

ARTI GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

**Bu Gayrimenkul Değerleme Raporu
SİNPAŞ GYO A.Ş.'nin talebi üzerine hazırlanmıştır.**

EGE BOYU PROJESİ

Bu rapor; ilgilisi ve hazırlanış amacı dışında, üçüncü kişilerce kullanılamaz,
çoğaltılamaz, dağıtılamaz.

DEĞERLEME RAPORU

SİNPAŞ GYO A.Ş.

EGE BOYU PROJESİ

SANCAKTEPE - İSTANBUL



RAPOR NO: 2014-OZ-00448/REV

RAPOR TARİHİ: 29.12.2014

DEĞERLEME RAPORU ÖZET BİLGİLER

RAPOR NO:	2014-OZ-00448/REV
RAPOR TARİHİ:	29.12.2014
RAPORU TALEB EDEN:	SİNPAŞ GYO A.Ş.
RAPORU HAZIRLAYAN:	ARTI GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
RAPORU HAZIRLAYAN DEĞERLEME UZMANLARI:	<p>Engin AKKOÇ Sorumlu Değerleme Uzmanı SPK Lisans No:400244</p> <p>Görkem ERKAN Gayrimenkul Değerleme Uzmanı SPK Lisans No:401087</p> <p>Murat KILINÇ Değerlemeye Yardım Eden</p>

GAYRİMENKULUN ADRESİ:	Abdurrahman Gazi Mahallesi, Sevenler Caddesi, 183.Sokak No:1 Sancaktepe - İSTANBUL
GAYRİMENKULUN KULLANIMI:	Ege Boyu Projesi 700 Adet Bağımsız Bölüm
TAPU KAYIT BİLGİLERİ:	İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Samandıra Mahallesi, 243EE4D pafta, 6258 ada, 25 parsel üzerinde yer alan, kat irtifaklı/kısmi kat mülkiyetli 700 adet bağımsız bölüm.
İMAR DURUMU:	1/1000 ölçekli planda T+K4 ile işaretli Ticaret + Konut Alanı
29.12.2014 TARİHİ İTİBARIYLA PROJENİN TOPLAM DEĞERİ	<p>KDV Hariç: 261.805.000.-TL</p> <p>112.560.729.-USD</p>

Raporda sunulan bulguların Değerleme Uzmanının bildiği kadarıyla doğru olduğu;
Raporda yer alan analiz ve sonuçların belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlı olduğu;
Değerleme Uzmanının değerlendirme konusunu oluşturan mülkle ve değerlemeyi talep eden müşteri ile herhangi bir ilişkisinin bulunmadığı;
Değerleme Hizmetinin ücretinin raporla ilgili herhangi bir şarta bağlı bulunmadığı;
Değerleme hizmetinin Sermaye Piyasası Kurulu'nun tebliğlerinde "Gayrimenkul Değerleme Şirketleri ve Gayrimenkul Değerleme Uzmanları" için belirlenmiş kriterler ve kurallar dahilinde gerçekleştiği;
Değerleme Uzmanının bu rapor için gerekli mesleki eğitim, bilgi ve deneyime sahip olduğu;
Değerleme Uzmanının raporun hazırlanması sırasında mülkü kişisel olarak denetlediği;
Hususunu beyan ederiz.

BÖLÜM 1

RAPOR BİLGİLERİ

1.1 İÇİNDEKİLER

BÖLÜM 1

RAPOR BİLGİLERİ

1.1	İçindekiler	4
1.2	Rapor Tarihi ve Numarası	7
1.3	Rapor Türü	7
1.4	Raporu Hazırlayanlar	7
1.5	Sorumlu Değerleme Uzmanının Adı Soyadı	7
1.6	Değerleme Tarihi	7
1.7	Dayanak Sözleşmenin Tarih ve Numarası	7
1.8	Raporun Kurul Düzenlemeleri Kapsamında Hazırlanıp Hazırlanmadığı	7

BÖLÜM 2

ŞİRKETİ VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLER

2.1	Şirketin Unvanı ve Adresi	8
2.2	Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler ve Adresi	8
2.3	Müşterinin Taleplerinin Kapsamı ve Varsa getirilen Sınırlamalar	9
2.4	Raporda Kullanılan Değer Tanımları	9

BÖLÜM 3

DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZ HAKKINDA BİLGİLER

3.1	Gayrimenkulün Yeri, Konumu ve Tanımı	9
3.2	Tapu, Plan, Proje, Ruhsat, Şema, vb. Dokümanlar	11
3.3	İmar Bilgileri	12
3.4	Gayrimenkulün Son Üç Yıllık Dönemdeki Durumu	13
3.5	Gayrimenkulün Tapu ve Takyidat Kayıtlarına ilişkin Bilgiler	14
3.6	Değerlemesi Yapılan Projelerin Mevzuat Uyarınca Gerekli İzinlerinin Alınıp Alınmadığı Hakkında Bilgi ve Projenin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Portföyüne Alınmasına Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri Çerçevesinde Bir Engel Olup Olmadığı Hakkındaki Görüş	39
3.7	Değerlemesi Yapılan Projeler ile İlgili Olarak, 29.06.2001 Tarih ve 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Uyarınca Denetim yapan Yapı Denetim Kuruluşu ve Değerlemesi Yapılan Gayrimenkul ile İlgili Olarak Gerçekleştirdiği Denetimler	

Hakkında Bilgi	40
3.8 Detaylı Bilgi, Planlar ve Değerin, Değerlemesi Yapılan Projeye İlişkin Olduğuna ve Farklı Bir Projenin Uygulanması Durumunda Bulunacak Değerin Farklı Olabileceğine İlişkin Açıklama	40

BÖLÜM 4

DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULE İLİŞKİN ANALİZLER

4.1 Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Kullanılan Veriler	41
4.2 Mevcut Ekonomik Koşulların, Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler ve Dayanak Veriler	43
4.2.1 Makro Ekonomik Veriler	43
4.2.2 Türkiye’de Gayrimenkul Piyasası	44
4.3 Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen veya Sınırlayan Faktörler	46
4.4 Gayrimenkulün Yapısal, İnşaat Özellikleri	46
4.5 Fiziksel Değerlemede Baz Alınan Veriler	48
4.6 Gayrimenkulün Teknik Özellikleri ve Değerlemede Baz Alınan Veriler	66
4.7 Değerleme İşleminde Kullanılan Varsayımlar ve Bunların Kullanılma Nedenleri	67
4.8 Kullanılan Değerleme Tekniklerini Açıklayıcı Bilgiler ve Bu Yöntemlerin Seçilmesinin Nedenleri	69
4.9 Üzerinde Proje Geliştirilen Arsaların Boş Arazi ve Proje Değerleri	69
4.10 Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı	70
4.11 Maliyet Oluşumları Analizi	85
4.12 Gelir Kapitalizasyonu Yaklaşımı	86
4.13 Değerlemede Esas Alınan Benzer Satış Örneklerinin Tanım ve Satış Bedelleri ile Bunların Seçilmesinin Nedenleri	87
4.14 Kira Değeri Analizi ve Kullanılan Veriler	92
4.15 Değerleme Konusu Taşınmazın Sigorta Değeri	92
4.16 Gayrimenkul ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi	92
4.17 Boş Arazi ve Geliştirilmiş Proje Değeri Analizi ve Kullanılan Veri ve Varsayımlar ile Ulaşılan Sonuçlar	93
4.18 En Yüksek ve En İyi Kullanım Değeri Analizi	94
4.19 Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi	94
4.20 Hasılat Paylaşımı ve Kat Karşılığı Yöntemi ile Yapılacak Projelerde, Emsal Pay Oranları	108

BÖLÜM 5

ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

5.1 Farklı Değerleme Metotlarının ve Analizi Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Yöntem ve Nedenler	108
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----

5.2	Asgari Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Niçin Yer Almadıklarının Gerekçeleri	108
5.3	Yasal Gereklere Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı	109
5.4	Değerlemesi yapılan Gayrimenkulün, Gayrimenkul Projesinin veya Gayrimenkule Bağlı Hak ve Faydaların, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde, Bir Engel Olup Olmadığı	109
5.5	Değerleme Konusu gayrimenkullerin Şirket Tarafından Daha Önceki Tarihlerde de Değerlemesi Yapılmışsa, Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler	110

BÖLÜM 6

SONUÇ

6.1	Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi	110
6.2	Nihai Değer Takdiri	111

EKLER:	1- FOTOĞRAFLAR
	2- TAPU KAYDI
	3- İMAR DURUMU
	4- VAZİYET PLANI
	5- YAPI RUHSATLARI
	6- YAPI KULLANMA İZİN BELGELERİ
	7- LİSANS BELGELERİ
	8- TAPU ÖRNEKLERİ

1.2 Rapor Tarih ve Numarası

Bu rapor Sinpaş GYO' A.Ş.'nin 01.12.2014 tarihli talebine istinaden, şirketimiz tarafından 29.12.2014 tarihinde, 2014-OZ-00448 rapor numarası ile düzenlenmiştir. Rapor; SPK'nun 17.11.2015 tarih ve 12233903-325.99-E.12325 sayılı yazıları doğrultusunda 19.11.2015 tarihinde revize edilmiştir.

1.3 Rapor Türü

Bu rapor, Sinpaş GYO Anonim Şirketi'nin mülkiyetinde bulunan İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Samandıra Mahallesi, 243EE4D pafta, 6258 ada, 25 parsel üzerinde yer alan, kat irtifaklı/kısmi kat mülkiyetli 700 adet bağımsız bölümden oluşan projenin 29.12.2014 tarihli adil piyasa değerinin Türk Lirası ve döviz cinsinden belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerlendirme raporudur.

1.4 Raporu Hazırlayanlar

Bu gayrimenkul değerlendirme raporu; mülkün mahallinde yapılan inceleme neticesinde ilgili resmi ve özel kurum ve kuruluşlardan elde edilen bilgiler, değerlendirme yöntem ve standartlarına uygun olarak hazırlanmıştır. Raporun hazırlanmasında Şirketimiz Değerleme Uzmanı Görkem ERKAN görev almış, Murat KILINÇ değerlemeye yardım etmiş ve hazırlanan rapor Şirketimiz Sorumlu Değerleme Uzmanı Engin AKKOÇ tarafından kontrol edilmiştir.

1.5 Sorumlu Değerleme Uzmanının Adı Soyadı

Bu gayrimenkul değerlendirme raporunun hazırlanmasında Sorumlu Değerleme Uzmanı Engin AKKOÇ görev almıştır.

1.6 Değerleme Tarihi

Değerleme raporunun hazırlanması sırasında değerlendirme uzmanlarımız 02.12.2014 tarihinde çalışmalara başlamış, 29.12.2014 tarihinde rapor tamamlanmıştır. Bu tarihler arasında değerlendirme uzmanlarımız gayrimenkulün mahallinde, resmi ve özel kurum ve kuruluşlarda, ofiste çalışmalarını gerçekleştirmişlerdir.

1.7 Dayanak Sözleşmesinin Tarih ve Numarası

Bu değerlendirme raporu 01.12.2014 tarihinde Sinpaş GYO Anonim Şirketi'nin yazılı değerlendirme talebi doğrultusunda hazırlanan 01.12.2014 tarihli Değerleme Hizmet Sözleşmesi ile resmileştirilmiştir. Sözleşmede iki tarafın hak ve yükümlülükleri belirtilmiş ve rapor sözleşme hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

1.8 Raporun Kurul Düzenlemeleri Kapsamında Hazırlanıp Hazırlanmadığı

Değerleme konusu taşınmaz ile ilgili 2014-OZ-00448/REV numaralı rapor, Kurul Düzenlemeleri kapsamında hazırlanmıştır.

BÖLÜM 2

ŞİRKETİ VE MÜŞTERİYİ TANITICI BİLGİLERİ

2.1 Şirketin Unvanı ve Adresi

Şirketimiz, Artı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. unvanı ile Mete Caddesi, No:26/7, Taksim-Beyoğlu-İSTANBUL adresinde, 27.07.2005 tarihinde, faaliyet alanı gayrimenkul değerlendirme ve danışmanlık olmak üzere kurulmuş olup, halen Merkezi Altunizade Mahallesi, Okul Sokak, Altunizade Sitesi, B blok, Daire: 18, Üsküdar-İstanbul adresinde olmak üzere Ankara, İzmir ve Antalya illerinde bulunan Bölge Müdürlükleri ve muhtelif illerde bulunan temsilcilikleri aracılığı ile Resmi, Özel, yerli ve yabancı kurum ve kuruluşlara, Uluslararası Değerleme Standartlarına ve Türkiye’de yürürlükte bulunan mevzuata uygun olarak değerlendirme hizmeti vermektedir.

Gayrimenkul Değerleme Hizmetleri EA 32 kapsamında ISO 9001:2008 Kalite Yönetim Sistemleri Standartları Belgesine sahip olan Şirketimiz, Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu’nun (SPK) Seri VIII No: 35 sayılı tebliğ uyarınca 04.10.2006 tarihinde Lisanslı Gayrimenkul Değerleme Şirketleri Listesine alınmıştır. Bunun yanında, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu (BDDK)’nun 03.03.2010 tarih ve 3577 sayılı Kararı ile Şirketimize “Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmelik’in 11. maddesine istinaden bankalara Yönetmeliğin 4. maddesine giren gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi” hizmeti verme yetkisi verilmiştir.

2.2 Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler ve Adresi

Bu rapor, merkezi İstanbul’da bulunan ve Değerleme Hizmet Sözleşmesinde Dikilitaş Mahallesi, Yenidoğan Sokak No:36, Sinpaş Plaza 34349 Balmumcu, Beşiktaş, İstanbul adresi ile belirtilen SİNPAŞ GYO A.Ş. adına hazırlanmıştır.

40 yıllık deneyime sahip Sinpaş Grubu, 2006 yılı sonunda aldığı yeniden yapılanma kararıyla, konut projeleri alanındaki çalışmalarını Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Sinpaş GYO) adı altında sürdürmeye başlamıştır.

%49 halka açıklık oranı ile Borsa İstanbul’da işlem gören Sinpaş GYO, çizdiği istikrarlı başarı grafiği ile hissedarları ve iş ortakları için değer yaratmaktadır. Şirket sermayesini temsil eden hisselerin yaklaşık %37’si piyasada fiilen dolaşımdadır. Güçlü finansal yapısı ve sürdürülebilir başarı stratejileriyle sektördeki belirsizliklerden etkilenmeden büyümeye devam eden Şirket’in aktif büyüklüğü 31.12.2013 itibarıyla 2.303 milyon TL’ye ulaşmıştır.

Şehircilik alanında uzman ekibiyle Sinpaş GYO, “Türkiye’nin kentsel dönüşüm sürecine katkı sağlama” misyonunu da üstlenerek katma değer yaratan yatırımlara odaklanmıştır. Söz konusu yaklaşımıyla Şirket, yatırım yaptığı bölgelerdeki yaşam koşullarını değerlendirmekte ve bu koşulların iyileştirilmesi için stratejiler gerçekleştirmektedir. Böylece yalnızca üstlendiği konut projelerinde değil, aynı zamanda projelerin yer aldığı çevrelerde de yaşamsal kalite ve

niteliği yükseltmektedir. Sinpaş GYO'nun Türkiye genelinde yürüttüğü faaliyetler, modern ve güvenli bir yaşam tarzının temelini atmaktadır.

Şirket'in yaratıcı ekibi ve öngörülü kararlarıyla hayata geçirdiği projeler, konut sektöründe örnek teşkil etmektedir. Bosphorus City projesi, Sinpaş GYO'nun yenilikçi vizyonunu ve özgün fikirlerini yansıtan projelerinden biridir. Proje, yarattığı değer ve kalitenin yanı sıra ustaca yürütülen pazarlama stratejisi ve satış rakamlarıyla da ses getirmiştir.

Hedef kitlelerine yönelik geliştirdiği özgün projelerde Sinpaş Holding'in 40 yıllık birikimiyle fark yaratan Sinpaş GYO'nun arazi alımından proje geliştirmeye, konut tasarımından üretime, satıştan pazarlamaya, faaliyet gösterdiği tüm alanlarda sergilediği performansını sürdürmesi ve sektörün önemli oyuncularını arasında yer almaya devam etmesi beklenmektedir.

2.3 Müşterinin Talebinin Kapsamı ve Varsa Getiriler Sınırlamalar

Sinpaş GYO A.Ş.; İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Samandıra Mahallesi, 243EE4D pafta, 6258 ada, 25 parsel sayılı, 40.548,80 m² yüzölçümlü, "arsa" nitelikli ana taşınmaz üzerinde yer alan kat irtifaklı/kısmi kat mülkiyetli 700 adet bağımsız bölümden oluşan projenin Adil Piyasa değerinin belirlenmesi amacıyla Şirketimize değerlendirme talebinde bulunmuştur. Bu talepte müşteri tarafından getirilen bir kısıtlama mevcut değildir.

2.4 Raporda Kullanılan Değer Tanımları

Adil Piyasa (Pazar) Değeri

Bir gayrimenkulün alıcı ve satıcı arasında, belirli bir tarihte, el değiştirmesi durumunda; satış için gerekli piyasa koşullarının sağlanması, tarafların istekli olması ve her iki tarafın da gayrimenkulle ilgili bütün durumlardan haberdar olması koşullarıyla belirlenen, gayrimenkulün en olası, nakit el değiştirme değeridir.

BÖLÜM 3

DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZ HAKKINDA BİLGİLER

3.1 Gayrimenkullerin Yeri, Konumu, Tanımı

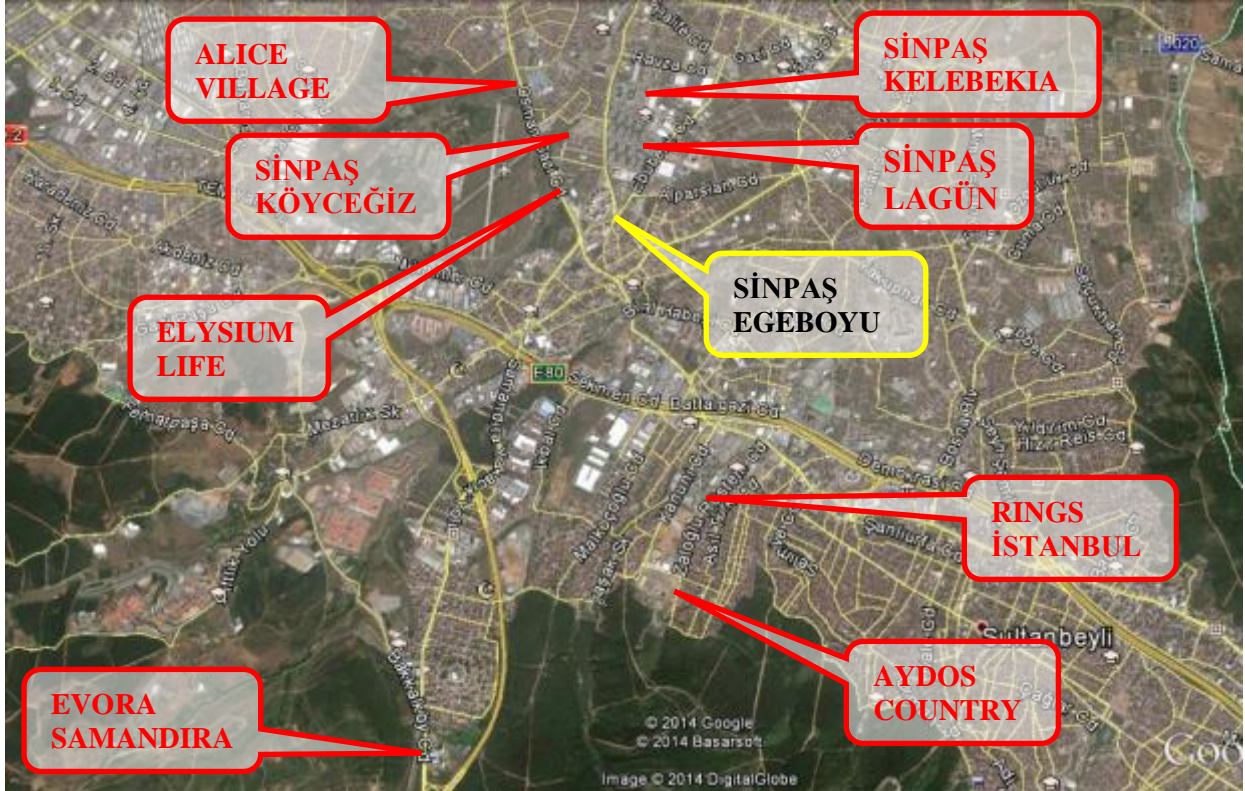
Değerleme konusu proje; İstanbul ili, Sancaktepe İlçesi, Abdurrahman Gazi Mahallesi, Sevenler Caddesi, 183.Sokak No:1 posta adresinde yer alan ve rapor içeriğinde detayları sunulan kat irtifaklı/kısmi kat mülkiyetli 700 adet bağımsız bölümden oluşan Sinpaş Egeboyu projesidir. Proje; Sevenler Caddesi (Yenidoğan Yolu), Ebubekir Caddesi, Ulus Caddesi ve Abdurrahman Gazi Caddesi'nin kesiştiği döner kavşağa cepheli ve kavşağın batısında konumlanmıştır. Taşınmazlara ulaşım için TEM Otoyolu Samandıra Kavşağı'ndan ayrılarak, Samandıra

istikametine devam edilir. TEM Otoyolu altından geçilerek Ulubatlı Hasan Caddesi'ne girilir. Yaklaşık 1 km sonra köprülü kavşaktan geçilerek döner kavşağa ulaşılır ve U dönüşü yapılarak sağ koldan 183.Sokak'a girilir. Sinpaş Ege Boyu ana giriş kapısı yaklaşık 150 m sağ tarafta kalmaktadır. Taşınmazların kuzeyinde ise yeni Sancaktepe Belediye binası inşa edilmektedir. Güneyde; Samandıra Lisesi ve Doğa Koleji, Batıda ise Samandıra Askeri Havaalanı bulunmaktadır. Taşınmazların yakın çevresinde Ağaoglu My Village, Elysium Life, Sinpaş Kelebekia, Aris Villaları, Sinpaş Köyceğiz, Sinpaş Ege Boyu, Fiyaka Evleri, Premium ve Alice Village gibi nitelikli konut ve ofis projeleri yer almaktadır. Taşınmazların güneyinde kuzey-doğusunda ise Tisan Mekanik, Bolu Çimento A.Ş., Bim Merkez Deposu, Kardeşler Tavuk Çiftliği gibi depolama ve üretim tesisi nitelikli yapılaşmalar yer almaktadır.

Ege Boyu Projesi; Samandıra Askeri Havaalanı'na 150 m, Atatürk Caddesine 1,8 km, Osmangazi Caddesine 100 metre, Sancaktepe Merkez'e 2,5 km, TEM Otoyolu'na 1,5 km, Sultanbeyli Merkez'e 3 km, TEM Bağlantı Yolu'na 1,3 km, E-5 Karayolu'na 9 km, Sabiha Gökçen Havaalanı'na 12 km, E-80 Otoyolu bağlantı kavşağına 1,9 km, İstanbul Park Formula 1 Pisti'ne 15 km kuş uçuşu mesafede yer almaktadır.

Projeye ulaşım İETT ve dolmuş gibi toplu taşıma araçları ile yahut, TEM Bağlantı Yolu ve TEM Otoyolu güzergahı kullanılarak özel araçlarla mümkündür.

Uydu Görüntüleri





3.2. Tapu, Plan, Proje, Ruhsat, Şema, vb. Dökümanlar

Değerleme konusu taşınmaza ait, Sancaktepe Tapu Müdürlüğü'nün 10.12.2014 tarihli takyidat bilgilerini içeren tapu kayıt belgeleri (Ek-2) ve tapu örnekleri (Ek-8) raporun sonunda ek

olarak sunulmuştur. Sancaktepe Belediyesi, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 03.12.2014 tarih ve 80059122-622.03/961069-17261-38671 sayılı imar durum yazısı (Ek-3) ekte sunulmuştur.

