

ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**İSTANBUL İLİ BEŞİKTAŞ İLÇESİ'NDEKİ
ALKENT SİTESİ ÇARSI İÇERİSİNDE YER ALAN
39 ADET DÜKKAN'IN**

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU

RAPOR BİLGİLERİ

SÖZLEŞME TARİHİ	1.11.2023
DEĞERLEME BAŞLANGIÇ TARİHİ	2.11.2023
DEĞERLEME BİTİŞ TARİHİ	28.12.2023
RAPOR TARİHİ	29.12.2023
RAPOR NO	ALGYO-2310076
KULLANIM AMACI	PAZAR DEĞERİ TESPİTİ
DEĞERLEME KONUSU	İSTANBUL İLİ BEŞİKTAŞ İLÇESİ'NDE ALKENT 39 ADET İŞYERİ
DEĞERLEME ADRESİ	AKAT MAHALLESİ, SERA SOKAK, ALKENT SİTESİ ÇARŞI, NO: 12 BEŞİKAŞ, İSTANBUUL
RAPORU HAZIRLAYAN UZMANLAR	Gizem GEREGÜL EVLEK-Değerleme Uzmanı (Lisans No:409558) Ş. Seda YÜCEL KARAGÖZ -Değerleme Uzmanı (Lisans No:405453) Eren KURT - Sorumlu Değerleme Uzmanı (Lisans No: 402003)
RAPORUN KAPSAMI	Bu değerleme raporu; Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" in (III-62.3) 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.

YÖNETİCİ ÖZETİ

DEĞERLEME ÇALIŞMASINA İLİŞKİN BİLGİLER	
RAPOR TÜRÜ	STANDART DEĞERLEME RAPORU
MÜLKİYET DURUMU	TAM MÜLKİYET
DEĞERLEMENİN AMACI	PAZAR DEĞER TESPİTİ- BAĞIMSIZ DENETİM RAPORUNDA KULLANILMASI
ÖZEL VARSAYIMLAR	BULUNMAMAKTADIR
KISITLAMALAR	BULUNMAMAKTADIR
MÜŞTERİ TALEBİ	HERHANGİ BİR MÜŞTERİ TALEBİ BULUNMAMAKTADIR

ANA GAYRİMENKULE İLİŞKİN BİLGİLER	
ADRES	AKAT MAHALLESİ, SERA SOKAK, ALKENT SİTESİ ÇARŞI, NO: 12 BEŞİKAŞ, İSTANBUUL
TAPU KAYDI	İSTANBUL İLİ, BEŞİKTAŞ İLÇESİ, RUMELİ HİSARI MAHALLESİ, ADA:1411 PARSEL:1 F1 BLOK 1, 2, 3; F2 BLOK 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 16; F3 BLOK 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12; F4 BLOK 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 NO'LU BAĞIMSIZ BÖLÜMLER
ARSA YÜZ ÖLÇÜMÜ	4233,00 m ²
İMAR DURUMU	H: 6 M., ÇARŞI ALANI
EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM	ÇARŞI

YAPIYA İLİŞKİN BİLGİLER		
ANA TAŞINMAZ	Bağımsız Bölüm Sayısı: 41	Yapım Yılı: 1989
	Yol Kotu Üstü Kat Sayısı: 3	Yol Kotu Altı Sayısı: 1
	Otopark Kapasitesi: Açık Otopark	Asansör Kapasitesi: -
MEVCUT FONKSİYONLAR	Dükkan	
İNŞAAT ALANI	Toplam İnşaat Alanı	2285,00 m ²
SATILABİLİR ALAN	Dükkan Satılabilir Alan	2285,00 m ²

FİNANSAL GÖSTERGELER	
KAPİTALİZASYON ORANI	5,00%
GERİ DÖNÜŞ SÜRESİ (YIL)	20
BİRİM SATIŞ DEĞERİ	116.000-155.000.-TL/m ²
BİRİM KİRA DEĞERİ	520-700.-TL/m ² /ay
DEĞERLEMeye İLİŞKİN BİLGİLER	
KULLANILAN YAKLAŞIM	GELİR İNDİRGEME YAKLAŞIMI
DEĞER TARİHİ	29.12.2023
PAZAR DEĞERİ (KDV HARİÇ)	352.800.000 TL
PAZAR DEĞERİ (KDV DAHİL)	423.360.000 TL
PAZAR KİRASI (KDV HARİÇ)	1.470.000 TL
PAZAR KİRASI (KDV DAHİL)	1.764.000 TL

İÇİNDEKİLER

İçindekiler Ekler

- 1 - Değerleme Hizmeti Bilgileri**
 - 1.1 - Değerleme Hizmetinin Amacı
 - 1.2 - Değerleme Hizmetinde Hizmeti Alan ve Veren Kurumların Bilgisi
 - 1.3 - Değerleme Hizmeti İle İlgili Talepler
 - 1.4 - Değerleme Konusu Gayrimenkul İçin Yapılan Değerlemeye İlişkin Bilgiler
 - 1.5 - Değerleme Konusu Gayrimenkul İçin Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler
- 2 - Değerleme Konusu Taşınmazın Mülkiyet ve Yapılaşma Bilgileri**
 - 2.1 - Tapu Kayıtları
 - 2.2 - Takyidat Bilgileri
 - 2.3 - Kullanımına İlişkin Yasal İzinler - İmar ve Proje Bilgileri, Kısıtlamalar
- 3 - Değerleme Konusu Taşınmaz İle İlgili Bilgiler**
 - 3.1 - Tanımı
 - 3.2 - Konumu ve Yakın Çevre Özellikleri
 - 3.3 - Ulaşım Özellikleri
 - 3.4 - Taşınmazın Fiziki Özellikleri
- 4 - Değerleme İle İlgili Analizler**
 - 4.1 - Taşınmazın Bulunduğu Bölgenin Özellikleri
 - 4.2 - Değerleme Hizmetini Sınırlayıcı-Kısıtlayıcı Faktörler
 - 4.3 - Bilgilerin Kaynağı
 - 4.4 - Değeri Etkileyen Faktörler
- 5 - Değerleme Yöntemleri**
 - 5.1 - Pazar Yaklaşımı
 - 5.2 - Yeniden İnşa Etme (İkame) Maliyeti Yaklaşımı
 - 5.3 - Nakit Akışı (Gelir) Yaklaşımı
- 6 - Taşınmazın Değerleme İşleminde Kullanılan Yöntemler**
 - 6.1 - Pazar Yaklaşımı
 - 6.2 - Yeniden İnşa Etme (İkame) Maliyeti Yaklaşımı
 - 6.3 - Nakit Akışı (Gelir) Yaklaşımı
 - 6.4 - En Etkin ve Verimli Kullanımı Analizi
 - 6.5 - Verilerin Değerlendirilmesi
- 7 - Sonuç**
 - 7.1 - Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi
 - 7.2 - Nihai Değer Takdiri

EKLER

- Ek 1 - Mülkiyet Listesi**
- Ek 2 - Taşınmazı gösteren fotoğraflar**
- Ek 3 - Yapılaşmaya İlişkin Belgeler(kopya)**
- Ek 4 - İmar durum yazısı(kopya)**
- Ek 5 - Tapu Kaydı - (Takbis belgesi-kopya)**
- Ek 6 - Değerlere İlişkin Tablolar**
- Ek 7 - Tapu Suretleri (kopya)**
- Ek 8 - Değerleme Uzmanlarının Lisans ve Mesleki Tecrübe Belgeleri (kopya)**

UYGUNLUK BEYANI

Bu değerlendirme raporu; aşağıdaki ilkeler çerçevesinde, Uluslararası Değerleme Standartları (UDES) doğrultusunda hazırlanmıştır.

- * Bu raporda sunulan bulgular Değerleme Uzmanının sahip olduğu ve edinebildiği tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- * Analizler ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır.
- * Değerleme Uzmanının değerlendirme konusunu oluşturan mülkle, değerlendirme hizmeti dışında herhangi bir ilgisi bulunmamaktadır.
Değerleme Uzmanının ücreti; raporun herhangi bir bölümüne bağlı olmayıp,
* değerlendirme hizmeti sırasında harcanan emek ve zaman dikkate alınarak belirlenmektedir.
- * Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- * Değerleme Uzmanı, mesleki eğitim şartlarına haizdir.
- * Değerleme Uzmanının değerlemesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi mevcuttur.
- * Değerleme Uzmanı, mülkü kişisel olarak incelemiştir.
- * Raporda belirtilenlerin haricinde hiç kimse bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmamıştır.

1 - DEĞERLEME HİZMETİ BİLGİLERİ

1.1 - Değerleme Hizmetinin Amacı

Bu değerleme raporu; aşağıda bilgileri bulunan İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Rumeli Hisarı Mahallesi, 1411 ada 1 parselde yer alan 39 adet taşınmazın değerleme tarihindeki Pazar değerinin belirlenmesi amacı ile hazırlanmıştır.

Bu değerleme raporu; Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunacak Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ" in (III-62.3) 1. Maddesinin 2. Fıkrası kapsamında hazırlanmıştır.

Pazar Değeri, Uluslararası Değerleme Standartları çerçevesinde şu şekilde tanımlanmaktadır: Bir mülkün uygun bir pazarlamanın ardından birbirinden bağımsız istekli bir alıcıyla istekli bir satıcı arasında herhangi bir zorlama olmaksızın ve tarafların herhangi bir ilişkiden etkilenmeyeceği şartlar altında, bilgili, basiretli ve iyi niyetli bir şekilde hareket ettikleri bir anlaşma çerçevesinde değerlendirme tarihinde el değiştirmesi gereken tahmini tutardır.

1.2 - Değerleme Hizmetinde Hizmeti Alan ve Veren Kurumların Bilgisi

Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Muallim Naci Cad. No: 69 34347 Ortaköy-Beşiktaş/İstanbul

Söz konusu şirket; gayrimenkullere, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine, gayrimenkule dayalı haklara ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapabilen, belirli projeleri gerçekleştirmek üzere adi ortaklık kurabilen ve ilgili Tebliğ'de izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilen sermaye piyasası kurumu nieliğindedir.

1.2.2 - Hizmeti Veren Kurum Bilgisi

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Mecidiyeköy Mah., Büyükdere Caddesi, Raşit Rıza Sokak, Ahmet Esin İş Merkezi, No: 4, Kat: 2, Şişli / İSTANBUL

İstanbul Ticaret Odası - Sicil No 527073-474655

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 30.06.2004 tarih, 6082 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanan ana sözleşmesinde belirtildiği üzere 25.06.2004 tarihinde, ekspertiz ve değerlendirme işlemi yapmak üzere kurulmuştur.

Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 11.08.2006 tarih ve 35/1008 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

1.3 - Değerleme Hizmeti İle İlgili Talepler

Hizmeti alan kurumun, aşağıda bilgileri bulunan İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Rumeli Hisarı Mahallesi, 1411 ada 1 parselde yer alan 39 adet taşınmazın, değerlendirme tarihindeki Pazar Değeri'nin belirlenmesi talebi bulunmaktadır.

1.4 - Değerleme Konusu Gayrimenkul İçin Yapılan Değerlemeye İlişkin Bilgiler

Söz konusu taşınmaz için ALGYO-2310076 numaralı rapor şirketimiz tarafından hazırlanmıştır. Gizem GEREGÜL EVLEK raporu hazırlayan değerlendirme uzmanı olarak, Şerife Seda YÜCEL KARAGÖZ kontrol eden değerlendirme uzmanı olarak ve Eren KURT onaylayan sorumlu değerlendirme uzmanı olarak görev almıştır.

1.5 - Değerleme Konusu Gayrimenkul İçin Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

Değerleme konusu gayrimenkul için şirketimiz tarafından daha önceki tarihlerde değerlendirme raporu hazırlanmamıştır.

	RAPOR-1	RAPOR-2	RAPOR-3
Rapor Numarası	ALGYO-1211009		
Rapor Tarihi	31.12.2012		
Rapor Konusu	39 ADET B.B.		
Raporu Hazırlayanlar	Osman Tahsin AKYEL A.Ali YERTUT		
Takdir Edilen Toplam Nihai Değeri (KDV Hariç)	8.453.000		

2 - DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZIN MÜLKİYET VE YAPILAŞMA BİLGİLERİ

2.1 - Tapu Kayıtları

1411 ADA 1 PARSEL	
İli	: İstanbul
İlçesi	: Beşiktaş
Bucağı	: -
Mahallesi	: Rumeli Hisari
Köyü	: -
Sokağı	: -
Mevkii	: -
Pafta No	:
Ada No	: 1411
Parsel No	: 1
Alanı	: 4.233 m ²
Vasfı	: Üçer Katlı Dört Adet Kargir Bina
Sınırı	: Planındadır
Tapu Cinsi	: Kat Mülkiyeti
Sahibi	: Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Hisse Oranı	: 1/1
Yevmiye No	: 9897
Cilt No	: Ek - Mülkiyet Listesi
Sayfa No	: Ek - Mülkiyet Listesi
Tapu Tarihi	: 31.12.2004

2.2 - Takyidat Bilgileri

Taşınmazların takyidat ve mülkiyet bilgileri 27.10.2023 tarihli takbis belgesi şirketimiz tarafından alınmıştır.

Bağımsız bölümler üzerinde müşterek olarak;

Beyanlar:

* Yönetim Planı: 11/04/1990 (Tarih ve yevmiye belirtilmemiştir.)

* Yönetim Planı Değişikliği: 10.11.2009 (07.12.2009 tarih, 11390 yevmiye)

Hak ve Mükellefiyetler:

* C M: Bu parsel aleyhine projede belirtilen ihtiyaç fazlası otoparktan faydalanmak üzere 1410 ada 1 parsel malikleri lehine şahsi irtifak hakkı. (26.02.1992 tarih, 784 yevmiye)

* B H: Ekli haritada işaretli kısımlarda 1.5 m genişliğinde ısıtma tesislerine ait kanal geçirmek için 49 yıl süre ile 7.717.500.-TL bedelle irtifak hakkı tesisi. (14.10.1987 tarih, 6430 yevmiye)

* A H: Bu parsel lehine 1408 ada 1 parsel aleyhine merkezi ısıtma tesislerinden yararlanmak için irtifak hakkı tesisi. (14.10.1987 tarih, 6430 yevmiye)

Şerh:

* F1-1/2/3 numaralı bağımsız bölümler üzerinde;

Migros Ticaret A.Ş. Lehine 250.000.-TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (21.01.2010 tarih, 369 yevmiye)

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 22.maddesinin birinci fıkrasının (c) ve (j) bendlerinde belirtilen hükümler çerçevesinde ilgili beyanın taşınmazların devrine ve değerine olumsuz etkisi bulunmamaktadır.

2.2.1 - Taşınmazların Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım Satım İşlemleri

Yapılan incelemelerde değerlemesi yapılan taşınmazların son üç yıllık dönemde mülkiyet bilgilerinde herhangi bir değişiklik olmadığı görülmüştür.

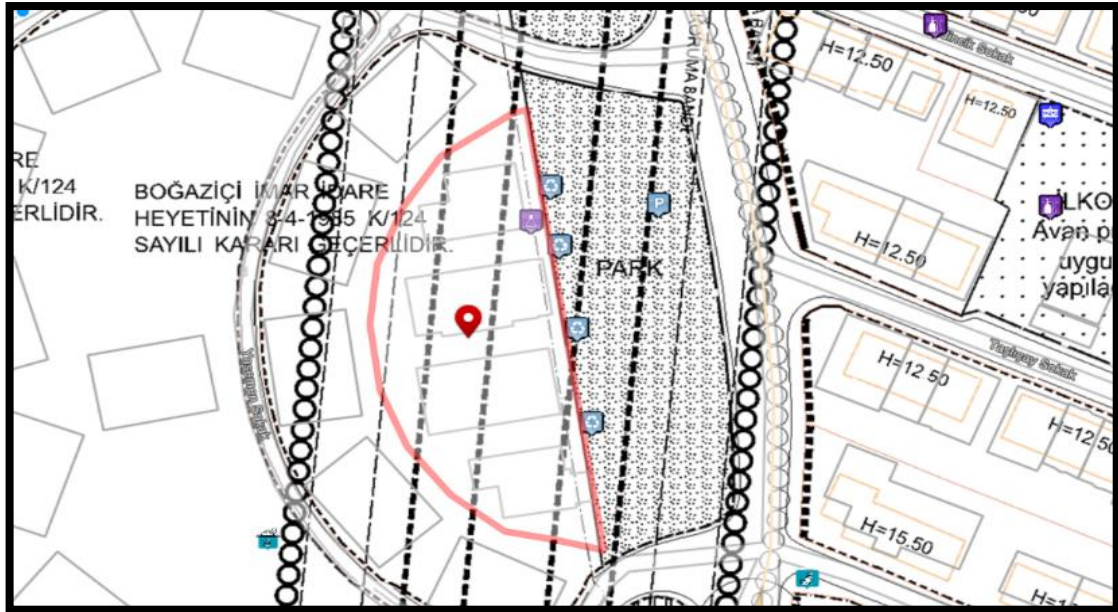
2.3 - Kullanımına İlişkin Yasal İzinler İmar ve Proje Bilgileri, Kısıtlamalar

2.3.1 - İmar Durumuna İlişkin Veriler

Beşiktaş Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nden 30.10.2023 tarihinde alınan bilgiye göre rapor konusu taşınmaz; 10.12.1993 onay tarihli 1/1000 ölçekli Beşiktaş İlçesi Geri Görünüm Etkilenme Bölgesi Uygulama İmar Planı kapsamında Blok Nizam, Hmax; 6 metre yapılaşma koşullarında 'Çarşı Alanı' kullanımında kalmaktadır.

Plan Notları

- Yol ve terk edilecek yeşil sahalar kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz.
- Planda önerilen bloklar kontur ve gabari olarak imar durumunu belirtmektedir.
- Çatı ve çekme katı yapılamaz. Ancak %33 meyil gabarisi altında, meydana gelebilen en az 2,20 m irtifadaki hacimler binanın son katındaki dairelere bağımlı bölüm olarak veya daire içinden irtibatlandırılarak gerekli servis hacimleri olarak kullanılabilirler. Bu çatı altındaki hacimler bina kat alanı kat sayısına dahil edilmez. Müştemilat olarak kullanılamaz. Bu mahallere 0,40 m² büyüklüğü geçmemek ve her hacimde en çok iki pencere açılmak ve pencereler birbirine eklenerek bant haline getirilmemek şartıyla çatı penceresi yapılabilir.
- Mevcut ağaçlar aynen korunacaktır.



2.3.2 - Taşınmazın Son Üç Yıllık Dönemde İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler

Yapılan incelemelerde son üç yıllık dönemde; herhangi bir değişikliğin olmadığı görülmüştür.

2.3.3 - Yapılaşma Bilgi ve Belgelerinin İrdelenmesi

Beşiktaş Belediyesi İmar Müdürlüğü arşivinde yapılan incelemelerde; rapor konusu taşınmazların konumlandığı binaya ait;

* Toplam 41 adet bağımsız bölüm için 24.07.1987 tarih 37/6096 sayılı kat irtifakına esas onaylı mimari projesi,

* Mevcut çarşının sinema ve kafeye dönüştürülmesine ait 30.12.1997 tarih 3167 sayılı kat irtifakına esas onaylı mimari projesi,

* İşyeri inşaatına ilişkin 2.124 m² inşaat alanına esas 21.02.1986 tarih 86/1-18 sayılı Yeni Yapı Ruhsatı,

* F1 mevcut yapı olarak kabul edilmiş olup F2 (zemin+asma kat-sinema, kafe), F3 (zemin+asma kat), F4 (zemin+asma kat) Bloklar için 1.429,73 m² inşaat alanına esas 31.12.1997 tarih B / 01 sayılı Yeni Yapı Ruhsatı,

* F1, F2, F3 ve F4 Bloklarına ilişkin 1 bodrum, zemin ve asma katlı dükkanların tadilatı için 416 m² inşaat alanına esas 16.04.1998 tarih B/ 01-14 sayılı Tadilat Yapı Ruhsatı,

* 13.02.1986 tarihli onaylı mimari proje ve 21.02.1986 tarihli yapı ruhsatı esas alınarak düzenlenmiş olduğu anlaşılan 08.12.1989 tarih ve 89/8291 Yeni Yapı Kullanma İzin Belgesi olduğu görülmüştür.

2.3.4 - Taşınmazın Yasal ve Mevcut Durumuna İlişkin Görüş

Mahallinde yapılan incelemeler sonucunda, taşınmazların incelenen mimari projesiyle, bağımsız bölümlerin bina içerisindeki bulunduğu kat, konum ve brüt kullanım alanı açısından uyumlu olduğu görülmüştür. Mevcut durumda bazı bağımsız bölümlerin bölündüğü, bazı bağımsız bölümlerin birleştirilerek kullanıldığı, görülmüş olup söz konusu kullanımlar geri dönüştürülebilir niteliktedir. Beşiktaş Belediyesi İmar Müdürlüğü Arşivinde dosyası incelenmiş olup, projeye ilişkin tüm yasal izinleri alınmış, inşası tamamlanmış olan projenin kat mülkiyeti kurulmuş ve tapu kütüğüne cins tashihleri yapılmıştır.

2.3.5 - Yapı Denetim Kuruluşuna ve İşlemlerine Ait Bilgiler

Değerleme konusu ana taşınmaz 29.06.2001 tari ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun kapsamından önce inşa edilmiş olup kanun kapsamına girmemektedir.

2.3.6 - Mevcut Projeye İlişkin Detaylı Bilgi ve Planların ve Söz Konusu Değerin Tamamen Bulunacak Değerin Farklı Olabileceğine İlişkin Açıklama

Bu değerlendirme raporu, proje değerlendirme çalışmasına yönelik hazırlanmamıştır.

2.3.7 - Varsa, Gayrimenkulün Enerji Verimlilik Sertifikası Hakkında Bilgi

Beşiktaş Belediyesi İmar Müdürlüğünde taşınmazın dosyasında yapılan incelemede enerji verimlilik sertifikası bulunmamakta olup müşteri tarafından tarafımıza 4 blok için ayrı ayrı düzenlenmiş belgeler ulaştırılmıştır.

* F1 Blok için; 848,22 m² alana esas 04.01.2020 tarihli M2834C601ABCC sayılı 04.01.2030 tarihine kadar geçerliliğe sahip D sınıfı,

* F2 Blok için; 1.237,50 m² alana esas 04.01.2020 tarihli M28345B711534 sayılı 04.01.2030 tarihine kadar geçerliliğe sahip D sınıfı,

* F3 Blok için; 1.200,13 m² alana esas 04.01.2020 tarihli M283483E7A015 sayılı 04.01.2030 tarihine kadar geçerliliğe sahip D sınıfı,

* F2 Blok için; 870,00 m² alana esas 04.01.2020 tarihli M28348FF1C743 sayılı 04.01.2030 tarihine kadar geçerliliğe sahip E sınıfı.

3 - DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZ İLE İLGİLİ BİLGİLER

3.1 - Tanımı

Değerlemeye konu olan taşınmazlar; İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Akat Mahallesi 4.233,00 m² alana sahip 1411 ada 1 parsel üzerine inşa edilen şu andaki ismi ile Alkent Sitesi Çarşısı kapsamında yer alan 39 adet bağımsız bölümdür. Söz konusu çarşı F1, F2, F3 ve F4 bloktan oluşmakta olup her blok tek katlıdır. F1 Bloкта "Dükkan - Asma Katlı" niteliğinde 3 adet bağımsız bölüm, F2 Bloкта "Asma Katlı Dükkan" niteliğinde 14 adet, "Dükkan" niteliğinde 2 bağımsız bölüm, F3 Bloкта "Asma Katlı Dükkan" niteliğinde 12 adet bağımsız bölüm, F4 Bloкта "Asma Katlı Dükkan" niteliğinde 10 adet bağımsız bölüm bulunmakta olup toplamda 41 adet bağımsız bölüm içermektedir.

3.2 - Konumu Ve Yakın Çevre Özellikleri

Değerleme konusu gayrimenkuller; Akat Mahallesi Sera Sokak Alkent Sitesi Çarşısı No:13 Beşiktaş, İstanbul posta adresinde yer almaktadır. Taşınmazların yer aldığı konum; Beşiktaş İlçesi ve İstanbul için önemli ulaşım akslarından olan Nispetiye Caddesi, Tepecik Caddesi ve O-2 Otoyolu'na oldukça yakındır. Avrupa Yakası'nın önemli MİA (merkezi iş alanı) akslarından biri olan Büyükdere Caddesine bağlanan Nispetiye Caddesi Etiler Semt'i'nin önemli ticari faaliyet alanlarının bulunduğu caddedir. Bunun yanı sıra taşınmazlar konum itibarıyla pek çok iş merkezine, banka genel müdürlüklerine, Sapphire, Özdilek, Akmerkez gibi alışveriş merkezlerine ve otellere yakın konumdadır. Taşınmazlar özel güvenli, otoparklı ve sosyal donatılı Alkent Sitesi içerisinde yer almakta olup yakın çevresinde benzer nitelikli site yapılaşmaları bulunmaktadır.



3.4 - Taşınmazın Fiziki Özellikleri

3.4.1 - Genel Özellikleri

Değerlemesi yapılan taşınmazlar yer aldığı Alkent Sitesi'nde konumlu Alkent Çarşısı 4.233,00 m² alan üzerine kurulmuş F1, F2, F3 ve F4 olarak isimlendirilmiş 4 bloktan oluşmaktadır. Değerlemeye konu 39 adet dükkânın yer aldığı Alkent Sitesi'nde 43 adet blokta toplam 640 adet daire mevcuttur. Bloklar bodrum kat + zemin kat + asma kattan ve toplam 2.285 m² alanlı toplam 41 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır. Mevcut durumda bazı taşınmazların birleştirilerek kullanıldığı gözlemlenmiştir. Sitenin konumlandığı arazi eğimli bir topografik yapıya sahiptir. Peyzaj düzenlemesi yapılmıştır. Açık alanlar parke taşı, beton ve çim ile kaplıdır. Site içerisinde; çarşı, restaurant, spor salonu, yüzme havuzu, 2 adet basketbol sahası, 4 adet tenis kortu, 1 adet çocuk park bulunmaktadır. Özel güvenlik ve servis hizmeti mevcut olup yönetim işleri özel bir şirket tarafından yürütülmektedir. Merkezi pis su arıtma sistemi mevcut olup arıtmadan çıkan atık sular bahçe sulamasında kullanılmaktadır. 64 kanallık merkezi uydu sistemi mevcuttur. Değerlemesi yapılan taşınmazların tümü Alkent Çarşısı bölümünde yer almaktadır.

Çarşı Bloğu; +104, +107, +110, +113 ve +116 kotlarında oluşmuştur. 104 kotunda çarşı bloklarına ait iki adet depo, bekçi odası, otopark ve sığınak bölümleri yer almaktadır. +107 kotunda çarşı bloklarına ait otopark alanları ve kalorifer dairesi bulunmaktadır. Çarşı bloğunda toplam 41 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Blokların arasında yürüme yolları ve oturma grupları mevcuttur. Dükkânlara giriş çıkışlar yürüme yollarından yapılmaktadır. Arazideki eğiminden dolayı bloklar arasındaki geçişler yer yer merdivenler ile sağlanmaktadır.

F1 Blok'ta değerlemeye konu 3 adet bağımsız bölüm bulunmakta olup 1, 2 ve 3 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkânların birleştirildiği gözlemlenmiştir. Mahallen yapılan incelemelerde zemin kat market kullanımında, asma kat depo, büro ve soğuk hava deposu olarak kullanılmakta olduğu görülmüştür.

F-1 Blok; +104 ve +107 kotunda yer almakta olup 3 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. +104 kotunda zemin kat, + 107 kotunda asma kat kurulmuştur.

F-1 Blok, 1 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkânın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 91 M², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 61 M²'dir. 1 bağımsız bölümlü taşınmazın yaklaşık toplam brüt kullanım alanı 152 M²'dir.

F-1 Blok, 2 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkânın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 121 M², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 80 M²'dir. 2 bağımsız bölümlü taşınmazın yaklaşık toplam brüt kullanım alanı 201 M²'dir.

F-1 Blok, 3 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkânın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 79 M², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 53 M²'dir. 3 bağımsız bölümlü taşınmazın yaklaşık toplam brüt kullanım alanı 132 M²'dir.

F2 Blok'ta toplam 16 adet bağımsız bölüm bulunmakta olup bunlardan 14 tanesi değerlemeye konudur. Ana taşınmazın bodrum katında 10 adet dükkân, zemin katında 6 adet dükkân ve bu dükkânların asma katı yer almaktadır. Mahallen yapılan incelemelerde bazı bağımsız bölümlerin birleştirilerek kullanılmakta olduğu görülmüş olup dükkânlar mevcutta kafe, büro ve veteriner kliniği olarak kullanılmaktadır.

F-2 Blok; + 107, + 110, + 113 kotunda yer almaktadır. + 107 kotunda; 10 adet dükkân bulunmaktadır. +110 kotunda; 6 adet dükkân ve +107 kotunda asma kat bölümleri yer almaktadır. +113 kotunda asma kat bölümleri yer almaktadır.

F-2 Blok, 1 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkanın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 26 M², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 17 M²'dir. 1 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın yaklaşık toplam brüt kullanım alanı 43 M²'dir.

F-2 Blok, 2 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkanın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 M², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 M²'dir. 2 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın yaklaşık toplam brüt kullanım alanı 45 M²'dir. Halihazırda büro olarak kullanılmaktadır.

F-2 Blok, 3 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkanın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 M², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 M²'dir. 3 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın yaklaşık toplam brüt kullanım alanı 45 M²'dir.

F-2 Blok, 4 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkanın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 M², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 M²'dir. 4 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın yaklaşık toplam brüt kullanım alanı 45 M²'dir.

F-2 Blok, 5 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkanın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 28 M², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 19 M²'dir. 5 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın yaklaşık toplam brüt kullanım alanı 47 M²'dir.

F-2 Blok, 6 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkanın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 M², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 M²'dir. 6 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın yaklaşık toplam brüt kullanım alanı 45 M²'dir.

F-2 Blok, 7 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkanın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 M², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 M²'dir. 7 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın yaklaşık toplam brüt kullanım alanı 45 M²'dir.

F-2 Blok, 8 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkanın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 M², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 17 M²'dir. 8 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın yaklaşık toplam brüt kullanım alanı 44 M²'dir.

F-2 Blok, 11 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkanın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 M², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 17 M²'dir. 11 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın yaklaşık toplam brüt kullanım alanı 44 M²'dir.

F-2 Blok, 12 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkanın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 M², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 17 M²'dir. 12 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın yaklaşık toplam brüt kullanım alanı 44 M²'dir.

F-2 Blok, 13 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkanın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 M², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 17 M²'dir. 13 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın yaklaşık toplam brüt kullanım alanı 44 M²'dir.

F-2 Blok, 14 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkanın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 M², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 M²'dir. 14 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın yaklaşık toplam brüt kullanım alanı 45 M²'dir.

F-2 Blok, 15 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkanın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 M², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 M²'dir. 15 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın yaklaşık toplam brüt kullanım alanı 45 M²'dir.

F-2 Blok, 16 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkanın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 M², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 M²'dir. 16 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın yaklaşık toplam brüt kullanım alanı 45 M²'dir.

F3 Blok'ta değerlemeye konu 12 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Mahallen yapılan incelemelerde bazı bağımsız bölümlerin birleştirilerek kullanılmakta olduğu görülmüş olup dükkanlar mevcutta kafe, emlak bürosu ve antika dükkanı olarak kullanılmaktadır.

F-3 Blok; + 110, + 113 kotunda yer almaktadır. + 110 kotunda; 12 adet dükkan bulunmaktadır. +113 kotunda asma kat bölümleri yer almaktadır.

F-3 Blok, 1 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkanın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 54 M², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 36 M²'dir. 1 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın yaklaşık toplam brüt kullanım alanı 90 M²'dir.

F-3 Blok, 2 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkanın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 M², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 M²'dir. 2 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın yaklaşık toplam brüt kullanım alanı 45 M²'dir.

F-3 Blok, 3 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkanın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 M², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 M²'dir. 3 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın yaklaşık toplam brüt kullanım alanı 45 M²'dir.

F-3 Blok, 4 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkanın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 M², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 M²'dir. 4 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın yaklaşık toplam brüt kullanım alanı 45 M²'dir.

F-3 Blok, 5 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkanın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 M², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 M²'dir. 5 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın yaklaşık toplam brüt kullanım alanı 45 M²'dir.

F-3 Blok, 6 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkanın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 54 M², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 36 M²'dir. 6 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın yaklaşık toplam brüt kullanım alanı 90 M²'dir.

F-3 Blok, 7 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkanın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 54 M², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 36 M²'dir. 7 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın yaklaşık toplam brüt kullanım alanı 90 M²'dir.

F-3 Blok, 8 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkanın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 M², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 M²'dir. 8 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın yaklaşık toplam brüt kullanım alanı 45 M²'dir.

F-3 Blok, 9 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkanın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 M², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 M²'dir. 9 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın yaklaşık toplam brüt kullanım alanı 45 M²'dir.

F-3 Blok, 10 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkanın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 M², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 M²'dir. 10 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın yaklaşık toplam brüt kullanım alanı 45 M²'dir.

F-3 Blok, 11 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkanın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 M², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 M²'dir. 11 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın yaklaşık toplam brüt kullanım alanı 45 M²'dir.

F-3 Blok, 12 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkanın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 54 M², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 36 M²'dir. 12 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın yaklaşık toplam brüt kullanım alanı 90 M²'dir.

F4 Blok'ta değerlemeye konu 10 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Mahallen yapılan incelemelerde bazı bağımsız bölümlerin birleştirilerek kullanılmakta olduğu görülmüş olup dükkanlar mevcutta hobi kulübü olarak kullanılmaktadır.

F-4 Blok; + 110, + 113 ve +116 kotunda yer almaktadır. + 110 kotunda; 6 adet dükkan bulunmaktadır. +113 kotunda 6 adet dükkanın asma kat bölümleri ve 4 adet dükkan bölümleri yer almaktadır. +116 kotunda 4 adet dükkan bölümlerinin asma katı bölümleri yer almaktadır.

F-4 Blok, 1 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkanın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 26 M², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 17 M²'dir. 1 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın yaklaşık toplam brüt kullanım alanı 43 M²'dir.

F-4 Blok, 2 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkanın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 M², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 M²'dir. 2 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın yaklaşık toplam brüt kullanım alanı 45 M²'dir.

