

# **AVRUPAKENT GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.**

**DEMİR LIFE PROJESİ (287 ADET DAİRE  
VE 19 ADET İŞYERİ)  
BÜYÜKÇEKMECE / İSTANBUL**

## **DEĞERLEME RAPORU**

**RAPOR NO: 2023/2118**

## İÇİNDEKİLER

1. BÖLÜM	RAPOR ÖZETİ .....	3
2. BÖLÜM	ŞİRKET VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER .....	4
2.1	ŞİRKETİ TANITICI BİLGİLER .....	4
2.2	MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER .....	4
3. BÖLÜM	DEĞER TANIMI, GEÇERLİLİK KOŞULLARI VE UYGUNLUK BEYANI .....	5
3.1	DEĞER TANIMI VE GEÇERLİLİK KOŞULLARI .....	5
3.2	MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI VE VARSA GETİRİLEN SINIRLAMALAR .....	7
3.3	UYGUNLUK BEYANI .....	7
4. BÖLÜM	GAYRİMENKULÜN HUKUKİ TANIMI VE RESMİ KURUMLARDA YAPILAN İNCELEMELER .....	8
4.1	TAPU KAYITLARI .....	8
4.2	TAKYİDAT İNCELEMESİ .....	18
4.2.1	TAKYİDATLAR HAKKINDA GÖRÜŞ .....	19
4.3	GAYRİMENKULÜN ÜZERİNDE TAKYİDATLARIN SPK MEVZUATI HÜKÜMLERİNCE GYO PORTFÖYÜNDE BULUNMASINA İLİŞKİN GÖRÜŞ .....	19
4.4	BELEDİYEDE YAPILAN İNCELEMELER .....	20
4.4.1	SON 3 YIL İÇERİSİNDE İMAR PLANLARINDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER .....	20
4.4.2	BELEDİYE İMAR MÜDÜRLÜĞÜ ARŞİVİNDE GAYRİMENKULA AİT ARŞİV DOSYASI ÜZERİNDE YAPILAN İNCELEMELER .....	20
4.4.3	YAPI DENETİME İLİŞKİN BİLGİLER .....	21
4.4.4	ENERJİ VERİMLİLİK SERTİFİKASI HAKKINDA BİLGİ .....	21
4.4.5	RUHSAT ALINMIŞ YAPILARDA İMAR KANUNU'NUN 21. MADDESİ KAPSAMINDA YENİDEN RUHSAT ALINMASINI GEREKTİRİR DEĞİŞİKLİKLER OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ .....	21
4.4.6	MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ .....	21
4.5	SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE MÜLKİYET VE HUKUKİ DURUMUNDAKİ DEĞİŞİKLİKLER .....	22
4.5.1	TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ VE KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ İNCELEMESİ .....	22
4.5.2	HUKUKİ DURUM İNCELEMESİ .....	22
4.6	YAPILMIŞ SÖZLEŞMELERE İLİŞKİN BİLGİLER .....	22
5. BÖLÜM	GAYRİMENKULÜN ÇEVRESEL VE FİZİKİ BİLGİLERİ .....	23
5.1	GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ .....	23
5.2	GAYRİMENKUL KULLANIMI İLE İLGİLİ AÇIKLAMALAR .....	24
5.3	DEĞERLEME İŞLEMİNİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN VEYA SINIRLAYAN FAKTÖRLER .....	44
5.4	EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM ANALİZİ .....	44
6. BÖLÜM	GENEL VERİLER, BÖLGE VERİLERİ VE PAZAR BİLGİLERİNE İLİŞKİN ANALİZLER .....	45
6.1	MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN VE GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER .....	45
6.2	TÜRKİYE GAYRİMENKUL PİYASASI FIRSAT VE TEHDİTLER .....	47
6.3	BÖLGE ANALİZİ .....	47
6.3.1	İSTANBUL İLİ .....	47



6.3.2	BÜYÜKÇEKMECE İLÇESİ .....	48
6.4	GAYRİMENKULÜN DEĞERİNE ETKİ EDEN ÖZET FAKTÖRLER.....	49
6.5	EMSALLER VE PİYASA ARAŞTIRMASI .....	49
7. BÖLÜM	GAYRİMENKULÜN DEĞERLEME SÜRECİ .....	50
7.1	GAYRİMENKULÜN DEĞERLEMESİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE NEDENLERİ .....	50
8. BÖLÜM	GAYRİMENKULÜN PAZAR DEĞERİNİN TESPİTİ .....	51
8.1	PAZAR YAKLAŞIMI İLE PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ.....	51
8.1.1	ULAŞILAN SONUÇ .....	53
8.2	GELİR YAKLAŞIMI İLE PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ .....	81
8.2.1	PROJE GELİŞTİRME MALİYETİNİN BUGÜNKÜ FİNANSAL DEĞERİ .....	81
8.2.2	PROJE HASILATININ BUGÜNKÜ FİNANSAL DEĞERİ.....	83
8.2.3	İNDİRGENMİŞ NAKİT AKIMLARI YÖNTEMİ İLE HESAPLANAN PROJENİN BUGÜNKÜ FİNANSAL DEĞERİ.....	83
8.3	ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ .....	86
8.3.1	BOŞ ARAZİ VE GELİŞTİRİLMİŞ PROJE DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİ VE VARSAYIMLAR .	86
8.3.2	ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA VERİLMEYENLERİN NEDEN VERİLMEDİKLERİNİN GEREKÇELERİ .....	87
8.3.3	MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNÜMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ .....	87
8.3.4	HASILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE, EMSAL PAY ORANLARI.....	87
9. BÖLÜM	DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKUL İÇİN SON ÜÇ YIL İÇERİSİNDE HAZIRLANMIŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORLARI .....	87
10. BÖLÜM	NİHAİ DEĞER TAKDİRİ VE SONUÇ.....	88

## 1. BÖLÜM RAPOR ÖZETİ

<b>Değerlemeyi Talep Eden Kurum/Kişi</b>	: Avrupakent Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.
<b>Raporu Hazırlayan Kurum</b>	: İinvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
<b>Dayanak Sözleşme Tarihi</b>	: 20 Haziran 2023
<b>Değerlenen Mülkiyet Hakları</b>	: Tam Mülkiyet
<b>Ekspertiz Tarihi</b>	: 04 Temmuz 2023
<b>Rapor Tarihi</b>	: 07 Temmuz 2023
<b>Revize Tarihi</b>	: 14 Eylül 2023 <sup>1</sup>
<b>Raporun Türü:</b>	Gayrimenkul Değerleme Raporu
<b>Müşteri / Rapor No</b>	: 782- 2023/2118
<b>Değerleme Konusu</b>	: Çakmaklı Mahallesi, İskender Sokak, Demir Life Projesi, Büyükçekmece/İSTANBUL
<b>Gayrimenkulün Adresi</b>	: İstanbul İli, Büyükçekmece İlçesi, Çakmaklı Mahallesi, 154 ada, 2 parsel, 287 adet daire ve 13 adet işyeri.
<b>Tapu Bilgileri Özeti</b>	: 13.06.2003 tarihli 1/1000 ölçekli Büyükçekmece Göl Havzası uygulama İmar Planı kapsamında Ticaret alanında kalmaktadır.
<b>İmar Durumu</b>	: Bu rapor, yukarıda adresi belirtilen gayrimenkullerin pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır. <sup>2</sup>
<b>Raporun Konusu</b>	

<b>DEMİR LİFE PROJESİ AVRUPAKENT GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş. HİSSESİNE AİT 287 ADET DAİRE VE 18 ADET İŞ YERİ İLE 1 ADET ORTAK DÜKKANIN AVRUPAKENT HİSSESİNİN TAMAMLANMASI DURUMUNDAKİ TAKDİR EDİLEN</b>	
<b>TOPLAM PAZAR DEĞERİ (KDV HARİÇ)</b>	<b>2.433.187.500,-TL</b>
<b>DEMİR LİFE PROJESİ AVRUPAKENT GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş. HİSSESİNE AİT 287 ADET DAİRE VE 18 ADET İŞ YERİ İLE 1 ADET ORTAK DÜKKANIN AVRUPAKENT HİSSESİNİN MEVCUT TAMAMLANMA ORANINA GÖRE TAKDİR EDİLEN</b>	
<b>TOPLAM PAZAR DEĞERİ (KDV HARİÇ)</b>	<b>2.299.366.250,-TL</b>

<b>RAPORU HAZIRLAYANLAR</b>		
<b>Değerleme Uzmanı</b>	<b>Sorumlu Değerleme Uzmanı</b>	<b>Sorumlu Değerleme Uzmanı</b>
<i>e-imzalıdır.</i> Burak ERTAN (SPK Lisans Belge No: 408859)	<i>e-imzalıdır.</i> Muhammed Mustafa YÜKSEL (SPK Lisans Belge No: 401651)	<i>e-imzalıdır.</i> Halil Sertaç GÜNDOĞDU (SPK Lisans Belge No: 401865)

<sup>1</sup> Sermaye Piyasası Kurulu yetkililerinin sorularına ilişkin olarak içeriklerde düzeltmeler yapılmıştır. Değere ilişkin bir değişiklik yapılmamıştır.

<sup>2</sup> Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ (III-62.3) hükümleri ile Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği tarafından yayınlanan Uluslararası Değerleme Standartları (2017) esas alınarak hazırlanmıştır.

## 2. BÖLÜM ŞİRKET VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

### 2.1 ŞİRKETİ TANITICI BİLGİLER

<b>ŞİRKETİN ÜNVANI</b>	: INVEST Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
<b>ŞİRKETİN ADRESİ</b>	: İzzettin Çalışlar Caddesi, Gülay Apartmanı, No: 61/4 Bahçelievler / İSTANBUL
<b>TELEFON NO</b>	: 0 212 505 35 76- 77
<b>FAALİYET KONUSU</b>	: Bir ücret veya sözleşmeye dayalı olarak yapılan gayrimenkul danışmanlık ve ekspertiz faaliyetleri- NACE KODU: 68.31.02 (Rev.2)
<b>KURULUŞ TARİHİ</b>	: 04.10.2011
<b>SERMAYESİ</b>	: 1.000.000,-TL
<b>TİCARET SİCİL NO</b>	: 792227
<b>KURULUŞUN YAYINLANDIĞI TİCARET SİCİL GAZETESİ'NİN TARİH VE NO.SU</b>	: 10 Ekim 2011 / 7917
<b>Not-1 :</b>	Şirket, 16 Şubat 2012 tarihi itibarıyla Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) "Gayrimenkul Değerleme Şirketleri Listesi'ne alınmıştır.
<b>Not-2 :</b>	Şirkete, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun (BDDK) 07.03.2013 tarih ve 6697 no'lu kararı ile değerlendirme hizmeti yetkisi verilmiştir.

### 2.2 MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

<b>ŞİRKETİN ÜNVANI</b>	: Avrupakent Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.
<b>ŞİRKETİN ADRESİ</b>	: Ataköy 7-8-9-10. Kısım Mah. Çobançeşme E-5 Yan Yol Cad. Avrupa Residence-Office No:8/2/1 Bakırköy / İstanbul
<b>TELEFON NO</b>	: 0 (212) 571 13 55
<b>SERMAYESİ</b>	: 335.000.000,-TL
<b>KURULUŞ TARİHİ</b>	: 06.07.2010
<b>NACE KODU</b>	: 68.20.02 (Kendine ait veya kiralanmış gayrimenkullerin kiraya verilmesi veya leasingi (kendine ait binalar, devre mülkler, araziler, müstakil evler, vb.)
<b>FAALİYET KONUSU</b>	: Avrupakent Gayrimenkul Geliştirme A.Ş , Süleyman Çetinsaya tarafından 2011 yılında kurulmuştur. Şirket Artaş Grubu çatısı altında faaliyet göstermektedir. Avrupakent, Artaş Grubu'nun üretim kendi bünyesinde bulundurduğu ticari gayrimenkulleri kiraya veren veya işleyen bir şirkettir. Portföyünde tamamı kendine ait alışveriş merkezi ve oteller ile birlikte iştirakleri yer almaktadır. Bunların yanı sıra Artaş Grubu'nun geliştirdiği konut projelerinde yer alan market, restoran, okul vs. olarak hizmet veren bağımsız ticari üniteler bulunmaktadır. Ayrıca İstanbul'un çeşitli bölgelerinde proje geliştirilmek üzere arsaları mevcuttur.



### 3. BÖLÜM DEĞER TANIMI, GEÇERLİLİK KOŞULLARI VE UYGUNLUK BEYANI

#### 3.1 DEĞER TANIMI VE GEÇERLİLİK KOŞULLARI

Bu rapor, müşterinin talebi üzerine adresi belirtilen Gayrimenkulün bugünkü pazar değerinin tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.

##### **Pazar değeri:**

Pazar değeri, bir varlık veya yükümlülüğün, uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda, istekli bir satıcı ve istekli bir alıcı arasında, tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde ve zorlama altında kalmaksızın hareket ettikleri, muvazaasız bir işlem ile değerlendirme tarihi itibarıyla el değiştirmesinde kullanılması gerekli görülen tahmini tutardır.

Pazar değerinin tanımı aşağıdaki kavramsal çerçeveye uygun olarak uygulanması gerekir:

(a) "Tahmini tutar" ifadesi muvazaasız bir pazar işleminde varlık için para cinsinden ifade edilen fiyat anlamına gelmektedir. Pazar değeri, değerlendirme tarihi itibarıyla, pazarda pazar değeri tanımına uygun olarak makul şartlarda elde edilebilecek en olası fiyattır. Bu fiyat, satıcı tarafından makul şartlarda elde edilebilecek en iyi ve alıcı tarafından makul şartlarda elde edilebilecek en avantajlı fiyattır. Bu tahmin, özellikle de satışla ilişkili herhangi bir tarafça sağlanmış özel bedeller veya imtiyazlar, standart olmayan bir finansman, sat ve geri kirala sözleşmesi gibi özel şartlara veya koşullara dayanarak arttırılmış veya azaltılmış bir tahmini fiyatı veya sadece belirli bir malike veya alıcıya yönelik herhangi bir değer unsurunu kapsamaz.

(b) "El değiştirmesinde kullanılacak" ifadesi, bir varlığın veya yükümlülüğün değerinin, önceden belirlenmiş bir tutar veya gerçek satış fiyatından ziyade tahmini bir değer olduğu duruma atıfta bulunur. Bu fiyat değerlendirme tarihi itibarıyla, pazar değeri tanımındaki tüm unsurları karşılayan bir işlemdeki fiyattır;

(c) "Değerleme tarihi itibarıyla" ifadesi değer belirlenmesini ve o zamana özgü olmasını gerektirir. Pazarlar ve pazar koşulları değişebileceğinden, tahmini değer başka bir zamanda doğru veya uygun olmayabilir. Değerleme tutarı, pazarın durumunu ve içinde bulunduğu koşulları başka bir tarihte değil sadece değerlendirme tarihi itibarıyla yansıtır;

(d) "İstekli bir alıcı arasında" ifadesi alım niyetiyle harekete geçmiş olan, ancak zorunlu kalmış olmayan bir alıcı anlamına gelmektedir. Bu alıcı her fiyattan satın almaya hevesli veya kararlı değildir. Bu alıcı, var olduğunun kanıtlanması veya tahmin edilmesi mümkün olmayan, sanal veya varsayımsal bir pazardan ziyade mevcut pazar gerçeklerine ve mevcut pazar beklentilerine uygun olarak satın alır. Var olduğu kabul edilen bir alıcı pazarın gerektirdiğinden daha yüksek bir fiyat ödemeyecektir. Varlığın mevcut sahibi ise pazarı oluşturanlar arasında yer almaktadır.

(e) "İstekli bir satıcı" ifadesi ise belirli fiyattan satmaya hevesli veya mecbur olmayan, ya da mevcut pazar tarafından makul görülmeyen bir fiyatta ısrar etmeyen bir satıcı anlamına gelmektedir. İstekli satıcı, fiyat her ne olursa olsun, varlığı uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda açık pazarlarda, pazar şartlarında elde edilebilecek en iyi fiyattan satmak



istemektedir. Varlığın asıl sahibinin gerçekte içinde bulunduğu koşullar, yukarıda anılan şartlara dâhil değildir, çünkü istekli satıcı varsayımsal bir maliktir.

(f) "Muvazaasız bir işlem" ifadesi, fiyatın pazarın fiyat seviyesini yansıtmamasına veya yükseltmesine yol açabilecek, örneğin ana şirket ve bağlı şirket veya ev sahibi ve kiracı gibi taraflar değil, aralarında belirli ve özel bir ilişki bulunmayan taraflar arasında yapılan bir işlem anlamına gelmektedir. Pazar değeri işlemlerinin, her biri bağımsız olarak hareket eden ilişkisiz taraflar arasında yapıldığı varsayılır.

(g) "uygun pazarlama faaliyetleri sonucunda" ifadesi, varlığın pazara çıkartılarak en uygun şekilde pazarlanması halinde pazar değeri tanımına uygun olarak elde edilebilecek en iyi fiyattan satılmış olması anlamına gelmektedir. Satış yönteminin, satıcının erişime sahip olduğu pazarda en iyi fiyatı elde edeceği en uygun yöntem olduğu kabul edilir. Varlığın pazara çıkartılma süresi sabit bir süre olmayıp, varlığın türüne ve pazar koşullarına göre değişebilir. Burada tek kriter, varlığın yeterli sayıda pazar katılımcısının dikkatini çekmesi için yeterli süre tanınması gerekliliğidir. Pazara çıkartılma zamanı değerlendirilmeden önce gerçekleşmelidir,

(h) "Tarafların bilgili ve basiretli bir şekilde hareket etmeleri" ifadesi, istekli satıcının ve istekli alıcının değerlendirme tarihi itibarıyla pazarın durumu, varlığın yapısı, özellikleri, fiili ve potansiyel kullanımları hakkında makul ölçülerde bilgilenmiş olduklarını varsaymaktadır. Tarafların her birinin bu bilgiyi, işlemde kendi ilgili konumları açısından en avantajlı fiyatı elde etmek amacıyla basiretli bir şekilde kullandıkları varsayılır. Basiret, faydası sonradan anlaşılan bir tecrübenin avantajıyla değil, değerlendirme tarihi itibarıyla pazar şartları dikkate alınarak değerlendirilir. Örneğin fiyatların düştüğü bir ortamda önceki pazar seviyelerinin altında bir fiyattan varlıklarını satan bir satıcı basiretsiz olarak kabul edilmez. Bu gibi durumlarda, pazarlarda değişen fiyat koşulları altında varlıkların el değiştirildiği diğer işlemler için geçerli olduğu gibi, basiretli alıcılar veya satıcılar o anda mevcut en iyi pazar bilgileri doğrultusunda hareket edeceklerdir.

(i) "Zorlama altında kalmaksızın" ifadesi ise taraflardan her birinin zorlanmış olmaksızın veya baskı altında kalmaksızın bu işlemi yapma niyetiyle harekete geçmiş olmasıdır.

Bu değerlendirme çalışmasında aşağıdaki hususların geçerliliği varsayılmaktadır.

- Analiz edilen gayrimenkullerin türü ile ilgili olarak mevcut bir pazarın varlığı peşinen kabul edilmiştir.
- Alıcı ve satıcı makul ve mantıklı hareket etmektedirler.
- Taraflar gayrimenkuller ile ilgili her konuda tam bilgi sahibidirler ve kendilerine azami faydayı sağlayacak şekilde hareket etmektedirler.
- Gayrimenkullerin satışı için makul bir süre tanınmıştır.
- Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılmaktadır.



### **3.2 MÜŞTERİ TALEPLERİNİN KAPSAMI VE VARSA GETİRİLEN SINIRLAMALAR**

Bu rapor, Avrupakent Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. talebine istinaden gayrimenkulün pazar değerinin tespitine yönelik olarak Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ (III-62.3) hükümleri doğrultusunda hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporudur.

Tarafımıza müşteri tarafından getirilen herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

### **3.3 UYGUNLUK BEYANI**

Bilgimiz ve inançlarımız doğrultusunda aşağıdaki hususları teyit ederiz:

- Raporla sunulan bulgular sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- Raporla belirtilen analizler ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla kısıtlı olup kişisel, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
- Değerleme konusunu oluşturan mülklerle ilgili olarak güncel veya geleceğe dönük hiçbir ilgimiz yoktur. Bu işin içindeki taraflara karşı herhangi kişisel bir çıkarımız veya ön yargımız bulunmamaktadır.
- Bu görevle ilgili olarak verdiğimiz hizmet ve aldığımız ücret, müşterinin amacı lehine sonuçlanacak bir yöne veya önceden saptanmış sonuçların geliştirilmesi ve bildirilmesine veya bu değerlemenin tasarlanan kullanımıyla doğrudan ilgili sonraki bir olayın meydana gelmesine bağlı değildir.
- Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- Raporlama aşamasında görev alanlar mesleki eğitim şartlarına sahiptir.
- Bu raporun konusu olan mülkler şahsen incelenmiştir. Değerleme çalışmasında görev alanların değerlemesi yapılan mülklerin yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi bulunmaktadır.
- Raporla belirtilen kişiler haricinde hiç kimse bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmamıştır.





## 4. BÖLÜM GAYRİMENKULÜN HUKUKİ TANIMI VE RESMİ KURUMLARDA YAPILAN İNCELEMELER

### 4.1 TAPU KAYITLARI<sup>3</sup>

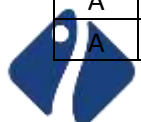
**SAHİBİ** : Avrupakent Gayrimenkul Geliştirme Anonim Şirketi (1/1)  
**İLİ** : İstanbul  
**İLÇESİ** : Büyükçekmece  
**MAHALLESİ** : Çakmaklı Mahallesi  
**ADA NO** : 154  
**PARSEL NO** : 2  
**ANA GAYRİMENKULÜN NİTELİĞİ** : Arsa  
**YÜZÖLÇÜMÜ (m<sup>2</sup>)** : 49.467,87  
**YEVMIYE NO** : 31329  
**TAPU TARİHİ** : 12.11.2020

BLOK	KAT	BB NO	NİTELİĞİ	ARSA PAYI	CİLT NO	SAHİFE NO	TAŞINMAZ ID
A	1.NORMAL	3	Mesken	4928 / 8199630	16	1546	111268127
A	1.NORMAL	7	Mesken	17457 / 8199630	16	1550	111268132
A	1.NORMAL	8	Mesken	18804 / 8199630	16	1551	111268134
A	1.NORMAL	9	Mesken	5408 / 8199630	16	1552	111268135
A	1.NORMAL	10	Mesken	12081 / 8199630	16	1553	111268136
A	1.NORMAL	11	Mesken	5572 / 8199630	16	1554	111268137
A	2.NORMAL	15	Mesken	18240 / 8199630	16	1558	111268142
A	2.NORMAL	22	Mesken	14134 / 8199630	16	1565	111268151
A	2.NORMAL	23	Mesken	13246 / 8199630	16	1566	111268152
A	2.NORMAL	24	Mesken	5186 / 8199630	16	1567	111268153
A	2.NORMAL	27	Mesken	5711 / 8199630	16	1570	111268157
A	3.NORMAL	30	Mesken	9264 / 8199630	16	1573	111268161
A	3.NORMAL	31	Mesken	5304 / 8199630	16	1574	111268162
A	3.NORMAL	32	Mesken	6657 / 8199630	16	1575	111268163
A	3.NORMAL	33	Mesken	4557 / 8199630	16	1576	111268165
A	3.NORMAL	34	Mesken	4745 / 8199630	16	1577	111268166
A	3.NORMAL	35	Mesken	4973 / 8199630	16	1578	111268167
A	3.NORMAL	36	Mesken	7882 / 8199630	16	1579	111268168
A	3.NORMAL	37	Mesken	12695 / 8199630	16	1580	111268170
A	3.NORMAL	38	Mesken	13246 / 8199630	16	1581	111268171
A	3.NORMAL	39	Mesken	5186 / 8199630	16	1582	111268172

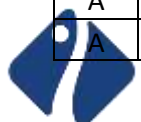
<sup>3</sup> Proje bünyesindeki 469 adet bağımsız bölümün tapusu halihazırda Avrupakent Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. adına kayıtlıdır. Mülkiyeti Avrupakent'e ait olan tüm tapuların kayıtlarına raporda yer verilmiş olup değerlemede sözleşmeye göre Avrupakent firmasına ait olacak 305 adet bağımsız bölüm ile hisseli olacak 1 dükkan dikkate alınmıştır.



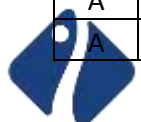
A	3.NORMAL	40	Mesken	11215 / 8199630	16	1583	111268174
A	3.NORMAL	41	Mesken	5246 / 8199630	16	1584	111268175
A	3.NORMAL	42	Mesken	5711 / 8199630	17	1585	111268176
A	3.NORMAL	43	Mesken	5385 / 8199630	17	1586	111268177
A	3.NORMAL	44	Mesken	12558 / 8199630	17	1587	111268178
A	4.NORMAL	46	Mesken	5304 / 8199630	17	1589	111268180
A	4.NORMAL	52	Mesken	12695 / 8199630	17	1595	111268187
A	4.NORMAL	53	Mesken	13246 / 8199630	17	1596	111268188
A	4.NORMAL	54	Mesken	5186 / 8199630	17	1597	111268189
A	4.NORMAL	57	Mesken	5711 / 8199630	17	1600	111268193
A	5.NORMAL	61	Mesken	5304 / 8199630	17	1604	111268203
A	5.NORMAL	63	Mesken	4557 / 8199630	17	1606	111268206
A	5.NORMAL	68	Mesken	13246 / 8199630	17	1611	111268211
A	5.NORMAL	69	Mesken	5186 / 8199630	17	1612	111268213
A	5.NORMAL	70	Mesken	11215 / 8199630	17	1613	111268214
A	6.NORMAL	75	Mesken	9264 / 8199630	17	1618	111268220
A	6.NORMAL	76	Mesken	5304 / 8199630	17	1619	111268221
A	6.NORMAL	77	Mesken	6657 / 8199630	17	1620	111268222
A	6.NORMAL	78	Mesken	4557 / 8199630	17	1621	111268224
A	6.NORMAL	79	Mesken	4745 / 8199630	17	1622	111268225
A	6.NORMAL	80	Mesken	4973 / 8199630	17	1623	111268226
A	6.NORMAL	81	Mesken	7882 / 8199630	17	1624	111268227
A	6.NORMAL	82	Mesken	12695 / 8199630	17	1625	111268229
A	6.NORMAL	83	Mesken	13246 / 8199630	17	1626	111268230
A	6.NORMAL	85	Mesken	11215 / 8199630	17	1628	111268232
A	6.NORMAL	86	Mesken	5246 / 8199630	17	1629	111268233
A	6.NORMAL	87	Mesken	5711 / 8199630	17	1630	111268235
A	6.NORMAL	88	Mesken	5385 / 8199630	17	1631	111268236
A	6.NORMAL	89	Mesken	12558 / 8199630	17	1632	111268237
A	7.NORMAL	93	Mesken	4557 / 8199630	17	1636	111268242
A	7.NORMAL	94	Mesken	4745 / 8199630	17	1637	111268243
A	7.NORMAL	96	Mesken	7882 / 8199630	17	1639	111268245
A	7.NORMAL	97	Mesken	12695 / 8199630	17	1640	111268246
A	7.NORMAL	98	Mesken	13246 / 8199630	17	1641	111268248
A	7.NORMAL	99	Mesken	5186 / 8199630	17	1642	111268249
A	7.NORMAL	100	Mesken	11215 / 8199630	17	1643	111268250
A	8.NORMAL	108	Mesken	4557 / 8199630	17	1651	111268260
A	8.NORMAL	112	Mesken	12695 / 8199630	17	1655	111268265
A	8.NORMAL	113	Mesken	13246 / 8199630	17	1656	111268266
A	8.NORMAL	114	Mesken	5186 / 8199630	17	1657	111268267
A	8.NORMAL	115	Mesken	11215 / 8199630	17	1658	111268269
A	9.NORMAL	120	Mesken	9264 / 8199630	17	1663	111268275
A	9.NORMAL	121	Mesken	5304 / 8199630	17	1664	111268276
A	9.NORMAL	122	Mesken	6657 / 8199630	17	1665	111268277
A	9.NORMAL	123	Mesken	4557 / 8199630	17	1666	111268278
A	9.NORMAL	124	Mesken	4745 / 8199630	17	1667	111268280



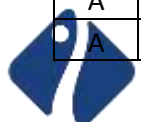
A	9.NORMAL	125	Mesken	4973 / 8199630	17	1668	111268281
A	9.NORMAL	126	Mesken	7882 / 8199630	17	1669	111268282
A	9.NORMAL	127	Mesken	12695 / 8199630	17	1670	111268284
A	9.NORMAL	128	Mesken	13246 / 8199630	17	1671	111268285
A	9.NORMAL	129	Mesken	5186 / 8199630	17	1672	111268286
A	9.NORMAL	130	Mesken	11215 / 8199630	17	1673	111268287
A	9.NORMAL	131	Mesken	5246 / 8199630	17	1674	111268289
A	9.NORMAL	132	Mesken	5711 / 8199630	17	1675	111268290
A	9.NORMAL	133	Mesken	5385 / 8199630	17	1676	111268291
A	9.NORMAL	134	Mesken	12558 / 8199630	17	1677	111268292
A	10.NORMAL	135	Mesken	9264 / 8199630	17	1678	111268294
A	10.NORMAL	136	Mesken	5304 / 8199630	17	1679	111268295
A	10.NORMAL	142	Mesken	12695 / 8199630	18	1685	111268302
A	10.NORMAL	143	Mesken	13246 / 8199630	18	1686	111268303
A	10.NORMAL	144	Mesken	5186 / 8199630	18	1687	111268304
A	10.NORMAL	145	Mesken	11215 / 8199630	18	1688	111268306
A	11.NORMAL	150	Mesken	9264 / 8199630	18	1693	111268312
A	11.NORMAL	151	Mesken	5304 / 8199630	18	1694	111268313
A	11.NORMAL	157	Mesken	12695 / 8199630	18	1700	111268320
A	11.NORMAL	158	Mesken	13246 / 8199630	18	1701	111268321
A	11.NORMAL	159	Mesken	5186 / 8199630	18	1702	111268322
A	11.NORMAL	160	Mesken	11215 / 8199630	18	1703	111268324
A	11.NORMAL	161	Mesken	5246 / 8199630	18	1704	111268325
A	12.NORMAL	165	Mesken	9264 / 8199630	18	1708	111268330
A	12.NORMAL	166	Mesken	5304 / 8199630	18	1709	111268331
A	12.NORMAL	167	Mesken	6657 / 8199630	18	1710	111268332
A	12.NORMAL	168	Mesken	4557 / 8199630	18	1711	111268333
A	12.NORMAL	169	Mesken	4745 / 8199630	18	1712	111268335
A	12.NORMAL	170	Mesken	4973 / 8199630	18	1713	111268336
A	12.NORMAL	171	Mesken	7882 / 8199630	18	1714	111268337
A	12.NORMAL	172	Mesken	12695 / 8199630	18	1715	111268339
A	12.NORMAL	173	Mesken	13246 / 8199630	18	1716	111268340
A	12.NORMAL	174	Mesken	5186 / 8199630	18	1717	111268341
A	12.NORMAL	175	Mesken	11215 / 8199630	18	1718	111268342
A	12.NORMAL	176	Mesken	5246 / 8199630	18	1719	111268343
A	12.NORMAL	177	Mesken	5711 / 8199630	18	1720	111268344
A	12.NORMAL	178	Mesken	5385 / 8199630	18	1721	111268346
A	12.NORMAL	179	Mesken	12558 / 8199630	18	1722	111268347
A	13.NORMAL	187	Mesken	12695 / 8199630	18	1730	111268357
A	13.NORMAL	193	Mesken	5385 / 8199630	18	1736	111268365
A	14.NORMAL	202	Mesken	12695 / 8199630	18	1745	111268376
A	14.NORMAL	203	Mesken	13246 / 8199630	18	1746	111268378
A	15.NORMAL	210	Mesken	9264 / 8199630	18	1753	111268387
A	15.NORMAL	211	Mesken	5304 / 8199630	18	1754	111268388
A	15.NORMAL	212	Mesken	6657 / 8199630	18	1755	111268390
A	15.NORMAL	213	Mesken	4557 / 8199630	18	1756	111268391



A	15.NORMAL	214	Mesken	4745 / 8199630	18	1757	111268393
A	15.NORMAL	215	Mesken	4973 / 8199630	18	1758	111268394
A	15.NORMAL	216	Mesken	7882 / 8199630	18	1759	111268395
A	15.NORMAL	217	Mesken	12695 / 8199630	18	1760	111268396
A	15.NORMAL	218	Mesken	13246 / 8199630	18	1761	111268398
A	15.NORMAL	219	Mesken	5186 / 8199630	18	1762	111268399
A	15.NORMAL	220	Mesken	11215 / 8199630	18	1763	111268400
A	15.NORMAL	221	Mesken	5246 / 8199630	18	1764	111268401
A	15.NORMAL	222	Mesken	5711 / 8199630	18	1765	111268403
A	15.NORMAL	223	Mesken	5385 / 8199630	18	1766	111268404
A	15.NORMAL	223	Mesken	5385 / 8199630	18	1766	111268404
A	15.NORMAL	224	Mesken	12558 / 8199630	18	1767	111268405
A	16.NORMAL	232	Mesken	12695 / 8199630	18	1775	111268415
A	17.NORMAL	240	Mesken	9264 / 8199630	19	1783	111268453
A	17.NORMAL	241	Mesken	5304 / 8199630	19	1784	111268454
A	17.NORMAL	247	Mesken	12695 / 8199630	19	1790	111268462
A	17.NORMAL	248	Mesken	13246 / 8199630	19	1791	111268463
A	17.NORMAL	249	Mesken	5186 / 8199630	19	1792	111268465
A	18.NORMAL	255	Mesken	9264 / 8199630	19	1798	111268473
A	18.NORMAL	256	Mesken	5304 / 8199630	19	1799	111268474
A	18.NORMAL	257	Mesken	6657 / 8199630	19	1800	111268476
A	18.NORMAL	258	Mesken	4557 / 8199630	19	1801	111268477
A	18.NORMAL	259	Mesken	4745 / 8199630	19	1802	111268479
A	18.NORMAL	260	Mesken	4973 / 8199630	19	1803	111268480
A	18.NORMAL	261	Mesken	7882 / 8199630	19	1804	111268481
A	18.NORMAL	262	Mesken	12695 / 8199630	19	1805	111268483
A	18.NORMAL	263	Mesken	13246 / 8199630	19	1806	111268484
A	18.NORMAL	264	Mesken	5186 / 8199630	19	1807	111268485
A	18.NORMAL	265	Mesken	11215 / 8199630	19	1808	111268487
A	18.NORMAL	266	Mesken	5246 / 8199630	19	1809	111268488
A	18.NORMAL	267	Mesken	5711 / 8199630	19	1810	111268489
A	18.NORMAL	268	Mesken	5385 / 8199630	19	1811	111268491
A	18.NORMAL	269	Mesken	12558 / 8199630	19	1812	111268492
A	19.NORMAL	271	Mesken	5304 / 8199630	19	1814	111268495
A	19.NORMAL	277	Mesken	12695 / 8199630	19	1820	111268502
A	19.NORMAL	278	Mesken	13246 / 8199630	19	1821	111268504
A	19.NORMAL	279	Mesken	5186 / 8199630	19	1822	111268505
A	19.NORMAL	280	Mesken	11215 / 8199630	19	1823	111268507
A	19.NORMAL	283	Mesken	5385 / 8199630	19	1826	111268511
A	20.NORMAL	286	Mesken	5304 / 8199630	19	1829	111268514
A	20.NORMAL	288	Mesken	4557 / 8199630	19	1831	111268517
A	20.NORMAL	292	Mesken	12695 / 8199630	19	1835	111268522
A	20.NORMAL	293	Mesken	13246 / 8199630	19	1836	111268523
A	20.NORMAL	294	Mesken	5186 / 8199630	19	1837	111268525
A	20.NORMAL	295	Mesken	11215 / 8199630	19	1838	111268526
A	21.NORMAL	300	Mesken	9264 / 8199630	19	1843	111268532

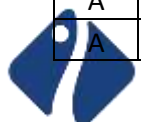


A	21.NORMAL	301	Mesken	5304 / 8199630	19	1844	111268534
A	21.NORMAL	302	Mesken	6657 / 8199630	19	1845	111268535
A	21.NORMAL	303	Mesken	4557 / 8199630	19	1846	111268536
A	21.NORMAL	304	Mesken	4745 / 8199630	19	1847	111268537
A	21.NORMAL	305	Mesken	4973 / 8199630	19	1848	111268539
A	21.NORMAL	306	Mesken	7882 / 8199630	19	1849	111268540
A	21.NORMAL	307	Mesken	12695 / 8199630	19	1850	111268541
A	21.NORMAL	308	Mesken	13246 / 8199630	19	1851	111268543
A	21.NORMAL	309	Mesken	5186 / 8199630	19	1852	111268544
A	21.NORMAL	310	Mesken	11215 / 8199630	19	1853	111268545
A	21.NORMAL	311	Mesken	5246 / 8199630	19	1854	111268546
A	21.NORMAL	312	Mesken	5711 / 8199630	19	1855	111268548
A	21.NORMAL	313	Mesken	5385 / 8199630	19	1856	111268549
A	21.NORMAL	314	Mesken	12558 / 8199630	19	1857	111268550
A	22.NORMAL	316	Mesken	5304 / 8199630	19	1859	111268553
A	22.NORMAL	322	Mesken	12695 / 8199630	19	1865	111268561
A	22.NORMAL	325	Mesken	11215 / 8199630	19	1868	111268565
A	23.NORMAL	330	Mesken	9264 / 8199630	19	1873	111268572
A	23.NORMAL	332	Mesken	6657 / 8199630	19	1875	111268574
A	23.NORMAL	337	Mesken	12695 / 8199630	19	1880	111268579
A	23.NORMAL	338	Mesken	13246 / 8199630	19	1881	111268581
A	23.NORMAL	339	Mesken	5186 / 8199630	20	1882	111268582
A	23.NORMAL	340	Mesken	11215 / 8199630	20	1883	111268583
A	24.NORMAL	345	Mesken	9264 / 8199630	20	1888	111268589
A	24.NORMAL	346	Mesken	5304 / 8199630	20	1889	111268590
A	24.NORMAL	347	Mesken	6657 / 8199630	20	1890	111268591
A	24.NORMAL	348	Mesken	4557 / 8199630	20	1891	111268593
A	24.NORMAL	349	Mesken	4745 / 8199630	20	1892	111268594
A	24.NORMAL	350	Mesken	4973 / 8199630	20	1893	111268595
A	24.NORMAL	351	Mesken	7882 / 8199630	20	1894	111268597
A	24.NORMAL	352	Mesken	12695 / 8199630	20	1895	111268598
A	24.NORMAL	353	Mesken	13246 / 8199630	20	1896	111268599
A	24.NORMAL	354	Mesken	5186 / 8199630	20	1897	111268601
A	24.NORMAL	355	Mesken	11215 / 8199630	20	1898	111268602
A	24.NORMAL	356	Mesken	5246 / 8199630	20	1899	111268604
A	24.NORMAL	357	Mesken	5711 / 8199630	20	1900	111268605
A	24.NORMAL	358	Mesken	5385 / 8199630	20	1901	111268606
A	24.NORMAL	359	Mesken	12558 / 8199630	20	1902	111268608
A	25.NORMAL	361	Mesken	5304 / 8199630	20	1904	111268610
A	25.NORMAL	367	Mesken	12695 / 8199630	20	1910	111268618
A	25.NORMAL	368	Mesken	13246 / 8199630	20	1911	111268619
A	25.NORMAL	369	Mesken	5186 / 8199630	20	1912	111268621
A	25.NORMAL	370	Mesken	11215 / 8199630	20	1913	111268622
A	25.NORMAL	374	Mesken	12558 / 8199630	20	1917	111268628
A	26.NORMAL	376	Mesken	5304 / 8199630	20	1919	111268630
A	26.NORMAL	380	Mesken	4973 / 8199630	20	1923	111268635

