

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU



**BALIKESİR İLİ,
ALTIEYLÜL İLÇESİ, GÖKKÖY MAHALLESİ,
213 ADA 1 PARSELDE YER ALAN
"FABRİKA BİNASI VE ARSASI"
VASIFLI TAŞINMAZIN DEĞER TESPİTİ**

RAPOR TARİHİ: 20.12.2024

RAPOR NO: SPK-2024-199

(EK-1) TABLO

YASAL DURUM DEĞERİ							
ADA	PARSEL	VASFİ	ALANI/YÜZ ÖLÇÜMÜ (M2)	BR.FİYAT (TL/M2)	AMORTİSMAN	DEĞER (TL)	YUV.DEĞER (TL)
213	1	ARSA	50.202,45	7.500,00	1,00	376.518.375,00	376.520.000,00
		FABRİKA BİNASI	25.210,00	7.750,00	0,85	166.070.875,00	166.070.000,00
		GÜVENLİK BİNASI	70,00	5.250,00	0,75	275.625,00	275.000,00
		KANOPİ ALANI	200,00	3.500,00	0,75	525.000,00	525.000,00
		KAZAN DAİRESİ	100,00	5.250,00	0,75	393.750,00	395.000,00
		SUNDURMA	70,00	2.100,00	0,75	110.250,00	110.000,00
		VAKUM / MOTOPOMP / DEPO BİNASI	240,00	5.250,00	0,75	945.000,00	945.000,00
		JENERATÖR BİNASI	180,00	5.250,00	0,75	708.750,00	710.000,00
		SU SOĞUTMA İSTASYONU	186,00	5.250,00	0,75	732.375,00	730.000,00
		REVİZYON ATÖLYELERİ	140,00	5.250,00	0,75	551.250,00	550.000,00
		ŞEREFİYE (ÇEVRE DÜZENLEMESİ)			9.570.000,00	9.570.000,00	
YASAL DURUM DEĞERİ (TL)						556.400.000,00	
RAPOR TARİHİ İTİBARI İLE DÖVİZ KURU DEĞERİ(DOLAR)						\$ 15.865.502,51	
RAPOR TARİHİ İTİBARI İLE DÖVİZ KURU DEĞERİ(DOLAR)						€ 15.252.611,09	
						1 DOLAR ₺ 35,0698	
						1 EURO ₺ 36,4790	

MEVCUT DURUM DEĞERİ							
ADA	PARSEL	VASFİ	ALANI/YÜZ ÖLÇÜMÜ (M2)	BR.FİYAT (TL/M2)	AMORTİSMAN	DEĞER (TL)	YUV.DEĞER (TL)
213	1	ARSA	50.202,45	7.500,00	1,00	376.518.375,00	376.520.000,00
		FABRİKA BİNASI	28.159,00	7.750,00	0,80	174.585.800,00	174.585.000,00
		GÜVENLİK BİNASI	70,00	3.250,00	0,75	275.625,00	275.000,00
		KANOPI ALANI	200,00	3.500,00	0,75	525.000,00	525.000,00
		KAZAN DAİRESİ	100,00	5.250,00	0,75	393.750,00	395.000,00
		SUNDURMA	70,00	2.100,00	0,75	110.250,00	110.000,00
		VAKUM / MOTOPOMP / DEPO BİNASI	240,00	5.250,00	0,75	945.000,00	945.000,00
		JENERATÖR BİNASI	180,00	5.250,00	0,75	708.750,00	710.000,00
		ŞU SOĞUTMA İSTASYONU	186,00	5.250,00	0,75	732.375,00	730.000,00
		REVİZYON ATÖLYELERİ	140,00	5.250,00	0,75	551.250,00	550.000,00
SUNDURMA DİNLENME ALANI	45,00	2.100,00	0,90	85.050,00	85.000,00		
ŞEREFİYE (ÇEVRE DÜZENLEMESİ)						9.570.000,00	9.570.000,00
MEVCUT DURUM DEĞERİ (TL)							565.000.000,00
RAPOR TARİHİ İTİBARI İLE DÖVİZ KURU DEĞERİ(DOLAR)							\$ 16.110.727,75
RAPOR TARİHİ İTİBARI İLE DÖVİZ KURU DEĞERİ(DOLAR)							€ 15.488.363,17
						1 DOLAR	₺ 35,0698
						1 EURO	₺ 36,4790