F-4 Blok, 3 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkanın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 31 M², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 20 M²'dir. 3 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın yaklaşık toplam brüt kullanım alanı 51 M²'dir.

F-4 Blok, 4 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkanın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 M², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 M²'dir. 4 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın yaklaşık toplam brüt kullanım alanı 45 M²'dir.

F-4 Blok, 5 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkanın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 M², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 M²'dir. 5 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın yaklaşık toplam brüt kullanım alanı 45 M²'dir.

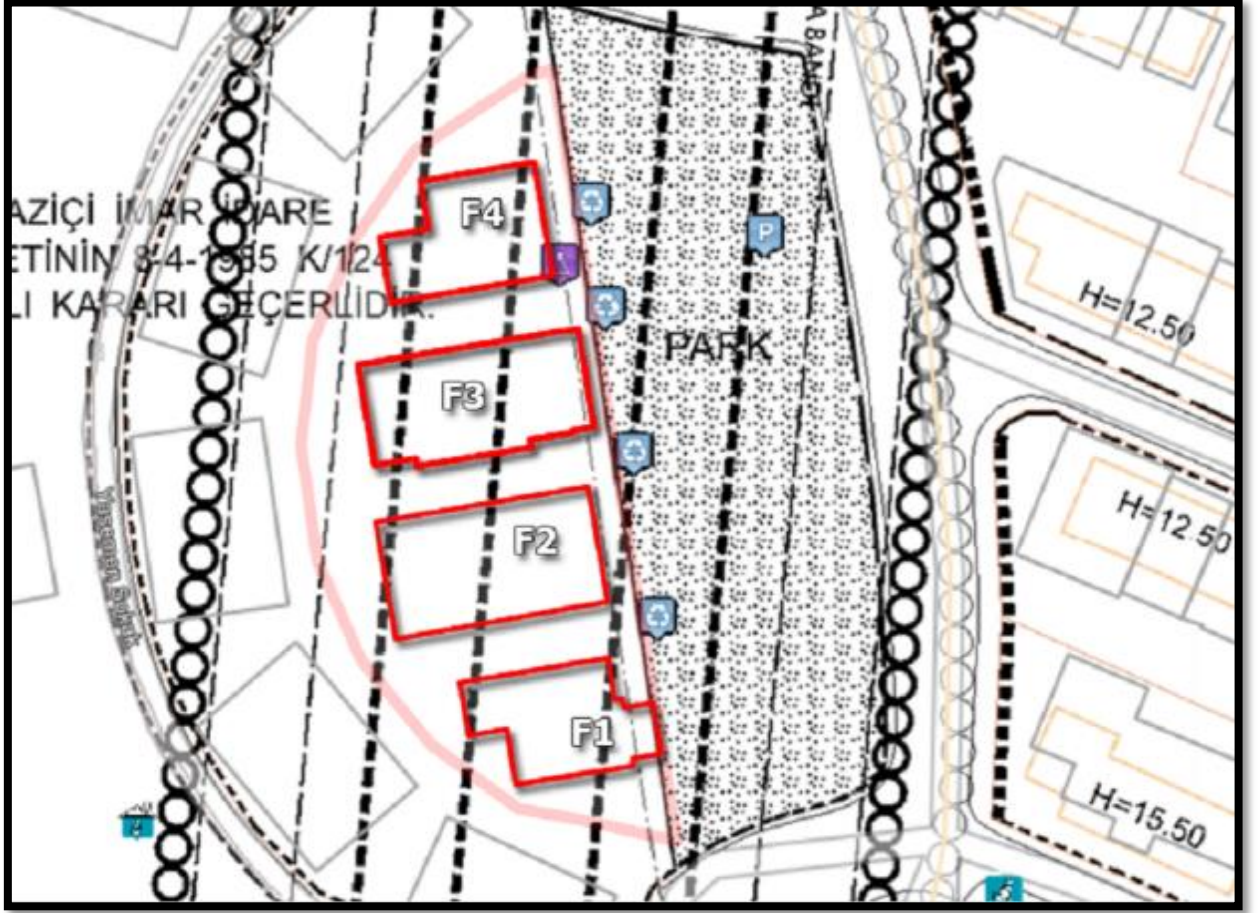
F-4 Blok, 6 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkanın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 28 M², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 M²'dir. 6 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın yaklaşık toplam brüt kullanım alanı 46 M²'dir.

F-4 Blok, 7 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkanın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 28 M², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 M²'dir. 7 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın yaklaşık toplam brüt kullanım alanı 46 M²'dir.

F-4 Blok, 8 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkanın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 M², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 M²'dir. 8 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın yaklaşık toplam brüt kullanım alanı 45 M²'dir.

F-4 Blok, 9 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkanın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 27 M², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 18 M²'dir. 9 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın yaklaşık toplam brüt kullanım alanı 45 M²'dir.

F-4 Blok, 10 bağımsız bölüm numaralı asma katlı dükkanın incelenen projesine göre; zemin katının yaklaşık brüt kullanım alanı 26 M², asma katın yaklaşık brüt kullanım alanı 17 M²'dir. 10 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın yaklaşık toplam brüt kullanım alanı 43 M²'dir.



Blok No	Bağımsız Bölüm No	Kat	Niteliği	Zemin Kat Brüt Alanı (m ²)	Asma Kat Brüt Alanı (m ²)	Toplam Bağ. Bölüm Brüt Alanı (m ²)
F1	1	1	Dükkan – Asma Katlı	91,00	61,00	152,00
	2	1	Dükkan – Asma Katlı	121,00	80,00	201,00
	3	1	Dükkan – Asma Katlı	79,00	53,00	132,00
F2	1	1	Asma Katlı Dükkan	26,00	17,00	43,00
	2	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	18,00	45,00
	3	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	18,00	45,00
	4	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	18,00	45,00
	5	1	Asma Katlı Dükkan	28,00	19,00	47,00
	6	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	18,00	45,00
	7	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	18,00	45,00
	8	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	17,00	44,00
	11	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	17,00	44,00
	12	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	17,00	44,00
	13	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	17,00	44,00
	14	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	18,00	45,00
	15	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	18,00	45,00
16	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	18,00	45,00	
F3	1	1	Asma Katlı Dükkan	54,00	36,00	90,00
	2	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	18,00	45,00
	3	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	18,00	45,00
	4	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	18,00	45,00
	5	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	18,00	45,00
	6	1	Asma Katlı Dükkan	54,00	36,00	90,00
	7	1	Asma Katlı Dükkan	54,00	36,00	90,00
	8	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	18,00	45,00
	9	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	18,00	45,00
	10	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	18,00	45,00
	11	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	18,00	45,00
	12	1	Asma Katlı Dükkan	54,00	36,00	90,00
F4	1	1	Asma Katlı Dükkan	26,00	17,00	43,00
	2	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	18,00	45,00
	3	1	Asma Katlı Dükkan	31,00	20,00	51,00
	4	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	18,00	45,00
	5	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	18,00	45,00
	6	1	Asma Katlı Dükkan	28,00	18,00	46,00
	7	1	Asma Katlı Dükkan	28,00	18,00	46,00
	8	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	18,00	45,00
	9	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	18,00	45,00
	10	1	Asma Katlı Dükkan	26,00	17,00	43,00
TOPLAM						2.285,00

Binanın Genel Özellikleri

Yapı Tarzı	:	B.A.K.
Yapı Nizamı	:	Ayrık
Yapı Sınıfı	:	III. B.
Kullanım Amacı	:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGİR BİNA
Elektrik	:	ŞEBEKE
Su	:	ŞEBEKE
Isıtma Sistemi	:	MERKEZİ SİSTEM VE KLİMA
Kanalizasyon	:	ŞEBEKE
Su Deposu	:	-
Hidrofor	:	-
Asansör	:	-
Jeneratör	:	MEVCUT
Intercom Tesis	:	-
Yangın Tesisatı	:	-
Çatı Tipi	:	KİREMİT OTURTMA
Dış Cephe	:	AKRİLİK ESASLI DIŞ CEPHE BOYASI
Park Yeri	:	AÇIK OTOPARK
Güvenlik	:	GÜVENLİK KAMERASI
Manzarası	:	-
Cephesi	:	KUZEY-GÜNEY- DOĞU- BATI
Deprem Bölgesi	:	1.Derece <input type="checkbox"/> 2.Derece <input checked="" type="checkbox"/> 3.Derece <input type="checkbox"/> 4.Derece <input type="checkbox"/> 5.Derece <input type="checkbox"/>

3.4.2 - İç Mekan Özellikleri

Değerleme konusu taşınmazların yer aldığı; F1, F2, F3 ve F4 blok iç mekan özellikleri mahallen yapılan incelemelere göre tespit edilmiştir. Zeminlerde F1 Blok; Bodrum kat, dökme mozaik, asma kat seramik, ıslak hacimlerde fayans, F2 Blok; Kısmen seramik döşeme, kısmen laminat parke, kısmen ahşap, ıslak, hacimlerde fayans, F3 Blok; Kısmen seramik döşeme, kısmen laminat parke, kısmen granit, ıslak, hacimlerde fayans, F4 Blok; Kısmen seramik döşeme, kısmen granit kaplamadır. Duvar özellikleri, F1 Blok; Plastik boya, F2 Blok; Kısmen saten boya, kısmen plastik boya, F3 Blok; Kısmen saten boya, kısmen plastik boya, F4 Blok; Plastik boyadır. Tavan özellikleri; F1 Blok; Asma tavan, F2 Blok; Dekoratif germe tavan, F3 Blok; Standart plastik boyalı, F4 Blok; Asma tavan, standart plastik boyalıdır. Aydınlatma spot ve dekoratif aydınlatmalarla sağlanmaktadır.

3.4.3 - 21. Maddesi Kapsamında Yeniden Ruhsat Alınmasını Gerektirdiği Değişiklikler Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Taşınmazların yapı ruhsatlarına alansal olarak uygun inşa edilmiş olması nedeniyle mevzuat kapsamında 3194 Sayılı İmar Kanunu' nun 21. Maddesi kapsamında yeniden ruhsat alınması gerekmemektedir. Mevcut durumda bazı bağımsız bölümlerin bölündüğü, bazı bağımsız bölümlerin birleştirilerek kullanıldığı, görülmüş olup söz konusu kullanımların geri dönüştürülebilir nitelikte olduğu görülmüştür.

4.1.2 - Beşiktaş İlçesi

Beşiktaş, İstanbul'un en eski semtlerinden biri ayrıca bir ilçesidir. İstanbul Boğazı'nın Rumeli yakasında, Tophane ile Ortaköy'ün arasındadır. Batı'da Şişli, güneyde Beyoğlu, kuzeyde Sarıyer ile komşudur.

Beşiktaş'ın eski ve yeni sakinleri arasında yaygın olan ve yazılı kaynaklara da geçmiş bulunan teze göre Beşiktaş adının aslı Beştaş'dır. Bu da Barbaros Hayreddin Paşa'nın gemilerini bağlamak için kıyıya diktirdiği beş taş sütundan gelir. Beştaş adı zamanla Beşiktaş'a dönüşmüştür. Beşiktaş ilçesi, 23 mahalleden oluşmaktadır. Bu mahalleler, Abbasağa, Akatlar, Arnavutköy, Balmumcu, Bebek, Cihannüma, Dikilitaş, Etiler, Gayrettepe, Konaklar, Kuruçeşme, Kültür, Levazım, Levent, Mecidiye, Ortaköy, Muradiye, Nispetiye, Sinanpaşa, Türkali, Ulus, Vişnezade ve Yıldız mahalleleridir.

Beşiktaş, Bizans döneminde Boğaziçi kıyılarındaki en belli başlı yerleşim merkezi olup dinsel törenlerin yapıldığı bir mekandır. Beşiktaş bir yerleşim yeri kimliğini Osmanlı döneminde kazanmıştır. Bizans dönemi boyunca Boğaziçi özellikle Karadeniz'den gelen yağmacıların akınlarına uğramış, bunların yarattığı tahribat ve saldıkları korku surdışı yerleşmelerin gelişmesini engellemiştir. Beşiktaş'ın Osmanlı döneminde bir yerleşim yeri kimliği kazanması Karadeniz'in geniş ölçüde Osmanlı Devleti'nin denetimi altına girmesi sayesinde olmuştur. Özellikle Kaptan-ı Derya Barbaros Hayreddin Paşa'nın ilgisi dolayısıyla bilhassa denizcilik açısından büyük önem kazanmıştır. Barbaros Hayreddin, İstanbul'da olduğu zamanlarda Beşiktaş'ta bir yalıda ikamet etmiş, burada bir cami, bir medrese bir de sübyan mektebi inşa ettirmiştir. Barbaros, vefatından sonra buraya defnedilmiştir.

Çırağan Sarayı, Dolmabahçe Sarayı, Yıldız Sarayı, Feriye Sarayı, İhlamur Kasrı, Naime Sultan Yalısı, Hıdiv Yalısı ve Esmâ Sultan Yalısı tarihi mimari yapılardandır. Ortaköy Camii, Mecidiye Camii ve Yıldız Camii ile geçmişleri Bizans dönemine tarihlendirilen Ayios Haralambos ve Profitis İlias Kiliseleri önemli dini yapılardır. Türkiye'nin en yüksek binalarından olan 181.2 metre yüksekliğindeki İş Kuleleri Beşiktaş'tadır. Sınırları içinde Boğaziçi Üniversitesi, Yıldız Teknik Üniversitesi ve Galatasaray Üniversitesi'nin merkez kampüsleri ile Bahçeşehir Üniversitesi, Beykent Üniversitesi, İstanbul Teknik Üniversitesi, Kadir Has Üniversitesi, Yeditepe Üniversitesi ve Mimar Sinan Üniversitesi'nin bazı ana birimlerini bulunduran Beşiktaş İlçesi'nde 14'ü özel 44 ilköğretim okulu ve 7'si anadolu lisesi olmak üzere 25 lise bulunmaktadır.

Türkiye İstatistik Kurumu'nun (TÜİK) hazırlamış olduğu 2022 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) Nüfus Sayımı Sonuçlarına göre Beşiktaş'ın Toplam Nüfusu 175.190 kişidir.



4.1.3 - Gayrimenkul Piyasasının Mevcut Ekonomik Göstergeler Doğrultusunda Analizi

Türkiye Ekonomik Görünüm

Türkiye ekonomisinde 2001 krizi sonrasında sağlanan disiplin kamu borcu, bankacılık oranları, bütçe dengesi gibi noktalarda başarıya ulaşmış ve 2008 yılına kadar büyüme oranlarında sürekli artış sağlanmıştır. 2008 ile 2012 yılları arası gelişmekte olan ekonomiler küresel krizden en çabuk çıkan ülkeler gurubunu oluşturmuşlardır. Bu süreçte yıllık büyüme hızlarında görülen artışlar dünya ekonomisine nefes aldirmiştir. Türkiye gibi ülkelerin kriz sonrası performansları oldukça göz kamaştırıcı olmuştur.

Gelişmekte olan ülke ekonomilerinin kendilerini onarabilme ve toparlanma kabiliyeti gelişmiş ülke ekonomilerine göre daha hızlı bir oranda gerçekleşmektedir. Ancak bu tip ekonomilerin temel sorunu elde edilen kazanımların korunamaması ve istikrarın sağlanamamasıdır. Türkiye'nin; tasarruf eksikliği, işsizlik, fiyatlar genel seviyesi ile ilgili sorunlar, ithalat ve ihracat kalemlerinin katma değerli hale getirilmesi, döviz dengesinin sağlanması, orta gelir tuzağı gibi hususlar, cari açık, talep bozuklukları, teknolojik eksiklikler, siyasi ve coğrafi riskler konularında eksikliği bulunmaktadır.

Türkiye ekonomisi için en büyük gelişmelerden biri 2018 yılında Ağustos ayında yaşanan kur şokuyla birlikte başlayan ekonomik kriz olmuştur. Bu kriz 2009'dan beri yaşanan ilk ekonomik kriz olma özelliği taşımaktaydı. 2018 yılının Ekim ayında %25,2 ile son 15 yılda görülen en yüksek seviye ulaşan enflasyon, 2019 yılını %11,84 seviyesinde kapattı. Enflasyonun düşmesinde sınırlı iç talep, Enflasyonla Mücadele Kampanyası kapsamındaki politikalar ve 2018 yılında yaşanan kur artışından sonra görece azalan kur dalgalanmaları etkili oldu. Böylece enflasyon kriz öncesi eğilimine geri döndü.

2019 yılı içerisinde tahmin edildiği üzere ABD Merkez Bankası FED temmuz, eylül ve ekim aylarındaki toplantılarında üç kez 25'er baz puan olmak üzere faizleri toplam 75 baz puan indirdi. Bu faiz indirimleri Türkiye'nin de aralarında olduğu gelişmekte olan ülkelerdeki sermaye çıkışının hafiflemesini sağlayarak, 2019 yılı boyunca Türk Lirası'ndaki değer kaybını azalttı. FED'e benzer şekilde Avrupa Merkez Bankası (ECB) da Eylül ayında depo faiz oranını %-0,50'ye indirdi ve varlık alım programına tekrar başladığını açıkladı.

2019 yılı boyunca TL'nin ABD Doları karşısında değer kaybı yavaşladı. 2018 yılı Ağustos ayında tüm zamanların rekorunu kırarak 7.23 seviyesini gören ABD Doları kuru, 2019 yılında dalgalı bir seyir izleyerek geriledi ve 2019 yılsonunu 5,96 seviyesinde kapattı. 2018 Ekim ayı itibarıyla son 15 yılın en yükseği olan %25,2 seviyelerine yükselen enflasyon, takip eden aylarda düşüş eğilimine girerek 2018 yılını %20,3 seviyesinde kapattı. 2019 yılı boyunca döviz kurundaki artışın kontrol altına alınmasıyla, kurun enflasyon ve faiz oranları üzerinde yarattığı olumsuz etkiler ortadan kalktı ve enflasyon oranı 2019 yılsonunda %11,84 oldu." (Colliers International, 2019, İkinci Yarı Raporu).

2019 Aralık ayında başlayan COVID-19 salgınının 2020'nin ilk yarısında tüm dünyaya yayılmasıyla salgının ekonomi üzerindeki olumsuz etkileri beklenenden daha sert olmuştur. Salgının etkileri daha da belirginleşince salgının kontrol altına alınması önlemler alınmış ve ekonomide duraksama yaşanmıştır. 2020 yılında başlayarak gayrimenkul sektörünü etkisi altına alan pandemi, 2022 yılının son çeyreğinde gündemden düşmeye ve pandemiden etkilenen sektörler kendilerini toparlamaya başlamıştır.

2022 yılı dördüncü çeyreği jeopolitik belirsizliklerin sürdüğü ve küresel büyüme görünümü üzerindeki aşağı yönlü risklerin bir miktar azaldığı bir dönem olarak geride kalmıştır.

Gelişmiş ekonomi merkez bankaları faiz artırımlarına devam etmiş olsa da, faiz artırımı hızlarında yavaşlamaya gidildiği gözlenmiştir. Küresel aktivitede ivme kaybı sürmüş, resesyon endişelerinde az da olsa gerileme kaydedilmiştir. Ham petrol ve emtia fiyatlarındaki gerileme devam ederken enflasyon küresel ölçekte yüksek seyretmiştir. Enflasyonda zirvenin görülmüş olduğu değerlendirilirken, düşüşün zaman alabileceği öngörülmüştür. Çin'in sıfır COVID politikasını terk edip, açılmaya gitmesi küresel risk iştahını olumlu yönde etkilerken, gelişmekte olan ekonomilere yönelik sermaye akımlarında kırılğanlıklar sürmüştür. (Gyoder, 2022, 4.Çeyrek Raporu)

Pandemi döneminden güçlü bir şekilde çıkan Türkiye ekonomisinin büyüme hızı, 2022 yılı itibarıyla beklendiği gibi yavaşladı. Türkiye ekonomisi zincirlenmiş hacim endeksine göre 2022 yılında %5,6 oranında büyüdü. Geçtiğimiz yıldaki bu iyi performansını bu yılın ilk çeyreğinde bir miktar ivme kaybetmekle birlikte koruyan Türkiye ekonomisi, 2023 yılının ilk çeyreğinde ise yıllık bazda %4 ile piyasa beklentileri paralelinde büyüdü. (Colliers International, 2023, İkinci Yarı Raporu).

Dünya ekonomisinde 2023 ikinci çeyreği küresel büyüme kaygılarının artmasına rağmen risk iştahının bir miktar toparlandığı bir dönem olarak geride kalmıştır. Küresel ölçekte pozitif ayrılan hizmet sektörü son dönemde yavaşlamaya başlarken, imalat aktivitesinde daralma derinleşmektedir. Çin'de toparlanma beklenen hızda gerçekleşmezken, Çin Merkez Bankası (PBoC) ve Çin hükümetinin destek paketleri büyüme kaygılarını yatıştırmaya yeterli olmamıştır. Çin'deki bu gelişmeler ve gelişmiş ülkelerde merkez bankalarının faizleri daha uzun bir süre yüksek seviyelerde tutacağı beklentisi küresel büyüme üzerinde aşağı yönlü riskleri beslemektedir. Enerji emtialarındaki fiyatların gerilemesi enflasyonist baskıyı bir miktar hafifletse de sıkı işgücü piyasası hizmet fiyatlarında ve fiyatlama davranışlarındaki bozulma çekirdek enflasyonda katılığa neden olarak enflasyon üzerindeki yukarı yönlü risklerin sürmesine neden olmaktadır.

Türkiye'de 2023 yılı ilk çeyrek gayri safi yurtiçi hasıla (GSYH) dış talebin sınırlayıcı etkisine ve depreme rağmen iç talebin katkısıyla büyümüştür. Takvim ve mevsim etkisinden arındırılmış verilere göre GSYH çeyreklik bazda %0,3 artarken, yıllık bazda GSYH büyümesi %4,0 seviyesinde gerçekleşmiştir. Ülkenin geri kalanındaki faaliyetlerin canlı kalması ile Şubat ayındaki depremin toplam GSYH üzerindeki etkisi sınırlı kalmıştır. Yurtiçinde 2023 ikinci çeyrek öncü verileri ekonomik aktivitedeki direncin sürdüğünü teyit etmektedir. Öte yandan, imalat sanayi satın alma yöneticileri endeksi (PMI) Haziran dahil son üç ayda 51,5 ile genişleme bölgesinde kalırken, kapasite kullanım oranında son üç ayda yükseliş görülmektedir. Güven endeksleri yataya yakın bir seyir izlerken, bankacılık sektörü kredi hacmi ve harcamalara dair diğer göstergeler bir miktar yavaşlasa da iç talebin dirençli kaldığına işaret etmektedir.

İkinci çeyrekte dış dengede bozulma sürmüştür. İhracatta yavaşlama gözlenirken, uluslararası enerji fiyatlarındaki düşüş ithalatı sınırlamaktadır. Dış ticaret açığındaki artışın yavaşlamasına karşın hizmet gelirlerindeki ivme kaybı ile cari açıkta artışın Nisan ve Mayıs aylarında sürdüğü görülmüştür. Ticaret Bakanlığı öncü verilerine göre, ilk altı ayda ihracat 2022'nin aynı dönemine göre %1,8 azalırken, ithalatta %4,3 artış gerçekleşmiştir. Bundan dolayı 2022 ilk yarıda 51,6 milyar dolar olan dış ticaret açığı 61,4 milyar dolara ulaşmıştır. 2022 Ocak-Mayıs döneminde 26,1 milyar dolar olan cari açık 2023'ün aynı döneminde 37,7 milyar dolara genişlemiştir.

Enerji fiyatlarındaki gerilemeler ve baz etkisiyle enflasyonda düşüş ikinci çeyrekte devam etmiştir. 2023 ilk çeyrek sonunda %50,5 olan genel tüketici fiyatları endeksi (TÜFE) yıllık enflasyonu Haziran ayında %38,2'ye gerilemiştir. Aynı dönemde genel yurtiçi üretici fiyatları endeksi (Yi-ÜFE) yıllık enflasyonu %62,5'ten %40,4'e inmiştir. Ancak döviz kurlarındaki dalgalanma, bazı vergi kalemlerindeki yükseliş ve ücret artışları yukarı yönlü riskleri beslemektedir. TCMB Haziran toplantısında politika faizini 650 baz puan artırmış ve parasal sıkılaştırma döngüsünün başladığını belirtmiştir. Ayrıca mevcut makro ihtiyatı tedbirlerde kademeli ve yumuşak bir geçiş süreci dahilinde sadeleştirmeye başlamıştır. TCMB son Temmuz toplantısında ise politika faizini 250 baz puan artırarak %15,00'dan %17,50'ye çıkarırken, faiz artırımının yanı sıra parasal sıkılaştırma sürecini destekleyecek seçici kredi ve miktarsal sıkılaştırma kararları alacağını belirtmiştir. (Gyoder, 2023, 2.Çeyrek Raporu)

Harcamalar Yöntemiyle Cari Fiyatlarla Gayri Safi Yurtiçi Hasıla

Yıl	GSYH (milyon TL)	Kişi Başı Gelir (TL)	GSYH (milyon Dolar)	Kişi Başı Gelir (Dolar)	Büyüme** (%)	Yıl İçi Ortalama Kur (Dolar/TL)
2017	3.133.704	39.019	852.618	10.696	7,50	3,68
2018	3.758.773	46.167	797.124	9.792	3,00	4,72
2019	4.317.787	52.316	760.355	9.213	0,90	5,68
2020	5.048.220	60.537	717.092	8.599	1,90	7,04
2021	7.248.789	85.672	807.109	9.539	11,40	8,98
2022	15.006.574	176.589	905.501	10.655	5,60	16,57
2023*	4.631.792	54.313	245.464	2.878	4,00	18,87

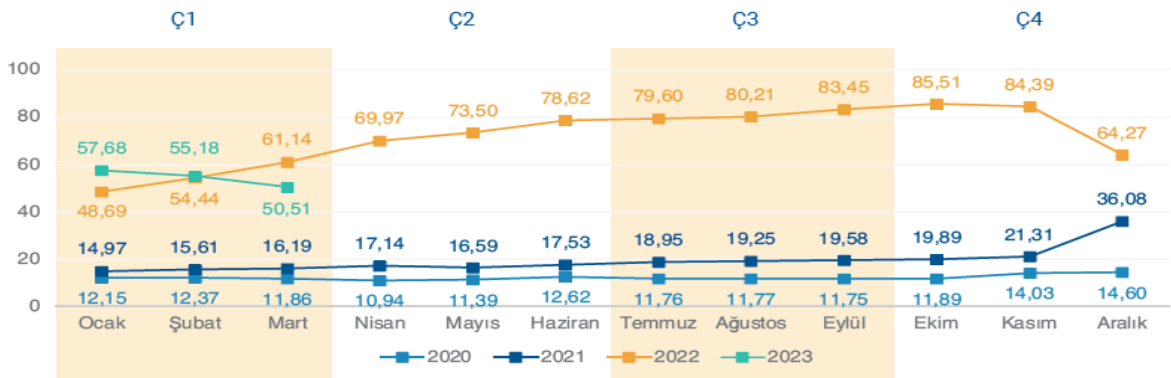
GSYH 2023 yılı birinci çeyrek ilk tahmini; zincirlenmiş hacim endeksi olarak, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %4,0 arttı.

Kaynak: TÜİK

*1.Çeyrek verisidir

**Zincirlenmiş hacim endeksi olarak (2009=100)

Yıllık Enflasyon*



Tüketici fiyat endeksi'nde (TÜFE) 2023 yılı Mart ayında bir önceki aya göre %2,29, bir önceki yılın Aralık ayına göre %12,52, bir önceki yılın aynı ayına göre %50,51 ve on iki aylık ortalamalara göre %70,20 olarak gerçekleşti.

Kaynak: TÜİK

*Bir önceki yılın aynı ayına göre değişim

Rusya-Ukrayna savaşının olumsuz etkileriyle beraber küresel ekonomik aktivitede gözlenen ivme kaybı nedeniyle sene başında büyüme konusunda daha ihtiyatlı olan uluslararası kuruluşlar, enflasyonun yavaşlaması ve gelişmekte olan ülkelerdeki ekonomik toparlanmanın beklenenden iyi olması dolayısıyla 2023 ve 2024 yıllarına ilişkin küresel büyüme beklentilerini yükselttiler. Türkiye ekonomisine ilişkin büyüme tahminleri ise 2022 yılında ve 2023 yılı ilk çeyreğindeki güçlü büyüme performansıya beraber, 2023 ve 2024 yılları için yukarı yönlü revize edildi. OECD haziran ayı tahminlerine göre, ekonomik faaliyetlerdeki ani toparlanmanın pozitif yansımalarının devamı olarak Türkiye ekonomisinin 2023 yılında yaklaşık %3,6 oranında ve takip eden 2024 yılında ise %3,7 oranında büyümesi bekleniyor.

TCMB yönetiminin Mart 2021'den Mayıs 2023'e kadar kademeli olarak %8,5 seviyesine kadar indirdiği politika faizini, yeni ekonomi yönetimi kademeli normalleşme mesajları vererek haziran ayında %15'e; temmuz ayında ise %17,5 seviyesine yükseltti. TCMB yeni yönetiminin enflasyon görünümünde belirgin iyileşme sağlanana kadar parasal sıkılaşıma kademeli olarak devam etmesi bekleniyor. Devam etmesi beklenen faiz artışlarının konut satışları üzerinde olumsuz etki yaratacağını düşünüyoruz. (Colliers International, 2023, İkinci Yarı Raporu).

Gayrimenkul Sektörü:

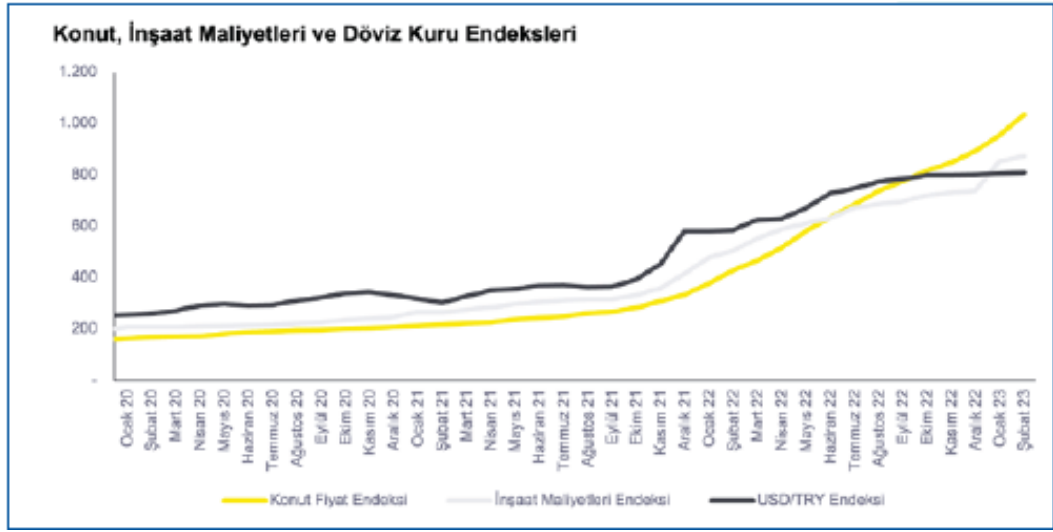
Küresel ekonomik gelişmelere yılın ilk çeyreğinde ABD ve AB kökenli bazı bankaların zor duruma düşmesi ve kamu otoritelerinin devreye girerek krizi daha büyümeden önleme çabaları damga vurmuştur. Bankacılık sektörünün diğer birçok sektör ve finansal sistemle olan doğrudan bağlantıları finansal sağlık ve sistemik risk yaratma açısından dikkatli takip edilmesi gereken unsurlar olarak öne çıkmaktadır. Şimdilik sönümlenmiş görünen bu gelişmeler sıkı para politikalarında geçici yumuşamaları da beraberinde getirmiştir. Ancak gerek Fed gerekse ECB enflasyonu önlemek için katı tutumlarını sürdüreceklerini ifade etmişlerdir. Durumu en iyi özetleyen makroekonomik değişken olarak ise 'büyüme' rakamları karşımıza çıkmaktadır. Sürecin ne yöne evrildiğini analiz etmek yerinde olacaktır. 2022 yılı ikinci yarısından itibaren gelişmiş ülke merkez bankaları politikaları ve yukarıda belirtilen risk unsurlarının artması ile küresel büyüme oranlarında ivme kaybı yaşanmaya başlamış, özellikle son çeyrekte iyiden iyiye hissedilmiştir. Benzer bir yavaşlamanın 2023 boyunca sürme beklentisi devam etmektedir (Gyoder, 2023, 1.Çeyrek Raporu)

TÜİK tarafından açıklanan Şubat 2023 verilerine göre inşaat maliyetleri ve döviz kuru endeksleri incelendiğinde, Ekim 2021 - Şubat 2023 arası dönemde inşaat maliyet endeksi %162, dolar kuru %105 oranında artış göstermiş olup, inşaat maliyetlerinin döviz kuruna oranla daha yüksek bir artış gösterdiği gözlemlenmektedir.

Konut fiyatlarında ise Ekim 2021'den Şubat 2023'e kadar olan dönemde %265 oranında artış gerçekleşmiştir. Aşağıdaki grafikten de görülebileceği üzere döviz kurunun özellikle Ekim 2021 - Aralık 2021 arasında %37 oranında daha dikey yönde artmış olması ve buna bağlı olarak Ekim 2021 ve Mayıs 2022 tarihleri arasında inşaat maliyetlerindeki %84 oranındaki keskin artış, konut fiyatlarındaki yükselişin temel sebepleridir.

Sonrasında dolar kurunun yükselişini sürdürmesi ve Ekim 2021 tarihinden Haziran 2022 tarihine kadar %86 oranında artması da konut fiyatlarının artışını desteklemeyi sürdürmüştür. EY Gayrimenkul Birimi analistleri tarafından oluşturulan regresyon denklemi yardımıyla konut fiyatlarındaki değişim ölçülmeye çalışılmış olup, söz konusu denklem, piyasada da bilinmekte olduğu üzere döviz kuru ve inşaat maliyetlerinin pozitif bir korelasyon içerisinde olduğunu göstermektedir.