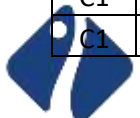




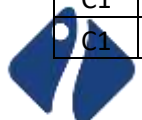
A	26.NORMAL	382	Mesken	12695 / 8199630	20	1925	111268638
A	26.NORMAL	384	Mesken	5186 / 8199630	20	1927	111268640
A	26.NORMAL	385	Mesken	11215 / 8199630	20	1928	111268642
A	27.NORMAL	390	Mesken	9264 / 8199630	20	1933	111268649
A	27.NORMAL	391	Mesken	5304 / 8199630	20	1934	111268650
A	27.NORMAL	392	Mesken	6657 / 8199630	20	1935	111268651
A	27.NORMAL	393	Mesken	4557 / 8199630	20	1936	111268653
A	27.NORMAL	394	Mesken	4745 / 8199630	20	1937	111268654
A	27.NORMAL	395	Mesken	4973 / 8199630	20	1938	111268655
A	27.NORMAL	396	Mesken	7882 / 8199630	20	1939	111268657
A	27.NORMAL	397	Mesken	12695 / 8199630	20	1940	111268658
A	27.NORMAL	398	Mesken	13246 / 8199630	20	1941	111268660
A	27.NORMAL	399	Mesken	5186 / 8199630	20	1942	111268661
A	27.NORMAL	400	Mesken	11215 / 8199630	20	1943	111268663
A	27.NORMAL	401	Mesken	5246 / 8199630	20	1944	111268665
A	27.NORMAL	402	Mesken	5711 / 8199630	20	1945	111268671
A	27.NORMAL	403	Mesken	5385 / 8199630	20	1946	111268673
A	27.NORMAL	404	Mesken	12558 / 8199630	20	1947	111268674
A	28.NORMAL	405	Mesken	9264 / 8199630	20	1948	111268676
A	28.NORMAL	406	Mesken	5304 / 8199630	20	1949	111268678
A	28.NORMAL	412	Mesken	12695 / 8199630	20	1955	111268692
A	28.NORMAL	414	Mesken	5186 / 8199630	20	1957	111268699
A	28.NORMAL	415	Mesken	11215 / 8199630	20	1958	111268701
A	29.NORMAL	421	Mesken	5304 / 8199630	20	1964	111268710
A	29.NORMAL	427	Mesken	12695 / 8199630	21	1970	111268718
A	29.NORMAL	429	Mesken	5186 / 8199630	21	1972	111268721
A	29.NORMAL	430	Mesken	11215 / 8199630	21	1973	111268722
A	29.NORMAL	432	Mesken	5711 / 8199630	21	1975	111268725
A	29.NORMAL	434	Mesken	12558 / 8199630	21	1977	111268728
A	30.NORMAL	435	Mesken	9264 / 8199630	21	1978	111268729
A	30.NORMAL	436	Mesken	5304 / 8199630	21	1979	111268730
A	30.NORMAL	437	Mesken	6657 / 8199630	21	1980	111268732
A	30.NORMAL	438	Mesken	4557 / 8199630	21	1981	111268733
A	30.NORMAL	439	Mesken	4745 / 8199630	21	1982	111268735
A	30.NORMAL	440	Mesken	4973 / 8199630	21	1983	111268736
A	30.NORMAL	441	Mesken	7882 / 8199630	21	1984	111268738
A	30.NORMAL	442	Mesken	12695 / 8199630	21	1985	111268739
A	30.NORMAL	443	Mesken	13246 / 8199630	21	1986	111268741
A	30.NORMAL	444	Mesken	5186 / 8199630	21	1987	111268742
A	30.NORMAL	445	Mesken	11215 / 8199630	21	1988	111268744
A	30.NORMAL	446	Mesken	5246 / 8199630	21	1989	111268745
A	30.NORMAL	447	Mesken	5711 / 8199630	21	1990	111268747
A	30.NORMAL	448	Mesken	5385 / 8199630	21	1991	111268748
A	30.NORMAL	449	Mesken	12558 / 8199630	21	1992	111268749
A	ZEMİN+1B	450	DÜKKAN+DEPO	35938 / 8199630	21	1993	111268750
A	ZEMİN+1B	453	DÜKKAN+DEPO	21389 / 8199630	21	1996	111268755



A	ZEMİN+1B	455	DÜKKAN+DEPO	29923 / 8199630	21	1998	111268757
A	ZEMİN+1B	456	DÜKKAN+DEPO	22416 / 8199630	21	1999	111268759
A	ZEMİN+1B	457	DÜKKAN+DEPO	31495 / 8199630	21	2000	111268760
A	ZEMİN+1B	458	DÜKKAN+DEPO	23538 / 8199630	21	2001	111268761
A	ZEMİN+1B	459	DÜKKAN+DEPO	15308 / 8199630	21	2002	111268763
A	ZEMİN+1B	463	DÜKKAN+DEPO	13451 / 8199630	21	2006	111268768
A	ZEMİN+1B	464	DÜKKAN+DEPO	10779 / 8199630	21	2007	111268769
A	ZEMİN+1B	465	DÜKKAN+DEPO	13291 / 8199630	21	2008	111268771
A	ZEMİN+1B	466	DÜKKAN+DEPO	10786 / 8199630	21	2009	111268772
A	ZEMİN+1B	467	DÜKKAN+DEPO	11639 / 8199630	21	2010	111268774
A	ZEMİN+1B	469	DÜKKAN+DEPO	17152 / 8199630	21	2012	111268777
A	ZEMİN+1B	471	DÜKKAN+DEPO	19542 / 8199630	21	2014	111268780
B	ZEMİN+1B	4	DÜKKAN+DEPO	40465 / 8199630	21	2019	111268787
B	ZEMİN+1B	5	DÜKKAN+DEPO	40794 / 8199630	21	2020	111268789
B	ZEMİN+1B	6	DÜKKAN+DEPO	41180 / 8199630	21	2021	111268790
B	ZEMİN+1B	7	DÜKKAN+DEPO	54255 / 8199630	21	2022	111268791
B	1.NORMAL	8	DÜKKAN	25203 / 8199630	21	2023	111268792
B	1.NORMAL	10	DÜKKAN	32152 / 8199630	21	2025	111268795
B	1.NORMAL	11	DÜKKAN	32331 / 8199630	21	2026	111268797
B	1.NORMAL	12	DÜKKAN	32509 / 8199630	21	2027	111268798
B	1.NORMAL	13	DÜKKAN	72591 / 8199630	21	2028	111268799
C1	1.NORMAL	1	Mesken	19668 / 8199630	21	2029	111268801
C1	1.NORMAL	2	Mesken	5860 / 8199630	21	2030	111268802
C1	1.NORMAL	3	Mesken	5258 / 8199630	21	2031	111268803
C1	1.NORMAL	4	Mesken	8816 / 8199630	21	2032	111268805
C1	1.NORMAL	5	Mesken	6479 / 8199630	21	2033	111268806
C1	1.NORMAL	6	Mesken	5989 / 8199630	21	2034	111268808
C1	1.NORMAL	7	Mesken	5043 / 8199630	21	2035	111268809
C1	1.NORMAL	8	Mesken	18426 / 8199630	21	2036	111268810
C1	2.NORMAL	9	Mesken	14017 / 8199630	21	2037	111268812
C1	2.NORMAL	10	Mesken	5523 / 8199630	21	2038	111268813
C1	2.NORMAL	13	Mesken	6213 / 8199630	21	2041	111268818
C1	3.NORMAL	17	Mesken	14017 / 8199630	21	2045	111268824
C1	3.NORMAL	21	Mesken	6213 / 8199630	21	2049	111268831
C1	4.NORMAL	25	Mesken	14017 / 8199630	21	2053	111268839
C1	4.NORMAL	26	Mesken	5523 / 8199630	21	2054	111268841
C1	4.NORMAL	27	Mesken	5040 / 8199630	21	2055	111268843
C1	4.NORMAL	28	Mesken	8482 / 8199630	21	2056	111268844
C1	4.NORMAL	29	Mesken	6213 / 8199630	21	2057	111268846
C1	4.NORMAL	30	Mesken	5758 / 8199630	21	2058	111268848
C1	4.NORMAL	31	Mesken	4826 / 8199630	21	2059	111268849
C1	4.NORMAL	32	Mesken	13517 / 8199630	21	2060	111268851
C1	5.NORMAL	33	Mesken	14017 / 8199630	21	2061	111268852
C1	6.NORMAL	41	Mesken	14017 / 8199630	22	2069	111268864
C1	7.NORMAL	49	Mesken	14017 / 8199630	22	2077	111268883
C1	7.NORMAL	50	Mesken	5523 / 8199630	22	2078	111268884

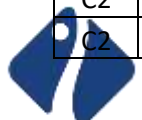


C1	7.NORMAL	51	Mesken	5040 / 8199630	22	2079	111268886
C1	7.NORMAL	53	Mesken	6213 / 8199630	22	2081	111268889
C1	7.NORMAL	54	Mesken	5758 / 8199630	22	2082	111268890
C1	7.NORMAL	55	Mesken	4826 / 8199630	22	2083	111268892
C1	7.NORMAL	56	Mesken	13517 / 8199630	22	2084	111268893
C1	8.NORMAL	61	Mesken	6213 / 8199630	22	2089	111268900
C1	10.NORMAL	73	Mesken	14017 / 8199630	22	2101	111268918
C1	10.NORMAL	74	Mesken	5523 / 8199630	22	2102	111268919
C1	10.NORMAL	75	Mesken	5040 / 8199630	22	2103	111268920
C1	10.NORMAL	77	Mesken	6213 / 8199630	22	2105	111268922
C1	10.NORMAL	78	Mesken	5758 / 8199630	22	2106	111268924
C1	10.NORMAL	79	Mesken	4826 / 8199630	22	2107	111268925
C1	10.NORMAL	80	Mesken	13517 / 8199630	22	2108	111268927
C1	11.NORMAL	81	Mesken	14017 / 8199630	22	2109	111268928
C1	11.NORMAL	82	Mesken	5523 / 8199630	22	2110	111268929
C1	12.NORMAL	90	Mesken	5523 / 8199630	22	2118	111268941
C1	12.NORMAL	93	Mesken	6213 / 8199630	22	2121	111268946
C1	12.NORMAL	94	Mesken	5758 / 8199630	22	2122	111268947
C1	13.NORMAL	97	Mesken	14017 / 8199630	22	2125	111268952
C1	13.NORMAL	98	Mesken	5523 / 8199630	22	2126	111268954
C1	13.NORMAL	99	Mesken	5040 / 8199630	22	2127	111268955
C1	13.NORMAL	100	Mesken	8482 / 8199630	22	2128	111268957
C1	13.NORMAL	101	Mesken	6213 / 8199630	22	2129	111268958
C1	13.NORMAL	102	Mesken	5758 / 8199630	22	2130	111268960
C1	13.NORMAL	103	Mesken	4826 / 8199630	22	2131	111268961
C1	13.NORMAL	104	Mesken	13517 / 8199630	22	2132	111268963
C1	14.NORMAL	105	Mesken	14017 / 8199630	22	2133	111268964
C1	14.NORMAL	106	Mesken	5523 / 8199630	22	2134	111268966
C1	14.NORMAL	109	Mesken	6213 / 8199630	22	2137	111268971
C1	15.NORMAL	117	Mesken	6213 / 8199630	22	2145	111268984
C1	16.NORMAL	121	Mesken	14017 / 8199630	22	2149	111268991
C1	16.NORMAL	122	Mesken	5523 / 8199630	22	2150	111268993
C1	16.NORMAL	123	Mesken	5040 / 8199630	22	2151	111268994
C1	16.NORMAL	124	Mesken	8482 / 8199630	22	2152	111268996
C1	16.NORMAL	125	Mesken	6213 / 8199630	22	2153	111268997
C1	16.NORMAL	126	Mesken	5758 / 8199630	22	2154	111268999
C1	16.NORMAL	127	Mesken	4826 / 8199630	22	2155	111269001
C1	16.NORMAL	128	Mesken	13517 / 8199630	22	2156	111269002
C1	17.NORMAL	133	Mesken	6213 / 8199630	22	2161	111269010
C1	17.NORMAL	134	Mesken	5758 / 8199630	22	2162	111269012
C1	18.NORMAL	137	Mesken	14017 / 8199630	22	2165	111269016
C1	18.NORMAL	138	Mesken	5523 / 8199630	22	2166	111269018
C1	18.NORMAL	141	Mesken	6213 / 8199630	23	2169	111269022
C1	18.NORMAL	142	Mesken	5758 / 8199630	23	2170	111269024
C1	19.NORMAL	145	Mesken	14017 / 8199630	23	2173	111269029
C1	19.NORMAL	146	Mesken	5523 / 8199630	23	2174	111269031

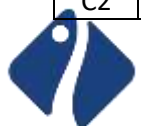




C1	19.NORMAL	147	Mesken	5040 / 8199630	23	2175	111269032
C1	19.NORMAL	148	Mesken	8482 / 8199630	23	2176	111269034
C1	19.NORMAL	149	Mesken	6213 / 8199630	23	2177	111269035
C1	19.NORMAL	150	Mesken	5758 / 8199630	23	2178	111269037
C1	19.NORMAL	151	Mesken	4826 / 8199630	23	2179	111269038
C1	19.NORMAL	152	Mesken	13517 / 8199630	23	2180	111269040
C1	20.NORMAL	153	Mesken	14017 / 8199630	23	2181	111269042
C1	20.NORMAL	154	Mesken	5523 / 8199630	23	2182	111269044
C1	20.NORMAL	156	Mesken	8482 / 8199630	23	2184	111269047
C1	21.NORMAL	166	Mesken	5758 / 8199630	23	2194	111269062
C1	22.NORMAL	169	Mesken	14017 / 8199630	23	2197	111269067
C1	22.NORMAL	170	Mesken	5523 / 8199630	23	2198	111269068
C1	22.NORMAL	171	Mesken	5040 / 8199630	23	2199	111269070
C1	22.NORMAL	172	Mesken	8482 / 8199630	23	2200	111269071
C1	22.NORMAL	173	Mesken	6213 / 8199630	23	2201	111269073
C1	22.NORMAL	174	Mesken	5758 / 8199630	23	2202	111269074
C1	22.NORMAL	175	Mesken	4826 / 8199630	23	2203	111269078
C1	22.NORMAL	176	Mesken	13517 / 8199630	23	2204	111269079
C1	23.NORMAL	177	Mesken	14017 / 8199630	23	2205	111269081
C1	23.NORMAL	178	Mesken	5523 / 8199630	23	2206	111269082
C1	23.NORMAL	182	Mesken	5758 / 8199630	23	2210	111269088
C1	23.NORMAL	184	Mesken	13517 / 8199630	23	2212	111269091
C1	24.NORMAL	185	Mesken	14017 / 8199630	23	2213	111269093
C1	24.NORMAL	186	Mesken	5523 / 8199630	23	2214	111269094
C1	25.NORMAL	193	Mesken	14017 / 8199630	23	2221	111269105
C1	25.NORMAL	194	Mesken	5523 / 8199630	23	2222	111269107
C1	25.NORMAL	195	Mesken	5040 / 8199630	23	2223	111269108
C1	25.NORMAL	196	Mesken	8482 / 8199630	23	2224	111269109
C1	25.NORMAL	197	Mesken	6213 / 8199630	23	2225	111269111
C1	25.NORMAL	198	Mesken	5758 / 8199630	23	2226	111269112
C1	25.NORMAL	199	Mesken	4826 / 8199630	23	2227	111269114
C1	25.NORMAL	200	Mesken	13517 / 8199630	23	2228	111269116
C1	ZEMİN+1B	201	DÜKKAN+DEPO	108116 / 8199630	23	2229	111269117
C1	ZEMİN+1B	202	DÜKKAN+DEPO	36765 / 8199630	23	2230	111269119
C1	ZEMİN+1B	204	DÜKKAN+DEPO	13435 / 8199630	23	2232	111269122
C1	ZEMİN+1B	206	DÜKKAN+DEPO	10168 / 8199630	23	2234	111269125
C1	ZEMİN+1B	207	DÜKKAN	13524 / 8199630	23	2235	111269126
C1	ZEMİN+1B	208	DÜKKAN+DEPO	25837 / 8199630	23	2236	111269128
C2	1.NORMAL	1	Mesken	10653 / 8199630	23	2237	111269130
C2	1.NORMAL	2	Mesken	5319 / 8199630	23	2238	111269131
C2	1.NORMAL	3	Mesken	5228 / 8199630	23	2239	111269133
C2	1.NORMAL	4	Mesken	24017 / 8199630	23	2240	111269134
C2	1.NORMAL	5	Mesken	12452 / 8199630	23	2241	111269136
C2	1.NORMAL	6	Mesken	5715 / 8199630	23	2242	111269137
C2	1.NORMAL	7	Mesken	9508 / 8199630	23	2243	111269141
C2	1.NORMAL	8	Mesken	9607 / 8199630	23	2244	111269142



C2	2.NORMAL	14	Mesken	5393 / 8199630	23	2250	111269152
C2	3.NORMAL	20	Mesken	20505 / 8199630	23	2256	111269165
C2	4.NORMAL	25	Mesken	10132 / 8199630	23	2261	111269173
C2	4.NORMAL	26	Mesken	5286 / 8199630	23	2262	111269174
C2	4.NORMAL	27	Mesken	5040 / 8199630	23	2263	111269176
C2	4.NORMAL	28	Mesken	20505 / 8199630	23	2264	111269178
C2	4.NORMAL	29	Mesken	11725 / 8199630	24	2265	111269179
C2	4.NORMAL	30	Mesken	5393 / 8199630	24	2266	111269181
C2	4.NORMAL	31	Mesken	9007 / 8199630	24	2267	111269182
C2	4.NORMAL	32	Mesken	9108 / 8199630	24	2268	111269184
C2	5.NORMAL	36	Mesken	20505 / 8199630	24	2272	111269189
C2	7.NORMAL	49	Mesken	10132 / 8199630	24	2285	111269208
C2	7.NORMAL	50	Mesken	5286 / 8199630	24	2286	111269209
C2	7.NORMAL	51	Mesken	5040 / 8199630	24	2287	111269211
C2	7.NORMAL	52	Mesken	20505 / 8199630	24	2288	111269213
C2	7.NORMAL	53	Mesken	11725 / 8199630	24	2289	111269214
C2	7.NORMAL	54	Mesken	5393 / 8199630	24	2290	111269216
C2	7.NORMAL	55	Mesken	9007 / 8199630	24	2291	111269218
C2	8.NORMAL	59	Mesken	5040 / 8199630	24	2295	111269224
C2	10.NORMAL	73	Mesken	10132 / 8199630	24	2309	111269246
C2	10.NORMAL	74	Mesken	5286 / 8199630	24	2310	111269247
C2	10.NORMAL	75	Mesken	5040 / 8199630	24	2311	111269249
C2	10.NORMAL	76	Mesken	20505 / 8199630	24	2312	111269250
C2	10.NORMAL	77	Mesken	11725 / 8199630	24	2313	111269252
C2	10.NORMAL	78	Mesken	5393 / 8199630	24	2314	111269254
C2	10.NORMAL	79	Mesken	9007 / 8199630	24	2315	111269255
C2	10.NORMAL	80	Mesken	9108 / 8199630	24	2316	111269257
C2	11.NORMAL	84	Mesken	20505 / 8199630	24	2320	111269263
C2	12.NORMAL	89	Mesken	10132 / 8199630	24	2325	111269271
C2	13.NORMAL	97	Mesken	10132 / 8199630	24	2333	111269284
C2	13.NORMAL	98	Mesken	5286 / 8199630	24	2334	111269286
C2	13.NORMAL	99	Mesken	5040 / 8199630	24	2335	111269288
C2	13.NORMAL	100	Mesken	20505 / 8199630	24	2336	111269289
C2	13.NORMAL	101	Mesken	11725 / 8199630	24	2337	111269291
C2	13.NORMAL	102	Mesken	5393 / 8199630	24	2338	111269293
C2	13.NORMAL	103	Mesken	9007 / 8199630	24	2339	111269294
C2	13.NORMAL	104	Mesken	9108 / 8199630	24	2340	111269296
C2	14.NORMAL	108	Mesken	20505 / 8199630	24	2344	111269305
C2	14.NORMAL	109	Mesken	11725 / 8199630	24	2345	111269307
C2	15.NORMAL	113	Mesken	10132 / 8199630	24	2349	111269320
C2	15.NORMAL	116	Mesken	20505 / 8199630	24	2352	111269324
C2	15.NORMAL	118	Mesken	5393 / 8199630	24	2354	111269327
C2	15.NORMAL	120	Mesken	9108 / 8199630	24	2356	111269331
C2	16.NORMAL	121	Mesken	10132 / 8199630	24	2357	111269332
C2	16.NORMAL	122	Mesken	5286 / 8199630	24	2358	111269334



C2	16.VE 17.NORMAL	124	DUBLEKS MESKEN	30877 / 8199630	24	2360	111269337
C2	16.NORMAL	125	MESKEN	11725 / 8199630	24	2361	111269338
C2	16.NORMAL	126	MESKEN	5393 / 8199630	24	2362	111269340
C2	16.NORMAL	127	MESKEN	9007 / 8199630	24	2363	111269345
C2	16.NORMAL	128	MESKEN	9108 / 8199630	25	2364	111269347
C2	18.NORMAL	136	MESKEN	10132 / 8199630	25	2372	111269360
C2	18.NORMAL	137	MESKEN	5286 / 8199630	25	2373	111269361
C2	18.VE 19.NORMAL	139	DUBLEKS MESKEN	35426 / 8199630	25	2375	111269364
C2	19.NORMAL	143	MESKEN	10132 / 8199630	25	2379	111269371
C2	19.NORMAL	144	MESKEN	5286 / 8199630	25	2380	111269373
C2	19.NORMAL	145	MESKEN	5040 / 8199630	25	2381	111269375
C2	19.NORMAL	146	MESKEN	5393 / 8199630	25	2382	111269376
C2	19.NORMAL	147	MESKEN	9007 / 8199630	25	2383	111269378
C2	19.NORMAL	148	MESKEN	9108 / 8199630	25	2384	111269379
C2	20.NORMAL	149	MESKEN	10132 / 8199630	25	2385	111269381
C2	20.NORMAL	152	MESKEN	5393 / 8199630	25	2388	111269386
C2	21.NORMAL	155	MESKEN	10132 / 8199630	25	2391	111269392
C2	21.NORMAL	156	MESKEN	5286 / 8199630	25	2392	111269394
C2	21.NORMAL	158	MESKEN	9007 / 8199630	25	2394	111269397
C2	22.NORMAL	160	MESKEN	10132 / 8199630	25	2396	111269400
C2	22.VE 23.NORMAL	161	DUBLEKS MESKEN	39262 / 8199630	25	2397	111269402
C2	22.NORMAL	162	MESKEN	9007 / 8199630	25	2398	111269403
C2	22.NORMAL	163	MESKEN	9108 / 8199630	25	2399	111269405
C2	23.NORMAL	164	MESKEN	10132 / 8199630	25	2400	111269406
C2	24.NORMAL	170	MESKEN	9108 / 8199630	25	2406	111269417
C2	25.NORMAL	171	MESKEN	5006 / 8199630	25	2407	111269419
C2	25.NORMAL	172	MESKEN	9108 / 8199630	25	2408	111269420
C2	ZEMİN+1B	173	DÜKKAN+DEPO	16945 / 8199630	25	2409	111269422
C2	ZEMİN+1B	174	DÜKKAN+DEPO	29375 / 8199630	25	2410	111269424
C2	ZEMİN+1B	175	DÜKKAN+DEPO	28788 / 8199630	25	2411	111269426
C2	ZEMİN+1B	176	DÜKKAN+DEPO	28355 / 8199630	25	2412	111269427
C2	ZEMİN+1B	177	DÜKKAN+DEPO	16423 / 8199630	25	2413	111269429
C2	ZEMİN+1B	178	DÜKKAN+DEPO	15865 / 8199630	25	2414	111269431
C2	ZEMİN+1B	179	DÜKKAN+DEPO	28079 / 8199630	25	2415	111269432
C2	ZEMİN+1B	180	DÜKKAN+DEPO	20364 / 8199630	25	2416	111269434

## 4.2 TAKYİDAT İNCELEMESİ

Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü TAKBİS Sistemi'nden taşınmazlara ait 04.07.2023 tarihinde temin edilen Tapu Kaydı belgelerine göre taşınmaz üzerinde aşağıdaki notların bulunduğu görülmüştür. Tüm taşınmazlar üzerinde benzer beyan, irtifak hakkı ve şerh bilgisi yer almakta olup bir adet takyidat belgesi örnek olarak ekte sunulmuştur.



### **Beyanlar Bölümü:**

- Yönetim Planı : 06/11/2020 (Tarih: 12.11.2020 Yevmiye: 31329)

### **İrtifak Hakları Bölümü:**

- Diğer İrtifak Hakkı : ÇAKMAKLI 154 ADA 2 PARSEL ALEYHİNE ÇAKMAKLI 154 ADA 3 PARSEL LEHİNE 8682,68M2 İRTİFAK HAKKI TESİSİ (Tarih: 23.10.2020 Yevmiye: 29196)

### **Serhler Bölümü:**

- 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (TEDAŞ LEHİNE 1TL BEDEL KARŞILIĞINDA 99 YILLIĞINA KİRA ŞERHİ VARDIR.) (Tarih: 18.10.2022 Yevmiye: 38546)

## **4.2.1 TAKYİDATLAR HAKKINDA GÖRÜŞ**

Taşınmazlar üzerinde yönetim planı, irtifak hakkı beyanı ve Tedaş lehine kira şerhi bulunmaktadır.

Takyidat incelemelerinde taşınmazların devrine engel herhangi bir durum olmadığı kanaatine varılmıştır.

## **4.3 GAYRİMENKULÜN ÜZERİNDE TAKYİDATLARIN SPK MEVZUATI HÜKÜMLERİNCE GYO PORTFÖYÜNDE BULUNMASINA İLİŞKİN GÖRÜŞ**

Gayrimenkullerin üzerinde kısıtlayıcı takyidat bulunmamaktadır.

28 Mayıs 2013 tarih ve 28660 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği’nin, (Yatırımlara ve Faaliyetlere İlişkin Esaslar– 7. Bölüm) 22. Maddesinde “(a) Alım satım kârı veya kira geliri elde etmek amacıyla; arsa, arazi, konut, ofis, alışveriş merkezi, otel, lojistik merkezi, depo, park, hastane ve benzeri her türlü gayrimenkulü satın alabilir, satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir ve satın almayı veya satmayı vaad edebilirler. Şu kadar ki münhasıran altyapı yatırım ve hizmetlerinden oluşan portföyü işletecek ortaklıklar sadece altyapı yatırım ve hizmet konusu olan gayrimenkuller ile ilgili olan işlemleri gerçekleştirebilir. (b) Portföylerine alınacak her türlü bina ve benzeri yapılara ilişkin olarak yapı kullanma izninin alınmış ve kat mülkiyetinin tesis edilmiş olması zorunludur. Ancak, mülkiyeti tek başına ya da başka kişilerle birlikte ortaklığa ait olan otel, alışveriş merkezi, iş merkezi, hastane, ticari depo, fabrika, ofis binası ve şube gibi yapıların, tamamının veya bölümlerinin yalnızca kira geliri elde etme amacıyla kullanılması halinde, anılan yapıya ilişkin olarak yapı kullanma izninin alınması ve tapu senedinde belirtilen niteliğinin taşınmazın mevcut durumuna uygun olması yeterli kabul edilir. Ayrıca, 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun geçici 16 ncı maddesi kapsamında yapı kayıt belgesi alınmış olması, bu fıkrada yer alan yapı kullanma izninin alınmış olması şartının yerine getirilmesi için yeterli kabul edilir. (c) Portföylerine ancak üzerinde ipotek bulunmayan veya gayrimenkulün değerini doğrudan ve önemli ölçüde etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olmayan gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı haklar dahil edilebilir. Bu hususta 30 uncu madde hükümleri saklıdır. (j)



Herhangi bir şekilde, devredilebilmesi konusunda bir sınırlamaya tabi olan varlıklara ve haklara yatırım yapamazlar. Yüksek Planlama Kurulundan izin alınması şartı bu hüküm kapsamında devir kısıtı olarak değerlendirilmez.”

30. Maddesinde “(1) Kat karşılığı ve hasılat paylaşımı yapılan projelerde, projenin gerçekleştirileceği arsaların sahiplerince ortaklığa, bedelsiz veya düşük bedel karşılığı ortaklık lehine üst hakkı tesis edilmesi veya arsanın devredilmesi halinde, projenin teminatı olarak arsa sahibi lehine ortaklık portföyünde bulunan gayrimenkuller üzerine ipotek veya diğer sınırlı ayni haklar tesis edilmesi mümkündür. Ayrıca gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hakların satın alınması sırasında yalnızca bu işlemlerin finansmanına ilişkin olarak ya da yatırımlar için kredi temini amacıyla portföydeki varlıklar üzerinde ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis edilebilir. Portföydeki varlıkların üzerinde bu amaçlar dışında hiçbir suretle üçüncü kişiler lehine ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis ettirilemez ve başka herhangi bir tasarrufta bulunulamaz. Bu hususa ortaklıkların esas sözleşmesinde yer verilmesi zorunludur. (2) Bu madde kapsamında temin edilecek krediler de bu Tebliğin 31 inci maddesi kapsamında değerlendirilir.” denilmektedir.

Taşınmazlara ait yapı ruhsatlarının bulunması ve mevcut inşaat seviyesi iyibariyle ruhsatlara uygun inşa ediliyor olmalarının yanı sıra kısıtlayıcı takyidatların bulunmaması sebepleriyle gerekli belgelerin tam olması ve tapu takyidatları açısından taşınmazların GYO portföyünde “PROJELER” başlığı altında yer almasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

#### **4.4 BELEDİYEDE YAPILAN İNCELEMELER**

Büyükçekmece Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü`nde yapılan incelemeye göre taşınmazların konumlu olduğu parsel 13.06.2003 tarihli 1/1000 ölçekli Büyükçekmece Göl Havzası Uygulama İmar Planı kapsamında, kısmen uzak mesafeli koruma alanı, kısmen havza dışı alanda yer almakta olup, uzak mesafeli koruma alanı içerisinde yer alan kısım için yapılaşma şartları ayırık nizam, Emsal: 0,20, Hmax: 12,50 m, havza dışında yer alan kısım için yapılaşma şartları ayırık nizam, Emsal:1,50, Hmax: 15,50 m yükseklikte, Ticaret alanında kalmaktadır.

##### **4.4.1 SON 3 YIL İÇERİSİNDE İMAR PLANLARINDA YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER**

Değerleme konusu taşınmaz 13.06.2003 tasdik tarihli uygulama imar planı kapsamında olup son üç yıl içerisinde imar durumu değişmemiştir.

##### **4.4.2 BELEDİYE İMAR MÜDÜRLÜĞÜ ARŞİVİNDE GAYRİMENKULA AİT ARŞİV DOSYASI ÜZERİNDE YAPILAN İNCELEMELER**

Büyükçekmece Belediyesi İmar Müdürlüğü Arşivi'nde yapılan incelemelerde yeni yapı ruhsatları, tadilat ruhsatları ve isim değişikliği ruhsatları alındığı görülmüş aşağıdaki tablolarda detaylandırılmıştır.



#### Yeni Yapı Ruhsatları

TARİH	SAYI	BLOK	ALAN (m <sup>2</sup> )	TOPLAM KAT SAYISI	B. BL. SAYISI
29.09.2017	17/2442	A	66.086,41	34	392
29.12.2017	17/2550	B	5.172,05	3	13
29.12.2017	17/2551	C1	25.548,02	24	128
29.12.2017	17/2552	C2	24.963,31	24	140
TOPLAM			<b>121.769,79</b>		<b>582</b>

#### Tadilat Ruhsatları

TARİH	SAYI	BLOK	ALAN (m <sup>2</sup> )	TOPLAM KAT SAYISI	B. BL. SAYISI
29.03.2019	19/521	A	66.077,76	34	382
30.06.2020	20/276	A	66.077,76	34	472
29.03.2019	19-522	B	5.482,15	3	13
29.03.2019	19-523	C1	29.566,30	29	154
30.06.2020	20/277	C1	29.736,49	29	208
29.03.2019	19/524	C2	29.785,64	29	158
TOPLAM			<b>131.082,04</b>		<b>851</b>

#### İsim Değişikliği Ruhsatları

TARİH	SAYI	BLOK	ALAN (m <sup>2</sup> )	TOPLAM KAT SAYISI	B. BL. SAYISI
30.06.2020	20/275	A	66.077,76	34	382
30.06.2020	20/269	B	5.482,15	3	13
30.06.2020	20/268	C1	29.566,30	29	154
30.06.2020	20/270	C2	29.785,64	29	158
TOPLAM			<b>130.911,85</b>		<b>582</b>

#### 4.4.3 YAPI DENETİME İLİŞKİN BİLGİLER

Değerlemesi yapılan taşınmazların son tarihli tadilat ruhsatına göre yapı denetim işlemleri Can1 Yapı Denetim Ltd. Şti. tarafından yapıldığı görülmüştür.

#### 4.4.4 ENERJİ VERİMLİLİK SERTİFİKASI HAKKINDA BİLGİ

Enerji verimlilik sertifikası bulunmamaktadır.

#### 4.4.5 RUHSAT ALINMIŞ YAPILARDA İMAR KANUNU'NUN 21. MADDESİ KAPSAMINDA YENİDEN RUHSAT ALINMASINI GEREKTİRİR DEĞİŞİKLİKLER OLUP OLMADIĞI HAKKINDA BİLGİ

Değerleme konusu gayrimenkullerin yeniden ruhsat alınmasına gerek yoktur.

#### 4.4.6 MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ

Değerleme konusu proje bünyesinde yer alan blokların 30.06.2020 tarihinde düzenlenmiş isim değişikliği ruhsatları itibariyle inşai faaliyetleri devam etmektedir. Halihazırda yeniden ruhsat almasını gerektirecek bir durum bulunmamaktadır.





## **4.5 SON ÜÇ YILLIK DÖNEMDE MÜLKİYET VE HUKUKİ DURUMUNDAKİ DEĞİŞİKLİKLER**

Değerlemesi yapılan gayrimenkullere ile ilgili varsa son üç yıllık dönemde gerçekleşen alım satım işlemlerine ve gayrimenkulün hukuki durumunda meydana gelen değişikliklere (imar planında meydana gelen değişiklikler, kamulaştırma işlemleri vb.) ilişkin bilgi aşağıda belirtilmiştir.

### **4.5.1 TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ VE KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ İNCELEMESİ**

Rapora konu taşınmazların mülkiyetine ilişkin olarak 12.11.2020 tarihinde gerçekleşen kat irtifakı tesisi işlemi sonrasında herhangi bir işlem gerçekleşmemiştir.

### **4.5.2 HUKUKİ DURUM İNCELEMESİ**

Gayrimenkuller için hukuki olarak herhangi bir kısıtlılık söz konusu değildir.

## **4.6 YAPILMIŞ SÖZLEŞMELERE İLİŞKİN BİLGİLER**

Avrupakent Gayrimenkul yetkililerinden alınan bilgiye göre parsel üzerinde gerçekleştirilmekte olan proje bünyesindeki bağımsız bölümlere ilişkin 07.12.2020 tarihli Düzenleme Şeklinde Kat Karşılığı İnşaat Yapım Sözleşmesi bulunmakta olup proje bünyesindeki 873 adet bağımsız bölümün 305 tanesi Avrupakent Gayrimenkul mülkiyetinde kalacak şekilde protokol yapıldığı bilgisi edinilmiştir.

Firma yetkililerinden alınan bilgiler doğrultusunda parselin üzerinde gerçekleştirilen projenin Demir Grup Yapı İnşaat Sanayi ve Ticaret AŞ. firması tarafından inşa edildiği ve bir sureti eklerde sunulan 07.12.2020 tarihli düzenleme şeklinde kat karşılığı inşaat yapım sözleşmesine göre %35'i Arsa Sahibine %65'i ise Yükleniciye olacak şekilde paylaşılacağı belirtilmiştir. Sözleşme içeriğinde paylaşım ilişkine tablo yer almaktadır. Bu tabloya göre 851 adet bağımsız bölümün kat irtifakı ilk kurulduğunda tüm bağımsız bölümler Avrupakent'e ait iken inşaat ilerlemelerine göre hakediş karşılığı dairelerin mülkiyeti yükleniciye bırakılmıştır.

Halihazırda inşa halinde olan proje bünyesindeki bağımsız bölümlerin 469 tanesinin mülkiyeti Avrupakent Gayrimenkul firmasında olup inşaat tamamlandıkça Yüklenici firmaya hakediş olarak bağımsız bölümlerin mülkiyetlerinin devredildiği ve proje tamamlandığında kat karşılığı inşaat sözleşmesi ve protokole göre 305 adet bağımsız bölümün mülkiyeti Avrupakent Gayrimenkul firmasında kalacağı, 1 adet dükkanın mülkiyetinin ise hisseli olacağı tespit edilmiştir.

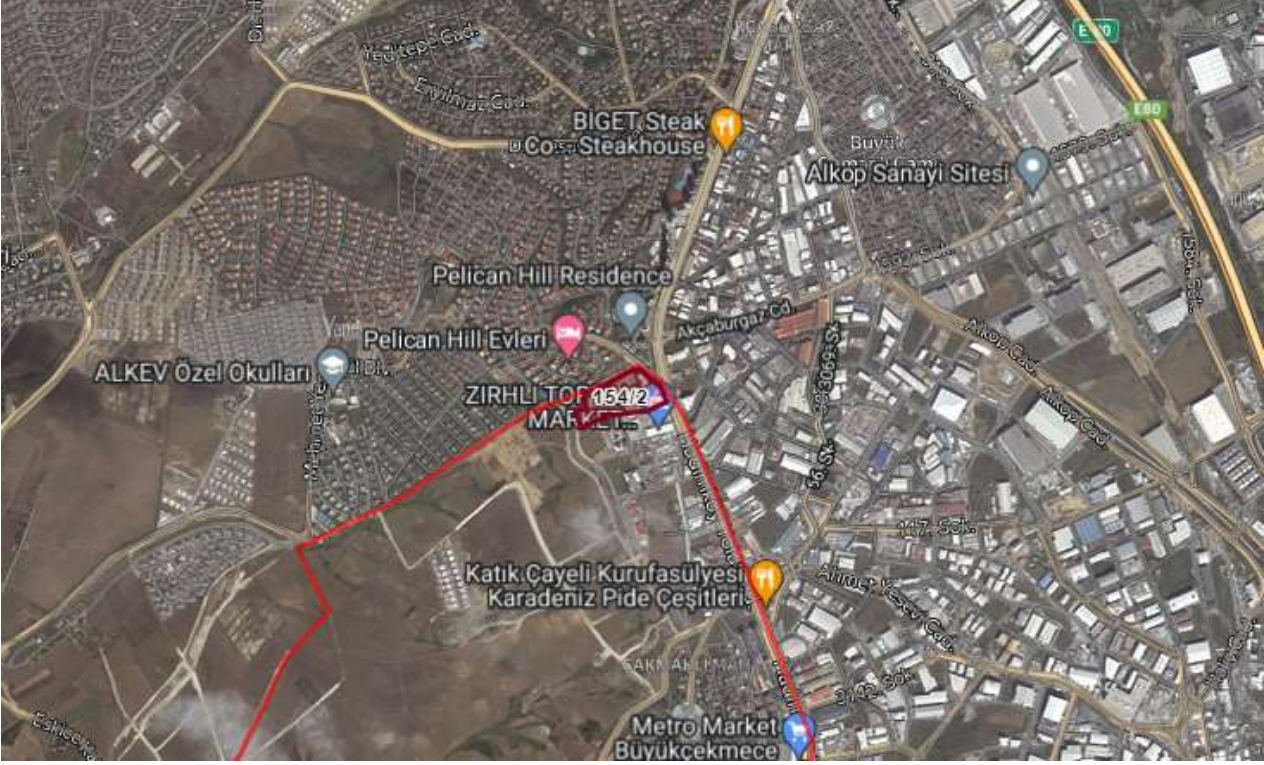
Değerlemede, sözleşmede de listesi bulunan bu gayrimenkullerin tamamlanmaları halindeki değerlerinin tespiti yapılmıştır.