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU



**BALIKESİR İLİ, ALTIEYLÜL İLÇESİ,
ÇAYIRHISAR MAHALLESİ,
155 ADA 40 - 46 PARSEL VE 8982 ADA 1 - 2 PARSELLERDE
YER ALAN TAŞINMAZLARIN DEĞER TESPİTİ**

RAPOR TARİHİ: 27.12.2024

RAPOR NO: SPK-2024-200

7.2 NİHAİ DEĞER TAKDİRİ (EK-1) TABLO

YASAL-MEVcut DURUM DEĞERİ							
ADA	PARSEL	VASFİ	ALANI/YÜZ ÖLÇÜMÜ (M2)	BR.FİYAT (TL/M2)	AMORTİSMAN	DEĞER (TL)	YUV.DEĞER (TL)
155	40	TARLA (D565 - KARAYOLU)	-	-	-	-	-
155	46	TARLA	2.425,67	6.184,40	1,00	15.001.313,55	15.000.000,00
8982	1	ARSA	7.200,74	5.833,00	1,00	42.001.916,42	42.000.000,00
YASAL VE MEVCUT DURUM DEĞERİ (TL)							57.000.000,00
RAPOR TARİHİ İTİBARI İLE DÖVİZ KURU DEĞERİ(DOLAR)							\$ 1.619.313,58
RAPOR TARİHİ İTİBARI İLE DÖVİZ KURU DEĞERİ(DOLAR)							€ 1.554.005,79
						1 DOLAR	35,2001
						1 EURO	36,6794

ADA	PARSEL	VASF	(M2)	(TL/M2)	AMORTISMAN	DEGER (TL)	YUV.DEGER (TL)
8982	2	ARSA	92.331,00	5.500,00	1,00	507.820.500,00	507.820.000,00
		FABRIKA BİNASI	11.700,00	15.300,00	0,55	98.455.500,00	98.455.000,00
		DEPO	2.130,00	15.300,00	0,55	17.923.950,00	17.925.000,00
		ATÖLYE - DEPO	632,00	5.250,00	0,55	1.824.900,00	1.825.000,00
		TRAFO BİNASI	24,00	5.250,00	0,55	69.300,00	70.000,00
		SOSYAL BİNA	476,00	7.750,00	0,55	2.028.950,00	2.030.000,00
		İDARİ BİNA	840,00	7.750,00	0,55	3.580.500,00	3.580.000,00
		GÜVENLİK BİNASI	40,00	5.250,00	0,55	115.500,00	115.000,00
		LOJMANLAR	1.170,00	14.400,00	0,55	9.266.400,00	9.265.000,00
		ŞEREFİYE (ÇEVRE DÜZENLEMESİ)					
YASAL DURUM DEĞERİ (TL)						650.000.000,00	
RAPOR TARİHİ İTİBARI İLE DÖVİZ KURU DEĞERİ(DOLAR)						\$	18.465.856,63
RAPOR TARİHİ İTİBARI İLE DÖVİZ KURU DEĞERİ(DOLAR)						€	17.721.118,67
						1 DOLAR	35,2001
						1 EURO	36,6794