Ancak, özellikle Eylül 2022 tarihinden sonra, döviz kurundaki artış sürmesine rağmen, konut fiyat endeksinin geçmiş döneme göre daha durağan bir seyir izlediği görülmektedir. Ekim 2022 tarihinden önce dövize göre nispeten daha düşük bir artış gösteren konut fiyat endeksi ve inşaat maliyeti endeksi, bu tarihten sonra dövize göre daha yüksek bir oranda artmaya başlamıştır. Bu durumla birlikte Merkez Bankası tarafından uygulanan para politikaları faiz indirimlerini desteklese de, öz kaynak kullanmayıp ipotekli satış şeklinde konut alacak yatırımcılar için yeterli kredi temin edilememiştir. Tüm bunların sonucunda erişilemez konut fiyatları ve kira sorunu oluşmuş, bu durum beraberinde özellikle yaşam maliyetlerinin yüksek olduğu İstanbul ve diğer büyük şehirlerde temel barınma sorunlarının oluşmasına sebep olmuştur. Türkiye’de 6 Şubat 2023’te gerçekleşen deprem felaketi sebebiyle artan konut talebi de barınma sorununun artışına sebep olan faktörlerden biri olarak ön plana çıkmıştır.



EY Gayrimenkul Birimi analistleri tarafından oluşturulan regresyon denklemi yardımıyla konut fiyatlarındaki değişim ölçülmeye çalışılmış olup, söz konusu denklem, piyasada da bilinmekte olduğu üzere döviz kuru ve inşaat maliyetlerinin pozitif bir korelasyon içerisinde olduğunu göstermektedir.

Ancak, özellikle Eylül 2022 tarihinden sonra, döviz kurundaki artış sürmesine rağmen, konut fiyat endeksinin geçmiş döneme göre daha durağan bir seyir izlediği görülmektedir. Ekim 2022 tarihinden önce dövize göre nispeten daha düşük bir artış gösteren konut fiyat endeksi ve inşaat maliyeti endeksi, bu tarihten sonra dövize göre daha yüksek bir oranda artmaya başlamıştır. Bu durumla birlikte Merkez Bankası tarafından uygulanan para politikaları faiz indirimlerini desteklese de, öz kaynak kullanmayıp ipotekli satış şeklinde konut alacak yatırımcılar için yeterli kredi temin edilememiştir.

Tüm bunların sonucunda erişilemez konut fiyatları ve kira sorunu oluşmuş, bu durum beraberinde özellikle yaşam maliyetlerinin yüksek olduğu İstanbul ve diğer büyük şehirlerde temel barınma sorunlarının oluşmasına sebep olmuştur. Türkiye’de 6 Şubat 2023’te gerçekleşen deprem felaketi sebebiyle artan konut talebi de barınma sorununun artışına sebep olan faktörlerden biri olarak ön plana çıkmıştır. Bu durum konut fiyatlarının devamlı yukarı gitmesinin sürdürülebilir bir durum olmadığını göstermektedir. Yukarıdaki sebeplerle oluşan barınma sorunu hakkında, arz ve talebin dengelenmesinin süre alabileceği, yeni ve uygun finansman ihtiyaçlarının kısa vadede çözümler yaratabileceği düşünülmektedir.

Artan inşaat maliyetleri ve azalan talep ile birçok geliştirici, şehir merkezinde konut geliştirmek yerine, pandemi ve sonrasında şehirden uzaklaşmak isteyen kitlenin oluşturduğu talep ile şehir dışı ve deniz kenarı bölgelerde arsa ve tarla yatırımlarına başlamıştır. Şehirlere göre daha düşük nüfusa sahip olan sürdürülebilir köyler ve yeni yerleşim alanları ortaya çıkmaya başlamıştır. Yerli geliştiricilerin bu alanda iştahı devam etmekte olup, kurulacak yeni gayrimenkul yatırım fonlarının bu bölgelere yabancı ilgisi oluşmasına, bölgelerin gelişimine ve ekonomik anlamda sürdürülebilir olmasına katkı sağlayacağı düşünülmektedir. Diğer taraftan hali hazırda mevcut yatırımların çalışma sermayesine katkı sağlanması ve borçların finanse edilmesi adına kira getirili gayrimenkuller için yeni yatırım fonları oluşturulmasının mevcut yatırımların ekonomik sürdürülebilirliği açısından önemli olduğu düşünülmektedir.

Gayrimenkul yatırım ortaklıklarının ve gayrimenkul yatırım fonlarının temettü dağıtması, yatırımcıların bu alana yatırım yaparak gayrimenkullerin değerlerinin pozitif yönde artmasına katkı sağlamakla beraber düzenli bir getiri elde etmesini sağlamaktadır. Bu hedef ile yola çıkılarak üretilmekte olan finansman modelleri birçok mevcut yatırımın finansman ihtiyacını hafifletmektedir. Özellikle geçtiğimiz birkaç yıl içerisinde halka arzı yapılan ve önümüzdeki süreçte de halka arz edilmesi planlanan gayrimenkul yatırım ortaklıklarının da söz konusu fonlamayı doğru kullanması önem arz etmektedir.

Geliştirilecek projelerin satışı veya operasyonu sonucu ortaya çıkacak kazançlarının yatırımcılarına temettü dağıtımı ile paylaşılması; sermaye piyasalarında faaliyet gösteren gayrimenkul yatırım fonları ve gayrimenkul yatırım ortaklıklarına olan talebi ve güvenilirliği olumlu olarak etkileyebilecek ve ekonomik anlamda sürdürülebilir kılacaktır. Pazarın iyi analiz edilerek doğru yatırım stratejilerin oluşturulması, mevcut yatırım portföylerinin çeşitlendirilmesi, uygun yatırım araçlarının ve doğru finansmanın kullanılması ve çekirdek yatırımcılara ulaşılması tüm bu süreçte öncelikli bir misyon oluşturmaktadır. Tüm bu gelişim trendlerinin içinde uzman ve yetkili kişiler ve kurumlardan profesyonel danışmanlık hizmeti alınarak yürütülmesinin ortaya yeni ve sürdürülebilir yatırım fırsatlarını çıkarabileceği, bu kapsamda sektörün ülke ekonomisine katkısının giderek artabileceği düşünülmektedir. (Gyoder, 2023, 1.Çeyrek Raporu)

Ülkemizde 2023 yılı ilk yarısında baz etkisi desteği ile fiyatlar genel seviyesindeki göreceli bir geri çekilme yaşanmıştır. Haziran ayı TÜFE dikkate alındığında yıllık artış oranı yüzde 38,21 olarak gerçekleşmiştir. Aynı dönemde ki ÜFE artışı ise yüzde 40,42 düzeyinde artış kaydetmiştir. Bunlarla birlikte yönlendirilen ve yönetilen fiyatlarda yapılan vergi, fiyat artışları fiyatlar genel düzeyini yukarı baskılamaktadır. TCMB'nin Temmuz ayında yaptığı enflasyon raporu sunumunda enflasyon beklentisi yüzde 58 düzeyine yükseltilmiştir.

Enflasyonun yüksek süregelmesi ise hem maliyetler hem de tüketici davranışları üzerinde etki yaratmaktadır. Enflasyon beklentileri nedeniyle talebin öne çekilmesi bazı sektörlerde önemli bir canlılık yaratırsa da bu talebin sürdürülebilir olamayabileceği unutulmamalıdır. Kredi ve fon bulma maliyetlerinin de yukarı çıkıyor olması ekonomik aktivitede yavaşlamayı getirebilecektir. Türkiye'de inşaat ve gayrimenkul sektörünün en önemli göstergelerden birisi olan 'konut satış' rakamlarına baktığımızda ise durum şöyledir; 2023 ilk altı aylık döneminde toplam 565 bin adet konut satılmıştır. 2022 yılının aynı döneminde ise satışlar 726 bin adet olarak gerçekleşmişti. Bu da bir önceki yıla göre satışlarda yüzde 22,1'lik bir düşüşü işaret etmektedir. Satış türlerine göre ise farklılık ipotekli satışlarda yaşanmıştır. 2022 yılının ilk altı aylık döneminde 170 bin adet ipotekli konut satışı yapılırken bu yılın aynı döneminde ise yüzde 28,6'lık bir düşüş ile 121 bin adet düzeyinde gerçekleşmiştir. İpotekli satışlardaki azalma konut kredi faizlerinde ve konut fiyatlarındaki artışın etkisiyle meydana gelmiş görülmektedir.

Yabancılara yapılan konut satışları Ocak-Haziran döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre yüzde 45,5 azalarak 19 bin 275 olmuştur.

Talebin güçlü olması ve enflasyonist eğilimden kaçış çabasıyla konut fiyatlarında kayda değer bir yükseliş yaşanmıştır. Ancak bu artış eğiliminde yavaşlama işaretleri görülmeye başlanmıştır. TCMB tarafından açıklanan 2023 Mayıs ayı verilerinde; bir önceki yılın aynı ayına göre nominal olarak yüzde 103,6, reel olarak ise yüzde 45 oranında artış gerçekleşmiştir. Türkiye genelinde birim metrekare fiyatı 23,573 TL'ye ulaşmıştır. En yüksek metrekare fiyatı ise İstanbul'da gerçekleşmiş olup 36,004 TL olmuştur.

Fiyat dinamikleri ile ilgili olarak, aşağıdaki tespitler yapılabilir.

- İnşaat maliyet endeksi (Mayıs-2023) TÜİK verilerine göre yıllık olarak yüzde 47,95 artmıştır. Endeksin alt kırılımlarına baktığımızda ise malzeme fiyatlarının aynı dönemde yüzde 33,55, işçilik maliyetlerinin de yüzde 104,83 olarak yükselmiştir. Söz konusu maliyet artışları yeni konut fiyatları başta olmak üzere tüm inşaat sektöründeki fiyatları yukarı çeken bir etmen olarak karşımıza çıkmaktadır.

- Yaşadığımız deprem felaketinin yaralarının sarılması amacıyla inşaat sektörü ve bileşenleri çalışmakta olup, önümüzdeki 3-4 yıllık süreçte bu bölgelerin yeniden imarı sektör içinde izlenmesi gereken bir değişken olarak karşımıza çıkmaktadır.

- Enflasyonist ortamın getirdiği reel getiri arayışı başta konut olmak üzere tüm gayrimenkul çeşitlerine olan talebi oldukça artırmıştır. Ancak gerek kredi mekanizmasında yaşanan yavaşlama gerekse gayrimenkul edinimi için kullanılacak tasarrufların azalması talebi törpülemektedir. Tasarruf amaçlı konut alımlarında 2023 yılı altı aylık dönemi itibarıyla bir azalış olduğu söylenebilir.

- Yakın coğrafyalardaki gelişmelerin de etkisiyle yabancı talebi azalarak devam etmekte olup özellikle vatandaşlık ve oturma izninin de gayrimenkul alanlar için sürmesi göreceli olarak canlılığı artırmaktadır.

- Arz ve talebin dengelenmesinin süre alabileceği dikkatlerden kaçmamalıdır. Ancak yukarıdaki nedenlere dayanarak da fiyatların devamlı yukarı gitmesi sürdürülebilir bir durum değildir.

- İklim ve çevreye bağlı dinamikler giderek gayrimenkul sektörü için de önem taşımaya başlayacak olup hem yüklenicilerin hem de talep edenlerin bu eğilimlere göre hareket etmelerinde fayda bulunmaktadır.

- Konut başta olmak üzere erişilebilir ve sürdürülebilir yapılar için daha önceki raporlarda sıklıkla dile getirdiğimiz yapısal düzenlemelerin hayata geçirilmesi (Gayrimenkul ve hakları ile ilgili özel bir bankanın kurulması, menkul kıymetleştirmeye dayalı ürünlerin çeşitlendirilmesi gibi) yerinde olacaktır.

- Bu bağlamda inşaat sektörü paydaşlarının finansal sistemin klasik unsurları yerine sermaye piyasalarının etkin olduğu bir yapıya kavuşmaları da önem taşımaktadır.

İnşaat ve gayrimenkul sektörü gerek küresel gerekse iç dinamiklerden etkilenmektedir. Bu bağlamda yaşanan ve yaşanabilecek olumsuz etkileri azaltmak olumlu olabilecek durumları ise sürdürülebilir bir hale dönüştürebilmek için hukuki düzenlemelerden finansal araç ve kurumlara kadar bazı düzenlemelerin yapılması yerinde olacaktır. İnşaat ve gayrimenkul sektörümüz hem istihdam hem de üretim anlamında küresel bir büyüklüğe ulaşmış olup sürecin daha sürdürülebilir olması için elinden gelen çabayı da göstermektedir. (Gyoder, 2023, 2.Çeyrek Raporu)

OFİS VE TİCARİ GAYRİMENKUL PİYASASI

- Genel olarak, özellikle daha yeni jenerasyondaki çalışanlar tam zamanlı olarak ofise dönmek istemiyorlar. İş gününün belirli günlerinde ofis içerisinde, belirli günlerinde ise ofis dışında çalışma şeklinde uygulanan hibrit çalışma düzeni yaygınlaşarak kalıcı hale geldi.
- Uzaktan çalışmanın yaygınlaşmasıyla ve ofislerdeki çalışma alanı azalırken, çalışanlar için ayrılan sosyal ve ortak kullanım alanları arttı. Çalışanların beklentisi doğrultusunda ofisler, çalışma alanı fonksiyonu yanına sosyalleşme alanı kavramını da ekledi. Ancak, kişi başına düşen ideal brüt ofis alanında azalma oldu.
- Uzaktan çalışma alışkanlığının oluşması, firmaları daha esnek hale getirdi. Esnek çalışma ve hazır ofislere olan talebin artmasıyla hazır ofis arzında ciddi bir artış oldu.
- Firmalar, pandemi ve depremden sonra İstanbul ve deprem riski olan alanlara alternatif lokasyonlara yöneldiler. İstanbul'daki bazı firmalar Ankara'da da ofis açtılar. Pek çok firma da olası bir İstanbul depreminde şehirden tahliye ve minimum kesintiyle uzaktan veya başka ilden çalışmayı sağlayacak afet risk senaryolarını çalışıyor.
- Merkez ofisi İstanbul'da olup uzaktan çalışma modeliyle şehir dışından ve özellikle güneydeki bölgelerden çalışanların sayısı arttı.
- Önümüzdeki dönemde yeni ofis binalarının ESG (Enviromental, Social, Governance - Çevresel, Sosyal, Yönetişim) kriterlerini karşılayacak şekilde inşa edilmesi ve eski ofis binalarının da depreme dayanıklı ve ESG kriterlerini karşılayacak şekilde modernizasyonu gündemdeki konu olacak.
- Firma ve çalışanların tercihleri doğrultusunda zemini daha sağlam olan bölgeler ve depreme dayanıklı olduğu düşünülen ofis projelerinin ön plana çıkması bekleniyor.

2023'ün ilk yarısı, Türkiye Genel Seçimleri öncesi belirsizliklerle geçerken; dönem seçim sonrası kabinenin kurulup yeni ekonomik politikaların yürürlüğe girmesi ile sonlanmıştır. Ayrıca 6 Şubat'ta Türkiye'nin doğu illerini etkileyen deprem felaketi ile deprem ülkesi olan Türkiye'de yapı arzı hakkında çeşitli tartışmalar gün yüzüne çıkmış ve ticari gayrimenkullerde deprem dayanıklılık raporları başta olmak üzere zemin ve temel etüt raporları kullanıcılar ve yatırımcılar tarafından öncelikli olarak talep edilmeye başlanmıştır. (Gyoder, 2023, 2.Çeyrek Raporu)

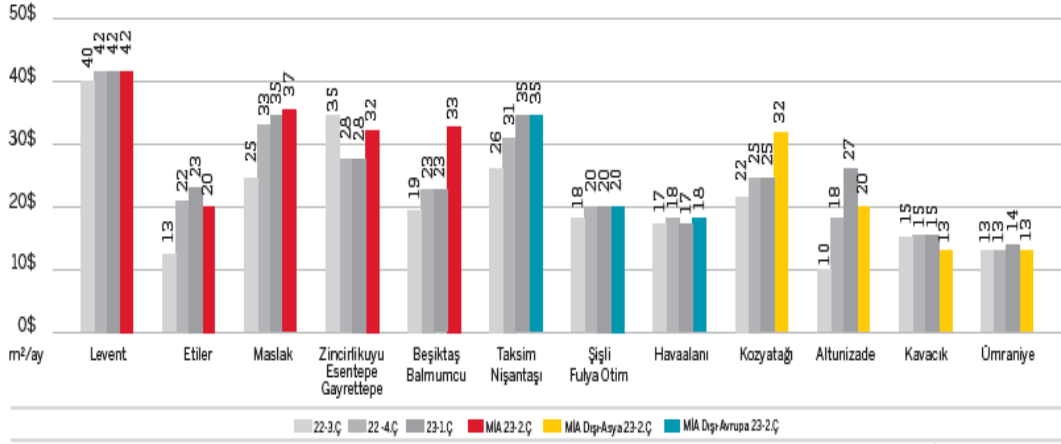
2023 yılının ilk yarısında İstanbul ofis pazarında genel arz 6,46 milyon m² olarak sabit kalmıştır. Yılın ilk çeyreğinde gerçekleşen kiralama işlemleri toplamı ise 34.589 m² iken, ikinci çeyrekte 72.603 m² kaydedilmiştir. Böylece yılın ilk yarısında gerçekleşen kiralama işlemi toplamı 107.192 m²'ye ulaşmıştır. Bir önceki yılın aynı dönemine göre %50'den fazla oranda düşüş göstermiştir. Metrekare bazında ise anlaşmaların, %23,1'i MİA'da gerçekleşmiş olup bir önceki yılın aynı dönemine kıyasla düşüş kaydedilmiştir. MİA dışındaki işlemlerin %54,3'ü Anadolu yakasında ve %22,6'sı ise Avrupa yakasında gerçekleşerek bir önceki yılın aynı dönemine kıyasla tüm bölgelerde düşüş kaydedilmiştir. Başlıca yeni kiralama işlemleri arasında; Polat Holding (11.000m², Polat Piyalepaşa), Boeing (3,233, Teknopark İstanbul), Maersk (3,000, Akkom Cessas Plaza), Repcon (2,500, Unilever), Mastercard (2,054, Smart Office - Maslak One), Martı Container (2,010, Akel İş Merkezi), Migros (1,928, NidaKule Batı), 3M (1,560, NidaKule Güney), Strauman Implant (1,530, Torun Center), Dünya Sağlık Örgütü (1,530, Torun Center), Yonpaş Orman Urunleri (1,530, Torun Center) bulunmaktadır. Birincil ofis kiralaları ise 37 ABD\$ olarak seyrederken, geçen yıla kıyasla ofis kiralaları dolar bazında %60,9 oranında artış göstermiştir. Son beş yılın en yüksek seviyesinde yerini bu çeyrekte koruyan birincil ofis kiralaları en son 2017 yılının üçüncü çeyreğinde ABD\$ 37 seviyelerinde kaydedilmiştir.

Genel sektör görünümüne bakıldığında ise dekorasyonlu ofislere olan talebin artışı dikkat çekmektedir. İnşaat maliyetlerinin yükselmesiyle şirketlerin ilk yatırım maliyetlerinin artmış olması hazır ve 2.el dekorasyonlu ofislere olan talebi arttırmıştır. Pandemi döneminde de rağbet gören hazır ofislerin boşluk oranlarının azaldığı ve bu durumun kiralar üzerinde yukarı yönlü bir baskı yarattığı görülmektedir. Ayrıca pandemi sonrası artan nitelikli A sınıfı ofis talebiyle birlikte MİA bölgesinde boşluk oranları ciddi düşüş kaydetmiştir. Özellikle Levent bölgesinde, tek mülkiyetli yapıya sahip binalarda boşluk oranı 2021 yılında %20'lerde seyrederken, 2022 yılı ve 2023 yılının ilk yarısında %12 kaydedilmektedir. Diğer taraftan Şeker Kule gibi fonksiyon değişikliğine giden binalar piyasadaki arz sıkıntısını derinleştirmektedir. Bu durumda boşluk oranlarındaki düşüş ve arz kısıtlılığı neticesinde ABD\$ bazında birincil kiralarda geçen yıla kıyasla bu çeyrekte %61'lik bir artış kaydedilmiştir. Önümüzdeki dönemde yükselen talebin ve boşluk oranlarındaki düşüşün devam edeceği ve birincil kiralar üzerinde yukarı yönlü hareketin sürekliliğini koruyacağı öngörülmektedir.

ABD'deki ofis boşlukları, hibrit çalışma modellerine yönelik artan trend, küresel ekonomik durgunluk ve buna bağlı işten çıkarmalar gibi çeşitli faktörlere bağlı olarak artmıştır. Diğer yandan, Avrupa'da artık modern çalışma ortamlarının gereksinimlerini karşılamayan eski ofis arzından dolayı boşluk oranlarında artış görülmektedir. Cushman & Wakefield | TR International'ın Obsolescence Equals Opportunity raporuna göre; 2030'a kadar, binaların özelliklerinin iyileştirilmesi için yakın önlemler alınmadığı sürece, ofis arzının en fazla %24'ünün kiracı gereksinimlerini karşılamak için uygun olacağı açıklanmıştır. Bu tartışmaların ortasında, İstanbul'da ise ofise dönüşün etkisiyle birlikte artan ofis kullanımına bağlı olarak boşluk oranlarında ciddi bir düşüş görülmektedir. 17 Nisan'da küresel çapta öneme sahip İstanbul Uluslararası Finans Merkezi'nin bankalar etabı açıldı. Böylece, Vakıfbank, Ziraat Bankası ve Halk Bank'ın ilgili birimleri faaliyete geçti. Diğer etaplarında bu yıl içerisinde tamamlanarak yaklaşık 1,5 milyon m² arzın pazara katılacağı öngörülmektedir. Bu arzın yaklaşık %50'si kamu bankaları ve kamu kurumları tarafından kullanılacaktır.

Propin 2023, 2.Çeyrek Araştırma Raporuna göre; İstanbul Ofis Pazarı'nın 2023 2. Çeyrek Dönemi özet verileri şu şekildedir:

- Merkezi İş Alanı (MİA)'nda A sınıfı ofis binalarındaki boşluk oranı %21,9; B sınıfı ofis binalarındaki boşluk oranı %11,9 oldu. MİA'da kira ortalaması A sınıfı ofis binalarında 21,2 ABD Doları /m² /ay; B sınıfı ofis binalarında 7,1 ABD Doları /m² /ay olarak hesaplandı.
- MİA Dışı-Avrupa'da A sınıfı ofis binalarındaki boşluk oranı %11,4; A sınıfı ofis binalarındaki kira ortalaması 10,3 ABD Doları /m² /ay seviyesindeydi.
- MİA Dışı-Asya'da A sınıfı ofis binalarındaki boşluk oranı %12,2; kira ortalaması 13,7 ABD Doları /m² /ay olarak kaydedildi.
- En yüksek kira talep edilen bölge 2023 ikinci çeyrek dönemde MİA'da yer alan Levent bölgesi oldu. Bu bölgede talep edilen en yüksek kira rakamı 42 ABD Doları /m² /ay olarak belirlendi.



1 ABD Doları = 26,06 Türk Lirası

GRAFİK NO.10 KAYNAK: PROPI

Piyasada kiracıların talep ettikleri nitelikte boş ofis arzının giderek azaldığını gözlemliyoruz. Nitelikli ofislere olan talepteki artışa karşılık, arza yeni ofis stoku eklenmemesinin kira fiyatlarının artmasında en büyük etken olduğunu düşünüyoruz. 2023 yılı ilk yarısında yaklaşık 26.285m² yeni kiralama işlemi gerçekleşti. Bu işlemlerin %36,4'ü Kozyatağı/Ataşehir bölgesinde,

%22,3'ü MIA bölgesinde, %20,6'sı İstanbul Doğu bölgesinde gerçekleşti. Pandemi dönemi başında yeni kiralama talebinin sınırlı kalmasından dolayı artan A sınıfı ofislerdeki boşluk oranları, 2021 yılından itibaren firmaların kademeli olarak ofise dönüşlerinin yarattığı talep artışıyla beraber tekrar düşmeye başlamıştı. 2022 yılında ise boşluk oranlarındaki bu düşüş, arz artışının talep artışı karşısında sınırlı kalmasıyla hız kazandı. 2023 yılının ilk yarısında da ofis boşluk oranları bu eğilimi devam ettirdi ve 421 baz puanı azalarak İstanbul genelinde boşluk oranı %14,9 olarak gerçekleşti. Artan nitelikli ofis talebi nedeniyle müşterilerin A sınıfı ofis bulmakta zorluk yaşadığını gözlemliyoruz.

Önümüzdeki üç yıl içerisinde İstanbul A sınıfı kiralanabilir ofis arzına eklenecek 890.995m² ofis alanı bulunuyor. Stoka eklenecek bu ofis alanının %79'u Kozyatağı/ Ataşehir, %15'si MIA ve %6'sı Maslak bölgelerinde yer alıyor. Bu dönemde inşaat aşamasındaki projelerde yavaşlama yaşanmasının yanı sıra, planlama aşamasında olan projeler de sınırlı kaldı. 2023 yılının ilk yarısında da bir önceki dönemdeki gibi boşluk oranının hızlı bir şekilde düşmesine rağmen, artan maliyetler ve özellikle İstanbul Finans Merkezi'nde arza eklenmesi beklenen ofis stoku dolayısıyla geliştiriciler ofis projesi geliştirme konusunda isteksiz kalmaya devam ediyor.

İstanbul Finans Merkezi projesinin 2023 yılında tamamlanması bekleniyor. Böylece mevcut stoka eklenecek olan yaklaşık 703.000m² ofis stoku bölgedeki boşluk oranında artışa neden olacak. Fakat projede yer alacak finans kuruluşlarının taşınma işlemlerinden sonra, bu alana yeni taşınmaların da gündeme gelmesini bekliyoruz. 2023 ve 2024 yılında da azalmaya devam etmesi beklenen boşluk oranlarının İstanbul Finans Merkezinin açılmasıyla yerini artışa bırakmasını bekliyoruz.

2023 yılında da hibrid çalışma modelini kalıcı hale getirmeyi planlayan şirketlerin sayısı oldukça arttı. Ofis binalarındaki çalışma alanı ağırlığı azalmasına rağmen, sosyal alanların artmasıyla beraber toplam talep tarafında belirgin bir daralma söz konusu olmadı. Eski ve özellikle pandemi sonrası dönemde oluşan ihtiyaçlara altyapısı cevap veremeyen binalardaki kullanıcıların yeni ofis binalarına doğru yer değiştirme planları, talebi canlı tutmaya devam ediyor. 2023 yılında ofis piyasasında açılabilir camlara, teras alanlarına, taze hava ile havalandırma sistemine, dezenfekte edilen soğutma-ısıtma sistemlerine ve akıllı teknolojiye sahip binalara olan talebin artarak devam edeceğini düşünüyoruz. (Colliers International, 2023, İlk Yarı Raporu).

Ticari Gayrimenkulde Öne Çıkan İller

İl	Ticari Gayrimenkul Ortalama Birim Satış Fiyatı (TL/m ²)	Dükkan ve Mağazalar Ortalama Birim Satış Fiyatı (TL/m ²)	Ofis ve Bürolar Ortalama Birim Satış Fiyatı (TL/m ²)
İstanbul	₺35.398	₺33.484	₺42.394
İzmir	₺28.845	₺28.564	₺31.968
Bursa	₺21.244	₺22.602	₺20.681
Ankara	₺22.303	₺22.344	₺26.042
Antalya	₺29.939	₺29.141	₺31.748
Kocaeli	₺21.218	₺21.762	₺20.170
Adana	₺18.624	₺19.812	₺18.343

Kaynak: Endeksa
*Haz23 itibarıyla.

Avrupa Yakası	Ç4'22			Ç1'23			Ç2'23		
	Stok (bin m ²)	Boşluk Oranı (%)	Birincil Kira (\$/m ² /ay)	Stok (bin m ²)	Boşluk Oranı (%)	Birincil Kira (\$/m ² /ay)	Stok (bin m ²)	Boşluk Oranı (%)	Birincil Kira (\$/m ² /ay)
Levent - Etiler	886	9,0	35	886	8,4	37	886	8,4	37
Maslak	927	18,4	20	927	18,9	22	927	18,9	22
Z.Kuyu - Şişli Hattı	529	8,2	25	529	8,0	25	529	8,0	25
Taksim ve Çevresi	187	10,3	15	206	6,6	15	206	6,6	15
Kağıthane	289	21,1	13	309	25,2	13	309	25,2	13
Beşiktaş*	105	14,7	20	105	18,8	20	105	18,8	20
Batı İstanbul**	673	4,7	10	674	4,0	10	674	4,0	10
Cendere-Seyrantepe	376	37,2	10	376	35,6	13	376	35,6	13
Anadolu Yakası	Stok (bin m ²)	Boşluk Oranı (%)	Birincil Kira (\$/m ² /ay)	Stok (bin m ²)	Boşluk Oranı (%)	Birincil Kira (\$/m ² /ay)	Stok (bin m ²)	Boşluk Oranı (%)	Birincil Kira (\$/m ² /ay)
Kavacık	93	11,4	10	93	4,8	10	93	4,8	10
Ümraniye	745	10,3	12	745	9,9	12	745	9,9	12
Altunizade	86	36,2	13	86	36,2	15	86	36,2	15
Kozyatağı	806	17,7	17	768	14,0	22	768	14,0	22
Doğu İstanbul***	511	30,0	9	511	28,0	10	511	28,0	10

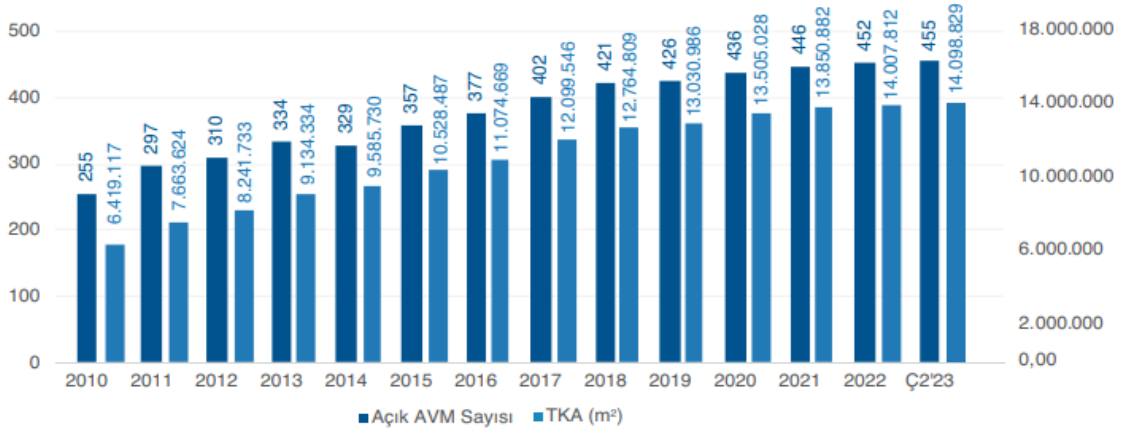
Perakende Piyasasına İlişkin Veri ve Analizler

Perakende pazarı 2022 yılında yüksek enflasyon ve tüketici güvenindeki dalgalanmalara rağmen, güçlü tüketici talebinden olumlu bir şekilde yararlanmışır. 2021 yılında kısıtlamaların kaldırılması ile hızlanan genişleme faaliyetleri, 2022 yılında birçok perakendecinin güçlü gelir artışı bildirmesiyle hız kazanmıştır. Öte yandan, perakendeciler yükselen maliyetler karşısında riskleri değerlendirmekte ve düşük ciro üreten lokasyonlardan kademeli çıkış stratejilerine dayanan portfolyo optimizasyonları gündemde kalmaya devam etmektedir.

Yurtiçi ziyaretçi hareketliliğindeki artışın yanı sıra yabancı turist girişleri de büyük şehirlerdeki alışveriş merkezlerinin olumlu performanslarını desteklemiştir. Hem ana caddelerde hem de birincil alışveriş merkezlerinde doluluk oranlarının en yüksek seviyelere ulaşması, bazı genişleme planlarını sekteye uğratarken, birincil kiralarda pandemi sonrasında en yüksek kira artışı kaydedilmiştir. Diğer yandan, yatırımcılar düşük performans gösteren alışveriş merkezlerinde değişen tüketici beklentileri doğrultusunda ziyaretçi sayısını arttırmak ve gelirlerini en üst düzeye çıkarmak için renovasyon ve yenileme faaliyetlerini şekillendirmeye odaklanmıştır. (2022 Yılı Sonu, Türkiye Ticari Gayrimenkul Pazarı Görünümü, JLL)

2023 yılının ilk çeyreği itibarıyla Türkiye'deki mevcut alışveriş merkezi arzı 453 adet alışveriş merkezinde 14 milyon m² seviyesinde kaydedilmiştir. Tamamlanması planlanan projeler ile birlikte Türkiye genelinde toplam arzın 2025 yılı sonunda 15,2 milyon m² seviyesine ulaşması beklenmektedir. Organize perakende yoğunluğu ülke genelinde 1.000 kişi başına 164 m² kiralanabilir alan olarak kayıt altına alınırken, İstanbul 328 m² ile ülke ortalamasının iki katı perakende yoğunluğuna sahip konumdadır. Ankara ise 286 m² perakende yoğunluğu ile öne çıkan şehirler arasındadır. (Gyoder, 2023, 1.Çeyrek Raporu)

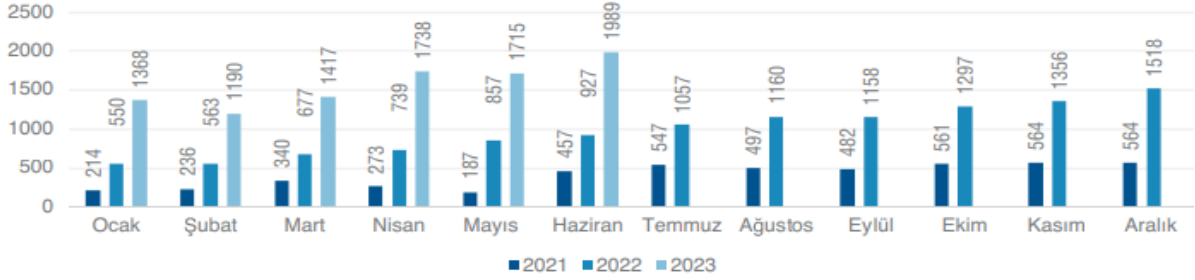
Yıllara Göre Açılan AVM Sayısı ve Toplam Kiralanabilir Alan (TKA)



2023 2. Çeyrek dönem itibarıyla, Türkiye genelinde toplam AVM sayısı 455, toplam kiralanabilir alan stoku ise 14 milyon 99 bin m²'ye ulaştı. İstanbul, toplam kiralanabilir alan stokunun yaklaşık %37'sini oluşturmaktadır. Türkiye genelinde, ortalama 1.000 kişi başına düşen kiralanabilir alan ise 165,32 m²'dir. (Gyoder, 2023, 2.Çeyrek Raporu)

Alışveriş Merkezleri ve Yatırımcıları Derneği (AYD) ile Akademetre Research tarafından ortaklaşa oluşturulan AVM Endeksi'nin Haziran ayı sonuçlarına göre ciro endeksi, Haziran 2023 döneminde, bir önceki yılın aynı ayı ile karşılaştırıldığında ve enflasyondan arındırılmamış olarak incelendiğinde yüzde 114,6 oranında artarak 1989 puana yükseldi. Haziran 2023 için açıklanan yıllık enflasyon oranının yüzde 59,95 olduğu düşünüldüğünde, metrekare verimlilik endeksindeki artışın enflasyonun üzerinde olduğu görülmektedir.