## 5. BÖLÜM GAYRİMENKULÜN ÇEVRESEL VE FİZİKİ BİLGİLERİ

### 5.1 GAYRİMENKULÜN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ

Değerlemeye konu taşınmazlar, İstanbul İli, Büyükçekmece İlçesi, Çakmaklı Mahallesi, Hadımköy Yolu Caddesi ve İslender Sokak arasında yer alan 154 ada 2 parsel üzerinde konumlu, inşası devam eden Demir Life Projesi bünyesindeki A, B, C1 ve C2 Bloklarda konumlu olan 287 adet daire ve 19 adet işyeridir.



Demir Life Projesi`nin yakın çevresinde üst-orta ve üst gelir grupları tarafından mesken olarak kullanılan çok sayıda lüks villa sitesi ve nitelikli konut projeleri (Demir La Vida Sitesi, Alkent 2000 Sitesi, Republika Academic Aparts, Tulipa Villaları v.b.) ve Hadımköy Yolu üzerinde zemin katları dükkan, normal katları üst gelir grupları tarafından mesken olarak kullanılan, ayrı blok nizamda inşa edilmiş siteler (Republika Academic Aparts, West Blocks) yer almaktadır.

Taşınmazların yer aldığı site yaklaşık olarak, Demir Lavida Sitesi`ne 800 m, TEM Otoyolu - Haramidere Kavşağı`na 2,5 km., TÜYAP Fuar ve Kongre Merkezi ile D-100 (E5) Karayolu`na 5 km, Arçelik Fabrikası`na 6 km, Beylikdüzü Migros Alışveriş Merkezi`ne yaklaşık 8 km mesafede yer almaktadır.

Site; topografik olarak az eğimli bir bölgede yer almakta ve bölgenin teknik alt yapısı tamamlanmıştır. Taşınmazlara, Hadımköy Yolu üzerinden toplu taşıma araçlarıyla ulaşım kolaylıkla sağlanabilmektedir. Hadımköy Yolu üzerinde yaya sirkülasyonu olmayıp yoğun araç trafiği bulunmaktadır.





## 5.2 GAYRİMENKUL KULLANIMI İLE İLGİLİ AÇIKLAMALAR

- Rapora konu taşınmazların bulunduğu Demir Life Projesi, 49.467,87 m<sup>2</sup> yüzölçümü büyüklüğüne sahip olan 154 ada 2 parsel üzerinde inşa edilmektedir.
- Proje bünyesinde; ticari ve konut fonksiyonlarına sahip olan, A, C1 ve C2 Bloklar ile yalnızca ticari fonksiyonlarda sahip B Blok olmak üzere 4 adet blok yanı sıra proje tamamlandığı takdirde, kontrollü giriş noktaları, açık ve kapalı otopark alanları, 24 saat güvenlik hizmeti, sosyal tesis, spor salonu ve fitness center, açık ve kapalı yüzme havuzları, hamam, sauna, restoran, açık golf ve tenis sahaları, aqua park hizmetleri bulunmaktadır.
- Proje bünyesinde en son alınan ruhsatlara göre 809 adet konut 42 adet ticari ünite olacak şekilde toplam 851 adet bağımsız bölüm planlandığı görülmüştür. Ancak kat irtifakına esas mimari projesine göre C2 Bloкта 172 adet konut ünitesi yer aldığı görülmüş ve blok genelinde 180, proje genelinde ise 873 adet bağımsız bölüm yer alacağı tespit edilmiştir.
- A Blok 3 bodrum, zemin ve 30 normal kat olacak şekilde toplam 34 katlıdır. A Blok toplam 449 adet konut ve 23 adet iş yeri ve ortak alanlar olacak şekilde toplam 66.077,76 m<sup>2</sup> inşaat alanıdır. Bloğun zemin katlarında ana cadde cephe ve site içi cephe ticari üniteler, normal katlarında ise şehir, site içi ve göl manzaralı konut üniteleri yer almaktadır.
- B Blok bodrum, zemin ve normal kat olacak şekilde toplam 3 katlıdır. B Blok toplam 13 adet iş yeri ve ortak alanlar olacak şekilde toplam 5.482,15 m<sup>2</sup> inşaat alanıdır. Bloğun zemin ve normal katlarında ana cadde cephe ile site içi cephe ticari üniteleri yer almaktadır.
- C1 Blok 3 bodrum, zemin ve 25 normal kat olacak şekilde toplam 29 katlıdır. C1 Blok toplam 200 adet konut ve 8 adet iş yeri ve ortak alanlar olacak şekilde toplam 29.736,49 m<sup>2</sup> inşaat alanıdır. Bloğun zemin katlarında site içi cephe ticari üniteler, normal katlarında ise şehir, site içi ve göl manzaralı konut üniteleri yer almaktadır.
- C2 Blok 3 bodrum, zemin ve 25 normal kat olacak şekilde toplam 29 katlıdır. C2 Blok toplam 172 adet konut ve 8 adet iş yeri ve ortak alanlar olacak şekilde toplam 29.785,64 m<sup>2</sup> inşaat alanıdır. Bloğun zemin katlarında site içi cephe ticari üniteler, normal katlarında ise şehir, site içi ve göl manzaralı konut üniteleri yer almaktadır.
- Hali hazırda proje toplam 131.082,04 m<sup>2</sup> inşaat alanına sahiptir.
- Ekspertiz tarihi ile site genelinde yapılan tespitlere göre; A Bloкта tüm inşai faaliyetlerin tamamlandığı ortak alanlarda yer alan ince işlerin yanı sıra bazı katlarda banyo klozetlerinde eksiklikler olduğu tespit edilmiş ve A Bloкта yer alan konutlar için tamamlanma seviyesi %100 olarak kabul edilmiştir.
- A Bloкта yer alan konutların antre ve mutfak zeminleri seramik, duvarları saten boyalı, tavanları plastik boyalıdır. Salon ve odalarının zeminleri laminat parke, duvarları saten boyalı, tavanları plastik boyalıdır. Banyo ve ebeveyn banyosu hacimlerinin zeminleri ve duvarları seramik, tavanları spot aydınlatmalı asma tavan şeklimdedir. Mutfak dolapları membran kaplama mdf, tezgahı ise policordur. Banyolar `da dolaplı lavabo, klozet ve kabinli duş teknesi, ebeveyn banyosunda lavabo ve duşyeri bulunmaktadır. Pencere doğramaları



PVC`den mamul ve çift camlıdır. Daire dış kapıları çelik, iç kapıları ise amerikan panel kapıdır.

- B Blok ticari blok olarak planlanmış ve inşa edilmiştir. Blok kaba inşaat, duvar sıvaları, zemin şapları, dış cephe işleri ve kapı vitrin doğramaları tamamlanarak teslim edileceği öğrenilmiştir. Tamamlanması ön görülen bu işlere göre yapılan tespitlere göre blokta kaba inşaatın tamamlandığı, iç duvarlar, duvar ve tavan alçı sıvaların tamamlandığı ve başka herhangi bir imalatın tamamlanmadığı görülmüş ve B Blok genelinde tamamlanma oranının %47 mertebesinde olduğu tespit edilmiştir.
- C1 ve C2 Blokta yapılan tespitlerde kaba inşaatın tamamlandığı, elektrik tesisatlarının ve mekanik tesisatların tamamlandığı, zemin ve duvar seramiklerin tüm katlarda tamamlandığı, iç boya badana, dış ve iç kapılar ile zemin laminant kaplamalarının 12. Kata kadar tamamlandığı, asansör işlerinin bitirildiği ve aktif olduğu, pencere ve cam doğramalarının tamamlandığı, mutfak dolap ve tezgahlarının %20 seviyesinde olduğu, banyo dolapları, dış ve iç kapıların, elektrik armatürlerinin imalatına henüz başlanmadığı ve halihazırda C Blokların tamamlanma oranının %86 mertebesinde olduğu saptanmıştır.
- Proje bünyesinde 428 adet 1+1, 186 adet 2+1, 162 adet 3+1, 26 adet 4+1, 18 adet 5+1 ve 1 adet 5,5 + 1 daire olacak şekilde toplam 821 adet daire yer almaktadır. Projeye ait daire tipolojisi aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

KONUT TİPOLOJİSİ							
BLOK	TİP						TOPLAM
	1+1	2+1	3+1	4+1	5+1	5,5+1	
A BLOK	240	89	120	0	0	0	449
C1 BLOK	125	25	25	25	0	0	200
C2 BLOK	63	72	17	1	18	1	172
TOPLAM	428	186	162	26	18	1	821

- Proje bünyesinde yer alan tüm bağımsız bölümlerin, bağımsız bölüm numarası, blok numarası, kat bilgisi, hisse bilgisi, daire tipi ve brüt alanları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

BLOK	KAT	BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	HİSSE	TİP	BRÜT ALAN (m <sup>2</sup> )
A	1.KAT	1	DEMİR İNŞAAT	1+1 A8	84,26
A	1.KAT	2	DEMİR İNŞAAT	2+1 A3	108,1
A	1.KAT	3	DEMİR İNŞAAT	1+1 A1	73,22
A	1.KAT	4	DEMİR İNŞAAT	1+1 A2	74,76
A	1.KAT	5	DEMİR İNŞAAT	1+1 A3	75,2
A	1.KAT	6	DEMİR İNŞAAT	2+1 A2	123
A	1.KAT	7	DEMİR İNŞAAT	3+1 A1	252,35
A	1.KAT	8	DEMİR İNŞAAT	3+1 A3	271,25
A	1.KAT	9	DEMİR İNŞAAT	1+1 A5	79,42
A	1.KAT	10	DEMİR İNŞAAT	3+1 A2	178,29
A	1.KAT	11	DEMİR İNŞAAT	1+1 A4	82,13
A	1.KAT	12	DEMİR İNŞAAT	1+1 A6	89,1
A	1.KAT	13	DEMİR İNŞAAT	1+1 A7	83,27
A	1.KAT	14	DEMİR İNŞAAT	3+1 A4	190,82



A	2.KAT	15	DEMİR İNŞAAT	2+1 A1	258,18
A	2.KAT	16	DEMİR İNŞAAT	1+1 A8	82,48
A	2.KAT	17	DEMİR İNŞAAT	2+1 A3	105,81
A	2.KAT	18	DEMİR İNŞAAT	1+1 A1	71,66
A	2.KAT	19	DEMİR İNŞAAT	1+1 A2	73,17
A	2.KAT	20	DEMİR İNŞAAT	1+1 A3	73,61
A	2.KAT	21	DEMİR İNŞAAT	2+1 A2	120,39
A	2.KAT	22	DEMİR İNŞAAT	3+1 A1	203,77
A	2.KAT	23	DEMİR İNŞAAT	3+1 A3	193,66
A	2.KAT	24	DEMİR İNŞAAT	1+1 A5	74,76
A	2.KAT	25	DEMİR İNŞAAT	3+1 A2	163,47
A	2.KAT	26	DEMİR İNŞAAT	1+1 A4	76,35
A	2.KAT	27	DEMİR İNŞAAT	1+1 A6	83,25
A	2.KAT	28	DEMİR İNŞAAT	1+1 A7	78,65
A	2.KAT	29	DEMİR İNŞAAT	3+1 A4	235,39
A	3.KAT	30	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 A1	141,65
A	3.KAT	31	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A8	80,09
A	3.KAT	32	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 A3	100,87
A	3.KAT	33	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A1	69,13
A	3.KAT	34	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A2	71,73
A	3.KAT	35	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A3	74,15
A	3.KAT	36	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 A2	120,06
A	3.KAT	37	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A1	190,6
A	3.KAT	38	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A3	199,27
A	3.KAT	39	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A5	76,92
A	3.KAT	40	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A2	168,2
A	3.KAT	41	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A4	78,57
A	3.KAT	42	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A6	85,66
A	3.KAT	43	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A7	80,93
A	3.KAT	44	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A4	191,72
A	4.KAT	45	DEMİR İNŞAAT	2+1 A1	141,65
A	4.KAT	46	DEMİR İNŞAAT	1+1 A8	80,09
A	4.KAT	47	DEMİR İNŞAAT	2+1 A3	100,87
A	4.KAT	48	DEMİR İNŞAAT	1+1 A1	69,13
A	4.KAT	49	DEMİR İNŞAAT	1+1 A2	71,73
A	4.KAT	50	DEMİR İNŞAAT	1+1 A3	74,15
A	4.KAT	51	DEMİR İNŞAAT	2+1 A2	120,06
A	4.KAT	52	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A1	190,6
A	4.KAT	53	DEMİR İNŞAAT	3+1 A3	199,27
A	4.KAT	54	DEMİR İNŞAAT	1+1 A5	76,92
A	4.KAT	55	DEMİR İNŞAAT	3+1 A2	168,2
A	4.KAT	56	DEMİR İNŞAAT	1+1 A4	78,57
A	4.KAT	57	DEMİR İNŞAAT	1+1 A6	85,66
A	4.KAT	58	DEMİR İNŞAAT	1+1 A7	80,93
A	4.KAT	59	DEMİR İNŞAAT	3+1 A4	191,72
A	5.KAT	60	DEMİR İNŞAAT	2+1 A1	141,65
A	5.KAT	61	DEMİR İNŞAAT	1+1 A8	80,09



A	5.KAT	62	DEMİR İNŞAAT	2+1 A3	100,87
A	5.KAT	63	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A1	69,13
A	5.KAT	64	DEMİR İNŞAAT	1+1 A2	71,73
A	5.KAT	65	DEMİR İNŞAAT	1+1 A3	74,15
A	5.KAT	66	DEMİR İNŞAAT	2+1 A2	120,06
A	5.KAT	67	DEMİR İNŞAAT	3+1 A1	190,6
A	5.KAT	68	DEMİR İNŞAAT	3+1 A3	199,27
A	5.KAT	69	DEMİR İNŞAAT	1+1 A5	76,92
A	5.KAT	70	DEMİR İNŞAAT	3+1 A2	168,2
A	5.KAT	71	DEMİR İNŞAAT	1+1 A4	78,57
A	5.KAT	72	DEMİR İNŞAAT	1+1 A6	85,66
A	5.KAT	73	DEMİR İNŞAAT	1+1 A7	80,93
A	5.KAT	74	DEMİR İNŞAAT	3+1 A4	191,72
A	6.KAT	75	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 A1	141,65
A	6.KAT	76	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A8	80,09
A	6.KAT	77	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 A3	100,87
A	6.KAT	78	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A1	69,13
A	6.KAT	79	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A2	71,73
A	6.KAT	80	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A3	74,15
A	6.KAT	81	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 A2	120,06
A	6.KAT	82	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A1	190,6
A	6.KAT	83	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A3	199,27
A	6.KAT	84	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A5	76,92
A	6.KAT	85	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A2	168,2
A	6.KAT	86	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A4	78,57
A	6.KAT	87	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A6	85,66
A	6.KAT	88	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A7	80,93
A	6.KAT	89	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A4	191,72
A	7.KAT	90	DEMİR İNŞAAT	2+1 A1	141,65
A	7.KAT	91	DEMİR İNŞAAT	1+1 A8	80,09
A	7.KAT	92	DEMİR İNŞAAT	2+1 A3	100,87
A	7.KAT	93	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A1	69,13
A	7.KAT	94	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A2	71,73
A	7.KAT	95	DEMİR İNŞAAT	1+1 A3	74,15
A	7.KAT	96	DEMİR İNŞAAT	2+1 A2	120,06
A	7.KAT	97	DEMİR İNŞAAT	3+1 A1	190,6
A	7.KAT	98	DEMİR İNŞAAT	3+1 A3	199,27
A	7.KAT	99	DEMİR İNŞAAT	1+1 A5	76,92
A	7.KAT	100	DEMİR İNŞAAT	3+1 A2	168,2
A	7.KAT	101	DEMİR İNŞAAT	1+1 A4	78,57
A	7.KAT	102	DEMİR İNŞAAT	1+1 A6	85,66
A	7.KAT	103	DEMİR İNŞAAT	1+1 A7	80,93
A	7.KAT	104	DEMİR İNŞAAT	3+1 A4	191,72
A	8.KAT	105	DEMİR İNŞAAT	2+1 A1	141,65
A	8.KAT	106	DEMİR İNŞAAT	1+1 A8	80,09
A	8.KAT	107	DEMİR İNŞAAT	2+1 A3	100,87
A	8.KAT	108	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A1	69,13



A	8.KAT	109	DEMİR İNŞAAT	1+1 A2	71,73
A	8.KAT	110	DEMİR İNŞAAT	1+1 A3	74,15
A	8.KAT	111	DEMİR İNŞAAT	2+1 A2	120,06
A	8.KAT	112	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A1	190,6
A	8.KAT	113	DEMİR İNŞAAT	3+1 A3	199,27
A	8.KAT	114	DEMİR İNŞAAT	1+1 A5	76,92
A	8.KAT	115	DEMİR İNŞAAT	3+1 A2	168,2
A	8.KAT	116	DEMİR İNŞAAT	1+1 A4	78,57
A	8.KAT	117	DEMİR İNŞAAT	1+1 A6	85,66
A	8.KAT	118	DEMİR İNŞAAT	1+1 A7	80,93
A	8.KAT	119	DEMİR İNŞAAT	3+1 A4	191,72
A	9.KAT	120	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 A1	141,65
A	9.KAT	121	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A8	80,09
A	9.KAT	122	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 A3	100,87
A	9.KAT	123	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A1	69,13
A	9.KAT	124	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A2	71,73
A	9.KAT	125	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A3	74,15
A	9.KAT	126	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 A2	120,06
A	9.KAT	127	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A1	190,6
A	9.KAT	128	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A3	199,27
A	9.KAT	129	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A5	76,92
A	9.KAT	130	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A2	168,2
A	9.KAT	131	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A4	78,57
A	9.KAT	132	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A6	85,66
A	9.KAT	133	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A7	80,93
A	9.KAT	134	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A4	191,72
A	10.KAT	135	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 A1	141,65
A	10.KAT	136	DEMİR İNŞAAT	1+1 A8	80,09
A	10.KAT	137	DEMİR İNŞAAT	2+1 A3	100,87
A	10.KAT	138	DEMİR İNŞAAT	1+1 A1	69,13
A	10.KAT	139	DEMİR İNŞAAT	1+1 A2	71,73
A	10.KAT	140	DEMİR İNŞAAT	1+1 A3	74,15
A	10.KAT	141	DEMİR İNŞAAT	2+1 A2	120,06
A	10.KAT	142	DEMİR İNŞAAT	3+1 A1	190,6
A	10.KAT	143	DEMİR İNŞAAT	3+1 A3	199,27
A	10.KAT	144	DEMİR İNŞAAT	1+1 A5	76,92
A	10.KAT	145	DEMİR İNŞAAT	3+1 A2	168,2
A	10.KAT	146	DEMİR İNŞAAT	1+1 A4	78,57
A	10.KAT	147	DEMİR İNŞAAT	1+1 A6	85,66
A	10.KAT	148	DEMİR İNŞAAT	1+1 A7	80,93
A	10.KAT	149	DEMİR İNŞAAT	3+1 A4	191,72
A	11.KAT	150	DEMİR İNŞAAT	2+1 A1	141,65
A	11.KAT	151	DEMİR İNŞAAT	1+1 A8	80,09
A	11.KAT	152	DEMİR İNŞAAT	2+1 A3	100,87
A	11.KAT	153	DEMİR İNŞAAT	1+1 A1	69,13
A	11.KAT	154	DEMİR İNŞAAT	1+1 A2	71,73
A	11.KAT	155	DEMİR İNŞAAT	1+1 A3	74,15



A	11.KAT	156	DEMİR İNŞAAT	2+1 A2	120,06
A	11.KAT	157	DEMİR İNŞAAT	3+1 A1	190,6
A	11.KAT	158	DEMİR İNŞAAT	3+1 A3	199,27
A	11.KAT	159	DEMİR İNŞAAT	1+1 A5	76,92
A	11.KAT	160	DEMİR İNŞAAT	3+1 A2	168,2
A	11.KAT	161	DEMİR İNŞAAT	1+1 A4	78,57
A	11.KAT	162	DEMİR İNŞAAT	1+1 A6	85,66
A	11.KAT	163	DEMİR İNŞAAT	1+1 A7	80,93
A	11.KAT	164	DEMİR İNŞAAT	3+1 A4	191,72
A	12.KAT	165	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 A1	141,65
A	12.KAT	166	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A8	80,09
A	12.KAT	167	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 A3	100,87
A	12.KAT	168	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A1	69,13
A	12.KAT	169	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A2	71,73
A	12.KAT	170	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A3	74,15
A	12.KAT	171	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 A2	120,06
A	12.KAT	172	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A1	190,6
A	12.KAT	173	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A3	199,27
A	12.KAT	174	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A5	76,92
A	12.KAT	175	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A2	168,2
A	12.KAT	176	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A4	78,57
A	12.KAT	177	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A6	85,66
A	12.KAT	178	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A7	80,93
A	12.KAT	179	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A4	191,72
A	13.KAT	180	DEMİR İNŞAAT	2+1 A1	141,65
A	13.KAT	181	DEMİR İNŞAAT	1+1 A8	80,09
A	13.KAT	182	DEMİR İNŞAAT	2+1 A3	100,87
A	13.KAT	183	DEMİR İNŞAAT	1+1 A1	69,13
A	13.KAT	184	DEMİR İNŞAAT	1+1 A2	71,73
A	13.KAT	185	DEMİR İNŞAAT	1+1 A3	74,15
A	13.KAT	186	DEMİR İNŞAAT	2+1 A2	120,06
A	13.KAT	187	DEMİR İNŞAAT	3+1 A1	190,6
A	13.KAT	188	DEMİR İNŞAAT	3+1 A3	199,27
A	13.KAT	189	DEMİR İNŞAAT	1+1 A5	76,92
A	13.KAT	190	DEMİR İNŞAAT	3+1 A2	168,2
A	13.KAT	191	DEMİR İNŞAAT	1+1 A4	78,57
A	13.KAT	192	DEMİR İNŞAAT	1+1 A6	85,66
A	13.KAT	193	DEMİR İNŞAAT	1+1 A7	80,93
A	13.KAT	194	DEMİR İNŞAAT	3+1 A4	191,72
A	14.KAT	195	DEMİR İNŞAAT	2+1 A1	141,65
A	14.KAT	196	DEMİR İNŞAAT	1+1 A8	80,09
A	14.KAT	197	DEMİR İNŞAAT	2+1 A3	100,87
A	14.KAT	198	DEMİR İNŞAAT	1+1 A1	69,13
A	14.KAT	199	DEMİR İNŞAAT	1+1 A2	71,73
A	14.KAT	200	DEMİR İNŞAAT	1+1 A3	74,15
A	14.KAT	201	DEMİR İNŞAAT	2+1 A2	120,06
A	14.KAT	202	DEMİR İNŞAAT	3+1 A1	190,6



A	14.KAT	203	DEMİR İNŞAAT	3+1 A3	199,27
A	14.KAT	204	DEMİR İNŞAAT	1+1 A5	76,92
A	14.KAT	205	DEMİR İNŞAAT	3+1 A2	168,2
A	14.KAT	206	DEMİR İNŞAAT	1+1 A4	78,57
A	14.KAT	207	DEMİR İNŞAAT	1+1 A6	85,66
A	14.KAT	208	DEMİR İNŞAAT	1+1 A7	80,93
A	14.KAT	209	DEMİR İNŞAAT	3+1 A4	191,72
A	15.KAT	210	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 A1	141,65
A	15.KAT	211	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A8	80,09
A	15.KAT	212	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 A3	100,87
A	15.KAT	213	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A1	69,13
A	15.KAT	214	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A2	71,73
A	15.KAT	215	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A3	74,15
A	15.KAT	216	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 A2	120,06
A	15.KAT	217	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A1	190,6
A	15.KAT	218	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A3	199,27
A	15.KAT	219	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A5	76,92
A	15.KAT	220	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A2	168,2
A	15.KAT	221	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A4	78,57
A	15.KAT	222	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A6	85,66
A	15.KAT	223	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A7	80,93
A	15.KAT	224	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A4	191,72
A	16.KAT	225	DEMİR İNŞAAT	2+1 A1	141,65
A	16.KAT	226	DEMİR İNŞAAT	1+1 A8	80,09
A	16.KAT	227	DEMİR İNŞAAT	2+1 A3	100,87
A	16.KAT	228	DEMİR İNŞAAT	1+1 A1	69,13
A	16.KAT	229	DEMİR İNŞAAT	1+1 A2	71,73
A	16.KAT	230	DEMİR İNŞAAT	1+1 A3	74,15
A	16.KAT	231	DEMİR İNŞAAT	2+1 A2	120,06
A	16.KAT	232	DEMİR İNŞAAT	3+1 A1	190,6
A	16.KAT	233	DEMİR İNŞAAT	3+1 A3	199,27
A	16.KAT	234	DEMİR İNŞAAT	1+1 A5	76,92
A	16.KAT	235	DEMİR İNŞAAT	3+1 A2	168,2
A	16.KAT	236	DEMİR İNŞAAT	1+1 A4	78,57
A	16.KAT	237	DEMİR İNŞAAT	1+1 A6	85,66
A	16.KAT	238	DEMİR İNŞAAT	1+1 A7	80,93
A	16.KAT	239	DEMİR İNŞAAT	3+1 A4	191,72
A	17.KAT	240	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 A1	141,65
A	17.KAT	241	DEMİR İNŞAAT	1+1 A8	80,09
A	17.KAT	242	DEMİR İNŞAAT	2+1 A3	100,87
A	17.KAT	243	DEMİR İNŞAAT	1+1 A1	69,13
A	17.KAT	244	DEMİR İNŞAAT	1+1 A2	71,73
A	17.KAT	245	DEMİR İNŞAAT	1+1 A3	74,15
A	17.KAT	246	DEMİR İNŞAAT	2+1 A2	120,06
A	17.KAT	247	DEMİR İNŞAAT	3+1 A1	190,6
A	17.KAT	248	DEMİR İNŞAAT	3+1 A3	199,27
A	17.KAT	249	DEMİR İNŞAAT	1+1 A5	76,92





A	17.KAT	250	DEMİR İNŞAAT	3+1 A2	168,2
A	17.KAT	251	DEMİR İNŞAAT	1+1 A4	78,57
A	17.KAT	252	DEMİR İNŞAAT	1+1 A6	85,66
A	17.KAT	253	DEMİR İNŞAAT	1+1 A7	80,93
A	17.KAT	254	DEMİR İNŞAAT	3+1 A4	191,72
A	18.KAT	255	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 A1	141,65
A	18.KAT	256	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A8	80,09
A	18.KAT	257	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 A3	100,87
A	18.KAT	258	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A1	69,13
A	18.KAT	259	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A2	71,73
A	18.KAT	260	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A3	74,15
A	18.KAT	261	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 A2	120,06
A	18.KAT	262	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A1	190,6
A	18.KAT	263	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A3	199,27
A	18.KAT	264	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A5	76,92
A	18.KAT	265	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A2	168,2
A	18.KAT	266	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A4	78,57
A	18.KAT	267	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A6	85,66
A	18.KAT	268	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A7	80,93
A	18.KAT	269	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A4	191,72
A	19.KAT	270	DEMİR İNŞAAT	2+1 A1	141,65
A	19.KAT	271	DEMİR İNŞAAT	1+1 A8	80,09
A	19.KAT	272	DEMİR İNŞAAT	2+1 A3	100,87
A	19.KAT	273	DEMİR İNŞAAT	1+1 A1	69,13
A	19.KAT	274	DEMİR İNŞAAT	1+1 A2	71,73
A	19.KAT	275	DEMİR İNŞAAT	1+1 A3	74,15
A	19.KAT	276	DEMİR İNŞAAT	2+1 A2	120,06
A	19.KAT	277	DEMİR İNŞAAT	3+1 A1	190,6
A	19.KAT	278	DEMİR İNŞAAT	3+1 A3	199,27
A	19.KAT	279	DEMİR İNŞAAT	1+1 A5	76,92
A	19.KAT	280	DEMİR İNŞAAT	3+1 A2	168,2
A	19.KAT	281	DEMİR İNŞAAT	1+1 A4	78,57
A	19.KAT	282	DEMİR İNŞAAT	1+1 A6	85,66
A	19.KAT	283	DEMİR İNŞAAT	1+1 A7	80,93
A	19.KAT	284	DEMİR İNŞAAT	3+1 A4	191,72
A	20.KAT	285	DEMİR İNŞAAT	2+1 A1	141,65
A	20.KAT	286	DEMİR İNŞAAT	1+1 A8	80,09
A	20.KAT	287	DEMİR İNŞAAT	2+1 A3	100,87
A	20.KAT	288	DEMİR İNŞAAT	1+1 A1	69,13
A	20.KAT	289	DEMİR İNŞAAT	1+1 A2	71,73
A	20.KAT	290	DEMİR İNŞAAT	1+1 A3	74,15
A	20.KAT	291	DEMİR İNŞAAT	2+1 A2	120,06
A	20.KAT	292	DEMİR İNŞAAT	3+1 A1	190,6
A	20.KAT	293	DEMİR İNŞAAT	3+1 A3	199,27
A	20.KAT	294	DEMİR İNŞAAT	1+1 A5	76,92
A	20.KAT	295	DEMİR İNŞAAT	3+1 A2	168,2
A	20.KAT	296	DEMİR İNŞAAT	1+1 A4	78,57





A	20.KAT	297	DEMİR İNŞAAT	1+1 A6	85,66
A	20.KAT	298	DEMİR İNŞAAT	1+1 A7	80,93
A	20.KAT	299	DEMİR İNŞAAT	3+1 A4	191,72
A	21.KAT	300	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 A1	141,65
A	21.KAT	301	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A8	80,09
A	21.KAT	302	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 A3	100,87
A	21.KAT	303	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A1	69,13
A	21.KAT	304	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A2	71,73
A	21.KAT	305	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A3	74,15
A	21.KAT	306	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 A2	120,06
A	21.KAT	307	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A1	190,6
A	21.KAT	308	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A3	199,27
A	21.KAT	309	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A5	76,92
A	21.KAT	310	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A2	168,2
A	21.KAT	311	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A4	78,57
A	21.KAT	312	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A6	85,66
A	21.KAT	313	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A7	80,93
A	21.KAT	314	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A4	191,72
A	22.KAT	315	DEMİR İNŞAAT	2+1 A1	141,65
A	22.KAT	316	DEMİR İNŞAAT	1+1 A8	80,09
A	22.KAT	317	DEMİR İNŞAAT	2+1 A3	100,87
A	22.KAT	318	DEMİR İNŞAAT	1+1 A1	69,13
A	22.KAT	319	DEMİR İNŞAAT	1+1 A2	71,73
A	22.KAT	320	DEMİR İNŞAAT	1+1 A3	74,15
A	22.KAT	321	DEMİR İNŞAAT	2+1 A2	120,06
A	22.KAT	322	DEMİR İNŞAAT	3+1 A1	190,6
A	22.KAT	323	DEMİR İNŞAAT	3+1 A3	199,27
A	22.KAT	324	DEMİR İNŞAAT	1+1 A5	76,92
A	22.KAT	325	DEMİR İNŞAAT	3+1 A2	168,2
A	22.KAT	326	DEMİR İNŞAAT	1+1 A4	78,57
A	22.KAT	327	DEMİR İNŞAAT	1+1 A6	85,66
A	22.KAT	328	DEMİR İNŞAAT	1+1 A7	80,93
A	22.KAT	329	DEMİR İNŞAAT	3+1 A4	191,72
A	23.KAT	330	DEMİR İNŞAAT	2+1 A1	141,65
A	23.KAT	331	DEMİR İNŞAAT	1+1 A8	80,09
A	23.KAT	332	DEMİR İNŞAAT	2+1 A3	100,87
A	23.KAT	333	DEMİR İNŞAAT	1+1 A1	69,13
A	23.KAT	334	DEMİR İNŞAAT	1+1 A2	71,73
A	23.KAT	335	DEMİR İNŞAAT	1+1 A3	74,15
A	23.KAT	336	DEMİR İNŞAAT	2+1 A2	120,06
A	23.KAT	337	DEMİR İNŞAAT	3+1 A1	190,6
A	23.KAT	338	DEMİR İNŞAAT	3+1 A3	199,27
A	23.KAT	339	DEMİR İNŞAAT	1+1 A5	76,92
A	23.KAT	340	DEMİR İNŞAAT	3+1 A2	168,2
A	23.KAT	341	DEMİR İNŞAAT	1+1 A4	78,57
A	23.KAT	342	DEMİR İNŞAAT	1+1 A6	85,66
A	23.KAT	343	DEMİR İNŞAAT	1+1 A7	80,93



A	23.KAT	344	DEMİR İNŞAAT	3+1 A4	191,72
A	24.KAT	345	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 A1	141,65
A	24.KAT	346	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A8	80,09
A	24.KAT	347	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 A3	100,87
A	24.KAT	348	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A1	69,13
A	24.KAT	349	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A2	71,73
A	24.KAT	350	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A3	74,15
A	24.KAT	351	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 A2	120,06
A	24.KAT	352	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A1	190,6
A	24.KAT	353	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A3	199,27
A	24.KAT	354	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A5	76,92
A	24.KAT	355	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A2	168,2
A	24.KAT	356	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A4	78,57
A	24.KAT	357	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A6	85,66
A	24.KAT	358	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A7	80,93
A	24.KAT	359	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A4	191,72
A	25.KAT	360	DEMİR İNŞAAT	2+1 A1	141,65
A	25.KAT	361	DEMİR İNŞAAT	1+1 A8	80,09
A	25.KAT	362	DEMİR İNŞAAT	2+1 A3	100,87
A	25.KAT	363	DEMİR İNŞAAT	1+1 A1	69,13
A	25.KAT	364	DEMİR İNŞAAT	1+1 A2	71,73
A	25.KAT	365	DEMİR İNŞAAT	1+1 A3	74,15
A	25.KAT	366	DEMİR İNŞAAT	2+1 A2	120,06
A	25.KAT	367	DEMİR İNŞAAT	3+1 A1	190,6
A	25.KAT	368	DEMİR İNŞAAT	3+1 A3	199,27
A	25.KAT	369	DEMİR İNŞAAT	1+1 A5	76,92
A	25.KAT	370	DEMİR İNŞAAT	3+1 A2	168,2
A	25.KAT	371	DEMİR İNŞAAT	1+1 A4	78,57
A	25.KAT	372	DEMİR İNŞAAT	1+1 A6	85,66
A	25.KAT	373	DEMİR İNŞAAT	1+1 A7	80,93
A	25.KAT	374	DEMİR İNŞAAT	3+1 A4	191,72
A	26.KAT	375	DEMİR İNŞAAT	2+1 A1	141,65
A	26.KAT	376	DEMİR İNŞAAT	1+1 A8	80,09
A	26.KAT	377	DEMİR İNŞAAT	2+1 A3	100,87
A	26.KAT	378	DEMİR İNŞAAT	1+1 A1	69,13
A	26.KAT	379	DEMİR İNŞAAT	1+1 A2	71,73
A	26.KAT	380	DEMİR İNŞAAT	1+1 A3	74,15
A	26.KAT	381	DEMİR İNŞAAT	2+1 A2	120,06
A	26.KAT	382	DEMİR İNŞAAT	3+1 A1	190,73
A	26.KAT	383	DEMİR İNŞAAT	3+1 A3	199,2
A	26.KAT	384	DEMİR İNŞAAT	1+1 A5	76,92
A	26.KAT	385	DEMİR İNŞAAT	3+1 A2	168,2
A	26.KAT	386	DEMİR İNŞAAT	1+1 A4	78,57
A	26.KAT	387	DEMİR İNŞAAT	1+1 A6	85,66
A	26.KAT	388	DEMİR İNŞAAT	1+1 A7	80,93
A	26.KAT	389	DEMİR İNŞAAT	3+1 A4	191,72
A	27.KAT	390	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 A1	141,65



A	27.KAT	391	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A8	80,09
A	27.KAT	392	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 A3	100,87
A	27.KAT	393	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A1	69,13
A	27.KAT	394	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A2	71,73
A	27.KAT	395	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A3	74,15
A	27.KAT	396	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 A2	120,06
A	27.KAT	397	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A1	190,73
A	27.KAT	398	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A3	199,2
A	27.KAT	399	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A5	76,92
A	27.KAT	400	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A2	168,2
A	27.KAT	401	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A4	78,57
A	27.KAT	402	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A6	85,66
A	27.KAT	403	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A7	80,93
A	27.KAT	404	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A4	191,72
A	28.KAT	405	DEMİR İNŞAAT	2+1 A1	141,65
A	28.KAT	406	DEMİR İNŞAAT	1+1 A8	80,09
A	28.KAT	407	DEMİR İNŞAAT	2+1 A3	100,87
A	28.KAT	409	DEMİR İNŞAAT	1+1 A2	71,73
A	28.KAT	410	DEMİR İNŞAAT	1+1 A3	74,15
A	28.KAT	411	DEMİR İNŞAAT	2+1 A2	120,06
A	28.KAT	412	DEMİR İNŞAAT	3+1 A1	190,73
A	28.KAT	413	DEMİR İNŞAAT	3+1 A3	199,2
A	28.KAT	414	DEMİR İNŞAAT	1+1 A5	76,92
A	28.KAT	415	DEMİR İNŞAAT	3+1 A2	168,2
A	28.KAT	416	DEMİR İNŞAAT	1+1 A4	78,57
A	28.KAT	417	DEMİR İNŞAAT	1+1 A6	85,66
A	28.KAT	418	DEMİR İNŞAAT	1+1 A7	80,93
A	28.KAT	419	DEMİR İNŞAAT	3+1 A4	191,72
A	29.KAT	420	DEMİR İNŞAAT	2+1 A1	141,65
A	29.KAT	421	DEMİR İNŞAAT	1+1 A8	80,09
A	29.KAT	422	DEMİR İNŞAAT	2+1 A3	100,87
A	29.KAT	423	DEMİR İNŞAAT	1+1 A1	69,13
A	29.KAT	424	DEMİR İNŞAAT	1+1 A2	71,73
A	29.KAT	425	DEMİR İNŞAAT	1+1 A3	74,15
A	29.KAT	426	DEMİR İNŞAAT	2+1 A2	120,06
A	29.KAT	427	DEMİR İNŞAAT	3+1 A1	190,73
A	29.KAT	428	DEMİR İNŞAAT	3+1 A3	199,2
A	29.KAT	429	DEMİR İNŞAAT	1+1 A5	76,92
A	29.KAT	430	DEMİR İNŞAAT	3+1 A2	168,2
A	29.KAT	431	DEMİR İNŞAAT	1+1 A4	78,57
A	29.KAT	432	DEMİR İNŞAAT	1+1 A6	85,66
A	29.KAT	433	DEMİR İNŞAAT	1+1 A7	80,93
A	29.KAT	434	DEMİR İNŞAAT	3+1 A4	191,72
A	30.KAT	435	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 A1	141,65
A	30.KAT	436	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A8	80,09
A	30.KAT	437	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 A3	100,87
A	30.KAT	438	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A1	69,13