MEVCUT DURUM DEĞERİ							
ADA	PARSEL	VASFI	ALANI/YÜZ ÖLÇÜMÜ (M2)	BR.FİYAT (TL/M2)	AMORTİSMAN	DEĞER (TL)	YUV.DEĞER (TL)
8982	2	ARSA	92.331,00	5.500,00	1,00	507.820.500,00	507.820.000,00
		FABRİKA BİNASI	14.750,00	15.300,00	0,55	124.121.250,00	124.120.000,00
		İDARİ BİNA	1.560,00	14.400,00	0,55	12.355.200,00	12.355.000,00
		FIRINLAMA VE STOK BİNASI	520,00	7.750,00	0,75	3.022.500,00	3.025.000,00
		BUHAR ODASI	30,00	7.750,00	0,75	174.375,00	175.000,00
		SUNDURMA	240,00	2.100,00	0,65	327.600,00	330.000,00
		ELEKTRİK ATÖLYELER	720,00	5.250,00	0,55	2.079.000,00	2.080.000,00
		KAZAN DAİRESİ	220,00	5.250,00	0,55	635.250,00	635.000,00
		KÖMÜR STOK ALANI	210,00	2.100,00	0,45	198.450,00	200.000,00
		JENARATÖR BİNASI	290,00	5.250,00	0,55	837.375,00	835.000,00
		TRAFO BİNASI	150,00	5.250,00	0,55	433.125,00	435.000,00
		ARŞİV BİNASI	150,00	5.250,00	0,45	354.375,00	355.000,00
		MÜŞTERİ İLİŞKİLERİ & PAZARLAMA BİNASI	710,00	7.750,00	0,65	3.576.625,00	3.575.000,00
		YÜKLEME SAHASI & TONUZ ÇATI	3.070,00	2.100,00	0,65	4.190.550,00	4.190.000,00
		AMBARLAR	3.150,00	7.750,00	0,55	13.426.875,00	13.425.000,00
		HİDROFOR BİNASI	50,00	5.250,00	0,75	196.875,00	195.000,00
		SUNDURMA	80,00	2.100,00	0,75	126.000,00	125.000,00
		YENİ ARŞİV BİNASI	220,00	5.250,00	0,85	981.750,00	980.000,00
		MAKİNE DEPOSU	480,00	5.250,00	0,65	1.638.000,00	1.640.000,00
		SOSYAL BİNA & ARGE BİNASI	2.035,00	7.750,00	0,85	13.405.562,50	13.405.000,00
		GÜVENLİK BİNASI	55,00	5.250,00	0,65	187.687,50	190.000,00
		BAKICI EVİ & LOJMAN KAZAN DAİRESİ	170,00	5.250,00	0,65	580.125,00	580.000,00
LOJMANLAR	1.170,00	14.400,00	0,55	9.266.400,00	9.265.000,00		
ŞEREFIYE (ÇEVRE DÜZENLEMESİ)						10.065.000,00	10.065.000,00
MEVCUT DURUM DEĞERİ (TL)						710.000.000,00	
RAPOR TARİHİ İTİBARI İLE DÖVİZ KURU DEĞERİ(DOLAR)						\$	20.170.397,24
RAPOR TARİHİ İTİBARI İLE DÖVİZ KURU DEĞERİ(DOLAR)						€	19.356.914,24
						1 DOLAR	35,2001
						1 EURO	36,6794

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU



BALIKESİR İLİ, SUSURLUK İLÇESİ, ÖMERKÖY MAHALLESİ,
161 ADA 134 PARSEL VE 161 ADA 135 PARSELDE
YER ALAN TAŞINMAZLARIN DEĞER TESPİTİ

RAPOR TARİHİ: 26.12.2024

RAPOR NO: SPK-2024-201

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

7.2 NİHAİ DEĞER TAKDİRİ

161 ADA 134 PARSEL YASAL VE MEVCUT DURUM DEĞERİ							
ADA	PARSEL	VASFI	ALANI/YÜZ ÖLÇÜMÜ (M2)	BR.FİYAT (TL/M2)	AMORTİSMAN	DEĞER (TL)	YUV.DEĞER (TL)
161	134	TARLA	194.765,10	154,03	1,00	29.999.668,35	30.000.000,00
YASAL ve MEVCUT DURUM DEĞERİ (TL)							30.000.000,00
RAPOR TARİHİ İTİBARI İLE DÖVİZ KURU DEĞERİ(DOLAR)							\$ 850.660,82
RAPOR TARİHİ İTİBARI İLE DÖVİZ KURU DEĞERİ(DOLAR)							€ 818.027,14
						1 DOLAR	₺ 35,2667
						1 EURO	₺ 36,6736