Perakende Ciro Endeksi



Kaynak: AYD

*Sektöre ait ciro endeksi, Anadolu ve İstanbul'un GLA büyüklükleri ağırlıklandırılarak hesaplanmıştır.

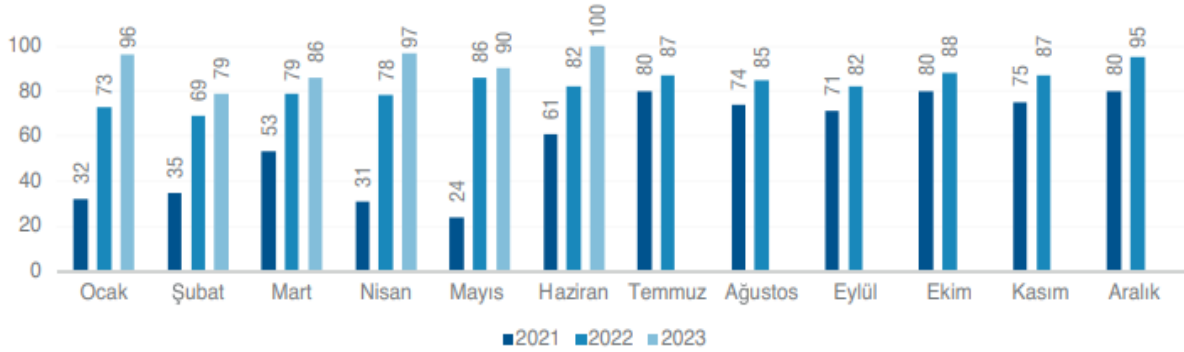
Kaynak: AYD, AVM Endeksi Haziran 2023

Haziran 2023 döneminde metrekare verimlilik endeksi, bir önceki ay olan Mayıs 2023 dönemi ile karşılaştırıldığında ve enflasyondan arındırılmadan incelendiğinde yüzde 16 oranında artış göstererek 1989 puana yükselmiştir. Haziran 2023 için açıklanan aylık enflasyon oranının yüzde 3,92 olduğu düşünüldüğünde, Haziran 2023 döneminde metrekare verimlilik endeksi, Mayıs 2023 dönemi ile karşılaştırıldığında yine enflasyonun üzerinde artış olduğu görülmektedir.

AVM'lerde kiralanabilir metrekare alanı başına düşen ciro Haziran ayında Türkiye genelinde 7.584 TL iken İstanbul'da 9.746 TL, Anadolu'da 6.143 TL olarak gerçekleşmiştir.

Çeyrek bazlı m2 başına düşen cirolarda ikinci çeyrekte bir önceki yılın aynı dönemi ile karşılaştırıldığında ve enflasyondan arındırılmadan incelendiğinde yüzde 116,10'luk bir artış yaşanmıştır. 2023 yılı ikinci çeyrekte metrekare verimliliği 6922 TL şeklinde gerçekleşmiştir.

Ziyaret Sayısı Endeksi



Kaynak: AYD

Kaynak: AYD, AVM Endeksi Haziran 2023

4.2 - Değerleme Hizmetini Sınırlayıcı-Kısıtlayıcı Faktörler

Herhangibir kısıtlayıcı faktör bulunmamaktadır.

4.3 - Bilgilerin Kaynağı

Değerleme çalışmasında kullanılan bilgiler; Beşiktaş Belediyesi, Allarko GYO A.Ş. ile yerinde yapılan incelemeler ile kısmen belgeli ve kısmen de şifahi bilgiler sonucu oluşmuştur.

4.4 - Değeri Etkileyen Faktörler

4.4.1 - Olumlu Faktörler

- * Merkezi konumda yer almaktadırlar.
- * Kat mülkiyeti kurulmuştur.
- * Taşınmazların ulaşılabilirliği yüksektir.
- * Taşınmazların yer aldığı konum ticari faaliyetleri açısından yüksek görünürlük ve reklam kabiliyetine sahiptir.
- * Söz konusu taşınmazların yer aldığı ana gayrimenkulün otopark, güvenlik gibi imkanları bulunmaktadır

4.4.2 - Olumsuz Faktörler

- * Taşınmazlar Alkent Sitesi içerisinde yer alması sebebiyle ticari hareketlilik açısından site sakinleri ile kısıtlıdır.
- * Mahallen yapılan incelemelerde bazı bağımsız bölümlerin birleştirilerek kullanıldığı görülmüş olup söz konusu değişikliklerin geri dönüştürülebilir nitelikte olduğu düşünülmektedir.

5 - DEĞERLEME YÖNTEMLERİ

5.1 - Pazar Yaklaşımı

Bu yöntemde; değeri belirlenmek istenen taşınmaza emsal olabilecek gayrimenkullerin satış bedellerinin elde edilerek, söz konusu taşınmaz ile nitelik ve niceliklerinin karşılaştırılması yapılmaktadır. Bu konuda en önemli husus emsal gayrimenkullerin gerçek satış bedellerinin elde edilebilmesidir. Benzer özelliklere sahip gayrimenkullerden; satış tarihi itibari ile değer kaybı, kullanım alanlarına ait kıyaslama, çevre düzeni ve arsa alanlarına ilişkin düzeltmelerin yapılması gereklidir. Birim fiyat ya da toplam fiyat olarak elde edilen veriler değerlendirilmesi yapılan taşınmaza uygulanarak değerlendirme bedeline ulaşılmaktadır. Ülkemizde gayrimenkul piyasasının hareketliliği ve tutarsızlığı nedeni ile sağlıklı sonuçlara ulaşabilmek için en çok bu yöntem uygulanmaktadır.

5.2 - Yeniden İnşa Etme (İkame) Maliyeti Yaklaşımı

Mevcut bir yapının aynısını yeniden inşa etmek fikri üzerine kuruludur. Gayrimenkulün değeri; değerlendirme tarihinde yeniden inşa etmenin maliyeti, boş arsa değeri, arazinin kullanılabilir hale getirilmesinden kaynaklanan harcamalar ve amortisman tutarından oluşmaktadır. Ana prensip olarak mevcut bir gayrimenkulün bina değerinin, hiçbir zaman yeniden inşa etme maliyetinden fazla olamayacağı kabul edilmektedir. Karşılaştırma ve maliyetlere ayırma yöntemleri kullanılmaktadır. Karşılaştırma yönteminde yeni inşa edilen bir gayrimenkulün birim maliyetleri, değerlendirilmesi yapılan taşınmazın değerinin belirlenmesinde kullanılmaktadır. Her iki yapının olumlu/olumsuz özellikleri bulunan değer üzerinden eksiltilir/artırılır. Maliyetlere ayırma yönteminde ise değerlendirilen taşınmazın inşaatı aşamasında kullanılan malzemeler, işçilik ve projelendirme bedelleri tek tek hesaplanır. Ortaya çıkan değerden; amortisman bedeli düşürülerek gerçek değer oluşturulur.

5.3 - Nakit Akışı (Gelir) Yaklaşımı

Değeri yalnızca elde edilecek gelire göre saptanabilen taşınmazlarda kullanılabilen bu yöntemde; taşınmazın gelecekte ortaya çıkabilecek faydalarını ve getirdiği net geliri kapitalize ederek bugünkü değeri belirlenmektedir. Bir yıllık gelirin, gelir oranına bölünmesi ya da gelir katsayısıyla çarpılması sonucu değere ulaşılma yöntemi direkt kapitalizasyon olarak adlandırılmaktadır. İndirgenmiş nakit akışı ise; götürü bedeli uygulanarak gelir modeline yansıtılması, gelirlerin kabul edilebilir bir indirgeme oranı ile bugünkü değerine getirilerek gayrimenkulün değeri saptanması olarak tanımlanmaktadır.

6 - DEĞERLEMEDE KULLANILAN YÖNTEMLER

Değerleme konusu taşınmazlara ilişkin yapılmış olan değerlendirme çalışmasında taşınmazların değerinin tespitinde;

- Pazar Yaklaşımı Yöntemi,
- Gelir İndirgeme Yaklaşımı (Doğrudan Kapitalizasyon Yöntemi ve Nakit Akışları) Yöntemi kullanılmıştır.

6.1 - Pazar Yaklaşımı

Satılık / Kiralık Emsaller

1 1-e1 Gayrimenkul

Tel 0 (530) 913 14 67

Değerleme konusu taşınmazlara yakın mesafede, Akmerkez AVM yakınlarında zemin katta konumlu 60 m2 2 bölümlü dükkan 10.000.000.-TL bedelle satılıktır. Aylık 35000.TL na kiralanabileceği bilgisi alınmıştır.

SATILIK	60 .-M ²	10.000.000 .-TL	166.667 .-TL/M ²
----------------	---------------------	-----------------	-----------------------------

2 Team Platin Real Estate

Tel 0 (532) 735 27 60

Değerleme konusu taşınmazlara yakın mesafede, Zeytinoğlu Caddesi üzerinde zemin katta konumlu 2 katlı 100 m2 dükkan 18.000.000.-TL bedelle satılıktır. Aylık 55000.TL na kiralanabileceği bilgisi alınmıştır.

SATILIK	100 .-M ²	18.000.000 .-TL	180.000 .-TL/M ²
----------------	----------------------	-----------------	-----------------------------

3 1-e1 Gayrimenkul

Tel 0 (532) 735 08 33

Değerleme konusu taşınmazlara yakın mesafede, Akmerkez AVM yakınlarında zemin katta konumlu 300 m2 dükkan ve ofis alanı bulunan 2 bölümlü dükkan 62.000.000.-TL bedelle satılıktır.

SATILIK	300 .-M ²	62.000.000 .-TL	206.667 .-TL/M ²
----------------	----------------------	-----------------	-----------------------------

4 Sahibinden

Tel -

Değerleme konusu taşınmazlara yakın mesafede, Zeytinoğlu Caddesi üzerinde konumlu 2 katlı zemin kat 16 m2, üst kat 16 m2 toplamda 32 m2 dükkan 7.100.000.-TL bedelle satılıktır.

SATILIK	32 .-M ²	7.100.000 .-TL	221.875 .-TL/M ²
----------------	---------------------	----------------	-----------------------------

5 Art Emlak

Tel 0 (532) 392 26 41

Değerleme konusu taşınmazlara yakın mesafede, Akmerkez AVM karşısında konumlu 3 katlı bodrum kat 120 m², zemin kat 120 m², üst kat 160 m² toplamda 400 m² dükkan 53.200.000.-TL bedelle satılıktır. Aylık 250000-300000TL aralığında kiralanabileceği bilgisi alınmıştır.

SATILIK	400 .-M ²	53.200.000 .-TL	133.000 .-TL/M ²
----------------	----------------------	-----------------	-----------------------------

6 Power Gayrimenkul

Tel 0 (533) 541 48 43

Değerleme konusu taşınmazlara yakın mesafede, Etiler Çamlık'ta zemin katta konumlu 25 m² dükkan 6.800.000.-TL bedelle satılıktır.

SATILIK	25 .-M ²	6.800.000 .-TL	272.000 .-TL/M ²
----------------	---------------------	----------------	-----------------------------

7 Arkheon Gayrimenkul D.H.

Tel 0 (542) 413 55 54

Değerleme konusu taşınmazlara yakın mesafede, 4. Levent Çarşı'da zemin katta konumlu 35 m² dükkan 10.950.000.-TL bedelle satılıktır.

SATILIK	35 .-M ²	10.950.000 .-TL	312.857 .-TL/M ²
----------------	---------------------	-----------------	-----------------------------

8 Remax Uzman

Tel 0 539 213 91 58

Değerleme konusu taşınmazlara yakın mesafede, 1. Levent Ayyıldız'da 2. katta konumlu 60 m² dükkan 3.450.000.-TL bedelle satılıktır.

SATILIK	60 .-M ²	3.450.000 .-TL	57.500 .-TL/M ²
----------------	---------------------	----------------	----------------------------

9 Purple House Real Estate

Tel 0 (533) 234 34 34

Değerleme konusu taşınmazlara yakın mesafede, Akmerkez AVM yakınlarında zemin katta konumlu 120 m² dükkan 60.000.-TL bedelle kiralıktır.

KİRALIK	120 .-M ²	60.000 .-TL	500 .-TL/M ²
----------------	----------------------	-------------	-------------------------

10 Emlak 2000

Tel 0 (501) 708 05 50

Değerleme konusu taşınmazlara yakın mesafede, Akmerkez AVM yakınlarında zemin katta konumlu 40 m² dükkan 28.000.-TL bedelle kiralıktır.

KİRALIK	40 .-M ²	28.000 .-TL	700 .-TL/M ²
----------------	---------------------	-------------	-------------------------

11 Size Özel Emlak Etiler

Tel 0 (532) 311 66 16

Değerleme konusu taşınmazlara yakın mesafede, zemin katta konumlu 35 m2 dükkan 20.000.-TL bedelle kiralıktır.

KİRALIK	35 .-M ²	20.000 .-TL	571 .-TL/M ²
----------------	---------------------	-------------	-------------------------

12 Erdoğan Emlak

Tel 0 (532) 296 09 11

Değerleme konusu taşınmazlara yakın mesafede, Cengiz Topel Caddesi üzerinde konumlu tek katlı 25 m2 dükkan 22.500.-TL bedelle kiralıktır.

KİRALIK	25 .-M ²	22.500 .-TL	900 .-TL/M ²
----------------	---------------------	-------------	-------------------------

13 Bizz Gayrimenkul

Tel 0 (532) 768 12 09

Değerleme konusu taşınmazlara yakın mesafede, Nispetiye Caddesi üzerinde konumlu 2 katlı zemin kat 350 m2, 1. kat 350 m2 toplamda 700 m2 kapalı alan kullanımlı 120 m2 açık alan kullanımlı dükkan 550.000.-TL bedelle kiralıktır.

KİRALIK	700 .-M ²	550.000 .-TL	786 .-TL/M ²
----------------	----------------------	--------------	-------------------------

Emsal Haritası



6.1.1 - Emsallerin Değerlendirilmesi

Bölgeden elde edilen emsallerin değerlemesi yapılan taşınmazın özelliklerine bağlı olarak analizi yapılırken aşağıdaki bulunan karşılaştırma tablosu kullanılmıştır. Bu tablonun öncelikli amacı değerlendirme sırasında bölgeden edinilen emsallerin değerlendirilmesi yapılan taşınmaz/taşınmazlara göre durumlarını karşılaştırmaktır. Bu analizde emsal taşınmaz "iyi/küçük" olarak belirtilmişken (-) düzeltme, "kötü/büyük" olarak belirtilmişken (+) düzeltme yapılmaktadır. Emsallerin her birinin taşınmazlara göre farklılıkları olacağından bu oranlarda da farklılıklar oluşabilmektedir. Düzenlenmiş olan karşılaştırma tablosundaki oranların karşılıkları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir. Örneğin, emsal taşınmazın alanı değerlendirilmesi yapılan taşınmazın alanından daha büyük ise alana ilişkin yapılacak düzeltme (+) yönde olmaktadır. Düzeltme oranı öngörülürken de yine alan özellikleri karşılaştırılmış ve mesleki deneyimler, şirketimizdeki diğer veriler, sektör araştırmaları ve elde edilen tüm veriler sonucu oluşan tüm unsurlar dikkate alınarak düzeltme oranı takdirinde bulunmaktadır.

Yapılan emsal araştırması sonucunda site genelinde satılık/kiralık emsaller bulunamamış olup bölge emlakçıları ile yapılan görüşmelerde site genelinde m2 birim değerlerinin 120.000.-TL ile 160.000.-TL arasında olduğu bilgisi edinilmiştir.

		ORAN ARALIĞI
ÇOK KÖTÜ	ÇOK BÜYÜK	20% üzeri
KÖTÜ	BÜYÜK	11% - 20%
ORTA KÖTÜ	ORTA BÜYÜK	1% - 10%
BENZER	BENZER	0%
ORTA İYİ	ORTA KÜÇÜK	-10% - (-1%)
İYİ	KÜÇÜK	-20% - (-11%)
ÇOK İYİ	ÇOK KÜÇÜK	-20% üzeri

KARŞILAŞTIRMA TABLOSU-SATILIK (F1 BLOK 1 NUMARALI B.B.)						
BİLGİ	DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZ	E:1	E:2	E:3	E:4	E:5
SATIŞ FİYATI		10.000.000	18.000.000	62.000.000	7.100.000	53.200.000
SATIŞ TARİHİ		-				
ZAMAN DÜZELTMESİ		BENZER 0%	BENZER 0%	BENZER 0%	BENZER 0%	BENZER 0%
ALAN	152 m ²	60	100	300	32	400
BİRİM M ² DEĞERİ		166.667	180.000	206.667	221.875	133.000
ALANA İLİŞKİN DÜZELTME		KÜÇÜK -20%	BENZER 0%	BÜYÜK 15%	ÇOK KÜÇÜK -30%	ÇOK BÜYÜK 30%
NİTELİĞİ	Dükkan - Asma Katlı	Dükkan	Asma Katlı Dükkan	Dükkan	Asma Katlı Dükkan	Depolu Dükkan
NİTELİĞİNE İLİŞKİN DÜZELTME		ORTA İYİ -10%	BENZER 0%	ORTA İYİ -10%	BENZER 0%	KÖTÜ 15%
KAT	Zemin + Asma Kat	Z	Z+1	Z	Z+1	B+Z+1
KATA İLİŞKİN DÜZELTME		BENZER 0%	BENZER 0%	BENZER 0%	BENZER 0%	BENZER 0%
CEPHE		BENZER 0%	BENZER 0%	İYİ -20%	ORTA KÖTÜ 5%	ORTA İYİ -10%
CEPHEYE İLİŞKİN DÜZELTME						
KONUM		ORTA İYİ	ORTA İYİ	İYİ	ORTA İYİ	ORTA İYİ
KONUMA İLİŞKİN DÜZELTME		-5%	-5%	-20%	-5%	-10%
DİĞER BİLGİLER						
DİĞER BİLGİLERE İLİŞKİN DÜZELTME		BENZER 0%	BENZER 0%	BENZER 0%	BENZER 0%	BENZER 0%
PAZARLAMA PAYINA İLİŞKİN DÜZELTME		-10%	-15%	-15%	-15%	-15%
TOPLAM DÜZELTME		-45%	-20%	-50%	-45%	10%
DÜZELTİLMİŞ DEĞER	121.620	92.450	144.000	103.333	122.031	146.300

KARŞILAŞTIRMA TABLOSU-KİRALIK (F1 BLOK 1 NUMARALI B.B.)						
BİLGİ	DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZ	E:9	E:10	E:11	E:12	E:13
KİRA FİYATI		60.000	28.000	20.000	22.500	550.000
KİRA TARİHİ		-				
ZAMAN DÜZELTMESİ		BENZER 0%	BENZER 0%	BENZER 0%	BENZER 0%	BENZER 0%
ALAN	152 m ²	120	40	35	25	700
BİRİM M ² DEĞERİ		500	700	571	900	786
ALANA İLİŞKİN DÜZELTME		BENZER 0%	ÇOK KÜÇÜK -30%	ÇOK KÜÇÜK -30%	ÇOK KÜÇÜK -30%	ÇOK BÜYÜK 35%
NİTELİĞİ	Dükkan - Asma Katlı	Dükkan	Dükkan	Dükkan	Dükkan	Normal Katlı Dükkan
NİTELİĞİNE İLİŞKİN DÜZELTME		ORTA İYİ -10%	ORTA İYİ -10%	ORTA İYİ -10%	ORTA İYİ -10%	BENZER 0%
KAT	Zemin + Asma Kat	Zemin	Zemin	Zemin	Zemin	Z+1
KATA İLİŞKİN DÜZELTME		BENZER 0%	BENZER 0%	BENZER 0%	BENZER 0%	BENZER 0%
CEPHE		BENZER	BENZER	BENZER	BENZER	BENZER
CEPHEYE İLİŞKİN DÜZELTME		0%	0%	0%	0%	0%
KONUM		ORTA KÖTÜ	ORTA KÖTÜ	KÖTÜ	KÖTÜ	ÇOK İYİ
KONUMA İLİŞKİN DÜZELTME		10%	10%	20%	20%	-40%
DİĞER BİLGİLER		BENZER	BENZER	BENZER	BENZER	BENZER
DİĞER BİLGİLERE İLİŞKİN DÜZELTME		0%	0%	0%	0%	0%
PAZARLAMA PAYINA İLİŞKİN DÜZELTME		-5%	-5%	-5%	-5%	-5%
TOPLAM DÜZELTME		-5%	-35%	-25%	-25%	-10%
DÜZELTİLMİŞ DEĞER	550	475	455	429	675	707

Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede kat irtifakı/mülkiyeti kurulmuş, cadde üzerinde konumlu olmayan, site içinde güvenli bölgede yer alan ve bulunduğu sitenin ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik olarak yapılandırılan dükkanların asma kat dahil m² birim satış değerlerinin 120.000.-TL ile 160.000.-TL civarında, asma kat hariç zemin kat kira değerlerinin ise 500.-TL/M² ile 700.-TL/M² arasında değiştiği gözlenmiştir.

Taşınmazlar ile ilgili yapılan araştırmada; genellikle üst gelir grubunun bulunduğu bir bölgede yer alması, şehrin ana merkezlerine yakın konumda olması, korunaklı sitede yer alması, yıpranmışlık durumu, arsa büyüklüğü, imar durumu, arz ve talep dengesi, kıtlık faktörü göz önünde bulundurulmuştur.

Blok No	Bağımsız Bölüm No	Kat	Niteliği	Zemin Kat Brüt Alanı (m ²)	Asma Kat Brüt Alanı (m ²)	Toplam Bağ. Bölüm Brüt Alanı (m ²)	m ² Birim Değeri	Taşınmazın Değeri (KDV Hariç) (TL)	Taşınmazın Değeri (KDV Dahil) (TL)
F1	1	1	Dükkan – Asma Katlı	91,00	61,00	152,00	121.620,00	18.490.000	22.188.000
	2	1	Dükkan – Asma Katlı	121,00	80,00	201,00	116.620,00	23.440.000	28.128.000
	3	1	Dükkan – Asma Katlı	79,00	53,00	132,00	125.670,00	16.590.000	19.908.000
F2	1	1	Asma Katlı Dükkan	26,00	17,00	43,00	153.820,00	6.610.000	7.932.000
	2	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	18,00	45,00	153.820,00	6.920.000	8.304.000
	3	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	18,00	45,00	153.820,00	6.920.000	8.304.000
	4	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	18,00	45,00	153.820,00	6.920.000	8.304.000
	5	1	Asma Katlı Dükkan	28,00	19,00	47,00	153.820,00	7.230.000	8.676.000
	6	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	18,00	45,00	153.820,00	6.920.000	8.304.000
	7	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	18,00	45,00	153.820,00	6.920.000	8.304.000
	8	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	17,00	44,00	154.820,00	6.810.000	8.172.000
	11	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	17,00	44,00	154.820,00	6.810.000	8.172.000
	12	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	17,00	44,00	154.820,00	6.810.000	8.172.000
	13	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	17,00	44,00	154.820,00	6.810.000	8.172.000
	14	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	18,00	45,00	153.820,00	6.920.000	8.304.000
	15	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	18,00	45,00	153.820,00	6.920.000	8.304.000
16	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	18,00	45,00	153.820,00	6.920.000	8.304.000	
F3	1	1	Asma Katlı Dükkan	54,00	36,00	90,00	133.710,00	12.030.000	14.436.000
	2	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	18,00	45,00	153.820,00	6.920.000	8.304.000
	3	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	18,00	45,00	153.820,00	6.920.000	8.304.000
	4	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	18,00	45,00	153.820,00	6.920.000	8.304.000
	5	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	18,00	45,00	153.820,00	6.920.000	8.304.000
	6	1	Asma Katlı Dükkan	54,00	36,00	90,00	133.710,00	12.030.000	14.436.000
	7	1	Asma Katlı Dükkan	54,00	36,00	90,00	133.710,00	12.030.000	14.436.000
	8	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	18,00	45,00	153.820,00	6.920.000	8.304.000
	9	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	18,00	45,00	133.710,00	6.020.000	7.224.000
	10	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	18,00	45,00	133.710,00	6.020.000	7.224.000
	11	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	18,00	45,00	153.820,00	6.920.000	8.304.000
	12	1	Asma Katlı Dükkan	54,00	36,00	90,00	133.710,00	12.030.000	14.436.000
F4	1	1	Asma Katlı Dükkan	26,00	17,00	43,00	153.820,00	6.610.000	7.932.000
	2	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	18,00	45,00	133.710,00	6.020.000	7.224.000
	3	1	Asma Katlı Dükkan	31,00	20,00	51,00	153.820,00	7.840.000	9.408.000
	4	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	18,00	45,00	133.710,00	6.020.000	7.224.000
	5	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	18,00	45,00	153.820,00	6.920.000	8.304.000
	6	1	Asma Katlı Dükkan	28,00	18,00	46,00	133.710,00	6.150.000	7.380.000
	7	1	Asma Katlı Dükkan	28,00	18,00	46,00	153.820,00	7.080.000	8.496.000
	8	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	18,00	45,00	133.710,00	6.020.000	7.224.000
	9	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	18,00	45,00	153.820,00	6.920.000	8.304.000
	10	1	Asma Katlı Dükkan	26,00	17,00	43,00	133.710,00	5.750.000	6.900.000
TOPLAM						2.285,00		321.970.000	386.364.000

6.2 - Yeniden İnşa Etme (İkame) Maliyeti Yaklaşımı

Parsel üzerinde yer alan yapıların kat mülkiyetli olması sebebi ile bu yöntem kullanılmamıştır.

6.3 - Gelir İndirgeme Yaklaşımı (Doğrudan Kapitalizasyon Yöntemi)

Doğrudan kapitalizasyon yöntemi; bir mülkün bir yıllık net kira getirisini bu yöntem yeni bir yatırımcı açısından gelir üreten mülkün piyasa değerini analiz eder. Mülklerin satış değerleri ile kiralari arasındaki ilişkiyi ifade eder. Bu analizde "Taşınmaz Değeri = Yıllık Net Gelir (NOİ) / kapitalizasyon Oranı " formülünden yararlanılır. kapitalizasyon oranı; Belirli bir kiralama dönemi sonrasındaki kira gelirlerinin "kapitalize" edildiği orandır. Bu oran ile elde edilen değer aynı zamanda söz konusu gayrimenkulun o yıldaki "piyasa satış" değerini de gösterir. Bu çalışmada bölgeden elde edilen veriler doğrultusunda aşağıdaki tabloda görüldüğü üzere kapitalizasyon oranının taşınmazların özelliklerine değiştiği görülmüştür.

6.3.1 - Doğrudan Kapitalizasyon Yöntemine Göre Taşınmazın Değeri

Yukarıda belirtilen emsaller incelenerek aşağıdaki tabloda belirtilen sonuçlara ulaşılmıştır. Emsallerin pazarlık paylarının bulunması, elde edilebilen bilgilerin beyana dayalı bilgiler olması, konumları ve diğer özellikleri de göz önünde bulundurulduğunda bölgede dükkan nitelikli taşınmazların kapitalizasyon oranının %2,6%4,20 aralığında olduğu gözlemlenmiştir. Elde edilen veriler doğrultusunda bu çalışmada dükkan nitelikli taşınmazlar için kapitalizasyon oranı olarak %5,00 kullanılmıştır.

Dükkan Emsalleri:

Emsal Sıra Numarası	Alan (m ²)	Aylık Kira Değeri (TL)	Yıllık Kira Değeri (TL)	Satış Değeri (TL)	Kapitalizasyon Oranı (%)
Emsal 1	60	35.000	420.000	10.000.000	4,20%
Emsal 2	100	55.000	660.000	18.000.000	3,67%
Emsal 5	400	280.000	3.360.000	53.200.000	6,32%

6.3.2 - Doğrudan Kapitalizasyon Yöntemine Göre Taşınmazın Değeri

Taşınmazlar için "Doğrudan Kapitalizasyon Yöntemine Göre" değer takdir edilirken bağımsız bölümlerin alan, konum, katına göre öngörülen kiralari kullanılmıştır. Kapitalizasyon oranı taşınmazlar için %5,00 olarak önögrülmüştür.

Değerlemesi yapılan bağımsız bölümlerin her birinin Doğrudan Kapitalizasyon Yöntemi ile elde edilen değerleri EK-3' deki listede belirtilmiştir.

Blok No	Bağımsız Bölüm No	Kat	Niteliği	Toplam Bağ. Bölüm Brüt Alanı (m ²)	m ² Birim Kira Değeri (TL/AY/m ²)	Aylık Yuvarlatılmış Kira Değeri (TL)	Yıllık Kira Değeri (TL)	Kapitalizasyon Oranı	Taşınmazın Değeri(-TL)
F1	1	1	Dükkan – Asma Katlı	152,00	550	84.000	1.008.000	5,0%	20.160.000
	2	1	Dükkan – Asma Katlı	201,00	520	105.000	1.260.000	5,0%	25.200.000
	3	1	Dükkan – Asma Katlı	132,00	570	75.000	900.000	5,0%	18.000.000
F2	1	1	Asma Katlı Dükkan	43,00	700	30.000	360.000	5,0%	7.200.000
	2	1	Asma Katlı Dükkan	45,00	700	32.000	384.000	5,0%	7.680.000
	3	1	Asma Katlı Dükkan	45,00	700	32.000	384.000	5,0%	7.680.000
	4	1	Asma Katlı Dükkan	45,00	700	32.000	384.000	5,0%	7.680.000
	5	1	Asma Katlı Dükkan	47,00	700	33.000	396.000	5,0%	7.920.000
	6	1	Asma Katlı Dükkan	45,00	700	32.000	384.000	5,0%	7.680.000
	7	1	Asma Katlı Dükkan	45,00	700	32.000	384.000	5,0%	7.680.000
	8	1	Asma Katlı Dükkan	44,00	700	31.000	372.000	5,0%	7.440.000
	11	1	Asma Katlı Dükkan	44,00	700	31.000	372.000	5,0%	7.440.000
	12	1	Asma Katlı Dükkan	44,00	700	31.000	372.000	5,0%	7.440.000
	13	1	Asma Katlı Dükkan	44,00	700	31.000	372.000	5,0%	7.440.000
	14	1	Asma Katlı Dükkan	45,00	700	32.000	384.000	5,0%	7.680.000
15	1	Asma Katlı Dükkan	45,00	700	32.000	384.000	5,0%	7.680.000	
16	1	Asma Katlı Dükkan	45,00	700	32.000	384.000	5,0%	7.680.000	
F3	1	1	Asma Katlı Dükkan	90,00	610	55.000	660.000	5,0%	13.200.000
	2	1	Asma Katlı Dükkan	45,00	700	32.000	384.000	5,0%	7.680.000
	3	1	Asma Katlı Dükkan	45,00	700	32.000	384.000	5,0%	7.680.000
	4	1	Asma Katlı Dükkan	45,00	700	32.000	384.000	5,0%	7.680.000
	5	1	Asma Katlı Dükkan	45,00	700	32.000	384.000	5,0%	7.680.000
	6	1	Asma Katlı Dükkan	90,00	610	55.000	660.000	5,0%	13.200.000
	7	1	Asma Katlı Dükkan	90,00	610	55.000	660.000	5,0%	13.200.000
	8	1	Asma Katlı Dükkan	45,00	700	32.000	384.000	5,0%	7.680.000
	9	1	Asma Katlı Dükkan	45,00	610	27.000	324.000	5,0%	6.480.000
	10	1	Asma Katlı Dükkan	45,00	610	27.000	324.000	5,0%	6.480.000
	11	1	Asma Katlı Dükkan	45,00	700	32.000	384.000	5,0%	7.680.000
	12	1	Asma Katlı Dükkan	90,00	610	55.000	660.000	5,0%	13.200.000
F4	1	1	Asma Katlı Dükkan	43,00	700	30.000	360.000	5,0%	7.200.000
	2	1	Asma Katlı Dükkan	45,00	610	27.000	324.000	5,0%	6.480.000
	3	1	Asma Katlı Dükkan	51,00	700	36.000	432.000	5,0%	8.640.000
	4	1	Asma Katlı Dükkan	45,00	610	27.000	324.000	5,0%	6.480.000
	5	1	Asma Katlı Dükkan	45,00	700	32.000	384.000	5,0%	7.680.000
	6	1	Asma Katlı Dükkan	46,00	610	28.000	336.000	5,0%	6.720.000
	7	1	Asma Katlı Dükkan	46,00	700	32.000	384.000	5,0%	7.680.000
	8	1	Asma Katlı Dükkan	45,00	610	27.000	324.000	5,0%	6.480.000
	9	1	Asma Katlı Dükkan	45,00	700	32.000	384.000	5,0%	7.680.000
	10	1	Asma Katlı Dükkan	43,00	610	26.000	312.000	5,0%	6.240.000
TOPLAM				2.285,00		1.470.000	17.640.000	5,0%	352.800.000

6.4 - En Etkin ve Verimli Kullanım Analizi

Değerleme konusu bağımsız bölümlerin en etkin ve verimli kullanımının mevcut projesindeki niteliklerine göre kullanım olacağı düşünülmektedir.

