR MAK. 20213 Fırsat 27 mda Bağ. Bilgin	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİYET A.Ş. 29660000 TL	14012016-22873	-
Avçılar TM - AVÇILAR MAK. 20213 Fırsat 28 mda Bağ. Bilgin	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİYET A.Ş. 29660000 TL	14012016-22873	-
Avçılar TM - AVÇILAR MAK. 20213 Fırsat 29 mda Bağ. Bilgin	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİYET A.Ş. 29660000 TL	14012016-22873	-
Avçılar TM - AVÇILAR MAK. 20213 Fırsat 30 mda Bağ. Bilgin	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİYET A.Ş. 29660000 TL	14012016-22873	-
Avçılar TM - AVÇILAR MAK. 20213 Fırsat 31 mda Bağ. Bilgin	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİYET A.Ş. 29660000 TL	14012016-22873	-
Avçılar TM - AVÇILAR MAK. 20213 Fırsat 32 mda Bağ. Bilgin	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİYET A.Ş. 29660000 TL	14012016-22873	-
Avçılar TM - AVÇILAR MAK. 20213 Fırsat 33 mda Bağ. Bilgin	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİYET A.Ş. 29660000 TL	14012016-22873	-
Avçılar TM - AVÇILAR MAK. 20213 Fırsat 34 mda Bağ. Bilgin	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİYET A.Ş. 29660000 TL	14012016-22873	-
Avçılar TM - AVÇILAR MAK. 20213 Fırsat 35 mda Bağ. Bilgin	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİYET A.Ş. 29660000 TL	14012016-22873	-
Avçılar TM - AVÇILAR MAK. 20213 Fırsat 36 mda Bağ. Bilgin	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİYET A.Ş. 29660000 TL	14012016-22873	-
Avçılar TM - AVÇILAR MAK. 20213 Fırsat 37 mda Bağ. Bilgin	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİYET A.Ş. 29660000 TL	14012016-22873	-
Avçılar TM - AVÇILAR MAK. 20213 Fırsat 38 mda Bağ. Bilgin	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİYET A.Ş. 29660000 TL	14012016-22873	-
Avçılar TM - AVÇILAR MAK. 20213 Fırsat 39 mda Bağ. Bilgin	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİYET A.Ş. 29660000 TL	14012016-22873	-
Avçılar TM - AVÇILAR MAK. 20213 Fırsat 40 mda Bağ. Bilgin	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİYET A.Ş. 29660000 TL	14012016-22873	-

56

SOM-2101-37896
Form-040 / Rev.7
PR-007

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
SOM-TDT-2101014 ref nolu sözleşme kapsamında hazırlanmıştır. Farklı amaçla kullanılamaz, kopyalanamaz, çoğaltılamaz

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax:+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com



KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.

Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax:+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com

İzmir'in Kuvvetli İşleri Bilgi	İşin Yapıya Giriş	İşin Durumu	İşin Adı	İşin Açılış Tarihi	İşin Bitiş Tarihi	İşin Durumu	İşin Adı	İşin Açılış Tarihi	İşin Bitiş Tarihi
Avustur TM - AVCIAR Mah. 2013 Parçeli 65 m ²	1/1	1/1	AVCIAR Mah. 2013 Parçeli 65 m ²	14.06.2009	19.06.2010	1/1	AVCIAR Mah. 2013 Parçeli 65 m ²	14.06.2009	19.06.2010
Avustur TM - AVCIAR Mah. 2013 Parçeli 69 m ²	1/1	1/1	AVCIAR Mah. 2013 Parçeli 69 m ²	14.06.2009	19.06.2010	1/1	AVCIAR Mah. 2013 Parçeli 69 m ²	14.06.2009	19.06.2010
Avustur TM - AVCIAR Mah. 2013 Parçeli 61 m ²	1/1	1/1	AVCIAR Mah. 2013 Parçeli 61 m ²	14.06.2009	19.06.2010	1/1	AVCIAR Mah. 2013 Parçeli 61 m ²	14.06.2009	19.06.2010
Avustur TM - AVCIAR Mah. 2013 Parçeli 66 m ²	1/1	1/1	AVCIAR Mah. 2013 Parçeli 66 m ²	14.06.2009	19.06.2010	1/1	AVCIAR Mah. 2013 Parçeli 66 m ²	14.06.2009	19.06.2010
Avustur TM - AVCIAR Mah. 2013 Parçeli 61 m ²	1/1	1/1	AVCIAR Mah. 2013 Parçeli 61 m ²	14.06.2009	19.06.2010	1/1	AVCIAR Mah. 2013 Parçeli 61 m ²	14.06.2009	19.06.2010
Avustur TM - AVCIAR Mah. 2013 Parçeli 61 m ²	1/1	1/1	AVCIAR Mah. 2013 Parçeli 61 m ²	14.06.2009	19.06.2010	1/1	AVCIAR Mah. 2013 Parçeli 61 m ²	14.06.2009	19.06.2010
Avustur TM - AVCIAR Mah. 2013 Parçeli 64 m ²	1/1	1/1	AVCIAR Mah. 2013 Parçeli 64 m ²	14.06.2009	19.06.2010	1/1	AVCIAR Mah. 2013 Parçeli 64 m ²	14.06.2009	19.06.2010
Avustur TM - AVCIAR Mah. 2013 Parçeli 26 m ²	1/1	1/1	AVCIAR Mah. 2013 Parçeli 26 m ²	14.06.2009	19.06.2010	1/1	AVCIAR Mah. 2013 Parçeli 26 m ²	14.06.2009	19.06.2010
Avustur TM - AVCIAR Mah. 2013 Parçeli 57 m ²	1/1	1/1	AVCIAR Mah. 2013 Parçeli 57 m ²	14.06.2009	19.06.2010	1/1	AVCIAR Mah. 2013 Parçeli 57 m ²	14.06.2009	19.06.2010
Avustur TM - AVCIAR Mah. 2013 Parçeli 18 m ²	1/1	1/1	AVCIAR Mah. 2013 Parçeli 18 m ²	14.06.2009	19.06.2010	1/1	AVCIAR Mah. 2013 Parçeli 18 m ²	14.06.2009	19.06.2010
Avustur TM - AVCIAR Mah. 2013 Parçeli 61 m ²	1/1	1/1	AVCIAR Mah. 2013 Parçeli 61 m ²	14.06.2009	19.06.2010	1/1	AVCIAR Mah. 2013 Parçeli 61 m ²	14.06.2009	19.06.2010
Avustur TM - AVCIAR Mah. 2013 Parçeli 24 m ²	1/1	1/1	AVCIAR Mah. 2013 Parçeli 24 m ²	14.06.2009	19.06.2010	1/1	AVCIAR Mah. 2013 Parçeli 24 m ²	14.06.2009	19.06.2010
Avustur TM - AVCIAR Mah. 2013 Parçeli 35 m ²	1/1	1/1	AVCIAR Mah. 2013 Parçeli 35 m ²	14.06.2009	19.06.2010	1/1	AVCIAR Mah. 2013 Parçeli 35 m ²	14.06.2009	19.06.2010
Avustur TM - AVCIAR Mah. 2013 Parçeli 29 m ²	1/1	1/1	AVCIAR Mah. 2013 Parçeli 29 m ²	14.06.2009	19.06.2010	1/1	AVCIAR Mah. 2013 Parçeli 29 m ²	14.06.2009	19.06.2010
Avustur TM - AVCIAR Mah. 2013 Parçeli 27 m ²	1/1	1/1	AVCIAR Mah. 2013 Parçeli 27 m ²	14.06.2009	19.06.2010	1/1	AVCIAR Mah. 2013 Parçeli 27 m ²	14.06.2009	19.06.2010
Avustur TM - AVCIAR Mah. 2013 Parçeli 26 m ²	1/1	1/1	AVCIAR Mah. 2013 Parçeli 26 m ²	14.06.2009	19.06.2010	1/1	AVCIAR Mah. 2013 Parçeli 26 m ²	14.06.2009	19.06.2010
Avustur TM - AVCIAR Mah. 2013 Parçeli 21 m ²	1/1	1/1	AVCIAR Mah. 2013 Parçeli 21 m ²	14.06.2009	19.06.2010	1/1	AVCIAR Mah. 2013 Parçeli 21 m ²	14.06.2009	19.06.2010
Avustur TM - AVCIAR Mah. 2013 Parçeli 22 m ²	1/1	1/1	AVCIAR Mah. 2013 Parçeli 22 m ²	14.06.2009	19.06.2010	1/1	AVCIAR Mah. 2013 Parçeli 22 m ²	14.06.2009	19.06.2010