3.3. İmar Bilgileri

Sancaktepe Belediyesi, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 03.12.2014 tarih ve 80059122-622.03/961069-17261-38671 sayılı imar durum yazısına (Ek-3) göre söz konusu parsel, 15.02.2010-21.01.2013 t.t.'li, 1/1000 ölçekli, Sancaktepe Uygulama İmar Planı Tadilatında TAKS=0,50, KAKS=1,65, ayırık nizami 6 kat yapılaşma şartları ile "Ticaret + Konut (T+K4) Alanı" imar lejantında kalmaktadır.

Sancaktepe Belediyesi İmar Arşivi'nde yapılan incelemede tüm bloklar için onaylı mimari projeler ve tadilat projeleri görülmüştür.

Sancaktepe Belediyesi İmar Arşivi'nde yapılan incelemede değerlemesi talep edilen bağımsız bölümler için aşağıdaki yapı ruhsatları görülmüştür.

Blok	Tarih	Sayı	Ruhsat Veriliş Amacı	Bağ. Böl. Sayısı	Yapı İnşaat Alanı (m ²)	Yapı Sınıfı	(-) Kat	(+) Kat	Toplam Kat
A BLOK	09.10.2014	930772-14507	İsim Değişikliği	39	4427,72	4A	1	10	11
B BLOK	09.10.2014	930783-14508	İsim Değişikliği	72	4462,97	4A	1	11	12
C BLOK	09.10.2014	930788-14509	İsim Değişikliği	30	4036,09	4A	1	9	10
D BLOK	09.10.2014	930793-14510	İsim Değişikliği	29	4184,61	4A	1	10	11
E BLOK	09.10.2014	930795-14511	İsim Değişikliği	70	4189,91	4A	2	12	14
F BLOK	09.10.2014	930800-14513	İsim Değişikliği	46	5520,69	4A	1	12	13
G BLOK	09.10.2014	930803-14514	İsim Değişikliği	56	4577,26	4A	1	12	13
H BLOK	09.10.2014	930810-14515	İsim Değişikliği	33	4774,72	4A	1	11	12
I BLOK	09.10.2014	930813-14516	İsim Değişikliği	31	4173,79	4A	1	10	11
J BLOK	09.10.2014	930818-14517	İsim Değişikliği	17	2405,69	3B	1	6	7
K BLOK	09.10.2014	930826-14520	İsim Değişikliği	48	4631,27	4A	1	12	13
L BLOK	09.10.2014	930830-14524	İsim Değişikliği	15	2157,68	3B	1	6	7
M BLOK	09.10.2014	930857-14531	İsim Değişikliği	32	4171,07	4A	1	8	9
N BLOK	09.10.2014	930862-14533	İsim Değişikliği	48	4620,92	4A	2	12	14
O BLOK	09.10.2014	930864-14534	İsim Değişikliği	23	2904,93	3B	2	6	8
P BLOK	09.10.2014	930869-14536	İsim Değişikliği	31	4176,57	4A	2	10	12
R BLOK	09.10.2014	930876-14537	İsim Değişikliği	49	4772,93	4A	1	12	13
S BLOK	09.10.2014	930879-14538	İsim Değişikliği	3	437,14	3B	0	2	2
TİCARİ BLOK	09.10.2014	930881-14539	İsim Değişikliği	28	5949,75	3B	2	1	3
OTOPARK 1	09.10.2014	930886-14540	İsim Değişikliği	1	22356,7	3A	2	0	2
OTOPARK 2	09.10.2014	930890-14541	İsim Değişikliği	1	19161,1	3A	2	0	2

Sancaktepe Belediyesi İmar Arşivi'nde yapılan incelemede değerlendirilmesi talep edilen bağımsız bölümler için aşağıdaki yapı kullanma izin belgeleri görülmüştür.

Yeni Blok	Tarih	Sayı	Ruhsat Veriliş Amacı	Bağ. Böl. Sayısı	Yapı İnşaat Alanı (m ²)	Yapı Sınıfı	(-) Kat	(+) Kat	Toplam Kat
A BLOK	23.10.2014	938091-46	İsim Değişikliği	39	4427,72	4A	1	10	11
B BLOK	23.10.2014	938107-47	İsim Değişikliği	72	4462,97	4A	1	11	12
C BLOK	24.10.2014	938197-48	İsim Değişikliği	30	4036,09	4A	1	9	10
D BLOK	24.10.2014	938209-49	İsim Değişikliği	29	4184,61	4A	1	10	11
E BLOK	Değerleme Tarihi itibari ile Yapı Kullanma İzin Belgesi alma sürecindedir.								
F BLOK	Değerleme Tarihi itibari ile Yapı Kullanma İzin Belgesi alma sürecindedir.								
G BLOK	Değerleme Tarihi itibari ile Yapı Kullanma İzin Belgesi alma sürecindedir.								
H BLOK	24.10.2014	938244-51	İsim Değişikliği	33	4774,72	4A	1	11	12
I BLOK	24.10.2014	938256-52	İsim Değişikliği	31	4173,79	4A	1	10	11
J BLOK	24.10.2014	938277-53	İsim Değişikliği	17	2405,69	3B	1	6	7
K BLOK	24.10.2014	938287-54	İsim Değişikliği	48	4631,27	4A	1	12	13
L BLOK	24.10.2014	938299-55	İsim Değişikliği	15	2157,68	3B	1	6	7
M BLOK	24.10.2014	938311-56	İsim Değişikliği	32	4171,07	4A	1	8	9
N BLOK	24.10.2014	938386-57	İsim Değişikliği	48	4620,92	4A	2	12	14
O BLOK	24.10.2014	938413-58	İsim Değişikliği	23	2904,93	3B	2	6	8
P BLOK	24.10.2014	938423-59	İsim Değişikliği	31	4176,57	4A	2	10	12
R BLOK	24.10.2014	938451-60	İsim Değişikliği	49	4772,93	4A	1	12	13
S BLOK	Değerleme Tarihi itibari ile Yapı Kullanma İzin Belgesi alma sürecindedir.								
TİCARİ BLOK	Değerleme Tarihi itibari ile Yapı Kullanma İzin Belgesi alma sürecindedir.								
OTOPARK 1	24.10.2014	938464-61	İsim Değişikliği	1	22356,7	3A	2	0	2
OTOPARK 2	24.10.2014	938230-50	İsim Değişikliği	1	19161,1	3A	2	0	2

3.4. Gayrimenkulün Son Üç Yıllık Dönemdeki Durumu

Değerleme konusu taşınmaza ait, Sancaktepe Tapu Müdürlüğü'nün 10.12.2014 tarihli takyidat bilgilerini içeren tapu kayıt belgeleri (Ek-2) raporun sonunda ek olarak sunulmuştur. Sancaktepe Belediyesi, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 03.12.2014 tarih ve 80059122-622.03/961069-17261-38671 sayılı imar durum yazısına (Ek-3) ekte sunulmuştur.

Yapılan incelemelerde son 3 yıllık dönem içerisinde taşınmazların konumlu olduğu parselin tabii olduğu 15/02/2010 Tasdik Tarihli 1/1000 Ölçekli Sancaktepe Uygulama İmar Planı'nın, plan notlarında 21.01.2013 tarihli değişiklikler olmuş olup güncel plan notları ekte sunulmuştur.

Taşınmazın mülkiyet durumunda ve hukuki durumunda son 3 yıl içerisinde aşağıdaki değişiklikler tespit edilmiştir:

- Taşınmazların konumlu olduğu ana gayrimenkul olan 6258 ada 25 parsel, Seven Gayrimenkul Geliştirme İnşaat ve Taahhüt A.Ş. adına kayıtlı iken 19.01.2012 Tarih 655 yevmiye no ile Eviya Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. adına tüzel kişiliklerin unvan değişikliğinden tescil edilmiştir.
- 09.10.2014 tarihinde parsel üzerindeki 19 blok ve 2 adet otopark bloğu için Yapı Ruhsatları alınmıştır.
- 17.10.2014 tarih 20306 yevmiye no'lu parsel üzerinde kat irtifakı kurulmuş ve bağımsız bölümlerin tescili yapılmıştır.
- 23.10.2014 tarihinde A ve B blokların, 24.10.2014 tarihinde C, D, H, I, J, K, L, M, N, O, P, R, Otopark 1 ve Otopark 2 bloklarının Yapı Kullanma İzin Belgeleri alınmıştır.
- 11.12.2014 tarih 25035 yevmiye no ile A, B, C, D, H, I, J, K, L, M, N, O, P, R bloklar kat mülkiyetine geçmiştir.

3.5. Gayrimenkulün Tapu ve Takyidat Kayıtlarına İlişkin Bilgiler

6258 Ada 25 Parsel

ANA GAYRİMENKUL			
İLİ	İSTANBUL	PAFTA	243EE4D
İLÇESİ	SANCAKTEPE	ADA	6258
MAHALLESİ	SAMANDIRA	PARSEL	25
KÖYÜ	-	SINIRI	PLANINDADIR
SOKAĞI	-	YÜZÖLÇÜMÜ	40.548,80 m ²
MEVKİİ	-	TAPU CİNSİ	KAT MÜLKİYETİ 11.12.2014 KAT İRTİFAKI 17.10.2014
NİTELİĞİ	ARSA		

Blok	Kat	B.B. No	B.B. Niteliği	Arsa Pay / Payda	Yevmiye	Cilt	Sahife	Tapu Tarihi	Malik / Hissesi
A	Zemin	1	1. Normal Katta Odaları Olan Daire	98 / 40549	25035	225	22325	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
A	Zemin	2	1. Normal Katta Odaları Olan Daire	101 / 40549	25035	225	22326	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
A	Zemin	3	1. Normal Katta Odaları Olan Daire	98 / 40549	25035	225	22327	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
A	Zemin	4	Daire	75 / 40549	25035	225	22328	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
A	Zemin	5	Daire	50 / 40549	25035	225	22329	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

A	1. Kat	6	Daire	70 / 40549	25035	225	22330	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
A	1. Kat	7	Daire	41 / 40549	25035	225	22331	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
A	2. Kat	8	Daire	84 / 40549	25035	225	22332	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
A	2. Kat	9	Daire	64 / 40549	25035	225	22333	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
A	2. Kat	10	Daire	46 / 40549	25035	225	22334	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
A	2. Kat	11	Daire	27 / 40549	25035	225	22335	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
A	3. Kat	12	Daire	82 / 40549	25035	225	22336	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
A	3. Kat	13	Daire	67 / 40549	25035	225	22337	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
A	3. Kat	14	Daire	50 / 40549	25035	225	22338	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
A	3. Kat	15	Daire	27 / 40549	25035	226	22339	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
A	4. Kat	16	Daire	81 / 40549	25035	226	22340	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
A	4. Kat	17	Daire	69 / 40549	25035	226	22341	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
A	4. Kat	18	Daire	50 / 40549	25035	226	22342	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
A	4. Kat	19	Daire	27 / 40549	25035	226	22343	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
A	5. Kat	20	Daire	81 / 40549	25035	226	22344	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
A	5. Kat	21	Daire	69 / 40549	25035	226	22345	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
A	5. Kat	22	Daire	50 / 40549	25035	226	22346	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
A	5. Kat	23	Daire	27 / 40549	25035	226	22347	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
A	6. Kat	24	Daire	81 / 40549	25035	226	22348	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
A	6. Kat	25	Daire	72 / 40549	25035	226	22349	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
A	6. Kat	26	Daire	50 / 40549	25035	226	22350	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
A	6. Kat	27	Daire	29 / 40549	25035	226	22351	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
A	7. Kat	28	Daire	82 / 40549	25035	226	22352	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
A	7. Kat	29	Daire	72 / 40549	25035	226	22353	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
A	7. Kat	30	Daire	54 / 40549	25035	226	22354	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
A	7. Kat	31	Daire	27 / 40549	25035	226	22355	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
A	8. Kat	32	Daire	83 / 40549	25035	226	22356	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
A	8. Kat	33	Daire	67 / 40549	25035	226	22357	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
A	8. Kat	34	Daire	50 / 40549	25035	226	22358	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

A	8. Kat	35	Daire	27 / 40549	25035	226	22359	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
A	9. Kat	36	Daire	84 / 40549	25035	226	22360	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
A	9. Kat	37	Daire	72 / 40549	25035	226	22361	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
A	9. Kat	38	Daire	50 / 40549	25035	226	22362	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
A	9. Kat	39	Daire	27 / 40549	25035	226	22363	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	Zemin	1	Daire	30 / 40549	25035	226	22364	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	Zemin	2	Daire	29 / 40549	25035	226	22365	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	Zemin	3	Daire	47 / 40549	25035	226	22366	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	Zemin	4	Daire	75 / 40549	25035	226	22367	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	Zemin	5	Daire	68 / 40549	25035	226	22368	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	1. Kat	6	Daire	26 / 40549	25035	226	22369	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	1. Kat	7	Daire	25 / 40549	25035	226	22370	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	1. Kat	8	Daire	37 / 40549	25035	226	22371	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	1. Kat	9	Daire	61 / 40549	25035	226	22372	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	1. Kat	10	Daire	53 / 40549	25035	226	22373	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	2. Kat	11	Daire	26 / 40549	25035	226	22374	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	2. Kat	12	Daire	25 / 40549	25035	226	22375	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	2. Kat	13	Daire	33 / 40549	25035	226	22376	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	2. Kat	14	Daire	35 / 40549	25035	226	22377	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	2. Kat	15	Daire	33 / 40549	25035	226	22378	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	2. Kat	16	Daire	34 / 40549	25035	226	22379	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	3. Kat	17	Daire	26 / 40549	25035	226	22380	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	3. Kat	18	Daire	25 / 40549	25035	226	22381	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	3. Kat	19	Daire	34 / 40549	25035	226	22382	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	3. Kat	20	Daire	35 / 40549	25035	226	22383	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	3. Kat	21	Daire	33 / 40549	25035	226	22384	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	3. Kat	22	Daire	37 / 40549	25035	226	22385	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	3. Kat	23	Daire	27 / 40549	25035	226	22386	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	4. Kat	24	Daire	30 / 40549	25035	226	22387	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

B	4. Kat	25	Daire	25 / 40549	25035	226	22388	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	4. Kat	26	Daire	34 / 40549	25035	226	22389	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	4. Kat	27	Daire	33 / 40549	25035	226	22390	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	4. Kat	28	Daire	33 / 40549	25035	226	22391	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	4. Kat	29	Daire	34 / 40549	25035	226	22392	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	4. Kat	30	Daire	25 / 40549	25035	226	22393	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	5. Kat	31	Daire	26 / 40549	25035	226	22394	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	5. Kat	32	Daire	25 / 40549	25035	226	22395	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	5. Kat	33	Daire	34 / 40549	25035	226	22396	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	5. Kat	34	Daire	33 / 40549	25035	226	22397	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	5. Kat	35	Daire	33 / 40549	25035	226	22398	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	5. Kat	36	Daire	34 / 40549	25035	226	22399	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	5. Kat	37	Daire	25 / 40549	25035	226	22400	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	6. Kat	38	Daire	26 / 40549	25035	226	22401	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	6. Kat	39	Daire	27 / 40549	25035	226	22402	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	6. Kat	40	Daire	34 / 40549	25035	226	22403	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	6. Kat	41	Daire	33 / 40549	25035	226	22404	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	6. Kat	42	Daire	35 / 40549	25035	226	22405	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	6. Kat	43	Daire	34 / 40549	25035	226	22406	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	6. Kat	44	Daire	25 / 40549	25035	226	22407	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	7. Kat	45	Daire	26 / 40549	25035	226	22408	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	7. Kat	46	Daire	25 / 40549	25035	226	22409	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	7. Kat	47	Daire	34 / 40549	25035	226	22410	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	7. Kat	48	Daire	33 / 40549	25035	226	22411	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	7. Kat	49	Daire	33 / 40549	25035	226	22412	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	7. Kat	50	Daire	34 / 40549	25035	226	22413	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	7. Kat	51	Daire	25 / 40549	25035	226	22414	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	8. Kat	52	Daire	26 / 40549	25035	226	22415	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	8. Kat	53	Daire	25 / 40549	25035	226	22416	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

B	8. Kat	54	Daire	34 / 40549	25035	226	22417	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	8. Kat	55	Daire	33 / 40549	25035	226	22418	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	8. Kat	56	Daire	33 / 40549	25035	226	22419	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	8. Kat	57	Daire	34 / 40549	25035	226	22420	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	8. Kat	58	Daire	27 / 40549	25035	226	22421	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	9. Kat	59	Daire	26 / 40549	25035	226	22422	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	9. Kat	60	Daire	25 / 40549	25035	226	22423	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	9. Kat	61	Daire	34 / 40549	25035	226	22424	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	9. Kat	62	Daire	35 / 40549	25035	226	22425	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	9. Kat	63	Daire	33 / 40549	25035	226	22426	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	9. Kat	64	Daire	34 / 40549	25035	226	22427	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	9. Kat	65	Daire	25 / 40549	25035	226	22428	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	10. Kat	66	Daire	26 / 40549	25035	226	22429	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	10. Kat	67	Daire	25 / 40549	25035	226	22430	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	10. Kat	68	Daire	34 / 40549	25035	226	22431	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	10. Kat	69	Daire	37 / 40549	25035	226	22432	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	10. Kat	70	Daire	33 / 40549	25035	226	22433	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	10. Kat	71	Daire	34 / 40549	25035	226	22434	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
B	10. Kat	72	Daire	25 / 40549	25035	226	22435	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
C	Zemin	1	1. Normal Katta Odaları Olan Daire	104 / 40549	25035	226	22436	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
C	Zemin	2	1. Normal Katta Odaları Olan Daire	103 / 40549	25035	226	22437	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
C	Zemin	3	Daire	80 / 40549	25035	227	22438	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
C	Zemin	4	Daire	40 / 40549	25035	227	22439	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
C	Zemin	5	Daire	26 / 40549	25035	227	22440	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
C	Zemin	6	Daire	83 / 40549	25035	227	22441	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
C	1. Kat	7	Daire	69 / 40549	25035	227	22442	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
C	1. Kat	8	Daire	57 / 40549	25035	227	22443	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
C	1. Kat	9	Daire	72 / 40549	25035	227	22444	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
C	2. Kat	10	Daire	88 / 40549	25035	227	22445	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

C	2. Kat	11	Daire	60 / 40549	25035	227	22446	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
C	2. Kat	12	Daire	74 / 40549	25035	227	22447	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
C	3. Kat	13	Daire	81 / 40549	25035	227	22448	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
C	3. Kat	14	Daire	58 / 40549	25035	227	22449	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
C	3. Kat	15	Daire	83 / 40549	25035	227	22450	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
C	4. Kat	16	Daire	78 / 40549	25035	227	22451	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
C	4. Kat	17	Daire	58 / 40549	25035	227	22452	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
C	4. Kat	18	Daire	79 / 40549	25035	227	22453	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
C	5. Kat	19	Daire	80 / 40549	25035	227	22454	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
C	5. Kat	20	Daire	58 / 40549	25035	227	22455	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
C	5. Kat	21	Daire	78 / 40549	25035	227	22456	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
C	6. Kat	22	Daire	80 / 40549	25035	227	22457	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
C	6. Kat	23	Daire	58 / 40549	25035	227	22458	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
C	6. Kat	24	Daire	78 / 40549	25035	227	22459	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
C	7. Kat	25	Daire	78 / 40549	25035	227	22460	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
C	7. Kat	26	Daire	58 / 40549	25035	227	22461	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
C	7. Kat	27	Daire	78 / 40549	25035	227	22462	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
C	8. Kat	28	Daire	78 / 40549	25035	227	22463	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
C	8. Kat	29	Daire	58 / 40549	25035	227	22464	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
C	8. Kat	30	Daire	78 / 40549	25035	227	22465	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
D	Zemin	1	Daire	55 / 40549	25035	227	22466	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
D	Zemin	2	Daire	57 / 40549	25035	227	22467	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
D	Zemin	3	Daire	49 / 40549	25035	227	22468	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
D	Zemin	4	Daire	90 / 40549	25035	227	22469	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
D	1. Kat	5	Daire	43 / 40549	25035	227	22470	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
D	1. Kat	6	Daire	80 / 40549	25035	227	22471	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
D	2. Kat	7	Daire	43 / 40549	25035	227	22472	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
D	2. Kat	8	Daire	74 / 40549	25035	227	22473	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
D	3. Kat	9	Daire	83 / 40549	25035	227	22474	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

D	3. Kat	10	Daire	67 / 40549	25035	227	22475	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
D	3. Kat	11	Daire	82 / 40549	25035	227	22476	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
D	4. Kat	12	Daire	80 / 40549	25035	227	22477	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
D	4. Kat	13	Daire	61 / 40549	25035	227	22478	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
D	4. Kat	14	Daire	82 / 40549	25035	227	22479	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
D	5. Kat	15	Daire	80 / 40549	25035	227	22480	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
D	5. Kat	16	Daire	59 / 40549	25035	227	22481	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
D	5. Kat	17	Daire	84 / 40549	25035	227	22482	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
D	6. Kat	18	Daire	80 / 40549	25035	227	22483	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
D	6. Kat	19	Daire	59 / 40549	25035	227	22484	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
D	6. Kat	20	Daire	81 / 40549	25035	227	22485	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
D	7. Kat	21	Daire	82 / 40549	25035	227	22486	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
D	7. Kat	22	Daire	59 / 40549	25035	227	22487	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
D	7. Kat	23	Daire	81 / 40549	25035	227	22488	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
D	8. Kat	24	Daire	80 / 40549	25035	227	22489	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
D	8. Kat	25	Daire	61 / 40549	25035	227	22490	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
D	8. Kat	26	Daire	83 / 40549	25035	227	22491	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
D	9. Kat	27	Daire	80 / 40549	25035	227	22492	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
D	9. Kat	28	Daire	64 / 40549	25035	227	22493	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
D	9. Kat	29	Daire	83 / 40549	25035	227	22494	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
E	2. Kat	1	Daire	29 / 40549	20306	227	22495	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
E	2. Kat	2	Daire	28 / 40549	20306	227	22496	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
E	2. Kat	3	Daire	37 / 40549	20306	227	22497	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
E	2. Kat	4	Daire	38 / 40549	20306	227	22498	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
E	2. Kat	5	Daire	37 / 40549	20306	227	22499	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
E	2. Kat	6	Daire	37 / 40549	20306	227	22500	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
E	2. Kat	7	Daire	28 / 40549	20306	227	22501	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
E	3. Kat	8	Daire	28 / 40549	20306	227	22502	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
E	3. Kat	9	Daire	26 / 40549	20306	227	22503	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