161 ADA 135 PARSEL YASAL VE MEVCUT DURUM DEĞERİ							
ADA	PARSEL	VASFI	ALANI/YÜZ ÖLÇÜMÜ (M2)	BR.FİYAT (TL/M2)	AMORTİSMAN	DEĞER (TL)	YUV.DEĞER (TL)
161	135	ARSA	107.175,58	214,60	1,00	22.999.879,47	23.000.000,00
YASAL ve MEVCUT DURUM DEĞERİ (TL)							23.000.000,00
RAPOR TARİHİ İTİBARI İLE DÖVİZ KURU DEĞERİ(DOLAR)							\$ 652.173,30
RAPOR TARİHİ İTİBARI İLE DÖVİZ KURU DEĞERİ(DOLAR)							€ 627.154,14
						1 DOLAR	₺ 35,2667
						1 EURO	₺ 36,6736

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU



**BALIKESİR İLİ, KEPSUT İLÇESİ, TEKKEİŞIKLAR MAHALLESİ,
101 ADA / 181 – 471 – 487 VE 489 PARSELLERDE YER ALAN
TAŞINMAZLARIN DEĞER TESPİTİ**

RAPOR TARİHİ: 24.12.2024

RAPOR NO: SPK-2024-202

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

7.2 NİHAİ DEĞER TAKDİRİ

YASAL-MEV CUT DURUM DEĞERİ						
ADA	PARSEL	VASFİ	ALANI/YÜZ ÖLÇÜMÜ (M2)	BR.FİYAT (TL/M2)	DEĞER (TL)	YUV.DEĞER (TL)
101	184	TARLA	14.016,60	100,00	1.401.660,00	1.400.000,00
101	471	TARLA	18.644,13	95,00	1.771.192,35	1.770.000,00
101	487	TARLA	22.174,55	93,00	2.062.233,15	2.060.000,00
101	489	TARLA	12.372,82	105,00	1.299.146,10	1.300.000,00
YASAL VE MEVCUT DURUM DEĞERİ (TL)						6.530.000,00
RAPOR TARİHİ İTİBARI İLE DÖVİZ KURU DEĞERİ(DOLAR)						\$ 185.276,08
RAPOR TARİHİ İTİBARI İLE DÖVİZ KURU DEĞERİ(EURO)						€ 178.244,36
					1 DOLAR	₺ 35,2447
					1 EURO	₺ 36,6351

BTd

BAŞKENT

TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU



**ANKARA İLİ, PURSAKLAR İLÇESİ, SARAY
MAHALLESİ, 98424 ADA 3 PARSEL NUMARALI
TAŞINMAZIN DEĞERİNİN TESPİTİ**

RAPOR TARİHİ: 23.12.2024

RAPOR NO: SPK-2024-203

7.2 NİHAİ DEĞER TAKDİRİ

YASAL DURUM DEĞERİ							
ADA	PARSEL	VASFİ	ALANI/YÜZ ÖLÇÜMÜ (M2)	BR.FİYAT (TL/M2)	AMORTİSMAN	DEĞER (TL)	YUV.DEĞER (TL)
98424	3	KONUT ALANI	7.895,81	3.487,00	1,00	27.532.689,47	27.535.000,00

HİSSE DEĞERLERİ (BİLGİ AMAÇLI)								
ADA	PARSEL	VASFI	ALANI (M2)	MALİK	HİSSESİ (PAY/ PAYDA)		HİSSE (M2)	HİSSESİNE DÜŞEN YASAL DURUM DEĞERİ (TL)
98424	3	ARSA	7.895,81	İŞBİR SENTETİK DOKUMA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	285665	789581	2856,65	₺9.961.000,00
				METİN TANDOĞAN : MEHMET Oğlu	98074	789581	980,74	₺3.420.000,00
				ÖMER ŞABANOĞLU : BEKİR Oğlu	44173	789581	441,73	₺1.540.000,00
				METİN TANDOĞAN : MEHMET Oğlu	21614	60737	2809,82	₺9.800.000,00
				MALİYE HAZİNESİ V	34371	789581	343,71	₺1.199.000,00
				SERPİL DOĞAN : DEDE Kızı	46316	789581	463,16	₺1.615.000,00
			TOPLAM DEĞER				7895,81	₺27.535.000,00