İzmir'in Kuvvetli İşleri Bilgi

SOM-2101-37896
Form-040 / Rev.7
PR-007

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
SOM-TDT-2101014 ref nolu sözleşme kapsamında hazırlanmıştır. Farklı amaçla kullanılamaz, kopyalanamaz, çoğaltılamaz

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
H. İhsan Kargazı Caddesi, Ebekızı Sokak, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax:+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com
Merkezi No: 34323-6424-855P

Page 139 of 172



KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.

Halaskargazi Caddesi Ebeközü Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel: +90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax: +90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com

İnceleme Konularının Hissesinin Bilgisi	İhtisap Periyodu	Borcun Mikdarı	Muht. Bort	Tarih - Yer	Tarife Şahid - Tarih - Yer
AVCILAR TİM - AVCILAR Mbk. 20213 Panel 03 m2 Bağ. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş.	2946000.00 TL	14/11/2018 - 22873	
AVCILAR TİM - AVCILAR Mbk. 20213 Panel 07 m2 Bağ. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş.	2946000.00 TL	14/11/2018 - 22873	
AVCILAR TİM - AVCILAR Mbk. 20213 Panel 04 m2 Bağ. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş.	2946000.00 TL	14/11/2018 - 22873	
AVCILAR TİM - AVCILAR Mbk. 20213 Panel 05 m2 Bağ. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş.	2946000.00 TL	14/11/2018 - 22873	
AVCILAR TİM - AVCILAR Mbk. 20213 Panel 06 m2 Bağ. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş.	2946000.00 TL	14/11/2018 - 22873	
AVCILAR TİM - AVCILAR Mbk. 20213 Panel 08 m2 Bağ. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş.	2946000.00 TL	14/11/2018 - 22873	
AVCILAR TİM - AVCILAR Mbk. 20213 Panel 09 m2 Bağ. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş.	2946000.00 TL	14/11/2018 - 22873	
AVCILAR TİM - AVCILAR Mbk. 20213 Panel 10 m2 Bağ. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş.	2946000.00 TL	14/11/2018 - 22873	
AVCILAR TİM - AVCILAR Mbk. 20213 Panel 11 m2 Bağ. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş.	2946000.00 TL	14/11/2018 - 22873	
AVCILAR TİM - AVCILAR Mbk. 20213 Panel 12 m2 Bağ. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş.	2946000.00 TL	14/11/2018 - 22873	
AVCILAR TİM - AVCILAR Mbk. 20213 Panel 13 m2 Bağ. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş.	2946000.00 TL	14/11/2018 - 22873	
AVCILAR TİM - AVCILAR Mbk. 20213 Panel 14 m2 Bağ. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş.	2946000.00 TL	14/11/2018 - 22873	
AVCILAR TİM - AVCILAR Mbk. 20213 Panel 15 m2 Bağ. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş.	2946000.00 TL	14/11/2018 - 22873	
AVCILAR TİM - AVCILAR Mbk. 20213 Panel 16 m2 Bağ. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş.	2946000.00 TL	14/11/2018 - 22873	
AVCILAR TİM - AVCILAR Mbk. 20213 Panel 17 m2 Bağ. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş.	2946000.00 TL	14/11/2018 - 22873	
AVCILAR TİM - AVCILAR Mbk. 20213 Panel 18 m2 Bağ. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş.	2946000.00 TL	14/11/2018 - 22873	
AVCILAR TİM - AVCILAR Mbk. 20213 Panel 19 m2 Bağ. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş.	2946000.00 TL	14/11/2018 - 22873	
AVCILAR TİM - AVCILAR Mbk. 20213 Panel 20 m2 Bağ. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş.	2946000.00 TL	14/11/2018 - 22873	
AVCILAR TİM - AVCILAR Mbk. 20213 Panel 21 m2 Bağ. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş.	2946000.00 TL	14/11/2018 - 22873	
AVCILAR TİM - AVCILAR Mbk. 20213 Panel 22 m2 Bağ. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş.	2946000.00 TL	14/11/2018 - 22873	

Page: 141 of 172

SOM-2101-37896
Form-040 / Rev.7
PR-007

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
SOM-TDT-2101014 ref nolu sözleşme kapsamında hazırlanmıştır. Farklı amaçla kullanılamaz, kopyalanamaz, çoğaltılamaz.

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
Page: 141 of 172
Halaskargazi Caddesi Ebeközü Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel: +90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax: +90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com



KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.

Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax:+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com