A	30.KAT	439	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A2	71,73
A	30.KAT	440	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A3	74,15
A	30.KAT	441	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 A2	120,06
A	30.KAT	442	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A1	190,73
A	30.KAT	443	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A3	199,2
A	30.KAT	444	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A5	76,92
A	30.KAT	445	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A2	168,2
A	30.KAT	446	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A4	78,57
A	30.KAT	447	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A6	85,66
A	30.KAT	448	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A7	80,93
A	30.KAT	449	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A4	191,72
A	1BK+ZK	450	AVRUPA GAYRİMENKUL	DÜKKAN	273,07
A	1BK+ZK	451	DEMİR İNŞAAT	DÜKKAN	397,15
A	1BK+ZK	452	DEMİR İNŞAAT	DÜKKAN	120,03
A	1BK+ZK	453	AVRUPA GAYRİMENKUL	DÜKKAN	164,15
A	1BK+ZK	454	DEMİR İNŞAAT	DÜKKAN	175,41
A	1BK+ZK	455	DEMİR İNŞAAT	DÜKKAN	208,76
A	1BK+ZK	456	AVRUPA GAYRİMENKUL	DÜKKAN	155,24
A	1BK+ZK	457	DEMİR İNŞAAT	DÜKKAN	220,1
A	1BK+ZK	458	DEMİR İNŞAAT	DÜKKAN	171,19
A	1BK+ZK	459	AVRUPA GAYRİMENKUL	DÜKKAN	118
A	1BK+ZK	460	DEMİR İNŞAAT	DÜKKAN	116,69
A	1BK+ZK	461	DEMİR İNŞAAT	DÜKKAN	152,22
A	1BK+ZK	462	DEMİR İNŞAAT	DÜKKAN	141,32
A	1BK+ZK	463	AVRUPA GAYRİMENKUL	DÜKKAN	158,99
A	1BK+ZK	464	AVRUPA GAYRİMENKUL	DÜKKAN	97,43
A	1BK+ZK	465	AVRUPA GAYRİMENKUL	DÜKKAN	118,69
A	1BK+ZK	466	DEMİR İNŞAAT	DÜKKAN	97,93
A	1BK+ZK	467	AVRUPA GAYRİMENKUL	DÜKKAN	98,05
A	1BK+ZK	468	DEMİR İNŞAAT	DÜKKAN	160,89
A	1BK+ZK	469	AVRUPA GAYRİMENKUL	DÜKKAN	137,29
A	1BK+ZK	470	DEMİR İNŞAAT	DÜKKAN	115,36
A	1BK+ZK	471	AVRUPA GAYRİMENKUL	DÜKKAN	156,8
A	1K	472	DEMİR İNŞAAT	DÜKKAN	97,13
A	28.KAT	408	DEMİR İNŞAAT	1+1 A1	69,13
B	1BK+ZK	1	DEMİR İNŞAAT	DÜKKAN	166,43
B	1BK+ZK	2	DEMİR İNŞAAT	DÜKKAN	262,74
B	1BK+ZK	3	DEMİR İNŞAAT	DÜKKAN	268,51
B	1BK+ZK	4	AVRUPA GAYRİMENKUL	DÜKKAN	182,13
B	1BK+ZK	5	AVRUPA GAYRİMENKUL	DÜKKAN	183,38
B	1BK+ZK	6	DEMİR İNŞAAT	DÜKKAN	184,62
B	1BK+ZK	7	DEMİR İNŞAAT	DÜKKAN	267,07
B	1K	8	AVRUPA GAYRİMENKUL	DÜKKAN	93,77
B	1K	9	DEMİR İNŞAAT	DÜKKAN	119,48
B	1K	10	AVRUPA GAYRİMENKUL	DÜKKAN	117,24
B	1K	11	AVRUPA GAYRİMENKUL	DÜKKAN	117,88
B	1K	12	DEMİR İNŞAAT	DÜKKAN	118,51



B	1K	13	DEMİR İNŞAAT	DÜKKAN	266,91
C1	1.KAT	1	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 C1	260,86
C1	1.KAT	2	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C1	80
C1	1.KAT	3	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C6	71,62
C1	1.KAT	4	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 C3	120,88
C1	1.KAT	5	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C8	87,51
C1	1.KAT	6	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C7	81,28
C1	1.KAT	7	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C2	68,42
C1	1.KAT	8	AVRUPA GAYRİMENKUL	4+1 C1	245,87
C1	2.KAT	9	DEMİR İNŞAAT	3+1 C1	193,99
C1	2.KAT	10	DEMİR İNŞAAT	1+1 C1	76,77
C1	2.KAT	11	DEMİR İNŞAAT	1+1 C6	70,09
C1	2.KAT	12	DEMİR İNŞAAT	2+1 C3	118,28
C1	2.KAT	13	DEMİR İNŞAAT	1+1 C8	85,57
C1	2.KAT	14	DEMİR İNŞAAT	1+1 C7	79,45
C1	2.KAT	15	DEMİR İNŞAAT	1+1 C2	66,66
C1	2.KAT	16	DEMİR İNŞAAT	4+1 C1	187,85
C1	3.KAT	17	DEMİR İNŞAAT	3+1 C1	193,99
C1	3.KAT	18	DEMİR İNŞAAT	1+1 C1	76,77
C1	3.KAT	19	DEMİR İNŞAAT	1+1 C6	70,09
C1	3.KAT	20	DEMİR İNŞAAT	2+1 C3	118,28
C1	3.KAT	21	DEMİR İNŞAAT	1+1 C8	85,57
C1	3.KAT	22	DEMİR İNŞAAT	1+1 C7	79,45
C1	3.KAT	23	DEMİR İNŞAAT	1+1 C2	66,66
C1	3.KAT	24	DEMİR İNŞAAT	4+1 C1	187,85
C1	4.KAT	25	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 C1	193,99
C1	4.KAT	26	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C1	76,77
C1	4.KAT	27	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C6	70,09
C1	4.KAT	28	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 C3	118,28
C1	4.KAT	29	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C8	85,57
C1	4.KAT	30	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C7	79,45
C1	4.KAT	31	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C2	66,66
C1	4.KAT	32	AVRUPA GAYRİMENKUL	4+1 C1	187,85
C1	5.KAT	33	DEMİR İNŞAAT	3+1 C1	193,99
C1	5.KAT	34	DEMİR İNŞAAT	1+1 C1	76,77
C1	5.KAT	35	DEMİR İNŞAAT	1+1 C6	70,09
C1	5.KAT	36	DEMİR İNŞAAT	2+1 C3	118,28
C1	5.KAT	37	DEMİR İNŞAAT	1+1 C8	85,57
C1	5.KAT	38	DEMİR İNŞAAT	1+1 C7	79,45
C1	5.KAT	39	DEMİR İNŞAAT	1+1 C2	66,66
C1	5.KAT	40	DEMİR İNŞAAT	4+1 C1	187,85
C1	6.KAT	41	DEMİR İNŞAAT	3+1 C1	193,99
C1	6.KAT	42	DEMİR İNŞAAT	1+1 C1	76,77
C1	6.KAT	43	DEMİR İNŞAAT	1+1 C6	70,09
C1	6.KAT	44	DEMİR İNŞAAT	2+1 C3	118,28
C1	6.KAT	45	DEMİR İNŞAAT	1+1 C8	85,57
C1	6.KAT	46	DEMİR İNŞAAT	1+1 C7	79,45



C1	6.KAT	47	DEMİR İNŞAAT	1+1 C2	66,66
C1	6.KAT	48	DEMİR İNŞAAT	4+1 C1	187,85
C1	7.KAT	49	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 C1	193,99
C1	7.KAT	50	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C1	76,77
C1	7.KAT	51	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C6	70,09
C1	7.KAT	52	DEMİR İNŞAAT	2+1 C3	118,28
C1	7.KAT	53	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C8	85,57
C1	7.KAT	54	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C7	79,45
C1	7.KAT	55	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C2	66,66
C1	7.KAT	56	AVRUPA GAYRİMENKUL	4+1 C1	187,85
C1	8.KAT	57	DEMİR İNŞAAT	3+1 C1	193,99
C1	8.KAT	58	DEMİR İNŞAAT	1+1 C1	76,77
C1	8.KAT	59	DEMİR İNŞAAT	1+1 C6	70,09
C1	8.KAT	60	DEMİR İNŞAAT	2+1 C3	118,28
C1	8.KAT	61	DEMİR İNŞAAT	1+1 C8	85,57
C1	8.KAT	62	DEMİR İNŞAAT	1+1 C7	79,45
C1	8.KAT	63	DEMİR İNŞAAT	1+1 C2	66,66
C1	8.KAT	64	DEMİR İNŞAAT	4+1 C1	187,85
C1	9.KAT	65	DEMİR İNŞAAT	3+1 C1	193,99
C1	9.KAT	66	DEMİR İNŞAAT	1+1 C1	76,77
C1	9.KAT	67	DEMİR İNŞAAT	1+1 C6	70,09
C1	9.KAT	68	DEMİR İNŞAAT	2+1 C3	118,28
C1	9.KAT	69	DEMİR İNŞAAT	1+1 C8	85,57
C1	9.KAT	70	DEMİR İNŞAAT	1+1 C7	79,45
C1	9.KAT	71	DEMİR İNŞAAT	1+1 C2	66,66
C1	9.KAT	72	DEMİR İNŞAAT	4+1 C1	187,85
C1	10.KAT	73	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 C1	193,99
C1	10.KAT	74	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C1	76,77
C1	10.KAT	75	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C6	70,09
C1	10.KAT	76	DEMİR İNŞAAT	2+1 C3	118,28
C1	10.KAT	77	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C8	85,57
C1	10.KAT	78	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C7	79,45
C1	10.KAT	79	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C2	66,66
C1	10.KAT	80	AVRUPA GAYRİMENKUL	4+1 C1	187,85
C1	11.KAT	81	DEMİR İNŞAAT	3+1 C1	193,99
C1	11.KAT	82	DEMİR İNŞAAT	1+1 C1	76,77
C1	11.KAT	83	DEMİR İNŞAAT	1+1 C6	70,09
C1	11.KAT	84	DEMİR İNŞAAT	2+1 C3	118,28
C1	11.KAT	85	DEMİR İNŞAAT	1+1 C8	85,57
C1	11.KAT	86	DEMİR İNŞAAT	1+1 C7	79,45
C1	11.KAT	87	DEMİR İNŞAAT	1+1 C2	66,66
C1	11.KAT	88	DEMİR İNŞAAT	4+1 C1	187,85
C1	12.KAT	89	DEMİR İNŞAAT	3+1 C1	193,99
C1	12.KAT	90	DEMİR İNŞAAT	1+1 C1	76,77
C1	12.KAT	91	DEMİR İNŞAAT	1+1 C6	70,09
C1	12.KAT	92	DEMİR İNŞAAT	2+1 C3	118,28
C1	12.KAT	93	DEMİR İNŞAAT	1+1 C8	85,57



C1	12.KAT	94	DEMİR İNŞAAT	1+1 C7	79,45
C1	12.KAT	95	DEMİR İNŞAAT	1+1 C2	66,66
C1	12.KAT	96	DEMİR İNŞAAT	4+1 C1	187,85
C1	13.KAT	97	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 C1	193,99
C1	13.KAT	98	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C1	76,77
C1	13.KAT	99	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C6	70,09
C1	13.KAT	100	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 C3	118,28
C1	13.KAT	101	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C8	85,57
C1	13.KAT	102	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C7	79,45
C1	13.KAT	103	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C2	66,66
C1	13.KAT	104	AVRUPA GAYRİMENKUL	4+1 C1	187,85
C1	14.KAT	105	DEMİR İNŞAAT	3+1 C1	193,99
C1	14.KAT	106	DEMİR İNŞAAT	1+1 C1	76,77
C1	14.KAT	107	DEMİR İNŞAAT	1+1 C6	70,09
C1	14.KAT	108	DEMİR İNŞAAT	2+1 C3	118,28
C1	14.KAT	109	DEMİR İNŞAAT	1+1 C8	85,57
C1	14.KAT	110	DEMİR İNŞAAT	1+1 C7	79,45
C1	14.KAT	111	DEMİR İNŞAAT	1+1 C2	66,66
C1	14.KAT	112	DEMİR İNŞAAT	4+1 C1	187,85
C1	15.KAT	113	DEMİR İNŞAAT	3+1 C1	193,99
C1	15.KAT	114	DEMİR İNŞAAT	1+1 C1	76,77
C1	15.KAT	115	DEMİR İNŞAAT	1+1 C6	70,09
C1	15.KAT	116	DEMİR İNŞAAT	2+1 C3	118,28
C1	15.KAT	117	DEMİR İNŞAAT	1+1 C8	85,57
C1	15.KAT	118	DEMİR İNŞAAT	1+1 C7	79,45
C1	15.KAT	119	DEMİR İNŞAAT	1+1 C2	66,66
C1	15.KAT	120	DEMİR İNŞAAT	4+1 C1	187,85
C1	16.KAT	121	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 C1	193,75
C1	16.KAT	122	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C1	76,68
C1	16.KAT	123	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C6	70
C1	16.KAT	124	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 C3	118,13
C1	16.KAT	125	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C8	85,47
C1	16.KAT	126	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C7	79,36
C1	16.KAT	127	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C2	66,58
C1	16.KAT	128	AVRUPA GAYRİMENKUL	4+1 C1	187,63
C1	17.KAT	129	DEMİR İNŞAAT	3+1 C1	193,75
C1	17.KAT	130	DEMİR İNŞAAT	1+1 C1	76,68
C1	17.KAT	131	DEMİR İNŞAAT	1+1 C6	70
C1	17.KAT	132	DEMİR İNŞAAT	2+1 C3	118,13
C1	17.KAT	133	DEMİR İNŞAAT	1+1 C8	85,47
C1	17.KAT	134	DEMİR İNŞAAT	1+1 C7	79,36
C1	17.KAT	135	DEMİR İNŞAAT	1+1 C2	66,58
C1	17.KAT	136	DEMİR İNŞAAT	4+1 C1	187,63
C1	18.KAT	137	DEMİR İNŞAAT	3+1 C1	193,75
C1	18.KAT	138	DEMİR İNŞAAT	1+1 C1	76,68
C1	18.KAT	139	DEMİR İNŞAAT	1+1 C6	70
C1	18.KAT	140	DEMİR İNŞAAT	2+1 C3	118,13





C1	18.KAT	141	DEMİR İNŞAAT	1+1 C8	85,47
C1	18.KAT	142	DEMİR İNŞAAT	1+1 C7	79,36
C1	18.KAT	143	DEMİR İNŞAAT	1+1 C2	66,58
C1	18.KAT	144	DEMİR İNŞAAT	4+1 C1	187,63
C1	19.KAT	145	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 C1	193,75
C1	19.KAT	146	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C1	76,68
C1	19.KAT	147	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C6	70
C1	19.KAT	148	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 C3	118,13
C1	19.KAT	149	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C8	85,47
C1	19.KAT	150	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C7	79,36
C1	19.KAT	151	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C2	66,58
C1	19.KAT	152	AVRUPA GAYRİMENKUL	4+1 C1	187,63
C1	20.KAT	153	DEMİR İNŞAAT	3+1 C1	193,75
C1	20.KAT	154	DEMİR İNŞAAT	1+1 C1	76,68
C1	20.KAT	155	DEMİR İNŞAAT	1+1 C6	70
C1	20.KAT	156	DEMİR İNŞAAT	2+1 C3	118,13
C1	20.KAT	157	DEMİR İNŞAAT	1+1 C8	85,47
C1	20.KAT	158	DEMİR İNŞAAT	1+1 C7	79,36
C1	20.KAT	159	DEMİR İNŞAAT	1+1 C2	66,58
C1	20.KAT	160	DEMİR İNŞAAT	4+1 C1	187,63
C1	21.KAT	161	DEMİR İNŞAAT	3+1 C1	193,75
C1	21.KAT	162	DEMİR İNŞAAT	1+1 C1	76,68
C1	21.KAT	163	DEMİR İNŞAAT	1+1 C6	70
C1	21.KAT	164	DEMİR İNŞAAT	2+1 C3	118,13
C1	21.KAT	165	DEMİR İNŞAAT	1+1 C8	85,47
C1	21.KAT	166	DEMİR İNŞAAT	1+1 C7	79,36
C1	21.KAT	167	DEMİR İNŞAAT	1+1 C2	66,58
C1	21.KAT	168	DEMİR İNŞAAT	4+1 C1	187,63
C1	22.KAT	169	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 C1	193,75
C1	22.KAT	170	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C1	76,68
C1	22.KAT	171	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C6	70
C1	22.KAT	172	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 C3	118,13
C1	22.KAT	173	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C8	85,47
C1	22.KAT	174	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C7	79,36
C1	22.KAT	175	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C2	66,58
C1	22.KAT	176	AVRUPA GAYRİMENKUL	4+1 C1	187,63
C1	23.KAT	177	DEMİR İNŞAAT	3+1 C1	193,75
C1	23.KAT	178	DEMİR İNŞAAT	1+1 C1	76,68
C1	23.KAT	179	DEMİR İNŞAAT	1+1 C6	70
C1	23.KAT	180	DEMİR İNŞAAT	2+1 C3	118,13
C1	23.KAT	181	DEMİR İNŞAAT	1+1 C8	85,47
C1	23.KAT	182	DEMİR İNŞAAT	1+1 C7	79,36
C1	23.KAT	183	DEMİR İNŞAAT	1+1 C2	66,58
C1	23.KAT	184	DEMİR İNŞAAT	4+1 C1	187,63
C1	24.KAT	185	DEMİR İNŞAAT	3+1 C1	193,75
C1	24.KAT	186	DEMİR İNŞAAT	1+1 C1	76,68
C1	24.KAT	187	DEMİR İNŞAAT	1+1 C6	70





C1	24.KAT	188	DEMİR İNŞAAT	2+1 C3	118,13
C1	24.KAT	189	DEMİR İNŞAAT	1+1 C8	85,47
C1	24.KAT	190	DEMİR İNŞAAT	1+1 C7	79,36
C1	24.KAT	191	DEMİR İNŞAAT	1+1 C2	66,58
C1	24.KAT	192	DEMİR İNŞAAT	4+1 C1	187,63
C1	25.KAT	193	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 C1	193,75
C1	25.KAT	194	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C1	76,68
C1	25.KAT	195	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C6	70
C1	25.KAT	196	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 C3	118,13
C1	25.KAT	197	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C8	85,47
C1	25.KAT	198	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C7	79,36
C1	25.KAT	199	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C2	66,58
C1	25.KAT	200	AVRUPA GAYRİMENKUL	4+1 C1	187,63
C1	1BK+ZK	201	AVRUPA GAYRİMENKUL	MARKET	842,21
C1	1BK+ZK	202	DEMİR İNŞAAT	DÜKKAN	254,37
C1	1BK+ZK	203	DEMİR İNŞAAT	DÜKKAN	113,12
C1	1BK+ZK	204	DEMİR İNŞAAT	DÜKKAN	117,95
C1	1BK+ZK	205	DEMİR İNŞAAT	DÜKKAN	200,19
C1	1BK+ZK	206	AVRUPA GAYRİMENKUL	DÜKKAN	91,94
C1	1BK+ZK	207	ORTAK	DÜKKAN	93,98
C1	1BK+ZK	208	DEMİR İNŞAAT	DÜKKAN	170,86
C2	1.KAT	1	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 C1	144,36
C2	1.KAT	2	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C3	73,02
C2	1.KAT	3	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C5	71,2
C2	1.KAT	4	AVRUPA GAYRİMENKUL	5+1 C1	327,45
C2	1.KAT	5	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 C4	167,86
C2	1.KAT	6	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C4	76,85
C2	1.KAT	7	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 C2-2	130,1
C2	1.KAT	8	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 C2-1	131,86
C2	2.KAT	9	DEMİR İNŞAAT	2+1 C1	139,76
C2	2.KAT	10	DEMİR İNŞAAT	1+1 C3	73,76
C2	2.KAT	11	DEMİR İNŞAAT	1+1 C5	69,55
C2	2.KAT	12	DEMİR İNŞAAT	5+1 C1	287,2
C2	2.KAT	13	DEMİR İNŞAAT	3+1 C4	160,8
C2	2.KAT	14	DEMİR İNŞAAT	1+1 C4	73,98
C2	2.KAT	15	DEMİR İNŞAAT	2+1 C2-2	125,44
C2	2.KAT	16	DEMİR İNŞAAT	2+1 C2-1	127,09
C2	3.KAT	17	DEMİR İNŞAAT	2+1 C1	139,76
C2	3.KAT	18	DEMİR İNŞAAT	1+1 C3	73,76
C2	3.KAT	19	DEMİR İNŞAAT	1+1 C5	69,55
C2	3.KAT	20	DEMİR İNŞAAT	5+1 C1	287,2
C2	3.KAT	21	DEMİR İNŞAAT	3+1 C4	160,8
C2	3.KAT	22	DEMİR İNŞAAT	1+1 C4	73,98
C2	3.KAT	23	DEMİR İNŞAAT	2+1 C2-2	125,44
C2	3.KAT	24	DEMİR İNŞAAT	2+1 C2-1	127,09
C2	4.KAT	25	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 C1	139,76
C2	4.KAT	26	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C3	73,76



C2	4.KAT	27	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C5	69,55
C2	4.KAT	28	AVRUPA GAYRİMENKUL	5+1 C1	287,2
C2	4.KAT	29	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 C4	160,8
C2	4.KAT	30	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C4	73,98
C2	4.KAT	31	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 C2-2	125,44
C2	4.KAT	32	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 C2-1	127,09
C2	5.KAT	33	DEMİR İNŞAAT	2+1 C1	139,76
C2	5.KAT	34	DEMİR İNŞAAT	1+1 C3	73,76
C2	5.KAT	35	DEMİR İNŞAAT	1+1 C5	69,55
C2	5.KAT	36	DEMİR İNŞAAT	5+1 C1	287,2
C2	5.KAT	37	DEMİR İNŞAAT	3+1 C4	160,8
C2	5.KAT	38	DEMİR İNŞAAT	1+1 C4	73,98
C2	5.KAT	39	DEMİR İNŞAAT	2+1 C2-2	125,44
C2	5.KAT	40	DEMİR İNŞAAT	2+1 C2-1	127,09
C2	6.KAT	41	DEMİR İNŞAAT	2+1 C1	139,76
C2	6.KAT	42	DEMİR İNŞAAT	1+1 C3	73,76
C2	6.KAT	43	DEMİR İNŞAAT	1+1 C5	69,55
C2	6.KAT	44	DEMİR İNŞAAT	5+1 C1	287,2
C2	6.KAT	45	DEMİR İNŞAAT	3+1 C4	160,8
C2	6.KAT	46	DEMİR İNŞAAT	1+1 C4	73,98
C2	6.KAT	47	DEMİR İNŞAAT	2+1 C2-2	125,44
C2	6.KAT	48	DEMİR İNŞAAT	2+1 C2-1	127,09
C2	7.KAT	49	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 C1	139,76
C2	7.KAT	50	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C9	73,76
C2	7.KAT	51	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C5	69,55
C2	7.KAT	52	AVRUPA GAYRİMENKUL	5+1 C1	287,2
C2	7.KAT	53	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 C4	160,8
C2	7.KAT	54	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C4	73,98
C2	7.KAT	55	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 C2-2	125,44
C2	7.KAT	56	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 C2-1	127,09
C2	8.KAT	57	DEMİR İNŞAAT	2+1 C1	139,76
C2	8.KAT	58	DEMİR İNŞAAT	1+1 C3	73,76
C2	8.KAT	59	DEMİR İNŞAAT	1+1 C5	69,55
C2	8.KAT	60	DEMİR İNŞAAT	5+1 C1	287,2
C2	8.KAT	61	DEMİR İNŞAAT	3+1 C4	160,8
C2	8.KAT	62	DEMİR İNŞAAT	1+1 C4	73,98
C2	8.KAT	63	DEMİR İNŞAAT	2+1 C2-2	125,44
C2	8.KAT	64	DEMİR İNŞAAT	2+1 C2-1	127,09
C2	9.KAT	65	DEMİR İNŞAAT	2+1 C1	139,76
C2	9.KAT	66	DEMİR İNŞAAT	1+1 C3	73,76
C2	9.KAT	67	DEMİR İNŞAAT	1+1 C5	69,55
C2	9.KAT	68	DEMİR İNŞAAT	5+1 C1	287,2
C2	9.KAT	69	DEMİR İNŞAAT	3+1 C4	160,8
C2	9.KAT	70	DEMİR İNŞAAT	1+1 C4	73,98
C2	9.KAT	71	DEMİR İNŞAAT	2+1 C2-2	125,44
C2	9.KAT	72	DEMİR İNŞAAT	2+1 C2-1	127,09
C2	10.KAT	73	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 C1	139,76



C2	10.KAT	74	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C3	73,76
C2	10.KAT	75	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C5	69,55
C2	10.KAT	76	AVRUPA GAYRİMENKUL	5+1 C1	287,2
C2	10.KAT	77	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 C4	160,8
C2	10.KAT	78	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C4	73,98
C2	10.KAT	79	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 C2-2	125,44
C2	10.KAT	80	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 C2-1	127,09
C2	11.KAT	81	DEMİR İNŞAAT	2+1 C1	139,76
C2	11.KAT	82	DEMİR İNŞAAT	1+1 C3	73,76
C2	11.KAT	83	DEMİR İNŞAAT	1+1 C5	69,55
C2	11.KAT	84	DEMİR İNŞAAT	5+1 C1	287,2
C2	11.KAT	85	DEMİR İNŞAAT	3+1 C4	160,8
C2	11.KAT	86	DEMİR İNŞAAT	1+1 C4	73,98
C2	11.KAT	87	DEMİR İNŞAAT	2+1 C2-2	125,44
C2	11.KAT	88	DEMİR İNŞAAT	2+1 C2-1	127,09
C2	12.KAT	89	DEMİR İNŞAAT	2+1 C1	139,76
C2	12.KAT	90	DEMİR İNŞAAT	1+1 C3	73,76
C2	12.KAT	91	DEMİR İNŞAAT	1+1 C5	69,55
C2	12.KAT	92	DEMİR İNŞAAT	5+1 C1	287,2
C2	12.KAT	93	DEMİR İNŞAAT	3+1 C4	160,8
C2	12.KAT	94	DEMİR İNŞAAT	1+1 C4	73,98
C2	12.KAT	95	DEMİR İNŞAAT	2+1 C2-2	125,44
C2	12.KAT	96	DEMİR İNŞAAT	2+1 C2-1	127,09
C2	13.KAT	97	DEMİR İNŞAAT	2+1 C1	139,76
C2	13.KAT	98	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C3	73,76
C2	13.KAT	99	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C5	69,55
C2	13.KAT	100	AVRUPA GAYRİMENKUL	5+1 C1	287,2
C2	13.KAT	101	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 C4	160,8
C2	13.KAT	102	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C4	73,98
C2	13.KAT	103	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 C2-2	125,44
C2	13.KAT	104	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 C2-1	127,09
C2	14.KAT	105	DEMİR İNŞAAT	2+1 C1	139,76
C2	14.KAT	106	DEMİR İNŞAAT	1+1 C3	73,76
C2	14.KAT	107	DEMİR İNŞAAT	1+1 C5	69,55
C2	14.KAT	108	DEMİR İNŞAAT	5+1 C1	287,2
C2	14.KAT	109	DEMİR İNŞAAT	3+1 C4	160,8
C2	14.KAT	110	DEMİR İNŞAAT	1+1 C4	73,98
C2	14.KAT	111	DEMİR İNŞAAT	2+1 C2-2	125,44
C2	14.KAT	112	DEMİR İNŞAAT	2+1 C2-1	127,09
C2	15.KAT	113	DEMİR İNŞAAT	2+1 C1	139,76
C2	15.KAT	114	DEMİR İNŞAAT	1+1 C3	73,76
C2	15.KAT	115	DEMİR İNŞAAT	1+1 C5	69,55
C2	15.KAT	116	DEMİR İNŞAAT	5+1 C1	287,2
C2	15.KAT	117	DEMİR İNŞAAT	3+1 C4	160,8
C2	15.KAT	118	DEMİR İNŞAAT	1+1 C4	73,98
C2	15.KAT	119	DEMİR İNŞAAT	2+1 C2-2	125,44
C2	15.KAT	120	DEMİR İNŞAAT	2+1 C2-1	127,09



C2	16.KAT	121	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 C1	139,59
C2	16.KAT	122	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C3	73,67
C2	16.KAT	123	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C5	69,47
C2	16.-17.KAT	124	AVRUPA GAYRİMENKUL	5+1 C2	427,2
C2	16.KAT	125	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 C4	160,6
C2	16.KAT	126	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C4	73,89
C2	16.KAT	127	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 C2-2	125,28
C2	16.KAT	128	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 C2-1	126,94
C2	17.KAT	129	DEMİR İNŞAAT	2+1 C1	139,59
C2	17.KAT	130	DEMİR İNŞAAT	1+1 C3	73,67
C2	17.KAT	131	DEMİR İNŞAAT	1+1 C5	69,47
C2	17.KAT	132	DEMİR İNŞAAT	3+1 C4	160,6
C2	17.KAT	133	DEMİR İNŞAAT	1+1 C4	73,89
C2	17.KAT	134	DEMİR İNŞAAT	2+1 C2-2	125,28
C2	17.KAT	135	DEMİR İNŞAAT	2+1 C2-1	126,94
C2	18.KAT	136	DEMİR İNŞAAT	2+1 C1	139,59
C2	18.KAT	137	DEMİR İNŞAAT	1+1 C3	73,67
C2	18.KAT	138	DEMİR İNŞAAT	1+1 C5	69,47
C2	18.-19.KAT	139	DEMİR İNŞAAT	5,5+1 C1	476,8
C2	18.KAT	140	DEMİR İNŞAAT	1+1 C4	73,89
C2	18.KAT	141	DEMİR İNŞAAT	2+1 C2-2	125,28
C2	18.KAT	142	DEMİR İNŞAAT	2+1 C2-1	126,94
C2	19.KAT	143	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 C1	139,59
C2	19.KAT	144	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C3	73,67
C2	19.KAT	145	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C5	69,47
C2	19.KAT	146	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C4	73,89
C2	19.KAT	147	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 C2-2	125,28
C2	19.KAT	148	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 C2-1	126,94
C2	20.KAT	149	DEMİR İNŞAAT	2+1 C1	139,59
C2	20.KAT	150	DEMİR İNŞAAT	1+1 C3	73,67
C2	20.-21.KAT	151	DEMİR İNŞAAT	5+1 C3	473,17
C2	20.KAT	152	DEMİR İNŞAAT	1+1 C4	73,89
C2	20.KAT	153	DEMİR İNŞAAT	2+1 C2-2	125,28
C2	20.KAT	154	DEMİR İNŞAAT	2+1 C2-1	126,94
C2	21.KAT	155	DEMİR İNŞAAT	2+1 C1	139,59
C2	21.KAT	156	DEMİR İNŞAAT	1+1 C3	73,67
C2	21.KAT	157	DEMİR İNŞAAT	1+1 C4	73,89
C2	21.KAT	158	DEMİR İNŞAAT	2+1 C2-2	125,28
C2	21.KAT	159	DEMİR İNŞAAT	2+1 C2-1	126,94
C2	22.KAT	160	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 C1	139,59
C2	22.-23.KAT	161	AVRUPA GAYRİMENKUL	5+1 C4	527,34
C2	22.KAT	162	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 C2-2	125,28
C2	22.KAT	163	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 C2-1	126,94
C2	23.KAT	164	DEMİR İNŞAAT	2+1 C1	139,59
C2	23.KAT	165	DEMİR İNŞAAT	2+1 C2-2	125,28
C2	23.KAT	166	DEMİR İNŞAAT	2+1 C2-1	126,94
C2	24.KAT	167	DEMİR İNŞAAT	1+1 C9	69,39



C2	24.-25.KAT	168	DEMİR İNŞAAT	2+1 C4	282,64
C2	24.-25.KAT	169	DEMİR İNŞAAT	4+1 C4	325,55
C2	24.KAT	170	DEMİR İNŞAAT	2+1 C2-1	126,94
C2	25.KAT	171	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C9	69,39
C2	25.KAT	172	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 C2-1	126,94
C2	1BK+ZK	173	DEMİR İNŞAAT	DÜKKAN	157,63
C2	1BK+ZK	174	DEMİR İNŞAAT	DÜKKAN	258,88
C2	1BK+ZK	175	DEMİR İNŞAAT	DÜKKAN	255,5
C2	1BK+ZK	176	AVRUPA GAYRİMENKUL	DÜKKAN	248,93
C2	1BK+ZK	177	DEMİR İNŞAAT	DÜKKAN	149,64
C2	1BK+ZK	178	DEMİR İNŞAAT	DÜKKAN	143,87
C2	1BK+ZK	179	DEMİR İNŞAAT	DÜKKAN	224,19
C2	1BK+ZK	180	DEMİR İNŞAAT	DÜKKAN	197,88

### 5.3 DEĞERLEME İŞLEMİNİ OLUMSUZ YÖNDE ETKİLEYEN VEYA SINIRLAYAN FAKTÖRLER

Değerleme işlemi olumsuz yönde etkileyen veya sınırlayan herhangi bir faktör bulunmamaktadır.

### 5.4 EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM ANALİZİ

Uluslararası Değerleme Standartları (2017) 140-1. Maddesine göre "en verimli ve en iyi kullanım, katılımcının bakış açısından, bir varlıktan en yüksek değer elde edileceği kullanımdır." şeklindedir.

Ayrıca Uluslararası Değerleme Standartları (2017) 140-5. Maddesi'nde ise "En verimli ve en iyi kullanım belirlenirken:

(a) Bir kullanımın fiziksel olarak mümkün olup olmadığını değerlendirmek için, katılımcılar tarafından makul olarak görülen noktalar,

(b) Yasal olarak izin verilen şartları yansıtmak için, varlığın kullanımıyla ilgili şehir planlamaları/imar durumu gibi tüm kısıtlamalar ve bu kısıtlamaların değişme olasılığı,

(c) Kullanımın finansal karlılık şartı bakımından, fiziksel olarak mümkün olan ve yasal olarak izin verilen alternatif bir kullanımın, tipik bir katılımcıya, varlığın alternatif kullanıma dönüştürme maliyetleri hesaba katıldıktan sonra, mevcut kullanımından elde edeceği getirinin üzerinde yeterli bir getiri üretilip üretilmeyeceği dikkate alınır." denilmektedir.

Bu tanım ve detaylardan hareketle gayrimenkullerin lokasyonu, kullanım fonksiyonları, fiziksel özellikleri ile yasal izinleri dikkate alındığında en verimli kullanım seçeneğinin projede tasarlandıkları gibi kullanılmalari olduğu görüş ve kanaatindeyiz.



## **6. BÖLÜM GENEL VERİLER, BÖLGE VERİLERİ VE PAZAR BİLGİLERİNE İLİŞKİN ANALİZLER**

### **6.1 MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN VE GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER**

Ülkemizde özellikle 2001 yılında yaşanan ekonomik krizle başlayan dönem, yaşanan diğer krizlere paralel olarak tüm sektörlerde olduğu gibi gayrimenkul piyasasında da önemli ölçüde bir daralmayla sonuçlanmıştır. 2001-2003 döneminde gayrimenkul fiyatlarında eskiye oranla ciddi düşüşler yaşanmış, alım satım işlemleri yok denecek kadar azalmıştır.

Sonraki yıllarda kaydedilen olumlu gelişmelerle, gayrimenkul sektörü canlanmaya başlamış; gayrimenkul ve inşaat sektöründe büyüme kaydedilmiştir. Ayrıca 2004-2005 yıllarında oluşan arz ve talep dengesindeki tutarsızlık, yüksek talep ve kısıtlı arz, fiyatları hızla yukarı çekmiştir. Bu dengesiz büyüme ve artışların sonucunda 2006 yılının sonuna doğru gayrimenkul piyasası sıkıntılı bir sürece girmiştir. 2007 yılında Türkiye için iç siyasetin ağır bastığı ve seçim ortamının ekonomiyi ve gayrimenkul sektörünü durgunlaştırdığı gözlenmiştir. 2008 yılı ilk yarısında iç siyasette yaşanan sıkıntılar, dünya piyasasındaki daralma, Amerikan Mortgage piyasasındaki olumsuz gelişmeler devam etmiştir. 2008 yılında ise dünya ekonomi piyasaları çok ciddi çalkantılar geçirmiştir. Yıkılmaz diye düşünülen birçok finansal kurum devrilmiş ve global dengeler değişmiştir.

Daha önce Türkiye'ye oldukça talepkar davranan birçok yabancı gayrimenkul yatırım fonu ve yatırım kuruluşu şu anda faaliyetlerini bekletme aşamasında tutmaktadır. Global krizin etkilerinin devam ettiği dönemde reel sektör ve ülkemiz olumsuz etkilenmiştir.

Öte yandan 2009 yılı gayrimenkul açısından dünyada ve Türkiye'de parlak bir yıl olmamıştır. İçinde bulunduğumuz yıllar gayrimenkul projeleri açısından finansmanda seçici olunan yıllardır. Finans kurumları son dönemde gayrimenkul finansmanı açısından kaynaklarını kullanırmak için araştırmalara başlamışlardır.

2010 ila 2014 yılları içerisinde ise siyasi ve ekonomik verilerin inşaat sektörü lehine gelişmesiyle birlikte gayrimenkul yatırımlarında daha çok nakit parası olan yerli yatırımcıların gayrimenkul portföyü edinmeye çalıştığı bir dönem yaşanmış, ayrıca 2012 ile 2015 yılları arasında ise faizlerin düşük seviyelerde (2013 yılı Mayıs ayında Cumhuriyet tarihinin en düşük seviyesi olan %5 oranına kadar düşmüştür) olması orta sınıfın konut ihtiyacını karşılamaya yöneldiği ve gayrimenkul fiyatlarının sürekli arttığı bir dönem olmuştur.

2014 yılından sonra faiz oranlarındaki artışla birlikte gayrimenkule olan ilgide azalmalar başlamış, 2016 yılındaki darbe girişimi, dünya piyasalarındaki daralma ve diğer jeopolitik gelişmeler ışığında Türkiye ekonomisinde de durağanlık başlamış, ancak ülkedeki gayrimenkulün getirisinin ve faizlerin halen makul düzeyde olması en etken faktör olmak üzere 2016 ve 2017 yıllarındaki satılan konut sayısı bir önceki yıla göre daha yüksek sayıda gerçekleşmiştir.





Yüksek satış oranlarına rağmen oluşan yüksek konut stoğu ile birlikte 2018 yılı başında gerçekleşen döviz hareketliliği Türkiye ekonomisi ve gayrimenkul sektöründe daralmaya yol açmış ve fazilerin de artması ile birlikte 2018 beklentilerin çok altında başlamış ve yatayda seyretmiştir.

2019 yılı ve 2020 yılı ilk çeyreği de da 2018 yılı boyunca süren daralmanın devam ettiği bir dönem olarak geçmiştir. 2020 yılının 2 ve 3. çeyrekleri ise özellikle Haziran ve Temmuz aylarındaki kredi kampanyalarıyla gayrimenkul fiyatlarının daha yüksek bedellerle talep gördüğü ve hatta piyasada oluşan yüksek taleple gayrimenkullerin fiyatlarında artış yaşandığı bir dönem olmuştur.

Geçmiş dönem bize gayrimenkul sektöründe her dönemde ihtiyaca yönelik gayrimenkullerin "erişilebilir fiyatlı" olduğu sürece satılabilmekte mesajını vermektedir. Kısa bir projeksiyonda dış ya da doğal etkenlerin (Ortadoğu'da yaşanan bölgesel savaş, global para politikaları, COVID19 Pandemisi vs.) mevcut piyasa şartlarına etkisinin minimum düzeyde olacağı kabulüyle gayrimenkul piyasasında toparlanma olacağı düşünülebilir. Ancak 2018 ve 2019 yıllarında gayrimenkul fiyatlarında yaşanan düşüşlerle birlikte piyasada minimum seviyeye kadar gerileyen gayrimenkul fiyatlarının her ne kadar 2020 Haziran ve Temmuz aylarındaki düşük faizli kredilerle piyasa normallerine ulaştığı görülmüşse de 2020 yılının kalan döneminde ve 2021 yılı ilk 2 çeyreğinde stabil kaldığı ve sonrasında ise döviz kurunda yaşanan artışların inşaat maliyetlerine yansımaları ile birlikte gayrimenkul fiyatlarının bu sefer piyasa normallerinin üzerinde artış gösterdiği görülmüştür. Türkiye genelinde gayrimenkul fiyatlarında kısa sürede %60-70'lere varan artışlar yaşanmış ve piyasadaki gayrimenkuller erişilebilir fiyatların üzerinde pazarlanmaya başlanmıştır.