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU



**BALIKESİR İLİ, ALTIEYLÜL İLÇESİ, PAMUKÇU MAHALLESİ,
220 ADA / 7 – 8 – 9 – 10 VE 11 PARSELLERDE
YER ALAN TAŞINMAZLARIN DEĞER TESPİTİ**

RAPOR TARİHİ: 27.12.2024

RAPOR NO: SPK-2024-204

BAŞKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

7.2 NİHAİ DEĞER TAKDİRİ

YASAL-MEVCUT DURUM DEĞERİ						
ADA	PARSEL	VASFİ	ALANI/YÜZ ÖLÇÜMÜ (M2)	BR.FİYAT (TL/M2)	DEĞER (TL)	YUV.DEĞER (TL)
220	7	TARLA	8.335,34	564,00	4.701.131,76	4.700.000,00
220	8	YOL	1.971,33	-	-	-
220	9	YOL	2.017,18	-	-	-
220	10	TARLA	13.117,05	533,65	6.999.913,73	7.000.000,00
220	11	TARLA	5.310,09	452,00	2.400.160,68	2.400.000,00
YASAL VE MEVCUT DURUM DEĞERİ (TL)						14.100.000,00
RAPOR TARİHİ İTİBARI İLE DÖVİZ KURU DEĞERİ(DOLAR)						\$ 400.567,04
RAPOR TARİHİ İTİBARI İLE DÖVİZ KURU DEĞERİ(EURO)						€ 384.411,96
					1 DOLAR	₺ 35,2001
					1 EURO	₺ 36,6794

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU



**BALIKESİR İLİ, ALTIEYLÜL İLÇESİ,
ATKÖY MAHALLESİ,
0 ADA 1935 PARSEL VE 0 ADA 3779 PARSELDE
YER ALAN TAŞINMAZLARIN DEĞER TESPİTİ**

RAPOR TARİHİ: 25.12.2024

RAPOR NO: SPK-2024-205

0 ADA 1935 PARSEL YASAL VE MEVCUT DURUM DEĞERİ							
ADA	PARSEL	VASFI	ALANI/YÜZ ÖLÇÜMÜ (M2)	BR.FİYAT (TL/M2)	AMORTİSMAN	DEĞER (TL)	YUV.DEĞER (TL)
0	1935	TARLA	2.725,00	1.010,00	1,00	2.752.250,00	2.750.000,00
YASAL ve MEVCUT DURUM DEĞERİ (TL)							2.750.000,00
RAPOR TARİHİ İTİBARI İLE DÖVİZ KURU DEĞERİ(DOLAR)						\$	77.948,71
RAPOR TARİHİ İTİBARI İLE DÖVİZ KURU DEĞERİ(DOLAR)						€	74.880,46
						1 DOLAR	35,2796
						1 EURO	36,7252

0 ADA 3779 PARSEL YASAL DURUM DEĞERİ							
ADA	PARSEL	VASFI	ALANI/YÜZ ÖLÇÜMÜ (M2)	BR.FİYAT (TL/M2)	AMORTİSMAN	DEĞER (TL)	YUV.DEĞER (TL)
0	3779	ARSA	8.910,59	2.000,00	1,00	17.821.180,00	17.820.000,00
		FABRİKA BİNASI	4.775,00	12.250,00	0,70	40.945.625,00	40.945.000,00
		ŞERHİYE (ÇEVRE DÜZENLEMESİ)					1.235.000,00
MEVCUT DURUM DEĞERİ (TL)							60.000.000,00
RAPOR TARİHİ İTİBARI İLE DÖVİZ KURU DEĞERİ(DOLAR)						\$	1.700.699,51
RAPOR TARİHİ İTİBARI İLE DÖVİZ KURU DEĞERİ(DOLAR)						€	1.633.755,57
						1 DOLAR	35,2796
						1 EURO	36,7252