İstatistik Kapsamındaki Diğer Bilgi	İlişkili Pay/Oran	Beyan Mikt.	Madd. Birt.	Yerleş. Tarih - Yer.	Tic. Sic. Sicil - Tarih - Yer.
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parçesi 65 no.lu Bag. Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ORJENLERİ TİCARİET A.Ş.	1953000 00 TL	14.08.2009 - 17940	1408/2009 - 17940
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parçesi 67 no.lu Bag. Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ORJENLERİ TİCARİET A.Ş.	1953000 00 TL	14.08.2009 - 17940	1408/2009 - 17940
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parçesi 68 no.lu Bag. Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ORJENLERİ TİCARİET A.Ş.	1953000 00 TL	14.08.2009 - 17940	1408/2009 - 17940
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parçesi 69 no.lu Bag. Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ORJENLERİ TİCARİET A.Ş.	1953000 00 TL	14.08.2009 - 17940	1408/2009 - 17940
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parçesi 70 no.lu Bag. Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ORJENLERİ TİCARİET A.Ş.	1953000 00 TL	14.08.2009 - 17940	1408/2009 - 17940
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parçesi 71 no.lu Bag. Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ORJENLERİ TİCARİET A.Ş.	1953000 00 TL	14.08.2009 - 17940	1408/2009 - 17940
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parçesi 72 no.lu Bag. Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ORJENLERİ TİCARİET A.Ş.	1953000 00 TL	14.08.2009 - 17940	1408/2009 - 17940
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parçesi 73 no.lu Bag. Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ORJENLERİ TİCARİET A.Ş.	1953000 00 TL	14.08.2009 - 17940	1408/2009 - 17940
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parçesi 74 no.lu Bag. Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ORJENLERİ TİCARİET A.Ş.	1953000 00 TL	14.08.2009 - 17940	1408/2009 - 17940
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parçesi 75 no.lu Bag. Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ORJENLERİ TİCARİET A.Ş.	1953000 00 TL	14.08.2009 - 17940	1408/2009 - 17940
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parçesi 76 no.lu Bag. Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ORJENLERİ TİCARİET A.Ş.	1953000 00 TL	14.08.2009 - 17940	1408/2009 - 17940
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parçesi 77 no.lu Bag. Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ORJENLERİ TİCARİET A.Ş.	1953000 00 TL	14.08.2009 - 17940	1408/2009 - 17940
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parçesi 78 no.lu Bag. Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ORJENLERİ TİCARİET A.Ş.	1953000 00 TL	14.08.2009 - 17940	1408/2009 - 17940
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parçesi 79 no.lu Bag. Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ORJENLERİ TİCARİET A.Ş.	1953000 00 TL	14.08.2009 - 17940	1408/2009 - 17940
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parçesi 80 no.lu Bag. Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ORJENLERİ TİCARİET A.Ş.	1953000 00 TL	14.08.2009 - 17940	1408/2009 - 17940
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parçesi 81 no.lu Bag. Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ORJENLERİ TİCARİET A.Ş.	1953000 00 TL	14.08.2009 - 17940	1408/2009 - 17940
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parçesi 82 no.lu Bag. Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ORJENLERİ TİCARİET A.Ş.	1953000 00 TL	14.08.2009 - 17940	1408/2009 - 17940
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parçesi 83 no.lu Bag. Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ORJENLERİ TİCARİET A.Ş.	1953000 00 TL	14.08.2009 - 17940	1408/2009 - 17940
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parçesi 84 no.lu Bag. Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ORJENLERİ TİCARİET A.Ş.	1953000 00 TL	14.08.2009 - 17940	1408/2009 - 17940
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parçesi 85 no.lu Bag. Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ORJENLERİ TİCARİET A.Ş.	1953000 00 TL	14.08.2009 - 17940	1408/2009 - 17940
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parçesi 86 no.lu Bag. Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ORJENLERİ TİCARİET A.Ş.	1953000 00 TL	14.08.2009 - 17940	1408/2009 - 17940
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parçesi 87 no.lu Bag. Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ORJENLERİ TİCARİET A.Ş.	1953000 00 TL	14.08.2009 - 17940	1408/2009 - 17940
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parçesi 88 no.lu Bag. Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ORJENLERİ TİCARİET A.Ş.	1953000 00 TL	14.08.2009 - 17940	1408/2009 - 17940
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parçesi 89 no.lu Bag. Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ORJENLERİ TİCARİET A.Ş.	1953000 00 TL	14.08.2009 - 17940	1408/2009 - 17940
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parçesi 90 no.lu Bag. Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ORJENLERİ TİCARİET A.Ş.	1953000 00 TL	14.08.2009 - 17940	1408/2009 - 17940
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parçesi 91 no.lu Bag. Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ORJENLERİ TİCARİET A.Ş.	1953000 00 TL	14.08.2009 - 17940	1408/2009 - 17940
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parçesi 92 no.lu Bag. Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ORJENLERİ TİCARİET A.Ş.	1953000 00 TL	14.08.2009 - 17940	1408/2009 - 17940
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parçesi 93 no.lu Bag. Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ORJENLERİ TİCARİET A.Ş.	1953000 00 TL	14.08.2009 - 17940	1408/2009 - 17940
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parçesi 94 no.lu Bag. Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ORJENLERİ TİCARİET A.Ş.	1953000 00 TL	14.08.2009 - 17940	1408/2009 - 17940
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parçesi 95 no.lu Bag. Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ORJENLERİ TİCARİET A.Ş.	1953000 00 TL	14.08.2009 - 17940	1408/2009 - 17940
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parçesi 96 no.lu Bag. Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ORJENLERİ TİCARİET A.Ş.	1953000 00 TL	14.08.2009 - 17940	1408/2009 - 17940
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parçesi 97 no.lu Bag. Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ORJENLERİ TİCARİET A.Ş.	1953000 00 TL	14.08.2009 - 17940	1408/2009 - 17940
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parçesi 98 no.lu Bag. Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ORJENLERİ TİCARİET A.Ş.	1953000 00 TL	14.08.2009 - 17940	1408/2009 - 17940
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parçesi 99 no.lu Bag. Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ORJENLERİ TİCARİET A.Ş.	1953000 00 TL	14.08.2009 - 17940	1408/2009 - 17940
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 2013 Parçesi 100 no.lu Bag. Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ORJENLERİ TİCARİET A.Ş.	1953000 00 TL	14.08.2009 - 17940	1408/2009 - 17940

İstatistik Tablosu / Sayfa : 143 of 172

SOM-2101-37896
Form-040 / Rev.7
PR-007

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
SOM-TDT-2101014 ref nolu sözleşme kapsamında hazırlanmıştır. Farklı amaçla kullanılamaz, kopyalanamaz, çoğaltılamaz.

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.
Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax:+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com



KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.

Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax:+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com

İşletmenin Kuruluş Tarihi / İşletme Tarihi	İşletme Türü / İşletme Türü	İşletme No / İşletme No	İşletme Adı / İşletme Adı	İşletme Adres / İşletme Adres	İşletme Durumu / İşletme Durumu	İşletme Tarihi / İşletme Tarihi	İşletme Yılı / İşletme Yılı
Avustur TM - AVCILAR Mah. 2013 Paraf 03 no Bağ. Bölüm	171		AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1955000 00 TL		1408/2009-17940	
Avustur TM - AVCILAR Mah. 2013 Paraf 07 no Bağ. Bölüm	171		AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1955000 00 TL		1408/2009-17940	
Avustur TM - AVCILAR Mah. 2013 Paraf 09 no Bağ. Bölüm	171		AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1955000 00 TL		1408/2009-17940	
Avustur TM - AVCILAR Mah. 2013 Paraf 34 no Bağ. Bölüm	171		AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1955000 00 TL		1408/2009-17940	
Avustur TM - AVCILAR Mah. 2013 Paraf 09 no Bağ. Bölüm	171		AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1955000 00 TL		1408/2009-17940	
Avustur TM - AVCILAR Mah. 2013 Paraf 02 no Bağ. Bölüm	171		AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1955000 00 TL		1408/2009-17940	
Avustur TM - AVCILAR Mah. 2013 Paraf 01 no Bağ. Bölüm	171		AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1955000 00 TL		1408/2009-17940	
Avustur TM - AVCILAR Mah. 2013 Paraf 04 no Bağ. Bölüm	171		AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1955000 00 TL		1408/2009-17940	
Avustur TM - AVCILAR Mah. 2013 Paraf 36 no Bağ. Bölüm	171		AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1955000 00 TL		1408/2009-17940	
Avustur TM - AVCILAR Mah. 2013 Paraf 37 no Bağ. Bölüm	171		AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1955000 00 TL		1408/2009-17940	
Avustur TM - AVCILAR Mah. 2013 Paraf 38 no Bağ. Bölüm	171		AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1955000 00 TL		1408/2009-17940	
Avustur TM - AVCILAR Mah. 2013 Paraf 07 no Bağ. Bölüm	171		AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1955000 00 TL		1408/2009-17940	
Avustur TM - AVCILAR Mah. 2013 Paraf 54 no Bağ. Bölüm	171		AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1955000 00 TL		1408/2009-17940	
Avustur TM - AVCILAR Mah. 2013 Paraf 53 no Bağ. Bölüm	171		AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1955000 00 TL		1408/2009-17940	
Avustur TM - AVCILAR Mah. 2013 Paraf 29 no Bağ. Bölüm	171		AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1955000 00 TL		1408/2009-17940	
Avustur TM - AVCILAR Mah. 2013 Paraf 27 no Bağ. Bölüm	171		AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1955000 00 TL		1408/2009-17940	
Avustur TM - AVCILAR Mah. 2013 Paraf 29 no Bağ. Bölüm	171		AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1955000 00 TL		1408/2009-17940	
Avustur TM - AVCILAR Mah. 2013 Paraf 28 no Bağ. Bölüm	171		AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1955000 00 TL		1408/2009-17940	
Avustur TM - AVCILAR Mah. 2013 Paraf 31 no Bağ. Bölüm	171		AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1955000 00 TL		1408/2009-17940	
Avustur TM - AVCILAR Mah. 2013 Paraf 22 no Bağ. Bölüm	171		AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1955000 00 TL		1408/2009-17940	

İşletme Tarihi / İşletme Tarihi: 24.12.2008 13:38

SOM-2101-37896
Form-040 / Rev.7
PR-007

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
SOM-TDT-2101014 ref nolu sözleşme kapsamında hazırlanmıştır. Farklı amaçla kullanılamaz, kopyalanamaz, çoğaltılamaz

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.
Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax:+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com



KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.

Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax:+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com

Ayın İK - AYLIK MGS 2013 Form 14 snk. 171	AYLIK TEKNİK OTORİNER İTİCARİET A.Ş. 195500.00 TL	14082609-19540							
Bağ. İhtisap									
Ayın İK - AYLIK MGS 2013 Form 8 snk. 171	AYLIK TEKNİK OTORİNER İTİCARİET A.Ş. 195500.00 TL	14082609-19540							
Bağ. İhtisap									
Ayın İK - AYLIK MGS 2013 Form 15 snk. 171	AYLIK TEKNİK OTORİNER İTİCARİET A.Ş. 195500.00 TL	14082609-19540							
Bağ. İhtisap									
İhtisap Şifresi Bilgisi									
Şifre	Açıklama	Tarih	Yerli/Yerleşik	Tic. Sic. No	Yer	İhtisap	Yerli/Yerleşik	Tic. Sic. No	Yer
Alınan	Miktarı	Para	Borcun/Para	Ödeme	Ödeme Tarihi - Yer.	Borçlu	Ödeme Tarihi - Yer.	Borçlu	Ödeme Tarihi - Yer.
(GR.234) TDPA EKONOMİK BANKAŞİ	296600.00 TL	6,75 %	270	0 B.K.	06/12/2013 23:57	AYLIK TEKNİK OTORİNER İTİCARİET A.Ş.			
A.Ş. Vergi No: 4750045420									
Şifresi: 190356716672									

Page: 148 of 172

SOM-2101-37896
Form-040 / Rev.7
PR-007

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
SOM-TDT-2101014 ref nolu sözleşme kapsamında hazırlanmıştır. Farklı amaçla kullanılamaz, kopyalanamaz, çoğaltılamaz

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax:+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com
Mersis No : 9154033238900001



KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.

Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel: +90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax: +90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com

İnceleme Konusunda Hissedar Başlık	Finans Payı/Paylık	Beyan İçin	Maliyet	Yasıl Tarih - Yür.	Ferdiyet Sahibi - Tarih - Yür.
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcel 05 m2/1 Bağ Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 2966000.00 TL	14112018-23973		
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcel 07 m2/1 Bağ Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 2966000.00 TL	14112018-23973		
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcel 09 m2/1 Bağ Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 2966000.00 TL	14112018-23973		
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcel 19 m2/1 Bağ Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 2966000.00 TL	14112018-23973		
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcel 08 m2/1 Bağ Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 2966000.00 TL	14112018-23973		
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcel 03 m2/1 Bağ Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 2966000.00 TL	14112018-23973		
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcel 04 m2/1 Bağ Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 2966000.00 TL	14112018-23973		
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcel 06 m2/1 Bağ Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 2966000.00 TL	14112018-23973		
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcel 02 m2/1 Bağ Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 2966000.00 TL	14112018-23973		
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcel 01 m2/1 Bağ Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 2966000.00 TL	14112018-23973		
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcel 04 m2/1 Bağ Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 2966000.00 TL	14112018-23973		
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcel 05 m2/1 Bağ Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 2966000.00 TL	14112018-23973		
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcel 01 m2/1 Bağ Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 2966000.00 TL	14112018-23973		
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcel 02 m2/1 Bağ Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 2966000.00 TL	14112018-23973		
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcel 03 m2/1 Bağ Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 2966000.00 TL	14112018-23973		
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcel 04 m2/1 Bağ Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 2966000.00 TL	14112018-23973		
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcel 05 m2/1 Bağ Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 2966000.00 TL	14112018-23973		
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcel 06 m2/1 Bağ Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 2966000.00 TL	14112018-23973		
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcel 07 m2/1 Bağ Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 2966000.00 TL	14112018-23973		
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcel 08 m2/1 Bağ Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 2966000.00 TL	14112018-23973		
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcel 09 m2/1 Bağ Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 2966000.00 TL	14112018-23973		
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcel 10 m2/1 Bağ Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 2966000.00 TL	14112018-23973		
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcel 11 m2/1 Bağ Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 2966000.00 TL	14112018-23973		
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcel 12 m2/1 Bağ Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 2966000.00 TL	14112018-23973		
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcel 13 m2/1 Bağ Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 2966000.00 TL	14112018-23973		
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcel 14 m2/1 Bağ Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 2966000.00 TL	14112018-23973		
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcel 15 m2/1 Bağ Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 2966000.00 TL	14112018-23973		
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcel 16 m2/1 Bağ Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 2966000.00 TL	14112018-23973		
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcel 17 m2/1 Bağ Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 2966000.00 TL	14112018-23973		
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcel 18 m2/1 Bağ Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 2966000.00 TL	14112018-23973		
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcel 19 m2/1 Bağ Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 2966000.00 TL	14112018-23973		
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcel 20 m2/1 Bağ Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 2966000.00 TL	14112018-23973		
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcel 21 m2/1 Bağ Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 2966000.00 TL	14112018-23973		
Avcılar TM - AVCILAR Mah. 20213 Parcel 22 m2/1 Bağ Bölgesi	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 2966000.00 TL	14112018-23973		

Page: 149 of 172

SOM-2101-37896
Form-040 / Rev.7
PR-007

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
SOM-TDT-2101014 ref nolu sözleşme kapsamında hazırlanmıştır. Farklı amaçla kullanılamaz, kopyalanamaz, çoğaltılamaz.

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.
Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok Kat:6
Osmanbey Şişli İstanbul
Tel: +90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax: +90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com
Page: 149 of 172
Mecidiyeköy D. E53 0500 249
Mersis No: 345703323-8624-8258



KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.

Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax:+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com

Avcılar TM - AVÇILAR MAH. 20113 Parcell 15 m2 1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 29660000 TL	14112011-2373
Bağ. Bölüm		
Avcılar TM - AVÇILAR MAH. 20113 Parcell 8 m2 1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 29660000 TL	14112011-2373
Bağ. Bölüm		
Avcılar TM - AVÇILAR MAH. 20113 Parcell 15 m2 1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. 29660000 TL	14112011-2373
Bağ. Bölüm		
İpotek Şekli / Başlık		Tarih / Sebep / Tarih - Yer
Sıra / Açıklama		
Düzenler		
TASINMAZA AIT TAPU KAYDI (Akrif / Mülkiyet İptal / Değişiklik - ŞİH / YER)		
Zemin Tipi	Adet / Yerel	
Zemin No	Yatırım	
B / Dye	Alan / Top. M2	
Kullanım Amb	Alan / Top. M2	
Yatırım / Kış. Amb	Alan / Top. M2	
Merkezi	Alan / Top. M2	
Çift / Bayrak / Yp	Alan / Top. M2	
Kayıt Durum	Alan / Top. M2	
TASINMAZ SERH / BRYAV / İRTİFAK		
Sıra / Açıklama	Malik / Lahaat	Tarih - Yemyeye
Payan / PLAN/0406/1995		
MÜLKİYET BELGELERİ		
Sıra No / Malik	Bilgi / No / Alan / Pay / Payda	Edinme Sebepi - Tarih - Yer.
12/183592	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	Tapu / Kadastro / Ürün / Değişiklik / 08/03/2011 - 4147.
İpotek		
Akrif / Sıra	Müddet / Baş	Tarih / Yer.
08/02300 / TÜRK EKONOMİ BANKASI A.Ş. / Yeryüzü / 08/02/2011	19850000 TL	14/06/2006 - 19/06/2006
Sıra / Açıklama	Alan / Top. M2	Edinme Sebepi - Tarih - Yer.
08/02300 / TÜRK EKONOMİ BANKASI A.Ş. / Yeryüzü / 08/02/2011	19850000 TL	14/06/2006 - 19/06/2006
SPF Belgesi		
Sıra / Açıklama	Alan / Top. M2	Edinme Sebepi - Tarih - Yer.
08/02300 / TÜRK EKONOMİ BANKASI A.Ş. / Yeryüzü / 08/02/2011	19850000 TL	14/06/2006 - 19/06/2006

SOM-2101-37896
Form-040 / Rev.7
PR-007

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
SOM-TDT-2101014 ref nolu sözleşme kapsamında hazırlanmıştır. Farklı amaçla kullanılamaz, kopyalanamaz, çoğaltılamaz.

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
A Blok Kat:6, Şişli, İstanbul
Tel: +90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax: +90(212) 231 91 39
Web: www.somdegerleme.com
Mecidiyeköy / D. 893 0000 248
Mersis No: 9844-3323-8624-8258

Page 158 of 172



KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.

Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel: +90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax: +90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com

İnceleme Konusu/Değerlendirme Hedefi	İllim PayOran	Değerlendirme	Mülkiyet	Ticari Tarih - Yür.	Ticari Durum - Tarih - Yür.
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 20213 Parcel 65 m2/40 Bağ Bittiren	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1985000.00 TL	1408/2009-17940	-
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 20213 Parcel 67 m2/40 Bağ Bittiren	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1985000.00 TL	1408/2009-17940	-
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 20213 Parcel 69 m2/40 Bağ Bittiren	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1985000.00 TL	1408/2009-17940	-
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 20213 Parcel 70 m2/40 Bağ Bittiren	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1985000.00 TL	1408/2009-17940	-
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 20213 Parcel 71 m2/40 Bağ Bittiren	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1985000.00 TL	1408/2009-17940	-
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 20213 Parcel 72 m2/40 Bağ Bittiren	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1985000.00 TL	1408/2009-17940	-
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 20213 Parcel 73 m2/40 Bağ Bittiren	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1985000.00 TL	1408/2009-17940	-
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 20213 Parcel 74 m2/40 Bağ Bittiren	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1985000.00 TL	1408/2009-17940	-
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 20213 Parcel 75 m2/40 Bağ Bittiren	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1985000.00 TL	1408/2009-17940	-
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 20213 Parcel 76 m2/40 Bağ Bittiren	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1985000.00 TL	1408/2009-17940	-
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 20213 Parcel 77 m2/40 Bağ Bittiren	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1985000.00 TL	1408/2009-17940	-
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 20213 Parcel 78 m2/40 Bağ Bittiren	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1985000.00 TL	1408/2009-17940	-
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 20213 Parcel 79 m2/40 Bağ Bittiren	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1985000.00 TL	1408/2009-17940	-
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 20213 Parcel 80 m2/40 Bağ Bittiren	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1985000.00 TL	1408/2009-17940	-
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 20213 Parcel 81 m2/40 Bağ Bittiren	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1985000.00 TL	1408/2009-17940	-
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 20213 Parcel 82 m2/40 Bağ Bittiren	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1985000.00 TL	1408/2009-17940	-
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 20213 Parcel 83 m2/40 Bağ Bittiren	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1985000.00 TL	1408/2009-17940	-
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 20213 Parcel 84 m2/40 Bağ Bittiren	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1985000.00 TL	1408/2009-17940	-
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 20213 Parcel 85 m2/40 Bağ Bittiren	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1985000.00 TL	1408/2009-17940	-
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 20213 Parcel 86 m2/40 Bağ Bittiren	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1985000.00 TL	1408/2009-17940	-
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 20213 Parcel 87 m2/40 Bağ Bittiren	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1985000.00 TL	1408/2009-17940	-
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 20213 Parcel 88 m2/40 Bağ Bittiren	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1985000.00 TL	1408/2009-17940	-
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 20213 Parcel 89 m2/40 Bağ Bittiren	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1985000.00 TL	1408/2009-17940	-
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 20213 Parcel 90 m2/40 Bağ Bittiren	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1985000.00 TL	1408/2009-17940	-
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 20213 Parcel 91 m2/40 Bağ Bittiren	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1985000.00 TL	1408/2009-17940	-
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 20213 Parcel 92 m2/40 Bağ Bittiren	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1985000.00 TL	1408/2009-17940	-
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 20213 Parcel 93 m2/40 Bağ Bittiren	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1985000.00 TL	1408/2009-17940	-
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 20213 Parcel 94 m2/40 Bağ Bittiren	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1985000.00 TL	1408/2009-17940	-
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 20213 Parcel 95 m2/40 Bağ Bittiren	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1985000.00 TL	1408/2009-17940	-
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 20213 Parcel 96 m2/40 Bağ Bittiren	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1985000.00 TL	1408/2009-17940	-
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 20213 Parcel 97 m2/40 Bağ Bittiren	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1985000.00 TL	1408/2009-17940	-
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 20213 Parcel 98 m2/40 Bağ Bittiren	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1985000.00 TL	1408/2009-17940	-
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 20213 Parcel 99 m2/40 Bağ Bittiren	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1985000.00 TL	1408/2009-17940	-
Avcılar TM - AVCIKLAR Mah. 20213 Parcel 100 m2/40 Bağ Bittiren	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	1985000.00 TL	1408/2009-17940	-

SOM-2101-37896
Form-040 / Rev.7
PR-007

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
SOM-TDT-2101014 ref nolu sözleşme kapsamında hazırlanmıştır. Farklı amaçla kullanılamaz, kopyalanamaz, çoğaltılamaz.

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel: +90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax: +90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com
Mersis No: 34360090000000000001
Page 151 of 172



KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.

Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel: +90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax: +90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com

İşin Tanımı - Hesap Adı	Hisse Payı Payı	Hisse Payı Payı	Şirket Adı	Mevki No	Ticaret Sic. No	Yatırım Tarihi - Yeri	Yatırım Değeri - Yeri
Avçular TM - AVÇULAR MSH 2013 Paraf 65 msh Bağ BİSİM	1/1	1/1	AVÇUKAR TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	29660000 TL	14112018-22873	14112018-22873	
Avçular TM - AVÇULAR MSH 2013 Paraf 61 msh Bağ BİSİM	1/1	1/1	AVÇUKAR TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	29660000 TL	14112018-22873	14112018-22873	
Avçular TM - AVÇULAR MSH 2013 Paraf 64 msh Bağ BİSİM	1/1	1/1	AVÇUKAR TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	29660000 TL	14112018-22873	14112018-22873	
Avçular TM - AVÇULAR MSH 2013 Paraf 59 msh Bağ BİSİM	1/1	1/1	AVÇUKAR TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	29660000 TL	14112018-22873	14112018-22873	
Avçular TM - AVÇULAR MSH 2013 Paraf 62 msh Bağ BİSİM	1/1	1/1	AVÇUKAR TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	29660000 TL	14112018-22873	14112018-22873	
Avçular TM - AVÇULAR MSH 2013 Paraf 63 msh Bağ BİSİM	1/1	1/1	AVÇUKAR TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	29660000 TL	14112018-22873	14112018-22873	
Avçular TM - AVÇULAR MSH 2013 Paraf 64 msh Bağ BİSİM	1/1	1/1	AVÇUKAR TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	29660000 TL	14112018-22873	14112018-22873	
Avçular TM - AVÇULAR MSH 2013 Paraf 57 msh Bağ BİSİM	1/1	1/1	AVÇUKAR TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	29660000 TL	14112018-22873	14112018-22873	
Avçular TM - AVÇULAR MSH 2013 Paraf 58 msh Bağ BİSİM	1/1	1/1	AVÇUKAR TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	29660000 TL	14112018-22873	14112018-22873	
Avçular TM - AVÇULAR MSH 2013 Paraf 55 msh Bağ BİSİM	1/1	1/1	AVÇUKAR TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	29660000 TL	14112018-22873	14112018-22873	
Avçular TM - AVÇULAR MSH 2013 Paraf 61 msh Bağ BİSİM	1/1	1/1	AVÇUKAR TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	29660000 TL	14112018-22873	14112018-22873	
Avçular TM - AVÇULAR MSH 2013 Paraf 54 msh Bağ BİSİM	1/1	1/1	AVÇUKAR TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	29660000 TL	14112018-22873	14112018-22873	
Avçular TM - AVÇULAR MSH 2013 Paraf 55 msh Bağ BİSİM	1/1	1/1	AVÇUKAR TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	29660000 TL	14112018-22873	14112018-22873	
Avçular TM - AVÇULAR MSH 2013 Paraf 56 msh Bağ BİSİM	1/1	1/1	AVÇUKAR TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	29660000 TL	14112018-22873	14112018-22873	
Avçular TM - AVÇULAR MSH 2013 Paraf 57 msh Bağ BİSİM	1/1	1/1	AVÇUKAR TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	29660000 TL	14112018-22873	14112018-22873	
Avçular TM - AVÇULAR MSH 2013 Paraf 58 msh Bağ BİSİM	1/1	1/1	AVÇUKAR TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	29660000 TL	14112018-22873	14112018-22873	
Avçular TM - AVÇULAR MSH 2013 Paraf 59 msh Bağ BİSİM	1/1	1/1	AVÇUKAR TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	29660000 TL	14112018-22873	14112018-22873	
Avçular TM - AVÇULAR MSH 2013 Paraf 60 msh Bağ BİSİM	1/1	1/1	AVÇUKAR TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	29660000 TL	14112018-22873	14112018-22873	
Avçular TM - AVÇULAR MSH 2013 Paraf 61 msh Bağ BİSİM	1/1	1/1	AVÇUKAR TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	29660000 TL	14112018-22873	14112018-22873	
Avçular TM - AVÇULAR MSH 2013 Paraf 62 msh Bağ BİSİM	1/1	1/1	AVÇUKAR TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	29660000 TL	14112018-22873	14112018-22873	
Avçular TM - AVÇULAR MSH 2013 Paraf 63 msh Bağ BİSİM	1/1	1/1	AVÇUKAR TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	29660000 TL	14112018-22873	14112018-22873	
Avçular TM - AVÇULAR MSH 2013 Paraf 64 msh Bağ BİSİM	1/1	1/1	AVÇUKAR TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	29660000 TL	14112018-22873	14112018-22873	
Avçular TM - AVÇULAR MSH 2013 Paraf 65 msh Bağ BİSİM	1/1	1/1	AVÇUKAR TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş.	29660000 TL	14112018-22873	14112018-22873	

86
Rapor Tarihi: 2018.12.20 13:26

SOM-2101-37896
Form-040 / Rev.7
PR-007

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
SOM-TDT-2101014 ref nolu sözleşme kapsamında hazırlanmıştır. Farklı amaçla kullanılamaz, kopyalanamaz, çoğaltılamaz

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.
Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel: +90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax: +90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com
Mersis No: 34360300000000000001
Page 153 of 172



KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.

Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel : +90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax: +90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com

İpoteklin Kuvvetlendirme Bilgileri	İflahtan Payı/Oran	Borçlu Marka	Mevki İsmi	Ticari Tarih - Yev.	Ticari Sahibi - Yev.
Avcılar TM - AVCIILAR MAH. 20213 Parsel 05 no.lu Paç. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş.	14922006-17940	14922006-17940	14922006-17940
Avcılar TM - AVCIILAR MAH. 20213 Parsel 07 no.lu Paç. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş.	14922006-17940	14922006-17940	14922006-17940
Avcılar TM - AVCIILAR MAH. 20213 Parsel 08 no.lu Paç. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş.	14922006-17940	14922006-17940	14922006-17940
Avcılar TM - AVCIILAR MAH. 20213 Parsel 09 no.lu Paç. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş.	14922006-17940	14922006-17940	14922006-17940
Avcılar TM - AVCIILAR MAH. 20213 Parsel 10 no.lu Paç. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş.	14922006-17940	14922006-17940	14922006-17940
Avcılar TM - AVCIILAR MAH. 20213 Parsel 11 no.lu Paç. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş.	14922006-17940	14922006-17940	14922006-17940
Avcılar TM - AVCIILAR MAH. 20213 Parsel 12 no.lu Paç. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş.	14922006-17940	14922006-17940	14922006-17940
Avcılar TM - AVCIILAR MAH. 20213 Parsel 13 no.lu Paç. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş.	14922006-17940	14922006-17940	14922006-17940
Avcılar TM - AVCIILAR MAH. 20213 Parsel 14 no.lu Paç. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş.	14922006-17940	14922006-17940	14922006-17940
Avcılar TM - AVCIILAR MAH. 20213 Parsel 15 no.lu Paç. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş.	14922006-17940	14922006-17940	14922006-17940
Avcılar TM - AVCIILAR MAH. 20213 Parsel 16 no.lu Paç. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş.	14922006-17940	14922006-17940	14922006-17940
Avcılar TM - AVCIILAR MAH. 20213 Parsel 17 no.lu Paç. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş.	14922006-17940	14922006-17940	14922006-17940
Avcılar TM - AVCIILAR MAH. 20213 Parsel 18 no.lu Paç. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş.	14922006-17940	14922006-17940	14922006-17940
Avcılar TM - AVCIILAR MAH. 20213 Parsel 19 no.lu Paç. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş.	14922006-17940	14922006-17940	14922006-17940
Avcılar TM - AVCIILAR MAH. 20213 Parsel 20 no.lu Paç. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş.	14922006-17940	14922006-17940	14922006-17940
Avcılar TM - AVCIILAR MAH. 20213 Parsel 21 no.lu Paç. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş.	14922006-17940	14922006-17940	14922006-17940
Avcılar TM - AVCIILAR MAH. 20213 Parsel 22 no.lu Paç. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş.	14922006-17940	14922006-17940	14922006-17940
Avcılar TM - AVCIILAR MAH. 20213 Parsel 23 no.lu Paç. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş.	14922006-17940	14922006-17940	14922006-17940
Avcılar TM - AVCIILAR MAH. 20213 Parsel 24 no.lu Paç. Bölüm	1/1	AZTEK TEKNOLOJİ ÜRÜNLERİ TİCARİET A.Ş.	14922006-17940	14922006-17940	14922006-17940

SOM-2101-37896
Form-040 / Rev.7
PR-007

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
SOM-TDT-2101014 ref nolu sözleşme kapsamında hazırlanmıştır. Farklı amaçla kullanılamaz, kopyalanamaz, çoğaltılamaz.