E	3. Kat	10	Daire	34 / 40549	20306	227	22504	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
E	3. Kat	11	Daire	34 / 40549	20306	227	22505	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
E	3. Kat	12	Daire	34 / 40549	20306	227	22506	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
E	3. Kat	13	Daire	34 / 40549	20306	227	22507	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
E	3. Kat	14	Daire	26 / 40549	20306	227	22508	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
E	4. Kat	15	Daire	31 / 40549	20306	227	22509	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
E	4. Kat	16	Daire	26 / 40549	20306	227	22510	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
E	4. Kat	17	Daire	36 / 40549	20306	227	22511	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
E	4. Kat	18	Daire	34 / 40549	20306	227	22512	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
E	4. Kat	19	Daire	34 / 40549	20306	227	22513	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
E	4. Kat	20	Daire	34 / 40549	20306	227	22514	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
E	4. Kat	21	Daire	26 / 40549	20306	227	22515	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
E	5. Kat	22	Daire	27 / 40549	20306	227	22516	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
E	5. Kat	23	Daire	26 / 40549	20306	227	22517	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
E	5. Kat	24	Daire	34 / 40549	20306	227	22518	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
E	5. Kat	25	Daire	34 / 40549	20306	227	22519	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
E	5. Kat	26	Daire	36 / 40549	20306	227	22520	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
E	5. Kat	27	Daire	34 / 40549	20306	227	22521	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
E	5. Kat	28	Daire	26 / 40549	20306	227	22522	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
E	6. Kat	29	Daire	27 / 40549	20306	227	22523	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
E	6. Kat	30	Daire	26 / 40549	20306	227	22524	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
E	6. Kat	31	Daire	34 / 40549	20306	227	22525	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
E	6. Kat	32	Daire	34 / 40549	20306	227	22526	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
E	6. Kat	33	Daire	34 / 40549	20306	227	22527	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
E	6. Kat	34	Daire	36 / 40549	20306	227	22528	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
E	6. Kat	35	Daire	26 / 40549	20306	227	22529	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
E	7. Kat	36	Daire	27 / 40549	20306	227	22530	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
E	7. Kat	37	Daire	26 / 40549	20306	227	22531	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
E	7. Kat	38	Daire	34 / 40549	20306	227	22532	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

E	7. Kat	39	Daire	34 / 40549	20306	227	22533	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
E	7. Kat	40	Daire	35 / 40549	20306	227	22534	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
E	7. Kat	41	Daire	37 / 40549	20306	227	22535	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
E	7. Kat	42	Daire	28 / 40549	20306	227	22536	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
E	8. Kat	43	Daire	27 / 40549	20306	228	22537	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
E	8. Kat	44	Daire	26 / 40549	20306	228	22538	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
E	8. Kat	45	Daire	36 / 40549	20306	228	22539	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
E	8. Kat	46	Daire	34 / 40549	20306	228	22540	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
E	8. Kat	47	Daire	34 / 40549	20306	228	22541	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
E	8. Kat	48	Daire	37 / 40549	20306	228	22542	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
E	8. Kat	49	Daire	26 / 40549	20306	228	22543	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
E	9. Kat	50	Daire	27 / 40549	20306	228	22544	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
E	9. Kat	51	Daire	26 / 40549	20306	228	22545	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
E	9. Kat	52	Daire	36 / 40549	20306	228	22546	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
E	9. Kat	53	Daire	35 / 40549	20306	228	22547	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
E	9. Kat	54	Daire	34 / 40549	20306	228	22548	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
E	9. Kat	55	Daire	36 / 40549	20306	228	22549	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
E	9. Kat	56	Daire	26 / 40549	20306	228	22550	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
E	10. Kat	57	Daire	27 / 40549	20306	228	22551	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
E	10. Kat	58	Daire	29 / 40549	20306	228	22552	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
E	10. Kat	59	Daire	34 / 40549	20306	228	22553	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
E	10. Kat	60	Daire	34 / 40549	20306	228	22554	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
E	10. Kat	61	Daire	34 / 40549	20306	228	22555	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
E	10. Kat	62	Daire	34 / 40549	20306	228	22556	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
E	10. Kat	63	Daire	26 / 40549	20306	228	22557	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
E	10. Kat	64	Daire	29 / 40549	20306	228	22558	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
E	11. Kat	65	Daire	29 / 40549	20306	228	22559	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
E	11. Kat	66	Daire	37 / 40549	20306	228	22560	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
E	11. Kat	67	Daire	36 / 40549	20306	228	22561	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

E	11. Kat	68	Daire	35 / 40549	20306	228	22562	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
E	11. Kat	69	Daire	40 / 40549	20306	228	22563	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
E	11. Kat	70	Daire	29 / 40549	20306	228	22564	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
F	Zemin	1	Daire	100 / 40549	20306	228	22565	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
F	Zemin	2	Daire	23 / 40549	20306	228	22566	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
F	Zemin	3	Daire	65 / 40549	20306	228	22567	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
F	1. Kat	4	Daire	84 / 40549	20306	228	22568	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
F	1. Kat	5	Daire	20 / 40549	20306	228	22569	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
F	1. Kat	6	Daire	55 / 40549	20306	228	22570	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
F	2. Kat	7	Daire	84 / 40549	20306	228	22571	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
F	2. Kat	8	Daire	22 / 40549	20306	228	22572	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
F	2. Kat	9	Daire	57 / 40549	20306	228	22573	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
F	3. Kat	10	Daire	86 / 40549	20306	228	22574	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
F	3. Kat	11	Daire	21 / 40549	20306	228	22575	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
F	3. Kat	12	Daire	85 / 40549	20306	228	22576	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
F	3. Kat	13	Daire	68 / 40549	20306	228	22577	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
F	3. Kat	14	Daire	24 / 40549	20306	228	22578	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
F	4. Kat	15	Daire	108 / 40549	20306	228	22579	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
F	4. Kat	16	Daire	79 / 40549	20306	228	22580	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
F	4. Kat	17	Daire	63 / 40549	20306	228	22581	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
F	4. Kat	18	Daire	22 / 40549	20306	228	22582	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
F	5. Kat	19	Daire	111 / 40549	20306	228	22583	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
F	5. Kat	20	Daire	81 / 40549	20306	228	22584	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
F	5. Kat	21	Daire	63 / 40549	20306	228	22585	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
F	5. Kat	22	Daire	22 / 40549	20306	228	22586	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
F	6. Kat	23	Daire	108 / 40549	20306	228	22587	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
F	6. Kat	24	Daire	79 / 40549	20306	228	22588	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
F	6. Kat	25	Daire	61 / 40549	20306	228	22589	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
F	6. Kat	26	Daire	22 / 40549	20306	228	22590	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

F	7. Kat	27	Daire	108 / 40549	20306	228	22591	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
F	7. Kat	28	Daire	79 / 40549	20306	228	22592	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
F	7. Kat	29	Daire	61 / 40549	20306	228	22593	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
F	7. Kat	30	Daire	22 / 40549	20306	228	22594	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
F	8. Kat	31	Daire	109 / 40549	20306	228	22595	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
F	8. Kat	32	Daire	79 / 40549	20306	228	22596	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
F	8. Kat	33	Daire	61 / 40549	20306	228	22597	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
F	8. Kat	34	Daire	24 / 40549	20306	228	22598	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
F	9. Kat	35	Daire	108 / 40549	20306	228	22599	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
F	9. Kat	36	Daire	78 / 40549	20306	228	22600	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
F	9. Kat	37	Daire	61 / 40549	20306	228	22601	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
F	9. Kat	38	Daire	22 / 40549	20306	228	22602	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
F	10. Kat	39	Daire	111 / 40549	20306	228	22603	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
F	10. Kat	40	Daire	80 / 40549	20306	228	22604	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
F	10. Kat	41	Daire	64 / 40549	20306	228	22605	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
F	10. Kat	42	Daire	25 / 40549	20306	228	22606	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
F	11. Kat	43	Daire	111 / 40549	20306	228	22607	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
F	11. Kat	44	Daire	81 / 40549	20306	228	22608	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
F	11. Kat	45	Daire	68 / 40549	20306	228	22609	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
F	11. Kat	46	Daire	25 / 40549	20306	228	22610	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
G	Zemin	1	Daire	87 / 40549	20306	228	22611	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
G	Zemin	2	Daire	45 / 40549	20306	228	22612	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
G	Zemin	3	Daire	46 / 40549	20306	228	22613	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
G	1. Kat	4	Daire	82 / 40549	20306	228	22614	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
G	1. Kat	5	Daire	39 / 40549	20306	228	22615	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
G	1. Kat	6	Daire	40 / 40549	20306	228	22616	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
G	2. Kat	7	Daire	26 / 40549	20306	228	22617	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
G	2. Kat	8	Daire	33 / 40549	20306	228	22618	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
G	2. Kat	9	Daire	41 / 40549	20306	228	22619	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

G	2. Kat	10	Daire	40 / 40549	20306	228	22620	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
G	2. Kat	11	Daire	69 / 40549	20306	228	22621	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
G	3. Kat	12	Daire	27 / 40549	20306	228	22622	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
G	3. Kat	13	Daire	35 / 40549	20306	228	22623	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
G	3. Kat	14	Daire	40 / 40549	20306	228	22624	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
G	3. Kat	15	Daire	40 / 40549	20306	228	22625	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
G	3. Kat	16	Daire	63 / 40549	20306	228	22626	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
G	4. Kat	17	Daire	26 / 40549	20306	228	22627	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
G	4. Kat	18	Daire	35 / 40549	20306	228	22628	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
G	4. Kat	19	Daire	40 / 40549	20306	228	22629	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
G	4. Kat	20	Daire	40 / 40549	20306	228	22630	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
G	4. Kat	21	Daire	63 / 40549	20306	228	22631	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
G	5. Kat	22	Daire	26 / 40549	20306	228	22632	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
G	5. Kat	23	Daire	35 / 40549	20306	228	22633	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
G	5. Kat	24	Daire	40 / 40549	20306	228	22634	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
G	5. Kat	25	Daire	40 / 40549	20306	228	22635	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
G	5. Kat	26	Daire	63 / 40549	20306	229	22636	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
G	6. Kat	27	Daire	26 / 40549	20306	229	22637	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
G	6. Kat	28	Daire	35 / 40549	20306	229	22638	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
G	6. Kat	29	Daire	40 / 40549	20306	229	22639	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
G	6. Kat	30	Daire	40 / 40549	20306	229	22640	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
G	6. Kat	31	Daire	63 / 40549	20306	229	22641	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
G	7. Kat	32	Daire	27 / 40549	20306	229	22642	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
G	7. Kat	33	Daire	36 / 40549	20306	229	22643	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
G	7. Kat	34	Daire	40 / 40549	20306	229	22644	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
G	7. Kat	35	Daire	40 / 40549	20306	229	22645	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
G	7. Kat	36	Daire	65 / 40549	20306	229	22646	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
G	8. Kat	37	Daire	27 / 40549	20306	229	22647	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
G	8. Kat	38	Daire	35 / 40549	20306	229	22648	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

G	8. Kat	39	Daire	40 / 40549	20306	229	22649	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
G	8. Kat	40	Daire	40 / 40549	20306	229	22650	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
G	8. Kat	41	Daire	63 / 40549	20306	229	22651	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
G	9. Kat	42	Daire	26 / 40549	20306	229	22652	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
G	9. Kat	43	Daire	35 / 40549	20306	229	22653	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
G	9. Kat	44	Daire	40 / 40549	20306	229	22654	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
G	9. Kat	45	Daire	40 / 40549	20306	229	22655	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
G	9. Kat	46	Daire	65 / 40549	20306	229	22656	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
G	10. Kat	47	Daire	27 / 40549	20306	229	22657	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
G	10. Kat	48	Daire	37 / 40549	20306	229	22658	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
G	10. Kat	49	Daire	43 / 40549	20306	229	22659	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
G	10. Kat	50	Daire	41 / 40549	20306	229	22660	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
G	10. Kat	51	Daire	67 / 40549	20306	229	22661	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
G	11. Kat	52	Daire	27 / 40549	20306	229	22662	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
G	11. Kat	53	Daire	40 / 40549	20306	229	22663	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
G	11. Kat	54	Daire	42 / 40549	20306	229	22664	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
G	11. Kat	55	Daire	42 / 40549	20306	229	22665	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
G	11. Kat	56	Daire	66 / 40549	20306	229	22666	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
H	Zemin	1	Daire	68 / 40549	25035	229	22667	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
H	Zemin	2	Daire	72 / 40549	25035	229	22668	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
H	Zemin	3	1. Normal Katta Odaları Olan Daire	98 / 40549	25035	229	22669	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
H	Zemin	4	1. Normal Katta Odaları Olan Daire	96 / 40549	25035	229	22670	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
H	1. Kat	5	Daire	61 / 40549	25035	229	22671	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
H	1. Kat	6	Daire	66 / 40549	25035	229	22672	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
H	2. Kat	7	Daire	83 / 40549	25035	229	22673	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
H	2. Kat	8	Daire	65 / 40549	25035	229	22674	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
H	2. Kat	9	Daire	85 / 40549	25035	229	22675	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
H	3. Kat	10	Daire	82 / 40549	25035	229	22676	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
H	3. Kat	11	Daire	69 / 40549	25035	229	22677	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

H	3. Kat	12	Daire	81 / 40549	25035	229	22678	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
H	4. Kat	13	Daire	79 / 40549	25035	229	22679	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
H	4. Kat	14	Daire	66 / 40549	25035	229	22680	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
H	4. Kat	15	Daire	81 / 40549	25035	229	22681	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
H	5. Kat	16	Daire	83 / 40549	25035	229	22682	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
H	5. Kat	17	Daire	66 / 40549	25035	229	22683	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
H	5. Kat	18	Daire	80 / 40549	25035	229	22684	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
H	6. Kat	19	Daire	79 / 40549	25035	229	22685	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
H	6. Kat	20	Daire	68 / 40549	25035	229	22686	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
H	6. Kat	21	Daire	79 / 40549	25035	229	22687	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
H	7. Kat	22	Daire	79 / 40549	25035	229	22688	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
H	7. Kat	23	Daire	66 / 40549	25035	229	22689	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
H	7. Kat	24	Daire	79 / 40549	25035	229	22690	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
H	8. Kat	25	Daire	82 / 40549	25035	229	22691	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
H	8. Kat	26	Daire	71 / 40549	25035	229	22692	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
H	8. Kat	27	Daire	79 / 40549	25035	229	22693	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
H	9. Kat	28	Daire	79 / 40549	25035	229	22694	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
H	9. Kat	29	Daire	68 / 40549	25035	229	22695	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
H	9. Kat	30	Daire	83 / 40549	25035	229	22696	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
H	10. Kat	31	Daire	81 / 40549	25035	229	22697	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
H	10. Kat	32	Daire	67 / 40549	25035	229	22698	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
H	10. Kat	33	Daire	79 / 40549	25035	229	22699	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
I	Zemin	1	Daire	41 / 40549	25035	229	22700	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
I	Zemin	2	Daire	27 / 40549	25035	229	22701	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
I	Zemin	3	Daire	71 / 40549	25035	229	22702	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
I	Zemin	4	Daire	68 / 40549	25035	229	22703	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
I	1. Kat	5	Daire	60 / 40549	25035	229	22704	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
I	1. Kat	6	Daire	65 / 40549	25035	229	22705	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
I	1. Kat	7	Daire	61 / 40549	25035	229	22706	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

I	2. Kat	8	Daire	87 / 40549	25035	229	22707	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
I	2. Kat	9	Daire	65 / 40549	25035	229	22708	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
I	2. Kat	10	Daire	82 / 40549	25035	229	22709	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
I	3. Kat	11	Daire	78 / 40549	25035	229	22710	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
I	3. Kat	12	Daire	65 / 40549	25035	229	22711	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
I	3. Kat	13	Daire	81 / 40549	25035	229	22712	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
I	4. Kat	14	Daire	82 / 40549	25035	229	22713	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
I	4. Kat	15	Daire	65 / 40549	25035	229	22714	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
I	4. Kat	16	Daire	78 / 40549	25035	229	22715	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
I	5. Kat	17	Daire	81 / 40549	25035	229	22716	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
I	5. Kat	18	Daire	67 / 40549	25035	229	22717	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
I	5. Kat	19	Daire	78 / 40549	25035	229	22718	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
I	6. Kat	20	Daire	78 / 40549	25035	229	22719	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
I	6. Kat	21	Daire	65 / 40549	25035	229	22720	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
I	6. Kat	22	Daire	82 / 40549	25035	229	22721	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
I	7. Kat	23	Daire	78 / 40549	25035	229	22722	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
I	7. Kat	24	Daire	65 / 40549	25035	229	22723	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
I	7. Kat	25	Daire	80 / 40549	25035	229	22724	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
I	8. Kat	26	Daire	81 / 40549	25035	229	22725	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
I	8. Kat	27	Daire	68 / 40549	25035	229	22726	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
I	8. Kat	28	Daire	81 / 40549	25035	229	22727	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
I	9. Kat	29	Daire	80 / 40549	25035	229	22728	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
I	9. Kat	30	Daire	67 / 40549	25035	229	22729	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
I	9. Kat	31	Daire	78 / 40549	25035	229	22730	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
J	Zemin+1.Kat	1	1. Normal Katta Odaları Olan Daire	97 / 40549	25035	229	22731	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
J	Zemin	2	Daire	68 / 40549	25035	229	22732	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
J	Zemin	3	Daire	90 / 40549	25035	229	22733	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
J	1. Kat	4	Daire	59 / 40549	25035	229	22734	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
J	1. Kat	5	Daire	80 / 40549	25035	230	22735	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

J	2. Kat	6	Daire	77 / 40549	25035	230	22736	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
J	2. Kat	7	Daire	59 / 40549	25035	230	22737	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
J	2. Kat	8	Daire	77 / 40549	25035	230	22738	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
J	3. Kat	9	Daire	76 / 40549	25035	230	22739	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
J	3. Kat	10	Daire	60 / 40549	25035	230	22740	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
J	3. Kat	11	Daire	81 / 40549	25035	230	22741	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
J	4. Kat	12	Daire	84 / 40549	25035	230	22742	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
J	4. Kat	13	Daire	62 / 40549	25035	230	22743	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
J	4. Kat	14	Daire	84 / 40549	25035	230	22744	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
J	5. Kat	15	Daire	82 / 40549	25035	230	22745	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
J	5. Kat	16	Daire	60 / 40549	25035	230	22746	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
J	5. Kat	17	Daire	81 / 40549	25035	230	22747	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
K	Zemin	1	Daire	83 / 40549	25035	230	22748	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
K	Zemin	2	Daire	44 / 40549	25035	230	22749	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
K	Zemin	3	Daire	44 / 40549	25035	230	22750	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
K	Zemin	4	Daire	68 / 40549	25035	230	22751	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
K	1. Kat	5	Daire	70 / 40549	25035	230	22752	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
K	1. Kat	6	Daire	38 / 40549	25035	230	22753	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
K	1. Kat	7	Daire	38 / 40549	25035	230	22754	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
K	1. Kat	8	Daire	59 / 40549	25035	230	22755	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
K	2. Kat	9	Daire	65 / 40549	25035	230	22756	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
K	2. Kat	10	Daire	40 / 40549	25035	230	22757	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
K	2. Kat	11	Daire	38 / 40549	25035	230	22758	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
K	2. Kat	12	Daire	61 / 40549	25035	230	22759	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
K	3. Kat	13	Daire	60 / 40549	25035	230	22760	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
K	3. Kat	14	Daire	38 / 40549	25035	230	22761	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
K	3. Kat	15	Daire	38 / 40549	25035	230	22762	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
K	3. Kat	16	Daire	60 / 40549	25035	230	22763	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
K	4. Kat	17	Daire	60 / 40549	25035	230	22764	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

K	4. Kat	18	Daire	38 / 40549	25035	230	22765	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
K	4. Kat	19	Daire	38 / 40549	25035	230	22766	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
K	4. Kat	20	Daire	60 / 40549	25035	230	22767	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
K	5. Kat	21	Daire	60 / 40549	25035	230	22768	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
K	5. Kat	22	Daire	38 / 40549	25035	230	22769	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
K	5. Kat	23	Daire	38 / 40549	25035	230	22770	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
K	5. Kat	24	Daire	61 / 40549	25035	230	22771	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
K	6. Kat	25	Daire	60 / 40549	25035	230	22772	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
K	6. Kat	26	Daire	38 / 40549	25035	230	22773	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
K	6. Kat	27	Daire	40 / 40549	25035	230	22774	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
K	6. Kat	28	Daire	60 / 40549	25035	230	22775	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
K	7. Kat	29	Daire	60 / 40549	25035	230	22776	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
K	7. Kat	30	Daire	38 / 40549	25035	230	22777	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
K	7. Kat	31	Daire	38 / 40549	25035	230	22778	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
K	7. Kat	32	Daire	60 / 40549	25035	230	22779	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
K	8. Kat	33	Daire	60 / 40549	25035	230	22780	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
K	8. Kat	34	Daire	38 / 40549	25035	230	22781	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
K	8. Kat	35	Daire	40 / 40549	25035	230	22782	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
K	8. Kat	36	Daire	60 / 40549	25035	230	22783	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
K	9. Kat	37	Daire	60 / 40549	25035	230	22784	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
K	9. Kat	38	Daire	38 / 40549	25035	230	22785	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
K	9. Kat	39	Daire	38 / 40549	25035	230	22786	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
K	9. Kat	40	Daire	60 / 40549	25035	230	22787	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
K	10. Kat	41	Daire	62 / 40549	25035	230	22788	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
K	10. Kat	42	Daire	38 / 40549	25035	230	22789	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
K	10. Kat	43	Daire	38 / 40549	25035	230	22790	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
K	10. Kat	44	Daire	60 / 40549	25035	230	22791	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
K	11. Kat	45	Daire	60 / 40549	25035	230	22792	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
K	11. Kat	46	Daire	38 / 40549	25035	230	22793	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

K	11. Kat	47	Daire	38 / 40549	25035	230	22794	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
K	11. Kat	48	Daire	61 / 40549	25035	230	22795	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
L	Zemin	1	1. Normal Katta Odaları Olan Daire	97 / 40549	25035	230	22796	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
L	Zemin	2	Daire	71 / 40549	25035	230	22797	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
L	1. Kat	3	Daire	62 / 40549	25035	230	22798	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
L	2. Kat	4	Daire	78 / 40549	25035	230	22799	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
L	2. Kat	5	Daire	62 / 40549	25035	230	22800	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
L	2. Kat	6	Daire	76 / 40549	25035	230	22801	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
L	3. Kat	7	Daire	78 / 40549	25035	230	22802	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
L	3. Kat	8	Daire	62 / 40549	25035	230	22803	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
L	3. Kat	9	Daire	87 / 40549	25035	230	22804	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
L	4. Kat	10	Daire	83 / 40549	25035	230	22805	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
L	4. Kat	11	Daire	62 / 40549	25035	230	22806	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
L	4. Kat	12	Daire	84 / 40549	25035	230	22807	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
L	5. Kat	13	Daire	84 / 40549	25035	230	22808	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
L	5. Kat	14	Daire	62 / 40549	25035	230	22809	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
L	5. Kat	15	Daire	84 / 40549	25035	230	22810	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
M	Zemin	1	1. Normal Katta Odaları Olan Daire	94 / 40549	25035	230	22811	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
M	Zemin	2	Daire	46 / 40549	25035	230	22812	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
M	Zemin	3	Daire	94 / 40549	25035	230	22813	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
M	Zemin	4	1. Normal Katta Odaları Olan Daire	89 / 40549	25035	230	22814	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
M	Zemin	5	Daire	84 / 40549	25035	230	22815	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
M	1. Kat	6	Daire	38 / 40549	25035	230	22816	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
M	1. Kat	7	Daire	80 / 40549	25035	230	22817	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
M	1. Kat	8	Daire	74 / 40549	25035	230	22818	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
M	2. Kat	9	Daire	58 / 40549	25035	230	22819	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
M	2. Kat	10	Daire	75 / 40549	25035	230	22820	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
M	2. Kat	11	Daire	92 / 40549	25035	230	22821	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
M	2. Kat	12	Daire	52 / 40549	25035	230	22822	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

