

GEN İLAÇ VE SAĞLIK ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

1 Adet İnşaa Halinde Bina Değerleme Raporu

31.01.2025

Yıldızevler Mahallesi, 745. Cadde, No : 1/ 1,2,3,...107,108,109 Çankaya / 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, Çankaya İlçesi, Yıldızevler Mahallesi'nde konumlu 1 Adet Müstakil Bina nitelikli taşınmazın gayrimenkul değerlendirme çalışması

Sayın Yetkili,

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Yıldızevler Mahallesi'nde konumlu 28376 ada 1 Parselde yer alan Müstakil Bina 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 değerlendirme 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 / 0403

Rapor Türü

Pazar Değer tespiti

İncelemenin Yapıldığı Tarih

21.01.2025

Değerlemesi Yapılan Mülk

1 adet Müstakil Bina

Gayrimenkulün Adresi

Yıldızevler Mahallesi, 745. Cadde, No : 1/
1,2,3,...107,108,109 Çankaya / ANKARA

Hukuki Tanımı

1 adet Müstakil Bina

Mal Sahibi

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

Mevcut Kullanımı

1 adet Müstakil Bina

Mevcut Kullanıcı

Halihazırda inşaat halindedir.

İmar Durumu

Ticaret

**Değerlemesi Yapılan Mülkün Arsa
Alanı**

4.036 m²

Değerlemesi Yapılan Mülkün Yapı Alanı

12.125 m²

Kullanılan Değerleme Yaklaşımları

Emsal Karşılaştırma,
Maliyet Yaklaşımı

Mevcut Durum Pazar Değeri

278.864.000 TL +KDV

Raporu Hazırlayan

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