

GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

1 Adet Arsa Değerleme Raporu

31.01.2025

Orhaniye Mahallesi, 220001 ada 3 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, Orhaniye Mahallesi'nde konumlu 1 Adet Arsa nitelikli taşınmazların gayrimenkul değerleme çalışması

Sayın Yetkili,

Ankara İli, Kahramankazan İlçesi, Orhaniye Mahallesi'nde konumlu 220001 ada 3 Parselde yer alan 1 Arsa 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 / 0397

Rapor Türü

Pazar Değer tespiti

İncelemenin Yapıldığı Tarih

21.01.2025

Değerlemesi Yapılan Mülk

1 Arsa

Gayrimenkulün Adresi

Orhaniye Mahallesi, 220001 ada 3 Parsel
Kahramankazan / ANKARA

Hukuki Tanımı

1 Arsa

Mal Sahibi

GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ (21455 / 302997)

Mevcut Kullanımı

1 Arsa

Mevcut Kullanıcı

Halihazırda boş durumdadır.

İmar Durumu

Sanayi ve Depolama

Değerlemesi Yapılan Mülkün Arsa Alanı

3029,97 m² (Parselin Tamamı)

Değerlemesi Yapılan Mülkün Yapı Alanı

Parseller üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

Kullanılan Değerleme Yaklaşımları

Emsal Karşılaştırma Yöntemi

31.12.2024 Mevcut Durum Pazar Değeri

655.000 TL +KDV

Raporu Hazırlayan

Oğuz Murat Macit Değerleme Uzmanı
Ezgi BURMA Değerleme Uzmanı
Baki BUDAKOĞLU Sorumlu Değerleme Uzmanı