2022 yılının ilk aylarında global krizler ve savaşlar sebebiyle ekonomideki belirsizlikler artmış ve COVID pandemisi etkileri de bitmemiştir. Global ölçekteki bu olayların petrol ve altın gibi emtiaların fiyatlarına artış olarak yansımaları ile ekonomideki belirsizlik düzeyi daha çok artmış ve artan inşaat maliyetleri gibi nedenlerle de gayrimenkuller için istenen fiyatlar yükselmiş piyasada yüksek fiyatlı gayrimenkuller pazarda kalmış ve piyasa durgunlaşmıştır.

2023 yılı itibariyle ise orta ve alt kesim tarafından talep görecebilecek ulaşılabilir fiyatlı gayrimenkuller dışında gayrimenkul alım – satım oranları düşmüş, bu düşüşe rağmen enflasyon ve döviz bazlı ekonomik olumsuzlukların yanı sıra 06 Şubat 2023 tarihindeki depremler ve çok sayıda konut ve işyerinin hasar almış olması sebebiyle oluşan göçün de etkisiyle kiralar ve satış için istenen fiyatlar artmıştır. Bu artışlara rağmen kredi imkanlarının da kısıtlı olması sebebiyle gayrimenkul satışları belirli bir seviyenin altında devam etmektedir.

Ekonomi ve gayrimenkul piyasasındaki bu gelişmelerle birlikte 2023 yılının kalanında daha çok nakit parası olan yerli ve yabancı yatırımcıların pazara göre makul fiyatlı ya da proje özellikleri ile öne çıkan gayrimenkullerden seçerek portföy edinmeye çalışacağı bir dönem olacağı öngörülmektedir.



## 6.2 TÜRKİYE GAYRİMENKUL PİYASASI FIRSAT VE TEHDİTLER

### Tehditler:

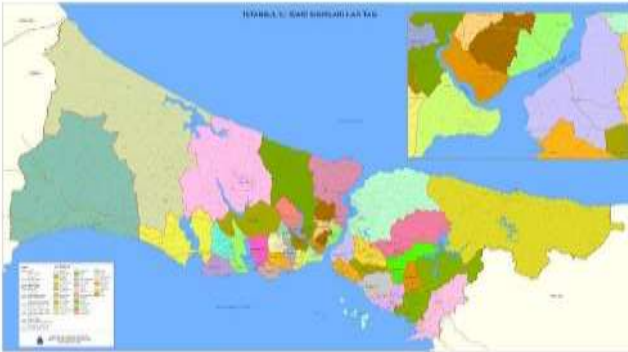
- FED'in parasal genişleme politikasını yavaşlatarak faiz artırım sürecine girmesi, bunun sonucu olarak da Türkiye piyasası üzerinde baskı yaratması,
- Türkiye'nin mevcut durumu itibariyle jeopolitik risklere açık olması sebebiyle mevcut ve gelecekteki yatırımları yavaşlaması ve talebin azalması,
- Son dönemde döviz kurundaki artışın faizler üzerindeki baskıyı artırıyor olması.

### Fırsatlar:

- Türkiye'deki gayrimenkul piyasasının uluslararası standartlarda gelen taleplere cevap verecek düzeyde olması,
- Son dönemde gayrimenkule olan yabancı ilgisinin artıyor olması,
- Özellikle kentsel dönüşümün hızlanmasıyla daha modern yapıların inşa edilmesi,
- Konut alımında devlet desteği gibi teşvik amacıyla alınan önlemler,
- Genç bir nüfus yapısına sahip olmanın getirdiği doğal talebin devam etmesi.

## 6.3 BÖLGE ANALİZİ

### 6.3.1 İSTANBUL İLİ



İstanbul, 42° K, 29° D koordinatlarında yer alır. İstanbul Boğazı boyunca ve Haliç'i çevreleyecek şekilde Türkiye'nin kuzeybatısında kurulmuştur. İstanbul, batıda Avrupa yakası ve doğuda Asya yakası olmak üzere iki kıta üzerinde kurulu tek metropoldür.

İstanbul'un yazları sıcak ve nemli; kışları soğuk, yağışlı ve bazen karlıdır. Yıllık yağmur düşüşü 870mm'dir. Nem yüzünden, hava sıcak olduğundan daha sıcak; soğuk olduğundan daha soğuk hissedilebilir. Kış aylarındaki ortalama sıcaklık 7°C ile 9°C civarındadır. Kış aylarında bir iki hafta kar yağabilir. Haziran'dan Eylül'e kadar ortalama sıcaklık 28°C'dir.

Dünyanın en eski şehirlerinden olan İstanbul, 330 - 395 yılları arasında Roma İmparatorluğu, 395 - 1204 ile 1261 - 1453 yılları arasında Bizans İmparatorluğu, 1204 - 1261 arasında Latin İmparatorluğu ve son olarak 1453 - 1922 yılları arasında Osmanlı İmparatorluğu'na başkentlik yapmıştır.

İstanbul'un kuzey ve güneyi denizlerle çevrilidir. Kuzeyinde Karadeniz, güneyinde Marmara Denizi vardır. Batısında Tekirdağ'ın Çerkezköy, Çorlu, Marmara Ereğlisi ve Saray ilçeleri, doğusunda Kocaeli'nin Gebze, Körfez ve Kandıra ilçeleri bulunur. Boğaziçi'ndeki Fatih Sultan Mehmet, Boğaziçi ve Yavuz Sultan Selim Köprüleri şehrin iki yakasını birbirine bağlar. İstanbul, idari olarak 39 ilçeden oluşmaktadır. Bu ilçelerin 25'i Avrupa Yakası'nda, 14'ü ise Anadolu Yakası'ndadır. İstanbul'un ilçeleri üç ana bölgeye ayrılmaktadır.



Yaklaşık 15 milyonluk nüfusuyla dünyanın en kalabalık şehirlerinden olan İstanbul'un nüfusu son 25 yılda 4 katına çıkmıştır. İstanbul'da yaşayanların yaklaşık %65'i Avrupa yakasında; %35'si de Anadolu yakasında yaşar. İşsizlik sebebi ile birçok insan İstanbul'a göç etmiş, genelde şehir etrafında gecekondular mahalleleri oluşturmuştur.

İstanbul kent ölçeğinde son yirmi yılda hızlı bir dönüşüm yaşamıştır. Kent merkezinde yaşayan üst gelir gurubu mensupları, Avrupa ve Amerika'daki dönüşüme benzer şekilde kent çeperinde bulunan doğayla iç içe düşük yoğunluklu konut alanlarına taşınmışlardır.

### **6.3.2 BÜYÜKÇEKMECE İLÇESİ**

Büyükçekmece İlçesi, Türkiye'nin 7 bölgesinden biri olan Marmara Bölgesi içindeki İstanbul İlının batı yakasında, Marmara Denizi kıyısında bulunmaktadır. 18.145 ha alansal büyüklüğe sahip olan ilçenin kuzeyinde Çatalca ve Arnavutköy İlçeleri, doğusunda Esenyurt İlçesi, güneyinde Beylikdüzü İlçesi ve Marmara Denizi, batısında ise Silivri İlçesi bulunmaktadır. Bu konum içerisindeki ilçe İstanbul İl'i'nin %3,35'ini kaplamaktadır.

Büyükçekmece, Marmara denizinde kendi adını taşıyan körfezin doğu kıyısında ve yine kendi adını taşıyan 29 km<sup>2</sup>'lik alana sahip Büyükçekmece lagün gölünü içine alan bir yerleşim merkezidir. Büyükçekmece, İstanbul'un temiz ve iyi düzenlenmiş 25 km uzunluğundaki sahil şeridinde sahip olan önemli sayfiye merkezlerinden biri olma özelliğini barındırmaktadır.

5747 sayılı Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçerisinde İlçe Kurulması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkındaki Kanun çerçevesinde 29.03.2009 tarihi itibari ile, tüzel kişiliği kaldırılan ilk kademe belediyelerinden Mimarsinan, Kumburgaz, Celaliye, Kamiloba, Tepecik ve Muratbey İlk Kademe Belediyeleri ile Gürpınar İlk Kademe Belediyesinin Pınar-tepe Mahallesi, Kıraç İlk Kademe Belediyesinin de Hadım-köy TEM Bağlantı Yolunun batısında kalan kısmı Büyükçekmece Belediyesi'ne bağlanmıştır. Bu sınırlar itibari ile Büyükçekmece ilçesindeki toplam mahalle sayısı 23'tür.

Büyükçekmece; TEM ve D-100 Karayolları ile doğu da İstanbul şehir merkezine batı da Avrupa'ya bağlanmaktadır. Atatürk Havalimanı'na 20 km, özel Hazerfan Havaalanına ise 10 km uzaklıktadır. İstanbul şehir merkezi ile bağlantı; İETT otobüslerinin Yenibosna ve Bakırköy'e düzenli seferleri ile sağlanmaktadır. Şehir Hatları Vapurları ve Deniz Otobüsleri (İDO); yaz sezonu boyunca Bostancı, Sirkeci, Bakırköy ve Avcılar'dan Büyükçekmece'ye tarifeli seferler düzenlenmektedir.

Şehircilik açısından baktığımızda Büyükçekmece; yerleşim, imar, altyapı, çevre, şehircilik sorunlarını büyük ölçüde çözmüş, özellikle 1994 yılından sonra altyapı çalışmaları tamamlanarak, kanalizasyonu, sahil ve göl kolektörü, atık su arıtma tesisi ile çağdaş şehirciliğin tüm gereklerini yerine getirmiştir.

Dünün yazlık beldesi Büyükçekmece bugün rağbet edilen, ayrıcalıklı görülen, tatili, daimi ikametini, ticareti, endüstriyi, sanatsal ve kültürel olguları bünyesinde toparlayabilmiş, gecekondular sorunu olmayan İstanbul'un birkaç ilçesinden biridir.



## 6.4 GAYRİMENKULÜN DEĞERİNE ETKİ EDEN ÖZET FAKTÖRLER

### Olumlu etkenler:

- İstanbul Metropolen alanında önemli bir kentsel gelişim niteliğinde olan Büyükçekmece'de bulunması,
- Ulaşım imkanlarının kolaylığı ve çeşitliliği,
- E-5 Karayolu ve TEM Otoyolu'na yakın ve ulaşımının kolay olması,
- Modern tasarım ve mimari estetiği ve geniş peyzaj ve sosyal olanakları olan bir site bünyesinde yer alması,
- Kapalı otoparkın mevcudiyeti,
- İnşaatin büyük oranda tamamlanmış olması,

### Olumsuz etkenler:

- Projenin inşasının devam etmesi (geçici etken),
- Gayrimenkul piyasasında yaşanan durgunluk.

## 6.5 EMSALLER VE PİYASA ARAŞTIRMASI

Piyasa araştırması yapılırken Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği'nin yayınladığı Uluslararası Değerleme Standartları hükümleri esas alınmak suretiyle konu taşınmazlarla aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklar seçilmiştir.

Rapor konusu gayrimenkule emsal teşkil edebilecek aynı bölgede yer alan ve benzer nitelikteki gayrimenkullerin verileri aşağıda sıralanmıştır.

### Bölgede Konumlu Olan Satılık Konut Emsalleri;

1. Değerleme konusu taşınmazlar ile aynı proje bünyesinde 10. normal katta konumlu, 3+1 kullanımlı, 190 m<sup>2</sup> kullanım alanlı olarak beyan edilen göl manzarası bulunan daire 11.800.000,-TL (62.105,-TL/m<sup>2</sup>) bedelle satılıktır. (Emlak Ofisi / 0542 231 95 53)
2. Değerleme konusu taşınmazlar ile aynı proje bünyesinde 3. normal katta konumlu, 3+1 kullanımlı, 190 m<sup>2</sup> kullanım alanlı olarak beyan edilen, göl manzarası bulunan daire 11.300.000,-TL (59.473,-TL/m<sup>2</sup>) bedelle satılıktır. (Emlak Ofisi / 0531 101 01 48)
3. Değerleme taşınmazlar ile aynı proje bünyesinde 22. normal katta konumlu, 2+1 kullanımlı, 120 m<sup>2</sup> kullanım alanlı olarak beyan edilen göl manzarası bulunan daire 8.575.000,-TL (71.458,-TL/m<sup>2</sup>) bedelle satılıktır. (Emlak Ofisi / 0534 424 61 99)
4. Değerleme taşınmazlar ile aynı proje bünyesinde 7. normal katta konumlu, 1+1 kullanımlı, 85 m<sup>2</sup> kullanım alanlı olarak beyan edilen göl manzarası bulunmayan daire 5.300.000,-TL (62.352,-TL/m<sup>2</sup>) bedelle satılıktır. (Emlak Ofisi / 0506 671 34 72)
5. Değerleme taşınmazlar ile aynı proje bünyesinde 10. normal katta konumlu, 1+1 kullanımlı, 85 m<sup>2</sup> kullanım alanlı olarak beyan edilen göl manzarası bulunmayan daire 5.500.000,-TL (64.705,-TL/m<sup>2</sup>) bedelle satılıktır. (Emlak Ofisi / 0538 201 70 22)
6. Değerleme konusu taşınmazlar ile aynı bölgede, daha eski bir site olan West Blocks Sitesi içerisinde yer alan, 6. normal katta konumlu, 3+1 kullanımlı, 206 m<sup>2</sup> kullanım alanlı olarak



beyan edilen, göl manzarası bulunan daire 9.750.000,-TL (47.330,-TL/m<sup>2</sup>) bedelle satılıktır. (Emlak Ofisi / 0533 818 27 25)

7. Değerleme konusu taşınmazlar ile aynı bölgede, daha eski bir site olan West Blocks Sitesi içerisinde yer alan, 11. normal katta konumlu, 3+1 kullanımlı, 206 m<sup>2</sup> kullanım alanlı olarak beyan edilen, kısıtlı göl manzarası bulunan daire 9.250.000,-TL (44.902,-TL/m<sup>2</sup>) bedelle satılıktır. (Emlak Ofisi / 0533 633 98 72)
8. Değerleme konusu taşınmazlar ile aynı bölgede, daha eski bir site olan Demir La Vida Sitesi içerisinde yer alan, 3. normal katta konumlu, 2+1 kullanımlı, 120 m<sup>2</sup> kullanım alanlı olarak beyan edilen, manzarası bulunmayan daire 6.250.000,-TL (52.083,-TL/m<sup>2</sup>) bedelle satılıktır. (Emlak Ofisi / 0530 158 42 95)

### **Bölgede Konumlu Olan Satılık İşyeri Emsalleri;**

9. Değerleme konusu taşınmazlara göre ana caddeye daha uzak villalar bölgesinde yer alan, brüt 330 m<sup>2</sup> kullanım alanlı dükkan 21.000.000,-TL bedelle satılıktır. (63.636,-TL/m<sup>2</sup>) (Emlak Ofisi / 0533 335 92 70)
10. Değerleme konusu taşınmazlara göre daha kötü konumda Akçaburgaz Mahallesi sınırları içerisinde cadde üzerinde yer alan, bodrum katta brüt 229 m<sup>2</sup>, zemin katta brüt 229 m<sup>2</sup> kullanım alanlı olmak üzere toplam brüt 458 m<sup>2</sup> kullanım alanlı olarak beyan edilen dükkan 15.000.000,-TL bedelle satılıktır. Bodrum kat alanı %30 oranında zemine indirildiğinde 298 m<sup>2</sup> zemin kat alanı üzerinden 50.335,-TL/m<sup>2</sup> birim değer hesaplanmıştır. (Emlak Ofisi / 0536 053 68 30)
11. Değerleme konusu taşınmazlar ile aynı cadde üzerinde yer alan, D-100 Karayolu ve metrobüs durağına yakın konumda yer alan, brüt 200 m<sup>2</sup> kullanım alanlı dükkan 17.000.000,-TL bedelle satılıktır. (85.000,-TL/m<sup>2</sup>) (Emlak Ofisi / 0532 334 73 63)
12. Değerleme konusu taşınmazlar ile aynı cadde üzerinde yer alan, D-100 Karayolu ve metrobüs durağına yakın konumda yer alan, brüt 150 m<sup>2</sup> kullanım alanlı dükkan 12.000.000,-TL bedelle satılıktır. (80.000,-TL/m<sup>2</sup>) (Emlak Ofisi / 0532 062 88 22)
13. Değerleme konusu taşınmazlar ile aynı cadde üzerinde yer alan, ticaretin daha az olduğu bölgede konumlu olan, brüt, zemin katı brüt 150 m<sup>2</sup>, asma katı brüt 150 m<sup>2</sup> olacak şekilde toplam brüt 300 m<sup>2</sup> kullanım alanlı dükkan 13.250.000,-TL bedelle satılıktır. Asma kat alanı %50 oranında zemine indirildiğinde 225 m<sup>2</sup> zemin kat alanı üzerinden 58.888,-TL/m<sup>2</sup> birim değer hesaplanmıştır. (Emlak Ofisi / 0532 320 92 69)

## **7. BÖLÜM GAYRİMENKULÜN DEĞERLEME SÜRECİ**

### **7.1 GAYRİMENKULÜN DEĞERLEMESİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE NEDENLERİ**

Gayrimenkulün pazar değerinin tahmininde; **Pazar yaklaşımı**, **Gelir yaklaşımı** ve **Maliyet yaklaşımı** kullanılır.



Bu yöntemlerin uygulanabilirliği, tahmin edilen değerlerin tipine ve verilerin kullanılabilirliğine göre değişmektedir. Pazar değeri tahminleri için seçilen her tür yaklaşım pazar verileriyle desteklenmektedir.

**Pazar yaklaşımı** varlığın, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklarla karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlendiği yaklaşımı ifade eder.

**Gelir yaklaşımı**, gösterge niteliğindeki değer, gelecekteki nakit akışlarının tek bir cari değere dönüştürülmesi ile belirlenmesini sağlar. Gelir yaklaşımında varlığın değeri, varlık tarafından yaratılan gelirlerin, nakit akışlarının veya maliyet tasarruflarının bugünkü değerine dayanılarak tespit edilir.

Gelir yaklaşımının çok sayıda uygulama yolunun bulunmasına karşın, gelir yaklaşımı kapsamındaki yöntemler fiilen gelecekteki nakit tutarların bugünkü değere indirgenmesine dayanmaktadır. Bunlar İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) yönteminin varyasyonları olup, aşağıda yer verilen kavramlar tüm gelir yaklaşımı yöntemleri için kısmen veya tamamen geçerlidir.

**Maliyet yaklaşımı**, bir alıcının, gereksiz külfet doğuran zaman, elverişsizlik, risk gibi etkenler söz konusu olmadıkça, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla gösterge niteliğindeki değer belirlendiği yaklaşımdır. Bu yaklaşımda, bir varlığın cari ikame maliyetinin veya yeniden üretim maliyetinin hesaplanması ve fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma paylarının düşülmesi suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlenmektedir.

Bu çalışmamızda; rapora konu taşınmazların pazar değerinin tespitinde **pazar yaklaşımı** ve **gelir indirgeme yaklaşımı** kullanılmıştır.

## **8. BÖLÜM GAYRİMENKULÜN PAZAR DEĞERİNİN TESPİTİ**

### **8.1 PAZAR YAKLAŞIMI İLE PAZAR DEĞERİ HESABI ve ANALİZİ**

Pazar yaklaşımı varlığın, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklarla karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlendiği yaklaşımı ifade eder. (UDS 2017)

Yukarıdaki tanımdan hareketle bu yöntemde, yakın dönemde pazara çıkarılmış ve satılmış benzer gayrimenkuller dikkate alınarak, pazar değerini etkileyebilecek kriterler çerçevesinde fiyat ayarlaması yapıldıktan sonra konu gayrimenkul/gayrimenkuller için m<sup>2</sup> birim değeri belirlenmiştir.

Bulunan emsaller, konum, fonksiyonel kullanım ve büyüklük gibi kriterler dahilinde karşılaştırılmış, emlak pazarının güncel değerlendirmesi için emlak pazarlama firmaları ile görüşülmüş; ayrıca ofisimizdeki data ve bilgilerden faydalanılmıştır.

Gayrimenkulün pazar değerinin tespitinde pazarda bulunan emsal gayrimenkullerin sahip oldukları olumlu, olumsuz ve benzer özelliklere göre karşılaştırılması ve uyumlaştırılması yoluna gidilmiştir. Bu kapsamda emsal gayrimenkuller; konum / lokasyon, büyüklük, imar durumu,





yapılaşma hakkı, fiziksel özellik gibi kriterler doğrultusunda değerlendirilmiştir. Puan aralıkları mesleki deneyim ve şirketimizdeki diğer verilerden elde edilmiştir.

### EMSALLERİN KARŞILAŞTIRMA ANALİZİ (SATILIK KONUT EMSALLERİ)

Emsal No	1	2	3	4	5	6	7	8
Kullanım Alanı (m <sup>2</sup> )	190	190	120	85	85	206	206	120
İstenen Fiyat (TL)	11.800.000	11.300.000	8.575.000	5.300.000	5.500.000	9.750.000	9.250.000	6.250.000
Pazarlıklı Fiyat (TL)	11.650.000	11.150.000	8.500.000	5.250.000	5.450.000	9.500.000	9.000.000	6.090.000
Birim Değer (TL/m <sup>2</sup> )	61.315	58.685	70.835	61.765	64.120	46.115	43.690	50.750
Konum Düzeltmesi (%)	0%	0%	0%	0%	0%	10%	10%	10%
Alan Düzeltmesi (%)	10%	10%	5%	0%	0%	20%	20%	5%
Manzara Düzeltmesi (%)	0%	0%	-5%	-5%	-5%	0%	0%	5%
Bina Yapım Kalitesi/Yaşı (%)	0%	0%	0%	0%	0%	20%	20%	20%
Toplam Düzeltme Miktarı (%)	10%	10%	0%	-5%	-5%	50%	50%	40%
Düzeltilmiş Birim Değer (TL/m <sup>2</sup> )	67.447	64.554	70.835	58.677	60.914	69.173	65.535	71.050
Ortalama Birim Değer (TL/m <sup>2</sup> )	66.025							
Satılık konut emsalleri 1-5. katlar arasında yer alan manzaralı konutlara göre şerefiyelendirilmiştir.								

### EMSALLERİN KARŞILAŞTIRMA ANALİZİ (SATILIK DÜKKAN EMSALLERİ)

Emsal No	9	10	11	12	13
Kullanım Alanı (m <sup>2</sup> )	330	298	200	150	225
İstenen Fiyat (TL)	21.000.000	15.000.000	17.000.000	12.000.000	13.250.000
Pazarlıklı Fiyat (TL)	18.900.000	14.250.000	15.300.000	10.800.000	12.587.500
Birim Değer (TL/m <sup>2</sup> )	57.275	47.820	76.500	72.000	55.945
Alan Düzeltmesi (%)	10%	10%	5%	0%	5%
Konum Düzeltmesi (%)	10%	20%	-25%	-10%	10%
Bina Yapım Kalitesi/Yaşı (%)	0%	10%	5%	5%	0%
Toplam Düzeltme Miktarı (%)	20%	40%	-15%	-5%	15%
Düzeltilmiş Birim Değer (TL/m <sup>2</sup> )	68.730	66.948	65.025	68.400	64.337
Ortalama Birim Değer (TL/m <sup>2</sup> )	66.700				



### 8.1.1 ULAŞILAN SONUÇ

Yapılan piyasa araştırmaları, değerlendirme süreci ve emsal analizinden hareketle belirtilen özellikler gözönünde bulundurularak taşınmazlar için baz m<sup>2</sup> birim değerleri takdir edilmiş ve bu baz birim değer üzerinde taşınmazların site ve blok içinde yer aldıkları konum, manzara, alan ve projede planlanan diğer hususlar dikkate alınarak şerefiye kat sayıları belirlenmiş, bu baz birim değer, şerefiye kat sayısı ve kullanım alanları ile çarpılarak pazar değerleri aşağıdaki tablodaki gibi hesaplanmıştır. Değerlemesi yapılan taşınmazların bağımsız bölüm bazında bitmesi halindeki ve halihazırda tamamlanma oranına göre toplam değerleri de aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

BB NO	BLOK	KAT	HİSSE	DAİRE TİPİ	BRÜT ALAN (m <sup>2</sup> )	BAZ BİRİM DEĞER (TL/m <sup>2</sup> )	ŞEREFİYE KATSAYISI	DÜZELTİLMİŞ BİRİM DEĞER (TL/m <sup>2</sup> )	BİTMİŞ DEĞER (TL)	TAMAMLANMA ORANI (%)	TAMAMLANMA ORANI İTİBARIYLA DEĞER (TL)
1	A	1.KAT	DEMİR	1+1 A8	84,26	66.025	0,80	52.820	4.450.000	100%	4.450.000
2	A	1.KAT	DEMİR	2+1 A3	108,10	66.025	0,78	51.500	5.565.000	100%	5.565.000
3	A	1.KAT	DEMİR	1+1 A1	73,22	66.025	0,80	52.820	3.865.000	100%	3.865.000
4	A	1.KAT	DEMİR	1+1 A2	74,76	66.025	0,80	52.820	3.950.000	100%	3.950.000
5	A	1.KAT	DEMİR	1+1 A3	75,20	66.025	0,76	50.179	3.775.000	100%	3.775.000
6	A	1.KAT	DEMİR	2+1 A2	123,00	66.025	0,69	45.557	5.605.000	100%	5.605.000
7	A	1.KAT	DEMİR	3+1 A1	252,35	66.025	0,76	50.179	12.660.000	100%	12.660.000
8	A	1.KAT	DEMİR	3+1 A3	271,25	66.025	1,07	70.647	19.165.000	100%	19.165.000
9	A	1.KAT	DEMİR	1+1 A5	79,42	66.025	1,14	75.269	5.980.000	100%	5.980.000
10	A	1.KAT	DEMİR	3+1 A2	178,29	66.025	1,03	68.006	12.125.000	100%	12.125.000
11	A	1.KAT	DEMİR	1+1 A4	82,13	66.025	0,92	60.743	4.990.000	100%	4.990.000
12	A	1.KAT	DEMİR	1+1 A6	89,10	66.025	0,80	52.820	4.705.000	100%	4.705.000
13	A	1.KAT	DEMİR	1+1 A7	83,27	66.025	0,80	52.820	4.400.000	100%	4.400.000
14	A	1.KAT	DEMİR	3+1 A4	190,82	66.025	0,69	45.557	8.695.000	100%	8.695.000
15	A	2.KAT	DEMİR	2+1 A1	258,18	66.025	0,60	39.615	10.230.000	100%	10.230.000
16	A	2.KAT	DEMİR	1+1 A8	82,48	66.025	0,80	52.820	4.355.000	100%	4.355.000
17	A	2.KAT	DEMİR	2+1 A3	105,81	66.025	0,78	51.500	5.450.000	100%	5.450.000
18	A	2.KAT	DEMİR	1+1 A1	71,66	66.025	0,80	52.820	3.785.000	100%	3.785.000
19	A	2.KAT	DEMİR	1+1 A2	73,17	66.025	0,80	52.820	3.865.000	100%	3.865.000
20	A	2.KAT	DEMİR	1+1 A3	73,61	66.025	0,76	50.179	3.695.000	100%	3.695.000
21	A	2.KAT	DEMİR	2+1 A2	120,39	66.025	0,69	45.557	5.485.000	100%	5.485.000

22	A	2.KAT	DEMİR	3+1 A1	203,77	66.025	0,76	50.179	10.225.000	100%	10.225.000
23	A	2.KAT	DEMİR	3+1 A3	193,66	66.025	1,07	70.647	13.680.000	100%	13.680.000
24	A	2.KAT	DEMİR	1+1 A5	74,76	66.025	1,14	75.269	5.625.000	100%	5.625.000
25	A	2.KAT	DEMİR	3+1 A2	163,47	66.025	1,03	68.006	11.115.000	100%	11.115.000
26	A	2.KAT	DEMİR	1+1 A4	76,35	66.025	0,92	60.743	4.640.000	100%	4.640.000
27	A	2.KAT	DEMİR	1+1 A6	83,25	66.025	0,80	52.820	4.395.000	100%	4.395.000
28	A	2.KAT	DEMİR	1+1 A7	78,65	66.025	0,80	52.820	4.155.000	100%	4.155.000
29	A	2.KAT	DEMİR	3+1 A4	235,39	66.025	0,69	45.557	10.725.000	100%	10.725.000
30	A	3.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 A1	141,65	66.025	0,78	51.500	7.295.000	100%	7.295.000
31	A	3.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A8	80,09	66.025	0,80	52.820	4.230.000	100%	4.230.000
32	A	3.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 A3	100,87	66.025	0,78	51.500	5.195.000	100%	5.195.000
33	A	3.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A1	69,13	66.025	0,80	52.820	3.650.000	100%	3.650.000
34	A	3.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A2	71,73	66.025	0,80	52.820	3.790.000	100%	3.790.000
35	A	3.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A3	74,15	66.025	0,76	50.179	3.720.000	100%	3.720.000
36	A	3.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 A2	120,06	66.025	0,69	45.557	5.470.000	100%	5.470.000
37	A	3.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A1	190,60	66.025	0,83	54.801	10.445.000	100%	10.445.000
38	A	3.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A3	199,27	66.025	1,07	70.647	14.075.000	100%	14.075.000
39	A	3.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A5	76,92	66.025	1,14	75.269	5.790.000	100%	5.790.000
40	A	3.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A2	168,20	66.025	1,03	68.006	11.440.000	100%	11.440.000
41	A	3.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A4	78,57	66.025	0,92	60.743	4.770.000	100%	4.770.000
42	A	3.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A6	85,66	66.025	0,80	52.820	4.525.000	100%	4.525.000
43	A	3.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A7	80,93	66.025	0,80	52.820	4.275.000	100%	4.275.000
44	A	3.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A4	191,72	66.025	0,69	45.557	8.735.000	100%	8.735.000
45	A	4.KAT	DEMİR	2+1 A1	141,65	66.025	0,78	51.500	7.295.000	100%	7.295.000
46	A	4.KAT	DEMİR	1+1 A8	80,09	66.025	0,80	52.820	4.230.000	100%	4.230.000
47	A	4.KAT	DEMİR	2+1 A3	100,87	66.025	0,78	51.500	5.195.000	100%	5.195.000
48	A	4.KAT	DEMİR	1+1 A1	69,13	66.025	0,80	52.820	3.650.000	100%	3.650.000
49	A	4.KAT	DEMİR	1+1 A2	71,73	66.025	0,80	52.820	3.790.000	100%	3.790.000
50	A	4.KAT	DEMİR	1+1 A3	74,15	66.025	0,76	50.179	3.720.000	100%	3.720.000
51	A	4.KAT	DEMİR	2+1 A2	120,06	66.025	0,69	45.557	5.470.000	100%	5.470.000
52	A	4.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A1	190,60	66.025	0,83	54.801	10.445.000	100%	10.445.000
53	A	4.KAT	DEMİR	3+1 A3	199,27	66.025	1,07	70.647	14.075.000	100%	14.075.000



54	A	4.KAT	DEMİR	1+1 A5	76,92	66.025	1,14	75.269	5.790.000	100%	5.790.000
55	A	4.KAT	DEMİR	3+1 A2	168,20	66.025	1,03	68.006	11.440.000	100%	11.440.000
56	A	4.KAT	DEMİR	1+1 A4	78,57	66.025	0,92	60.743	4.770.000	100%	4.770.000
57	A	4.KAT	DEMİR	1+1 A6	85,66	66.025	0,80	52.820	4.525.000	100%	4.525.000
58	A	4.KAT	DEMİR	1+1 A7	80,93	66.025	0,80	52.820	4.275.000	100%	4.275.000
59	A	4.KAT	DEMİR	3+1 A4	191,72	66.025	0,69	45.557	8.735.000	100%	8.735.000
60	A	5.KAT	DEMİR	2+1 A1	141,65	66.025	0,79	52.160	7.390.000	100%	7.390.000
61	A	5.KAT	DEMİR	1+1 A8	80,09	66.025	0,81	53.480	4.285.000	100%	4.285.000
62	A	5.KAT	DEMİR	2+1 A3	100,87	66.025	0,79	52.160	5.260.000	100%	5.260.000
63	A	5.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A1	69,13	66.025	0,82	54.141	3.745.000	100%	3.745.000
64	A	5.KAT	DEMİR	1+1 A2	71,73	66.025	0,81	53.480	3.835.000	100%	3.835.000
65	A	5.KAT	DEMİR	1+1 A3	74,15	66.025	0,78	51.500	3.820.000	100%	3.820.000
66	A	5.KAT	DEMİR	2+1 A2	120,06	66.025	0,70	46.218	5.550.000	100%	5.550.000
67	A	5.KAT	DEMİR	3+1 A1	190,60	66.025	0,84	55.461	10.570.000	100%	10.570.000
68	A	5.KAT	DEMİR	3+1 A3	199,27	66.025	1,09	71.967	14.340.000	100%	14.340.000
69	A	5.KAT	DEMİR	1+1 A5	76,92	66.025	1,16	76.589	5.890.000	100%	5.890.000
70	A	5.KAT	DEMİR	3+1 A2	168,20	66.025	1,05	69.326	11.660.000	100%	11.660.000
71	A	5.KAT	DEMİR	1+1 A4	78,57	66.025	0,93	61.403	4.825.000	100%	4.825.000
72	A	5.KAT	DEMİR	1+1 A6	85,66	66.025	0,81	53.480	4.580.000	100%	4.580.000
73	A	5.KAT	DEMİR	1+1 A7	80,93	66.025	0,81	53.480	4.330.000	100%	4.330.000
74	A	5.KAT	DEMİR	3+1 A4	191,72	66.025	0,70	46.218	8.860.000	100%	8.860.000
75	A	6.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 A1	141,65	66.025	0,79	52.160	7.390.000	100%	7.390.000
76	A	6.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A8	80,09	66.025	0,81	53.480	4.285.000	100%	4.285.000
77	A	6.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 A3	100,87	66.025	0,79	52.160	5.260.000	100%	5.260.000
78	A	6.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A1	69,13	66.025	0,82	54.141	3.745.000	100%	3.745.000
79	A	6.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A2	71,73	66.025	0,81	53.480	3.835.000	100%	3.835.000
80	A	6.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A3	74,15	66.025	0,78	51.500	3.820.000	100%	3.820.000
81	A	6.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 A2	120,06	66.025	0,70	46.218	5.550.000	100%	5.550.000
82	A	6.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A1	190,60	66.025	0,84	55.461	10.570.000	100%	10.570.000
83	A	6.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A3	199,27	66.025	1,09	71.967	14.340.000	100%	14.340.000
84	A	6.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A5	76,92	66.025	1,16	76.589	5.890.000	100%	5.890.000
85	A	6.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A2	168,20	66.025	1,05	69.326	11.660.000	100%	11.660.000



86	A	6.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A4	78,57	66.025	0,93	61.403	4.825.000	100%	4.825.000
87	A	6.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A6	85,66	66.025	0,81	53.480	4.580.000	100%	4.580.000
88	A	6.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A7	80,93	66.025	0,81	53.480	4.330.000	100%	4.330.000
89	A	6.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A4	191,72	66.025	0,70	46.218	8.860.000	100%	8.860.000
90	A	7.KAT	DEMİR	2+1 A1	141,65	66.025	0,79	52.160	7.390.000	100%	7.390.000
91	A	7.KAT	DEMİR	1+1 A8	80,09	66.025	0,81	53.480	4.285.000	100%	4.285.000
92	A	7.KAT	DEMİR	2+1 A3	100,87	66.025	0,79	52.160	5.260.000	100%	5.260.000
93	A	7.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A1	69,13	66.025	0,82	54.141	3.745.000	100%	3.745.000
94	A	7.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A2	71,73	66.025	0,81	53.480	3.835.000	100%	3.835.000
95	A	7.KAT	DEMİR	1+1 A3	74,15	66.025	0,78	51.500	3.820.000	100%	3.820.000
96	A	7.KAT	DEMİR	2+1 A2	120,06	66.025	0,70	46.218	5.550.000	100%	5.550.000
97	A	7.KAT	DEMİR	3+1 A1	190,60	66.025	0,84	55.461	10.570.000	100%	10.570.000
98	A	7.KAT	DEMİR	3+1 A3	199,27	66.025	1,09	71.967	14.340.000	100%	14.340.000
99	A	7.KAT	DEMİR	1+1 A5	76,92	66.025	1,16	76.589	5.890.000	100%	5.890.000
100	A	7.KAT	DEMİR	3+1 A2	168,20	66.025	1,05	69.326	11.660.000	100%	11.660.000
101	A	7.KAT	DEMİR	1+1 A4	78,57	66.025	0,93	61.403	4.825.000	100%	4.825.000
102	A	7.KAT	DEMİR	1+1 A6	85,66	66.025	0,81	53.480	4.580.000	100%	4.580.000
103	A	7.KAT	DEMİR	1+1 A7	80,93	66.025	0,81	53.480	4.330.000	100%	4.330.000
104	A	7.KAT	DEMİR	3+1 A4	191,72	66.025	0,70	46.218	8.860.000	100%	8.860.000
105	A	8.KAT	DEMİR	2+1 A1	141,65	66.025	0,79	52.160	7.390.000	100%	7.390.000
106	A	8.KAT	DEMİR	1+1 A8	80,09	66.025	0,81	53.480	4.285.000	100%	4.285.000
107	A	8.KAT	DEMİR	2+1 A3	100,87	66.025	0,79	52.160	5.260.000	100%	5.260.000
108	A	8.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A1	69,13	66.025	0,82	54.141	3.745.000	100%	3.745.000
109	A	8.KAT	DEMİR	1+1 A2	71,73	66.025	0,81	53.480	3.835.000	100%	3.835.000
110	A	8.KAT	DEMİR	1+1 A3	74,15	66.025	0,78	51.500	3.820.000	100%	3.820.000
111	A	8.KAT	DEMİR	2+1 A2	120,06	66.025	0,70	46.218	5.550.000	100%	5.550.000
112	A	8.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A1	190,60	66.025	0,84	55.461	10.570.000	100%	10.570.000
113	A	8.KAT	DEMİR	3+1 A3	199,27	66.025	1,09	71.967	14.340.000	100%	14.340.000
114	A	8.KAT	DEMİR	1+1 A5	76,92	66.025	1,16	76.589	5.890.000	100%	5.890.000
115	A	8.KAT	DEMİR	3+1 A2	168,20	66.025	1,05	69.326	11.660.000	100%	11.660.000
116	A	8.KAT	DEMİR	1+1 A4	78,57	66.025	0,93	61.403	4.825.000	100%	4.825.000
117	A	8.KAT	DEMİR	1+1 A6	85,66	66.025	0,81	53.480	4.580.000	100%	4.580.000