M	3. Kat	13	Daire	50 / 40549	25035	230	22823	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
M	3. Kat	14	Daire	73 / 40549	25035	230	22824	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
M	3. Kat	15	Daire	87 / 40549	25035	230	22825	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
M	3. Kat	16	Daire	49 / 40549	25035	230	22826	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
M	4. Kat	17	Daire	50 / 40549	25035	230	22827	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
M	4. Kat	18	Daire	73 / 40549	25035	230	22828	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
M	4. Kat	19	Daire	84 / 40549	25035	230	22829	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
M	4. Kat	20	Daire	49 / 40549	25035	230	22830	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
M	5. Kat	21	Daire	50 / 40549	25035	230	22831	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
M	5. Kat	22	Daire	73 / 40549	25035	230	22832	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
M	5. Kat	23	Daire	84 / 40549	25035	230	22833	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
M	5. Kat	24	Daire	51 / 40549	25035	231	22834	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
M	6. Kat	25	Daire	50 / 40549	25035	231	22835	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
M	6. Kat	26	Daire	73 / 40549	25035	231	22836	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
M	6. Kat	27	Daire	87 / 40549	25035	231	22837	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
M	6. Kat	28	Daire	49 / 40549	25035	231	22838	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
M	7. Kat	29	Daire	52 / 40549	25035	231	22839	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
M	7. Kat	30	Daire	73 / 40549	25035	231	22840	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
M	7. Kat	31	Daire	89 / 40549	25035	231	22841	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
M	7. Kat	32	Daire	49 / 40549	25035	231	22842	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
N	Zemin	1	Daire	80 / 40549	25035	231	22843	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
N	Zemin	2	Daire	46 / 40549	25035	231	22844	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
N	Zemin	3	Daire	44 / 40549	25035	231	22845	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
N	Zemin	4	Daire	68 / 40549	25035	231	22846	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
N	1. Kat	5	Daire	70 / 40549	25035	231	22847	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
N	1. Kat	6	Daire	38 / 40549	25035	231	22848	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
N	1. Kat	7	Daire	38 / 40549	25035	231	22849	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
N	1. Kat	8	Daire	59 / 40549	25035	231	22850	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
N	2. Kat	9	Daire	67 / 40549	25035	231	22851	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

N	2. Kat	10	Daire	38 / 40549	25035	231	22852	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
N	2. Kat	11	Daire	38 / 40549	25035	231	22853	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
N	2. Kat	12	Daire	62 / 40549	25035	231	22854	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
N	3. Kat	13	Daire	63 / 40549	25035	231	22855	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
N	3. Kat	14	Daire	38 / 40549	25035	231	22856	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
N	3. Kat	15	Daire	38 / 40549	25035	231	22857	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
N	3. Kat	16	Daire	61 / 40549	25035	231	22858	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
N	4. Kat	17	Daire	60 / 40549	25035	231	22859	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
N	4. Kat	18	Daire	38 / 40549	25035	231	22860	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
N	4. Kat	19	Daire	38 / 40549	25035	231	22861	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
N	4. Kat	20	Daire	60 / 40549	25035	231	22862	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
N	5. Kat	21	Daire	60 / 40549	25035	231	22863	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
N	5. Kat	22	Daire	38 / 40549	25035	231	22864	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
N	5. Kat	23	Daire	39 / 40549	25035	231	22865	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
N	5. Kat	24	Daire	60 / 40549	25035	231	22866	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
N	6. Kat	25	Daire	61 / 40549	25035	231	22867	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
N	6. Kat	26	Daire	41 / 40549	25035	231	22868	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
N	6. Kat	27	Daire	38 / 40549	25035	231	22869	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
N	6. Kat	28	Daire	60 / 40549	25035	231	22870	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
N	7. Kat	29	Daire	62 / 40549	25035	231	22871	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
N	7. Kat	30	Daire	38 / 40549	25035	231	22872	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
N	7. Kat	31	Daire	38 / 40549	25035	231	22873	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
N	7. Kat	32	Daire	61 / 40549	25035	231	22874	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
N	8. Kat	33	Daire	60 / 40549	25035	231	22875	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
N	8. Kat	34	Daire	38 / 40549	25035	231	22876	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
N	8. Kat	35	Daire	40 / 40549	25035	231	22877	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
N	8. Kat	36	Daire	60 / 40549	25035	231	22878	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
N	9. Kat	37	Daire	60 / 40549	25035	231	22879	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
N	9. Kat	38	Daire	38 / 40549	25035	231	22880	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

N	9. Kat	39	Daire	38 / 40549	25035	231	22881	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
N	9. Kat	40	Daire	60 / 40549	25035	231	22882	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
N	10. Kat	41	Daire	60 / 40549	25035	231	22883	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
N	10. Kat	42	Daire	38 / 40549	25035	231	22884	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
N	10. Kat	43	Daire	38 / 40549	25035	231	22885	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
N	10. Kat	44	Daire	60 / 40549	25035	231	22886	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
N	11. Kat	45	Daire	60 / 40549	25035	231	22887	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
N	11. Kat	46	Daire	39 / 40549	25035	231	22888	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
N	11. Kat	47	Daire	39 / 40549	25035	231	22889	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
N	11. Kat	48	Daire	61 / 40549	25035	231	22890	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
O	Zemin	1	Daire	85 / 40549	25035	231	22891	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
O	Zemin	2	Daire	85 / 40549	25035	231	22892	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
O	Zemin	3	Daire	63 / 40549	25035	231	22893	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
O	Zemin	4	Daire	82 / 40549	25035	231	22894	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
O	Zemin	5	Daire	79 / 40549	25035	231	22895	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
O	Zemin	6	Daire	66 / 40549	25035	231	22896	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
O	1. Kat	7	Daire	79 / 40549	25035	231	22897	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
O	1. Kat	8	Daire	79 / 40549	25035	231	22898	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
O	1. Kat	9	Daire	46 / 40549	25035	231	22899	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
O	1. Kat	10	Daire	56 / 40549	25035	231	22900	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
O	1. Kat	11	Daire	46 / 40549	25035	231	22901	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
O	2. Kat	12	Daire	76 / 40549	25035	231	22902	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
O	2. Kat	13	Daire	58 / 40549	25035	231	22903	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
O	2. Kat	14	Daire	74 / 40549	25035	231	22904	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
O	3. Kat	15	Daire	74 / 40549	25035	231	22905	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
O	3. Kat	16	Daire	58 / 40549	25035	231	22906	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
O	3. Kat	17	Daire	79 / 40549	25035	231	22907	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
O	4. Kat	18	Daire	79 / 40549	25035	231	22908	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
O	4. Kat	19	Daire	58 / 40549	25035	231	22909	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

O	4. Kat	20	Daire	79 / 40549	25035	231	22910	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
O	5. Kat	21	Daire	81 / 40549	25035	231	22911	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
O	5. Kat	22	Daire	58 / 40549	25035	231	22912	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
O	5. Kat	23	Daire	79 / 40549	25035	231	22913	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
P	Zemin	1	Daire	41 / 40549	25035	231	22914	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
P	Zemin	2	Daire	27 / 40549	25035	231	22915	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
P	Zemin	3	Daire	74 / 40549	25035	231	22916	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
P	Zemin	4	Daire	68 / 40549	25035	231	22917	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
P	1. Kat	5	Daire	60 / 40549	25035	231	22918	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
P	1. Kat	6	Daire	64 / 40549	25035	231	22919	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
P	1. Kat	7	Daire	60 / 40549	25035	231	22920	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
P	2. Kat	8	Daire	84 / 40549	25035	231	22921	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
P	2. Kat	9	Daire	63 / 40549	25035	231	22922	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
P	2. Kat	10	Daire	95 / 40549	25035	231	22923	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
P	3. Kat	11	Daire	78 / 40549	25035	231	22924	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
P	3. Kat	12	Daire	65 / 40549	25035	231	22925	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
P	3. Kat	13	Daire	78 / 40549	25035	231	22926	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
P	4. Kat	14	Daire	78 / 40549	25035	231	22927	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
P	4. Kat	15	Daire	65 / 40549	25035	231	22928	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
P	4. Kat	16	Daire	80 / 40549	25035	231	22929	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
P	5. Kat	17	Daire	80 / 40549	25035	231	22930	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
P	5. Kat	18	Daire	67 / 40549	25035	231	22931	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
P	5. Kat	19	Daire	78 / 40549	25035	231	22932	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
P	6. Kat	20	Daire	78 / 40549	25035	232	22933	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
P	6. Kat	21	Daire	65 / 40549	25035	232	22934	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
P	6. Kat	22	Daire	78 / 40549	25035	232	22935	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
P	7. Kat	23	Daire	78 / 40549	25035	232	22936	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
P	7. Kat	24	Daire	65 / 40549	25035	232	22937	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
P	7. Kat	25	Daire	78 / 40549	25035	232	22938	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

P	8. Kat	26	Daire	78 / 40549	25035	232	22939	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
P	8. Kat	27	Daire	65 / 40549	25035	232	22940	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
P	8. Kat	28	Daire	79 / 40549	25035	232	22941	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
P	9. Kat	29	Daire	80 / 40549	25035	232	22942	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
P	9. Kat	30	Daire	65 / 40549	25035	232	22943	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
P	9. Kat	31	Daire	82 / 40549	25035	232	22944	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
R	Zemin	1	Daire	65 / 40549	25035	232	22945	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
R	Zemin	2	Daire	43 / 40549	25035	232	22946	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
R	Zemin	3	Daire	43 / 40549	25035	232	22947	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
R	Zemin	4	Daire	82 / 40549	25035	232	22948	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
R	Zemin	5	1. Normal Katta Odaları Olan Daire	102 / 40549	25035	232	22949	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
R	1. Kat	6	Daire	56 / 40549	25035	232	22950	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
R	1. Kat	7	Daire	38 / 40549	25035	232	22951	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
R	1. Kat	8	Daire	38 / 40549	25035	232	22952	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
R	1. Kat	9	Daire	70 / 40549	25035	232	22953	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
R	2. Kat	10	Daire	65 / 40549	25035	232	22954	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
R	2. Kat	11	Daire	41 / 40549	25035	232	22955	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
R	2. Kat	12	Daire	38 / 40549	25035	232	22956	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
R	2. Kat	13	Daire	65 / 40549	25035	232	22957	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
R	3. Kat	14	Daire	59 / 40549	25035	232	22958	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
R	3. Kat	15	Daire	38 / 40549	25035	232	22959	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
R	3. Kat	16	Daire	38 / 40549	25035	232	22960	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
R	3. Kat	17	Daire	59 / 40549	25035	232	22961	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
R	4. Kat	18	Daire	59 / 40549	25035	232	22962	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
R	4. Kat	19	Daire	38 / 40549	25035	232	22963	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
R	4. Kat	20	Daire	38 / 40549	25035	232	22964	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
R	4. Kat	21	Daire	59 / 40549	25035	232	22965	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
R	5. Kat	22	Daire	59 / 40549	25035	232	22966	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
R	5. Kat	23	Daire	38 / 40549	25035	232	22967	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

R	5. Kat	24	Daire	38 / 40549	25035	232	22968	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
R	5. Kat	25	Daire	59 / 40549	25035	232	22969	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
R	6. Kat	26	Daire	59 / 40549	25035	232	22970	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
R	6. Kat	27	Daire	38 / 40549	25035	232	22971	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
R	6. Kat	28	Daire	38 / 40549	25035	232	22972	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
R	6. Kat	29	Daire	59 / 40549	25035	232	22973	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
R	7. Kat	30	Daire	59 / 40549	25035	232	22974	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
R	7. Kat	31	Daire	38 / 40549	25035	232	22975	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
R	7. Kat	32	Daire	38 / 40549	25035	232	22976	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
R	7. Kat	33	Daire	59 / 40549	25035	232	22977	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
R	8. Kat	34	Daire	59 / 40549	25035	232	22978	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
R	8. Kat	35	Daire	38 / 40549	25035	232	22979	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
R	8. Kat	36	Daire	38 / 40549	25035	232	22980	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
R	8. Kat	37	Daire	59 / 40549	25035	232	22981	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
R	9. Kat	38	Daire	63 / 40549	25035	232	22982	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
R	9. Kat	39	Daire	38 / 40549	25035	232	22983	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
R	9. Kat	40	Daire	38 / 40549	25035	232	22984	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
R	9. Kat	41	Daire	59 / 40549	25035	232	22985	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
R	10. Kat	42	Daire	59 / 40549	25035	232	22986	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
R	10. Kat	43	Daire	38 / 40549	25035	232	22987	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
R	10. Kat	44	Daire	38 / 40549	25035	232	22988	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
R	10. Kat	45	Daire	59 / 40549	25035	232	22989	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
R	11. Kat	46	Daire	61 / 40549	25035	232	22990	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
R	11. Kat	47	Daire	38 / 40549	25035	232	22991	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
R	11. Kat	48	Daire	38 / 40549	25035	232	22992	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
R	11. Kat	49	Daire	61 / 40549	25035	232	22993	11.12.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
S	Zemin	1	1. Normal Katta Odaları Olan Daire	89 / 40549	20306	232	22994	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
S	Zemin	2	1. Normal Katta Odaları Olan Daire	93 / 40549	20306	232	22995	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
S	Zemin	3	1. Normal Katta Odaları Olan Daire	81 / 40549	20306	232	22996	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

TİCARİ	Zemin	1	Dükkan	373 / 40549	20306	232	22997	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
TİCARİ	1. Bodrum	2	Dükkan	15 / 40549	20306	232	22998	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
TİCARİ	Zemin	3	Dükkan	16 / 40549	20306	232	22999	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
TİCARİ	Zemin	4	Dükkan	62 / 40549	20306	232	23000	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
TİCARİ	Zemin	5	Dükkan	82 / 40549	20306	232	23001	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
TİCARİ	Zemin	6	Dükkan	207 / 40549	20306	232	23002	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
TİCARİ	Zemin	7	Dükkan	55 / 40549	20306	232	23003	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
TİCARİ	Zemin	8	Dükkan	79 / 40549	20306	232	23004	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
TİCARİ	Zemin	9	Dükkan	54 / 40549	20306	232	23005	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
TİCARİ	Zemin	10	Dükkan	51 / 40549	20306	232	23006	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
TİCARİ	Zemin	11	Dükkan	88 / 40549	20306	232	23007	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
TİCARİ	Zemin	12	Dükkan	40 / 40549	20306	232	23008	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
TİCARİ	Zemin	13	Dükkan	32 / 40549	20306	232	23009	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
TİCARİ	Zemin	14	Dükkan	37 / 40549	20306	232	23010	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
TİCARİ	Zemin	15	Dükkan	39 / 40549	20306	232	23011	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
TİCARİ	Zemin	16	Dükkan	34 / 40549	20306	232	23012	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
TİCARİ	Zemin	17	Dükkan	35 / 40549	20306	232	23013	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
TİCARİ	Zemin	18	Dükkan	854 / 40549	20306	232	23014	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
TİCARİ	Zemin	19	Dükkan	713 / 40549	20306	232	23015	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
TİCARİ	Zemin	20	Dükkan	20 / 40549	20306	232	23016	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
TİCARİ	Zemin	21	Dükkan	43 / 40549	20306	232	23017	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
TİCARİ	Zemin	22	Dükkan	35 / 40549	20306	232	23018	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
TİCARİ	Zemin	23	Dükkan	86 / 40549	20306	232	23019	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
TİCARİ	Zemin	24	Dükkan	45 / 40549	20306	232	23020	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
TİCARİ	Zemin	25	Dükkan	62 / 40549	20306	232	23021	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
TİCARİ	Zemin	26	Dükkan	82 / 40549	20306	232	23022	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
TİCARİ	Zemin	27	Dükkan	15 / 40549	20306	232	23023	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
TİCARİ	Zemin	28	Dükkan	22 / 40549	20306	232	23024	17.10.2014	Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

Değerleme uzmanının tapu kayıtlarını inceleme çalışması, gayrimenkulün mülkiyetini oluşturan hakları ve bu haklar üzerindeki yasal kısıtlamaları tespit etmek amacı ile yapılır.

İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Tapu Müdürlüğü'nden 10.12.2014 tarihinde alınan takyidat bilgilerini içeren tapu kayıt belgeleri raporun sonunda ekte sunulmuştur. Buna göre değerlendirme konusu 6258 ada 25 parsel üzerinde yer alan, 700 adet bağımsız bölümün tapu kayıtları üzerinde herhangi bir kısıtlayıcı takyidat kaydına rastlanmamış olup aşağıda belirtilen kayıtların mevcut olduğu belirlenmiştir.

Taşınmazların tamamının tapu kayıtlarında müştereken;

Beyanlar Hanesi:

- Yönetim Planı: 15.10.2014
- Samandıra Mah. 6258 ada 26 parsel için 29 (yirmidokuz) yıl süre ile 6258 ada 25 parsel maliki lehine 02.08.2013 tarih ve 31259 sayılı sözleşme ile üst hakkı tesisi mevcuttur. (08.01.2014 tarih 309 yev. no)
- Şirket 16.04.2014 tarihi itibarıyla Sinpaş G.Y.O. ile birleştirilmiştir.
- Samandıra Askeri Havaalanı Güvenlik Bölgesi içindir. (17.02.1987 tarih 754 yev. no)

Hak ve Mükellefiyetler Hanesi:

- 0,01 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (26.06.2014 tarih 12723 yev. no)

Rehinler Hanesi:

- Herhangi bir takyidat bulunmamaktadır.

Şerhler Hanesi:

- Herhangi bir takyidat bulunmamaktadır.

3.6 Değerlemesi Yapılan Projelerin Mevzuat Uyarınca Gerekli İzinlerinin Alınıp Alınmadığı Hakkında Bilgi ve Projenin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Portföyüne Alınmasına Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri Çerçevesinde Bir Engel Olup Olmadığı Hakkındaki Görüş

Sancaktepe İlçesi Tapu Müdürlüğü'nde yapılan incelemeler neticesinde gayrimenkuller üzerinde herhangi bir kısıtlayıcı takyidat kaydına rastlanmamıştır. 17.02.1987 tarihli 754 yevmiye no'lu Askeri Havaalanı Güvenlik Bölgesi beyanı eski tarihli olup, hava mania kriterlerini aşmamak üzere tedbir amaçlı konulmuş olup, parsel için bu tarihten sonra yapı ruhsatları alındığından ve yapı kullanma izin belgeleri alınıp kat mülkiyetine geçilerek parsel üzerinde geliştirilen projeye ilişkin yasal izinler ile ilgili süreç tamamlandığından herhangi bir kısıtlayıcı etkisi kalmamıştır. 08.01.2014 tarih 309 yev. no'lu üst hakkı, değerlendirme yapılan parselin lehine bir hak olup, parselin iç kısmında kalan 26 no'lu komşu parselin 29 yıl süre ile site içerisinde bir park alanı olarak kullanılması amacıyla kurulmuştur. Ancak, 30 yıldan az süreli olduğundan daimi ve sürekli bir hak teşkil etmeyeceğinden değerlememizde bu parsel göz önünde bulundurulmamıştır. 26.06.2014 tarih 12723 yev. no'lu kira sözleşmesi şerhi TEDAŞ

lehine parselin küçük bir kısmını kapsamakta olup trafo geçiş güzergahı için konulmuştur ve bu şerh, parselin tamamını kısıtlayan bir şerh değildir.

Sancaktepe Belediyesi'nde yapılan incelemelerinde taşınmaz için herhangi bir olumsuz kayda veya tutanağa rastlanmamıştır. Parsel üzerinde geliştirilen proje tamamlanmış, A, B, C, D, H, I, J, K, L, M, N, O, P, R bloklar ile Otopark-1 ve Otopark-2 bloklarının yapı kullanma izin belgesi alınmış ve kat mülkiyetine geçilmiştir. Değerleme tarihi itibarı ile E, F, G, S ve TİCARİ bloklar Yapı Kullanma İzin Belgesi alma sürecinde olup yasal süreç devam etmektedir.

Değerleme tarihi itibarıyla kısmi kat mülkiyeti geçişlerine karşın ana gayrimenkulün cins tashihi henüz yapılmamış ve tüm blokların yapı kullanma izin belgelerinin tamamlanması beklenmektedir. Değerleme tarihi itibarı ile bağımsız bölümlerin mahallindeki niteliği tapu kayıtları ile uyumludur. Taşınmazların tamamının yapı kullanma izin belgelerinin alınarak, ana gayrimenkul cins tashihi yapılması ve kat mülkiyetine geçilmesi ile yasal süreç sona erecektir.

Yukarıda belirtilen tüm incelemeler neticesinde değerlendirme tarihi itibarı ile taşınmazların kısmi olarak iskan belgelerinin alınması ve tamamının iskan belgelerinin alınmaması nedeni ile "toplam proje değeri" ile Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde bulunmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde herhangi bir sakınca olmayacağı görüşündeyiz.

3.7 Değerlemesi Yapılan Projeler ile İlgili Olarak, 29.06.2001 Tarih ve 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Uyarınca Denetim yapan Yapı Denetim Kuruluşu ve Değerlemesi Yapılan Gayrimenkul ile İlgili Olarak Gerçekleştirdiği Denetimler Hakkında Bilgi

Sancaktepe Belediyesi'nde yapılan incelemelerinde taşınmaz için herhangi bir olumsuz kayda veya tutanağa rastlanmamıştır. Parsel üzerinde geliştirilen proje tamamlanmış, A, B, C, D, H, I, J, K, L, M, N, O, P, R bloklar ile Otopark-1 ve Otopark-2 bloklarının yapı kullanma izin belgesi alınmış ve kat mülkiyetine geçilmiştir. Değerleme tarihi itibarı ile E, F, G, S ve TİCARİ bloklar Yapı Kullanma İzin Belgesi alma sürecinde olup yasal süreç devam etmektedir.

Proje 2 etaptan oluşmakta olup, A, B, C, D, E, F, G, Otopark 2 ve TİCARİ blokların yapı denetim faaliyetleri; Bahçelievler Mahallesi, Ömür Sokak No:9 D:4 Bahçelievler / İSTANBUL adresinde kain TEMELTAŞ YAPI DENETİM LTD.ŞTİ. tarafından, H, I, J, K, L, M, N, O, P, R, S ve Otopark 1 bloklarının yapı denetim faaliyetleri; Kısıklı Mahallesi, Alemdağ Caddesi, Masaldan İş Merkezi, Kısım 2 No:46 A Blok D:4 Üsküdar / İSTANBUL adresinde kain İSTANBUL IŞIK YAPI DENETİM LTD.ŞTİ. tarafından yürütülmüştür.

3.8 Detaylı Bilgi, Planlar ve Değerin, Değerlemesi Yapılan Projeye İlişkin Olduğuna ve Farklı Bir Projenin Uygulanması Durumunda Bulunacak Değerin Farklı Olabileceğine İlişkin Açıklama

Değerleme tarihi itibarı ile bağımsız bölümlerin konumlu olduğu Parsel üzerinde geliştirilen proje tamamlanmış, A, B, C, D, H, I, J, K, L, M, N, O, P, R bloklar ile Otopark-1 ve Otopark-2 bloklarının yapı kullanma izin belgesi alınmış ve kat mülkiyetine geçilmiştir.

Değerleme tarihi itibarı ile E, F, G, S ve TİCARİ bloklar Yapı Kullanma İzin Belgesi alma sürecinde olup yasal süreç devam etmektedir. Değerleme tarihi itibarı ile parsel üzerinde yeni geliştirilmiş herhangi bir proje bulunmamakta olup, değerlendirme çalışması, parsel üzerindeki mevcut projeye esas bağımsız bölümler için yapılmıştır. Parsel için farklı bir proje uygulanması durumunda bulunacak değer farklı olabilecektir.

BÖLÜM 4

DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULE İLİŞKİN ANALİZLER

4.1. Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Kullanılan Veriler

İstanbul İli, Türkiye'nin kuzeybatısında, Marmara Bölgesi sınırları içerisinde, Marmara kıyısı ve Boğaziçi boyunca, Haliç'i de çevreleyecek şekilde kurulmuştur. İstanbul 41° K, 29° D koordinatlarında yer alır. İstanbul kıtalararası bir şehir olup, Avrupa'daki bölümüne Avrupa Yakası, Asya'daki bölümüne ise Anadolu Yakası denir. İstanbul sınırları içerisinde 39 adet ilçe yer almaktadır. Yaklaşık 5.712km² yüzölçümüne sahiptir.