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARİET A.Ş.
H. İskenderpaşa Caddesi No: 55, Beşiktaş, İstanbul
Tel: +90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax: +90(212) 231 91 39
Web: www.somdegerleme.com.tr
Mevki Vekoy V.D. ŞİŞLİ 5130 219
Merkezi Ofis : 9464-3323-6127-8959

8.1.2. PLAN

Eklere ilgili başlıklarda yer verilmiştir.

8.1.3. RUHSAT / İSKAN

Eklere ilgili başlıklarda yer verilmiştir.

8.1.4. VARSA DİĞER ŞEMA VE BELGELER

Eklere ilgili başlıklarda yer verilmiştir.

8.1.5. FOTOĞRAFLAR





8.2. GAYRİMENKULE İLİŞKİN SÖZLEŞMELERİN (GAYRİMENKUL SATIŞ VAADİ SÖZLEŞMELERİ, KAT KARŞILIĞI İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ, HASILAT PAYLAŞIMI SÖZLEŞMELERİ VB.) ÖRNEKLERİ

Gayrimenkule ilişkin satış vaadi sözleşmesi, kat karşılığı inşaat sözleşmesi, hasılat paylaşımı sözleşmesi bulunmamaktadır. Konu parsel üzerindeki tüm bağımsız bölümler kiracısı tarafından tek bağımsız bölümlü hastane olarak kullanılmaktadır.

8.3. RAPORU İMZALAYAN GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLARININ GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANS ÖRNEKLERİ VE TÜRKİYE DEĞERLEME UZMANLARI BİRLİĞİ TARAFINDAN VERİLEN MESLEKİ TECRÜBE BELGELERİNİN ÖRNEKLERİ





KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.

Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax:+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com



9. ÖZGEÇMİŞLER

Adı Soyadı : KAZIM AKKAYA
Mezun Olduğu Üniversite: Yıldız Teknik Üniversitesi (2009)
Olduğu Bölüm: Jeofizik Mühendisliği
SPK Sicil No.: 411103
Değerleme Sektöründe İşe Başlama Tarihi: 1/1/2011

Adı Soyadı: Fatma BÜYÜKBAŞ UMUT
Mezun Olduğu Üniversite: İstanbul Teknik Üniversitesi
Mezun Olduğu Bölüm: Şehir ve Bölge Planlama (1993)
SPK Sicil No. : 400527
Değerleme Sektöründe İşe Başlama Tarihi: 03.04.2007



KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.

Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax:+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com

10. UYGUNLUK BEYANI

- ✓ Bu raporda bulunan ifadelerin gerçek ve doğru olduğunu,
- ✓ Bu değerlendirme raporunda sunulan verilerin Değerleme Uzmanının bildiği kadarıyla doğru olduğunu,
- ✓ Bu değerlendirme çalışmasını hazırlamaya yeterli mesleki eğitim şartlarına haiz olduğumuzu,
- ✓ Değerlemesi yapılan mülkün konumu ve türü hakkında daha önceden deneyimli olduğumuzu,
- ✓ Bu rapora konu olan gayrimenkulleri Değerleme Uzmanının şahsen yerinde incelediğini,
- ✓ Bu raporun hazırlanmasında, raporda belirtilenler dışında hiç kimsenin mesleki bir yardımda bulunmadığını,
- ✓ Bilgi ve belgelerini ilgili kurumlardan temin ederek incelediğimizi ve tarafsız, ön yargısız, profesyonel analizlerimiz ve fikirlerimiz doğrultusunda yorumladığımızı,
- ✓ Analizlerimizin ve sonuçlarımızın sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlı olduğunu,
- ✓ Bu değerlendirme raporunun, gayrimenkul mahallinde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi/kurum/kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak Uluslararası Değerleme Standartları (IVS) ile uyumlu olarak hazırlandığını,
- ✓ Değerleme uzmanının değerlendirme konusunu mülklerle herhangi bir ilgisi olmadığını,
- ✓ Değerleme çalışmasının hazırlandığı müşteri ile kurumsal veya bireysel herhangi bir çıkar çatışması bulunmadığını,
- ✓ Bu raporun konusu olan gayrimenkullerin mülkiyet hakkını elinde bulunduranlara, üzerine proje geliştirenlere, mülkiyet hakkını elde edeceklere, mülkü kiralamak isteyenlerle güncel veya geleceğe dönük maddi çıkarımız ve beklentimizin bulunmadığını,
- ✓ Bu görevin tamamlanması için aldığımız hizmet bedelinin değer takdirinin miktarına, öngörülen bir sonucun elde edilmesine, değerlemenin tasarlanan kullanımı ile doğrudan ilgili sonraki bir olayın meydana gelmesi konularına bağlı olmadığını,
- ✓ Bu raporun şirketimizin vizyonuna, sahip olduğu değerlere, şirketimiz ve değerlendirme mesleğinin etik ve ahlaki kurallarına ve performans standartlarına bağlı kalınarak hazırlandığını
- ✓ Bu raporda ortaya konulan yorum ve kanaatlerin çalışma tarihinde, rapor içeriğinde ifade edilen gayrimenkulün bizzat ziyaret edilerek, incelenmesi ve gözlenmesi üzerine oluşturulduğunu, SOM Değerleme A.Ş. Değerleme uzmanlarının, işbu çalışma teslim edildikten sonra mülke yapılan eklentiler vb. proje değişikliklerinden kaynaklanabilecek ekonomik veya fiziksel faktörlerin bu raporda belirtilen yorum ve kanaatleri etkilemesinden dolayı sorumluluk taşımadığını

doğrular, bu beyanımızı bilgi ve değerlendirmelerinize sunarız.

SOM-2101-37896
Form-040 / Rev.7
PR-007

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
SOM-TDT-2101014 ref nolu sözleşme kapsamında hazırlanmıştır. Farklı amaçla kullanılamaz, kopyalanamaz, çoğaltılamaz.

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.
Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
A Blok Kat:6 Osmanbey Şişli/İstanbul
Tel: +90 212 233 51 54 - 233 52 54
Web: www.somdegerleme.com
Mecidiyeköy / D. 893 000 3 15
Mersis No: 34360154332385218528

Page 166 of 172



KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.

Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax:+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com

ifade eden niteliklerini yansıtacağından, pazar değerinden farklı olacaktır. İlgili hakların toplamının da üzerindeki ilave değer genellikle "birleşme değeri" olarak nitelendirilir.

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.

Tasfiye değeri iki farklı varsayılan kullanım dahilinde belirlenebilir:

- (a) normal bir pazarlama dönemine sahip düzenli bir işlem
- (b) kısaltılmış bir pazarlama dönemine sahip zorlama bir işlem

Gerçeğe Uygun Değer (Uluslararası Finansal Raporlama Standartları)

Piyasa katılımcıları arasında ölçüm tarihinde olağan bir işlemde, bir varlığın satışından elde edilecek veya bir borcun devrinde ödenecek fiyat olarak tanımlanmaktadır.