118	A	8.KAT	DEMİR	1+1 A7	80,93	66.025	0,81	53.480	4.330.000	100%	4.330.000
119	A	8.KAT	DEMİR	3+1 A4	191,72	66.025	0,70	46.218	8.860.000	100%	8.860.000
120	A	9.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 A1	141,65	66.025	0,79	52.160	7.390.000	100%	7.390.000
121	A	9.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A8	80,09	66.025	0,81	53.480	4.285.000	100%	4.285.000
122	A	9.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 A3	100,87	66.025	0,79	52.160	5.260.000	100%	5.260.000
123	A	9.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A1	69,13	66.025	0,82	54.141	3.745.000	100%	3.745.000
124	A	9.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A2	71,73	66.025	0,81	53.480	3.835.000	100%	3.835.000
125	A	9.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A3	74,15	66.025	0,78	51.500	3.820.000	100%	3.820.000
126	A	9.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 A2	120,06	66.025	0,70	46.218	5.550.000	100%	5.550.000
127	A	9.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A1	190,60	66.025	0,84	55.461	10.570.000	100%	10.570.000
128	A	9.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A3	199,27	66.025	1,09	71.967	14.340.000	100%	14.340.000
129	A	9.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A5	76,92	66.025	1,16	76.589	5.890.000	100%	5.890.000
130	A	9.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A2	168,20	66.025	1,05	69.326	11.660.000	100%	11.660.000
131	A	9.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A4	78,57	66.025	0,93	61.403	4.825.000	100%	4.825.000
132	A	9.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A6	85,66	66.025	0,81	53.480	4.580.000	100%	4.580.000
133	A	9.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A7	80,93	66.025	0,81	53.480	4.330.000	100%	4.330.000
134	A	9.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A4	191,72	66.025	0,70	46.218	8.860.000	100%	8.860.000
135	A	10.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 A1	141,65	66.025	0,81	53.480	7.575.000	100%	7.575.000
136	A	10.KAT	DEMİR	1+1 A8	80,09	66.025	0,83	54.801	4.390.000	100%	4.390.000
137	A	10.KAT	DEMİR	2+1 A3	100,87	66.025	0,81	53.480	5.395.000	100%	5.395.000
138	A	10.KAT	DEMİR	1+1 A1	69,13	66.025	0,83	54.801	3.790.000	100%	3.790.000
139	A	10.KAT	DEMİR	1+1 A2	71,73	66.025	0,83	54.801	3.930.000	100%	3.930.000
140	A	10.KAT	DEMİR	1+1 A3	74,15	66.025	0,79	52.160	3.870.000	100%	3.870.000
141	A	10.KAT	DEMİR	2+1 A2	120,06	66.025	0,72	47.538	5.710.000	100%	5.710.000
142	A	10.KAT	DEMİR	3+1 A1	190,60	66.025	0,86	56.782	10.820.000	100%	10.820.000
143	A	10.KAT	DEMİR	3+1 A3	199,27	66.025	1,11	73.288	14.605.000	100%	14.605.000
144	A	10.KAT	DEMİR	1+1 A5	76,92	66.025	1,19	78.570	6.045.000	100%	6.045.000
145	A	10.KAT	DEMİR	3+1 A2	168,20	66.025	1,07	70.647	11.885.000	100%	11.885.000
146	A	10.KAT	DEMİR	1+1 A4	78,57	66.025	0,95	62.724	4.930.000	100%	4.930.000
147	A	10.KAT	DEMİR	1+1 A6	85,66	66.025	0,83	54.801	4.695.000	100%	4.695.000
148	A	10.KAT	DEMİR	1+1 A7	80,93	66.025	0,83	54.801	4.435.000	100%	4.435.000
149	A	10.KAT	DEMİR	3+1 A4	191,72	66.025	0,72	47.538	9.115.000	100%	9.115.000





150	A	11.KAT	DEMİR	2+1 A1	141,65	66.025	0,81	53.480	7.575.000	100%	7.575.000
151	A	11.KAT	DEMİR	1+1 A8	80,09	66.025	0,83	54.801	4.390.000	100%	4.390.000
152	A	11.KAT	DEMİR	2+1 A3	100,87	66.025	0,81	53.480	5.395.000	100%	5.395.000
153	A	11.KAT	DEMİR	1+1 A1	69,13	66.025	0,83	54.801	3.790.000	100%	3.790.000
154	A	11.KAT	DEMİR	1+1 A2	71,73	66.025	0,83	54.801	3.930.000	100%	3.930.000
155	A	11.KAT	DEMİR	1+1 A3	74,15	66.025	0,79	52.160	3.870.000	100%	3.870.000
156	A	11.KAT	DEMİR	2+1 A2	120,06	66.025	0,72	47.538	5.710.000	100%	5.710.000
157	A	11.KAT	DEMİR	3+1 A1	190,60	66.025	0,86	56.782	10.820.000	100%	10.820.000
158	A	11.KAT	DEMİR	3+1 A3	199,27	66.025	1,11	73.288	14.605.000	100%	14.605.000
159	A	11.KAT	DEMİR	1+1 A5	76,92	66.025	1,19	78.570	6.045.000	100%	6.045.000
160	A	11.KAT	DEMİR	3+1 A2	168,20	66.025	1,07	70.647	11.885.000	100%	11.885.000
161	A	11.KAT	DEMİR	1+1 A4	78,57	66.025	0,95	62.724	4.930.000	100%	4.930.000
162	A	11.KAT	DEMİR	1+1 A6	85,66	66.025	0,83	54.801	4.695.000	100%	4.695.000
163	A	11.KAT	DEMİR	1+1 A7	80,93	66.025	0,83	54.801	4.435.000	100%	4.435.000
164	A	11.KAT	DEMİR	3+1 A4	191,72	66.025	0,72	47.538	9.115.000	100%	9.115.000
165	A	12.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 A1	141,65	66.025	0,81	53.480	7.575.000	100%	7.575.000
166	A	12.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A8	80,09	66.025	0,83	54.801	4.390.000	100%	4.390.000
167	A	12.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 A3	100,87	66.025	0,81	53.480	5.395.000	100%	5.395.000
168	A	12.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A1	69,13	66.025	0,83	54.801	3.790.000	100%	3.790.000
169	A	12.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A2	71,73	66.025	0,83	54.801	3.930.000	100%	3.930.000
170	A	12.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A3	74,15	66.025	0,79	52.160	3.870.000	100%	3.870.000
171	A	12.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 A2	120,06	66.025	0,72	47.538	5.710.000	100%	5.710.000
172	A	12.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A1	190,60	66.025	0,86	56.782	10.820.000	100%	10.820.000
173	A	12.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A3	199,27	66.025	1,11	73.288	14.605.000	100%	14.605.000
174	A	12.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A5	76,92	66.025	1,19	78.570	6.045.000	100%	6.045.000
175	A	12.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A2	168,20	66.025	1,07	70.647	11.885.000	100%	11.885.000
176	A	12.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A4	78,57	66.025	0,95	62.724	4.930.000	100%	4.930.000
177	A	12.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A6	85,66	66.025	0,83	54.801	4.695.000	100%	4.695.000
178	A	12.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A7	80,93	66.025	0,83	54.801	4.435.000	100%	4.435.000
179	A	12.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A4	191,72	66.025	0,72	47.538	9.115.000	100%	9.115.000
180	A	13.KAT	DEMİR	2+1 A1	141,65	66.025	0,81	53.480	7.575.000	100%	7.575.000
181	A	13.KAT	DEMİR	1+1 A8	80,09	66.025	0,83	54.801	4.390.000	100%	4.390.000



182	A	13.KAT	DEMİR	2+1 A3	100,87	66.025	0,81	53.480	5.395.000	100%	5.395.000
183	A	13.KAT	DEMİR	1+1 A1	69,13	66.025	0,83	54.801	3.790.000	100%	3.790.000
184	A	13.KAT	DEMİR	1+1 A2	71,73	66.025	0,83	54.801	3.930.000	100%	3.930.000
185	A	13.KAT	DEMİR	1+1 A3	74,15	66.025	0,79	52.160	3.870.000	100%	3.870.000
186	A	13.KAT	DEMİR	2+1 A2	120,06	66.025	0,72	47.538	5.710.000	100%	5.710.000
187	A	13.KAT	DEMİR	3+1 A1	190,60	66.025	0,86	56.782	10.820.000	100%	10.820.000
188	A	13.KAT	DEMİR	3+1 A3	199,27	66.025	1,11	73.288	14.605.000	100%	14.605.000
189	A	13.KAT	DEMİR	1+1 A5	76,92	66.025	1,19	78.570	6.045.000	100%	6.045.000
190	A	13.KAT	DEMİR	3+1 A2	168,20	66.025	1,07	70.647	11.885.000	100%	11.885.000
191	A	13.KAT	DEMİR	1+1 A4	78,57	66.025	0,95	62.724	4.930.000	100%	4.930.000
192	A	13.KAT	DEMİR	1+1 A6	85,66	66.025	0,83	54.801	4.695.000	100%	4.695.000
193	A	13.KAT	DEMİR	1+1 A7	80,93	66.025	0,83	54.801	4.435.000	100%	4.435.000
194	A	13.KAT	DEMİR	3+1 A4	191,72	66.025	0,72	47.538	9.115.000	100%	9.115.000
195	A	14.KAT	DEMİR	2+1 A1	141,65	66.025	0,81	53.480	7.575.000	100%	7.575.000
196	A	14.KAT	DEMİR	1+1 A8	80,09	66.025	0,83	54.801	4.390.000	100%	4.390.000
197	A	14.KAT	DEMİR	2+1 A3	100,87	66.025	0,81	53.480	5.395.000	100%	5.395.000
198	A	14.KAT	DEMİR	1+1 A1	69,13	66.025	0,83	54.801	3.790.000	100%	3.790.000
199	A	14.KAT	DEMİR	1+1 A2	71,73	66.025	0,83	54.801	3.930.000	100%	3.930.000
200	A	14.KAT	DEMİR	1+1 A3	74,15	66.025	0,79	52.160	3.870.000	100%	3.870.000
201	A	14.KAT	DEMİR	2+1 A2	120,06	66.025	0,72	47.538	5.710.000	100%	5.710.000
202	A	14.KAT	DEMİR	3+1 A1	190,60	66.025	0,86	56.782	10.820.000	100%	10.820.000
203	A	14.KAT	DEMİR	3+1 A3	199,27	66.025	1,11	73.288	14.605.000	100%	14.605.000
204	A	14.KAT	DEMİR	1+1 A5	76,92	66.025	1,19	78.570	6.045.000	100%	6.045.000
205	A	14.KAT	DEMİR	3+1 A2	168,20	66.025	1,07	70.647	11.885.000	100%	11.885.000
206	A	14.KAT	DEMİR	1+1 A4	78,57	66.025	0,95	62.724	4.930.000	100%	4.930.000
207	A	14.KAT	DEMİR	1+1 A6	85,66	66.025	0,83	54.801	4.695.000	100%	4.695.000
208	A	14.KAT	DEMİR	1+1 A7	80,93	66.025	0,83	54.801	4.435.000	100%	4.435.000
209	A	14.KAT	DEMİR	3+1 A4	191,72	66.025	0,72	47.538	9.115.000	100%	9.115.000
210	A	15.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 A1	141,65	66.025	0,83	54.801	7.760.000	100%	7.760.000
211	A	15.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A8	80,09	66.025	0,85	56.121	4.495.000	100%	4.495.000
212	A	15.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 A3	100,87	66.025	0,83	54.801	5.530.000	100%	5.530.000
213	A	15.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A1	69,13	66.025	0,85	56.121	3.880.000	100%	3.880.000



214	A	15.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A2	71,73	66.025	0,85	56.121	4.025.000	100%	4.025.000
215	A	15.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A3	74,15	66.025	0,81	53.480	3.965.000	100%	3.965.000
216	A	15.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 A2	120,06	66.025	0,73	48.198	5.785.000	100%	5.785.000
217	A	15.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A1	190,60	66.025	0,88	58.102	11.075.000	100%	11.075.000
218	A	15.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A3	199,27	66.025	1,13	74.608	14.865.000	100%	14.865.000
219	A	15.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A5	76,92	66.025	1,21	79.890	6.145.000	100%	6.145.000
220	A	15.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A2	168,20	66.025	1,10	72.628	12.215.000	100%	12.215.000
221	A	15.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A4	78,57	66.025	0,97	64.044	5.030.000	100%	5.030.000
222	A	15.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A6	85,66	66.025	0,85	56.121	4.805.000	100%	4.805.000
223	A	15.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A7	80,93	66.025	0,85	56.121	4.540.000	100%	4.540.000
224	A	15.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A4	191,72	66.025	0,73	48.198	9.240.000	100%	9.240.000
225	A	16.KAT	DEMİR	2+1 A1	141,65	66.025	0,83	54.801	7.760.000	100%	7.760.000
226	A	16.KAT	DEMİR	1+1 A8	80,09	66.025	0,85	56.121	4.495.000	100%	4.495.000
227	A	16.KAT	DEMİR	2+1 A3	100,87	66.025	0,83	54.801	5.530.000	100%	5.530.000
228	A	16.KAT	DEMİR	1+1 A1	69,13	66.025	0,85	56.121	3.880.000	100%	3.880.000
229	A	16.KAT	DEMİR	1+1 A2	71,73	66.025	0,85	56.121	4.025.000	100%	4.025.000
230	A	16.KAT	DEMİR	1+1 A3	74,15	66.025	0,81	53.480	3.965.000	100%	3.965.000
231	A	16.KAT	DEMİR	2+1 A2	120,06	66.025	0,73	48.198	5.785.000	100%	5.785.000
232	A	16.KAT	DEMİR	3+1 A1	190,60	66.025	0,88	58.102	11.075.000	100%	11.075.000
233	A	16.KAT	DEMİR	3+1 A3	199,27	66.025	1,13	74.608	14.865.000	100%	14.865.000
234	A	16.KAT	DEMİR	1+1 A5	76,92	66.025	1,21	79.890	6.145.000	100%	6.145.000
235	A	16.KAT	DEMİR	3+1 A2	168,20	66.025	1,10	72.628	12.215.000	100%	12.215.000
236	A	16.KAT	DEMİR	1+1 A4	78,57	66.025	0,97	64.044	5.030.000	100%	5.030.000
237	A	16.KAT	DEMİR	1+1 A6	85,66	66.025	0,85	56.121	4.805.000	100%	4.805.000
238	A	16.KAT	DEMİR	1+1 A7	80,93	66.025	0,85	56.121	4.540.000	100%	4.540.000
239	A	16.KAT	DEMİR	3+1 A4	191,72	66.025	0,73	48.198	9.240.000	100%	9.240.000
240	A	17.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 A1	141,65	66.025	0,83	54.801	7.760.000	100%	7.760.000
241	A	17.KAT	DEMİR	1+1 A8	80,09	66.025	0,85	56.121	4.495.000	100%	4.495.000
242	A	17.KAT	DEMİR	2+1 A3	100,87	66.025	0,83	54.801	5.530.000	100%	5.530.000
243	A	17.KAT	DEMİR	1+1 A1	69,13	66.025	0,85	56.121	3.880.000	100%	3.880.000
244	A	17.KAT	DEMİR	1+1 A2	71,73	66.025	0,85	56.121	4.025.000	100%	4.025.000
245	A	17.KAT	DEMİR	1+1 A3	74,15	66.025	0,81	53.480	3.965.000	100%	3.965.000



246	A	17.KAT	DEMİR	2+1 A2	120,06	66.025	0,73	48.198	5.785.000	100%	5.785.000
247	A	17.KAT	DEMİR	3+1 A1	190,60	66.025	0,88	58.102	11.075.000	100%	11.075.000
248	A	17.KAT	DEMİR	3+1 A3	199,27	66.025	1,13	74.608	14.865.000	100%	14.865.000
249	A	17.KAT	DEMİR	1+1 A5	76,92	66.025	1,21	79.890	6.145.000	100%	6.145.000
250	A	17.KAT	DEMİR	3+1 A2	168,20	66.025	1,10	72.628	12.215.000	100%	12.215.000
251	A	17.KAT	DEMİR	1+1 A4	78,57	66.025	0,97	64.044	5.030.000	100%	5.030.000
252	A	17.KAT	DEMİR	1+1 A6	85,66	66.025	0,85	56.121	4.805.000	100%	4.805.000
253	A	17.KAT	DEMİR	1+1 A7	80,93	66.025	0,85	56.121	4.540.000	100%	4.540.000
254	A	17.KAT	DEMİR	3+1 A4	191,72	66.025	0,73	48.198	9.240.000	100%	9.240.000
255	A	18.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 A1	141,65	66.025	0,83	54.801	7.760.000	100%	7.760.000
256	A	18.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A8	80,09	66.025	0,85	56.121	4.495.000	100%	4.495.000
257	A	18.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 A3	100,87	66.025	0,83	54.801	5.530.000	100%	5.530.000
258	A	18.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A1	69,13	66.025	0,85	56.121	3.880.000	100%	3.880.000
259	A	18.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A2	71,73	66.025	0,85	56.121	4.025.000	100%	4.025.000
260	A	18.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A3	74,15	66.025	0,81	53.480	3.965.000	100%	3.965.000
261	A	18.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 A2	120,06	66.025	0,73	48.198	5.785.000	100%	5.785.000
262	A	18.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A1	190,60	66.025	0,88	58.102	11.075.000	100%	11.075.000
263	A	18.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A3	199,27	66.025	1,13	74.608	14.865.000	100%	14.865.000
264	A	18.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A5	76,92	66.025	1,21	79.890	6.145.000	100%	6.145.000
265	A	18.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A2	168,20	66.025	1,10	72.628	12.215.000	100%	12.215.000
266	A	18.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A4	78,57	66.025	0,97	64.044	5.030.000	100%	5.030.000
267	A	18.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A6	85,66	66.025	0,85	56.121	4.805.000	100%	4.805.000
268	A	18.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A7	80,93	66.025	0,85	56.121	4.540.000	100%	4.540.000
269	A	18.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A4	191,72	66.025	0,73	48.198	9.240.000	100%	9.240.000
270	A	19.KAT	DEMİR	2+1 A1	141,65	66.025	0,83	54.801	7.760.000	100%	7.760.000
271	A	19.KAT	DEMİR	1+1 A8	80,09	66.025	0,85	56.121	4.495.000	100%	4.495.000
272	A	19.KAT	DEMİR	2+1 A3	100,87	66.025	0,83	54.801	5.530.000	100%	5.530.000
273	A	19.KAT	DEMİR	1+1 A1	69,13	66.025	0,85	56.121	3.880.000	100%	3.880.000
274	A	19.KAT	DEMİR	1+1 A2	71,73	66.025	0,85	56.121	4.025.000	100%	4.025.000
275	A	19.KAT	DEMİR	1+1 A3	74,15	66.025	0,81	53.480	3.965.000	100%	3.965.000
276	A	19.KAT	DEMİR	2+1 A2	120,06	66.025	0,73	48.198	5.785.000	100%	5.785.000
277	A	19.KAT	DEMİR	3+1 A1	190,60	66.025	0,88	58.102	11.075.000	100%	11.075.000

278	A	19.KAT	DEMİR	3+1 A3	199,27	66.025	1,13	74.608	14.865.000	100%	14.865.000
279	A	19.KAT	DEMİR	1+1 A5	76,92	66.025	1,21	79.890	6.145.000	100%	6.145.000
280	A	19.KAT	DEMİR	3+1 A2	168,20	66.025	1,10	72.628	12.215.000	100%	12.215.000
281	A	19.KAT	DEMİR	1+1 A4	78,57	66.025	0,97	64.044	5.030.000	100%	5.030.000
282	A	19.KAT	DEMİR	1+1 A6	85,66	66.025	0,85	56.121	4.805.000	100%	4.805.000
283	A	19.KAT	DEMİR	1+1 A7	80,93	66.025	0,85	56.121	4.540.000	100%	4.540.000
284	A	19.KAT	DEMİR	3+1 A4	191,72	66.025	0,73	48.198	9.240.000	100%	9.240.000
285	A	20.KAT	DEMİR	2+1 A1	141,65	66.025	0,84	55.461	7.855.000	100%	7.855.000
286	A	20.KAT	DEMİR	1+1 A8	80,09	66.025	0,86	56.782	4.550.000	100%	4.550.000
287	A	20.KAT	DEMİR	2+1 A3	100,87	66.025	0,84	55.461	5.595.000	100%	5.595.000
288	A	20.KAT	DEMİR	1+1 A1	69,13	66.025	0,86	56.782	3.925.000	100%	3.925.000
289	A	20.KAT	DEMİR	1+1 A2	71,73	66.025	0,86	56.782	4.075.000	100%	4.075.000
290	A	20.KAT	DEMİR	1+1 A3	74,15	66.025	0,83	54.801	4.065.000	100%	4.065.000
291	A	20.KAT	DEMİR	2+1 A2	120,06	66.025	0,75	49.519	5.945.000	100%	5.945.000
292	A	20.KAT	DEMİR	3+1 A1	190,60	66.025	0,90	59.423	11.325.000	100%	11.325.000
293	A	20.KAT	DEMİR	3+1 A3	199,27	66.025	1,15	75.929	15.130.000	100%	15.130.000
294	A	20.KAT	DEMİR	1+1 A5	76,92	66.025	1,24	81.871	6.300.000	100%	6.300.000
295	A	20.KAT	DEMİR	3+1 A2	168,20	66.025	1,12	73.948	12.440.000	100%	12.440.000
296	A	20.KAT	DEMİR	1+1 A4	78,57	66.025	0,99	65.365	5.135.000	100%	5.135.000
297	A	20.KAT	DEMİR	1+1 A6	85,66	66.025	0,86	56.782	4.865.000	100%	4.865.000
298	A	20.KAT	DEMİR	1+1 A7	80,93	66.025	0,86	56.782	4.595.000	100%	4.595.000
299	A	20.KAT	DEMİR	3+1 A4	191,72	66.025	0,75	49.519	9.495.000	100%	9.495.000
300	A	21.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 A1	141,65	66.025	0,84	55.461	7.855.000	100%	7.855.000
301	A	21.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A8	80,09	66.025	0,86	56.782	4.550.000	100%	4.550.000
302	A	21.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 A3	100,87	66.025	0,84	55.461	5.595.000	100%	5.595.000
303	A	21.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A1	69,13	66.025	0,86	56.782	3.925.000	100%	3.925.000
304	A	21.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A2	71,73	66.025	0,86	56.782	4.075.000	100%	4.075.000
305	A	21.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A3	74,15	66.025	0,83	54.801	4.065.000	100%	4.065.000
306	A	21.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 A2	120,06	66.025	0,75	49.519	5.945.000	100%	5.945.000
307	A	21.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A1	190,60	66.025	0,90	59.423	11.325.000	100%	11.325.000
308	A	21.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A3	199,27	66.025	1,15	75.929	15.130.000	100%	15.130.000
309	A	21.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A5	76,92	66.025	1,24	81.871	6.300.000	100%	6.300.000



310	A	21.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A2	168,20	66.025	1,12	73.948	12.440.000	100%	12.440.000
311	A	21.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A4	78,57	66.025	0,99	65.365	5.135.000	100%	5.135.000
312	A	21.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A6	85,66	66.025	0,86	56.782	4.865.000	100%	4.865.000
313	A	21.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A7	80,93	66.025	0,86	56.782	4.595.000	100%	4.595.000
314	A	21.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A4	191,72	66.025	0,75	49.519	9.495.000	100%	9.495.000
315	A	22.KAT	DEMİR	2+1 A1	141,65	66.025	0,84	55.461	7.855.000	100%	7.855.000
316	A	22.KAT	DEMİR	1+1 A8	80,09	66.025	0,86	56.782	4.550.000	100%	4.550.000
317	A	22.KAT	DEMİR	2+1 A3	100,87	66.025	0,84	55.461	5.595.000	100%	5.595.000
318	A	22.KAT	DEMİR	1+1 A1	69,13	66.025	0,86	56.782	3.925.000	100%	3.925.000
319	A	22.KAT	DEMİR	1+1 A2	71,73	66.025	0,86	56.782	4.075.000	100%	4.075.000
320	A	22.KAT	DEMİR	1+1 A3	74,15	66.025	0,83	54.801	4.065.000	100%	4.065.000
321	A	22.KAT	DEMİR	2+1 A2	120,06	66.025	0,75	49.519	5.945.000	100%	5.945.000
322	A	22.KAT	DEMİR	3+1 A1	190,60	66.025	0,90	59.423	11.325.000	100%	11.325.000
323	A	22.KAT	DEMİR	3+1 A3	199,27	66.025	1,15	75.929	15.130.000	100%	15.130.000
324	A	22.KAT	DEMİR	1+1 A5	76,92	66.025	1,24	81.871	6.300.000	100%	6.300.000
325	A	22.KAT	DEMİR	3+1 A2	168,20	66.025	1,12	73.948	12.440.000	100%	12.440.000
326	A	22.KAT	DEMİR	1+1 A4	78,57	66.025	0,99	65.365	5.135.000	100%	5.135.000
327	A	22.KAT	DEMİR	1+1 A6	85,66	66.025	0,86	56.782	4.865.000	100%	4.865.000
328	A	22.KAT	DEMİR	1+1 A7	80,93	66.025	0,86	56.782	4.595.000	100%	4.595.000
329	A	22.KAT	DEMİR	3+1 A4	191,72	66.025	0,75	49.519	9.495.000	100%	9.495.000
330	A	23.KAT	DEMİR	2+1 A1	141,65	66.025	0,84	55.461	7.855.000	100%	7.855.000
331	A	23.KAT	DEMİR	1+1 A8	80,09	66.025	0,86	56.782	4.550.000	100%	4.550.000
332	A	23.KAT	DEMİR	2+1 A3	100,87	66.025	0,84	55.461	5.595.000	100%	5.595.000
333	A	23.KAT	DEMİR	1+1 A1	69,13	66.025	0,86	56.782	3.925.000	100%	3.925.000
334	A	23.KAT	DEMİR	1+1 A2	71,73	66.025	0,86	56.782	4.075.000	100%	4.075.000
335	A	23.KAT	DEMİR	1+1 A3	74,15	66.025	0,83	54.801	4.065.000	100%	4.065.000
336	A	23.KAT	DEMİR	2+1 A2	120,06	66.025	0,75	49.519	5.945.000	100%	5.945.000
337	A	23.KAT	DEMİR	3+1 A1	190,60	66.025	0,90	59.423	11.325.000	100%	11.325.000
338	A	23.KAT	DEMİR	3+1 A3	199,27	66.025	1,15	75.929	15.130.000	100%	15.130.000
339	A	23.KAT	DEMİR	1+1 A5	76,92	66.025	1,24	81.871	6.300.000	100%	6.300.000
340	A	23.KAT	DEMİR	3+1 A2	168,20	66.025	1,12	73.948	12.440.000	100%	12.440.000
341	A	23.KAT	DEMİR	1+1 A4	78,57	66.025	0,99	65.365	5.135.000	100%	5.135.000





342	A	23.KAT	DEMİR	1+1 A6	85,66	66.025	0,86	56.782	4.865.000	100%	4.865.000
343	A	23.KAT	DEMİR	1+1 A7	80,93	66.025	0,86	56.782	4.595.000	100%	4.595.000
344	A	23.KAT	DEMİR	3+1 A4	191,72	66.025	0,75	49.519	9.495.000	100%	9.495.000
345	A	24.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 A1	141,65	66.025	0,84	55.461	7.855.000	100%	7.855.000
346	A	24.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A8	80,09	66.025	0,86	56.782	4.550.000	100%	4.550.000
347	A	24.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 A3	100,87	66.025	0,84	55.461	5.595.000	100%	5.595.000
348	A	24.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A1	69,13	66.025	0,86	56.782	3.925.000	100%	3.925.000
349	A	24.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A2	71,73	66.025	0,86	56.782	4.075.000	100%	4.075.000
350	A	24.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A3	74,15	66.025	0,83	54.801	4.065.000	100%	4.065.000
351	A	24.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 A2	120,06	66.025	0,75	49.519	5.945.000	100%	5.945.000
352	A	24.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A1	190,60	66.025	0,90	59.423	11.325.000	100%	11.325.000
353	A	24.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A3	199,27	66.025	1,15	75.929	15.130.000	100%	15.130.000
354	A	24.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A5	76,92	66.025	1,24	81.871	6.300.000	100%	6.300.000
355	A	24.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A2	168,20	66.025	1,12	73.948	12.440.000	100%	12.440.000
356	A	24.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A4	78,57	66.025	0,99	65.365	5.135.000	100%	5.135.000
357	A	24.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A6	85,66	66.025	0,86	56.782	4.865.000	100%	4.865.000
358	A	24.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A7	80,93	66.025	0,86	56.782	4.595.000	100%	4.595.000
359	A	24.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A4	191,72	66.025	0,75	49.519	9.495.000	100%	9.495.000
360	A	25.KAT	DEMİR	2+1 A1	141,65	66.025	0,86	56.782	8.045.000	100%	8.045.000
361	A	25.KAT	DEMİR	1+1 A8	80,09	66.025	0,88	58.102	4.655.000	100%	4.655.000
362	A	25.KAT	DEMİR	2+1 A3	100,87	66.025	0,86	56.782	5.725.000	100%	5.725.000
363	A	25.KAT	DEMİR	1+1 A1	69,13	66.025	0,88	58.102	4.015.000	100%	4.015.000
364	A	25.KAT	DEMİR	1+1 A2	71,73	66.025	0,88	58.102	4.165.000	100%	4.165.000
365	A	25.KAT	DEMİR	1+1 A3	74,15	66.025	0,84	55.461	4.115.000	100%	4.115.000
366	A	25.KAT	DEMİR	2+1 A2	120,06	66.025	0,76	50.179	6.025.000	100%	6.025.000
367	A	25.KAT	DEMİR	3+1 A1	190,60	66.025	0,91	60.083	11.450.000	100%	11.450.000
368	A	25.KAT	DEMİR	3+1 A3	199,27	66.025	1,18	77.910	15.525.000	100%	15.525.000
369	A	25.KAT	DEMİR	1+1 A5	76,92	66.025	1,26	83.192	6.400.000	100%	6.400.000
370	A	25.KAT	DEMİR	3+1 A2	168,20	66.025	1,14	75.269	12.660.000	100%	12.660.000
371	A	25.KAT	DEMİR	1+1 A4	78,57	66.025	1,01	66.685	5.240.000	100%	5.240.000
372	A	25.KAT	DEMİR	1+1 A6	85,66	66.025	0,88	58.102	4.975.000	100%	4.975.000
373	A	25.KAT	DEMİR	1+1 A7	80,93	66.025	0,88	58.102	4.700.000	100%	4.700.000



374	A	25.KAT	DEMİR	3+1 A4	191,72	66.025	1,14	75.269	14.430.000	100%	14.430.000
375	A	26.KAT	DEMİR	2+1 A1	141,65	66.025	0,86	56.782	8.045.000	100%	8.045.000
376	A	26.KAT	DEMİR	1+1 A8	80,09	66.025	0,88	58.102	4.655.000	100%	4.655.000
377	A	26.KAT	DEMİR	2+1 A3	100,87	66.025	0,86	56.782	5.725.000	100%	5.725.000
378	A	26.KAT	DEMİR	1+1 A1	69,13	66.025	0,88	58.102	4.015.000	100%	4.015.000
379	A	26.KAT	DEMİR	1+1 A2	71,73	66.025	0,88	58.102	4.165.000	100%	4.165.000
380	A	26.KAT	DEMİR	1+1 A3	74,15	66.025	0,84	55.461	4.115.000	100%	4.115.000
381	A	26.KAT	DEMİR	2+1 A2	120,06	66.025	0,76	50.179	6.025.000	100%	6.025.000
382	A	26.KAT	DEMİR	3+1 A1	190,73	66.025	0,91	60.083	11.460.000	100%	11.460.000
383	A	26.KAT	DEMİR	3+1 A3	199,20	66.025	1,18	77.910	15.520.000	100%	15.520.000
384	A	26.KAT	DEMİR	1+1 A5	76,92	66.025	1,26	83.192	6.400.000	100%	6.400.000
385	A	26.KAT	DEMİR	3+1 A2	168,20	66.025	1,14	75.269	12.660.000	100%	12.660.000
386	A	26.KAT	DEMİR	1+1 A4	78,57	66.025	1,01	66.685	5.240.000	100%	5.240.000
387	A	26.KAT	DEMİR	1+1 A6	85,66	66.025	0,88	58.102	4.975.000	100%	4.975.000
388	A	26.KAT	DEMİR	1+1 A7	80,93	66.025	0,88	58.102	4.700.000	100%	4.700.000
389	A	26.KAT	DEMİR	3+1 A4	191,72	66.025	1,14	75.269	14.430.000	100%	14.430.000
390	A	27.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 A1	141,65	66.025	0,86	56.782	8.045.000	100%	8.045.000
391	A	27.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A8	80,09	66.025	0,88	58.102	4.655.000	100%	4.655.000
392	A	27.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 A3	100,87	66.025	0,86	56.782	5.725.000	100%	5.725.000
393	A	27.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A1	69,13	66.025	0,88	58.102	4.015.000	100%	4.015.000
394	A	27.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A2	71,73	66.025	0,88	58.102	4.165.000	100%	4.165.000
395	A	27.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A3	74,15	66.025	0,84	55.461	4.115.000	100%	4.115.000
396	A	27.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 A2	120,06	66.025	0,76	50.179	6.025.000	100%	6.025.000
397	A	27.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A1	190,73	66.025	0,91	60.083	11.460.000	100%	11.460.000
398	A	27.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A3	199,20	66.025	1,18	77.910	15.520.000	100%	15.520.000
399	A	27.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A5	76,92	66.025	1,26	83.192	6.400.000	100%	6.400.000
400	A	27.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A2	168,20	66.025	1,14	75.269	12.660.000	100%	12.660.000
401	A	27.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A4	78,57	66.025	1,01	66.685	5.240.000	100%	5.240.000
402	A	27.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A6	85,66	66.025	0,88	58.102	4.975.000	100%	4.975.000
403	A	27.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A7	80,93	66.025	0,88	58.102	4.700.000	100%	4.700.000
404	A	27.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A4	191,72	66.025	1,14	75.269	14.430.000	100%	14.430.000
405	A	28.KAT	DEMİR	2+1 A1	141,65	66.025	0,86	56.782	8.045.000	100%	8.045.000



406	A	28.KAT	DEMİR	1+1 A8	80,09	66.025	0,88	58.102	4.655.000	100%	4.655.000
407	A	28.KAT	DEMİR	2+1 A3	100,87	66.025	0,86	56.782	5.725.000	100%	5.725.000
408	A	28.KAT	DEMİR	1+1 A1	69,13	66.025	0,88	58.102	4.015.000	100%	4.015.000
409	A	28.KAT	DEMİR	1+1 A2	71,73	66.025	0,88	58.102	4.165.000	100%	4.165.000
410	A	28.KAT	DEMİR	1+1 A3	74,15	66.025	0,84	55.461	4.115.000	100%	4.115.000
411	A	28.KAT	DEMİR	2+1 A2	120,06	66.025	0,76	50.179	6.025.000	100%	6.025.000
412	A	28.KAT	DEMİR	3+1 A1	190,73	66.025	0,91	60.083	11.460.000	100%	11.460.000
413	A	28.KAT	DEMİR	3+1 A3	199,20	66.025	1,18	77.910	15.520.000	100%	15.520.000
414	A	28.KAT	DEMİR	1+1 A5	76,92	66.025	1,26	83.192	6.400.000	100%	6.400.000
415	A	28.KAT	DEMİR	3+1 A2	168,20	66.025	1,14	75.269	12.660.000	100%	12.660.000
416	A	28.KAT	DEMİR	1+1 A4	78,57	66.025	1,01	66.685	5.240.000	100%	5.240.000
417	A	28.KAT	DEMİR	1+1 A6	85,66	66.025	0,88	58.102	4.975.000	100%	4.975.000
418	A	28.KAT	DEMİR	1+1 A7	80,93	66.025	0,88	58.102	4.700.000	100%	4.700.000
419	A	28.KAT	DEMİR	3+1 A4	191,72	66.025	1,14	75.269	14.430.000	100%	14.430.000
420	A	29.KAT	DEMİR	2+1 A1	141,65	66.025	0,86	56.782	8.045.000	100%	8.045.000
421	A	29.KAT	DEMİR	1+1 A8	80,09	66.025	0,88	58.102	4.655.000	100%	4.655.000
422	A	29.KAT	DEMİR	2+1 A3	100,87	66.025	0,86	56.782	5.725.000	100%	5.725.000
423	A	29.KAT	DEMİR	1+1 A1	69,13	66.025	0,88	58.102	4.015.000	100%	4.015.000
424	A	29.KAT	DEMİR	1+1 A2	71,73	66.025	0,88	58.102	4.165.000	100%	4.165.000
425	A	29.KAT	DEMİR	1+1 A3	74,15	66.025	0,84	55.461	4.115.000	100%	4.115.000
426	A	29.KAT	DEMİR	2+1 A2	120,06	66.025	0,76	50.179	6.025.000	100%	6.025.000
427	A	29.KAT	DEMİR	3+1 A1	190,73	66.025	0,91	60.083	11.460.000	100%	11.460.000
428	A	29.KAT	DEMİR	3+1 A3	199,20	66.025	1,18	77.910	15.520.000	100%	15.520.000
429	A	29.KAT	DEMİR	1+1 A5	76,92	66.025	1,26	83.192	6.400.000	100%	6.400.000
430	A	29.KAT	DEMİR	3+1 A2	168,20	66.025	1,14	75.269	12.660.000	100%	12.660.000
431	A	29.KAT	DEMİR	1+1 A4	78,57	66.025	1,01	66.685	5.240.000	100%	5.240.000
432	A	29.KAT	DEMİR	1+1 A6	85,66	66.025	0,88	58.102	4.975.000	100%	4.975.000
433	A	29.KAT	DEMİR	1+1 A7	80,93	66.025	0,88	58.102	4.700.000	100%	4.700.000
434	A	29.KAT	DEMİR	3+1 A4	191,72	66.025	1,14	75.269	14.430.000	100%	14.430.000
435	A	30.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 A1	141,65	66.025	0,86	56.782	8.045.000	100%	8.045.000
436	A	30.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A8	80,09	66.025	0,88	58.102	4.655.000	100%	4.655.000
437	A	30.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 A3	100,87	66.025	0,86	56.782	5.725.000	100%	5.725.000



438	A	30.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A1	69,13	66.025	0,88	58.102	4.015.000	100%	4.015.000
439	A	30.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A2	71,73	66.025	0,88	58.102	4.165.000	100%	4.165.000
440	A	30.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A3	74,15	66.025	0,84	55.461	4.115.000	100%	4.115.000
441	A	30.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 A2	120,06	66.025	0,76	50.179	6.025.000	100%	6.025.000
442	A	30.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A1	190,73	66.025	0,91	60.083	11.460.000	100%	11.460.000
443	A	30.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A3	199,20	66.025	1,18	77.910	15.520.000	100%	15.520.000
444	A	30.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A5	76,92	66.025	1,26	83.192	6.400.000	100%	6.400.000
445	A	30.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A2	168,20	66.025	1,14	75.269	12.660.000	100%	12.660.000
446	A	30.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A4	78,57	66.025	1,01	66.685	5.240.000	100%	5.240.000
447	A	30.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A6	85,66	66.025	0,88	58.102	4.975.000	100%	4.975.000
448	A	30.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 A7	80,93	66.025	0,88	58.102	4.700.000	100%	4.700.000
449	A	30.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 A4	191,72	66.025	1,14	75.269	14.430.000	100%	14.430.000
450	A	1BK+ZK	AVRUPA GAYRİMENKUL	DÜKKAN	273,07	66.700	1,16	77.372	21.130.000	100%	21.130.000
451	A	1BK+ZK	DEMİR	DÜKKAN	397,15	66.700	1,17	78.039	30.995.000	100%	30.995.000
452	A	1BK+ZK	DEMİR	DÜKKAN	120,03	66.700	1,15	76.705	9.205.000	100%	9.205.000
453	A	1BK+ZK	AVRUPA GAYRİMENKUL	DÜKKAN	164,15	66.700	1,16	77.372	12.700.000	100%	12.700.000
454	A	1BK+ZK	DEMİR	DÜKKAN	175,41	66.700	1,05	70.035	12.285.000	100%	12.285.000
455	A	1BK+ZK	DEMİR	DÜKKAN	208,76	66.700	1,03	68.701	14.340.000	100%	14.340.000
456	A	1BK+ZK	AVRUPA GAYRİMENKUL	DÜKKAN	155,24	66.700	1,08	72.036	11.185.000	100%	11.185.000
457	A	1BK+ZK	DEMİR	DÜKKAN	220,10	66.700	1,04	69.368	15.270.000	100%	15.270.000
458	A	1BK+ZK	DEMİR	DÜKKAN	171,19	66.700	1,04	69.368	11.875.000	100%	11.875.000
459	A	1BK+ZK	AVRUPA GAYRİMENKUL	DÜKKAN	118,00	66.700	1,08	72.036	8.500.000	100%	8.500.000
460	A	1BK+ZK	DEMİR	DÜKKAN	116,69	66.700	1,12	74.704	8.715.000	100%	8.715.000
461	A	1BK+ZK	DEMİR	DÜKKAN	152,22	66.700	1,15	76.705	11.675.000	100%	11.675.000
462	A	1BK+ZK	DEMİR	DÜKKAN	141,32	66.700	1,24	82.708	11.690.000	100%	11.690.000
463	A	1BK+ZK	AVRUPA GAYRİMENKUL	DÜKKAN	158,99	66.700	1,44	96.048	15.270.000	100%	15.270.000
464	A	1BK+ZK	AVRUPA GAYRİMENKUL	DÜKKAN	97,43	66.700	1,35	90.045	8.775.000	100%	8.775.000
465	A	1BK+ZK	AVRUPA GAYRİMENKUL	DÜKKAN	118,69	66.700	1,34	89.378	10.610.000	100%	10.610.000
466	A	1BK+ZK	DEMİR	DÜKKAN	97,93	66.700	1,32	88.044	8.620.000	100%	8.620.000
467	A	1BK+ZK	AVRUPA GAYRİMENKUL	DÜKKAN	98,05	66.700	1,22	81.374	7.980.000	100%	7.980.000
468	A	1BK+ZK	DEMİR	DÜKKAN	160,89	66.700	1,23	82.041	13.200.000	100%	13.200.000
469	A	1BK+ZK	AVRUPA GAYRİMENKUL	DÜKKAN	137,29	66.700	1,03	68.701	9.430.000	100%	9.430.000