Dünyanın en eski şehirlerinden olan İstanbul, tarihi boyunca 4 imparatorluğa başkentlik etmiştir.

İstanbul İli, Türkiye'nin ekonomik açıdan en önemli ve en yoğun nüfusa sahip ilidir. Türkiye İstatistik Kurumu'nun Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine göre 31.12.2013 tarihi itibarıyla ilin nüfusu 14.160.467 kişi olarak gerçekleşmiştir. İstanbul nüfusu ile Newyork ve Şangay'dan sonra dünyadaki en kalabalık 7. şehridir.

İstanbul'da ulaşım kara, hava, deniz ve demiryolu gibi farklı şekillerde yapılmaktadır. Şehir içi, şehirlerarası ve uluslararası taşımacılığın yapıldığı büyük merkezlere sahiptir. İlde havayolu ulaşımının yapıldığı iki sivil havalimanı vardır. İldeki havalimanlarından Atatürk Havalimanı, Avrupa Yakası'nda Bakırköy ilçesinde, Sabiha Gökçen Havalimanı ise Anadolu Yakası'nda Pendik ilçesinde yer alır. Karayoluyla ulaşım ise İstanbul'da özellikle şehirlerarası yolculukta büyük paya sahiptir. Deniz yoluyla ise ilde düzenli ulaşım yalnızca yurtiçinde gerçekleştirilir. İstanbul'dan Yalova'ya, Balıkesir'e ve Bursa'ya feribot ve araba vapuru seferleri vardır. İstanbul Limanı'na turistik amaçlarla gelen münferit gemiler dışında yurtdışı varışlı gemi saferi yoktur.

Ticaret, İstanbul'un gelirinde en büyük paya sahip olan sektördür. İlde bu sektörün gelişmesinde Boğaz köprülerinin, Asya ve Avrupa gibi merkezler arasında uzanan otoyolların hiç kuşkusuz büyük katkısı vardır. Aynı şekilde demiryoluyla da Asya ve Avrupa'ya bağlanması ve büyük limanları olması da bu konuda etkilidir. İstanbul ticaret sektörü ülke toplamının yüzde 27'sini oluşturur. Türkiye'de hizmet veren özel bankaların tümünün, ulusal çapta yayın yapan

gazetelerin, televizyon kanallarının, ulaşım firmalarının ve yayınevlerinin ise tamamına yakınının genel merkezleri İstanbul'dadır. Türkiye'nin büyük sanayi kuruluşlarından pek çoğunun genel merkezi ve fabrikası İstanbul İlinde bulunmaktadır. İlde madeni eşya, makine, otomotiv, gemi yapımı, kimya, dokuma, konfeksiyon, hazır gıda, cam, porselen ve çimento sanayi gelişkindir.

İstanbul, Türk ekonomisinin en mühim merkezidir. Bir nevi belkemiği, beyni ve kalbidir. Sanayinin üçte biri, ithalatın üçte biri, ihracatın beşte biri İstanbul'dan yapılmaktadır. Türkiye'nin en büyük sanayi, ticaret, ulaşım, reklam ve iktisadî kuruluşları İstanbul'dadır. İstanbul'da gayri safi hasılanın % 40'ı sanayi, % 30'u ticaret ve geri kalanı diğer sektörlerden sağlanır. Tarımın payı sadece % 1'dir. Türkiye Bütçesinin ana kaynağı İstanbul'dur. Toplam vergilerin yaklaşık % 37'si İstanbul'dan toplanmaktadır.

İstanbul ulaşım bakımından Türkiye'nin en zengin ilidir. Yurt içi, yurt dışı ulaşımın merkezi durumundadır. Türkiye'ye gelen turistlerin üçte biri İstanbul'dan giriş yapmaktadır. İhracatın beşte biri ve ithalatın üçte biri İstanbul'dan sağlanır. Kara ve demiryolu ağının merkezi olduğu gibi, Türkiye'nin en büyük deniz limanı ve hava alanı İstanbul'dadır.

Tarih boyunca çok farklı kültürlere ve toplumlara ev sahipliği yapan İstanbul İli'nin hemen hemen her bölümünde tarihi eserlerle karşılaşmak mümkündür. Envanterlerde kayıtlı binlerce tarihi eser arasında, kent duvarları, saraylar, kasırlar, camiler, kiliseleri sinagoglar, çeşmeler ve konaklar bulunur. Kentin sahip olduğu bu tarihsel nitelik sayesinde, tarih turizminin en yoğun yaşandığı illerin başında gelir. İstatistiklere göre İstanbul, Antalya'dan sonra en çok turist ağırlayan ildir.

SANCAKTEPE İLÇESİ

Sancaktepe İlçesi İstanbul'un Anadolu yakasında yer almaktadır. Kuzeyinde Çekmeköy, güneyinde Kartal ve Maltepe, doğusunda Sultanbeyli ve Pendik, batısında ise Ümraniye ve Ataşehir ilçeleri bulunmaktadır. Samandıra, Sarıgazi ve Yenidoğan Beldelerinin birleştirilmesiyle 2008 yılında ilçe statüsüne kavuşmuştur.

Sancaktepe İlçesi 18 mahalle ve 1 köyden oluşmaktadır. Havza niteliği taşıması nedeniyle son derece hassas bir yerleşim alanı olan bölge, Kurtköy Sabiha Gökçen Havalimanı'na olan bağlantıları, TEM Otoyolu ve TEM-Kartal bağlantı yolunun sağladığı ulaşım olanakları nedeniyle konumsal önemini arttırmaktadır.

Sancaktepe, göç yollarının üzerinde oluşu, coğrafi yapısının ve ikliminin yerleşime uygun oluşu nedeniyle çekim merkezi olmuştur. Anadolu'dan büyük kentlere yaşanan yoğun göçten en çok nasibini alan yerlerden biridir. Hızlı nüfus artışı gösteren İlçenin, göç aldığı bölgeler arasında Doğu Anadolu ve Karadeniz bölgeleri ön sıralarda yer almaktadır.

Elli yılı aşkın süredir ağırlıklı olarak doğu bölgelerimizden ve kent içinden gelen iç göçle artan Sancaktepe nüfusu, ilçenin yerleşiminden görünüşüne, kültürel yaşamından toplumsal yapısına her hususu değiştirmiştir. Sancaktepe nüfus yoğunluğu bakımından, İstanbul ortalamasının üzerinde bir nüfus yoğunluğuna sahiptir. 19 mahalleden oluşan Sancaktepe İlçesi 62,41km²'lik bir alanı kapsar ve Türkiye İstatistik Kurumu 2013 verilerine göre 304,406 nüfusa sahiptir.

4.2. Mevcut Ekonomik Koşulların, Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler ve Dayanak Veriler

4.2.1 Makro Ekonomik Veriler

Türkiye ekonomisi 2014 yılının ikinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı dönemine göre %2,1 ile beklentilerin altında bir büyüme kaydetmiştir. Reuters anketine göre piyasaların beklentisi %2,65 düzeyindeydi. Öte yandan, daha önce %4,3 olarak açıklanan 2014 yılı ilk çeyrek GSYH artışı %4,7'ye ve %4 olarak açıklanan 2013 yılı büyüme oranı da %4,1'e revize edilmiştir. 2014 yılının ilk yarısında bir önceki yılın aynı dönemine göre büyüme oranı %3,3 düzeyinde gerçekleşmiştir. Takvim etkisinden arındırılmış GSYH ikinci çeyrekte bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %2,4 artış kaydetmiştir. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış GSYH'nin ise ikinci çeyrekte birinci çeyreğe göre %0,5 oranında daralması dikkat çekmiştir. Böylece, GSYH çeyreklik bazda 2012 yılının ilk çeyreğinden bu yana ilk defa daralmıştır. Daralma bir önceki çeyreğe kıyasla tüketim, yatırım, kamu harcamaları ve ihracat kalemlerinin hepsinde meydana gelen düşüşten kaynaklanmış olup, tüketim yüzde 0,4, özel yatırımlar yüzde 0,7 oranında azalmıştır. Kamu harcamaları yüzde 3,3, ihracat ise yüzde 0,7 oranında düşmüştür. İthalat ise yüzde 1,3 oranında artmıştır. Böylece ikinci çeyrekte net ihracatın büyümeye çeyreklik katkısı negatif olmuştur. Bu çeyrekte artan tek kalem yüzde 1'lik artış ile stoklar olmuştur.

2014'ün ilk çeyreğinde büyüme, canlanan Avrupa ekonomisine yapılan ihracat ile oldukça yüksek gerçekleşmiş ancak özel kesim iç talebi daralmıştır. İkinci çeyrekte iç talepte zayıflık sürerken dış talebin de zayıflaması ekonomide daralmaya neden olmuştur. Yavaşlayan büyüme cari açığı da azaltmıştır. İkinci çeyrek sonunda 12 aylık cari açığın GSYH'a oranı yüzde 6,5 olarak gerçekleşmiştir. İlk çeyrek sonunda bu rakam 7,5 olmuştu. Altın hariç cari açık ise yüzde 6,4'ten yüzde 5,9'a indi.

Tablo-1'de, Gayri Safi Yurtiçi Harcama Koşulları, II. Çeyrek 2014 sonuçları gösterilmiştir.

YIL	CARİ FİYATLARLA GSYH ÇEYREK (MİLYON TL)	BÜYÜME HIZI (%)	CARİ FİYATLARLA GSYH (MİLYON \$)	BÜYÜME HIZI (%)	SABİT FİYATLARLA GSYH (MİLYON TL)	BÜYÜME HIZI (%)
2013	Yıllık 1.565.181	10,5	821.937	4,5	122.476	4,1
	I 355.687	9,4	199.106	10,2	28.027	3,1
	II 386.373	10,3	210.405	8,5	30.184	4,6
	III 417.223	10,7	212.697	1,8	32.983	4,2
	IV 405.898	11,4	199.730	-1,5	31.283	4,5
2014	6 aylık 832.350	12,2	385.050	-6,0	60.135	3,3
	I 408.429	14,8	184.683	-7,2	29.332	4,7
	II 423.921	9,7	200.367	-4,8	30.803	2,1

Yılın ikinci çeyreğinde iç talepteki ivme kaybı belirginleşirken net ihracatın büyümeye önemli katkı sağlamaya devam ettiği dikkat çekmiştir. Yılın ikinci yarısında ise, TCMB'nin yaptığı faiz indirimlerinin ve siyasi belirsizliklerin azalmasının iç talebin bir miktar canlanmasına olanak verebileceği düşünülmektedir. İç talepte beklenen bu canlanmaya karşılık Türkiye'nin en büyük ihrac pazarı olan Avrupa Birliği ekonomilerinin yeniden ivme kaybetmeye başlaması ve en büyük ikinci ihracat pazarı olan Irak'ta devam eden sorunlar, dış talep koşullarının bir miktar olumsuzla dönebileceğine ve net ihracatın yılın geri kalanında ilk yarıdaki kadar büyümeye destek veremeyebileceğine işaret etmektedir. Bununla birlikte, Rusya'nın tarım ve gıda ürünlerine ilişkin olarak ABD, AB, Kanada, Norveç ve Avustralya'ya uyguladığı ambargo kapsamında Türkiye gibi alternatif ülkelere yönelmesi, Türkiye'nin ihracat performansını olumlu yönde etkileyebilecek bir unsur olarak ön plana çıkmaktadır. Ayrıca, Avrupa Merkez Bankası'nın politika faiz oranlarını indirmesi ve Ekim ayından itibaren yeni bir varlık alım programına başlayacağını duyurması global likidite koşulları ve önümüzdeki dönemde Euro alanı kaynaklı talebin canlanması açısından olumlu bir gelişme olarak değerlendirilmektedir. Bu çerçevede, yılın ilk yarısında %3,3 büyüyen Türkiye ekonomisinin 2014 yılını %3'ün üzerinde bir büyüme oranı ile tamamlayabileceğini tahmin edilmektedir.

Uluslararası kredi derecelendirme kurulu Moody's Türkiye'nin kredi notunu bir basamak arttırarak "Ba1" den "Baa3" e yükseltmişti. Moody's'in de kararıyla Fitch'le birlikte 21 yılın ardından ilk defa Türkiye iki kredilendirme kuruluşundan birden yatırım yapılabilir kredi notuna sahip olmuştu. Moody's en son 11 Nisan tarihinde Türkiye'nin kredi notu görünümünü "durağan"dan, "negatif"e çevirirken, "Baa3" olan kredi notunu teyit etmişti. Moody's Nisan ayındaki açıklamasında, Türkiye'nin not görünümünün "negatife" çevrilmesine gerekçe olarak, "Yabancı ve yerli yatırımcının güvenini olumsuz etkileyen, artan politik belirsizliklerin ve düşük küresel likidite koşullarının itici rol oynaması ve Türkiye'nin dış finansman pozisyonundaki baskıları" göstermişti. Kredi derecelendirme kuruluşu, "Yakın vadede yavaşlayan bir ekonomik büyüme çerçevesi içerisinde, orta vadeli büyüme konusundaki belirsizlik" olduğunu belirtirken, "Büyüme arttırıcı yapıcı yapısal reformlar, yerel politik türbülansa eşlik edebilecek, daha belirsiz bir politika ortamı içerisinde azalış gösterebilir" ifadesini kullanmıştı. Türkiye'ye yönelik kredi notu açıklamasını yapması beklenen uluslararası kredi derecelendirme kuruluşu Moody's, Türkiye'nin kredi notuna ilişkin herhangi bir şüana ilişkin güncelleme yapılmadığını belirtti.

4.2.2 Türkiye'de Gayrimenkul Piyasası

Ekonominin lokomotif sektörü inşaat 2014 yılında da büyük bir yükseliş gösterdi. Sektör 2013 yılından itibaren Mütakabiliyet Yasası'yla birlikte yabancılara 1 yıllık oturma izni verilmesiyle sadece yabancıya 2,5 milyonluk satış yaparken bir taraftan da 40 milyar dolarlık kentsel dönüşümle harekete geçti. Geçen yıl yabancılara satılan konut sayısı 12 bin 181 olurken, ocak ayında yabancılara bin 207 konut satıldı. Yabancılara yapılan konut satışlarında, ocakta ilk sırayı 464 konut ile Antalya aldı. Antalya'yı sırasıyla 243 konut satışı ile İstanbul, 119 konut satışı ile Sakarya, 75 konut satışı ile Muğla ve 70 konut satışı ile Aydın izledi.

2013 yılında Türkiye'nin atmış olduğu en önemli adımlarından bir tanesi olan Kentsel Dönüşüm politikası inşaat sektörünün büyüme ve gelişme potansiyelini önümüzdeki dönemde de canlı tutacaktır. Yapılan araştırmalar sonucuna göre 2010-2014 1. Yarı döneminde yıllık ortalama konut fiyat artışı %14 civarında gerçekleşmiş, ancak enflasyon etkisinden

arındırıldığında ortalama %4 büyüme olduğu gözlemlenmiştir. Konut fiyat endeksi Ekim ayında bir önceki aya göre %1.33 oranında; geçen yılın aynı dönemine göre %7.30 oranında; endeksin başlangıç dönemi olan 2010 yılı Ocak ayına göre ise %52.90 oranında artış gerçekleşmiştir.

Türkiye yeni konutlar fiyat endeksi, bir önceki aya göre, İstanbul Avrupa yakasında yer alan markalı konut projelerinde %0.07 oranında azalmış; İstanbul Asya yakasında yer alan markalı konu projelerinde %0.44 oranında artmıştır. Endeksin başlangıç dönemine göre ise İstanbul Asya yakasındaki projeler Avrupa yakasına kıyasla 10.2 puan fazla artış göstermiştir.

Ekim ayında satışı gerçekleştirilen konutların %45'i bitmiş konut stoklarından oluşurken, %55'i ise bitmemiş konut stoklarından oluşmaktadır. İlgili ayda, İstanbul Asya yakasında satılan konutların %3'ü, Avrupa yakasında ise %28'i bitmiş stoklardan oluşmaktadır. Ekim ayında markalı projeler kapsamındaki konutların %99.3 oranlık kısmı %1 KDV oranı üzerinden, %0.7 oranlık kısmı ise %18 KDV oranı üzerinden satışı gerçekleştirilmiştir.

Türk Ekonomi Bankasının açıklamasına göre endişelere sebep olabilecek gayrimenkul sektöründe balon riskine karşın, gayrimenkul sektöründe bir balonun olmadığını Türkiye'nin demografik yapısının buna izin vermeyeceği genç nüfusun aile yapısının ve AVM'lerdeki sosyalleşmenin bu duruma engel olduğu belirtilmektedir.

İstanbul konut piyasasına bakıldığında günümüzde tüm gayrimenkul yatırım türlerini etkilemesi beklenen önemli altyapı yatırımları bulunmaktadır. Projelerden biri Kuzey Marmara Otoyolu adlı projedir. Bu proje 2015 yılında tamamlanması planlanmaktadır. Projedeki bir diğer proje olan üçüncü köprü, diğer etabı takip eden proje üçüncü Havaalanı Projesidir. 2014 yılında inşaatına başlanacak projenin 2023'te bitirilmesi öngörülmüştür. Marmaray projesi yapımına 2005 yılında başlanıp 2013 Ekim ayında tamamlanmıştır. Bir diğer benzer proje ise Avrupa ve Asya yakaları arasındaki ulaşımı rahatlatarak olan Avrasya Tüneli Projesidir. Şubat 2011 de başlanmış olup Eylül 2015'te tamamlanması planlanmıştır. İstanbul Metropolen Alanı içinde planlanan bu alt yapı projelerinin kentteki gayrimenkul yatırımlarını ve proje etrafındaki konut fiyatlarını olumlu yönde arttıracakları öngörülmektedir. İstanbul gibi kentsel dönüşüm ve değişime konu olacak şehirlerden olan Ankara ve İzmir'de de gayrimenkul piyasası canlanacağı öngörülmektedir. İzmir'in geleceği açısından büyük önem taşıyan Kent Yenileme Projesi de tüm hızıyla devam etmektedir. Özellikle Balçova, Narlıdere, Güzelbahçe, Urla ve Menemen gayrimenkul açısından en değerli bölgeler olarak gösterilmektedir. Ankara konut piyasası ise İstanbul'a göre çok durağan, son bir yılda kentteki fiyatlar sadece yüzde 0,2 oranında artmıştır.

Aşağıdaki grafikte yapı izin istatistik verileri verilmiştir. (Adet) TÜİK'in istatistiklerine göre 2014 yılının ilk dokuz ayında bir önceki yıla göre belediyeler tarafından yapı ruhsatı verilen yapıların bina sayısı %25,6, yüzölçümü %39,2, değeri %54,4, daire sayısı %33,3 oranında arttı.

Yapı Ruhsatı, Ocak-Eylül 2014

Göstergeler	YIL		Bir önceki yılın ilk dokuz ayına göre değişim oranı (%)		
	2014	2013	2012	2014	2013
Bina sayısı	109.481	87.163	75.997	25,6	14,7
Yüzölçümü (m ²)	173.126.100	124.342.080	113.722.627	39,2	9,3
Değer (TL)	137.328.440.125	88.936.725.104	78.130.909.650	54,4	13,8
Daire sayısı	809.597	607.277	547.335	33,3	11,0

4.3 Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen Veya Sınırlayan Faktörler

Raporun hazırlanması sırasında değerlendirme hizmetini olumsuz yönde etkileyen ve sınırlayan bir durum mevcut olmamıştır.

4.4 Gayrimenkulün Yapısal, İnşaat Özellikleri

Değerleme konusu proje; İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Samandıra Mahallesi'nde, 40.548,80 m² yüz ölçümlü, 6258 ada, 25 parsel üzerinde konumlanmıştır. Parsel hafif eğimli bir topografyada yer almakta olup, kuş bakışı açıdan “U” şeklinde geometrik bir yapıya sahiptir. Parsel üzerinde yer alan Sinpaş Ege Boyu projesi 2 Etap olarak inşa edilmiş olup, sitede değerlendirme günü itibarıyla yaşam başlamıştır. Sitenin peyzaj ve çevre düzenlemesi tamamlanmış olup, çimlendirme, ağaçlandırma, botanik düzenlemeler, kamelyalar ve site içi yürüme yolları karo taş kaplama şeklinde mevcuttur. Sitenin ayrıca yüzme havuzu, hamam, sauna, fitness, spa, kafeterya, çocuk kulübü gibi imkanları olan sosyal tesis alanı ve çocuk oyun parkları mevcuttur. Sitede açık otoparklara ilaveten bodrum katlarda kapalı otopark şeklinde inşa edilmiştir. Taşınmazların konumlu olduğu parselin “U” şeklinde geometrik bir yapıya sahip olması sonucu orta alanda kalan 10.909,00 m² yüz ölçümlü 6258 ada, 26 parsel'in 29 yıl süre ile kullanım hakkı, Sinpaş Ege Boyu Projesi 6258 ada, 25 parseline aittir.



Sinpaş Ege Boyu projesinde; 5 adet Ardıç bloğu, 4 adet Safran bloğu, 4 adet Lavanta bloğu, 2 adet Anemon bloğu, 1 adet Mor Salkım bloğu, 1 adet Hanımeli ve 1 adet Taş Evler bloğu olmak üzere 18 adet konut fonksiyonlu bloklar mevcut olup, ayrıca 2 adet Otopark bloğu ve 1 adet Ticaret bloğu yer almaktadır. 1. Etaptaki bloklar, H, I, J, K, L, M, N, O, P, R, S ve OTOPARK-1, 2. Etapdaki Bloklar: A, B, C, D, E, F, G, OTOPARK-2 ve TİCARET blokları olarak tanımlanmıştır. Projede bodrum katlar otopark olarak kullanılmaktadır.

A Blok: Konut bloğu olarak tanımlanmış olup, bodrum, zemin ve 9 normal kat olmak üzere toplamda 11 kattan oluşmaktadır. Blok içerisinde 39 adet bağımsız bölüm mevcuttur.

B Blok: Konut bloğu olarak tanımlanmış olup, bodrum, zemin ve 10 normal kat olmak üzere toplamda 12 kattan oluşmaktadır. Blok içerisinde 72 adet bağımsız bölüm mevcuttur.

C Blok: Konut bloğu olarak tanımlanmış olup, bodrum, zemin ve 8 normal kat olmak üzere toplamda 10 kattan oluşmaktadır. Blok içerisinde 30 adet bağımsız bölüm mevcuttur.

D Blok: Konut bloğu olarak tanımlanmış olup, bodrum, zemin ve 9 normal kat olmak üzere toplamda 11 kattan oluşmaktadır. Blok içerisinde 29 adet bağımsız bölüm mevcuttur.

E Blok: Konut bloğu olarak tanımlanmış olup, bodrum, zemin ve 10 normal kat olmak üzere toplamda 12 kattan oluşmaktadır. Blok içerisinde 63 adet bağımsız bölüm mevcuttur.

F Blok: Konut bloğu olarak tanımlanmış olup, bodrum, zemin ve 9 normal kat olmak üzere toplamda 11 kattan oluşmaktadır. Blok içerisinde 38 adet bağımsız bölüm mevcuttur.

G Blok: Konut bloğu olarak tanımlanmış olup, bodrum, zemin ve 9 normal kat olmak üzere toplamda 11 kattan oluşmaktadır. Blok içerisinde 46 adet bağımsız bölüm mevcuttur.

H Blok: Konut bloğu olarak tanımlanmış olup, bodrum, zemin ve 10 normal kat olmak üzere toplamda 12 kattan oluşmaktadır. Blok içerisinde 33 adet bağımsız bölüm mevcuttur.