6.5 - Verilerin Değerlendirilmesi

Pazar Yaklaşımı Yöntemine Göre Taşınmazların Toplam Değeri	
TAŞINMAZLARIN TOPLAM DEĞERİ (.-TL)	321.970.000
Doğrudan Kapitalizasyon Yöntemine Göre Taşınmazların Toplam Değeri	
TAŞINMAZLARIN TOPLAM DEĞERİ (.-TL)	352.800.000

6.5.1 - Farklı Değerleme Metotlarının ve Analiz Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Yöntemin ve Nedenlerinin Açıklaması

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 01.02.2017 tarih Seri III-62.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ"i doğrultusunda Uluslararası Değerleme Standartları UDS 105 Değerleme Yaklaşımı ve Yöntemleri Madde 10.4'e göre "Değerleme çalışmasında yer alan bilgiler ve şartlar dikkate alındığında, özellikle tek bir yöntemin doğruluğuna ve güvenilirliğine yüksek seviyede itimat duyulduğu hallerde, değerlemeyi gerçekleştirenlerin bir varlığın değerlemesi için birden fazla değerlendirme yöntemi kullanması gerekmez. Ancak, değerlemeyi gerçekleştirenin çeşitli yaklaşım ve yöntemleri kullanmayı da göz önünde bulundurması gerekli görülmekte olup, özellikle tek bir yöntem ile güvenilir bir karar verilebilmesi için yeterli bulguya dayalı veya gözlemlenebilen girdinin mevcut olmadığı hallerde, bir değer belirlenebilmesi amacıyla birden fazla değerlendirme yaklaşımı veya yöntemi gerekli görülüp kullanılabilir. Birden fazla değerlendirme yaklaşımı veya yönteminin, hatta tek bir yaklaşım dahilinde birden fazla yöntemin kullanıldığı hallerde, söz konusu farklı yaklaşım veya yöntemlere dayalı değer takdirinin makul olması ve birbirinden farklı değerlerin, ortalama alınmaksızın, analiz edilmek ve gerekçeleri belirtilmek suretiyle tek bir sonuca ulaştırılma sürecinin değerlemeyi gerçekleştiren tarafından raporda açıklanması gerekli görülmektedir." denilmektedir.

Aynı tebliğin 10.6. maddesinde ise " Farklı yaklaşım veya yöntemler uygulanıp birbirinden oldukça uzak sonuçların elde edilmesi halinde, bunların basitçe ağırlıklandırılması genel olarak uygun bulunmadığından, değerlemeyi gerçekleştirenin belirlenen değerlerin neden bu kadar farklı olduğunun anlaşılabilmesine yönelik birtakım prosedürler yürütmesi gerekli görülmektedir. Bu durumlarda, değerlemeyi gerçekleştirenin, değer yaklaşımından/yöntemlerden biriyle daha iyi ve daha güvenilir olarak belirlenip belirlenmediğini tespit etmek amacıyla, 10.3. nolu maddede yer verilen kılavuz hükümleri tekrar değerlendirmesi gerekli görülmektedir." denmektedir.

Değerleme konusu taşınmazların değer tespiti yapılırken iki farklı yöntem kullanılmıştır. İki değer birbirine yakın olduğu görülmektedir. Taşınmazların gelir getiren mülk olması, hem satışta hem kiralık olan emsallere ulaşılmış olması dikkate alınarak nihai değer olarak gelir indirgeme yaklaşımı kullanılmıştır.

6.5.2 - Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

Değerleme konusu bağımsız bölümlerin bulunduğu bölgede bulunan dükkan birim m² değerlerinin tip, alan, buldukları kat vb. özelliklere bağlı olarak değiştiği gözlemlenmiştir. Yapılan araştırmalar ve incelemeler sonucu elde edilen emsallerin karşılaştırılması sonucu söz konusu taşınmazların her birinin, buldukları kat, alan, tip gibi unsurları dikkate alınarak birim m² değerleri takdir edilmiştir.

Her bir bağımsız bölüm ayrı ayrı değerlendirilmesine alınmış olup ortak ve müşterek alanlarının değerlerinin de bu değerler içerisinde kapsandığı kabul edilmiştir.

6.5.3 - Hasılat Paylaşımı veya Kat Karşılığı Yöntemi ile Yapılacak Projelerde, Emsal Pay Oranları

Değerleme konusu taşınmazlar için düzenlenmiş herhangi bir hasılat paylaşımı veya kat karşılığı sözleşmesi tarafımıza ibraz edilmemiş olup, değerlemede hasılat veya kat karşılığı yöntemi kullanılmamıştır.

6.5.4 - Gayrimenkul ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi

Değerleme çalışması kapsamında yapılan incelemelerde, taşınmazın tamamı dikkate alındığında hukuki durumlarında risk oluşturabilecek herhangi bir kayda rastlanmamıştır.

Yasal Gereklere Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması

6.5.5 - Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Yapılan incelemeye göre yasal gereklere yerine getirildiği mevzuat uyarınca alınması gereken izin ve belgelerin tam ve eksiksiz olarak mevcut olduğu görülmüştür. Taşınmazların inşaatı tamamlanmış yapı kullanma izin belgesini almış, cins tashihi yapılmıştır.

6.5.6 - Kira Değeri Analizi

Yapılan incelemeler ve araştırmalar sonucunda ulaşılan kiralık emsaller dikkate alınarak değerlemeye konu 39 adet bağımsız bölüm için doğrudan kapitalizasyon yönteminde kira değerleri belirtilmiştir.

39 ADET BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN TOPLAM AYLIK KİRA DEĞERİ	1.470.000 TL
--	---------------------

6.5.7 - Değerleme Konusu Arsa veya Arazi İse, Alımından İtibaren Beş Yıl Geçmesine Rağmen Üzerinde Proje Geliştirilmesine Yönelik Herhangi Bir Tasarrufta Bulunup Bulunulmadığına Dair Bilgi

Taşınmazlar kat mülkiyetlidir.

6.5.8 - Değerleme Konusu Üst Hakkı veya Devremülk İse, Hakkı ve Devre Mülk Hakkının Devredilebilmesine İlişkin Olarak Bu Hakların Doğrudan Sözleşmelere Özel Kanun Hükümlerinden Kaynaklananlar Hariç Herhangi Bir Sınırlama Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Değerleme konusu taşınmazlar kat mülkiyetli ve tüm hisseleri Şirkete ait olduğundan bu kapsam dışındadır.

6.5.9 - Değerlemesi Yapılan Gayrimenkulün, Gayrimenkul Projesinin veya Gayrimenkule Bağlı Hak ve Faydaların, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde, Bir Engel Olup Olmadığı Hakkında Görüş İle Gayrimenkullerin Tapudaki Niteliğinin, Fiili Kullanım Şeklinin Ve Portföye Dâhil Edilme Niteliğinin Birbiriyle Uyumlu Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Rapora konu taşınmazın Takyidat Bilgileri ve Gayrimenkulün Hukuki Analizi, İmar Bilgileri ve Gayrimenkulün Hukuki Analizi, Taşınmazın Mevcut ve Yasal Durumuna İlişkin Görüş başlıklarında açıklanan incelemelerde aşağıdaki sonuçlara ulaşılmıştır.

İmar bilgilerinde yapılan incelemede;

Yapılan incelemeye göre yasal gereklerin yerine getirildiği mevzuat uyarınca alınması gereken izin ve belgelerin tam ve eksiksiz olarak mevcut olduğu görülmüştür. Taşınmazların inşaatı tamamlanmış yapı kullanma izin belgesini almış, cins tashihi yapılmış, kat mülkiyeti kurulmuştur. Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğine istinaden Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde "BİNA" başlığı altında bulunmasında herhangi bir engel bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

Mülkiyet bilgilerinde yapılan incelemede ise;

22-1-c maddesinde "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.", 22-1-j maddesinde ise "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." hükümleri yer almaktadır.

Taşınmazların takyidat bilgilerinde yapılan incelemelerde Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 22.maddesinin birinci fıkrasının (c) ve (j) bendlerinde belirtilen hükümler çerçevesinde takyidatların taşınmazlara olumsuz etkisi bulunmadığı kanaatine varılmıştır. Taşınmazların Sermaye Piyasası Kurulu' nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğine istinaden Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde BİNALAR başlığı altında bulunmasında herhangi bir engel bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

7 - SONUÇ

7.1 - Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Değerleme uzmanının raporda belirttiği tüm analiz, çalışma ve hususlara katılıyorum.

7.2 - Nihai Değer Takdiri

Rapor konusu taşınmazın değerinin belirlenmesi aşamasında; yerinde yapılan incelemesi, konumu, çevrede yapılan piyasa araştırmaları, günümüz gayrimenkul piyasası koşulları dikkate alınmıştır.

Bu bilgiler doğrultusunda değerlendirme konusu 39 adet bağımsız bölümün;

29.12.2023 tarihli toplam değeri için ;

352.800.000 .-TL

(Bir Milyon Dört Yüz Yetmiş Bin TürkLirası)

Katma Değer Vergisi dahil toplam değeri için;

423.360.000 .-TL

29.12.2023 tarihli toplam aylık kira değeri için ;

1.470.000 .-TL

(Bir Milyon Dört Yüz Yetmiş Bin TürkLirası)

kıymet takdir edilmiştir.

Değerleme Uzmanı

Değerleme Uzmanı

Sorumlu Değerleme Uzmanı



Gizem GEREGÜL EVLEK

Ş.Seda YÜCEL KARAGÖZ

Eren KURT

Lisans No: 409558

Lisans No: 405453

Lisans No: 402003

* Bu rapor inceleme yapıldığı tarihteki mevcut bulguları yansıtmaktadır.

* Yazı ile belirtilen değere KDV (Katma Değer Vergisi) dahil değildir.

* KDV oranları güncel mevzuat kapsamında dikkate alınmıştır.

* Vergi Kanunlarının Katma Deger Vergisine ilişkin muafiyet, istisna ve vergi oranına ilişkin özel hükümleri dikkate alınmamıştır.

Bu rapor, hiçbir koşulda talep eden kurum ve kişi dışında 3. şahıslara verilemez.

* Değerleme kuruluşunun yazılı onayı olmaksızın herhangi bir şekilde raporun tamamen veya kısmen yayınlanması, raporun veya raporda yer alan değerlendirme rakamlarının ya da değerlendirme faaliyetinde bulunan personelin adlarının veya mesleki niteliklerinin referans verilmesi yasaktır.

BAĞIMSIZ BÖLÜM MÜLKİYET LİSTESİ											
ADA	PARSEL	BLOK NO	KAT	BB NO	NİTELİĞİ	ARSA PAYI	ARSA PAYDASI	ÇİLT	SAYFA	MALİK	
1411	1	F1	1	1	Dükkan – Asma Katlı	260	/	2600	79	7801	Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
1411	1	F1	1	2	Dükkan – Asma Katlı	260	/	2600	79	7802	Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
1411	1	F1	1	3	Dükkan – Asma Katlı	80	/	2600	79	7803	Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
1411	1	F2	1	1	Asma Katlı Dükkan	70	/	2600	80	7804	Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
1411	1	F2	1	2	Asma Katlı Dükkan	65	/	2600	80	7805	Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
1411	1	F-2	1	3	Asma Katlı Dükkan	65	/	2600	80	7806	Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
1411	1	F-2	1	4	Asma Katlı Dükkan	65	/	2600	80	7807	Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
1411	1	F-2	1	5	Asma Katlı Dükkan	65	/	2600	80	7808	Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
1411	1	F-2	1	6	Asma Katlı Dükkan	65	/	2600	80	7809	Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
1411	1	F-2	1	7	Asma Katlı Dükkan	65	/	2600	80	7810	Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
1411	1	F-2	1	8	Asma Katlı Dükkan	65	/	2600	80	7811	Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
1411	1	F-2	1	11	Asma Katlı Dükkan	40	/	2600	80	7814	Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
1411	1	F-2	1	12	Asma Katlı Dükkan	40	/	2600	80	7815	Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
1411	1	F-2	1	13	Asma Katlı Dükkan	40	/	2600	80	7816	Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
1411	1	F-2	1	14	Asma Katlı Dükkan	40	/	2600	80	7817	Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
1411	1	F-2	1	15	Asma Katlı Dükkan	65	/	2600	80	7818	Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
1411	1	F-2	1	16	Asma Katlı Dükkan	65	/	2600	80	7819	Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
1411	1	F3	1	1	Asma Katlı Dükkan	75	/	2600	80	7820	Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
1411	1	F3	1	2	Asma Katlı Dükkan	40	/	2600	80	7821	Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
1411	1	F3	1	3	Asma Katlı Dükkan	40	/	2600	80	7822	Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
1411	1	F3	1	4	Asma Katlı Dükkan	40	/	2600	80	7823	Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
1411	1	F3	1	5	Asma Katlı Dükkan	40	/	2600	80	7824	Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
1411	1	F3	1	6	Asma Katlı Dükkan	75	/	2600	80	7825	Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
1411	1	F3	1	7	Asma Katlı Dükkan	75	/	2600	80	7826	Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
1411	1	F3	1	8	Asma Katlı Dükkan	40	/	2600	80	7827	Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
1411	1	F3	1	9	Asma Katlı Dükkan	40	/	2600	80	7828	Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
1411	1	F3	1	10	Asma Katlı Dükkan	40	/	2600	80	7829	Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
1411	1	F3	1	11	Asma Katlı Dükkan	40	/	2600	80	7830	Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
1411	1	F3	1	12	Asma Katlı Dükkan	75	/	2600	80	7831	Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
1411	1	F-4	1	1	Asma Katlı Dükkan	40	/	2600	80	7832	Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
1411	1	F-4	1	2	Asma Katlı Dükkan	40	/	2600	80	7833	Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
1411	1	F-4	1	3	Asma Katlı Dükkan	40	/	2600	80	7834	Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
1411	1	F-4	1	4	Asma Katlı Dükkan	40	/	2600	80	7835	Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
1411	1	F-4	1	5	Asma Katlı Dükkan	40	/	2600	80	7836	Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
1411	1	F-4	1	6	Asma Katlı Dükkan	40	/	2600	80	7837	Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
1411	1	F-4	1	7	Asma Katlı Dükkan	65	/	2600	80	7838	Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
1411	1	F-4	1	8	Asma Katlı Dükkan	70	/	2600	80	7839	Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
1411	1	F-4	1	9	Asma Katlı Dükkan	70	/	2600	80	7840	Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
1411	1	F-4	1	10	Asma Katlı Dükkan	65	/	2600	80	7841	Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.







F1 BLOK





F2 BLOK







F3 BLOK







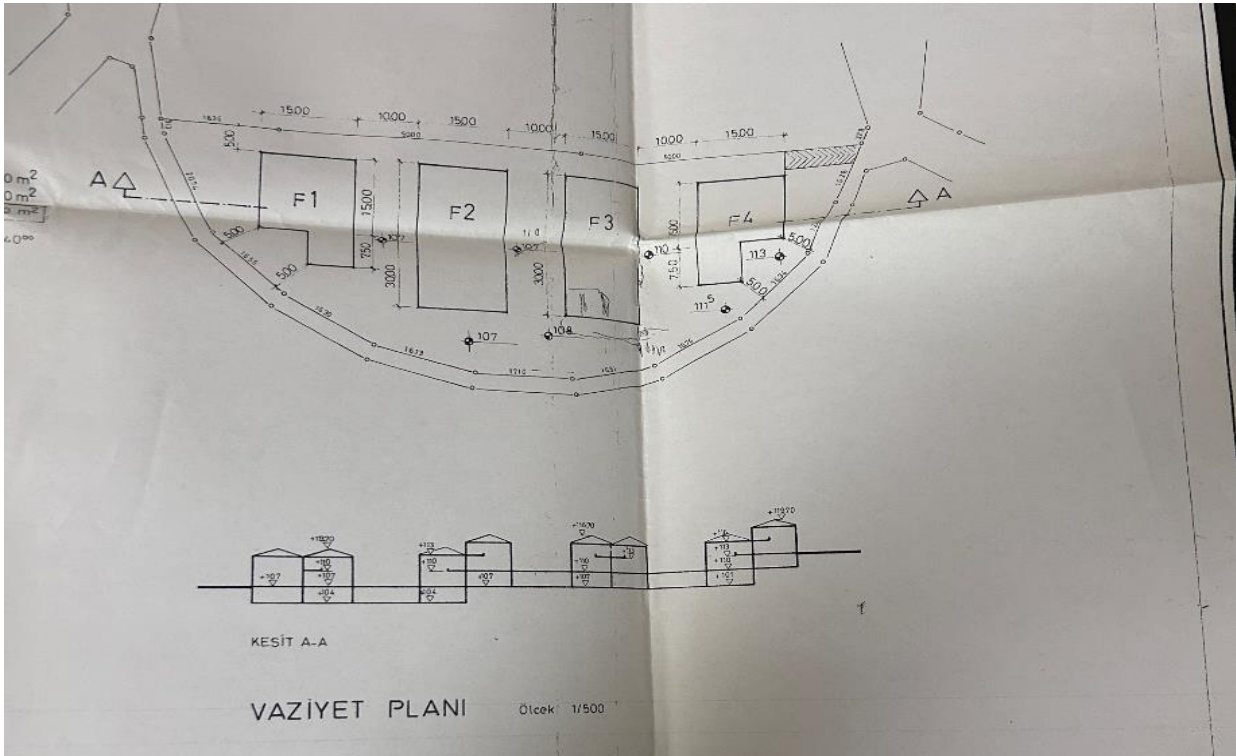


F4 BLOK

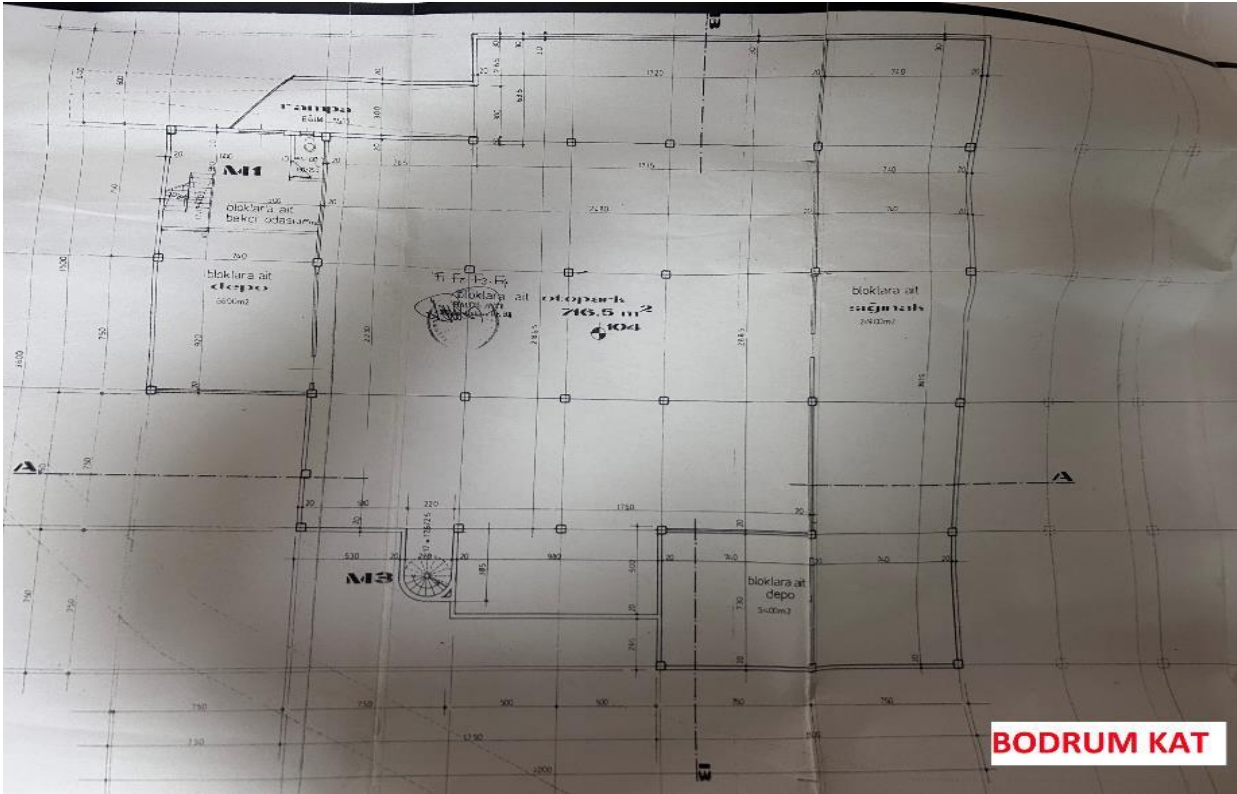


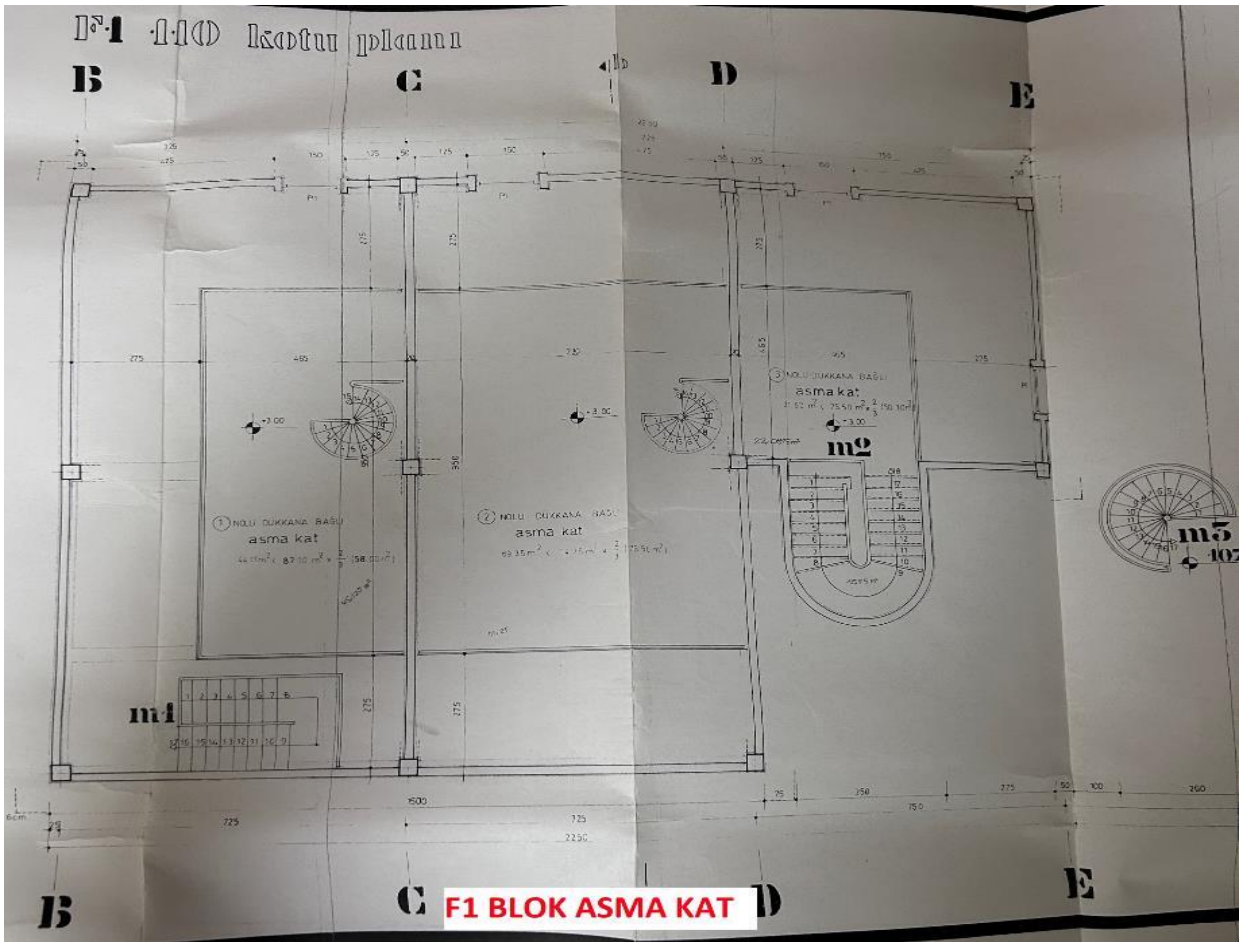
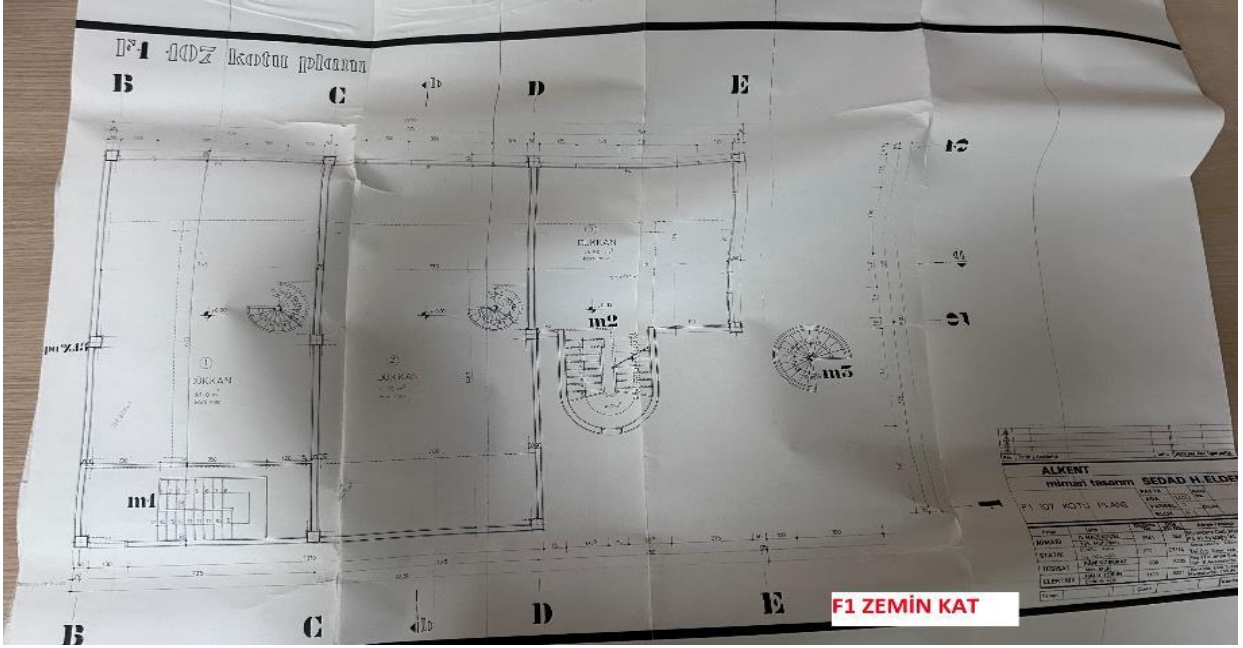


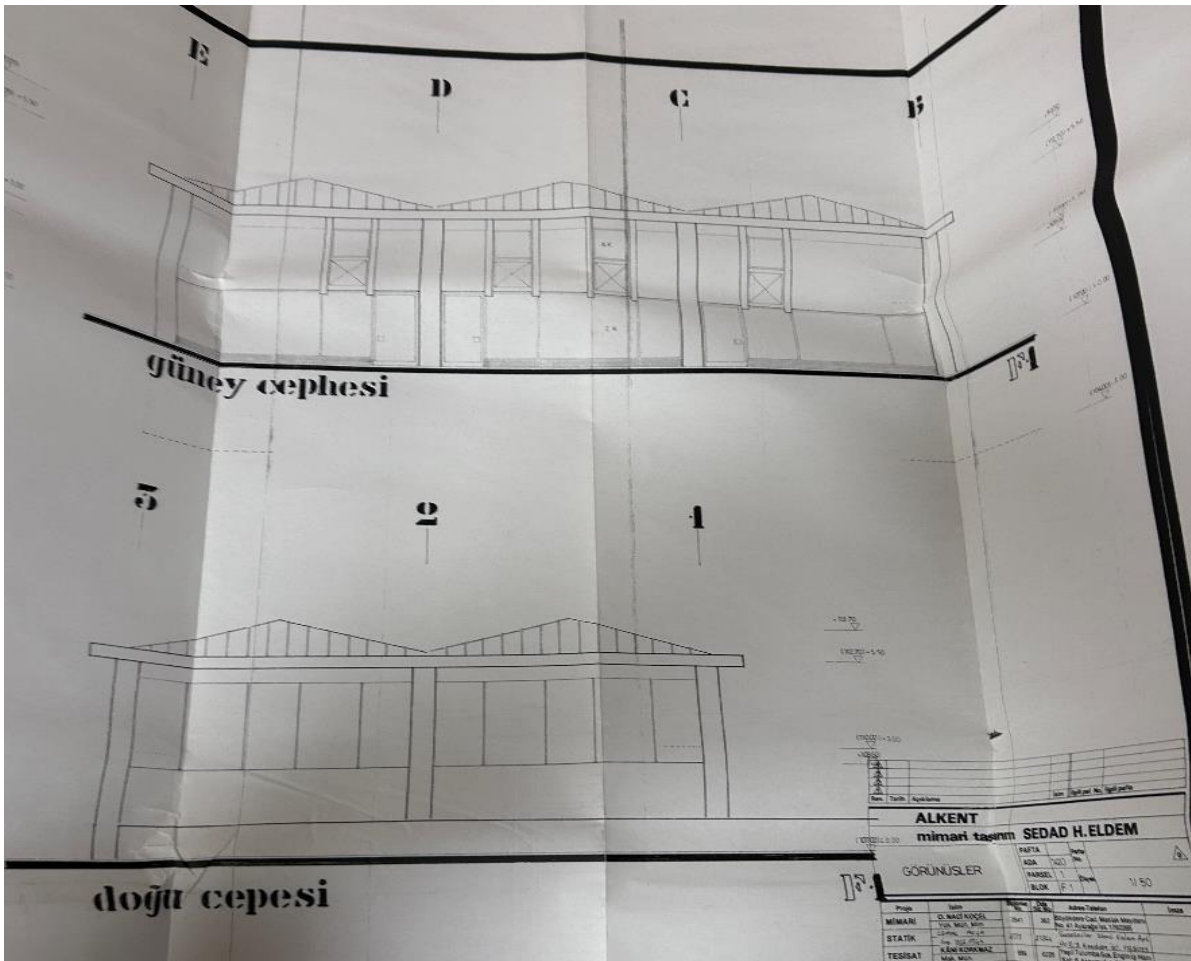
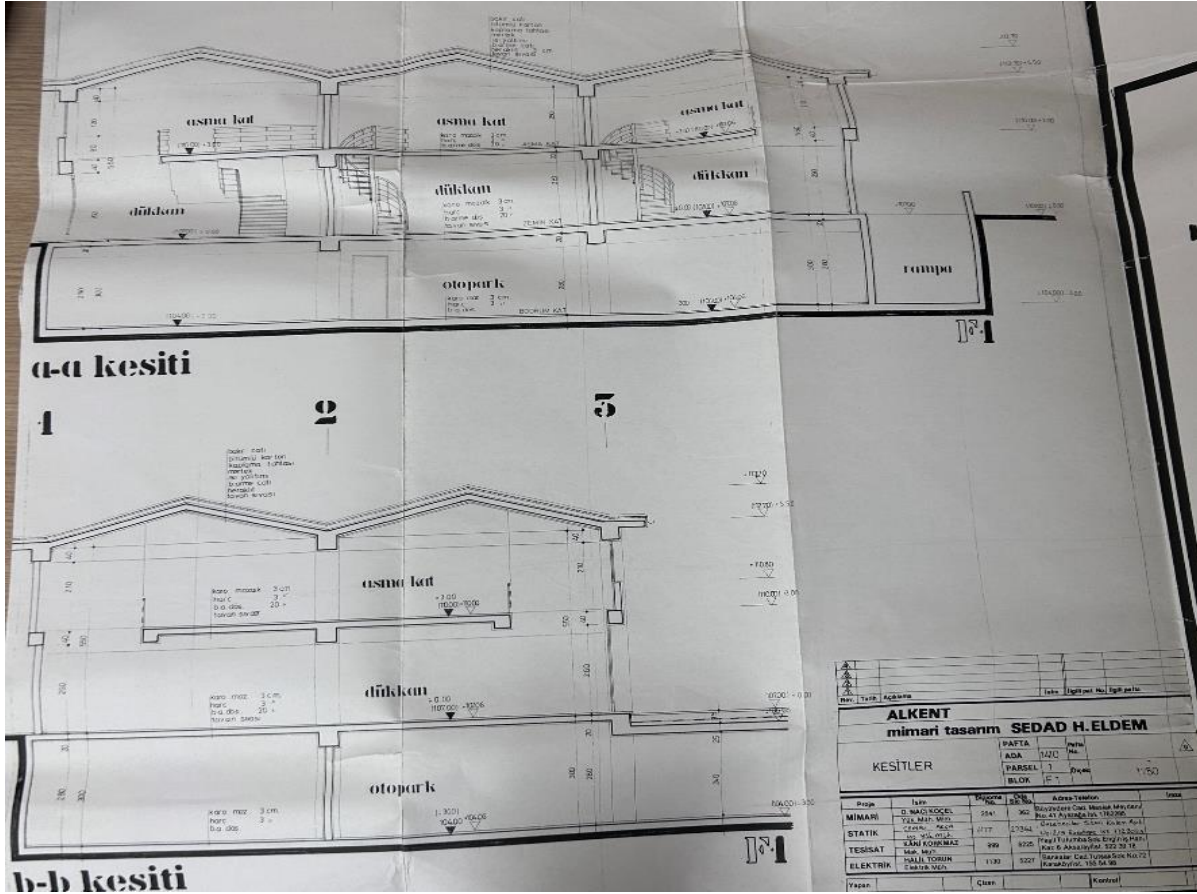
YAPININ		SAHİBİ	ALSİM - ALARKO						
		KULLANMA AMACI	ÇARŞI						
ARSANIN									
Belediyesi	İlçesi	Mahallesi	Sokağı	pafta no	ada no	parse no	imar dur. tar. no		
BEŞİKTAŞ	BEŞİKTAŞ	R.HİSARI	YOL	13/4	1411	1			
Belge uygulama esaslarına göre YAPININ									
mimari sınıfı	statik sınıfı	maliye grubu	kat adedi	alanı (m ²)	inşaat süresi ay	taşıyıcı sistem	en büyük açıklık m	en büyük kat yük m	hareket yük kg m ²
ÖLÇEK		Mimari Proje	SEDAT HAKKI ELDEM						
		Statik Proje	RAHMI GÜRLER						
Proje muellifinin adı soyadı	ünvanı	oda sicil no	oda belge no	beled. sicil no	sorumluluk imzası				
Mimari	O.Naci Koçel	Y.Müh.Mimar	362	677	1693				
Statik	Rahmi Gürler	İnşaat Müh.	7791						
muellifin adresi	Büyükdere Cad. Maslak Mey. No:41 Ayazağa/İstanbul								
ODA VİZESİ									
MİMARİ				STATİK					

