

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU
(Yönetici Özeti)

MÜŞTERİ ADI - UNVANI	EURO YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
RAPOR TARİHİ	20.01.2026
RAPOR NUMARASI	2026 SPM-EUHOL 007
İL / İLÇE / MAHALLE	ANKARA / ÇANKAYA / DİKMEN
PAFTA /ADA/ PARSEL NO	29086 ADA 1 PARSEL
ADRES	Ankara İli, Çankaya İlçesi, Oran Mahallesi, Kudüs Caddesi, Park Oran Sitesi, A-1 Blok, No:1/1, Kat:26 D:104
CİNSİ (TAPU KAYDI)	BETONARME APARTMAN VE ARSASI (A1-A2-A3-A4-B1-B2-B3-B4-B5-B6-B7-B8-C1-C2-C3-D1-D2-E BLOKLAR)
KULLANIMI	KONUT
ARSA ALANI	146244.00 m ²
BAĞIMSIZ BÖLÜM NO VE BAĞIMSIZ BÖLÜM VASFI	104 Nolu bb; Mesken
İMAR DURUMU	Çankaya Belediyesi İmar Müdürlüğü' nden alınan bilgiye göre konu taşınmazlar 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kapsamında Konut+Ticaret+Sosyal Tesis Alanında kalmakta olup Ayrık Nizam Max Taks:301.977,00 m2, Hmax:Serbest olarak yapılaşma şartlarına sahiptir.
DEĞERLEMENİN AMACI	SPK Mevzuatı Kapsamında Rapor Konusu Taşınmazın 31.12.2025 Tarihine Esas Piyasa Değerinin Tespit Edilmesi
YASAL DURUM TAŞINMAZIN TOPLAM PAZAR DEĞERİ (KDV HARİÇ):	59.000.000,00.-TL
YASAL DURUM TAŞINMAZIN TOPLAM PAZAR DEĞERİ (KDV DÂHİL):	70.800.000,00.-TL

(İş bu değerlendirme raporunda belirtilen değerler raporun düzenleme tarihi itibarıyla uygulanabilir. Bu sayfa, bu değerlendirme raporunun ayrılmaz bir parçasıdır, rapor içeriği ile birlikte bir bütündür bağımsız kullanılamaz)