I Blok: Konut bloğu olarak tanımlanmış olup, bodrum, zemin ve 9 normal kat olmak üzere toplamda 11 kattan oluşmaktadır. Blok içerisinde 31 adet bağımsız bölüm mevcuttur.

J Blok: Konut bloğu olarak tanımlanmış olup, bodrum, zemin ve 5 normal kat olmak üzere toplamda 7 kattan oluşmaktadır. Blok içerisinde 17 adet bağımsız bölüm mevcuttur.

K Blok: Konut bloğu olarak tanımlanmış olup, bodrum, zemin ve 11 normal kat olmak üzere toplamda 13 kattan oluşmaktadır. Blok içerisinde 48 adet bağımsız bölüm mevcuttur.

L Blok: Konut bloğu olarak tanımlanmış olup, bodrum, zemin ve 5 normal kat olmak üzere toplamda 7 kattan oluşmaktadır. Blok içerisinde 15 adet bağımsız bölüm mevcuttur.

M Blok: Konut bloğu olarak tanımlanmış olup, bodrum, zemin ve 7 normal kat olmak üzere toplamda 9 kattan oluşmaktadır. Blok içerisinde 32 adet bağımsız bölüm mevcuttur.

N Blok: Konut bloğu olarak tanımlanmış olup, bodrum, zemin ve 11 normal kat olmak üzere toplamda 13 kattan oluşmaktadır. Blok içerisinde 48 adet bağımsız bölüm mevcuttur.

O Blok: Konut bloğu olarak tanımlanmış olup, bodrum, zemin ve 5 normal kat olmak üzere toplamda 7 kattan oluşmaktadır. Blok içerisinde 23 adet bağımsız bölüm mevcuttur.

P Blok: Konut bloğu olarak tanımlanmış olup, bodrum, zemin ve 9 normal kat olmak üzere toplamda 11 kattan oluşmaktadır. Blok içerisinde 31 adet bağımsız bölüm mevcuttur.

R Blok: Konut bloğu olarak tanımlanmış olup, bodrum, zemin ve 11 normal kat olmak üzere toplamda 13 kattan oluşmaktadır. Blok içerisinde 49 adet bağımsız bölüm mevcuttur.

S Blok: Konut bloğu olarak tanımlanmış olup, zemin ve 1 normal kat olmak üzere toplamda 2 kattan oluşmaktadır. Blok içerisinde 3 adet bağımsız bölüm mevcuttur.

Ticari Blok: Ticaret bloğu olarak tanımlanmış olup, 2 bodrum ve zemin kat olmak üzere toplamda 3 kattan oluşmaktadır. Blok içerisinde 28 adet bağımsız bölüm mevcuttur.

Projede, D, C, J, L ve O bloğu Ardiç, H, I, A ve P bloğu Safran, K, N, R ve G bloğu Lavanta, E ve B bloğu Anemon, M bloğu Hanımeli, F bloğu Mor Salkım ve S bloğu Taş Evler olarak isimlendirilmiştir. 672 adet konut fonksiyonlu ve 28 adet ticari nitelikli bağımsız bölümler olmak üzere Sinpaş Ege Boyu projesi toplam 700 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır.

4.5 Fiziksel Değerlemede Baz Alınan Veriler

Projede bağımsız bölümlerin bloklara göre, kat dağılımı ve kullanım alanları aşağıdaki tabloda belirtilmiştir;

BLOK ADI	KAT İSMİ	B.BÖLÜM NUMARASI	RUHSAT NET ALAN	RUHSAT BRÜT ALAN	TERAS	BALKON (NET)	KAT ORTAK MAHALLER BRÜT ALANI m2	SATIŞA ESAS BLOK ORTAK ALAN PAY (m2)	DAİRE SATIŞ BRÜT ALANI m2	ÇİÇEKLIK BRÜT ALAN m2	ÇİÇEKLIK DAHİL SATIŞ BRÜT ALAN m2
A	ZEMİN KAT	1	140,35	168,52	6,00		99,93	0,00	168,52	0,00	168,52
		2	139,87	166,19	6,00			0,00	166,19	0,00	166,19
		3	140,39	168,07	6,00			0,00	168,07	0,00	168,07
		4	83,33	97,55	6,00			28,16	125,71	0,00	125,71
		5	53,24	63,09	6,00			18,21	81,30	0,00	81,30
	1.KAT	6	86,1	100,59			92,38	29,03	129,62	0,00	129,62
		7	53,25	63,09				18,21	81,30	0,00	81,30
	2. KAT	8	98,47	116,05	6,00		85,63	33,50	149,55	1,52	151,07
		9	83,43	97,49				28,14	125,63	1,40	127,03
		10	58,73	69,39				20,03	89,42	1,70	91,12
	3.KAT	11	33,54	41,26				11,91	53,17	0,78	53,95
		12	103,19	122,29		7,79	85,63	35,30	157,59	1,68	159,27
		13	87,05	102,41		5,28		29,56	131,97	0,66	132,63
		14	63,46	75,63		7,79		21,83	97,46	0,96	98,42
	4.KAT	15	33,56	41,26				11,91	53,17	0,78	53,95
		16	103,19	122,29		7,79	85,63	35,30	157,59	1,68	159,27
		17	87,05	102,41		5,28		29,56	131,97	0,66	132,63
		18	63,46	75,63		7,79		21,83	97,46	0,96	98,42
		19	33,56	41,26				11,91	53,17	0,78	53,95
	5.KAT	20	103,19	122,29		7,79	85,63	35,30	157,59	1,68	159,27
		21	87,05	102,41		5,28		29,56	131,97	0,66	132,63
		22	63,46	75,63		7,79		21,83	97,46	0,96	98,42
		23	33,56	41,26				11,91	53,17	0,78	53,95
	6.KAT	24	103,19	122,29		7,79	85,63	35,30	157,59	1,68	159,27
		25	87,05	102,41		5,28		29,56	131,97	0,66	132,63
		26	63,46	75,63		7,79		21,83	97,46	0,96	98,42
		27	33,56	41,26				11,91	53,17	0,78	53,95
	7.KAT	28	103,19	122,29		7,79	85,63	35,30	157,59	1,68	159,27
		29	87,05	102,41		5,28		29,56	131,97	0,66	132,63
		30	63,46	75,63		7,79		21,83	97,46	0,96	98,42
		31	33,56	41,26				11,91	53,17	0,78	53,95
	8.KAT	32	103,19	122,29		7,79	85,63	35,30	157,59	1,68	159,27
		33	87,05	102,41		5,28		29,56	131,97	0,66	132,63
		34	63,46	75,63		7,79		21,83	97,46	0,96	98,42
		35	33,56	41,26				11,91	53,17	0,78	53,95
	9.KAT	36	103,19	122,29		7,79	85,63	35,30	157,59	1,68	159,27
		37	87,05	102,41		5,28		29,56	131,97	0,66	132,63



Artı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

		38	63,46	75,63		7,79		21,83	97,46	0,96	98,42
		39	33,56	41,26				11,91	53,17	0,78	53,95
A BLOK TOPLAM			2981,52	3542,42			877,35	877,35	4419,77	33,96	4453,73

BLOK ADI	KAT İSMİ	B.BÖLÜM NUMARASI	RUHSAT NET ALAN	RUHSAT BRÜT ALAN	TERAS	BALKON (NET)	KAT ORTAK MAHALLER BRÜT ALANI m2	SATIŞ ESAS BLOK ORTAK ALAN PAY (m2)	DAİRE SATIŞ BRÜT ALANI m2	ÇİÇEKLİK BRÜT ALAN m2	ÇİÇEKLİK DAHİL SATIŞ BRÜT ALAN m2	
B	ZEMİN KAT	1	32,17	40,55	6,00		98,03	10,56	51,11	0,00	51,11	
		2	31,53	39,00	6,00			10,16	49,16	0,00	49,16	
		3	54,1	64,04	6,00			16,68	80,72	0,00	80,72	
		4	83,18	99,82	6,00			26,01	125,83	0,00	125,83	
		5	77,31	92,69	6,00			24,15	116,84	0,00	116,84	
	1. KAT	6	32,17	40,55				85,23	10,56	51,11	0,00	51,11
		7	31,53	39,00					10,16	49,16	0,00	49,16
		8	49,11	58,64	4,52				15,28	73,92	0,00	73,92
		9	77,68	92,52	5,90				24,10	116,62	0,00	116,62
		10	68,67	83,19	9,04				21,67	104,86	0,00	104,86
	2. KAT	11	32,18	40,55				84,47	10,56	51,11	0,38	51,49
		12	31,55	39,00					10,16	49,16	0,76	49,92
		13	43,36	52,00	5,73				13,55	65,55	0,50	66,05
		14	42,43	51,48	10,53				13,41	64,89	0,00	64,89
		15	42,43	51,48					13,41	64,89	0,74	65,63
	3. KAT	16	43,36	52,78	5,53				13,75	66,53	0,00	66,53
		17	32,18	40,55				81,88	10,56	51,11	0,38	51,49
		18	31,55	39,00					10,16	49,16	0,76	49,92
		19	43,48	52,00					13,55	65,55	1,24	66,79
		20	42,55	51,48					13,41	64,89	0,74	65,63
	4. KAT	21	42,43	51,48					13,41	64,89	0,74	65,63
		22	43,36	52,00	6,00				13,55	65,55	0,74	66,29
		23	31,55	39,00	6,00				10,16	49,16	0,00	49,16
		24	32,18	40,55				81,88	10,56	51,11	0,38	51,49
		25	31,55	38,99					10,16	49,15	0,76	49,91
	5. KAT	26	43,36	52,05					13,56	65,61	1,24	66,85
		27	42,43	51,53					13,42	64,95	0,74	65,69
		28	42,55	51,48					13,41	64,89	0,74	65,63
		29	43,48	52,00	6,00				13,55	65,55	1,24	66,79
		30	31,55	39,00	6,00				10,16	49,16	0,76	49,92
	6. KAT	31	32,18	40,55				81,88	10,56	51,11	0,38	51,49
		32	31,55	38,99					10,16	49,15	0,76	49,91
		33	43,36	52,05					13,56	65,61	1,24	66,85
		34	42,43	51,53					13,42	64,95	0,74	65,69
		35	42,55	51,48					13,41	64,89	0,74	65,63
	7. KAT	36	43,48	52,00	6,00				13,55	65,55	1,24	66,79
		37	31,55	39,00	6,00				10,16	49,16	0,76	49,92
		38	32,18	40,55				81,88	10,56	51,11	0,38	51,49
		39	31,55	38,99					10,16	49,15	0,76	49,91
		40	43,36	52,05					13,56	65,61	1,24	66,85
	7. KAT	41	42,43	51,53					13,42	64,95	0,74	65,69
		42	42,55	51,48					13,41	64,89	0,74	65,63
		43	43,48	52,00	6,00				13,55	65,55	1,24	66,79
		44	31,55	39,00	6,00				10,16	49,16	0,76	49,92
		45	32,18	40,55				81,88	10,56	51,11	0,38	51,49

Tel. 0216-326 24 06 · Fax 0216-326 74 09

info@artidd.com.tr · www.artidd.com.tr

Okul Sok. Altunizade Sitesi B Blok D:18

Altunizade · İstanbul

V.D.: Üsküdar 102 036 8291

		46	31,55	38,99				10,16	49,15	0,76	49,91
		47	43,36	52,05				13,56	65,61	1,24	66,85
		48	42,43	51,53				13,42	64,95	0,74	65,69
		49	42,55	51,48				13,41	64,89	0,74	65,63
		50	43,48	52,00	6,00			13,55	65,55	1,24	66,79
		51	31,55	39,00	6,00			10,16	49,16	0,76	49,92
	8.KAT	52	32,18	40,55			81,88	10,56	51,11	0,38	51,49
		53	31,55	38,99				10,16	49,15	0,76	49,91
		54	43,36	52,05				13,56	65,61	1,24	66,85
		55	42,43	51,53				13,42	64,95	0,74	65,69
		56	42,55	51,48				13,41	64,89	0,74	65,63
		57	43,48	52,00	6,00			13,55	65,55	1,24	66,79
		58	31,55	39,00	6,00			10,16	49,16	0,76	49,92
	9.KAT	59	32,18	40,55			81,88	10,56	51,11	0,38	51,49
		60	31,55	38,99				10,16	49,15	0,76	49,91
		61	43,36	52,05				13,56	65,61	1,24	66,85
		62	42,43	51,53				13,42	64,95	0,74	65,69
		63	42,55	51,48				13,41	64,89	0,74	65,63
		64	43,48	52,00	6,00			13,55	65,55	1,24	66,79
		65	31,55	39,00	6,00			10,16	49,16	0,76	49,92
	10.KAT	66	32,18	40,55			81,88	10,56	51,11	0,38	51,49
		67	31,55	38,99				10,16	49,15	0,76	49,91
		68	43,36	52,05				13,56	65,61	1,24	66,85
		69	42,43	51,53				13,42	64,95	0,74	65,69
		70	42,55	51,48				13,41	64,89	0,74	65,63
		71	43,48	52,00	6,00			13,55	65,55	1,24	66,79
		72	31,55	39,00	6,00			10,16	49,16	0,76	49,92
B BLOK TOPLAM			2909,56	3542,00			922,77	922,77	4464,77	48,00	4512,77

BLOK ADI	KAT İSMİ	B.BÖLÜM NUMARASI	RUHSAT NET ALAN	RUHSAT BRÜT ALAN	TERAS	BALKON (NET)	KAT ORTAK MAHALLER BRÜT ALANI m2	SATIŞ ESAS BLOK ORTAK ALAN PAY (m2)	DAİRE SATIŞ BRÜT ALANI m2	ÇİÇEKLIK BRÜT ALAN m2	ÇİÇEKLIK DAHİL SATIŞ BRÜT ALAN m2	
C	ZEMİN KAT	1	139,93	168,52	6,00		69,38	0,00	171,96	0,00	171,96	
		2	140,19	166,76	6,00			0,00	170,16	0,00	170,16	
		3	96,91	114,27	6,00				20,84	137,44	0,00	137,44
		4	49,22	57,52	6,00				10,49	69,18	0,00	69,18
		5	31,12	37,00	6,00				6,75	44,50	0,00	44,50
		6	98,12	116,22	12,00				21,19	139,78	0,00	139,78
	1.KAT	7	96,92	113,98				69,38	20,78	137,09	0,00	137,09
		8	79,67	94,16		4,87			17,17	113,25	0,00	113,25
		9	97,82	117,58		8,08			21,44	141,42	0,00	141,42
	2.KAT	10	107,26	127,48		11,37	69,94	23,24	153,32	0,92	154,24	
		11	79,67	93,90		4,87			17,12	112,94	0,78	113,72
		12	97,81	117,51		8,08			21,43	141,33	0,90	142,23
	3.KAT	13	107,49	127,46		11,37	69,94	23,24	153,30	1,44	154,74	
		14	79,75	93,86		4,87			17,11	112,89	0,66	113,55
		15	97,74	116,21	6,00				21,19	139,77	1,52	141,29
	4.KAT	16	107,49	127,48		11,37	69,94	23,24	153,32	1,44	154,76	
		17	79,75	93,86		4,87			17,11	112,89	0,66	113,55
		18	106,33	126,33		11,51			23,03	151,94	1,42	153,36
	5.KAT	19	107,49	127,49		11,37	69,94	23,25	153,34	1,44	154,78	
		20	79,75	93,86		4,87			17,11	112,89	0,66	113,55

	6.KAT	21	106,33	126,33		11,51		23,03	151,94	1,42	153,36
		22	107,49	127,49		11,37	69,94	23,25	153,34	1,44	154,78
		23	79,75	93,86		4,87		17,11	112,89	0,66	113,55
		24	106,33	126,33		11,51		23,03	151,94	1,42	153,36
	7.KAT	25	107,49	127,49		11,37	69,94	23,25	153,34	1,44	154,78
		26	79,75	93,86		4,87		17,11	112,89	0,66	113,55
		27	106,33	126,33		11,51		23,03	151,94	1,42	153,36
	8.KAT	28	107,49	127,49		11,37	69,94	23,25	153,34	1,44	154,78
		29	79,75	93,86		4,87		17,11	112,89	0,66	113,55
		30	106,33	126,33		11,51		23,03	151,94	1,42	153,36
C BLOK TOPLAM			2867,47	3400,82			628,34	558,96	4029,16	23,82	4052,98

BLOK ADI	KAT İSMİ	B.BÖLÜM NUMARASI	RUHSAT NET ALAN	RUHSAT BRÜT ALAN	TERAS	BALKON (NET)	KAT ORTAK MAHALLER BRÜT ALANI m2	SATIŞ ESAS BLOK ORTAK ALAN PAY (m2)	DAİRE SATIŞ BRÜT ALANI m2	ÇİÇEKLİK BRÜT ALAN m2	ÇİÇEKLİK DAHİL SATIŞ BRÜT ALAN m2	
D	ZEMİN KAT	1	78,79	92,52	6,00		73,46	0,00	94,66	0,00	94,66	
		2	78,48	92,52	6,00			0,00	94,66	0,00	94,66	
		3	54,81	66,55	6,00				14,16	82,24	0,00	82,24
		4	106,32	125,48	6,00				26,69	155,07	0,00	155,07
	1.KAT	5	55,92	68,49		3,32	73,72	14,57	84,64	0,00	84,64	
		6	109,08	128,52				27,34	158,83	0,00	158,83	
	2.KAT	7	55,92	68,47		3,32	73,72	14,56	84,62	0,52	85,14	
		8	98,44	116,48		7,06		24,78	143,95	1,36	145,31	
	3.KAT	9	98,22	115,95	6,00		69,94	24,66	143,29	0,52	143,81	
		10	80,71	93,86	6,00			19,96	115,99	0,00	115,99	
		11	107,68	127,48		11,32		27,12	157,54	1,44	158,98	
	4.KAT	12	106,59	125,93		11,45	69,94	26,79	155,63	1,42	157,05	
		13	79,63	93,84		4,75		19,96	115,97	0,72	116,69	
		14	107,68	127,48		11,32		27,12	157,54	1,44	158,98	
	5.KAT	15	106,59	125,93		11,45	69,94	26,79	155,63	1,42	157,05	
		16	79,63	93,84		4,75		19,96	115,97	0,72	116,69	
		17	107,68	127,48		11,32		27,12	157,54	1,44	158,98	
	6.KAT	18	106,59	125,93		11,45	69,94	26,79	155,63	1,42	157,05	
		19	79,63	93,84		4,75		19,96	115,97	0,72	116,69	
		20	107,68	127,48		11,32		27,12	157,54	1,44	158,98	
	7.KAT	21	106,59	125,93		11,45	69,94	26,79	155,63	1,42	157,05	
		22	79,63	93,84		4,75		19,96	115,97	0,72	116,69	
		23	107,68	127,48		11,32		27,12	157,54	1,44	158,98	
	8.KAT	24	106,59	125,93		11,45	69,94	26,79	155,63	1,42	157,05	
		25	79,63	93,84		4,75		19,96	115,97	0,72	116,69	
		26	107,68	127,48		11,32		27,12	157,54	1,44	158,98	
	9.KAT	27	106,59	125,93		11,45	69,94	26,79	155,63	1,42	157,05	
		28	79,63	93,84		4,75		19,96	115,97	0,72	116,69	
		29	107,68	127,48		11,32		27,12	157,54	1,44	158,98	
D BLOK TOPLAM			2687,77	3179,82			710,48	637,02	3890,30	25,32	3915,62	

BLOK ADI	KAT İSMİ	B.BÖLÜM NUMARASI	RUHSAT NET ALAN	RUHSAT BRÜT ALAN	TERAS	BALKON (NET)	KAT ORTAK MAHALLER BRÜT ALANI m2	SATIŞA ESAS BLOK ORTAK ALAN PAY (m2)	DAİRE SATIŞ BRÜT ALANI m2	ÇİÇEKLIK BRÜT ALAN m2	ÇİÇEKLIK DAHİL SATIŞ BRÜT ALAN m2	
E	2.KAT	1	31,93	40,29			79,68	11,47	51,76	0,00	51,76	
		2	31,55	39,00				11,10	50,10	0,00	50,10	
		3	43,47	52,00					14,81	66,81	0,00	66,81
		4	42,41	51,32					14,61	65,93	0,00	65,93
		5	42,41	51,32					14,61	65,93	0,00	65,93
		6	43,47	51,95					14,79	66,74	0,00	66,74
		7	31,55	39,05					11,12	50,17	0,00	50,17
	3.KAT	8	31,93	40,29			79,68	11,47	51,76	0,74	52,50	
		9	31,55	39,00				11,10	50,10	0,76	50,86	
		10	43,47	52,00					14,81	66,81	1,24	68,05
		11	42,41	51,32					14,61	65,93	0,74	66,67
		12	42,41	51,32					14,61	65,93	0,74	66,67
		13	43,47	51,95					14,79	66,74	1,24	67,98
		14	31,55	39,05					11,12	50,17	0,76	50,93
	4.KAT	15	31,93	40,29			79,68	11,47	51,76	0,74	52,50	
		16	31,55	39,00				11,10	50,10	0,76	50,86	
		17	43,47	52,00					14,81	66,81	1,24	68,05
		18	42,41	51,32					14,61	65,93	0,74	66,67
		19	42,41	51,32					14,61	65,93	0,74	66,67
		20	43,47	51,95					14,79	66,74	1,24	67,98
		21	31,55	39,05					11,12	50,17	0,76	50,93
	5.KAT	22	31,93	40,29			79,68	11,47	51,76	0,74	52,50	
		23	31,55	39,00				11,10	50,10	0,76	50,86	
		24	43,47	52,00					14,81	66,81	1,24	68,05
		25	42,41	51,32					14,61	65,93	0,74	66,67
		26	42,41	51,32					14,61	65,93	0,74	66,67
		27	43,47	51,95					14,79	66,74	1,24	67,98
		28	31,55	39,05					11,12	50,17	0,76	50,93
	6.KAT	29	31,93	40,29			79,68	11,47	51,76	0,74	52,50	
		30	31,55	39,00				11,10	50,10	0,76	50,86	
		31	43,47	52,00					14,81	66,81	1,24	68,05
		32	42,41	51,32					14,61	65,93	0,74	66,67
		33	42,41	51,32					14,61	65,93	0,74	66,67
		34	43,47	51,95					14,79	66,74	1,24	67,98
		35	31,55	39,05					11,12	50,17	0,76	50,93
	7.KAT	36	31,93	40,29			79,68	11,47	51,76	0,74	52,50	
		37	31,55	39,00				11,10	50,10	0,76	50,86	
		38	43,47	52,00					14,81	66,81	1,24	68,05
		39	42,41	51,32					14,61	65,93	0,74	66,67
		40	42,41	51,32					14,61	65,93	0,74	66,67
		41	43,47	51,95					14,79	66,74	1,24	67,98
		42	31,55	39,05					11,12	50,17	0,76	50,93
	8.KAT	43	31,93	40,29			79,68	11,47	51,76	0,74	52,50	
		44	31,55	39,00				11,10	50,10	0,76	50,86	
		45	43,47	52,00					14,81	66,81	1,24	68,05
		46	42,41	51,32					14,61	65,93	0,74	66,67
		47	42,41	51,32					14,61	65,93	0,74	66,67
		48	43,47	51,95					14,79	66,74	1,24	67,98
		49	31,55	39,05					11,12	50,17	0,76	50,93
	9.KAT	50	31,93	40,29			79,68	11,47	51,76	0,74	52,50	