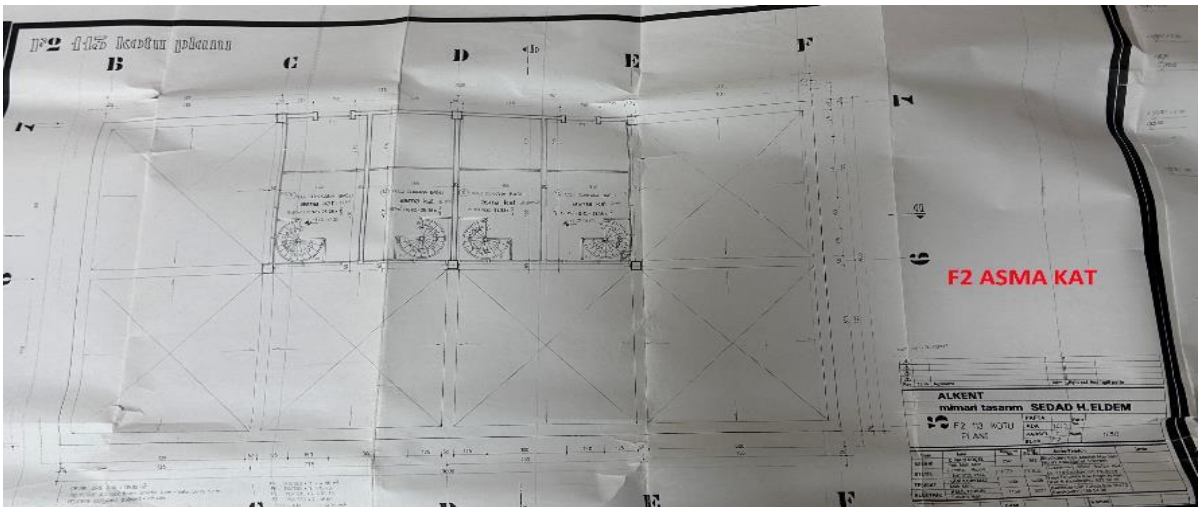
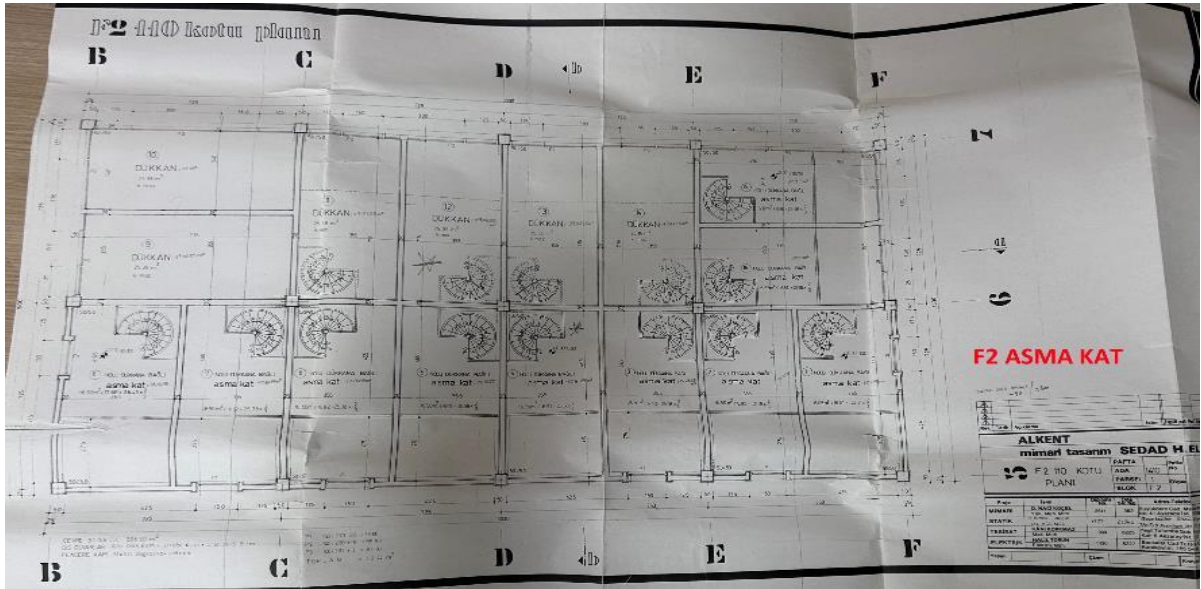
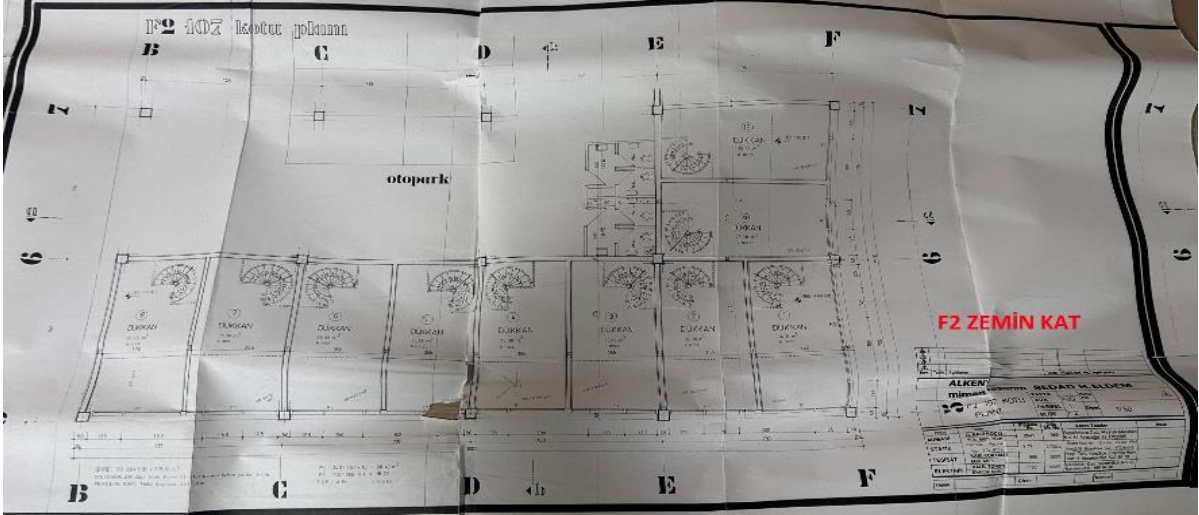


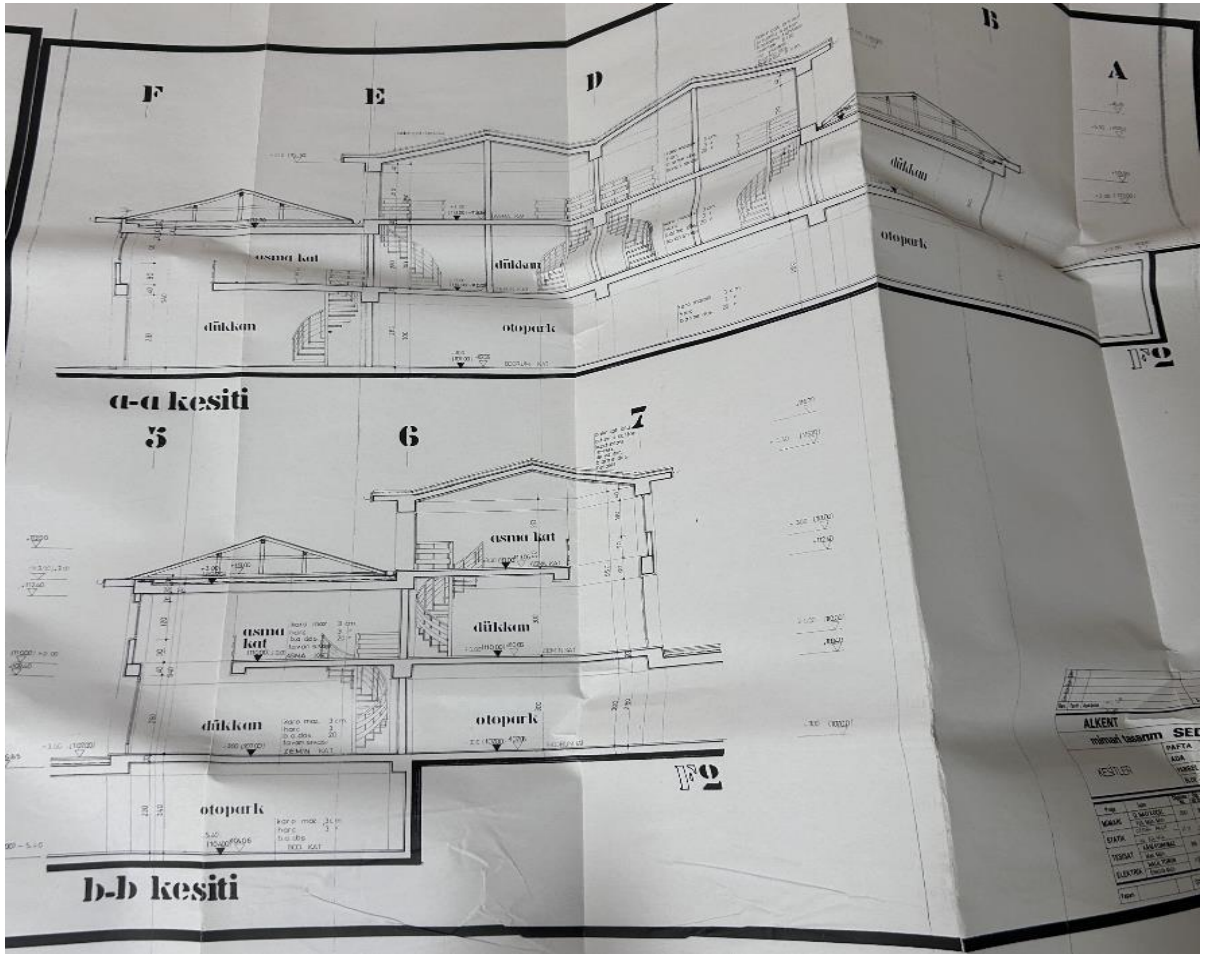
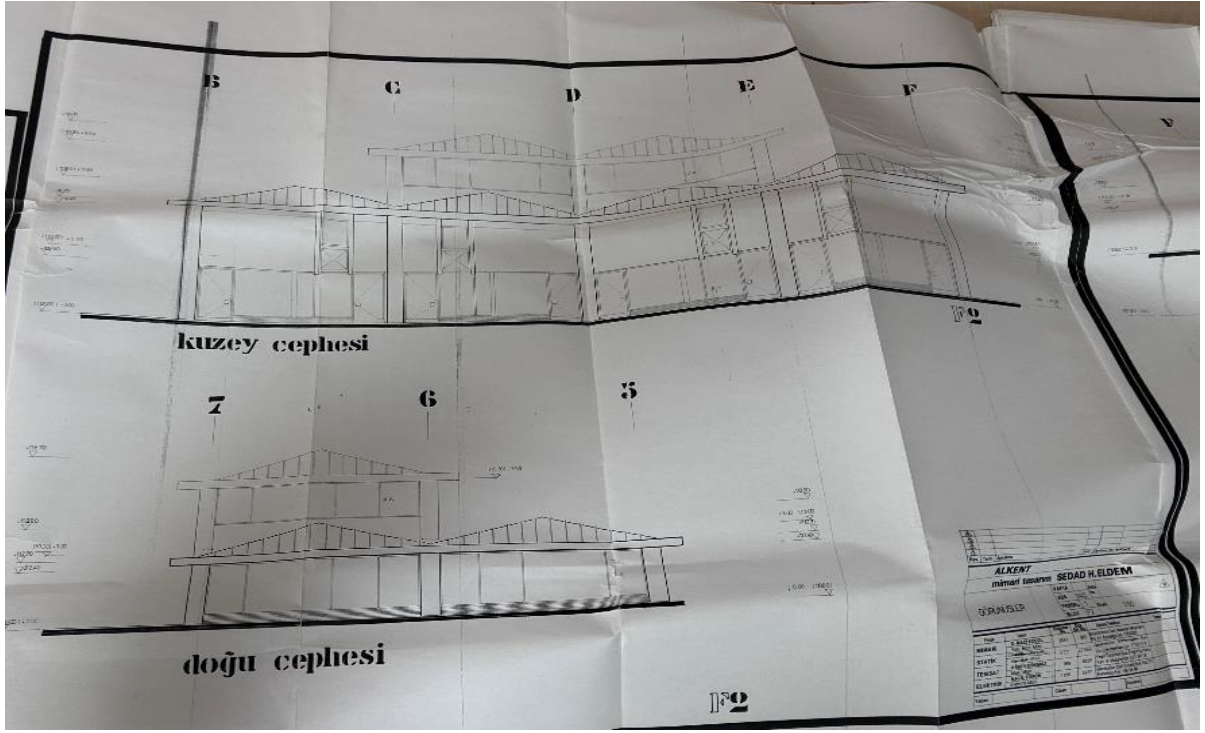
ALKENT SİTESİ							
BİNA NO	PAFTA	ADA	PARSEL	TAPU PAİ	TAPU ADI	TAPU PARSEL	
1	22833 P.13/5	1405	56 P.13/4	1405	1405	56	✓
2	22861 P.13/5	1415	1 P.13/4	1415	1415	1	✓
3	22951 P.13/5	1411	1 P.13/4	1411	1411	1	✓
4	22965 P.13/5	1411	1 P.13/4	1411	1411	1	✓
5	22967 P.13/5	1408	1 P.13/4	1408	1408	1	✓
6	22968 P.13/5	1408	1 P.13/4	1408	1408	1	✓
7	23257 P.13/5	1410	1 P.13/4	1410	1410	1	✓
8	23258 P.13/5	1410	1 P.13/4	1410	1410	1	✓
9	23415 P.13/5	1415	1 P.13/4	1415	1415	1	✓
10	23416 P.13/5	1415	1 P.13/4	1415	1415	1	✓
11	23417 P.13/5	1415	1 P.13/4	1415	1415	1	✓
12	23418 P.13/5	1414	1 P.13/4	1414	1414	1	✓
13	23419 P.13/5	1405	56 P.13/4	1405	1405	56	✓
14	23629 P.13/5	1405	57 P.13/4	1405	1405	57	✓
15	24114 P.13/5	1411	1 P.13/4	1411	1411	1	✓
16	24406 P.13	1407	61 P.13/4	1407	1407	61	✓
17	24407 P.13	1407	61 P.13/4	1407	1407	61	✓
18	24408 P.13	1407	61 P.13/4	1407	1407	61	✓
19	24409 P.13	1407	61 P.13/4	1407	1407	61	✓
20	25167 P.13/5	1411	YEŞİL ALAN	1411	YEŞİL ALAN		
21	25218 P.13/5	1405	56 P.13/4	1405	1405	56	✓
22	25219 P.13/5	1405	56 P.13/4	1405	1405	56	✓
23	25221 P.13/5	1405	56 P.13/4	1405	1405	56	✓
24	25223 P.13/5	1405	56 P.13/4	1405	1405	56	✓
25	25224 P.13/5	1413	1 P.13/4	1413	1413	1	✓
26	25225 P.13/5	1409	1 P.13/4	1409	1409	1	✓
27	25226 P.13/5	1413	1 P.13/4	1413	1413	1	✓
28	25236 P.13	1407	61 P.13/4	1407	1407	61	✓
29	25246 P.13	1407	61 P.13/4	1407	1407	61	✓
30	25348 P.13/5	1409	1 P.13/4	1409	1409	1	✓
31	25380 P.13/5	1413	1 P.13/4	1413	1413	1	✓
32	25409 P.13/5	1405	57 P.13/4	1405	1405	57	✓
33	25412 P.13/5	1409	1 P.13/4	1409	1409	1	✓
34	25413 P.13/5	1410	1 P.13/4	1410	1410	1	✓
35	25426 P.13/5	1410	1 P.13/4	1410	1410	1	✓
36	25427 P.13/5	1411	1 P.13/4	1411	1411	1	✓
37	25432 P.13/5	1409	1 P.13/4	1409	1409	1	✓
38	25435 P.13/5	1405	57 P.13/4	1405	1405	57	✓
39	25441 P.13/5	1412	1 P.13/4	1412	1412	1	✓
40	25503 P.13/5	1405	56 P.13/4	1405	1405	56	✓
41	25539 P.13/5	1405	57 P.13/4	1405	1405	57	✓
42	25542 P.13/5	1411	1 P.13/4	1411	1411	1	✓
43	25545 P.13/5	1405	57 P.13/4	1405	1405	57	✓
44	25546 P.13/5	1410	1 P.13/4	1410	1410	1	✓
45	25560 P.13/5	1412	1 P.13/4	1412	1412	1	✓
46	25567 P.13/5	1413	1 P.13/4	1413	1413	1	✓
47	25571 P.13/5	1413	1 P.13/4	1413	1413	1	✓
48	25597 P.13/5	1414	1 P.13/4	1414	1414	1	✓
49	25671 P.13/5	1411	1 P.13/4	1411	1411	1	✓

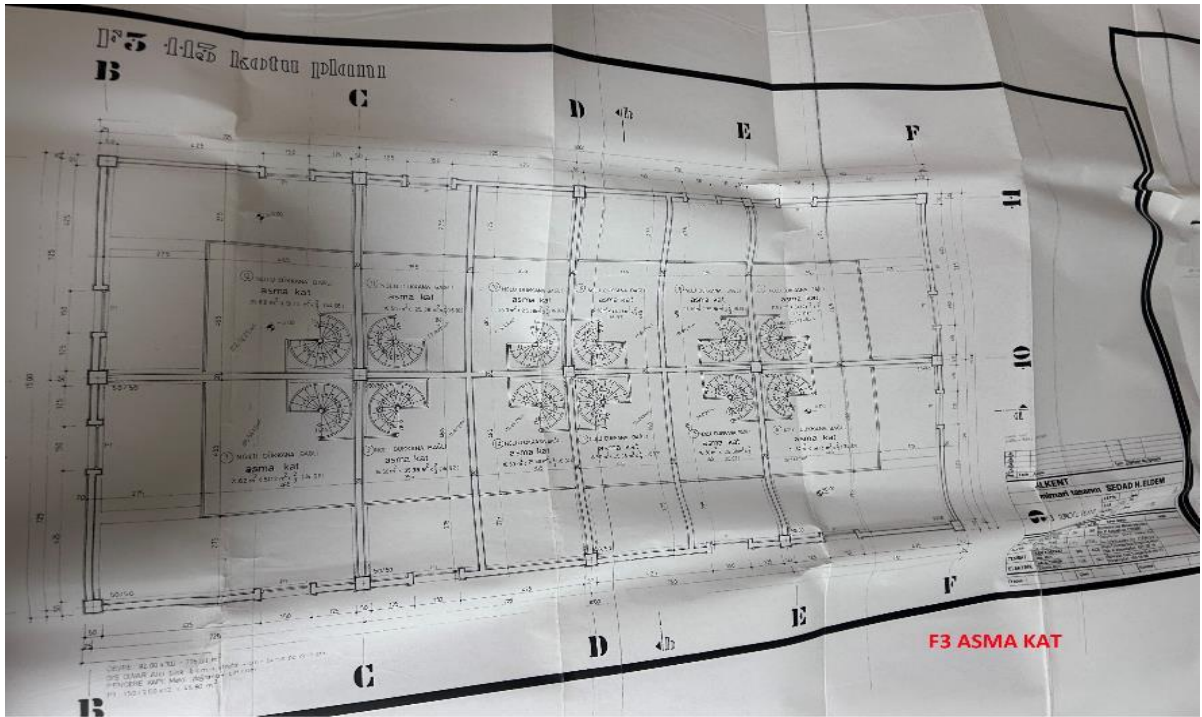
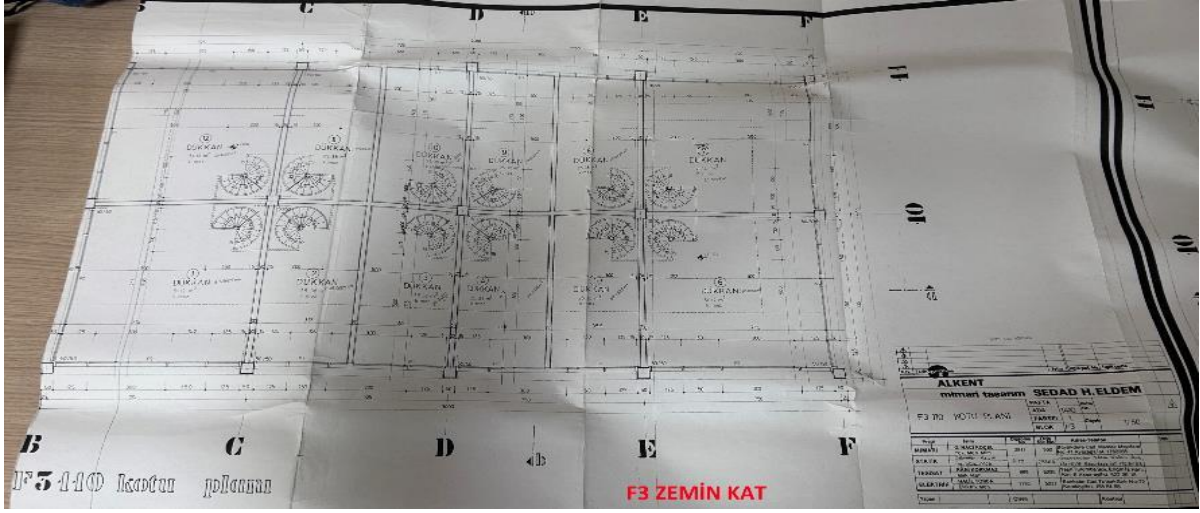


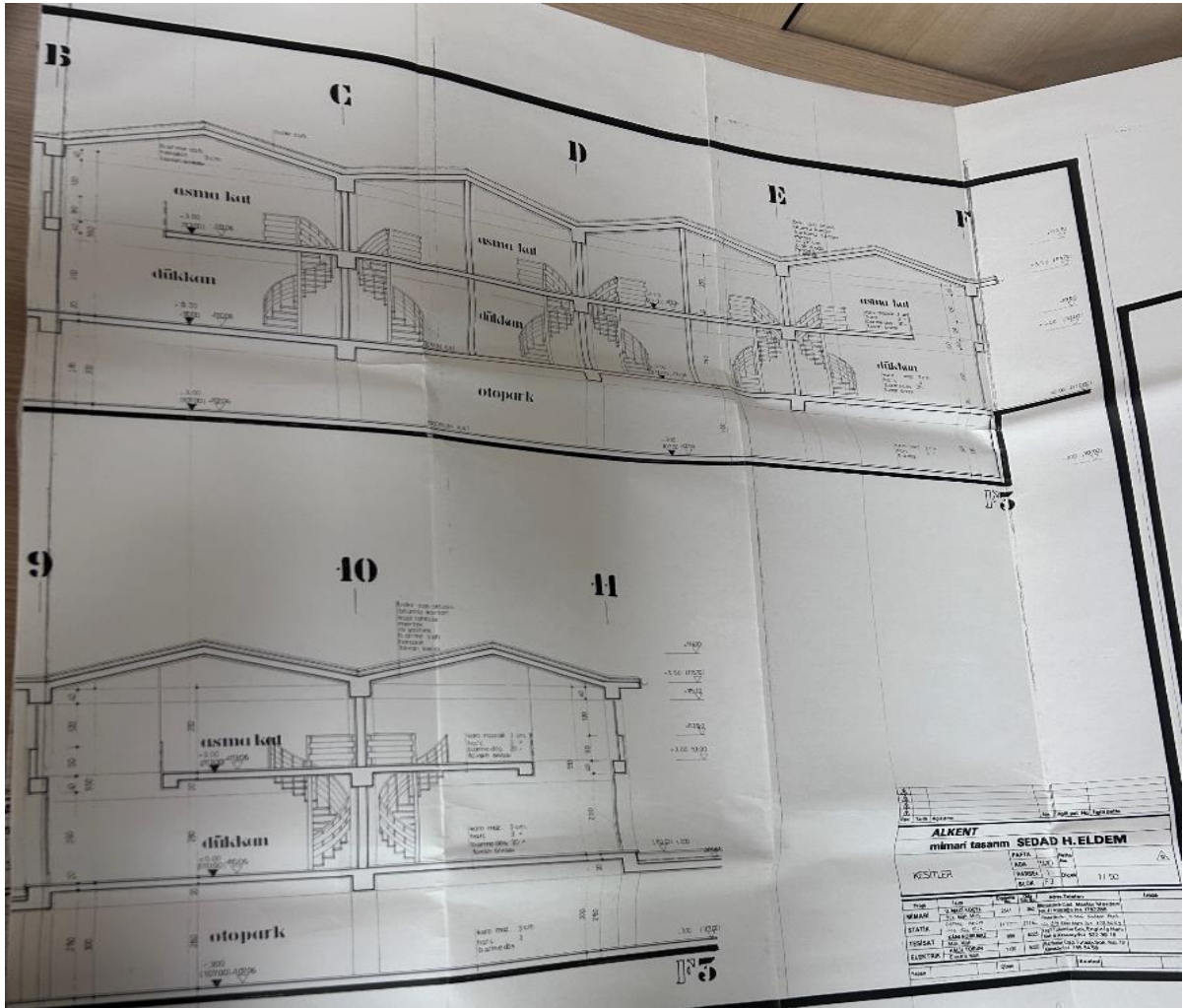
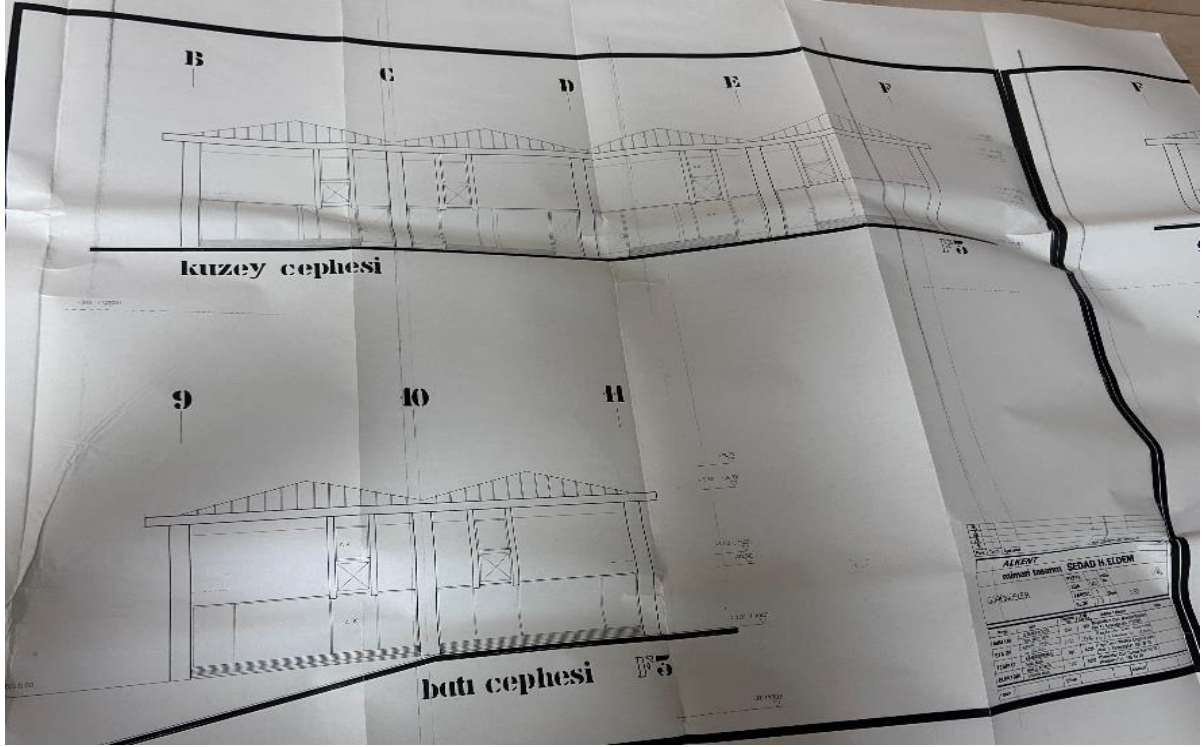


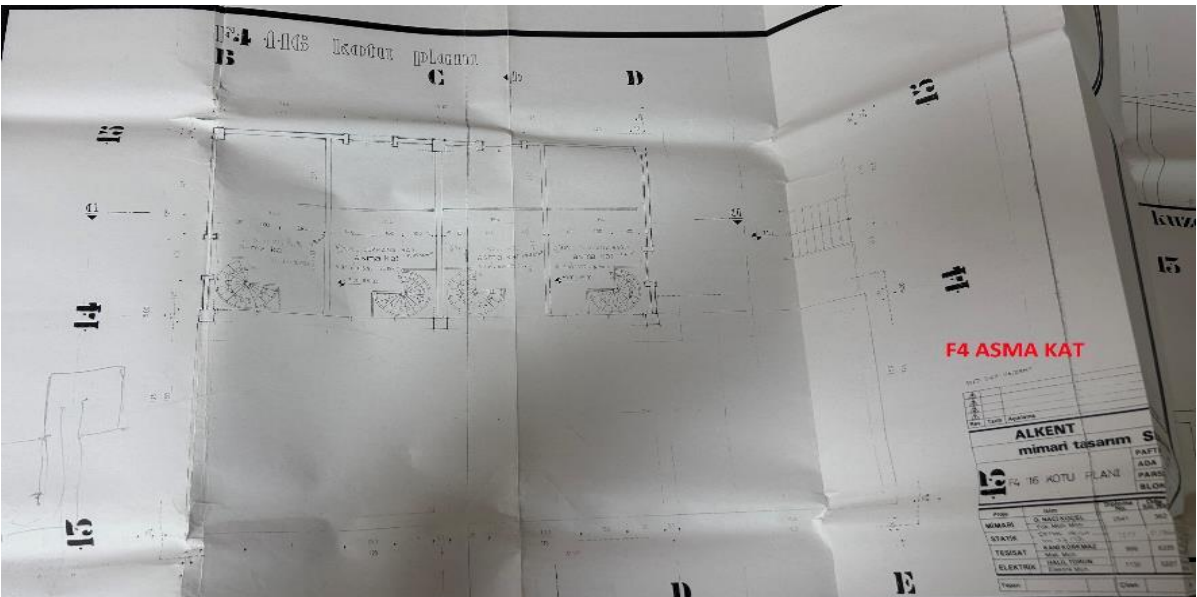
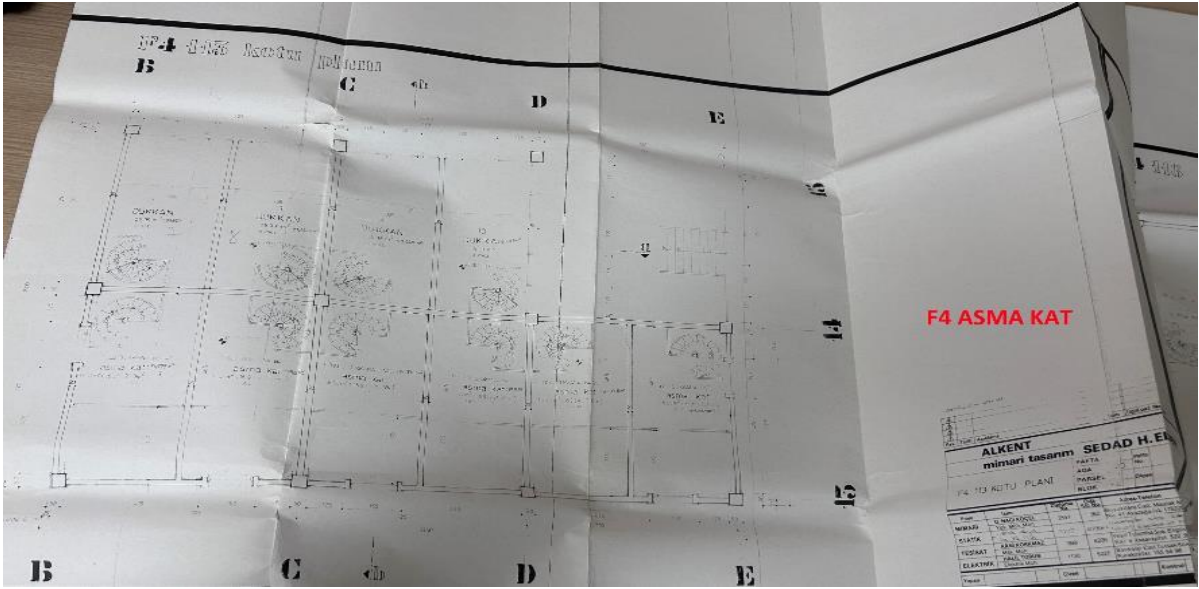
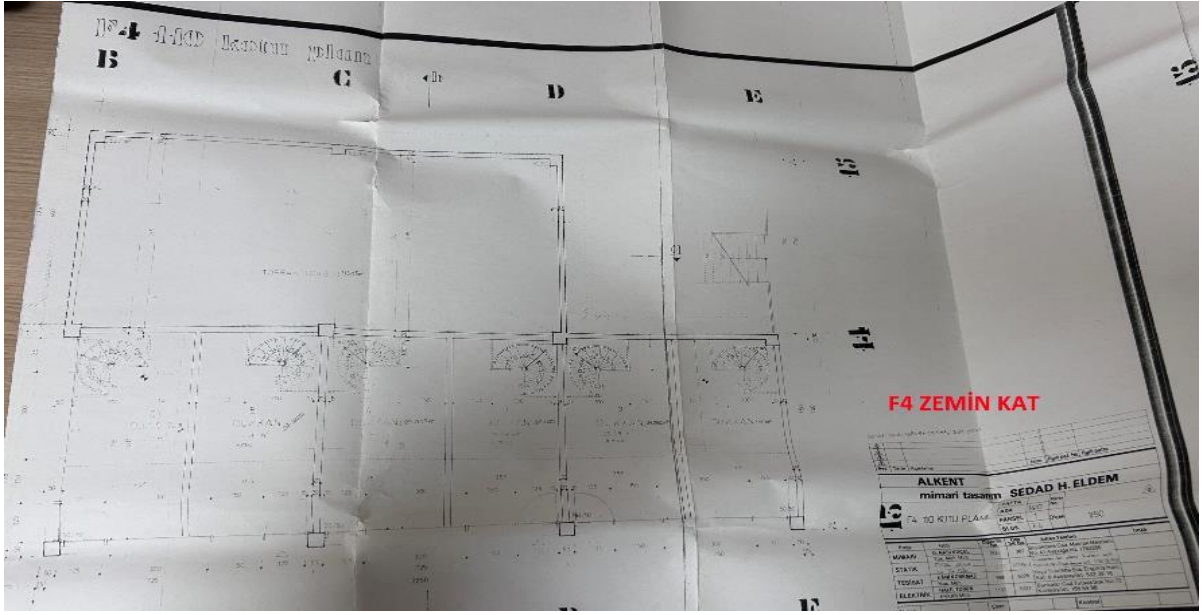