470	A	1BK+ZK	DEMİR	DÜKKAN	115,36	66.700	1,14	76.038	8.770.000	100%	8.770.000
471	A	1BK+ZK	AVRUPA GAYRİMENKUL	DÜKKAN	156,80	66.700	1,17	78.039	12.235.000	100%	12.235.000
472	A	1K	DEMİR	DÜKKAN	97,13	66.700	0,88	58.696	5.700.000	100%	5.700.000
1	B	1BK+ZK	DEMİR	DÜKKAN	166,43	66.700	1,27	84.709	14.100.000	47%	8.870.000
2	B	1BK+ZK	DEMİR	DÜKKAN	262,74	66.700	1,36	90.712	23.835.000	47%	14.990.000
3	B	1BK+ZK	DEMİR	DÜKKAN	268,51	66.700	1,36	90.712	24.355.000	47%	15.320.000
4	B	1BK+ZK	AVRUPA GAYRİMENKUL	DÜKKAN	182,13	66.700	1,27	84.709	15.430.000	47%	9.705.000
5	B	1BK+ZK	AVRUPA GAYRİMENKUL	DÜKKAN	183,38	66.700	1,27	84.709	15.535.000	47%	9.770.000
6	B	1BK+ZK	DEMİR	DÜKKAN	184,62	66.700	1,26	84.042	15.515.000	47%	9.760.000
7	B	1BK+ZK	DEMİR	DÜKKAN	267,07	66.700	1,21	80.707	21.555.000	47%	13.560.000
8	B	1K	AVRUPA GAYRİMENKUL	DÜKKAN	93,77	66.700	0,88	58.696	5.505.000	47%	3.465.000
9	B	1K	DEMİR	DÜKKAN	119,48	66.700	0,88	58.696	7.015.000	47%	4.410.000
10	B	1K	AVRUPA GAYRİMENKUL	DÜKKAN	117,24	66.700	0,88	58.696	6.880.000	47%	4.330.000
11	B	1K	AVRUPA GAYRİMENKUL	DÜKKAN	117,88	66.700	0,88	58.696	6.920.000	47%	4.355.000
12	B	1K	DEMİR	DÜKKAN	118,51	66.700	0,88	58.696	6.955.000	47%	4.375.000
13	B	1K	DEMİR	DÜKKAN	266,91	66.700	0,88	58.696	15.665.000	47%	9.855.000
1	C1	1.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 C1	260,86	66.025	0,76	50.179	13.090.000	86%	11.805.000
2	C1	1.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C1	80,00	66.025	0,85	56.121	4.490.000	86%	4.050.000
3	C1	1.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C6	71,62	66.025	0,76	50.179	3.595.000	86%	3.245.000
4	C1	1.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 C3	120,88	66.025	0,78	51.500	6.225.000	86%	5.615.000
5	C1	1.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C8	87,51	66.025	1,14	75.269	6.585.000	86%	5.940.000
6	C1	1.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C7	81,28	66.025	1,14	75.269	6.120.000	86%	5.520.000
7	C1	1.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C2	68,42	66.025	1,14	75.269	5.150.000	86%	4.645.000
8	C1	1.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	4+1 C1	245,87	66.025	1,07	70.647	17.370.000	86%	15.670.000
9	C1	2.KAT	DEMİR	3+1 C1	193,99	66.025	0,83	54.801	10.630.000	86%	9.590.000
10	C1	2.KAT	DEMİR	1+1 C1	76,77	66.025	0,85	56.121	4.310.000	86%	3.890.000
11	C1	2.KAT	DEMİR	1+1 C6	70,09	66.025	0,76	50.179	3.515.000	86%	3.170.000
12	C1	2.KAT	DEMİR	2+1 C3	118,28	66.025	0,78	51.500	6.090.000	86%	5.495.000
13	C1	2.KAT	DEMİR	1+1 C8	85,57	66.025	1,14	75.269	6.440.000	86%	5.810.000
14	C1	2.KAT	DEMİR	1+1 C7	79,45	66.025	1,14	75.269	5.980.000	86%	5.395.000
15	C1	2.KAT	DEMİR	1+1 C2	66,66	66.025	1,14	75.269	5.020.000	86%	4.530.000
16	C1	2.KAT	DEMİR	4+1 C1	187,85	66.025	1,07	70.647	13.270.000	86%	11.970.000

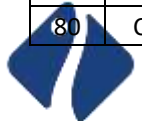


17	C1	3.KAT	DEMİR	3+1 C1	193,99	66.025	0,83	54.801	10.630.000	86%	9.590.000
18	C1	3.KAT	DEMİR	1+1 C1	76,77	66.025	0,85	56.121	4.310.000	86%	3.890.000
19	C1	3.KAT	DEMİR	1+1 C6	70,09	66.025	0,83	54.801	3.840.000	86%	3.465.000
20	C1	3.KAT	DEMİR	2+1 C3	118,28	66.025	0,78	51.500	6.090.000	86%	5.495.000
21	C1	3.KAT	DEMİR	1+1 C8	85,57	66.025	1,14	75.269	6.440.000	86%	5.810.000
22	C1	3.KAT	DEMİR	1+1 C7	79,45	66.025	1,14	75.269	5.980.000	86%	5.395.000
23	C1	3.KAT	DEMİR	1+1 C2	66,66	66.025	1,14	75.269	5.020.000	86%	4.530.000
24	C1	3.KAT	DEMİR	4+1 C1	187,85	66.025	1,07	70.647	13.270.000	86%	11.970.000
25	C1	4.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 C1	193,99	66.025	0,83	54.801	10.630.000	86%	9.590.000
26	C1	4.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C1	76,77	66.025	0,85	56.121	4.310.000	86%	3.890.000
27	C1	4.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C6	70,09	66.025	0,83	54.801	3.840.000	86%	3.465.000
28	C1	4.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 C3	118,28	66.025	0,78	51.500	6.090.000	86%	5.495.000
29	C1	4.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C8	85,57	66.025	1,14	75.269	6.440.000	86%	5.810.000
30	C1	4.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C7	79,45	66.025	1,14	75.269	5.980.000	86%	5.395.000
31	C1	4.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C2	66,66	66.025	1,14	75.269	5.020.000	86%	4.530.000
32	C1	4.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	4+1 C1	187,85	66.025	1,07	70.647	13.270.000	86%	11.970.000
33	C1	5.KAT	DEMİR	3+1 C1	193,99	66.025	0,84	55.461	10.760.000	86%	9.705.000
34	C1	5.KAT	DEMİR	1+1 C1	76,77	66.025	0,87	57.442	4.410.000	86%	3.980.000
35	C1	5.KAT	DEMİR	1+1 C6	70,09	66.025	0,84	55.461	3.885.000	86%	3.505.000
36	C1	5.KAT	DEMİR	2+1 C3	118,28	66.025	0,79	52.160	6.170.000	86%	5.565.000
37	C1	5.KAT	DEMİR	1+1 C8	85,57	66.025	1,16	76.589	6.555.000	86%	5.915.000
38	C1	5.KAT	DEMİR	1+1 C7	79,45	66.025	1,16	76.589	6.085.000	86%	5.490.000
39	C1	5.KAT	DEMİR	1+1 C2	66,66	66.025	1,16	76.589	5.105.000	86%	4.605.000
40	C1	5.KAT	DEMİR	4+1 C1	187,85	66.025	1,09	71.967	13.520.000	86%	12.195.000
41	C1	6.KAT	DEMİR	3+1 C1	193,99	66.025	0,84	55.461	10.760.000	86%	9.705.000
42	C1	6.KAT	DEMİR	1+1 C1	76,77	66.025	0,87	57.442	4.410.000	86%	3.980.000
43	C1	6.KAT	DEMİR	1+1 C6	70,09	66.025	0,84	55.461	3.885.000	86%	3.505.000
44	C1	6.KAT	DEMİR	2+1 C3	118,28	66.025	0,79	52.160	6.170.000	86%	5.565.000
45	C1	6.KAT	DEMİR	1+1 C8	85,57	66.025	1,16	76.589	6.555.000	86%	5.915.000
46	C1	6.KAT	DEMİR	1+1 C7	79,45	66.025	1,16	76.589	6.085.000	86%	5.490.000
47	C1	6.KAT	DEMİR	1+1 C2	66,66	66.025	1,16	76.589	5.105.000	86%	4.605.000
48	C1	6.KAT	DEMİR	4+1 C1	187,85	66.025	1,09	71.967	13.520.000	86%	12.195.000





49	C1	7.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 C1	193,99	66.025	0,84	55.461	10.760.000	86%	9.705.000
50	C1	7.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C1	76,77	66.025	0,87	57.442	4.410.000	86%	3.980.000
51	C1	7.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C6	70,09	66.025	0,84	55.461	3.885.000	86%	3.505.000
52	C1	7.KAT	DEMİR	2+1 C3	118,28	66.025	0,79	52.160	6.170.000	86%	5.565.000
53	C1	7.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C8	85,57	66.025	1,16	76.589	6.555.000	86%	5.915.000
54	C1	7.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C7	79,45	66.025	1,16	76.589	6.085.000	86%	5.490.000
55	C1	7.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C2	66,66	66.025	1,16	76.589	5.105.000	86%	4.605.000
56	C1	7.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	4+1 C1	187,85	66.025	1,09	71.967	13.520.000	86%	12.195.000
57	C1	8.KAT	DEMİR	3+1 C1	193,99	66.025	0,84	55.461	10.760.000	86%	9.705.000
58	C1	8.KAT	DEMİR	1+1 C1	76,77	66.025	0,87	57.442	4.410.000	86%	3.980.000
59	C1	8.KAT	DEMİR	1+1 C6	70,09	66.025	0,84	55.461	3.885.000	86%	3.505.000
60	C1	8.KAT	DEMİR	2+1 C3	118,28	66.025	0,79	52.160	6.170.000	86%	5.565.000
61	C1	8.KAT	DEMİR	1+1 C8	85,57	66.025	1,16	76.589	6.555.000	86%	5.915.000
62	C1	8.KAT	DEMİR	1+1 C7	79,45	66.025	1,16	76.589	6.085.000	86%	5.490.000
63	C1	8.KAT	DEMİR	1+1 C2	66,66	66.025	1,16	76.589	5.105.000	86%	4.605.000
64	C1	8.KAT	DEMİR	4+1 C1	187,85	66.025	1,09	71.967	13.520.000	86%	12.195.000
65	C1	9.KAT	DEMİR	3+1 C1	193,99	66.025	0,84	55.461	10.760.000	86%	9.705.000
66	C1	9.KAT	DEMİR	1+1 C1	76,77	66.025	0,87	57.442	4.410.000	86%	3.980.000
67	C1	9.KAT	DEMİR	1+1 C6	70,09	66.025	0,84	55.461	3.885.000	86%	3.505.000
68	C1	9.KAT	DEMİR	2+1 C3	118,28	66.025	0,79	52.160	6.170.000	86%	5.565.000
69	C1	9.KAT	DEMİR	1+1 C8	85,57	66.025	1,16	76.589	6.555.000	86%	5.915.000
70	C1	9.KAT	DEMİR	1+1 C7	79,45	66.025	1,16	76.589	6.085.000	86%	5.490.000
71	C1	9.KAT	DEMİR	1+1 C2	66,66	66.025	1,16	76.589	5.105.000	86%	4.605.000
72	C1	9.KAT	DEMİR	4+1 C1	187,85	66.025	1,09	71.967	13.520.000	86%	12.195.000
73	C1	10.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 C1	193,99	66.025	0,86	56.782	11.015.000	86%	9.935.000
74	C1	10.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C1	76,77	66.025	0,89	58.762	4.510.000	86%	4.070.000
75	C1	10.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C6	70,09	66.025	0,89	58.762	4.120.000	86%	3.715.000
76	C1	10.KAT	DEMİR	2+1 C3	118,28	66.025	0,81	53.480	6.325.000	86%	5.705.000
77	C1	10.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C8	85,57	66.025	1,19	78.570	6.725.000	86%	6.065.000
78	C1	10.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C7	79,45	66.025	1,19	78.570	6.245.000	86%	5.635.000
79	C1	10.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C2	66,66	66.025	1,19	78.570	5.240.000	86%	4.725.000
80	C1	10.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	4+1 C1	187,85	66.025	1,11	73.288	13.765.000	86%	12.415.000



81	C1	11.KAT	DEMİR	3+1 C1	193,99	66.025	0,86	56.782	11.015.000	86%	9.935.000
82	C1	11.KAT	DEMİR	1+1 C1	76,77	66.025	0,89	58.762	4.510.000	86%	4.070.000
83	C1	11.KAT	DEMİR	1+1 C6	70,09	66.025	0,89	58.762	4.120.000	86%	3.715.000
84	C1	11.KAT	DEMİR	2+1 C3	118,28	66.025	0,81	53.480	6.325.000	86%	5.705.000
85	C1	11.KAT	DEMİR	1+1 C8	85,57	66.025	1,19	78.570	6.725.000	86%	6.065.000
86	C1	11.KAT	DEMİR	1+1 C7	79,45	66.025	1,19	78.570	6.245.000	86%	5.635.000
87	C1	11.KAT	DEMİR	1+1 C2	66,66	66.025	1,19	78.570	5.240.000	86%	4.725.000
88	C1	11.KAT	DEMİR	4+1 C1	187,85	66.025	1,11	73.288	13.765.000	86%	12.415.000
89	C1	12.KAT	DEMİR	3+1 C1	193,99	66.025	0,86	56.782	11.015.000	86%	9.935.000
90	C1	12.KAT	DEMİR	1+1 C1	76,77	66.025	0,89	58.762	4.510.000	86%	4.070.000
91	C1	12.KAT	DEMİR	1+1 C6	70,09	66.025	0,89	58.762	4.120.000	86%	3.715.000
92	C1	12.KAT	DEMİR	2+1 C3	118,28	66.025	0,81	53.480	6.325.000	86%	5.705.000
93	C1	12.KAT	DEMİR	1+1 C8	85,57	66.025	1,19	78.570	6.725.000	86%	6.065.000
94	C1	12.KAT	DEMİR	1+1 C7	79,45	66.025	1,19	78.570	6.245.000	86%	5.635.000
95	C1	12.KAT	DEMİR	1+1 C2	66,66	66.025	1,19	78.570	5.240.000	86%	4.725.000
96	C1	12.KAT	DEMİR	4+1 C1	187,85	66.025	1,11	73.288	13.765.000	86%	12.415.000
97	C1	13.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 C1	193,99	66.025	0,86	56.782	11.015.000	86%	9.935.000
98	C1	13.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C1	76,77	66.025	0,89	58.762	4.510.000	86%	4.070.000
99	C1	13.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C6	70,09	66.025	0,89	58.762	4.120.000	86%	3.715.000
100	C1	13.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 C3	118,28	66.025	0,81	53.480	6.325.000	86%	5.705.000
101	C1	13.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C8	85,57	66.025	1,19	78.570	6.725.000	86%	6.065.000
102	C1	13.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C7	79,45	66.025	1,19	78.570	6.245.000	86%	5.635.000
103	C1	13.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C2	66,66	66.025	1,19	78.570	5.240.000	86%	4.725.000
104	C1	13.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	4+1 C1	187,85	66.025	1,11	73.288	13.765.000	86%	12.415.000
105	C1	14.KAT	DEMİR	3+1 C1	193,99	66.025	0,86	56.782	11.015.000	86%	9.935.000
106	C1	14.KAT	DEMİR	1+1 C1	76,77	66.025	0,89	58.762	4.510.000	86%	4.070.000
107	C1	14.KAT	DEMİR	1+1 C6	70,09	66.025	0,89	58.762	4.120.000	86%	3.715.000
108	C1	14.KAT	DEMİR	2+1 C3	118,28	66.025	0,81	53.480	6.325.000	86%	5.705.000
109	C1	14.KAT	DEMİR	1+1 C8	85,57	66.025	1,19	78.570	6.725.000	86%	6.065.000
110	C1	14.KAT	DEMİR	1+1 C7	79,45	66.025	1,19	78.570	6.245.000	86%	5.635.000
111	C1	14.KAT	DEMİR	1+1 C2	66,66	66.025	1,19	78.570	5.240.000	86%	4.725.000
112	C1	14.KAT	DEMİR	4+1 C1	187,85	66.025	1,11	73.288	13.765.000	86%	12.415.000



113	C1	15.KAT	DEMİR	3+1 C1	193,99	66.025	0,88	58.102	11.270.000	86%	10.165.000
114	C1	15.KAT	DEMİR	1+1 C1	76,77	66.025	0,90	59.423	4.560.000	86%	4.115.000
115	C1	15.KAT	DEMİR	1+1 C6	70,09	66.025	0,90	59.423	4.165.000	86%	3.755.000
116	C1	15.KAT	DEMİR	2+1 C3	118,28	66.025	0,83	54.801	6.480.000	86%	5.845.000
117	C1	15.KAT	DEMİR	1+1 C8	85,57	66.025	1,21	79.890	6.835.000	86%	6.165.000
118	C1	15.KAT	DEMİR	1+1 C7	79,45	66.025	1,21	79.890	6.350.000	86%	5.730.000
119	C1	15.KAT	DEMİR	1+1 C2	66,66	66.025	1,21	79.890	5.325.000	86%	4.805.000
120	C1	15.KAT	DEMİR	4+1 C1	187,85	66.025	1,13	74.608	14.015.000	86%	12.640.000
121	C1	16.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 C1	193,75	66.025	0,88	58.102	11.255.000	86%	10.150.000
122	C1	16.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C1	76,68	66.025	0,91	60.083	4.605.000	86%	4.155.000
123	C1	16.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C6	70,00	66.025	0,91	60.083	4.205.000	86%	3.795.000
124	C1	16.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 C3	118,13	66.025	0,83	54.801	6.475.000	86%	5.840.000
125	C1	16.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C8	85,47	66.025	1,21	79.890	6.830.000	86%	6.160.000
126	C1	16.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C7	79,36	66.025	1,21	79.890	6.340.000	86%	5.720.000
127	C1	16.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C2	66,58	66.025	1,21	79.890	5.320.000	86%	4.800.000
128	C1	16.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	4+1 C1	187,63	66.025	1,13	74.608	14.000.000	86%	12.630.000
129	C1	17.KAT	DEMİR	3+1 C1	193,75	66.025	0,88	58.102	11.255.000	86%	10.150.000
130	C1	17.KAT	DEMİR	1+1 C1	76,68	66.025	0,91	60.083	4.605.000	86%	4.155.000
131	C1	17.KAT	DEMİR	1+1 C6	70,00	66.025	0,91	60.083	4.205.000	86%	3.795.000
132	C1	17.KAT	DEMİR	2+1 C3	118,13	66.025	0,83	54.801	6.475.000	86%	5.840.000
133	C1	17.KAT	DEMİR	1+1 C8	85,47	66.025	1,21	79.890	6.830.000	86%	6.160.000
134	C1	17.KAT	DEMİR	1+1 C7	79,36	66.025	1,21	79.890	6.340.000	86%	5.720.000
135	C1	17.KAT	DEMİR	1+1 C2	66,58	66.025	1,21	79.890	5.320.000	86%	4.800.000
136	C1	17.KAT	DEMİR	4+1 C1	187,63	66.025	1,13	74.608	14.000.000	86%	12.630.000
137	C1	18.KAT	DEMİR	3+1 C1	193,75	66.025	0,88	58.102	11.255.000	86%	10.150.000
138	C1	18.KAT	DEMİR	1+1 C1	76,68	66.025	0,91	60.083	4.605.000	86%	4.155.000
139	C1	18.KAT	DEMİR	1+1 C6	70,00	66.025	0,91	60.083	4.205.000	86%	3.795.000
140	C1	18.KAT	DEMİR	2+1 C3	118,13	66.025	0,83	54.801	6.475.000	86%	5.840.000
141	C1	18.KAT	DEMİR	1+1 C8	85,47	66.025	1,21	79.890	6.830.000	86%	6.160.000
142	C1	18.KAT	DEMİR	1+1 C7	79,36	66.025	1,21	79.890	6.340.000	86%	5.720.000
143	C1	18.KAT	DEMİR	1+1 C2	66,58	66.025	1,21	79.890	5.320.000	86%	4.800.000
144	C1	18.KAT	DEMİR	4+1 C1	187,63	66.025	1,13	74.608	14.000.000	86%	12.630.000



145	C1	19.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 C1	193,75	66.025	0,88	58.102	11.255.000	86%	10.150.000
146	C1	19.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C1	76,68	66.025	0,91	60.083	4.605.000	86%	4.155.000
147	C1	19.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C6	70,00	66.025	0,91	60.083	4.205.000	86%	3.795.000
148	C1	19.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 C3	118,13	66.025	0,83	54.801	6.475.000	86%	5.840.000
149	C1	19.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C8	85,47	66.025	1,21	79.890	6.830.000	86%	6.160.000
150	C1	19.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C7	79,36	66.025	1,21	79.890	6.340.000	86%	5.720.000
151	C1	19.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C2	66,58	66.025	1,21	79.890	5.320.000	86%	4.800.000
152	C1	19.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	4+1 C1	187,63	66.025	1,13	74.608	14.000.000	86%	12.630.000
153	C1	20.KAT	DEMİR	3+1 C1	193,75	66.025	0,90	59.423	11.515.000	86%	10.385.000
154	C1	20.KAT	DEMİR	1+1 C1	76,68	66.025	0,92	60.743	4.660.000	86%	4.205.000
155	C1	20.KAT	DEMİR	1+1 C6	70,00	66.025	0,92	60.743	4.250.000	86%	3.835.000
156	C1	20.KAT	DEMİR	2+1 C3	118,13	66.025	0,84	55.461	6.550.000	86%	5.910.000
157	C1	20.KAT	DEMİR	1+1 C8	85,47	66.025	1,24	81.871	7.000.000	86%	6.315.000
158	C1	20.KAT	DEMİR	1+1 C7	79,36	66.025	1,24	81.871	6.495.000	86%	5.860.000
159	C1	20.KAT	DEMİR	1+1 C2	66,58	66.025	1,24	81.871	5.450.000	86%	4.915.000
160	C1	20.KAT	DEMİR	4+1 C1	187,63	66.025	1,15	75.929	14.245.000	86%	12.850.000
161	C1	21.KAT	DEMİR	3+1 C1	193,75	66.025	0,90	59.423	11.515.000	86%	10.385.000
162	C1	21.KAT	DEMİR	1+1 C1	76,68	66.025	0,92	60.743	4.660.000	86%	4.205.000
163	C1	21.KAT	DEMİR	1+1 C6	70,00	66.025	0,92	60.743	4.250.000	86%	3.835.000
164	C1	21.KAT	DEMİR	2+1 C3	118,13	66.025	0,84	55.461	6.550.000	86%	5.910.000
165	C1	21.KAT	DEMİR	1+1 C8	85,47	66.025	1,24	81.871	7.000.000	86%	6.315.000
166	C1	21.KAT	DEMİR	1+1 C7	79,36	66.025	1,24	81.871	6.495.000	86%	5.860.000
167	C1	21.KAT	DEMİR	1+1 C2	66,58	66.025	1,24	81.871	5.450.000	86%	4.915.000
168	C1	21.KAT	DEMİR	4+1 C1	187,63	66.025	1,15	75.929	14.245.000	86%	12.850.000
169	C1	22.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 C1	193,75	66.025	0,90	59.423	11.515.000	86%	10.385.000
170	C1	22.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C1	76,68	66.025	0,92	60.743	4.660.000	86%	4.205.000
171	C1	22.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C6	70,00	66.025	0,92	60.743	4.250.000	86%	3.835.000
172	C1	22.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 C3	118,13	66.025	0,84	55.461	6.550.000	86%	5.910.000
173	C1	22.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C8	85,47	66.025	1,24	81.871	7.000.000	86%	6.315.000
174	C1	22.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C7	79,36	66.025	1,24	81.871	6.495.000	86%	5.860.000
175	C1	22.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C2	66,58	66.025	1,24	81.871	5.450.000	86%	4.915.000
176	C1	22.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	4+1 C1	187,63	66.025	1,15	75.929	14.245.000	86%	12.850.000



177	C1	23.KAT	DEMİR	3+1 C1	193,75	66.025	0,90	59.423	11.515.000	86%	10.385.000
178	C1	23.KAT	DEMİR	1+1 C1	76,68	66.025	0,92	60.743	4.660.000	86%	4.205.000
179	C1	23.KAT	DEMİR	1+1 C6	70,00	66.025	0,92	60.743	4.250.000	86%	3.835.000
180	C1	23.KAT	DEMİR	2+1 C3	118,13	66.025	0,84	55.461	6.550.000	86%	5.910.000
181	C1	23.KAT	DEMİR	1+1 C8	85,47	66.025	1,24	81.871	7.000.000	86%	6.315.000
182	C1	23.KAT	DEMİR	1+1 C7	79,36	66.025	1,24	81.871	6.495.000	86%	5.860.000
183	C1	23.KAT	DEMİR	1+1 C2	66,58	66.025	1,24	81.871	5.450.000	86%	4.915.000
184	C1	23.KAT	DEMİR	4+1 C1	187,63	66.025	1,15	75.929	14.245.000	86%	12.850.000
185	C1	24.KAT	DEMİR	3+1 C1	193,75	66.025	0,90	59.423	11.515.000	86%	10.385.000
186	C1	24.KAT	DEMİR	1+1 C1	76,68	66.025	0,92	60.743	4.660.000	86%	4.205.000
187	C1	24.KAT	DEMİR	1+1 C6	70,00	66.025	0,92	60.743	4.250.000	86%	3.835.000
188	C1	24.KAT	DEMİR	2+1 C3	118,13	66.025	0,84	55.461	6.550.000	86%	5.910.000
189	C1	24.KAT	DEMİR	1+1 C8	85,47	66.025	1,24	81.871	7.000.000	86%	6.315.000
190	C1	24.KAT	DEMİR	1+1 C7	79,36	66.025	1,24	81.871	6.495.000	86%	5.860.000
191	C1	24.KAT	DEMİR	1+1 C2	66,58	66.025	1,24	81.871	5.450.000	86%	4.915.000
192	C1	24.KAT	DEMİR	4+1 C1	187,63	66.025	1,15	75.929	14.245.000	86%	12.850.000
193	C1	25.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 C1	193,75	66.025	0,90	59.423	11.515.000	86%	10.385.000
194	C1	25.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C1	76,68	66.025	0,92	60.743	4.660.000	86%	4.205.000
195	C1	25.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C6	70,00	66.025	0,92	60.743	4.250.000	86%	3.835.000
196	C1	25.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 C3	118,13	66.025	0,84	55.461	6.550.000	86%	5.910.000
197	C1	25.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C8	85,47	66.025	1,24	81.871	7.000.000	86%	6.315.000
198	C1	25.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C7	79,36	66.025	1,24	81.871	6.495.000	86%	5.860.000
199	C1	25.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C2	66,58	66.025	1,24	81.871	5.450.000	86%	4.915.000
200	C1	25.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	4+1 C1	187,63	66.025	1,15	75.929	14.245.000	86%	12.850.000
201	C1	1BK+ZK	AVRUPA GAYRİMENKUL	MARKET	842,21	66.700	1,42	94.714	79.770.000	86%	71.955.000
202	C1	1BK+ZK	DEMİR	DÜKKAN	254,37	66.700	1,49	99.383	25.280.000	86%	22.805.000
203	C1	1BK+ZK	DEMİR	DÜKKAN	113,12	66.700	1,61	107.387	12.150.000	86%	10.960.000
204	C1	1BK+ZK	DEMİR	DÜKKAN	117,95	66.700	1,54	102.718	12.115.000	86%	10.930.000
205	C1	1BK+ZK	DEMİR	DÜKKAN	200,19	66.700	1,54	102.718	20.565.000	86%	18.550.000
206	C1	1BK+ZK	AVRUPA GAYRİMENKUL	DÜKKAN	91,94	66.700	1,54	102.718	9.445.000	86%	8.520.000
207	C1	1BK+ZK	ORTAK	DÜKKAN	93,98	66.700	1,43	95.248	8.950.000	86%	8.075.000
208	C1	1BK+ZK	DEMİR	DÜKKAN	170,86	66.700	1,11	74.037	12.650.000	86%	11.410.000



1	C2	1.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 C1	144,36	66.025	0,69	45.557	6.575.000	86%	5.930.000
2	C2	1.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C3	73,02	66.025	0,76	50.179	3.665.000	86%	3.305.000
3	C2	1.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C5	71,20	66.025	0,78	51.500	3.665.000	86%	3.305.000
4	C2	1.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	5+1 C1	327,45	66.025	1,07	70.647	23.135.000	86%	20.870.000
5	C2	1.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 C4	167,86	66.025	1,07	70.647	11.860.000	86%	10.700.000
6	C2	1.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C4	76,85	66.025	1,14	75.269	5.785.000	86%	5.220.000
7	C2	1.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 C2-2	130,10	66.025	1,00	66.025	8.590.000	86%	7.750.000
8	C2	1.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 C2-1	131,86	66.025	1,00	66.025	8.705.000	86%	7.850.000
9	C2	2.KAT	DEMİR	2+1 C1	139,76	66.025	0,69	45.557	6.365.000	86%	5.740.000
10	C2	2.KAT	DEMİR	1+1 C3	73,76	66.025	0,76	50.179	3.700.000	86%	3.335.000
11	C2	2.KAT	DEMİR	1+1 C5	69,55	66.025	0,80	52.820	3.675.000	86%	3.315.000
12	C2	2.KAT	DEMİR	5+1 C1	287,20	66.025	1,07	70.647	20.290.000	86%	18.300.000
13	C2	2.KAT	DEMİR	3+1 C4	160,80	66.025	1,07	70.647	11.360.000	86%	10.245.000
14	C2	2.KAT	DEMİR	1+1 C4	73,98	66.025	1,14	75.269	5.570.000	86%	5.025.000
15	C2	2.KAT	DEMİR	2+1 C2-2	125,44	66.025	1,00	66.025	8.280.000	86%	7.470.000
16	C2	2.KAT	DEMİR	2+1 C2-1	127,09	66.025	1,00	66.025	8.390.000	86%	7.570.000
17	C2	3.KAT	DEMİR	2+1 C1	139,76	66.025	0,69	45.557	6.365.000	86%	5.740.000
18	C2	3.KAT	DEMİR	1+1 C3	73,76	66.025	0,76	50.179	3.700.000	86%	3.335.000
19	C2	3.KAT	DEMİR	1+1 C5	69,55	66.025	0,80	52.820	3.675.000	86%	3.315.000
20	C2	3.KAT	DEMİR	5+1 C1	287,20	66.025	1,07	70.647	20.290.000	86%	18.300.000
21	C2	3.KAT	DEMİR	3+1 C4	160,80	66.025	1,07	70.647	11.360.000	86%	10.245.000
22	C2	3.KAT	DEMİR	1+1 C4	73,98	66.025	1,14	75.269	5.570.000	86%	5.025.000
23	C2	3.KAT	DEMİR	2+1 C2-2	125,44	66.025	1,00	66.025	8.280.000	86%	7.470.000
24	C2	3.KAT	DEMİR	2+1 C2-1	127,09	66.025	1,00	66.025	8.390.000	86%	7.570.000
25	C2	4.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 C1	139,76	66.025	0,69	45.557	6.365.000	86%	5.740.000
26	C2	4.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C3	73,76	66.025	0,76	50.179	3.700.000	86%	3.335.000
27	C2	4.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C5	69,55	66.025	0,80	52.820	3.675.000	86%	3.315.000
28	C2	4.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	5+1 C1	287,20	66.025	1,07	70.647	20.290.000	86%	18.300.000
29	C2	4.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 C4	160,80	66.025	1,07	70.647	11.360.000	86%	10.245.000
30	C2	4.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C4	73,98	66.025	1,14	75.269	5.570.000	86%	5.025.000
31	C2	4.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 C2-2	125,44	66.025	1,00	66.025	8.280.000	86%	7.470.000
32	C2	4.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 C2-1	127,09	66.025	1,00	66.025	8.390.000	86%	7.570.000





33	C2	5.KAT	DEMİR	2+1 C1	139,76	66.025	0,70	46.218	6.460.000	86%	5.825.000
34	C2	5.KAT	DEMİR	1+1 C3	73,76	66.025	0,78	51.500	3.800.000	86%	3.430.000
35	C2	5.KAT	DEMİR	1+1 C5	69,55	66.025	0,81	53.480	3.720.000	86%	3.355.000
36	C2	5.KAT	DEMİR	5+1 C1	287,20	66.025	1,09	71.967	20.670.000	86%	18.645.000
37	C2	5.KAT	DEMİR	3+1 C4	160,80	66.025	1,09	71.967	11.570.000	86%	10.435.000
38	C2	5.KAT	DEMİR	1+1 C4	73,98	66.025	1,16	76.589	5.665.000	86%	5.110.000
39	C2	5.KAT	DEMİR	2+1 C2-2	125,44	66.025	1,02	67.346	8.450.000	86%	7.620.000
40	C2	5.KAT	DEMİR	2+1 C2-1	127,09	66.025	1,02	67.346	8.560.000	86%	7.720.000
41	C2	6.KAT	DEMİR	2+1 C1	139,76	66.025	0,70	46.218	6.460.000	86%	5.825.000
42	C2	6.KAT	DEMİR	1+1 C3	73,76	66.025	0,78	51.500	3.800.000	86%	3.430.000
43	C2	6.KAT	DEMİR	1+1 C5	69,55	66.025	0,81	53.480	3.720.000	86%	3.355.000
44	C2	6.KAT	DEMİR	5+1 C1	287,20	66.025	1,09	71.967	20.670.000	86%	18.645.000
45	C2	6.KAT	DEMİR	3+1 C4	160,80	66.025	1,09	71.967	11.570.000	86%	10.435.000
46	C2	6.KAT	DEMİR	1+1 C4	73,98	66.025	1,16	76.589	5.665.000	86%	5.110.000
47	C2	6.KAT	DEMİR	2+1 C2-2	125,44	66.025	1,02	67.346	8.450.000	86%	7.620.000
48	C2	6.KAT	DEMİR	2+1 C2-1	127,09	66.025	1,02	67.346	8.560.000	86%	7.720.000
49	C2	7.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 C1	139,76	66.025	0,70	46.218	6.460.000	86%	5.825.000
50	C2	7.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C9	73,76	66.025	0,80	52.820	3.895.000	86%	3.515.000
51	C2	7.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C5	69,55	66.025	0,81	53.480	3.720.000	86%	3.355.000
52	C2	7.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	5+1 C1	287,20	66.025	1,09	71.967	20.670.000	86%	18.645.000
53	C2	7.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 C4	160,80	66.025	1,09	71.967	11.570.000	86%	10.435.000
54	C2	7.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C4	73,98	66.025	1,16	76.589	5.665.000	86%	5.110.000
55	C2	7.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 C2-2	125,44	66.025	1,02	67.346	8.450.000	86%	7.620.000
56	C2	7.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 C2-1	127,09	66.025	1,02	67.346	8.560.000	86%	7.720.000
57	C2	8.KAT	DEMİR	2+1 C1	139,76	66.025	0,70	46.218	6.460.000	86%	5.825.000
58	C2	8.KAT	DEMİR	1+1 C3	73,76	66.025	0,78	51.500	3.800.000	86%	3.430.000
59	C2	8.KAT	DEMİR	1+1 C5	69,55	66.025	0,81	53.480	3.720.000	86%	3.355.000
60	C2	8.KAT	DEMİR	5+1 C1	287,20	66.025	1,09	71.967	20.670.000	86%	18.645.000
61	C2	8.KAT	DEMİR	3+1 C4	160,80	66.025	1,09	71.967	11.570.000	86%	10.435.000
62	C2	8.KAT	DEMİR	1+1 C4	73,98	66.025	1,16	76.589	5.665.000	86%	5.110.000
63	C2	8.KAT	DEMİR	2+1 C2-2	125,44	66.025	1,02	67.346	8.450.000	86%	7.620.000
64	C2	8.KAT	DEMİR	2+1 C2-1	127,09	66.025	1,02	67.346	8.560.000	86%	7.720.000



65	C2	9.KAT	DEMİR	2+1 C1	139,76	66.025	0,70	46.218	6.460.000	86%	5.825.000
66	C2	9.KAT	DEMİR	1+1 C3	73,76	66.025	0,78	51.500	3.800.000	86%	3.430.000
67	C2	9.KAT	DEMİR	1+1 C5	69,55	66.025	0,81	53.480	3.720.000	86%	3.355.000
68	C2	9.KAT	DEMİR	5+1 C1	287,20	66.025	1,09	71.967	20.670.000	86%	18.645.000
69	C2	9.KAT	DEMİR	3+1 C4	160,80	66.025	1,09	71.967	11.570.000	86%	10.435.000
70	C2	9.KAT	DEMİR	1+1 C4	73,98	66.025	1,16	76.589	5.665.000	86%	5.110.000
71	C2	9.KAT	DEMİR	2+1 C2-2	125,44	66.025	1,02	67.346	8.450.000	86%	7.620.000
72	C2	9.KAT	DEMİR	2+1 C2-1	127,09	66.025	1,02	67.346	8.560.000	86%	7.720.000
73	C2	10.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 C1	139,76	66.025	0,81	53.480	7.475.000	86%	6.740.000
74	C2	10.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C3	73,76	66.025	0,830	54.801	4.040.000	86%	3.645.000
75	C2	10.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C5	69,55	66.025	0,828	54.636	3.800.000	86%	3.430.000
76	C2	10.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	5+1 C1	287,20	66.025	1,11	73.288	21.050.000	86%	18.985.000
77	C2	10.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 C4	160,80	66.025	1,11	73.288	11.785.000	86%	10.630.000
78	C2	10.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C4	73,98	66.025	1,19	78.570	5.810.000	86%	5.240.000
79	C2	10.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 C2-2	125,44	66.025	1,04	68.666	8.615.000	86%	7.770.000
80	C2	10.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 C2-1	127,09	66.025	1,04	68.666	8.725.000	86%	7.870.000
81	C2	11.KAT	DEMİR	2+1 C1	139,76	66.025	0,81	53.480	7.475.000	86%	6.740.000
82	C2	11.KAT	DEMİR	1+1 C3	73,76	66.025	0,83	54.801	4.040.000	86%	3.645.000
83	C2	11.KAT	DEMİR	1+1 C5	69,55	66.025	0,83	54.801	3.810.000	86%	3.435.000
84	C2	11.KAT	DEMİR	5+1 C1	287,20	66.025	1,11	73.288	21.050.000	86%	18.985.000
85	C2	11.KAT	DEMİR	3+1 C4	160,80	66.025	1,11	73.288	11.785.000	86%	10.630.000
86	C2	11.KAT	DEMİR	1+1 C4	73,98	66.025	1,19	78.570	5.810.000	86%	5.240.000
87	C2	11.KAT	DEMİR	2+1 C2-2	125,44	66.025	1,04	68.666	8.615.000	86%	7.770.000
88	C2	11.KAT	DEMİR	2+1 C2-1	127,09	66.025	1,04	68.666	8.725.000	86%	7.870.000
89	C2	12.KAT	DEMİR	2+1 C1	139,76	66.025	0,81	53.480	7.475.000	86%	6.740.000
90	C2	12.KAT	DEMİR	1+1 C3	73,76	66.025	0,83	54.801	4.040.000	86%	3.645.000
91	C2	12.KAT	DEMİR	1+1 C5	69,55	66.025	0,83	54.801	3.810.000	86%	3.435.000
92	C2	12.KAT	DEMİR	5+1 C1	287,20	66.025	1,11	73.288	21.050.000	86%	18.985.000
93	C2	12.KAT	DEMİR	3+1 C4	160,80	66.025	1,11	73.288	11.785.000	86%	10.630.000
94	C2	12.KAT	DEMİR	1+1 C4	73,98	66.025	1,19	78.570	5.810.000	86%	5.240.000
95	C2	12.KAT	DEMİR	2+1 C2-2	125,44	66.025	1,04	68.666	8.615.000	86%	7.770.000
96	C2	12.KAT	DEMİR	2+1 C2-1	127,09	66.025	1,04	68.666	8.725.000	86%	7.870.000