0 ADA 3779 PARSEL MEVCUT DURUM DEĞERİ								
ADA	PARSEL	VASFI	ALANI/YÜZ ÖLÇÜMÜ (M2)	BR.FİYAT (TL/M2)	AMORTİSMAN	DEĞER (TL)	YUV.DEĞER (TL)	
0	3779	ARSA	8.910,59	2.000,00	1,00	17.821.180,00	17.820.000,00	
		FABRİKA BİNASI	4.775,00	12.250,00	0,70	40.945.625,00	40.945.000,00	
		ÇELİK KONST.SUNDURMA	350,00	5.250,00	0,60	1.102.500,00	1.105.000,00	
		ÇELİK KONST + YIĞMA YAPI DEPO	210,00	7.750,00	0,60	976.500,00	975.000,00	
		ÇELİK KONST. SUNDURMA	290,00	5.250,00	0,60	913.500,00	915.000,00	
		YIĞMA YAPI TARZIINDA TEKNİK ODA	20,00	7.750,00	0,80	124.000,00	125.000,00	
		PREFABRİK GÜVENLİK ODASI	12,00	7.750,00	0,85	79.050,00	80.000,00	
		ŞERHİFİYE (ÇEVRE DÜZENLEMESİ)				1.235.000,00	1.235.000,00	
MEVCUT DURUM DEĞERİ (TL)						63.200.000,00		
RAPOR TARİHİ İTİBARI İLE DÖVİZ KURU DEĞERİ(DOLAR)						\$	1.791.403,51	
RAPOR TARİHİ İTİBARI İLE DÖVİZ KURU DEĞERİ(DOLAR)						€	1.720.889,20	
						1 DOLAR	6	35,2796
						1 EURO	6	36,7204

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU



**BALIKESİR İLİ, KARESİ İLÇESİ, KUVAYİ MİLLİYE MAHALLESİ,
12436 ADA 4 – 5 – 7 PARSEL
12447 ADA 1 PARSEL, 12461 ADA 1 PARSEL, 12670 ADA 1 PARSEL VE
12671 ADA 1 PARSELLERDE
YER ALAN TAŞINMAZLARIN DEĞER TESPİTİ**

RAPOR TARİHİ: 23.12.2024

RAPOR NO: SPK-2024-206

BASKENT TAŞINMAZ DEĞERLEME A.Ş.

YASAL VE MEVCUT DURUM DEĞERİ									
ADA	PARSEL	VASFİ	ALANI/YÜZ ÖLÇÜMÜ (M2)	MALİK	HİSSESİ (PAY/ PAYDA)		BR.FİYAT (TL/M2)	HİSSESİNE DÜŞEN DEĞER (TL)	HİSSESİNE DÜŞEN YUV.DEĞER (TL)
12671	1	ARSA	1.279,09	İŞBİR SENTETİK DOKUMA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ	99	1279	€509,13	€50.407,42	€50.000,00
				DiĞER MALİKLER (DiĞER 107 MALİK HİSSESİ)	1180	1279		€600.815,67	€600.000,00
TOPLAM YASAL VE MEVCUT DURUM DEĞERİ (TL)									€650.000,00
İŞBİR SENTETİK DOKUMA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ HİSSESİNE DÜŞEN YASAL VE MEVCUT DURUM DEĞERİ (TL)									€50.000,00
RAPOR TARİHİ İTİBARI İLE DÖVİZ KURU DEĞERİ(DOLAR)									\$ 1.421,68
RAPOR TARİHİ İTİBARI İLE DÖVİZ KURU DEĞERİ(EURO)									€ 1.365,63
									€ 35,1697
									€ 36,6132