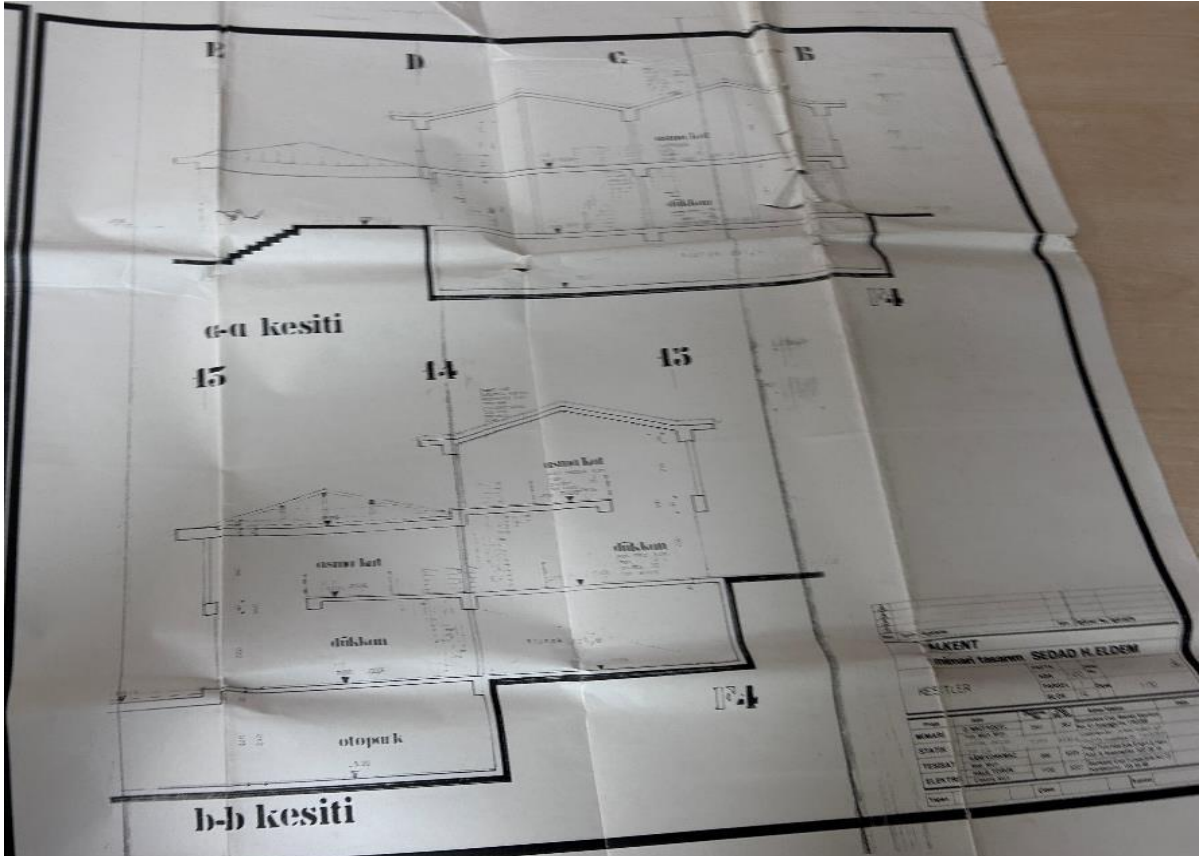
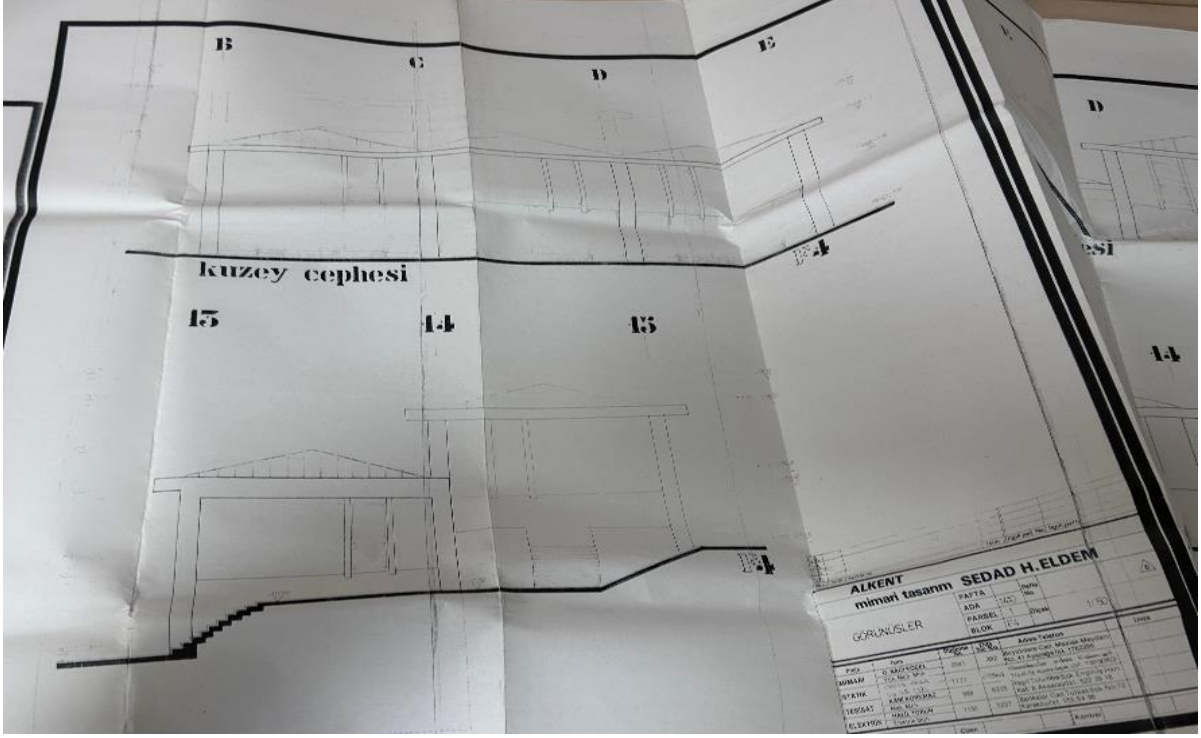












YAPI RUHSATI BEŞİKTAŞ / RUHSAT
(BUILDING LICENCE)

300892

1 Ruhsat Veren Kurum Beşiktaş Belediye Başkanlığı		2 Ruhsat Tarihi .../.../1998	3 Ruhsat Numarası B/01-14	
4 İmar ve Pl. Müdürlüğü Beşiktaş İmar ve Pl. Müdürlüğü		5 Mahalle Rumelihisarı	6 Parsel No 137-4	7 Ada No 1411
8 Zemin ve asma kattaki dükkanlarında dahili tadilat		9 İmar Durumu Tarih 26.8.1997		10 İmar Durumu Numarası 2973
11 İmar Türü Kalorifer		12 İmar Türü Sivri		
13 Tabii Tescil Belgesi Veren Kurum BEŞİKTAŞ		14 Tabii Tescil Belgesi Tarihi 26.2.1992	15 Tabii Tescil Belgesi Numarası 784-80-7840	
16 Adı Soyadı / Ünvanı YAPI SAHİBİNİN		17 Adı Soyadı / Ünvanı YAPI MÜTEAHHİDİNİN		
18 Adı Soyadı / Ünvanı Alsın Alarko San.Tic.A.Ş.		21 Kurum Sicil Numarası		
17 Bağlı Olduğu Vergi Dairesi	18 Vergi Dairesi Sicil Numarası	22 Bağlı Olduğu Vergi Dairesi	23 Vergi Dairesi Sicil Numarası	
19 Adres Tepecik Yolu 80630 Etiler İst.		24 Adres		
25 Yabın Sınıfı 1 Bod.+Zemin+asma	26 Ünite Sayısı 3	27 Yüz Ölçümü 416.00 m²	28 Yol Seviyesi Altında Kat Sayısı 1	29 Yol Seviyesi Üstünde Kat Sayısı 1
30 Toplam Kat Sayısı	31 Yapının Yüksekliği H=6.00	32 Toplam Maliyet 23.340.000	33 Yapının Sınıfı 1.	34 Yabın Grd.
35 İnceleme Tarihi 22.12.1997	36 İnceleme Yeri Beşiktaş	37 Yapının Arsa Değeri	38 Toplam Maliyet (Arsa Dahil)	
39 İskeletin Çizimi B.A.K	40 İskeletin Dolgu Maddesi Tuğla	41 Yigma Yapının Cinsi		
42 İmar Projesi (Tadilat 26.3.1998-909) (Tadilat 30.12.1997-3167)		43 Statik Proje 24.7.1987-87/6096 31.3.1998-98/909 (Tadilat 22.12.1997-3167) (Tadilat 1.4.1998-98/909) (Tadilat 24.12.1997-3167) (Tadilat 24.12.1997-3167)		
44 Adres Muvakkit Sokak No:28 Ortaköy Beşiktaş İst.		45 Taahhüd.		
46 Kazı Toplamı		47 Harç Çıkacak Kazı Toplamı		48 Harç Çıkacak Kazı Toplamının Döküldüğü Yer
49 Kurum Sicil No 11567		50 Adres 34851		
RUHSATLA İLGİLİ MUHTELİF GELİRLER				
55 Gelirin Maliyeti	56 Makbuz Tarihi	57 Makbuz No	58 Tutarı (TL)	59 Açıklama
Yol Kazı Harc				
Bina İnşaat Harc	15.4.1998	031725-26	48.000.000	H=6.00M. irtifalı 1Bod.+zemin+asma katlı inşaatın zemin ve asma kattaki dükkanlarında dahili tadilat
Çeşitli				
Not:30.12.1997 Tarih ve 300877 sayılı Tadilat ruhsatına ektir.				
61 Değerlendirme Adı Soyadı, Ünvanı Yusuf TELATAR Min.MBh. Kemal TATLİCAN İmar Şefi	62 Kurumun Adı Soyadı, Ünvanı Mithat ŞİMŞEK Müdürü A.Kemal AKÇAY İmar ve Pl. Müdürü	63 Değerlendirme Adı Soyadı, Ünvanı B. Y. SKANI Y. 05.1998		

1 Ruhsat Veren Kurum BESİKTAŞ Halkın İhtiyaçlarına Halkın İhtiyaçlarına		2 Ruhsat Tarihi/..../1997		3 Ruhsat Numarası B.01/300877	
4 Ruhsat Verme Mazereti PADİLAT (B1-3 Mahallesi neme ve Cafeye dönüşmesi)		5 Parça No 13/4		6 Parçe No 1411	
7 İmar Durumu Tarihi 26/8/1997		8 İmar Durumu Numarası 2973		9 Yıkılma Türü Kalorifer	
10 Tapu Teslim Bedeli Veren Kurum BESİKTAŞ		11 Tapu Teslim Bedeli Tarihi		12 Tapu Teslim Bedeli Numarası Sivri	
13 Adı Soyadı Ünvan Algin Alarko San.Tic.A.Ş.			14 Adı Soyadı Ünvan		
15 Bağlı Olduğu Vergi Dairesi		16 Vergi Dairesi Sicil Numarası		17 Bağlı Olduğu Vergi Dairesi	
18 Vergi Dairesi Sicil Numarası		19 Adres Tepecikyolu B0630 EMİLER/İST.		20 Adres	
21 Yapının Her Bir Ünitesinin Kullanılabilir Alanı					
22 Yıkılma Türü					
23 Yıkılma Türü					
24 Yıkılma Türü					
25 Yıkılma Türü					
26 Yıkılma Türü					
27 Yıkılma Türü					
28 Yıkılma Türü					
29 Yıkılma Türü					
30 Yıkılma Türü					
31 Yıkılma Türü					
32 Yıkılma Türü					
33 Yıkılma Türü					
34 Yıkılma Türü					
35 Yıkılma Türü					
36 Yıkılma Türü					
37 Yıkılma Türü					
38 Yıkılma Türü					
39 Yıkılma Türü					
40 Yıkılma Türü					
41 Yıkılma Türü					
42 Yıkılma Türü					
43 Yıkılma Türü					
44 Yıkılma Türü					
45 Yıkılma Türü					
46 Yıkılma Türü					
47 Yıkılma Türü					
48 Yıkılma Türü					
49 Yıkılma Türü					
50 Yıkılma Türü					
51 Yıkılma Türü					
52 Yıkılma Türü					
53 Yıkılma Türü					
54 Yıkılma Türü					
55 Yıkılma Türü					
56 Yıkılma Türü					
57 Yıkılma Türü					
58 Yıkılma Türü					
59 Yıkılma Türü					
60 Yıkılma Türü					
61 Yıkılma Türü					
62 Yıkılma Türü					
63 Yıkılma Türü					
64 Yıkılma Türü					
65 Yıkılma Türü					
66 Yıkılma Türü					
67 Yıkılma Türü					
68 Yıkılma Türü					
69 Yıkılma Türü					
70 Yıkılma Türü					
71 Yıkılma Türü					
72 Yıkılma Türü					
73 Yıkılma Türü					
74 Yıkılma Türü					
75 Yıkılma Türü					
76 Yıkılma Türü					
77 Yıkılma Türü					
78 Yıkılma Türü					
79 Yıkılma Türü					
80 Yıkılma Türü					
81 Yıkılma Türü					
82 Yıkılma Türü					
83 Yıkılma Türü					
84 Yıkılma Türü					
85 Yıkılma Türü					
86 Yıkılma Türü					
87 Yıkılma Türü					
88 Yıkılma Türü					
89 Yıkılma Türü					
90 Yıkılma Türü					
91 Yıkılma Türü					
92 Yıkılma Türü					
93 Yıkılma Türü					
94 Yıkılma Türü					
95 Yıkılma Türü					
96 Yıkılma Türü					
97 Yıkılma Türü					
98 Yıkılma Türü					
99 Yıkılma Türü					
100 Yıkılma Türü					

BEŞİKTAŞ İLÇESİ
BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE PLANLAMA MD

Sayı :
89/8191

Muayene Tarihi: 8.12.1989

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

Yapı Adresi	Pafta	Ada	Parsel	Tes. Pro. Tasdik Tarih ve Sayı	Mim. Pro. Tasdik Tarih ve Sayı	Yapı Ruhsatı Tarih ve Sayı
BEŞİKTAŞ HUMELİNİSARI YOL SOKAK	13/4	1411	1	18.7.88/3810 23.7.88/6896 30.12.85/12011	24.7.89/6896 13.2.86/85-12008	21.2.1986 86/1-18

YAPININ NİTELİĞİ

Tekrarıda adresi yazılı yerde bulunan F1 blokta +104+107+110+113 blokta +104+107+110+113, F1 blokta+107+110+113, F4 blokta+107+110+113+116 kotlu yapıların temsilen-
diği görülmüş olup, kullanılabileceği dair bağıdır.

- KOT: + 104 kotunda : Çarşı bloklarına ait iki adet depo, beki odası, otupark ve sığınak.
+ 107 kotunda : Çarşı bloklarına ait otupark ve kalorifer daireleri.
F1 blokta
+ 107 kotunda : üç adet dükkan.
F 110 kotunda : +107 kotundaki üç adet dükkanla bağımlı asma kat mahalleri.
F2 blokta
+ 107 kotunda : üç adet dükkan.
+ 110 kotunda : altı adet dükkan ve +107kotundaki dükkanlara bağımlı asma kat mahalli.
+ 113 kotunda : +110 kotundaki dört adet dükkanla bağımlı asma kat mahalli.
F3 blokta
+110 kotunda : oniki adet dükkan.
+113 kotunda : +110 kotundaki dükkanlara bağımlı asma kat mahalli.
F4 blokta
+110 kotunda : altı adet dükkan.
+113 kotunda : dört adet dükkan ve +110kotundaki dükkanlara bağımlı asma kat mahalli.
+116 kotunda : +113 kotundaki dükkanlara bağımlı asma kat mahalleri vardır.

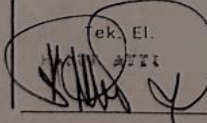
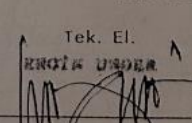
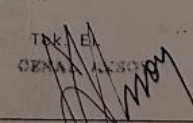

Bu belge (Yapı kullanma izin belgesi)6896 olarak tescim edilmiştir ve inşaat

Asansör	Kalorifer	Havalandırma	Klima	Elek.	Sihhi
VAR	VAR	VAR	YOK	VAR	VAR

Yukarıda yazık adresi yazılı yapının mahallinde yapılan kontrolünde İmar mevzuatına ve işaretli te-
sisatının Belediye Teknik Talimatnamesine uygun olduğu görülmüştür.

İmar Kanununun 30. maddesine ve Belediye Teknik Talimatnamesine göre yapıyı mahallen teknik
eden Fen mensubu memurlar.

FEN ELEMANLAR

Tek. El.  Tek. El.  Tek. El.  Tek. El. 

İş bu rapor 8.12.1989... tarih 8191... sayılı yapı kontrol formuna istinaden tanzim olun-
muştur.

Büro Şefi
Y. YILMAZ
F. ÇELİKLER

İmar Planlama
Müdürü Muavini
T. ÇELİK

İmar Planlama
Baş. Md. Mua
L. HOYHAN
8.12.

İmar ve pl. Müdürü
N. BAYRAKTAR OĞLU

Belediye Başkanı Adına
Teknik Başkan Yardımcısı
NEDETTİ ERBAYDAR
8.12.89.



bepTR
bina enerji performansı

ENERJİ KİMLİK BELGESİ

Binanın		Belgenin		Binanın Görüntüsü	
Tipi:	AVM	Veriliş Tarihi:	4.1.2020		
İnşaat Ruhsat Tarihi:	21.2.1986	Geçerlilik Tarihi:	4.1.2030		
Tadilat Tarihi:		Performans Sınıfı:	D		
Toplam Alanı:	848,22	Emisyon Sınıfı:	D		
Ada/Parsel/Pelita:	1411 / 1 / 13/4				
UAVT Bina No:	287974166				
Adı:	ALKENT ETİLER ÇARŞI F1 BLOK				
Adresi:	AKAT MAH, TEPECİK YOLU SOK. NO: 13/38 BEŞİKTAŞ/İSTANBUL				

Sahibinin Adı Soyadı: **ALKENT ETİLER ÇARŞI F1 BLOK**



ENERJİ PERFORMANSI
Yüksek

ORAN

D 113

Düşük



SERA GAZI EMİSYONU
Yüksek

36,32
kg/m²/yıl

ORAN

113



YENİLENEBİLİR ENERJİ KULLANIM
ORANI

% 0.00

KİŞİLER	YILLIK ENERJİ TÜKETİMLERİ		YENİLENEBİLİR ENERJİ/KOJEN. ENERJİ		SINIFI
	Birim (kWh/yıl)	Birim Alan Başına (kWh/m ² /yıl)	Birim (kWh/yıl)	Birim Alan Başına (kWh/m ² /yıl)	
Toplam	77.262,76	136,63	0,00	0,00	D
Isıtma	37.270,94	65,91	0,00	0,00	F
Sıhhi Sıcak Su	2.819,73	4,99	0,00	0,00	C
Soğutma	2.915,07	5,16	0,00	0,00	B
Havalandırma	2.125,58	3,76			D
Aydınlatma	32.131,45	56,82			C
Kojenerasyon	0,00	0,00	0,00	0,00	
Fotovoltaik	—	—	0,00	0,00	—

Belgenin		Belge Düzenleyenin		Kare Kod
Numarası:	M2834C601ABCC	Adı Soyadı:	ZEYNEP ÇELİK	
Veriliş Tarihi:	4.1.2020	Firması:	SEMTRIO MÜHENDİSLİK VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ LIMITED ŞİRKETİ	
Son Geçerlilik Tarihi:	4.1.2030	Sertifika No:	MMO-34-0406	
İptal Edilen EKB No:	M283444E8A91E	İmza:		



ENERJİ KİMLİK BELGESİ

Binanın Belgenin Bina'nın Görüntüsü

Tipi: AVM
 İnşaat Ruhsat Tarihi: 21.2.1980
 Tadilat Tarihi:
 Toplam Alan: 1.237,50
 Ada/Parsel/Pafta: 1411/1/13/4
 UAKT Bina No: 292760790
 Adı: ALKENT ETİLER ÇARŞI F2 BLOK
 Adresi: AKAT MAH. TEPECİK YOLU SOK. NO: 13 /28 BEŞİKTAŞ/İSTANBUL



Sahibinin Adı Soyadı: ALKENT ETİLER ÇARŞI F2 BLOK



SİSTEMLER	YILLIK ENERJİ TÜKETİMLERİ		YENİLENERİLİR ENERJİ/KOJEN. ENERJİ		SINIFI
	Birincil (kWh/yıl)	Birim Alan Başına (kWh/m ² /yıl)	Birincil (kWh/yıl)	Birim Alan Başına (kWh/m ² /yıl)	
Toplam	105.868,50	125,47	0,00	0,00	D
Isıtma	63.760,30	75,57	0,00	0,00	F
Sıhhi Sıcak Su	4.059,91	4,81	0,00	0,00	C
Soğutma	6.199,12	7,35	0,00	0,00	A
Mevalendirme	3.178,44	3,77			D
Aydınlatma	28.670,63	33,98			C
Kojenarasyon	0,00	0,00	0,00	0,00	—
Fotovoltaik	—	—	0,00	0,00	—

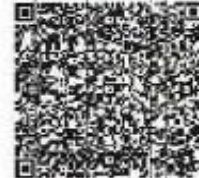
Belgenin Belge Düzenleyenin Kare Kod

Numarası: M28345B711534
 Veriliş Tarihi: 4.1.2020
 Son Geçerlilik Tarihi: 4.1.2030
 İptal Edilen EKB No:

Adı Soyadı: ZEYNEP ÇELİK
 Firması: SEMTRİOMÜHENDİSLİK VE DANIŞMANLIK HİZMETLER LIMITED ŞİRKETİ

Sertifika No: MMD-34-0406

İmza:





bina enerji performansı

ENERJİ KİMLİK BELGESİ

Binanın

Tipi: AYM

İncelet Ruhsat Tarihi: 21.2.1986

Tacilat Tarihi:

Toplam Alan: 1.200,13

Ada/Parsel/Pafta: 1411 / 1 / 13/4

UAVT Bina No: 285084403

Adı: ALKENT ETİLER ÇARŞI F3 BLOK

Adresi: AKAT MAH. TEPECİK YOLU SOK. NO: 13/27 BEŞİKTAŞ/İSTANBUL

Belgenin

Veriliş Tarihi: 4.1.2020

Geçerlilik Tarihi: 4.1.2030

Performans Sınıfı: D

Emisyon Sınıfı: D

Binanın Görüntüsü



Sahibinin Adı Soyadı: ALKENT ETİLER ÇARŞI F3 BLOK

ENERJİ PERFORMANSI
Yüksek

ORAN

A 0 - 39

B 40 - 79

C 80 - 99

D 100 - 119 **106**

E 120 - 139

F 140 - 174

G 175 - ...

SERA GAZI EMİSYONU
Yüksek

ORAN

A 0 - 39

B 40 - 79

C 80 - 99

D 100 - 119 **106**

E 120 - 139

F 140 - 174

G 175 - ...

YENİLENERİLİR ENERJİ KULLANIM
ORANI

% 0,00

SİSTEMLER	YILLIK ENERJİ TÜKETİMLERİ		YENİLENERİLİR ENERJİ/KOJEN ENERJİ		SINIFI
	Birincil (kWh/yıl)	Birim Alan Başına (kWh/m ² /yıl)	Birincil (kWh/yıl)	Birim Alan Başına (kWh/m ² /yıl)	
Toplam	100.096,98	133,44	0,00	0,00	D
Isıtma	52.085,88	70,24	0,00	0,00	F
Sıhhi Sıcak Su	4.135,73	5,41	0,00	0,00	C
Soğutma	4.817,97	6,42	0,00	0,00	A
Havalandırma	3.425,33	4,57			D
Aydınlatma	35.030,08	46,70			C
Kojenerasyon	0,00	0,00	0,00	0,00	
Fotovoltaik	—	—	0,00	0,00	—

Belgenin

Numarası: M283483E7A015

Veriliş Tarihi: 4.1.2020

Son Geçerlilik Tarihi: 4.1.2030

İptal Edilen EKB No: M28341AE70BFC

Belge Düzenleyenin

Adı Soyadı: ZEYNEP ÇELİK


Firma: SEMTRIO MÜHÜR DİŞLİK VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ LİMİTED ŞİRKETİ

Sertifika No: MMO-34-0406

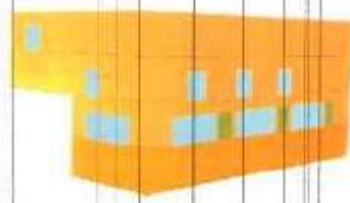
İmza: 


Kare Kod





ENERJİ KİMLİK BELGESİ


Binanın		Belgenin		Binanın Görüntüsü
Tipi:	AVM	Veriliş Tarihi:	4.1.2020	
İnşaat Ruhsat Tarihi:	21.2.1986	Geçerlilik Tarihi:	4.1.2030	
Tadilat Tarihi:		Performans Sınıfı:	E	
Toplam Alan:	870,00	Emisyon Sınıfı:	E	
Ada/Parsel/Pefta:	1411 / 1 / 13/4			
LiAVT Bina No:	292936127			
Adı:	ALKENT ETİLER ÇARŞI F4			
Adresi:	AKAT MAH. TEPECİK YOLU SOK. NO: 13 /B BEŞİKTAŞ/İSTANBUL			
Sahibinin Adı Soyadı: AKAT MAH. TEPECİK YOLU SOK. NO: 13 /B BEŞİKTAŞ/İSTANBUL				



ENERJİ PERFORMANSI
Yüksek

ORAN


126



SERİ GAZİ EMİSYONU
Düşük

ORAN

123





YENİLENERİLİR ENERJİ KULLANIMI
Oran

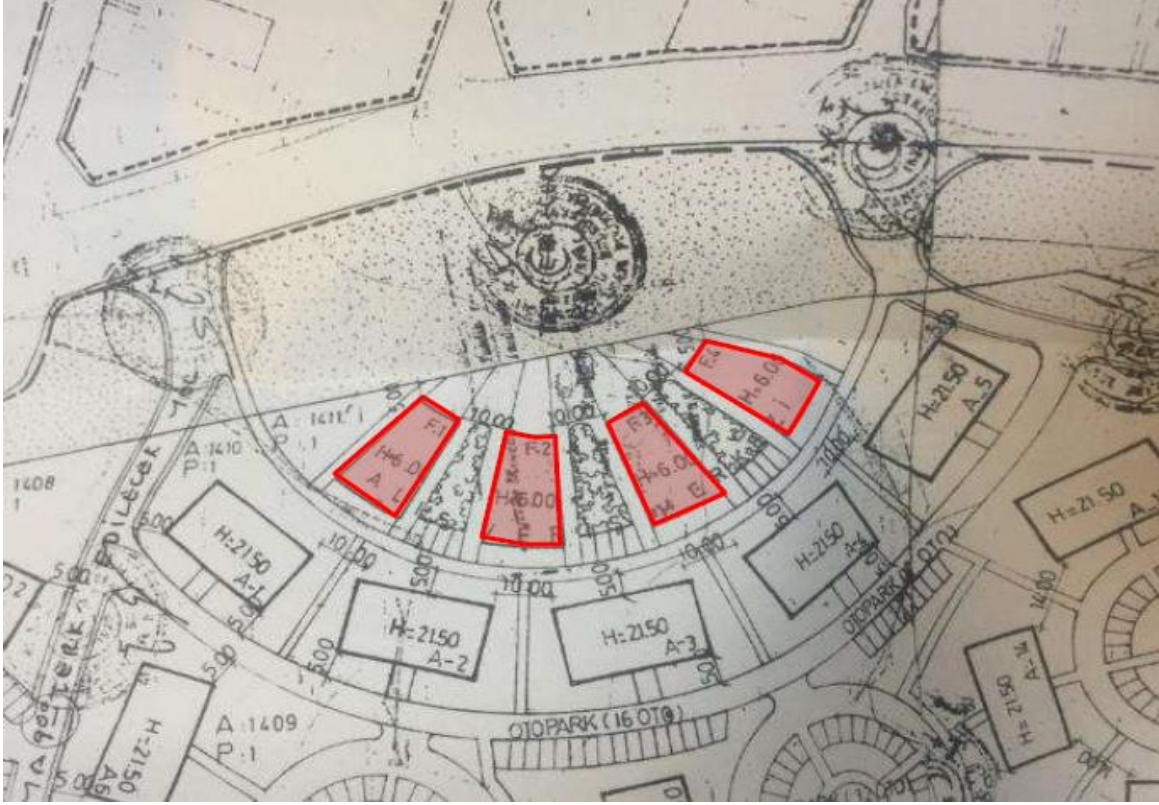
ORAN

% 0,00

SİSTEMLER	YILLIK ENERJİ TÜKETİMLERİ		YENİLENERİLİR ENERJİ/KOJEN ENERJİ		SINIFI
	Birimli (kWh/yıl)	Birim Alan Başına (kWh/m ² yıl)	Birimli (kWh/yıl)	Birim Alan Başına (kWh/m ² yıl)	
Toplam	91.305,46	129,17	0,00	0,00	E
Isıtma	48.282,26	68,30	0,00	0,00	G
Sihhi Sıcak Su	3.387,61	4,79	0,00	0,00	C
Soğutma	3.469,45	4,91	0,00	0,00	B
Havalandırma	2.636,00	3,73			D
Aydınlatma	33.530,15	47,43			D
Kojenasyon	0,00	0,00	0,00	0,00	—
Fotovoltaik	—	—	0,00	0,00	—

Belgenin	Belge Düzenleyenin	Kare Kod
Numarası:	M28348FF1C743	
Veriliş Tarihi:	4.1.2020	
Son Geçerlilik Tarihi:	4.1.2030	
İptal Edilen EKB No:	M2834A8820B78	
Adı Soyadı:	ZEYNEP ÇELİK	
Firma:	SEMTRIO MÜHENDİSLİK VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ LIMITED ŞİRKETİ	
Sertifika No:	MMD-34-0406	
İmza:		

İMAR DURUMU



**Kayı Oluşturan: EREN KURT (Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.)**

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181623307946	2023010132659883	30794

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660910	AT Yüzölçüm(m2):	4233.00
İl/ilçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F-2/1//2
Cilt/Sayfa No:	80/7805	Arsa Pay/Payda:	65/2600
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGİR BİNA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)			
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 07-12-2009 10:02	

			- 11390	
Irtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 26-02-1992 00:00 - 784	
Irtifak	B H: EKİLİ HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE ISITMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	
Irtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ ISITMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ. (Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820620	(SN:6876823) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	65	65	Satış 31-12-2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **Sq3MyjjYd7** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



BİLGİ AMAÇLIDIR

**Kayı Oluşturan: EREN KURT (Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.)**

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181623307794	2023010129867491	30779

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkıyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660936	AT Yüzölçüm(m2):	4233.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F3/1//12
Cilt/Sayfa No:	80/7831	Arsa Pay/Payda:	75/2600
Kayı Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGİR BİNA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)			
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 07-12-2009 10:02	

			- 11390	
İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 26-02-1992 00:00 - 784	
İrtifak	B H: EKİLİ HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE ISITMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ ISITMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ. (Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820646	(SN:6876823) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	75	75	Satış 31-12-2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **bkPZbJBZ6oz** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



BİLGİ AMAÇLIDIR

**Kayı Oluşturan: EREN KURT (Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.)**

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181623307946	2023010132659883	30794

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkıyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660911	AT Yüzölçüm(m2):	4233.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F-2/1//3
Cilt/Sayfa No:	80/7806	Arsa Pay/Payda:	65/2600
Kayı Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGİR BİNA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)			
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 07-12-2009 10:02	

			- 11390	
İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 26-02-1992 00:00 - 784	
İrtifak	B H: EKİLİ HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE ISITMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ ISITMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ. (Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820621	(SN:6876823) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	65	65	Satış 31-12-2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) LP3BgpHpMHv kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



BİLGİ AMAÇLIDIR

**Kayı Oluşturan: EREN KURT (Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.)**

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181623307794	2023010129867491	30779

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkıyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24671017	AT Yüzölçüm(m2):	4233.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	Dükkan - Asma Katlı
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F1/1//1
Cilt/Sayfa No:	79/7801	Arsa Pay/Payda:	260/2600
Kayı Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGİR BİNA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	YÖNETİM PLANI:11/04/1990(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)			
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 07-12-2009 10:02	

			- 11390	
İrtifak	C M:BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 26-02-1992 00:00 - 784	
İrtifak	B H: EKİLİ HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE ISITMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ ISITMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ. (Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55836661	(SN:6876823) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	260	260	Satış 31-12-2004 9897	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	250.000 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (-)	ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM	(SN:7902499) MİGROS TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN:6220529513	Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 21-01-2010 14:04	

		ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN		- 369	
--	--	------------------------------------	--	-------	--

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) 5VUaAgiCV9e kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



BİLGİ AMAÇLIDIR

**Kayı Oluşturan: EREN KURT (Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.)**

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181623307946	2023010132659883	30794

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660912	AT Yüzölçüm(m2):	4233.00
İl/ilçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F-2/1//4
Cilt/Sayfa No:	80/7807	Arsa Pay/Payda:	65/2600
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGİR BİNA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)			
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 07-12-2009 10:02	

			- 11390	
İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 26-02-1992 00:00 - 784	
İrtifak	B H: EKİLİ HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE ISITMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ ISITMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ. (Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820622	(SN:6876823) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	65	65	Satış 31-12-2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) 7yd9Uow5wCl kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



BİLGİ AMAÇLIDIR

**Kayı Oluşturan: EREN KURT (Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.)**

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181623307794	2023010129867491	30779

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24671018	AT Yüzölçüm(m2):	4233.00
İl/ilçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	Dükkan - Asma Katlı
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F1/1//2
Cilt/Sayfa No:	79/7802	Arsa Pay/Payda:	260/2600
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGİR BİNA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	YÖNETİM PLANI:11/04/1990(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)			
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 07-12-2009 10:02	

