

GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

1 Adet Tarla ve 1 Adet İsale Hattı Değerleme Raporu

31.01.2025

Bitik Mahallesi, Bitik Küme Evler Caddesi, Deveyolu Mevkii, 133 ada 9 ve 10 Parsel
Kahramankazan / ANKARA



Takdim _____ :

GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Mustafa Kemal Mahallesi 2119.Cad. No:3

06520 Çankaya / ANKARA

Hazırlayan _____ :

Denge Gayrimenkul Değerleme ve Dan. A. Ş.

Tugay Yolu Cad. No:20 Ofisim İstanbul B Blok K:6 Ofis No: 33

Maltepe / İSTANBUL

GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Konu: Ankara İli, Kahramankazan İlçesi, Bitik Mahallesi'nde konumlu 1 Adet Tarla ve 1 adet İsale Hattı nitelikli taşınmazların gayrimenkul değerleme çalışması

Sayın Yetkili,

Ankara İli, Kahramankazan İlçesi, Bitik Mahallesi'nde konumlu 133 ada 9 ve 10 Parselde yer alan 1 adet tarla ve 1 adet isale hattı nitelikli taşınmaz için şirketimiz tarafından 01.02.2017 tarih 29966 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan III-62.1 Sayılı Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ, 31.08.2019 tarih 30874 sayılı resmi gazete yayımlanan kurulun Sermaye Piyasasında Faaliyette bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında III-62.3 Nolu Tebliğin 1. Maddesi 2. fıkrası dikkate alınarak hazırlanmış olan değerleme raporu bilgilerinize sunulmaktadır.

Saygılarımızla,

Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A. Ş.

YÖNETİCİ ÖZETİ

Talep Eden Müşteri

GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE
TİCARET A.Ş.

Hazırlayan Şirket

Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Raporun Tarih ve Rapor Numarası

31.01.2025 / 0398

Rapor Türü

Pazar Değer tespiti

İncelemenin Yapıldığı Tarih

20.01.2025

Değerlemesi Yapılan Mülk

1 adet Tarla ve 1 adet İsale Hattı

Gayrimenkulün Adresi

Bitik Mahallesi, Bitik Küme Evler Caddesi, Deveyolu
Mevkii, 133 ada 9 ve 10 Parsel

Kahramankazan / ANKARA

Hukuki Tanımı

1 adet Tarla ve 1 adet İsale Hattı

Mal Sahibi

GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (1/1)

Mevcut Kullanımı

1 adet Tarla ve 1 adet İsale Hattı

Mevcut Kullanıcı

GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

İmar Durumu

Plansız Sahada Yer Almaktadır.

Değerlemesi Yapılan Mülkün Arsa Alanı

133 ada 9 Parsel – 25.237,82 m²

133 ada 10 Parsel – 3.320,20 m²

Değerlemesi Yapılan Mülkün Yapı Alanı

Parseller üzerinde herhangi bir yapıya rastlanılmamıştır.

Kullanılan Değerleme Yaklaşımları

Emsal Karşılaştırma,

31.12.2024 Mevcut Durum Pazar Değeri

34.725.000 TL +KDV

Raporu Hazırlayan

Oğuz Murat Macit Değerleme Uzmanı

Ezgi BURMA Değerleme Uzmanı

Baki BUDAKOĞLU Sorumlu Değerleme Uzmanı