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU



**BALIKESİR İLİ,
ALTIEYLÜL İLÇESİ, GÖKKÖY MAHALLESİ,
190 ADA 13 PARSELDE YER ALAN
“ALTI ADET A VE B BLOKLU İDARİ BİNASI BULUNAN FABRİKA BİNASI VE ARSASI”
VASIFLI TAŞINMAZIN DEĞER TESPİTİ**

RAPOR TARİHİ: 21.12.2024

RAPOR NO: SPK-2024-210

7.2 NİHAİ DEĞER TAKDİRİ

İş bu rapor; Balıkesir İli, Altıeylül İlçesi, Gökköy Mahallesi, 190 ada 13 parsel no.lu taşınmazın pazar değerinin takdiri amacı ile hazırlanmıştır. Değerleme konusu taşınmaz "ALTI ADET A VE B BLOKLU İDARİ BİNASI BULUNAN FABRİKA BİNASI VE ARSASI" niteliğindedir. Taşınmazın değerlemesinde Emsal Karşılaştırma ve Maliyet Yönteminden yararlanılmıştır.

(EK-1) TABLO

YASAL DURUM DEĞERİ							
ADA	PARSEL	VASFI	ALANI/YÜZ ÖLÇÜMÜ (M2)	BR.FİYAT (TL/M2)	AMORTİSMAN	DEĞER (TL)	YUV.DEĞER (TL)
190	13	ARSA	37.439,60	7.500,00	1,00	280.797.000,00	280.795.000,00
		FABRİKA BİNASI	38.388,00	7.750,00	0,75	223.130.250,00	223.130.000,00
		ŞERİFİYE (ÇEVRE DÜZENLEMESİ)				6.075.000,00	6.075.000,00
		YASAL DURUM DEĞERİ (TL)					
RAPOR TARİHİ İTİBARI İLE DÖVİZ KURU DEĞERİ(DOLAR)							\$ 14.542.428,82
RAPOR TARİHİ İTİBARI İLE DÖVİZ KURU DEĞERİ(DOLAR)							€ 13.980.646,40
						1 DOLAR	35,0698
						1 EURO	36,4790

MEVCUT DURUM DEĞERİ							
ADA	PARSEL	VASFİ	ALANI/YUZ ÖLÇÜMÜ (M2)	BR.FİYAT (TL/M2)	AMORTİSMAN	DEĞER (TL)	YUV.DEĞER (TL)
190	13	ARSA	37.439,60	7.300,00	1,00	280.797.000,00	280.795.000,00
		FABRİKA BİNASI	38.520,00	7.750,00	0,75	223.897.500,00	223.900.000,00
		GÜVENLİK + TRAFİO BİNASI	200,00	5.250,00	0,75	787.500,00	790.000,00
		SUNDURMA	500,00	2.100,00	0,70	735.000,00	735.000,00
		SUNDURMA DİNLENME ALANI	90,00	2.100,00	0,70	132.300,00	130.000,00
		YIĞMA TUĞLA DEPO	300,00	5.250,00	0,70	1.102.500,00	1.105.000,00
		BETONARME SUNDURMA	960,00	5.250,00	0,70	1.323.000,00	1.325.000,00
		BETONARME DEPO	80,00	5.250,00	0,70	294.000,00	295.000,00
		ŞEREFİYE (ÇEVRE DÜZENLEMESİ)				6.075.000,00	6.075.000,00
MEVCUT DURUM DEĞERİ (TL)						515.150.000,00	
RAPOR TARİHİ İTİBARI İLE DÖVİZ KURU DEĞERİ(DOLAR)						\$ 14.689.276,81	
RAPOR TARİHİ İTİBARI İLE DÖVİZ KURU DEĞERİ(DOLAR)						€ 14.121.823,51	
						1 DOLAR	35,0698
						1 EURO	36,4790