			- 11390	
İrtifak	C M:BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 26-02-1992 00:00 - 784	
İrtifak	B H: EKİLİ HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE ISITMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ ISITMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ. (Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55836662	(SN:6876823) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	260	260	Satış 31-12-2004 9897	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	250.000 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (-)	ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM	(SN:7902499) MİGROS TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN:6220529513	Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 21-01-2010 14:04	

		ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN		- 369	
--	--	------------------------------------	--	-------	--

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) Gx-RWlqsJSd kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



BİLGİ AMAÇLIDIR

**Kayı Oluşturan: EREN KURT (Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.)**

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181623307946	2023010132659883	30794

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660913	AT Yüzölçüm(m2):	4233.00
İl/ilçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F-2/1//5
Cilt/Sayfa No:	80/7808	Arsa Pay/Payda:	65/2600
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGİR BİNA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)			
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 07-12-2009 10:02	

			- 11390	
İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 26-02-1992 00:00 - 784	
İrtifak	B H: EKİLİ HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE ISITMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ ISITMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ. (Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820623	(SN:6876823) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	65	65	Satış 31-12-2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) 2wygcQ9RSp4 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



BİLGİ AMAÇLIDIR

**Kayı Oluşturan: EREN KURT (Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.)**

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181623307794	2023010129867491	30779

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24671019	AT Yüzölçüm(m2):	4233.00
İl/ilçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	Dükkan - Asma Katlı
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F1/1//3
Cilt/Sayfa No:	79/7803	Arsa Pay/Payda:	80/2600
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGİR BİNA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	YÖNETİM PLANI:11/04/1990(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)			
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 07-12-2009 10:02	

			- 11390	
İrtifak	C M:BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 26-02-1992 00:00 - 784	
İrtifak	B H: EKİLİ HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE ISITMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ ISITMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ. (Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55836663	(SN:6876823) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	80	80	Satış 31-12-2004 9897	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Serh	250.000 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (-)	ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM	(SN:7902499) MİGROS TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN:6220529513	Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 21-01-2010 14:04	

		ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN		- 369	
--	--	------------------------------------	--	-------	--

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) WC-DOZpqZjF kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



BİLGİ AMAÇLIDIR

**Kayı Oluşturan: EREN KURT (Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.)**

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181623307946	2023010132659883	30794

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660914	AT Yüzölçüm(m2):	4233.00
İl/ilçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F-2/1//6
Cilt/Sayfa No:	80/7809	Arsa Pay/Payda:	65/2600
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGİR BİNA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)			
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 07-12-2009 10:02	

			- 11390	
İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 26-02-1992 00:00 - 784	
İrtifak	B H: EKİLİ HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE ISITMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ ISITMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ. (Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820624	(SN:6876823) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	65	65	Satış 31-12-2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **Sa3TWfcKsst** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



BİLGİ AMAÇLIDIR

**Kayı Oluşturan: EREN KURT (Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.)**

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181623307794	2023010129867491	30779

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkıyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660909	AT Yüzölçüm(m2):	4233.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F2/1//1
Cilt/Sayfa No:	80/7804	Arsa Pay/Payda:	70/2600
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGİR BİNA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)			
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 07-12-2009 10:02	

			- 11390	
İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 26-02-1992 00:00 - 784	
İrtifak	B H: EKİLİ HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE ISITMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ ISITMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ. (Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820619	(SN:6876823) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	70	70	Satış 31-12-2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) LTh2myfghtv kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



BİLGİ AMAÇLIDIR

**Kayı Oluşturan: EREN KURT (Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.)**

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181623307946	2023010132659883	30794

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkıyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660915	AT Yüzölçüm(m2):	4233.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F-2/1//7
Cilt/Sayfa No:	80/7810	Arsa Pay/Payda:	65/2600
Kayı Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGİR BİNA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)			
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 07-12-2009 10:02	

			- 11390	
İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 26-02-1992 00:00 - 784	
İrtifak	B H: EKİLİ HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE ISITMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ ISITMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ. (Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820625	(SN:6876823) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	65	65	Satış 31-12-2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **5gTYxQnUnjB** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



BİLGİ AMAÇLIDIR

**Kayı Oluşturan: EREN KURT (Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.)**

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181623307794	2023010129867491	30779

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkıyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660925	AT Yüzölçüm(m2):	4233.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F3/1//1
Cilt/Sayfa No:	80/7820	Arsa Pay/Payda:	75/2600
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGİR BİNA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)			
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 07-12-2009 10:02	

			- 11390	
İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 26-02-1992 00:00 - 784	
İrtifak	B H: EKİLİ HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE ISITMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ ISITMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ. (Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820635	(SN:6876823) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	75	75	Satış 31-12-2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) tY4LhmZvNXP kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



BİLGİ AMAÇLIDIR

**Kayı Oluşturan: EREN KURT (Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.)**

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181623307946	2023010132659883	30794

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkıyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660916	AT Yüzölçüm(m2):	4233.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F-2/1//8
Cilt/Sayfa No:	80/7811	Arsa Pay/Payda:	65/2600
Kayı Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGİR BİNA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)			
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 07-12-2009 10:02	

			- 11390	
İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 26-02-1992 00:00 - 784	
İrtifak	B H: EKİLİ HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE ISITMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ ISITMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ. (Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820626	(SN:6876823) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	65	65	Satış 31-12-2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) XgsD8Jn2njx kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



BİLGİ AMAÇLIDIR

**Kayı Oluşturan: EREN KURT (Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.)**

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181623307794	2023010129867491	30779

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660926	AT Yüzölçüm(m2):	4233.00
İl/ilçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F3/1//2
Cilt/Sayfa No:	80/7821	Arsa Pay/Payda:	40/2600
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGİR BİNA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)			
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 07-12-2009 10:02	

			- 11390	
İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 26-02-1992 00:00 - 784	
İrtifak	B H: EKİLİ HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE ISITMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ ISITMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ. (Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820636	(SN:6876823) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	40	40	Satış 31-12-2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) PQ-0VgMn1uU kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



BİLGİ AMAÇLIDIR

**Kayı Oluşturan: EREN KURT (Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.)**

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181623307946	2023010132659883	30794

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkıyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660919	AT Yüzölçüm(m2):	4233.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F-2/1//11
Cilt/Sayfa No:	80/7814	Arsa Pay/Payda:	40/2600
Kayı Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGİR BİNA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)			
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 07-12-2009 10:02	

			- 11390	
İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 26-02-1992 00:00 - 784	
İrtifak	B H: EKİLİ HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE ISITMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ ISITMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ. (Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820629	(SN:6876823) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	40	40	Satış 31-12-2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **_M3neJvIRUq** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



BİLGİ AMAÇLIDIR

**Kayı Oluşturan: EREN KURT (Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.)**

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181623307794	2023010129867491	30779

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660927	AT Yüzölçüm(m2):	4233.00
İl/ilçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F3/1//3
Cilt/Sayfa No:	80/7822	Arsa Pay/Payda:	40/2600
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGİR BİNA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)			
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 07-12-2009 10:02	

			- 11390	
İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 26-02-1992 00:00 - 784	
İrtifak	B H: EKİLİ HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE ISITMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ ISITMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ. (Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820637	(SN:6876823) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	40	40	Satış 31-12-2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) db0pc6pQVmb kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



BİLGİ AMAÇLIDIR

**Kayı Oluşturan: EREN KURT (Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.)**

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181623307946	2023010132659883	30794

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660920	AT Yüzölçüm(m2):	4233.00
İl/ilçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F-2/1//12
Cilt/Sayfa No:	80/7815	Arsa Pay/Payda:	40/2600
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGİR BİNA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)			
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 07-12-2009 10:02	

			- 11390	
İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 26-02-1992 00:00 - 784	
İrtifak	B H: EKİLİ HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE ISITMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ ISITMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ. (Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820630	(SN:6876823) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	40	40	Satış 31-12-2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) f7Syebj021Z kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



BİLGİ AMAÇLIDIR

**Kayı Oluşturan: EREN KURT (Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.)**

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181623307794	2023010129867491	30779

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660928	AT Yüzölçüm(m2):	4233.00
İl/ilçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F3/1//4
Cilt/Sayfa No:	80/7823	Arsa Pay/Payda:	40/2600
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGİR BİNA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)			
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 07-12-2009 10:02	

			- 11390	
İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 26-02-1992 00:00 - 784	
İrtifak	B H: EKİLİ HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE ISITMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ ISITMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ. (Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820638	(SN:6876823) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	40	40	Satış 31-12-2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) VG8hfdDoQ75 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



BİLGİ AMAÇLIDIR

**Kayı Oluşturan: EREN KURT (Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.)**

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181623307946	2023010132659883	30794

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkıyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660921	AT Yüzölçüm(m2):	4233.00
İl/ilçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F-2/1//13
Cilt/Sayfa No:	80/7816	Arsa Pay/Payda:	40/2600
Kayı Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGİR BİNA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)			
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 07-12-2009 10:02	

			- 11390	
İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 26-02-1992 00:00 - 784	
İrtifak	B H: EKİLİ HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE ISITMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ ISITMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ. (Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820631	(SN:6876823) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	40	40	Satış 31-12-2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **yh-26eOuAnj** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



BİLGİ AMAÇLIDIR

**Kayı Oluşturan: EREN KURT (Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.)**

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181623307794	2023010129867491	30779

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkıyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660929	AT Yüzölçüm(m2):	4233.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F3/1//5
Cilt/Sayfa No:	80/7824	Arsa Pay/Payda:	40/2600
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGİR BİNA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)			
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 07-12-2009 10:02	

			- 11390	
İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 26-02-1992 00:00 - 784	
İrtifak	B H: EKİLİ HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE ISITMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ ISITMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ. (Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820639	(SN:6876823) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	40	40	Satış 31-12-2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **p4gHb7YDoNu** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



BİLGİ AMAÇLIDIR

**Kayı Oluşturan: EREN KURT (Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.)**

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181623307946	2023010132659883	30794

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660922	AT Yüzölçüm(m2):	4233.00
İl/ilçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F-2/1//14
Cilt/Sayfa No:	80/7817	Arsa Pay/Payda:	40/2600
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGİR BİNA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)			
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 07-12-2009 10:02	

			- 11390	
İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 26-02-1992 00:00 - 784	
İrtifak	B H: EKİLİ HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE ISITMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ ISITMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ. (Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820632	(SN:6876823) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	40	40	Satış 31-12-2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) XnCvy7sWcfW kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



BİLGİ AMAÇLIDIR

**Kayı Oluşturan: EREN KURT (Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.)**

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181623307794	2023010129867491	30779

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkıyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660930	AT Yüzölçüm(m2):	4233.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F3/1//6
Cilt/Sayfa No:	80/7825	Arsa Pay/Payda:	75/2600
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGİR BİNA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)			
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 07-12-2009 10:02	

			- 11390	
İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 26-02-1992 00:00 - 784	
İrtifak	B H: EKİLİ HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE ISITMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ ISITMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ. (Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820640	(SN:6876823) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	75	75	Satış 31-12-2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) oBiYmdxp5Pv kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



BİLGİ AMAÇLIDIR

**Kayı Oluşturan: EREN KURT (Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.)**

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181623307946	2023010132659883	30794

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660923	AT Yüzölçüm(m2):	4233.00
İl/ilçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F-2/1//15
Cilt/Sayfa No:	80/7818	Arsa Pay/Payda:	65/2600
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGİR BİNA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)			
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 07-12-2009 10:02	

			- 11390	
İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 26-02-1992 00:00 - 784	
İrtifak	B H: EKİLİ HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE ISITMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ ISITMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ. (Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820633	(SN:6876823) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	65	65	Satış 31-12-2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) RW1EUVDYMYbe kodunu Online işlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



BİLGİ AMAÇLIDIR

**Kayı Oluşturan: EREN KURT (Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.)**

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181623307794	2023010129867491	30779

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660931	AT Yüzölçüm(m2):	4233.00
İl/ilçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F3/1//7
Cilt/Sayfa No:	80/7826	Arsa Pay/Payda:	75/2600
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGİR BİNA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)			
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 07-12-2009 10:02	

			- 11390	
İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 26-02-1992 00:00 - 784	
İrtifak	B H: EKİLİ HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE ISITMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ ISITMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ. (Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820641	(SN:6876823) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	75	75	Satış 31-12-2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) JJ1B7WRrbSX kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



BİLGİ AMAÇLIDIR

**Kayı Oluşturan: EREN KURT (Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.)**

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181623307946	2023010132659883	30794

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkıyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660924	AT Yüzölçüm(m2):	4233.00
İl/ilçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F-2/1//16
Cilt/Sayfa No:	80/7819	Arsa Pay/Payda:	65/2600
Kayı Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGİR BİNA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)			
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 07-12-2009 10:02	

			- 11390	
İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 26-02-1992 00:00 - 784	
İrtifak	B H: EKİLİ HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE ISITMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ ISITMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ. (Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820634	(SN:6876823) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	65	65	Satış 31-12-2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) UaOjtfaipwf kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



BİLGİ AMAÇLIDIR

**Kayı Oluşturan: EREN KURT (Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.)**

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181623307794	2023010129867491	30779

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkıyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660932	AT Yüzölçüm(m2):	4233.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F3/1//8
Cilt/Sayfa No:	80/7827	Arsa Pay/Payda:	40/2600
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGİR BİNA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)			
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 07-12-2009 10:02	

			- 11390	
İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 26-02-1992 00:00 - 784	
İrtifak	B H: EKİLİ HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE ISITMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ ISITMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ. (Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820642	(SN:6876823) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	40	40	Satış 31-12-2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) IMS3q4o61GLU kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



BİLGİ AMAÇLIDIR

**Kayı Oluşturan: EREN KURT (Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.)**

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181623307946	2023010132659883	30794

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkıyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660937	AT Yüzölçüm(m2):	4233.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F-4/1//1
Cilt/Sayfa No:	80/7832	Arsa Pay/Payda:	40/2600
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGİR BİNA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)			
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 07-12-2009 10:02	

			- 11390	
İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 26-02-1992 00:00 - 784	
İrtifak	B H: EKİLİ HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE ISITMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ ISITMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ. (Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820647	(SN:6876823) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	40	40	Satış 31-12-2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) a3-ipFgZQZ_ kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



BİLGİ AMAÇLIDIR

**Kayı Oluşturan: EREN KURT (Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.)**

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181623307794	2023010129867491	30779

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkıyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660933	AT Yüzölçüm(m2):	4233.00
İl/ilçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F3/1//9
Cilt/Sayfa No:	80/7828	Arsa Pay/Payda:	40/2600
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGİR BİNA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)			
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 07-12-2009 10:02	

			- 11390	
İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 26-02-1992 00:00 - 784	
İrtifak	B H: EKİLİ HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE ISITMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ ISITMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ. (Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820643	(SN:6876823) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	40	40	Satış 31-12-2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) xKoUCf5DS0e kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



BİLGİ AMAÇLIDIR

**Kayı Oluşturan: EREN KURT (Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.)**

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181623307946	2023010132659883	30794

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660938	AT Yüzölçüm(m2):	4233.00
İl/ilçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F-4/1//2
Cilt/Sayfa No:	80/7833	Arsa Pay/Payda:	40/2600
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGİR BİNA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)			
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 07-12-2009 10:02	

			- 11390	
İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 26-02-1992 00:00 - 784	
İrtifak	B H: EKİLİ HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE ISITMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ ISITMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ. (Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820648	(SN:6876823) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	40	40	Satış 31-12-2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **ZJIZaQNpNBU** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



BİLGİ AMAÇLIDIR

**Kayı Oluşturan: EREN KURT (Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.)**

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181623307794	2023010129867491	30779

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660934	AT Yüzölçüm(m2):	4233.00
İl/ilçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F3/1//10
Cilt/Sayfa No:	80/7829	Arsa Pay/Payda:	40/2600
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGİR BİNA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)			
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 07-12-2009 10:02	

			- 11390	
İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 26-02-1992 00:00 - 784	
İrtifak	B H: EKİLİ HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE ISITMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ ISITMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ. (Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820644	(SN:6876823) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	40	40	Satış 31-12-2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) Pd6lobf4xL- kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



BİLGİ AMAÇLIDIR

**Kayı Oluşturan: EREN KURT (Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.)**

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181623307946	2023010132659883	30794

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660939	AT Yüzölçüm(m2):	4233.00
İl/ilçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F-4/1//3
Cilt/Sayfa No:	80/7834	Arsa Pay/Payda:	40/2600
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGİR BİNA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)			
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 07-12-2009 10:02	

			- 11390	
İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 26-02-1992 00:00 - 784	
İrtifak	B H: EKİLİ HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE ISITMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ ISITMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ. (Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820649	(SN:6876823) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	40	40	Satış 31-12-2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) Ff1A6zJWesv kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



BİLGİ AMAÇLIDIR

**Kayı Oluşturan: EREN KURT (Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.)**

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181623307794	2023010129867491	30779

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkıyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660935	AT Yüzölçüm(m2):	4233.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F3/1//11
Cilt/Sayfa No:	80/7830	Arsa Pay/Payda:	40/2600
Kayı Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGİR BİNA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)			
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 07-12-2009 10:02	

			- 11390	
İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 26-02-1992 00:00 - 784	
İrtifak	B H: EKİLİ HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE ISITMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ ISITMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ. (Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820645	(SN:6876823) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	40	40	Satış 31-12-2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **VG0GVyIVZXP** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



BİLGİ AMAÇLIDIR

**Kayı Oluşturan: EREN KURT (Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.)**

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181623307946	2023010132659883	30794

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkıyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660940	AT Yüzölçüm(m2):	4233.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F-4/1//4
Cilt/Sayfa No:	80/7835	Arsa Pay/Payda:	40/2600
Kayı Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGİR BİNA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)			
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 07-12-2009 10:02	

			- 11390	
İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 26-02-1992 00:00 - 784	
İrtifak	B H: EKİLİ HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE ISITMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ ISITMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ. (Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820650	(SN:6876823) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	40	40	Satış 31-12-2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) FUbYHm7Br7c kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



BİLGİ AMAÇLIDIR

**Kayı Oluşturan: EREN KURT (Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.)**

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181623307946	2023010132659883	30794

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkıyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660941	AT Yüzölçüm(m2):	4233.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F-4/1//5
Cilt/Sayfa No:	80/7836	Arsa Pay/Payda:	40/2600
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGİR BİNA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)			
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 07-12-2009 10:02	

			- 11390	
İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 26-02-1992 00:00 - 784	
İrtifak	B H: EKİLİ HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE ISITMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ ISITMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ. (Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820651	(SN:6876823) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	40	40	Satış 31-12-2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) CGSQaJ3zXeJ kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



BİLGİ AMAÇLIDIR

**Kayı Oluşturan: EREN KURT (Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.)**

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181623307946	2023010132659883	30794

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkıyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660942	AT Yüzölçüm(m2):	4233.00
İl/İlçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F-4/1//6
Cilt/Sayfa No:	80/7837	Arsa Pay/Payda:	40/2600
Kayı Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGİR BİNA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)			
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 07-12-2009 10:02	

			- 11390	
İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 26-02-1992 00:00 - 784	
İrtifak	B H: EKLI HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE ISITMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ ISITMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ. (Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820652	(SN:6876823) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	40	40	Satış 31-12-2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) CdTqnJ8tbsQ kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



BİLGİ AMAÇLIDIR

**Kayı Oluşturan: EREN KURT (Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.)**

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181623307946	2023010132659883	30794

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660943	AT Yüzölçüm(m2):	4233.00
İl/ilçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F-4/1//7
Cilt/Sayfa No:	80/7838	Arsa Pay/Payda:	65/2600
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGİR BİNA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)			
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 07-12-2009 10:02	

			- 11390	
İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 26-02-1992 00:00 - 784	
İrtifak	B H: EKİLİ HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE ISITMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ ISITMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ. (Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820653	(SN:6876823) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	65	65	Satış 31-12-2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **040-HpG7BgV** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



BİLGİ AMAÇLIDIR

**Kayı Oluşturan: EREN KURT (Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.)**

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181623307946	2023010132659883	30794

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660944	AT Yüzölçüm(m2):	4233.00
İl/ilçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F-4/1//8
Cilt/Sayfa No:	80/7839	Arsa Pay/Payda:	70/2600
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGİR BİNA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)			
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 07-12-2009 10:02	

			- 11390	
İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 26-02-1992 00:00 - 784	
İrtifak	B H: EKİLİ HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE ISITMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ ISITMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ. (Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820654	(SN:6876823) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	70	70	Satış 31-12-2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) GY01erJWKNX kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



BİLGİ AMAÇLIDIR

**Kayı Oluşturan: EREN KURT (Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.)**

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181623307946	2023010132659883	30794

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660945	AT Yüzölçüm(m2):	4233.00
İl/ilçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F-4/1//9
Cilt/Sayfa No:	80/7840	Arsa Pay/Payda:	70/2600
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGİR BİNA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)			
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 07-12-2009 10:02	

			- 11390	
İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 26-02-1992 00:00 - 784	
İrtifak	B H: EKİLİ HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE ISITMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ ISITMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ. (Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820655	(SN:6876823) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	70	70	Satış 31-12-2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) ZwQGBOSxsnN kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



BİLGİ AMAÇLIDIR

**Kayı Oluşturan: EREN KURT (Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.)**

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
181623307946	2023010132659883	30794

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	KatMulkiyeti	Ada/Parsel:	1411/1
Taşınmaz Kimlik No:	24660946	AT Yüzölçüm(m2):	4233.00
İl/ilçe:	İSTANBUL/BEŞİKTAŞ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	ASMA KATLI DÜKKAN
Kurum Adı:	Beşiktaş	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	RUMELİ HİSARI	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	F-4/1//10
Cilt/Sayfa No:	80/7841	Arsa Pay/Payda:	65/2600
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ÜÇER KATLI DÖRT ADET KARGİR BİNA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	YÖNETİM PLANI: 11/04/1990(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)			
Beyan	Yönetim Planı Değişikliği : 10.11.2009(Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 07-12-2009 10:02	

			- 11390	
İrtifak	C M: BU PARSEL ALEYHİNE PROJEDE BELİRTİLEN İHTİYAÇ FAZLASI OTOPARKTAN FAYDALANMAK ÜZERE 1410 ADA 1 PARSEL MALİKLERİ LEHİNE ŞAHSİ İRTİFAK HAKKI.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 26-02-1992 00:00 - 784	
İrtifak	B H: EKİLİ HARİTADA İŞARETLİ KISIMLARDA 1.5 M GENİŞLİĞİNDE ISITMA TESİSLERİNE AİT KANAL GEÇİRMEK İÇİN 49 YIL SÜRE İLE 7.717.500 TL BEDELLE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.(Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	
İrtifak	A H: BU PARSEL LEHİNE 1408 ADA 1 PARSEL ALEYHİNE MERKEZİ ISITMA TESİSLERİNDEN YARARLANMAK İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ. (Şablon: Geçit Hakkı)		Beşiktaş 1.Bölge(Kapatildi) - 14-10-1987 00:00 - 6430	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
55820656	(SN:6876823) ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ V	-	1/1	65	65	Satış 31-12-2004 9897	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) dSU025W6Zgo kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.





BİLGİ AMAÇLIDIR

BAĞIMSIZ BÖLÜM DEĞER LİSTESİ
(DOĞRUDAN KAPİTALİZASYON YÖNTEMİNE GÖRE)

Blok No	Bağımsız Bölüm No	Kat	Niteliği	Toplam Bağ. Bölüm Brüt Alanı (m ²)	m ² Birim Kira Değeri (TL/AY/m ²)	Aylık Yuvarlatılmış Kira Değeri (TL)	Yıllık Kira Değeri (TL)	Kapitalizasyon Oranı	Taşınmazın Değeri(-TL)
F1	1	1	Dükkan – Asma Katlı	152,00	550	84.000	1.008.000	5,0%	20.160.000
	2	1	Dükkan – Asma Katlı	201,00	520	105.000	1.260.000	5,0%	25.200.000
	3	1	Dükkan – Asma Katlı	132,00	570	75.000	900.000	5,0%	18.000.000
F2	1	1	Asma Katlı Dükkan	43,00	700	30.000	360.000	5,0%	7.200.000
	2	1	Asma Katlı Dükkan	45,00	700	32.000	384.000	5,0%	7.680.000
	3	1	Asma Katlı Dükkan	45,00	700	32.000	384.000	5,0%	7.680.000
	4	1	Asma Katlı Dükkan	45,00	700	32.000	384.000	5,0%	7.680.000
	5	1	Asma Katlı Dükkan	47,00	700	33.000	396.000	5,0%	7.920.000
	6	1	Asma Katlı Dükkan	45,00	700	32.000	384.000	5,0%	7.680.000
	7	1	Asma Katlı Dükkan	45,00	700	32.000	384.000	5,0%	7.680.000
	8	1	Asma Katlı Dükkan	44,00	700	31.000	372.000	5,0%	7.440.000
	11	1	Asma Katlı Dükkan	44,00	700	31.000	372.000	5,0%	7.440.000
	12	1	Asma Katlı Dükkan	44,00	700	31.000	372.000	5,0%	7.440.000
	13	1	Asma Katlı Dükkan	44,00	700	31.000	372.000	5,0%	7.440.000
	14	1	Asma Katlı Dükkan	45,00	700	32.000	384.000	5,0%	7.680.000
	15	1	Asma Katlı Dükkan	45,00	700	32.000	384.000	5,0%	7.680.000
	16	1	Asma Katlı Dükkan	45,00	700	32.000	384.000	5,0%	7.680.000
F3	1	1	Asma Katlı Dükkan	90,00	610	55.000	660.000	5,0%	13.200.000
	2	1	Asma Katlı Dükkan	45,00	700	32.000	384.000	5,0%	7.680.000
	3	1	Asma Katlı Dükkan	45,00	700	32.000	384.000	5,0%	7.680.000
	4	1	Asma Katlı Dükkan	45,00	700	32.000	384.000	5,0%	7.680.000
	5	1	Asma Katlı Dükkan	45,00	700	32.000	384.000	5,0%	7.680.000
	6	1	Asma Katlı Dükkan	90,00	610	55.000	660.000	5,0%	13.200.000
	7	1	Asma Katlı Dükkan	90,00	610	55.000	660.000	5,0%	13.200.000
	8	1	Asma Katlı Dükkan	45,00	700	32.000	384.000	5,0%	7.680.000
	9	1	Asma Katlı Dükkan	45,00	610	27.000	324.000	5,0%	6.480.000
	10	1	Asma Katlı Dükkan	45,00	610	27.000	324.000	5,0%	6.480.000
	11	1	Asma Katlı Dükkan	45,00	700	32.000	384.000	5,0%	7.680.000
	12	1	Asma Katlı Dükkan	90,00	610	55.000	660.000	5,0%	13.200.000
F4	1	1	Asma Katlı Dükkan	43,00	700	30.000	360.000	5,0%	7.200.000
	2	1	Asma Katlı Dükkan	45,00	610	27.000	324.000	5,0%	6.480.000
	3	1	Asma Katlı Dükkan	51,00	700	36.000	432.000	5,0%	8.640.000
	4	1	Asma Katlı Dükkan	45,00	610	27.000	324.000	5,0%	6.480.000
	5	1	Asma Katlı Dükkan	45,00	700	32.000	384.000	5,0%	7.680.000
	6	1	Asma Katlı Dükkan	46,00	610	28.000	336.000	5,0%	6.720.000
	7	1	Asma Katlı Dükkan	46,00	700	32.000	384.000	5,0%	7.680.000
	8	1	Asma Katlı Dükkan	45,00	610	27.000	324.000	5,0%	6.480.000
	9	1	Asma Katlı Dükkan	45,00	700	32.000	384.000	5,0%	7.680.000
	10	1	Asma Katlı Dükkan	43,00	610	26.000	312.000	5,0%	6.240.000
TOPLAM				2.285,00		1.470.000	17.640.000	5,0%	352.800.000

BAĞIMSIZ BÖLÜM DEĞER LİSTESİ
 (EMSAL KARŞILAŞTIRMA YAKLAŞIMINA GÖRE)

Blok No	Bağımsız Bölüm No	Kat	Niteliği	Zemin Kat Brüt Alanı (m ²)	Asma Kat Brüt Alanı (m ²)	Toplam Bağ. Bölüm Brüt Alanı (m ²)	m ² Birim Değeri	Taşınmazın Değeri (KDV Hariç) (TL)	Taşınmazın Değeri (KDV Dahil) (TL)
F1	1	1	Dükkan – Asma Katlı	91,00	61,00	152,00	121.620,00	18.490.000	22.188.000
	2	1	Dükkan – Asma Katlı	121,00	80,00	201,00	116.620,00	23.440.000	28.128.000
	3	1	Dükkan – Asma Katlı	79,00	53,00	132,00	125.670,00	16.590.000	19.908.000
F2	1	1	Asma Katlı Dükkan	26,00	17,00	43,00	153.820,00	6.610.000	7.932.000
	2	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	18,00	45,00	153.820,00	6.920.000	8.304.000
	3	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	18,00	45,00	153.820,00	6.920.000	8.304.000
	4	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	18,00	45,00	153.820,00	6.920.000	8.304.000
	5	1	Asma Katlı Dükkan	28,00	19,00	47,00	153.820,00	7.230.000	8.676.000
	6	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	18,00	45,00	153.820,00	6.920.000	8.304.000
	7	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	18,00	45,00	153.820,00	6.920.000	8.304.000
	8	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	17,00	44,00	154.820,00	6.810.000	8.172.000
	11	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	17,00	44,00	154.820,00	6.810.000	8.172.000
	12	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	17,00	44,00	154.820,00	6.810.000	8.172.000
	13	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	17,00	44,00	154.820,00	6.810.000	8.172.000
	14	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	18,00	45,00	153.820,00	6.920.000	8.304.000
	15	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	18,00	45,00	153.820,00	6.920.000	8.304.000
	16	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	18,00	45,00	153.820,00	6.920.000	8.304.000
F3	1	1	Asma Katlı Dükkan	54,00	36,00	90,00	133.710,00	12.030.000	14.436.000
	2	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	18,00	45,00	153.820,00	6.920.000	8.304.000
	3	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	18,00	45,00	153.820,00	6.920.000	8.304.000
	4	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	18,00	45,00	153.820,00	6.920.000	8.304.000
	5	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	18,00	45,00	153.820,00	6.920.000	8.304.000
	6	1	Asma Katlı Dükkan	54,00	36,00	90,00	133.710,00	12.030.000	14.436.000
	7	1	Asma Katlı Dükkan	54,00	36,00	90,00	133.710,00	12.030.000	14.436.000
	8	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	18,00	45,00	153.820,00	6.920.000	8.304.000
	9	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	18,00	45,00	133.710,00	6.020.000	7.224.000
	10	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	18,00	45,00	133.710,00	6.020.000	7.224.000
	11	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	18,00	45,00	153.820,00	6.920.000	8.304.000
	12	1	Asma Katlı Dükkan	54,00	36,00	90,00	133.710,00	12.030.000	14.436.000
F4	1	1	Asma Katlı Dükkan	26,00	17,00	43,00	153.820,00	6.610.000	7.932.000
	2	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	18,00	45,00	133.710,00	6.020.000	7.224.000
	3	1	Asma Katlı Dükkan	31,00	20,00	51,00	153.820,00	7.840.000	9.408.000
	4	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	18,00	45,00	133.710,00	6.020.000	7.224.000
	5	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	18,00	45,00	153.820,00	6.920.000	8.304.000
	6	1	Asma Katlı Dükkan	28,00	18,00	46,00	133.710,00	6.150.000	7.380.000
	7	1	Asma Katlı Dükkan	28,00	18,00	46,00	153.820,00	7.080.000	8.496.000
	8	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	18,00	45,00	133.710,00	6.020.000	7.224.000
	9	1	Asma Katlı Dükkan	27,00	18,00	45,00	153.820,00	6.920.000	8.304.000
	10	1	Asma Katlı Dükkan	26,00	17,00	43,00	133.710,00	5.750.000	6.900.000
TOPLAM						2.285,00		321.970.000	386.364.000

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf	
	İlçesi	BEŞİKTAŞ					
	Mahallesi	RUMELİHİSARI					
	Köyü						
	Sokağı						
	Mevkii						
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği			Yüzölçümü	
	13/14	1411	1	3 ER KATLI 4 ADET KARGİR BİNA	ha	m ²	dm ²
Sınırı	DAFTASI GİBİDİR.						
KAT MÜLKİYETİ <input type="checkbox"/>		KAT İRTİFAKI <input type="checkbox"/>		DEVRE MÜLK <input type="checkbox"/>			
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bim.No.
253.527.000.000		ASMA KATLI DÜKKAN		260/2600	F-1	1	1
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Taşınmazın tamamı Alsim Alarko Sanayi Tesisleri ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı iken ,bu kerre sstışından tescili yapıldı.					
	Sahibi	ALARKO GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.					
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.		9897	79	7801		31.12.2004	Cilt No.
Sahife No.							Sahife No.
Sıra No.							Sıra No.
Tarih							Tarih
NOT: Mülkiyetin gayrimenkulün devri için kütüphaneye müracaat edilmelidir. ** Tebligat Kanunu hükümlerine göre önce adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.							

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 02.05.2012

No : 402003

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ" i uyarınca

Eren KURT

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

A. Arıkan

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER



K. Attila Köksal

K. Attila KÖKSAL
BAŞKAN



MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 13.12.2019

Belge No: 2019-01.2671

Sayın Eren KURT

(T.C. Kimlik No: 16357600794 - Lisans No: 402003)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerlendirme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde **“Sorumlu Değerleme Uzmanı”** olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan



Tarih : 29.05.2018

No : 409558

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

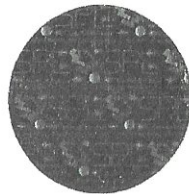
Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

Gizem GEREGÜL EVLEK

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR





MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 15.09.2020

Belge No: 2019-02.6880

Sayın Gizem GEREGÜL EVLEK

(T.C. Kimlik No: 31643353222 - Lisans No: 409558)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerlendirme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde “**Gayrimenkul Değerleme Uzmanı**” olmak için aranan 3 (üç) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan



Tarih : 04.03.2016

No : 405453

GAYRİMENKUL DEĞERLEME LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

Şerife Seda YÜCEL

Gayrimenkul Değerleme Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

Tuba ERTUGAY YILDIZ
GENEL MÜDÜR





MESLEKİ TECRÜBE BELGESİ

Belge Tarihi: 14.10.2019

Belge No: 2019-01.1865

Sayın Şerife Seda YÜCEL

(T.C. Kimlik No: 41494155722 - Lisans No: 405453)

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul değerlendirme alanındaki tecrübenin kontrolüne ilişkin belirlenen ilke ve esaslar çerçevesinde **“Sorumlu Değerleme Uzmanı”** olmak için aranan 5 (beş) yıllık mesleki tecrübe şartını sağladığınız tespit edilmiştir.

Doruk KARŞI
Genel Sekreter

Encan AYDOĞDU
Başkan