		51	31,55	39,00				11,10	50,10	0,76	50,86
		52	43,47	52,00				14,81	66,81	1,24	68,05
		53	42,41	51,32				14,61	65,93	0,74	66,67
		54	42,41	51,32				14,61	65,93	0,74	66,67
		55	43,47	51,95				14,79	66,74	1,24	67,98
		56	31,55	39,05				11,12	50,17	0,76	50,93
	10.KAT	57	31,93	40,29			79,68	11,47	51,76	0,74	52,50
		58	31,55	39,00				11,10	50,10	0,76	50,86
		59	43,47	52,00				14,81	66,81	1,24	68,05
		60	42,41	51,32				14,61	65,93	0,74	66,67
		61	42,41	51,32				14,61	65,93	0,74	66,67
		62	43,47	51,95				14,79	66,74	1,24	67,98
		63	31,55	39,05				11,12	50,17	0,76	50,93
	11.KAT	64	31,93	40,29			79,68	11,47	51,76	0,74	52,50
		65	31,55	39,00				11,10	50,10	0,76	50,86
		66	43,47	52,00				14,81	66,81	1,24	68,05
		67	42,41	51,32				14,61	65,93	0,74	66,67
		68	42,41	51,32				14,61	65,93	0,74	66,67
		69	43,47	51,95				14,79	66,74	1,24	67,98
		70	31,55	39,05				11,12	50,17	0,76	50,93
E BLOK TOPLAM			2667,90	3249,30			796,80	925,14	4174,44	55,98	4230,42

BLOK ADI	KAT İSMİ	B.BÖLÜM NUMARASI	RUHSAT NET ALAN	RUHSAT BRÜT ALAN	TERAS	BALKON (NET)	KAT ORTAK MAHALLER BRÜT ALANI m2	SATIŞ ESAS BLOK ORTAK ALAN PAY (m2)	DAİRE SATIŞ BRÜT ALANI m2	ÇİÇEKLİK BRÜT ALAN m2	ÇİÇEKLİK DAHİL SATIŞ BRÜT ALAN m2
F	ZEMİN KAT	1	111,12	131,07	6,00		77,30	27,01	158,08	0,00	158,08
		2	27,82	32,26	6,00			6,65	38,91	0,00	38,91
		3	74,21	87,66	6,00			18,07	105,73	0,00	105,73
	1.KAT	4	109,26	131,07		5,57	77,55	27,01	158,08	0,00	158,08
		5	27,82	32,26				6,65	38,91	0,00	38,91
		6	73,2	87,37		4,18		18,01	105,38	0,00	105,38
	2.KAT	7	111,01	132,87		7,27	77,55	27,39	160,26	1,00	161,26
		8	27,84	32,26				6,65	38,91	0,70	39,61
		9	76,57	90,85		7,57		18,73	109,58	0,00	109,58
	3.KAT	10	111,12	132,87		7,27	81,27	27,39	160,26	1,00	161,26
		11	27,86	32,26				6,65	38,91	0,70	39,61
		12	106,56	122,94	6,00	5,75		25,34	148,28	0,26	148,54
		13	79,76	92,68	12,00			19,10	111,78	0,00	111,78
	4.KAT	14	27,8	34,66				7,14	41,80	0,00	41,80
		15	145,9	169,08		8,20	78,29	34,85	203,93	1,76	205,69
		16	106,56	122,94		5,75		25,34	148,28	0,26	148,54
		17	82,54	96,76		4,22		19,94	116,70	0,20	116,90
		18	27,8	34,66				7,14	41,80	0,38	42,18
	19	145,9	169,08		8,20	34,85		203,93	1,76	205,69	
	5.KAT	20	106,56	122,94		5,75		25,34	148,28	0,26	148,54
		21	82,54	96,76		4,22		19,94	116,70	0,20	116,90
		22	27,8	34,66				7,14	41,80	0,38	42,18
		23	145,9	169,08		8,20	78,29	34,85	203,93	1,76	205,69
	6.KAT	24	106,56	122,94		5,75		25,34	148,28	0,26	148,54
		25	82,54	96,76		4,22		19,94	116,70	0,20	116,90
		26	27,8	34,66				7,14	41,80	0,38	42,18



Artı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

	7.KAT	27	145,9	169,08		8,20	78,29	34,85	203,93	1,76	205,69
		28	106,56	122,94		5,75		25,34	148,28	0,26	148,54
		29	82,54	96,76		4,22		19,94	116,70	0,20	116,90
		30	27,8	34,66				7,14	41,80	0,38	42,18
	8.KAT	31	145,9	169,08		8,20	78,29	34,85	203,93	1,76	205,69
		32	106,56	122,94		5,75		25,34	148,28	0,26	148,54
		33	82,54	96,76		4,22		19,94	116,70	0,20	116,90
		34	27,8	34,66				7,14	41,80	0,38	42,18
	9.KAT	35	145,9	169,08		8,20	78,29	34,85	203,93	1,76	205,69
		36	106,56	122,94		5,75		25,34	148,28	0,26	148,54
		37	82,54	96,76		4,22		19,94	116,70	0,20	116,90
		38	27,8	34,66				7,14	41,80	0,38	42,18
	10.KAT	39	145,9	169,08		8,20	78,29	34,85	203,93	1,76	205,69
		40	106,56	122,94		5,75		25,34	148,28	0,26	148,54
		41	82,54	96,76		4,22		19,94	116,70	0,20	116,90
		42	27,8	34,66				7,14	41,80	0,38	42,18
11.KAT	43	145,9	169,08		8,20	78,29	34,85	203,93	1,76	205,69	
	44	106,56	122,94		5,75		25,34	148,28	0,26	148,54	
	45	82,54	96,76		4,22		19,94	116,70	0,20	116,90	
	46	27,8	34,66				7,14	41,80	0,38	42,18	
F BLOK TOPLAM		3894,35	4560,60			939,99	939,99	5500,59	24,46	5525,05	

BLOK ADI	KAT İSMİ	B.BÖLÜM NUMARASI	RUHSAT NET ALAN	RUHSAT BRÜT ALAN	TERAS	BALKON (NET)	KAT ORTAK MAHALLER BRÜT ALANI m2	SATIŞ ESAS BLOK ORTAK ALAN PAY (m2)	DAİRE SATIŞ BRÜT ALANI m2	ÇİÇEKLİK BRÜT ALAN m2	ÇİÇEKLİK DAHİL SATIŞ BRÜT ALAN m2	
G	ZEMİN KAT	1	97,96	116,80	6,00		98,61	32,98	149,78	0,00	149,78	
		2	51,68	60,07	6,00			16,96	77,03	0,00	77,03	
		3	51,37	61,40	6,00				17,34	78,74	0,00	78,74
	1. KAT	4	100,76	119,94				89,48	33,86	153,80	0,00	153,80
		5	51,68	60,00					16,94	76,94	0,00	76,94
		6	51,37	61,40					17,34	78,74	0,00	78,74
	2. KAT	7	31,03	39,05				81,73	11,03	50,08	0,92	51,00
		8	41,62	50,46		2,71			14,25	64,71	0,88	65,59
		9	51,59	60,10					16,97	77,07	1,00	78,07
		10	51,68	60,10					16,97	77,07	1,00	78,07
		11	78,15	93,40	6,00	3,07			26,37	119,77	1,46	121,23
	3. KAT	12	31,03	39,05				81,73	11,03	50,08	0,92	51,00
		13	44,03	53,25			4,98		15,03	68,28	0,88	69,16
		14	51,59	60,10					16,97	77,07	1,00	78,07
		15	51,68	60,07					16,96	77,03	1,00	78,03
		16	80,64	96,22		4,70			27,17	123,39	1,72	125,11
	4. KAT	17	31,03	39,05				81,73	11,03	50,08	0,92	51,00
		18	44,03	53,25			4,98		15,03	68,28	0,88	69,16
		19	51,59	60,10					16,97	77,07	1,00	78,07
		20	51,68	60,07					16,96	77,03	1,00	78,03
		21	80,64	96,22		4,70			27,17	123,39	1,72	125,11
	5. KAT	22	31,03	39,05				81,73	11,03	50,08	0,92	51,00
		23	44,03	53,25			4,98		15,03	68,28	0,88	69,16
		24	51,59	60,10					16,97	77,07	1,00	78,07
		25	51,68	60,07					16,96	77,03	1,00	78,03
		26	80,64	96,22		4,70			27,17	123,39	1,72	125,11
	6. KAT	27	31,03	39,05				81,73	11,03	50,08	0,92	51,00

Tel. 0216-326 24 06 · Fax 0216-326 74 09
 info@artidd.com.tr · www.artidd.com.tr
 Okul Sok. Altunizade Sitesi B Blok D:18
 Altunizade · İstanbul
 V.D.: Üsküdar 102 036 8291

		28	44,03	53,25		4,98		15,03	68,28	0,88	69,16
		29	51,59	60,10				16,97	77,07	1,00	78,07
		30	51,68	60,07				16,96	77,03	1,00	78,03
		31	80,64	96,22		4,70		27,17	123,39	1,72	125,11
	7. KAT	32	31,03	39,05			81,73	11,03	50,08	0,92	51,00
		33	44,03	53,25		4,98		15,03	68,28	0,88	69,16
		34	51,59	60,10				16,97	77,07	1,00	78,07
		35	51,68	60,07				16,96	77,03	1,00	78,03
		36	80,64	96,22		4,70		27,17	123,39	1,72	125,11
	8. KAT	37	31,03	39,05			81,73	11,03	50,08	0,92	51,00
		38	44,03	53,25		4,98		15,03	68,28	0,88	69,16
		39	51,59	60,10				16,97	77,07	1,00	78,07
		40	51,68	60,07				16,96	77,03	1,00	78,03
		41	80,64	96,22		4,70		27,17	123,39	1,72	125,11
	9. KAT	42	31,03	39,05			81,73	11,03	50,08	0,92	51,00
		43	44,03	53,25		4,98		15,03	68,28	0,88	69,16
		44	51,59	60,10				16,97	77,07	1,00	78,07
		45	51,68	60,07				16,96	77,03	1,00	78,03
		46	80,64	96,22		4,70		27,17	123,39	1,72	125,11
	10. KAT	47	31,03	39,05			81,73	11,03	50,08	0,92	51,00
		48	44,03	53,25		4,98		15,03	68,28	0,88	69,16
		49	51,59	60,10				16,97	77,07	1,00	78,07
		50	51,68	60,07				16,96	77,03	1,00	78,03
		51	80,64	96,22		4,70		27,17	123,39	1,72	125,11
	11. KAT	52	31,03	39,05			81,73	11,03	50,08	0,92	51,00
		53	44,03	53,25		4,98		15,03	68,28	0,88	69,16
		54	51,59	60,10				16,97	77,07	1,00	78,07
		55	51,68	60,07				16,96	77,03	1,00	78,03
		56	80,64	96,22		4,70		27,17	123,39	1,72	125,11
G BLOK TOPLAM			2989,62	3560,93			1005,39	1005,39	4566,32	54,94	4621,26

BLOK ADI	KAT İSMİ	B.BÖLÜM NUMARASI	RUHSAT NET ALAN	RUHSAT BRÜT ALAN	TERAS	BALKON (NET)	KAT ORTAK MAHALLER BRÜT ALANI m2	SATIŞ ESAS BLOK ORTAK ALAN PAY (m2)	DAİRE SATIŞ BRÜT ALANI m2	ÇİÇEKLİK BRÜT ALAN m2	ÇİÇEKLİK DAHİL SATIŞ BRÜT ALAN m2
H	ZEMİN KAT	1	77,34	92,80	6,00		108,41	24,64	117,44	0,00	117,44
		2	83,55	97,34	6,00			25,85	123,19	0,00	123,19
		3	141,08	168,55	6,00				168,55	0,00	168,55
		4	137,49	164,29	6,00				164,29	0,00	164,29
	1.KAT	5	80,32	94,95			93,33	25,21	120,16	0,00	120,16
		6	86,52	100,38				26,65	127,03	0,00	127,03
	2. KAT	7	98,84	116,05	6,00		80,60	30,81	146,86	1,92	148,78
		8	83,47	97,60				25,92	123,52	1,40	124,92
		9	98,85	115,91	6,00			30,78	146,69	1,52	148,21
	3. KAT	10	103,51	122,29		7,79	80,60	32,47	154,76	1,68	156,44
		11	87,25	102,50		5,29		27,22	129,72	0,66	130,38
		12	103,51	122,29		7,79		32,47	154,76	1,68	156,44
	4. KAT	13	103,51	122,29		7,79	80,60	32,47	154,76	1,68	156,44
		14	87,25	102,50		5,29		27,22	129,72	0,66	130,38
		15	103,51	122,29		7,79		32,47	154,76	1,68	156,44
	5. KAT	16	103,51	122,29		7,79	80,60	32,47	154,76	1,68	156,44
		17	87,25	102,50		5,29		27,22	129,72	0,66	130,38
		18	103,51	122,29		7,79		32,47	154,76	1,68	156,44



Artı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

H BLOK TOPLAM	6. KAT	19	103,51	122,29		7,79	80,60	32,47	154,76	1,68	156,44
		20	87,25	102,50		5,29		27,22	129,72	0,66	130,38
		21	103,51	122,29		7,79		32,47	154,76	1,68	156,44
	7. KAT	22	103,51	122,29		7,79	80,60	32,47	154,76	1,68	156,44
		23	87,25	102,50		5,29		27,22	129,72	0,66	130,38
		24	103,51	122,29		7,79		32,47	154,76	1,68	156,44
	8. KAT	25	103,51	122,29		7,79	80,60	32,47	154,76	1,68	156,44
		26	87,25	102,50		5,29		27,22	129,72	0,66	130,38
		27	103,51	122,29		7,79		32,47	154,76	1,68	156,44
	9. KAT	28	103,51	122,29		7,79	80,60	32,47	154,76	1,68	156,44
		29	87,25	102,50		5,29		27,22	129,72	0,66	130,38
		30	103,51	122,29		7,79		32,47	154,76	1,68	156,44
	10. KAT	31	103,51	122,29		7,79	80,60	32,47	154,76	1,68	156,44
32		87,25	102,50		5,29		27,22	129,72	0,66	130,38	
33		103,51	122,29		7,79		32,47	154,76	1,68	156,44	
H BLOK TOPLAM			3241,62	3824,51			927,14	927,14	4751,65	37,00	4788,65

BLOK ADI	KAT İSMİ	B.BÖLÜM NUMARASI	RUHSAT NET ALAN	RUHSAT BRÜT ALAN	TERAS	BALKON (NET)	KAT ORTAK MAHALLER BRÜT ALANI m2	SATIŞ ESAS BLOK ORTAK ALAN PAY (m2)	DAİRE SATIŞ BRÜT ALANI m2	ÇİÇEKLİK BRÜT ALAN m2	ÇİÇEKLİK DAHİL SATIŞ BRÜT ALAN m2	
I	ZEMİN KAT	1	46,29	55,93	6,00		101,06	14,09	70,02	0,00	70,02	
		2	31,73	37,16	6,00			9,36	46,52	0,00	46,52	
		3	83,46	97,62	6,00			24,60	122,22	0,00	122,22	
		4	79,24	93,30	6,00				23,51	116,81	0,00	116,81
	1. KAT	5	80,74	94,83				93,14	23,89	118,72	0,00	118,72
		6	86,44	100,65					25,36	126,01	0,00	126,01
		7	80,73	94,82					23,89	118,71	0,00	118,71
	2. KAT	8	98,85	116,05	5,00			80,59	29,24	145,29	1,72	147,01
		9	83,47	97,60					24,59	122,19	1,40	123,59
		10	98,85	116,05	5,00				29,24	145,29	1,72	147,01
	3. KAT	11	103,49	121,87		7,79		80,58	30,71	152,58	1,68	154,26
		12	87,23	102,43		5,28			25,81	128,24	0,66	128,90
		13	103,49	122,14		7,79			30,78	152,92	1,68	154,60
	4. KAT	14	103,49	121,87		7,79		80,58	30,71	152,58	1,68	154,26
		15	87,23	102,43		5,28			25,81	128,24	0,66	128,90
		16	103,49	122,14		7,79			30,78	152,92	1,68	154,60
	5. KAT	17	103,49	121,87		7,79		80,58	30,71	152,58	1,68	154,26
		18	87,23	102,43		5,28			25,81	128,24	0,66	128,90
		19	103,49	122,14		7,79			30,78	152,92	1,68	154,60
	6. KAT	20	103,49	121,87		7,79		80,58	30,71	152,58	1,68	154,26
		21	87,23	102,43		5,28			25,81	128,24	0,66	128,90
		22	103,49	122,14		7,79			30,78	152,92	1,68	154,60
	7. KAT	23	103,49	121,87		7,79		80,58	30,71	152,58	1,68	154,26
		24	87,23	102,43		5,28			25,81	128,24	0,66	128,90
		25	103,49	122,14		7,79			30,78	152,92	1,68	154,60
	8. KAT	26	103,49	121,87		7,79		80,58	30,71	152,58	1,68	154,26
		27	87,23	102,43		5,28			25,81	128,24	0,66	128,90
		28	103,49	122,14		7,79			30,78	152,92	1,68	154,60
	9. KAT	29	103,49	121,87		7,79		80,58	30,71	152,58	1,68	154,26
		30	87,23	102,43		5,28			25,81	128,24	0,66	128,90
		31	103,49	122,14		7,79			30,78	152,92	1,68	154,60

Tel. 0216-326 24 06 · Fax 0216-326 74 09
 info@artidd.com.tr · www.artidd.com.tr
 Okul Sok. Altunizade Sitesi B Blok D:18
 Altunizade · İstanbul
 V.D.: Üsküdar 102 036 8291

I BLOK TOPLAM			2829,27	3329,09			838,85	838,85	4167,94	32,98	4200,92
---------------	--	--	---------	---------	--	--	--------	--------	---------	-------	---------

BLOK ADI	KAT İSMİ	B.BÖLÜM NUMARASI	RUHSAT NET ALAN	RUHSAT BRÜT ALAN	TERAS	BALKON (NET)	KAT ORTAK MAHALLER BRÜT ALANI m2	SATIŞ ESAS BLOK ORTAK ALAN PAY (m2)	DAİRE SATIŞ BRÜT ALANI m2	ÇİÇEKLİK BRÜT ALAN m2	ÇİÇEKLİK DAHİL SATIŞ BRÜT ALAN m2
J	ZEMİN KAT	1	136,7	165,96	6,00	6,89	87,40	0,00	165,96	0,00	165,96
		2	80,88	93,73	6,00			23,02	116,75	0,00	116,75
		3	105,04	123,49	6,00			30,33	153,82	0,00	153,82
	1.KAT	4	79,8	93,73		4,74	75,21	23,02	116,75	0,00	116,75
		5	105,04	124,34				30,54	154,88	0,00	154,88
	2.KAT	6	100,35	118,70		4,14	69,69	29,16	147,86	1,92	149,78
		7	79,81	93,73		4,74		23,02	116,75	0,72	117,47
		8	96,46	115,12	6,00			28,28	143,40	1,94	145,34
	3.KAT	9	100,35	118,70		4,14	69,69	29,16	147,86	1,92	149,78
		10	79,81	93,86		4,74		23,06	116,92	0,72	117,64
		11	107,53	127,34		11,37		31,28	158,62	1,44	160,06
	4.KAT	12	106,36	125,90		11,51	69,69	30,93	156,83	1,48	158,31
		13	79,81	93,79		4,74		23,04	116,83	0,72	117,55
		14	107,53	127,35		11,37		31,28	158,63	1,44	160,07
	5.KAT	15	106,36	125,90		11,51	69,69	30,93	156,83	1,48	158,31
		16	79,81	93,79		4,74		23,04	116,83	0,72	117,55
		17	107,53	127,35		11,37		31,28	158,63	1,44	160,07
J BLOK TOPLAM		1659,17	1962,78			441,37	441,37	2404,15	15,94	2420,09	

BLOK ADI	KAT İSMİ	B.BÖLÜM NUMARASI	RUHSAT NET ALAN	RUHSAT BRÜT ALAN	TERAS	BALKON (NET)	KAT ORTAK MAHALLER BRÜT ALANI m2	SATIŞ ESAS BLOK ORTAK ALAN PAY (m2)	DAİRE SATIŞ BRÜT ALANI m2	ÇİÇEKLİK BRÜT ALAN m2	ÇİÇEKLİK DAHİL SATIŞ BRÜT ALAN m2
K	ZEMİN KAT	1	93,5	110,72	6,00		85,9	27,29	138,01	0,00	138,01
		2	51,78	60,10	6,00			14,81	74,91	0,00	74,91
		3	51,78	60,10	6,00			14,81	74,91	0,00	74,91
		4	79,1	93,44	6,00			23,03	116,47	0,00	116,47
	1.KAT	5	92,71	110,68		3,15	85,78	27,28	137,96	0,00	137,96
		6	51,78	60,14				14,82	74,96	0,00	74,96
		7	51,78	60,13				14,82	74,95	0,00	74,95
	2.KAT	8	78,3	93,41		3,15		23,02	116,43	0,00	116,43
		9	78,13	93,42	6,00	3,15	74,49	23,03	116,45	0,90	117,35
		10	51,81	60,08				14,81	74,89	0,26	75,15
		11	51,81	60,08				14,81	74,89	0,26	75,15
	3.KAT	12	78,13	93,42		3,15		23,03	116,45	1,90	118,35
		13	78,13	93,42		3,15	74,49	23,03	116,45	1,16	117,61
		14	51,81	60,08				14,81	74,89	0,26	75,15
	4.KAT	15	51,81	60,08				14,81	74,89	0,26	75,15
		16	78,13	93,42		3,15		23,03	116,45	1,16	117,61
		17	78,13	93,42		3,15	74,49	23,03	116,45	1,16	117,61
		18	51,81	60,08				14,81	74,89	0,26	75,15
		19	51,81	60,08				14,81	74,89	0,26	75,15
		20	78,13	93,42		3,15		23,03	116,45	1,16	117,61

Tel. 0216-326 24 06 · Fax 0216-326 74 09

info@artidd.com.tr · www.artidd.com.tr

Okul Sok. Altunizade Sitesi B Blok D:18

Altunizade · İstanbul

V.D.: Üsküdar 102 036 8291



Artı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

K BLOK TOPLAM	5. KAT	21	78,13	93,42		3,15	74,49	23,03	116,45	1,16	117,61	
		22	51,81	60,08					14,81	74,89	0,26	75,15
		23	51,81	60,08					14,81	74,89	0,26	75,15
	24	78,13	93,42		3,15			23,03	116,45	1,16	117,61	
	6. KAT	25	78,13	93,42		3,15	74,49	23,03	116,45	1,16	117,61	
		26	51,81	60,08					14,81	74,89	0,26	75,15
		27	51,81	60,08					14,81	74,89	0,26	75,15
	7. KAT	28	78,13	93,42		3,15			23,03	116,45	1,16	117,61
		29	78,13	93,42		3,15	74,49	23,03	116,45	1,16	117,61	
		30	51,81	60,08					14,81	74,89	0,26	75,15
	8. KAT	31	51,81	60,08					14,81	74,89	0,26	75,15
		32	78,13	93,42		3,15			23,03	116,45	1,16	117,61
		33	78,13	93,42		3,15	74,49	23,03	116,45	1,16	117,61	
	9. KAT	34	51,81	60,08					14,81	74,89	0,26	75,15
		35	51,81	60,08					14,81	74,89	0,26	75,15
		36	78,13	93,42		3,15			23,03	116,45	1,16	117,61
	10. KAT	37	78,13	93,42		3,15	74,49	23,03	116,45	1,16	117,61	
		38	51,81	60,08					14,81	74,89	0,26	75,15
		39	51,81	60,08					14,81	74,89	0,26	75,15
	11. KAT	40	78,13	93,42		3,15			23,03	116,45	1,16	117,61
		41	78,13	93,42		3,15	74,49	23,03	116,45	1,16	117,61	
		42	51,81	60,08					14,81	74,89	0,26	75,15
	11. KAT	43	51,81	60,08					14,81	74,89	0,26	75,15
		44	78,13	93,42		3,15			23,03	116,45	1,16	117,61
		45	78,13	93,42		3,15	74,49	23,03	116,45	1,16	117,61	
	11. KAT	46	51,81	60,08					14,81	74,89	0,26	75,15
		47	51,81	60,08					14,81	74,89	0,26	75,15
		48	78,13	93,42		3,15			23,03	116,45	1,16	117,61
	K BLOK TOPLAM			3149,53	3718,72			916,58	916,58	4635,30	28,88	4664,18