97	C2	13.KAT	DEMİR	2+1 C1	139,76	66.025	0,81	53.480	7.475.000	86%	6.740.000
98	C2	13.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C3	73,76	66.025	0,83	54.801	4.040.000	86%	3.645.000
99	C2	13.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C5	69,55	66.025	0,83	54.801	3.810.000	86%	3.435.000
100	C2	13.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	5+1 C1	287,20	66.025	1,11	73.288	21.050.000	86%	18.985.000
101	C2	13.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 C4	160,80	66.025	1,11	73.288	11.785.000	86%	10.630.000
102	C2	13.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C4	73,98	66.025	1,20	79.164	5.855.000	86%	5.280.000
103	C2	13.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 C2-2	125,44	66.025	1,04	68.666	8.615.000	86%	7.770.000
104	C2	13.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 C2-1	127,09	66.025	1,04	68.666	8.725.000	86%	7.870.000
105	C2	14.KAT	DEMİR	2+1 C1	139,76	66.025	0,81	53.480	7.475.000	86%	6.740.000
106	C2	14.KAT	DEMİR	1+1 C3	73,76	66.025	0,83	54.801	4.040.000	86%	3.645.000
107	C2	14.KAT	DEMİR	1+1 C5	69,55	66.025	0,83	54.801	3.810.000	86%	3.435.000
108	C2	14.KAT	DEMİR	5+1 C1	287,20	66.025	1,11	73.288	21.050.000	86%	18.985.000
109	C2	14.KAT	DEMİR	3+1 C4	160,80	66.025	1,11	73.288	11.785.000	86%	10.630.000
110	C2	14.KAT	DEMİR	1+1 C4	73,98	66.025	1,19	78.570	5.810.000	86%	5.240.000
111	C2	14.KAT	DEMİR	2+1 C2-2	125,44	66.025	1,04	68.666	8.615.000	86%	7.770.000
112	C2	14.KAT	DEMİR	2+1 C2-1	127,09	66.025	1,04	68.666	8.725.000	86%	7.870.000
113	C2	15.KAT	DEMİR	2+1 C1	139,76	66.025	0,83	54.801	7.660.000	86%	6.910.000
114	C2	15.KAT	DEMİR	1+1 C3	73,76	66.025	0,85	56.121	4.140.000	86%	3.735.000
115	C2	15.KAT	DEMİR	1+1 C5	69,55	66.025	0,85	56.121	3.905.000	86%	3.520.000
116	C2	15.KAT	DEMİR	5+1 C1	287,20	66.025	1,13	74.608	21.425.000	86%	19.325.000
117	C2	15.KAT	DEMİR	3+1 C4	160,80	66.025	1,13	74.608	11.995.000	86%	10.820.000
118	C2	15.KAT	DEMİR	1+1 C4	73,98	66.025	1,21	79.890	5.910.000	86%	5.330.000
119	C2	15.KAT	DEMİR	2+1 C2-2	125,44	66.025	1,06	69.987	8.780.000	86%	7.920.000
120	C2	15.KAT	DEMİR	2+1 C2-1	127,09	66.025	1,06	69.987	8.895.000	86%	8.025.000
121	C2	16.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 C1	139,59	66.025	0,84	55.461	7.740.000	86%	6.980.000
122	C2	16.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C3	73,67	66.025	0,86	56.782	4.185.000	86%	3.775.000
123	C2	16.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C5	69,47	66.025	0,86	56.782	3.945.000	86%	3.560.000
124	C2	16.-17.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	5+1 C2	427,20	66.025	1,14	75.269	32.155.000	86%	29.005.000
125	C2	16.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	3+1 C4	160,60	66.025	1,14	75.269	12.090.000	86%	10.905.000
126	C2	16.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C4	73,89	66.025	1,22	80.551	5.950.000	86%	5.365.000
127	C2	16.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 C2-2	125,28	66.025	1,06	69.987	8.770.000	86%	7.910.000
128	C2	16.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 C2-1	126,94	66.025	1,06	69.987	8.885.000	86%	8.015.000



129	C2	17.KAT	DEMİR	2+1 C1	139,59	66.025	0,83	54.801	7.650.000	86%	6.900.000
130	C2	17.KAT	DEMİR	1+1 C3	73,67	66.025	0,85	56.121	4.135.000	86%	3.730.000
131	C2	17.KAT	DEMİR	1+1 C5	69,47	66.025	0,85	56.121	3.900.000	86%	3.520.000
132	C2	17.KAT	DEMİR	3+1 C4	160,60	66.025	1,13	74.608	11.980.000	86%	10.805.000
133	C2	17.KAT	DEMİR	1+1 C4	73,89	66.025	1,21	79.890	5.905.000	86%	5.325.000
134	C2	17.KAT	DEMİR	2+1 C2-2	125,28	66.025	1,06	69.987	8.770.000	86%	7.910.000
135	C2	17.KAT	DEMİR	2+1 C2-1	126,94	66.025	1,06	69.987	8.885.000	86%	8.015.000
136	C2	18.KAT	DEMİR	2+1 C1	139,59	66.025	0,83	54.801	7.650.000	86%	6.900.000
137	C2	18.KAT	DEMİR	1+1 C3	73,67	66.025	0,85	56.121	4.135.000	86%	3.730.000
138	C2	18.KAT	DEMİR	1+1 C5	69,47	66.025	0,85	56.121	3.900.000	86%	3.520.000
139	C2	18.-19.KAT	DEMİR	5,5+1 C1	476,80	66.025	1,13	74.608	35.575.000	86%	32.090.000
140	C2	18.KAT	DEMİR	1+1 C4	73,89	66.025	1,21	79.890	5.905.000	86%	5.325.000
141	C2	18.KAT	DEMİR	2+1 C2-2	125,28	66.025	1,06	69.987	8.770.000	86%	7.910.000
142	C2	18.KAT	DEMİR	2+1 C2-1	126,94	66.025	1,06	69.987	8.885.000	86%	8.015.000
143	C2	19.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 C1	139,59	66.025	0,84	55.461	7.740.000	86%	6.980.000
144	C2	19.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C3	73,67	66.025	0,85	56.121	4.135.000	86%	3.730.000
145	C2	19.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C5	69,47	66.025	0,85	56.121	3.900.000	86%	3.520.000
146	C2	19.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C4	73,89	66.025	1,21	79.890	5.905.000	86%	5.325.000
147	C2	19.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 C2-2	125,28	66.025	1,08	71.307	8.935.000	86%	8.060.000
148	C2	19.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 C2-1	126,94	66.025	1,08	71.307	9.050.000	86%	8.165.000
149	C2	20.KAT	DEMİR	2+1 C1	139,59	66.025	0,84	55.461	7.740.000	86%	6.980.000
150	C2	20.KAT	DEMİR	1+1 C3	73,67	66.025	0,87	57.442	4.230.000	86%	3.815.000
151	C2	20.-21.KAT	DEMİR	5+1 C3	473,17	66.025	0,98	64.705	30.615.000	86%	27.615.000
152	C2	20.KAT	DEMİR	1+1 C4	73,89	66.025	1,24	81.871	6.050.000	86%	5.455.000
153	C2	20.KAT	DEMİR	2+1 C2-2	125,28	66.025	1,08	71.307	8.935.000	86%	8.060.000
154	C2	20.KAT	DEMİR	2+1 C2-1	126,94	66.025	1,08	71.307	9.050.000	86%	8.165.000
155	C2	21.KAT	DEMİR	2+1 C1	139,59	66.025	0,84	55.461	7.740.000	86%	6.980.000
156	C2	21.KAT	DEMİR	1+1 C3	73,67	66.025	0,87	57.442	4.230.000	86%	3.815.000
157	C2	21.KAT	DEMİR	1+1 C4	73,89	66.025	1,24	81.871	6.050.000	86%	5.455.000
158	C2	21.KAT	DEMİR	2+1 C2-2	125,28	66.025	1,08	71.307	8.935.000	86%	8.060.000
159	C2	21.KAT	DEMİR	2+1 C2-1	126,94	66.025	1,08	71.307	9.050.000	86%	8.165.000
160	C2	22.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 C1	139,59	66.025	0,84	55.461	7.740.000	86%	6.980.000



161	C2	22.-23.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	5+1 C4	527,34	66.025	0,92	60.743	32.030.000	86%	28.890.000
162	C2	22.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 C2-2	125,28	66.025	1,08	71.307	8.935.000	86%	8.060.000
163	C2	22.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 C2-1	126,94	66.025	1,08	71.307	9.050.000	86%	8.165.000
164	C2	23.KAT	DEMİR	2+1 C1	139,59	66.025	0,84	55.461	7.740.000	86%	6.980.000
165	C2	23.KAT	DEMİR	2+1 C2-2	125,28	66.025	1,08	71.307	8.935.000	86%	8.060.000
166	C2	23.KAT	DEMİR	2+1 C2-1	126,94	66.025	1,08	71.307	9.050.000	86%	8.165.000
167	C2	24.KAT	DEMİR	1+1 C9	69,39	66.025	0,88	58.102	4.030.000	86%	3.635.000
168	C2	24.-25.KAT	DEMİR	2+1 C4	282,64	66.025	1,01	66.685	18.850.000	86%	17.005.000
169	C2	24.-25.KAT	DEMİR	4+1 C4	325,55	66.025	1,08	71.307	23.215.000	86%	20.940.000
170	C2	24.KAT	DEMİR	2+1 C2-1	126,94	66.025	1,08	71.307	9.050.000	86%	8.165.000
171	C2	25.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	1+1 C9	69,39	66.025	0,90	59.423	4.125.000	86%	3.720.000
172	C2	25.KAT	AVRUPA GAYRİMENKUL	2+1 C2-1	126,94	66.025	1,08	71.307	9.050.000	86%	8.165.000
173	C2	1BK+ZK	DEMİR	DÜKKAN	157,63	66.700	1,56	104.052	16.400.000	86%	14.795.000
174	C2	1BK+ZK	DEMİR	DÜKKAN	258,88	66.700	1,71	114.057	29.525.000	86%	26.630.000
175	C2	1BK+ZK	DEMİR	DÜKKAN	255,50	66.700	1,76	117.392	29.995.000	86%	27.055.000
176	C2	1BK+ZK	AVRUPA GAYRİMENKUL	DÜKKAN	248,93	66.700	1,73	115.391	28.725.000	86%	25.910.000
177	C2	1BK+ZK	DEMİR	DÜKKAN	149,64	66.700	1,55	103.385	15.470.000	86%	13.955.000
178	C2	1BK+ZK	DEMİR	DÜKKAN	143,87	66.700	1,55	103.385	14.875.000	86%	13.415.000
179	C2	1BK+ZK	DEMİR	DÜKKAN	224,19	66.700	1,73	115.391	25.870.000	86%	23.335.000
180	C2	1BK+ZK	DEMİR	DÜKKAN	197,88	66.700	1,65	110.055	21.780.000	86%	19.645.000
<b>TOPLAM</b>									<b>6.945.740.000</b>	<b>93%</b>	<b>6.548.725.000</b>

Proje genelinde Avrupakent Gayrimenkul Geliştirme Anonim Şirketi ortaklık payına tekabül eden bağımsız bölüm sayısı 305'tir. Bu bağımsız bölümlerin 18 tanesi ticari ünite, 287 adedi ise konuttur. Ayrıca 1 adet ticari ünite ortak olacak şekilde paylaşım yapılmıştır. %35 pay oranına göre bitmiş ve tamamlanma oranı itibari ile hesaplanan değer aşağıdaki tablodaki gibidir.

	ADET	TAMAMLANMASI DURUMUNDAKİ DEĞERİ (TL)	MEVCUT TAMAMLANMA ORANI İTİBARIYLA DEĞERİ (TL)
KONUTLAR	287	2.144.030.000	2.040.715.000
İŞYERLERİ	17	286.025.000	255.825.000
ORTAK İŞYERİ <sup>4</sup>	1	3.132.500	2.826.250
	306	2.433.187.500	2.299.366.250

<sup>4</sup> C1 Blok 207 nolu bağımsız bölüm Demir İnşaat ve Avrupa Gayrimenkul arasında ortak paylaşılacak olup paylaşım oranı sözleşmedeki oran olan %35 olarak esas alınmıştır. Taşınmazın tamamlanması durumundaki değeri 8.950.000,-TL, mevcut tamamlanma oranı itibariyle değeri ise 8.075.000,-TL'dir.



## 8.2 GELİR YAKLAŞIMI İLE PAZAR DEĞERİ HESABI VE ANALİZİ

Gelir yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değer, gelecekteki nakit akışlarının tek bir cari değere dönüştürülmesi ile belirlenmesini sağlar. Gelir yaklaşımında varlığın değeri, varlık tarafından yaratılan gelirlerin, nakit akışlarının veya maliyet tasarruflarının bugünkü değerine dayanılarak tespit edilir.

Gelir yaklaşımının çok sayıda uygulama yolunun bulunmasına karşın, gelir yaklaşımı kapsamındaki yöntemler fiilen gelecekteki nakit tutarların bugünkü değere indirgenmesine dayanmaktadır. Bunlar İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) yönteminin varyasyonları olup, aşağıda yer verilen kavramlar tüm gelir yaklaşımı yöntemleri için kısmen veya tamamen geçerlidir.

İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) Yöntemi İNA yönteminde, tahmini nakit akışları değerlendirme tarihine indirgenmekte ve bu işlem varlığın bugünkü değeriyle sonuçlanmaktadır. Uzun ömürlü veya sonsuz ömürlü varlıklarla ilgili bazı durumlarda, İNA, varlığın kesin tahmin süresinin sonundaki değeri temsil eden devam eden değer içerebilir. Diğer durumlarda, varlığın değeri kesin tahmin süresi bulunmayan bir devam eden değer tek başına kullanılarak hesaplanabilir. Bu bazen gelir kapitalizasyonu yöntemi olarak nitelendirilir. (UDS 2017)

Gelir indirgeme yöntemi ile arsanın toplam değerine ulaşmak için, arsa maliyetinin, arazi üzerinde gerçekleştirilmesi planlanan projedeki geliştirme maliyetinin İndirgenmiş Nakit Akımları yöntemiyle (İNA) hesaplanan bugünkü finansal değeri ile, satış hasılatının yine İNA yöntemiyle hesaplanan bugünkü finansal değerleri arasındaki farka eşit olacağı varsayılmıştır.

Projeksiyonlardan elde edilen nakit akımları ekonominin, sektörün ve taşınmazların risk seviyesine uygun bir iskonto oranı ile bugüne indirgenerek taşınmazların değeri bulunur.

Bu kabulden hareketle nakit akımları hesaplanmasında aşağıdaki bileşenler dikkate alınmıştır.

**a) Proje geliştirme maliyetinin bugünkü finansal değeri**

**b) Proje hasılatının bugünkü finansal değeri**

### 8.2.1 Proje geliştirme maliyetinin bugünkü finansal değeri

Parsel üzerinde geliştirilmesi muhtemel proje ve projenin büyüklükleri, parselin imar durumu ve bölgedeki projelerin planlamaları dikkate alınarak aşağıdaki varsayımlara göre hesaplanmıştır. Aşağıdaki hesaplamalarda arşiv dosyasında yer alan ruhsat belgelerindeki alanlar kullanılmıştır.

#### **Varsayımlar**

- Parsel üzerinde konut birimlerden oluşan ve halihazırda ruhsatları bulunan 4 adet blok inşa edilmektedir.
- Rapor içeriğinde parsel bünyesinde inşa edilebilecek konut alanı satışa esas brüt alanları üzerinden 97.633,79 m<sup>2</sup>, ticaret alanı 9.521,70 m<sup>2</sup>, ortak alanlar ise 23.706,36 m<sup>2</sup> olarak hesaplanmıştır. Buna göre toplam inşaat alanı 130.911,85 m<sup>2</sup>'dir.
- Hesaplanan bu alanların konut ve toplam inşaat alanı bazında detayı aşağıdaki tabloda verilmiştir.





FONKSİYON	ALAN (m <sup>2</sup> )
KONUT	97.633,79
TİCARET	9.571,70
ORTAK ALAN, OTOPARK VE TEKNİK ALANLAR	23.876,55
<b>TOPLAM</b>	<b>131.082,04</b>

- Gayrimenkul projesini geliştirme maliyetinin hesabında "maliyet yaklaşımı yöntemi" kullanılmıştır.
- Bu yöntemde planlanan projenin geliştirme m<sup>2</sup> birim bedeli (kârı havi rayiç tutarı), projenin nitelikleri dikkate alınarak saptanmıştır. Çalışmalarımızda inşaat piyasası güncel rayiçleri esas alınmıştır.
- Otopark ve sığınak alanları imar yönetmeliğine göre belirlenmiştir.
- İnşaatın yaklaşık 2 yıl içerisinde tamamlanacağı varsayılmıştır.
- İnşâ edilecek olan yapıların sınıfı V-A olarak kabul edilmiştir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 2023 yılı m<sup>2</sup> birim maliyet listesine göre yapı sınıfı V-A olan yapıların m<sup>2</sup> birim bedeli 10.650,-TL'dir. Bu rakam 2023 yılı Şubat ayında açıklanmış olup TÜİK verilerine göre inşaat maliyetleri Mart, Nisan, Mayıs ve Haziran 2023 hariç toplam % 25 mertebesinde artmıştır. Bu sebeple inşaat maaliyeti %15 artırılmış ve (10.650,-TL x 1,15) 13.312,-TL/m<sup>2</sup> olarak esas alınmıştır. Ancak yapılması planlanan projenin lüks standartlarda olacağı kabulüyle artırılan bu değer %15 mertebesinde daha artırılarak m<sup>2</sup> birim maliyetinin konut alanlarında 15.310,-TL, bina ortak alanlarında (giriş holü, merdivenler, sığınak vd), otopark ve teknik hacimlerde ise 7.000,-TL mertebesinde olacağı varsayılmıştır.
- Diğer yandan yapılan maliyet hesaplarına proje bünyesindeki diğer maliyet kalemleri olan altyapı maliyeti(bina oturmuna ilişkin arazi hafriyat bedeli, doğalgaz, elektrik, atık-çıme suyu ve Telekom altyapısı vb.), çevre düzenlemesi ve peyzaj maliyeti (bina yakın çevresine ilişkin çevre düzenleme, peyzaj ve aydınlatma maliyetleri) dahil edilmiş proje genel giderleri (binaya ait avan proje, mimari, statik, elektrik, tesisat vb. proje maliyetleri ile şantiye giderleri vb.) ise ayrıca hesaplanmıştır.
- Buna göre tüm maliyetler s.75'te ki tabloda gösterilmiştir.
- Proje kapsamında tahmin edilen maliyetler varsayımlara dayalı olup, uygulama projelerinin oluşturulmasından itibaren bu maliyetler değişebilecektir.
- Zemin iyileştirmesi ve temel işleri için yapılacak olan imalatların inşaat aşamasında teknik detaylarla çözüleceği varsayılmış ve hesaplanan ortalama inşaat maliyeti dışında ek bir maliyet oluşmayacağı varsayılmıştır.
- İnşaatın yapımında bölgedeki projelerin kalitesine uygun malzeme ve işçilik kullanılacağı öngörülmüştür.



FONKSİYON	ALAN (m <sup>2</sup> )	m <sup>2</sup> BİRİM MALİYETİ (TL)	MALİYET (TL)
TİCARET	9.571,70	15.310	146.542.727
KONUT	97.633,79	15.310	1.494.773.325
ORTAK ALANLAR	23.876,55	7.000	167.135.850
<b>TOPLAM</b>	<b>131.082,04</b>	-	<b>1.808.451.902</b>
<b>Diğer Maliyet Kalemleri</b>			
Mühendislik ve Mimarlık Hizmetleri	2,00%	-	36.169.038
Proje Yönetim ve Yapı Denetim Giderleri	3,50%	-	63.295.817
Yatırımcı Sabit Giderleri	1,00%	-	18.084.519
Yasal İzinler ve Danışmanlık Giderleri	1,50%	-	27.126.779
Müteahhit Ücreti	20,00%	-	361.690.380
<b>ORTALAMA / TOPLAM İNŞAAT MALİYETİ</b>		<b>17.659,31</b>	<b>2.314.818.434</b>
<b>MEVCUT ORTALAM İNŞAİ TAMAMLANMA SEVİYESİ (% 93) İTİBARIYLA İNŞAİ DEĞERİ</b>			<b>2.152.781.144</b> <b>2.152.781.000</b>

### 8.2.2 Proje hasılatının bugünkü finansal değeri

Parsel üzerinde geliştirilmesi muhtemel proje bünyesinde oluşacak birimlerin tamamının satılacağı varsayılmış ve projenin bugünkü finansal değeri bu doğrultuda hesaplanmıştır. Buna göre proje bünyesinde oluşacak konut alanların günümüzdeki değerleri Pazar yaklaşımı yöntemi ile 62.697,66 TL/m<sup>2</sup>, ticari birimlerin ise 85.981,07 TL/m<sup>2</sup> olarak piyasa araştırmalarından hareketle ulaşılan toplam değer toplam alana bölünerek hesaplanmıştır.

Buna göre proje hasılatının bugünkü finansal değeri aşağıdaki tabloda hesaplanmıştır.

FONKSİYON	ALAN (m <sup>2</sup> )	m <sup>2</sup> BİRİM SATIŞ DEĞERİ (TL)	HASILAT (TL)
TİCARİ	9.571,70	85.981,07	822.985.000
KONUT	97.633,79	62.711,43	6.122.755.000
<b>TOPLAM</b>			<b>6.945.740.000</b>

### 8.2.3 İndirgenmiş nakit akımları yöntemi ile hesaplanan projenin bugünkü finansal değeri

Bu yöntemde, işletmenin/gayrimenkulün gelecek yıllarda üreteceği serbest (vergi sonrası) nakit akımlarının bugünkü değerlerinin toplamına eşit olacağı esasına dayalı olarak belirli bir projeksiyonunu kapsar biçimde uygulanmıştır.

Projeksiyonlarda elde edilen nakit akımları ekonominin, sektörün ve işletmenin/gayrimenkulün taşıdığı risk seviyesine uygun bir iskonto oranı ile bugüne indirgenmiş ve gayrimenkulün bugünkü değeri hesaplanmıştır. Bu değer, taşınmazların mevcut piyasa koşullarından bağımsız olarak finansal yöntemlerle hesaplanan (olması gereken) değeri ifade etmektedir.

Projeksiyonda inşaat maliyetleri dikkate alınmaksızın proje süresi boyunca gerçekleşeceği tahmin edilen satış oranları ve m<sup>2</sup> birim satış değerleri esas alınarak değerlemeye konu hissenin hasılat üzerinden alacağı paylar indirgenerek gayrimenkulün değeri tespit edilmiştir.



### **Varsayımlar :**

#### **Satışlarının Gerçekleşme Oranları ve Satış Fiyatları:**

Satışların 3 yılda aşağıdaki tabloda belirtilen gerçekleşme oranları ve m<sup>2</sup> satış fiyatları ile realize olacağı varsayılmıştır. Satış değerleri, bölgedeki diğer projelerdeki ortalama m<sup>2</sup> birim bedelleri dikkate alınarak belirlenmiştir.

	<b>30.06.2023</b>	<b>1.YIL</b>	<b>2.YIL</b>	<b>3.YIL</b>
<b>Satış Gerçekleşme Oranı</b>	%0	%50	%40	%10
<b>Konut m<sup>2</sup> Satış Fiyatı</b>	62.697,66 TL	84.660 TL	126.991 TL	165.088 TL
<b>Ticari Birimlerin m<sup>2</sup> Satış Fiyatı</b>	85.981,07 TL	116.074 TL	174.112 TL	226.345 TL

#### **İnşaat Alanı ve İnşaat Maliyeti:**

Proje bünyesindeki toplam inşaat alanı 131.082,04 m<sup>2</sup> olarak hesaplanmıştır. İnşaat maliyeti ise sayfa 82.'de toplam **2.314.818.434,-TL** olarak hesaplanmıştır.

Mevcut durumu itibariyle ince inşaat işlerine devam edilmekte olup projenin genel tamamlanma seviyesi ise %93 mertebesinde hesaplanmıştır. Buna göre toplam inşaat maliyetinin (2.314.820.000 x 0,93) 2.152.781.144 TL'lik kısmına katlanıldığı ve kalan inşaat maliyetinin ise 162.037.290 TL olacağı öngörülmüştür.

İnşaatın 2023 yılı kalan bölümünde gerçekleşeceği varsayılmıştır. Ancak kalan dönem için inşaat maliyetinin %35 mertebesinde artacağı öngörülmüştür.

<b>TOPLAM İNŞAAT ALANI (m<sup>2</sup>)</b>	131.082.04
<b>TOPLAM İNŞAAT MALİYETİ (TL)</b>	2.314.818.434
<b>KATLANILMIŞ İNŞAAT MALİYETİ (TL)</b>	2.152.781.144
<b>KALAN İNŞAAT MALİYETİ (TL)</b>	162.037.290
<b>2023 YILINDA KATLANILAN MALİYET (TL)</b>	218.750.342

#### **Finansman Maliyeti:**

Projenin lansman ve satışa başlanmasına kadar geçen süredeki finansmanının müteahhit firma tarafından karşılandığı ve sonrasında ise daire ve dükkan satışlarından elde edilen gelirle sağlandığı kabul edilerek finansman maliyeti hesaplamalara dahil edilmemiştir.

#### **Nakit Ödenen Vergiler:**

Etkin vergi oranı 0 (sıfır) kabul edilmiştir.

#### **İskonto Oranı Hesaplaması:**

Nispi bir karşılaştırma olan riskleri toplama yaklaşımı ile iskonto oranı makroekonomik riskler (ülke riski), spesifik endüstri riskleri ve spesifik gayrimenkul riskleri gibi belli risk bileşenleri ile temel oranın toplanması ile elde edilmektedir. Hesaplamanın temelinde risksiz menkul kıymetler üzerinden elde edilen getirinin oranı bulunmaktadır ve daha sonra spesifik yatırım risklerinin göz önüne alınması için bu orana ilave primler elde edilmektedir. Riskleri toplama yaklaşımı kapsamındaki iskonto oranı şu şekilde hesaplanmaktadır:

Risksiz Getiri Oranı (ülke riskine göre ayarlanmış) + Risk primi



## Risksiz Getiri Oranı

Bu varlıklar üzerindeki getirilerin göstergesi olarak Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası Devlet Tahvili faiz oranları baz alınmıştır. Yapılan hesaplamalarda 2019-2023 yılları arasında yapılan ihalelerin verilerinden (TRY) tahvil net faizinin yaklaşık ortalama %17 civarında olduğu hesaplanmıştır.

## Risk Primi

Eklenen risk primi ülke, bölge, proje ve yönetim risklerini içerecek şekilde oluşturulmaktadır. Bu riskler eklenirken taşınmazların likiditeye dönme riski ve operasyon/yönetim risklerinin tespiti amacıyla hareket edilmektedir. Buna ek olarak, söz konusu gayrimenkulün finansal varlıklara nazaran daha düşük likiditesi için de bir ayarlama yapılmıştır. Bu ayarlamaların kapsamı gayrimenkulün piyasada bulunma süresine ve o süre içinde yoksun kalınan karın tutarına bağlıdır. Bu tutar kısa vadeli yatırımlardan (örneğin kısa vadeli tahviller veya mevduat sertifikaları) elde edilen hasılat ile uzun vadeli enstrümanlardan elde edilen hasılatın karşılaştırılması ile ölçülebilir. Gayrimenkul projelerinin satılması/kiralanması sırasında ortaya çıkabilecek her türlü (yönetimsel, ekonomik ve dönemsel) riskler de dikkate alınarak risk primi %8 olarak kabul edilmiştir.

Riskleri toplama yaklaşımı kapsamında iskonto oranına ilişkin nihai hesaplama ise %17 Risksiz Getiri Oran + %8 Risk Primi = %25 olarak yapılmıştır.

Yukarıdaki faktörlere göre hesaplamalarda dikkate alınan iskonto oranı %25 olarak kabul edilmiştir.

İNDİRGENMİŞ NAKİT AKIMLARI TABLOSU					
	30.06.2023	30.09.2023	1.07.2024	1.07.2025	1.07.2026
Konut Birimlerin m <sup>2</sup> Başına Ortalama Satış Fiyatı (TL)	62.711,43	62.711	84.660	128.991	165.088
Satışa Esas Konut Alanı (m <sup>2</sup> )			97.633,79		
Azami Yıllık Konut Satış Geliri (TL)	6.122.754.587	6.122.754.587	8.265.718.693	12.398.578.039	16.118.151.451
Ticari Birimlerin m <sup>2</sup> Başına Ortalama Satış Fiyatı (TL)	85.981,07	85.981	116.074	150.897	196.166
Satışa Esas Ticaret Alanı (m <sup>2</sup> )			9.571,70		
Azami Yıllık Ticari Satış Geliri (TL)	822.985.008	822.985.008	1.111.029.760	1.444.338.689	1.877.640.295
Azami Yıllık Satış Geliri (TL)	6.945.739.595	6.945.739.595	9.376.748.453	13.842.916.728	17.995.791.746
Satış Oranı	0%	0%	50%	40%	10%
Tahmini Yıllık Satış Geliri (TL)	-	-	4.688.374.227	5.537.166.691	1.799.579.175
Toplam İnşaat Alanı (m <sup>2</sup> )			131.082,04		
Ortalama m <sup>2</sup> Birim İnşaat Maliyeti (TL)	17.659	23.840	35.760	53.640	69.732
Toplam İnşaat Maliyeti (TL)	2.314.818.380	3.125.004.813	4.687.507.219	7.031.260.829	9.140.639.077
Risksiz Getiri Oranı	17,00%				
Risk Primi	8,00%				
Nominal İskonto Oranı	25,00%				
Etkin Vergi Oranı (Nakit Ödenen Vergi/Operasyonel Nakit Akımı)	0%				
Satış Gelirleri	0	0	4.688.374.227	5.537.166.691	1.799.579.175
Satış Oranı	0%	0%	50%	40%	10%
Kümülatif Satış Oranı	0%	0%	50%	90%	100%
Azami Yıllık Satış Geliri (TL)	6.945.739.595	6.945.739.595	9.376.748.453	13.842.916.728	17.995.791.746
Gerçekleşmesi Varsayılan Yıllık Satış Geliri (TL)	0	0	4.688.374.227	5.537.166.691	1.799.579.175
İnşaat Maliyeti	2.152.781.144	218.750.337	0	0	0
İnşaat Gerçekleşme Oranı	93%	7%	0%	0%	0%
Kümülatif İnşaat Gerçekleşme Oranı	93%	100%	100%	100%	100%
Azami İnşaat Maliyeti (TL)	2.314.818.434	3.125.004.813	4.687.507.219	7.031.260.829	9.140.639.077
Gerçekleşmesi Beklenen İnşaat Maliyeti (TL)	2.152.781.144	218.750.337	0	0	0
Serbest Nakit Akımı	0	-218.750.337	4.688.374.227	5.537.166.691	1.799.579.175
Toplam İndirgenmiş Gelir (TL)	8.205.831.159				
Toplam İndirgenmiş Maliyet (TL)	2.359.567.603				
Toplam İndirgenmiş Kalan Maliyet (TL)	206.786.459				
Projenin Finansal Değeri (TL)	7.999.044.699				

## Özet olarak:

Yukarıdaki varsayımlar altında (indirgenmiş nakit akımları tablosundan da görüleceği üzere) parsel üzerinde gerçekleştirilen projenin bugünkü finansal değeri (7.999.044.699)

**8.000.000.000,- TL** olarak bulunmuştur.



Avrupa Gayrimenkul'ün hisse oranı %35 olarak esas alındığında projenin mevcut tamamlanma oranı itibariyle Avrupa Gayrimenkul'e ait bağımsız bölümlerin toplam finansal değeri (8.000.000.000 x 0,35) **2.800.000.000,-TL** olarak hesaplanmaktadır.

### 8.3 ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

Kullanılan yöntemlere göre ulaşılan arsa hissesi değerleri aşağıda tablo halinde listelenmiştir.

DEĞERLEME YÖNTEMİ	ULAŞILAN DEĞER (TL)
Pazar Yaklaşımı (Avrupa Gayrimenkul'e Ait Bağımsız Bölümlerin Tamamlanması Durumundaki Değeri)	2.433.187.500
Pazar Yaklaşımı (Avrupa Gayrimenkul'e Ait Bağımsız Bölümlerin Mevcut Tamamlanma Oranı İtibariyle Değeri)	2.299.366.250
Gelir Yaklaşımı (Avrupa Gayrimenkul'ün Proje Genelindeki Hissesi itibariyle Bugünkü Finansal Değeri)	2.800.000.000
<b>Uyumlaştırılmış Değer</b>	<b>2.433.187.500</b>

Farklı yöntemlerle bulunan değerler arasında fark vardır.

Uluslararası Değerleme Standartları'nda yer alan "Mülkün değerlemesinde genellikle emsal karşılaştırma, gelir indirgeme ve maliyet yaklaşımları ve bu yaklaşımlarla bağlantılı metotlar uygulanır. Değerleme Uzmanı bu yaklaşımlardan iki veya daha fazlasını ve onlara bağlı metotları kullanarak elde ettiği göstergeleri birbiriyle mutabık kılar. Her üç yaklaşım da ortada benzer veya uygun mal, eşya veya hizmet varken, içlerinde fiyatı en düşük olanın en çok talep topladığı ve en yaygın şekilde dağıtıldığını savunan ikame ilkesine dayanır." ifadesine istinaden en düşük değer tespiti emsal karşılaştırma yöntemi ile yapılmıştır.

Gelir indirgeme yöntemi gelecekteki tahmini gelir kazançlarının günümüzdeki değerini bulma işlemidir. Bu yöntemde kullanılan geleceğe yönelik tahmin ve projeksiyonlar, güncel piyasa şartları, beklenen kısa vadeli arz ve talep faktörleri ve sürekli istikrarlı bir ekonomiye dayalıdır. Ayrıca gelir indirgeme ile bulunan değer içerisinde geliştirici karı da yer almaktadır.

Ekonominin çeşitli nedenlerle ortaya çıkabilecek olumlu ya da olumsuz faktörlere bağlı olarak değişkenlik arz edebilecek olması ve gayrimenkul rayiçlerinin ise her dönemde kendi içinde daha tutarlı bir denge taşıdığından hareketle nihai değer olarak **pazar yaklaşımı** ile bulunan değer alınması uygun görülmüştür.

#### 8.3.1 BOŞ ARAZİ VE GELİŞTİRİLMİŞ PROJE DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİ VE VARSAYIMLAR

Değerlemeye konu parsel üzerinde gerçekleştirilmesi planlanan ve yapı ruhsatları alınan projeden elde edilecek hak ve faydanın bugünkü değeri (projenin finansal değeri) 8.000.000.000,-TL olarak hesaplanmıştır.



Pazar yaklaşımı ile Avrupakent Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.'ye ait taşınmazların tamamlanması durumundaki değeri 2.433.187.500,-TL ve tamamlanma oranı itibariyle değeri toplamı ise 2.299.366.250,-TL olarak hesaplanmıştır.

### **8.3.2 ASGARİ BİLGİLERDEN RAPORDA VERİLMEYENLERİN NEDEN VERİLMEDİKLERİNİN GEREKÇELERİ**

Asgari bilgilerden verilmeyen yoktur.

### **8.3.3 MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ**

Rapor konusu taşınmazların fiziki olarak bölünmüş ya da müşterek kısımları bulunmamaktadır.

### **8.3.4 HASILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE, EMSAL PAY ORANLARI**

Herhangi bir bilgi bulunmamaktadır.

## **9. BÖLÜM DEĞERLEME KONUSU GAYRİMENKUL İÇİN SON ÜÇ YIL İÇERİSİNDE HAZIRLANMIŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORLARI**

Raporda yer alan değerlendirme konusu gayrimenkuller için, şirketimiz tarafından son üç yıl içerisinde hazırlanan raporların listesi aşağıdaki gibidir.

<b>Rapor Tarihi</b>	<b>Rapor No</b>	<b>Takdir Edilen KDV Hariç Değer (TL)</b>	<b>Uzman</b>	<b>Sorumlu Değerleme Uzmanı</b>	<b>Sorumlu Değerleme Uzmanı</b>
06.01.2023	2023/5316	1.997.585.000	Burak ERTAN	Halil Sertaç GÜNDOĞDU	Muhammed Mustafa YÜKSEL





## 10. BÖLÜM NİHAİ DEĞER TAKDİRİ VE SONUÇ

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen 305 adet bağımsız bölüm ile 1 adet bağımsız bölümün hissesinin yerinde yapılan incelemesinde yer aldıkları projenin lokasyonuna, taşınmazların site ve blok bünyesindeki konumlarına, inşai kalitelere, mimari özelliklerine ve çevrede yapılan piyasa araştırmalarına göre günümüz ekonomik koşulları itibarıyla takdir edilen toplam değeri aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

<b>DEMİR LİFE PROJESİ AVRUPAKENT GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş. HİSSESİNE AİT 287 ADET DAİRE VE 18 ADET İŞ YERİ İLE 1 ADET ORTAK DÜKKANIN AVRUPAKENT HİSSESİNİN TAMAMLANMASI DURUMUNDAKİ TAKDİR EDİLEN</b>	
<b>TOPLAM PAZAR DEĞERİ (KDV HARİÇ)</b>	<b>2.433.187.500,-TL</b>
<b>DEMİR LİFE PROJESİ AVRUPAKENT GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş. HİSSESİNE AİT 287 ADET DAİRE VE 18 ADET İŞ YERİN İLE 1 ADET ORTAK DÜKKANIN AVRUPAKENT HİSSESİNİN MEVCUT TAMAMLAN ORANINA GÖRE TAKDİR EDİLEN</b>	
<b>TOPLAM PAZAR DEĞERİ (KDV HARİÇ)</b>	<b>2.299.366.250,-TL</b>

Buldukları bölge, konumları, imar durumları, ulaşımı ve kullanım olanakları göz önünde bulundurularak, değerlendirme konusu taşınmazların "SATILABİLİR" nitelikte olduğu kanaatindeyiz.

İş bu rapor e-imzalı doküman ve 2 (iki) orijinal suret olarak hazırlanmıştır.

Bu rapor Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği tarafından yayınlanan Uluslararası Değerleme Standartları (2017) kapsamında ve Sermaye Piyasası Hükümlerine göre hazırlanmıştır.

Bilgilerinize sunulur. 14 Eylül 2023 (İlk Rapor Tarihi: 07 Temmuz 2023)

(Ekspertiz tarihi: 04 Temmuz 2023)

Saygılarımızla,  
**INVEST Gayrimenkul Değerleme  
ve Danışmanlık A.Ş.**

***e-imzalıdır.***

**Burak ERTAN**  
Değerleme Uzmanı  
(Lisans No: 408859)

***e-imzalıdır.***

**Halil Sertaç GÜNDOĞDU**  
Sorumlu Değerleme Uzmanı  
(Lisans No: 401865)

***e-imzalıdır.***

**M. Mustafa YÜKSEL**  
Sorumlu Değerleme Uzmanı  
(Lisans No:401651)