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU



BALIKESİR İLİ,
ALTIEYLÜL İLÇESİ, GÖKKÖY MAHALLESİ,
184 ADA 10 PARSELDE YER ALAN
"SEKİZ ADET A BLOK VE SEKİZ ADET B BLOK DAN OLUŞAN FABRİKA BİNASI VE ARSASI"
VASIFLI TAŞINMAZIN DEĞER TESPİTİ

RAPOR TARİHİ: 21.12.2024

RAPOR NO: SPK-2024-211

7.2 NİHAİ DEĞER TAKDİRİ

İş bu rapor; Balıkesir İli, Altıeylül İlçesi, Gökköy Mahallesi, 184 ada 10 parsel no.lu taşınmazın pazar değerinin takdiri amacı ile hazırlanmıştır. Değerleme konusu taşınmaz "SEKİZ ADET A BLOK VE SEKİZ ADET B BLOK DAN OLUŞAN FABRİKA BİNASI VE ARSASI" niteliğindedirler. Taşınmazın değerlemesinde Emsal Karşılaştırma ve Maliyet Yönteminden yararlanılmıştır.

(EK-1) TABLO

YASAL DURUM DEĞERİ							
ADA	PARSEL	YASFI	ALANI/YÜZ ÖLÇÜMÜ (M2)	BR.FİYAT (TL/M2)	AMORTİSMAN	DEĞER (TL)	YUV.DEĞER (TL)
184	10	ARSA	42.833,64	7.500,00	1,00	321.252.300,00	321.250.000,00
		FABRİKA BİNASI	34.612,00	7.750,00	0,75	269.182.250,00	261.180.000,00
		SUNDURMA (YAPI KAYIT BELGELİ)	330,00	2.100,00	0,75	519.750,00	520.000,00
		ŞERHİYE (ÇEVRE DÜZENLEMESİ)				7.050.000,00	7.050.000,00
YASAL DURUM DEĞERİ (TL)							597.000.000,00
RAPOR TARİHİ İTİBARI İLE DÖVİZ KURU DEĞERİ(DOLAR)							\$ 15.112.718,97
RAPOR TARİHİ İTİBARI İLE DÖVİZ KURU DEĞERİ(DOLAR)							€ 14.528.907,04
						1 DOLAR	₺ 35,0698
						1 EURO	₺ 36,4790

MEVCUT DURUM DEĞERİ							
ADA	PARSEL	YASFI	ALANI/YÜZ ÖLÇÜMÜ (M2)	BR.FİYAT (TL/M2)	AMORTİSMAN	DEĞER (TL)	YUV.DEĞER (TL)
184	10	ARSA	42.833,64	7.500,00	1,00	321.252.300,00	321.250.000,00
		FABRİKA BİNASI	35.444,00	7.750,00	0,75	266.018.250,00	266.020.000,00
		SUNDURMA (YAPI KAYIT BELGELİ)	330,00	2.100,00	0,75	519.750,00	520.000,00
		(~370 m ² + ~100 m ² + ~120 m ²) SUNDURMA ALANLARI	790,00	2.100,00	0,90	1.493.100,00	1.495.000,00
		SUNDURMA DİNLENİME ALANI	45,00	2.100,00	0,80	75.600,00	75.000,00
		YİĞMA TUĞLA YAPI WC	30,00	2.100,00	0,40	25.200,00	25.000,00
		PREFABRİK DEPO	100,00	5.250,00	0,60	315.000,00	315.000,00
		BETONARME TRAFİKO BİNASI	60,00	5.250,00	0,80	252.000,00	250.000,00
		ŞERHİYE (ÇEVRE DÜZENLEMESİ)				7.050.000,00	7.050.000,00
MEVCUT DURUM DEĞERİ (TL)							557.000.000,00
RAPOR TARİHİ İTİBARI İLE DÖVİZ KURU DEĞERİ(DOLAR)							\$ 15.312.320,00
RAPOR TARİHİ İTİBARI İLE DÖVİZ KURU DEĞERİ(DOLAR)							€ 14.720.798,27
						1 DOLAR	₺ 35,0698
						1 EURO	₺ 36,4790