DEĞERLEME YAKLAŞIMLARI

Uluslararası Değerleme Standartları kapsamında Pazar Yaklaşımı, Gelir Yaklaşımı ve Maliyet Yaklaşımı olmak üzere üç farklı temel değerlendirme yaklaşımı bulunmaktadır. UDES-2017'ye göre değerlendirme yaklaşımları aşağıdaki gibi tanımlanmıştır.

PAZAR YAKLAŞIMI

Pazar yaklaşımı varlığın, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklarla karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlendiği yaklaşımı ifade eder. Aşağıda yer verilen durumlarda, pazar yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmektedir.

- (a) değerlendirme konusu varlığın değer esasına uygun bir bedelle son dönemde satılmış olması,
- (b) değerlendirme konusu varlığın veya buna önemli ölçüde benzerlik taşıyan varlıkların aktif olarak işlem görmesi, ve/veya
- (c) önemli ölçüde benzer varlıklar ile ilgili sık yapılan ve/veya güncel gözlemlenebilir işlemlerin söz konusu olması

Yukarıda yer verilen durumlarda pazar yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmekle birlikte, söz konusu kriterlerin karşılanmadığı aşağıdaki ilave durumlarda yöntemin yeterliliği irdelenmelidir.



KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.

Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel: +90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax: +90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com

- (a) değerlendirme konusu varlığa veya buna önemli ölçüde benzer varlıklara ilişkin işlemlerin, pazardaki oynaklık ve hareketlilik dikkate almak adına, yeteri kadar güncel olmaması,
- (b) değerlendirme konusu varlığın veya buna önemli ölçüde benzerlik taşıyan varlıkların aktif olmamakla birlikte işlem görmesi,
- (c) pazar işlemlerine ilişkin bilgi elde edilebilir olmakla birlikte, karşılaştırılabilir varlıkların değerlendirme konusu varlıkla önemli ve/veya anlamlı farklılıklarının, dolayısıyla da sübjektif düzeltmeler gerektirme potansiyelinin bulunması,
- (d) güncel işlemlere yönelik bilgilerin güvenilir olmaması (örneğin, kulaktan dolma, eksik bilgiye dayalı, sinerji alıcılığı, muvazaalı, zorunlu satış içeren işlemler vb.),
- (e) varlığın değerini etkileyen önemli unsurun varlığın yeniden üretim maliyeti veya gelir yaratma kabiliyetinden ziyade pazarda işlem görebileceği fiyat olması.

MALİYET YAKLAŞIMI

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.

Belli başlı üç maliyet yaklaşımı yöntemi bulunmaktadır:

(a) İkame 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 yöntem

GELİR YAKLAŞIMI

Gelir yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değer, gelecekteki nakit akışlarının tek bir cari değere dönüştürülmesi ile belirlenmesini sağlar.



KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.

Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax:+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com

Gelir yaklaşımında varlığın değeri, varlık tarafından yaratılan gelirlerin, nakit akışlarının veya maliyet tasarruflarının bugünkü değerine dayanılarak tespit edilir.

Aşağıda yer verilen durumlarda, gelir yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmektedir:

(a) varlığın gelir yaratma kabiliyetinin katılımcının gözüyle değeri etkileyen çok önemli bir unsur olması,

(b) değerlendirme konusu varlıkla ilgili gelecekteki gelirin miktarı ve zamanlamasına ilişkin makul tahminler mevcut olmakla birlikte, ilgili pazar emsallerinin varsa bile az sayıda olması.

Gelir yaklaşımının çok sayıda uygulama yolunun bulunmasına karşın, gelir yaklaşımı kapsamındaki yöntemler fiilen gelecekteki nakit tutarların bugünkü değere indirgenmesine dayanmaktadır.

Gelirlerin indirgenmesi yaklaşımına göre;

-Direkt Kapitalizasyon

-Gelirlerin Kapitalizasyonu

diyebileceğimiz iki yöntem temelde mülkün getirdiği gelirlerin öngörülmesi ve kabullerle gelecek yıllarda elde edeceği gelirlerin günümüze getirilmesi temeline kuruludur.

Direkt Kapitalizasyon: *Gayrimenkulün tek bir yıl için üreteceği potansiyel net gelirin, güncel gayrimenkul piyasası koşullarına göre oluşan bir kapitalizasyon oranına bölünerek, gayrimenkul değerinin hesaplanmasıdır.*

Gelir Kapitalizasyonu (Getiri Kapitalizasyonu): *Gayrimenkulün makul sayıda bir dönem boyunca kiralanması veya işletilmesi ile gelecekte elde edilebilecek olan potansiyel net gelirlerinin hesaplanmasıyla, özellikle kira getirisi olan gayrimenkullerde mülkün yıllık elde ettiği net işletme gelirleri hesaplanarak mülkün değerine ulaşmak için kullanılır. Bu çalışmalarda mülklerin kira kontratları incelenerek kontratların yarattığı olası dönem gelirleri hesaplanır. Getiri kapitalizasyonu işlemi belli bir dönem sonuna kadar hesaplanan bu gelirlerden olası giderlerin düşülerek güncel ekonomik koşullara uygun ve kabul edilebilir belirli bir iskonto oranı kullanımıyla değerlendirme tarihine indirgenmesi ve bu yöntemle değer takdirinin yapılması işlemidir.*

GELİŞTİRME YÖNTEMİ

Geliştirme yaklaşımı, gayrimenkul için önerilen bir veya birden fazla geliştirme projesi modeli için uygulanabilir. Arsa üzerinde geliştirilebilecek projeler, varsayımlarla modellenir. Modellemenin yasal olarak mümkün, finansal olarak olanaklı, ekonomik olarak azami düzeyde verimli olması beklenir. Bu çalışmalarda projenin girişimci yönünden incelenmesi yapılır. Çalışma kapsamında proje konusu ürünün yer aldığı sektörün mevcut durumu ve geleceğe yönelik beklentilerin incelenmesi ve değerlendirilmesi



KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİC. A.Ş.

Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak
Sosko İş Merkezi A Blok, Kat:6,
34363, Osmanbey, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax:+90(212) 231 91 39
www.somdegerleme.com
info@somdegerleme.com

çarpanı, değerlendirme konusu taşınmazla aynı muhitte bulunan, benzer niteliklerde olan ve yakın zamanda değerlemesi (fiyat tespiti) yapılmış diğer taşınmazların brüt gelir çarpanlarının aritmetik ortalaması alınarak hesaplanır. Yani değerlemede kullanılacak çarpan, diğer taşınmazlara ilişkin verilerden elde edilen ortalama bir katsayıdır. Kira çarpanı mülkün satılabilir değerinin aylık kira değerine bölünmesi ile elde edilir. Bir gayrimenkulün brüt gelir çarpanı yöntemiyle değerlemesinin yapılabilmesi için, ortalama brüt gelir çarpanının yanı sıra, o gayrimenkulün ortalama yıllık brüt gelirinin de doğru bir biçimde hesaplanması gerekmektedir.

SOM-2101-37896
Form-040 / Rev.7
PR-007

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK HİZMETLERİ A.Ş.
SOM-TDT-2101014 ref nolu sözleşme kapsamında hazırlanmıştır. Farklı amaçla kullanılamaz, kopyalanamaz, çoğaltılamaz

SOM KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.
Halaskargazi Caddesi Ebekızı Sokak, Kat:6,
A Blok, 6. Kat, Şişli, İstanbul
Tel :+90(212) 233 51 54 - 233 52 54
Fax: +90(212) 231 91 39
Web: www.somdegerleme.com
Mersis No: 34360100000000000000000000000000
Mersis No: 34360100000000000000000000000000