BLOK ADI	KAT İSMİ	B.BÖLÜM NUMARASI	RUHSAT NET ALAN	RUHSAT BRÜT ALAN	TERAS	BALKON (NET)	KAT ORTAK MAHALLER BRÜT ALANI m2	SATIŞA ESAS BLOK ORTAK ALAN PAY (m2)	DAİRE SATIŞ BRÜT ALANI m2	ÇİÇEKLİK BRÜT ALAN m2	ÇİÇEKLİK DAHİL SATIŞ BRÜT ALAN m2
L	ZEMİN KAT	1	136,66	165,94	6,00	6,89	89,60	0,00	165,94	0,00	165,94
		2	80,86	95,11	6,00			27,34	122,45	0,00	122,45
	1.KAT	3	79,78	95,11		4,74	77,38	27,34	122,45	0,00	122,45
	2. KAT	4	100,35	118,70		4,14	70,05	34,12	152,82	1,68	154,50
		5	79,81	93,73		4,74		26,94	120,67	0,72	121,39
	3. KAT	6	98,01	115,10				33,08	148,18	2,68	150,86
		7	100,35	118,72		4,14	69,69	34,13	152,85	1,92	154,77
		8	79,81	93,86		4,74		26,98	120,84	0,72	121,56
	4. KAT	9	107,53	127,35		11,37		36,61	163,96	1,44	165,40
		10	106,36	125,92		11,51	69,69	36,19	162,11	1,62	163,73
		11	79,81	93,86		4,74		26,98	120,84	0,72	121,56
	5. KAT	12	107,53	127,36		11,37		36,61	163,97	1,44	165,41
		13	106,36	125,92		11,51	69,69	36,19	162,11	1,62	163,73
		14	79,81	93,86		4,74		26,98	120,84	0,72	121,56
	5. KAT	15	107,53	127,36		11,37		36,61	163,97	1,44	165,41
L BLOK TOPLAM			1450,56	1717,90			446,10	446,10	2164,00	16,72	2180,72

Tel. 0216-326 24 06 · Fax 0216-326 74 09
 info@artidd.com.tr · www.artidd.com.tr
 Okul Sok. Altunizade Sitesi B Blok D:18
 Altunizade · İstanbul
 V.D.: Üsküdar 102 036 8291

BLOK ADI	KAT İSMİ	B.BÖLÜM NUMARASI	RUHSAT NET ALAN	RUHSAT BRÜT ALAN	TERAS	BALKON (NET)	KAT ORTAK MAHALLER BRÜT ALANI m2	SATIŞA ESAS BLOK ORTAK ALAN PAY (m2)	DAİRE SATIŞ BRÜT ALANI m2	ÇİÇEKLİK BRÜT ALAN m2	ÇİÇEKLİK DAHİL SATIŞ BRÜT ALAN m2
M	ZEMİN KAT	1	134,42	161,38	6,00		105,40	0,00	161,38	0,00	161,38
		2	50,94	59,34	6,00			16,43	75,77	0,00	75,77
		3	103,76	120,62	6,00			33,40	154,02	0,00	154,02
		4	122	149,30	6,00			0,00	149,30	0,00	149,30
		5	95,36	112,58	6,00			31,17	143,75	0,00	143,75
	1.KAT	6	50,94	59,34			88,84	16,43	75,77	0,00	75,77
		7	103,83	120,65				33,41	154,06	0,00	154,06
		8	95,36	112,41				31,13	143,54	0,00	143,54
	2. KAT	9	64,45	75,81	6,00		103,34	20,99	96,80	0,74	97,54
		10	95,98	111,40				30,85	142,25	1,90	144,15
		11	110,15	128,48	6,00			35,58	164,06	1,96	166,02
	3. KAT	12	62,49	75,25				20,84	96,09	1,22	97,31
		13	64,5	75,81			103,34	20,99	96,80	1,46	98,26
		14	96,05	111,40				30,85	142,25	1,90	144,15
		15	110,16	128,48		25,00		35,58	164,06	2,40	166,46
	4. KAT	16	62,49	75,25				20,84	96,09	1,22	97,31
		17	64,5	75,81			103,34	20,99	96,80	1,46	98,26
		18	96,05	111,40				30,85	142,25	1,90	144,15
		19	110,16	128,48		25,00		35,58	164,06	2,40	166,46
	5. KAT	20	62,49	75,25				20,84	96,09	1,22	97,31
		21	64,5	75,81			103,34	20,99	96,80	1,46	98,26
		22	96,05	111,40				30,85	142,25	1,90	144,15
		23	110,16	128,48		25,00		35,58	164,06	2,40	166,46
	6. KAT	24	62,49	75,25				20,84	96,09	1,22	97,31
		25	64,5	75,69			103,34	20,96	96,65	1,46	98,11
		26	96,06	111,34				30,83	142,17	1,90	144,07
		27	114,11	133,76		6,52		37,04	170,80	1,92	172,72
	7. KAT	28	62,49	75,25				20,84	96,09	1,22	97,31
		29	64,5	75,69			103,34	20,96	96,65	1,46	98,11
		30	96,06	111,34				30,83	142,17	1,90	144,07
		31	114,11	133,76		6,52		37,04	170,80	1,92	172,72
		32	62,49	75,25				20,84	96,09	1,22	97,31
M BLOK TOPLAM			2763,6	3251,46			814,28	814,28	4065,74	39,76	4105,50

BLOK ADI	KAT İSMİ	B.BÖLÜM NUMARASI	RUHSAT NET ALAN	RUHSAT BRÜT ALAN	TERAS	BALKON (NET)	KAT ORTAK MAHALLER BRÜT ALANI m2	SATIŞA ESAS BLOK ORTAK ALAN PAY (m2)	DAİRE SATIŞ BRÜT ALANI m2	ÇİÇEKLİK BRÜT ALAN m2	ÇİÇEKLİK DAHİL SATIŞ BRÜT ALAN m2	
N	ZEMİN KAT	1	93,5	110,72	6,00		85,9	27,29	138,01	0,00	138,01	
		2	51,78	60,10	6,00			14,81	74,91	0,00	74,91	
		3	51,78	60,10	6,00			14,81	74,91	0,00	74,91	
		4	79,1	93,44	6,00			23,03	116,47	0,00	116,47	
	1. KAT	5	92,71	110,68			3,15	85,78	27,28	137,96	0,00	137,96
		6	51,78	60,14					14,82	74,96	0,00	74,96
		7	51,78	60,13					14,82	74,95	0,00	74,95
		8	78,3	93,41			3,15		23,02	116,43	0,00	116,43

	2. KAT	9	78,13	93,42	6,00	3,15	74,49	23,03	116,45	0,90	117,35
		10	51,81	60,08				14,81	74,89	0,26	75,15
		11	51,81	60,08				14,81	74,89	0,26	75,15
		12	78,13	93,42		3,15		23,03	116,45	1,90	118,35
	3. KAT	13	78,13	93,42		3,15	74,49	23,03	116,45	1,16	117,61
		14	51,81	60,08				14,81	74,89	0,26	75,15
		15	51,81	60,08				14,81	74,89	0,26	75,15
		16	78,13	93,42		3,15		23,03	116,45	1,16	117,61
	4. KAT	17	78,13	93,42		3,15	74,49	23,03	116,45	1,16	117,61
		18	51,81	60,08				14,81	74,89	0,26	75,15
		19	51,81	60,08				14,81	74,89	0,26	75,15
		20	78,13	93,42		3,15		23,03	116,45	1,16	117,61
	5. KAT	21	78,13	93,42		3,15	74,49	23,03	116,45	1,16	117,61
		22	51,81	60,08				14,81	74,89	0,26	75,15
		23	51,81	60,08				14,81	74,89	0,26	75,15
		24	78,13	93,42		3,15		23,03	116,45	1,16	117,61
	6. KAT	25	78,13	93,42		3,15	74,49	23,03	116,45	1,16	117,61
		26	51,81	60,08				14,81	74,89	0,26	75,15
		27	51,81	60,08				14,81	74,89	0,26	75,15
		28	78,13	93,42		3,15		23,03	116,45	1,16	117,61
	7. KAT	29	78,13	93,42		3,15	74,49	23,03	116,45	1,16	117,61
		30	51,81	60,08				14,81	74,89	0,26	75,15
		31	51,81	60,08				14,81	74,89	0,26	75,15
		32	78,13	93,42		3,15		23,03	116,45	1,16	117,61
	8. KAT	33	78,13	93,42		3,15	74,49	23,03	116,45	1,16	117,61
		34	51,81	60,08				14,81	74,89	0,26	75,15
		35	51,81	60,08				14,81	74,89	0,26	75,15
		36	78,13	93,42		3,15		23,03	116,45	1,16	117,61
	9. KAT	37	78,13	93,42		3,15	74,49	23,03	116,45	1,16	117,61
		38	51,81	60,08				14,81	74,89	0,26	75,15
		39	51,81	60,08				14,81	74,89	0,26	75,15
		40	78,13	93,42		3,15		23,03	116,45	1,16	117,61
	10. KAT	41	78,13	93,42		3,15	74,49	23,03	116,45	1,16	117,61
		42	51,81	60,08				14,81	74,89	0,26	75,15
		43	51,81	60,08				14,81	74,89	0,26	75,15
		44	78,13	93,42		3,15		23,03	116,45	1,16	117,61
	11. KAT	45	78,13	93,42		3,15	74,49	23,03	116,45	1,16	117,61
		46	51,81	60,08				14,81	74,89	0,26	75,15
		47	51,81	60,08				14,81	74,89	0,26	75,15
		48	78,13	93,42		3,15		23,03	116,45	1,16	117,61
	N BLOK TOPLAM		3149,53	3718,72			916,58	916,58	4635,30	28,88	4664,18

BLOK ADI	KAT İSMİ	B.BÖLÜM NUMARASI	RUHSAT NET ALAN	RUHSAT BRÜT ALAN	TERAS	BALKON (NET)	KAT ORTAK MAHALLER BRÜT ALANI m2	SATIŞA ESAS BLOK ORTAK ALAN PAY (m2)	DAİRE SATIŞ BRÜT ALANI m2	ÇİÇEKLİK BRÜT ALAN m2	ÇİÇEKLİK DAHİL SATIŞ BRÜT ALAN m2
O	ZEMİN KAT	1	97,6	116,42	6,00		94,70	21,18	137,60	0,00	137,60
		2	97,6	116,42	6,00			21,18	137,60	0,00	137,60
		3	75,45	88,85				16,16	105,01	0,00	105,01
		4	94,77	110,32	6,00			20,07	130,39	0,00	130,39
		5	95,12	110,57	6,00			20,11	130,68	0,00	130,68
		6	75,2	88,85	6,00			16,16	105,01	0,00	105,01
	1.KAT	7	97,6	116,42	6,00		72,62	21,18	137,60	0,00	137,60



Artı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

		8	97,6	116,42	6,00			21,18	137,60	0,00	137,60
		9	57,73	68,14	6,00			12,39	80,53	0,00	80,53
		10	77,66	90,14				16,40	106,54	0,00	106,54
		11	58,51	68,29	6,00			12,42	80,71	0,00	80,71
	2. KAT	12	100,35	118,70		4,14	69,69	21,59	140,29	1,92	142,21
		13	79,81	93,73		4,74		17,05	110,78	0,72	111,50
		14	98,01	115,10				20,94	136,04	2,68	138,72
	3. KAT	15	100,35	118,70		4,14	69,69	21,59	140,29	1,92	142,21
		16	79,81	93,86		4,74		17,07	110,93	0,72	111,65
		17	107,53	127,34		11,37		23,16	150,50	1,44	151,94
	4. KAT	18	106,36	125,90		11,51	69,69	22,90	148,80	1,42	150,22
		19	79,81	93,79		4,74		17,06	110,85	0,72	111,57
		20	107,53	127,35		11,37		23,16	150,51	1,44	151,95
	5. KAT	21	106,36	125,90		11,51	69,69	22,90	148,80	1,42	150,22
22		79,81	93,79		4,74	17,06		110,85	0,72	111,57	
23		107,53	127,35		11,37	23,16		150,51	1,44	151,95	
O BLOK TOPLAM			2078,1	2452,35			446,08	446,08	2898,43	16,56	2914,99

BLOK ADI	KAT İSMİ	B.BÖLÜM NUMARASI	RUHSAT NET ALAN	RUHSAT BRÜT ALAN	TERAS	BALKON (NET)	KAT ORTAK MAHALLER BRÜT ALANI m2	SATIŞ ESAS BLOK ORTAK ALAN PAY (m2)	DAİRE SATIŞ BRÜT ALANI m2	ÇİÇEKLIK BRÜT ALAN m2	ÇİÇEKLIK DAHİL SATIŞ BRÜT ALAN m2
P	ZEMİN KAT	1	46,29	55,93	6,00		101,06	14,09	70,02	0,00	70,02
		2	31,73	37,16	6,00			9,36	46,52	0,00	46,52
		3	83,46	97,62	6,00			24,60	122,22	0,00	122,22
		4	79,24	93,30	6,00			23,51	116,81	0,00	116,81
	1. KAT	5	80,74	94,83			93,14	23,89	118,72	0,00	118,72
		6	86,44	100,65				25,36	126,01	0,00	126,01
		7	80,73	94,82				23,89	118,71	0,00	118,71
	2. KAT	8	98,85	116,05	5,00		80,59	29,24	145,29	1,72	147,01
		9	83,47	97,60				24,59	122,19	1,66	123,85
		10	98,85	116,05	5,00			29,24	145,29	1,78	147,07
	3. KAT	11	103,49	121,87		7,79	80,58	30,71	152,58	1,68	154,26
		12	87,23	102,43		5,28		25,81	128,24	0,66	128,90
		13	103,49	122,14		7,79		30,78	152,92	1,68	154,60
	4. KAT	14	103,49	121,87		7,79	80,58	30,71	152,58	1,68	154,26
		15	87,23	102,43		5,28		25,81	128,24	0,66	128,90
		16	103,49	122,14		7,79		30,78	152,92	1,68	154,60
	5. KAT	17	103,49	121,87		7,79	80,58	30,71	152,58	1,68	154,26
		18	87,23	102,43		5,28		25,81	128,24	0,66	128,90
		19	103,49	122,14		7,79		30,78	152,92	1,68	154,60
	6. KAT	20	103,49	121,87		7,79	80,58	30,71	152,58	1,68	154,26
		21	87,23	102,43		5,28		25,81	128,24	0,66	128,90
		22	103,49	122,14		7,79		30,78	152,92	1,68	154,60
	7. KAT	23	103,49	121,87		7,79	80,58	30,71	152,58	1,68	154,26
		24	87,23	102,43		5,28		25,81	128,24	0,66	128,90
		25	103,49	122,14		7,79		30,78	152,92	1,68	154,60
	8. KAT	26	103,49	121,87		7,79	80,58	30,71	152,58	1,68	154,26
		27	87,23	102,43		5,28		25,81	128,24	0,66	128,90
		28	103,49	122,14		7,79		30,78	152,92	1,68	154,60
	9. KAT		29	103,49	121,87		7,79	80,58	30,71	152,58	1,68

Tel. 0216-326 24 06 · Fax 0216-326 74 09
 info@artidd.com.tr · www.artidd.com.tr
 Okul Sok. Altunizade Sitesi B Blok D:18
 Altunizade · İstanbul
 V.D.: Üsküdar 102 036 8291



Artı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

	30	87,23	102,43		5,28		25,81	128,24	0,66	128,90
	31	103,49	122,14		7,79		30,78	152,92	1,68	154,60
P BLOK TOPLAM		2829,27	3329,09			838,85	838,85	4167,94	33,30	4201,24

BLOK ADI	KAT İSMİ	B.BÖLÜM NUMARASI	RUHSAT NET ALAN	RUHSAT BRÜT ALAN	TERAS	BALKON (NET)	KAT ORTAK MAHALLER BRÜT ALANI m2	SATIŞA ESAS BLOK ORTAK ALAN PAY (m2)	DAİRE SATIŞ BRÜT ALANI m2	ÇİÇEKLİK BRÜT ALAN m2	ÇİÇEKLİK DAHİL SATIŞ BRÜT ALAN m2	
R	ZEMİN KAT	1	76,02	89,23	6,00		87,75	21,59	110,82	0,00	110,82	
		2	51,78	60,10	6,00			14,54	74,64	0,00	74,64	
		3	51,78	60,10	6,00			14,54	74,64	0,00	74,64	
		4	93,03	110,65	6,00			26,77	137,42	0,00	137,42	
		5	137,71	168,21	6,00			0,00	168,21	0,00	168,21	
	1.KAT	6	75,12	89,23			2,99	78,4	21,59	110,82	0,00	110,82
		7	51,78	60,10					14,54	74,64	0,00	74,64
		8	51,78	60,13					14,55	74,68	0,00	74,68
		9	93,72	111,95			2,99		27,08	139,03	0,00	139,03
	2.KAT	10	78,13	93,42	6,00			73,16	22,60	116,02	0,46	116,48
		11	51,81	60,08					14,53	74,61	0,26	74,87
		12	51,81	60,08					14,53	74,61	0,26	74,87
	3.KAT	13	78,13	93,39	6,00				22,59	115,98	0,26	116,24
		14	78,13	93,42			3,14	73,16	22,60	116,02	0,66	116,68
		15	51,81	60,08					14,53	74,61	0,26	74,87
	4.KAT	16	51,81	60,08					14,53	74,61	0,26	74,87
		17	78,13	93,39			3,14		22,59	115,98	0,66	116,64
		18	78,13	93,42			3,14	73,16	22,60	116,02	0,66	116,68
		19	51,81	60,08					14,53	74,61	0,26	74,87
	5.KAT	20	51,81	60,08					14,53	74,61	0,26	74,87
		21	78,13	93,39			3,14		22,59	115,98	0,66	116,64
		22	78,13	93,42			3,14	73,16	22,60	116,02	0,66	116,68
	6.KAT	23	51,81	60,08					14,53	74,61	0,26	74,87
		24	51,81	60,08					14,53	74,61	0,26	74,87
		25	78,13	93,39			3,14		22,59	115,98	0,66	116,64
		26	78,13	93,42			3,14	73,16	22,60	116,02	0,66	116,68
	7.KAT	27	51,81	60,08					14,53	74,61	0,26	74,87
		28	51,81	60,08					14,53	74,61	0,26	74,87
		29	78,13	93,39			3,14		22,59	115,98	0,66	116,64
		30	78,13	93,42			3,14	73,16	22,60	116,02	0,66	116,68
	8.KAT	31	51,81	60,08					14,53	74,61	0,26	74,87
		32	51,81	60,08					14,53	74,61	0,26	74,87
		33	78,13	93,39			3,14		22,59	115,98	0,66	116,64
		34	78,13	93,42			3,14	73,16	22,60	116,02	0,66	116,68
	9.KAT	35	51,81	60,08					14,53	74,61	0,26	74,87
		36	51,81	60,08					14,53	74,61	0,26	74,87
		37	78,13	93,39			3,14		22,59	115,98	0,66	116,64
		38	78,13	93,42			3,14	73,16	22,60	116,02	0,66	116,68
	10.KAT	39	51,81	60,08					14,53	74,61	0,26	74,87
		40	51,81	60,08					14,53	74,61	0,26	74,87
		41	78,13	93,39			3,14		22,59	115,98	0,66	116,64
		42	78,13	93,42			3,14	73,16	22,60	116,02	0,66	116,68
		43	51,81	60,08					14,53	74,61	0,26	74,87
		44	51,81	60,08					14,53	74,61	0,26	74,87

Tel. 0216-326 24 06 · Fax 0216-326 74 09
 info@artidd.com.tr · www.artidd.com.tr
 Okul Sok. Altunizade Sitesi B Blok D:18
 Altunizade · İstanbul
 V.D.: Üsküdar 102 036 8291

	11. KAT	45	78,13	93,39		3,14		22,59	115,98	0,66	116,64	
		46	78,13	93,42		3,14	73,16	22,60	116,02	0,66	116,68	
		47	51,81	60,08					14,53	74,61	0,26	74,87
		48	51,81	60,08					14,53	74,61	0,26	74,87
		49	78,13	93,39		3,14			22,59	115,98	0,66	116,64
R BLOK TOPLAM			3281,52	3879,40			897,75	897,75	4777,15	17,80	4794,95	

BLOK ADI	KAT İSMİ	B.BÖLÜM NUMARASI	RUHSAT NET ALAN	RUHSAT BRÜT ALAN	TERAS	BALKON (NET)	KAT ORTAK MAHALLER BRÜT ALANI m2	SATIŞ ESAS BLOK ORTAK ALAN PAY (m2)	DAİRE SATIŞ BRÜT ALANI m2	ÇİÇEKLIK BRÜT ALAN m2	ÇİÇEKLIK DAHİL SATIŞ BRÜT ALAN m2
S	ZEMİN KAT	1	121,02	148,09			0,00	0,00	148,09	0,00	148,09
		2	129,91	154,97				0,00	154,97	0,00	154,97
		3	107,37	133,98				0,00	133,98	0,00	133,98
S BLOK TOPLAM			358,30	437,04	0,00	0,00	0,00	0,00	437,04	0,00	437,04

TİCARİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLER LİSTESİ					
BLOK ADI	KAT ADI	BB NO	NET ALAN	TERAS ALANI	BRÜT ALAN
TİCARET	1.BODRUM KAT	1	259,66	0,00	614,42
TİCARET	ZEMİN KAT	1	142,84	233,20	
TİCARET	1. KAT	1	146,11	0,00	
TİCARET	1.BODRUM KAT	2	19,45	0,00	24,58
TİCARET	ZEMİN KAT	3	21,72	4,35	26,07
TİCARET	ZEMİN KAT	4	94,06	4,50	102,45
TİCARET	ZEMİN KAT	5	124,73	8,51	135,17
TİCARET	ZEMİN KAT	6	310,83	9,75	339,98
TİCARET	ZEMİN KAT	7	83,45	18,56	90,67
TİCARET	ZEMİN KAT	8	117,73	61,41	129,61
TİCARET	ZEMİN KAT	9	80,15	11,03	89,67
TİCARET	ZEMİN KAT	10	73,96	13,05	84,64
TİCARET	ZEMİN KAT	11	131,13	0,00	145,06
TİCARET	ZEMİN KAT	12	58,79	57,15	65,37
TİCARET	ZEMİN KAT	13	41,84	80,45	48,8
TİCARET	ZEMİN KAT	14	54,26	12,19	61,07
TİCARET	ZEMİN KAT	15	51,49	9,89	58,61
TİCARET	ZEMİN KAT	16	50,83	10,58	56,34
TİCARET	ZEMİN KAT	17	51,24	10,00	58,08
TİCARET	1.BODRUM KAT	18	815,08	0,00	1494,48
TİCARET	ZEMİN KAT	18	563,52	0,00	
TİCARET	ZEMİN KAT	19	692,48	0,00	734,88
TİCARET	ZEMİN KAT	20	27,59	7,00	32,61
TİCARET	ZEMİN KAT	21	63,63	10,00	70,63
TİCARET	ZEMİN KAT	22	51,98	8,70	57,18
TİCARET	ZEMİN KAT	23	129,35	11,50	141,21
TİCARET	ZEMİN KAT	24	65,39	32,17	74,6
TİCARET	ZEMİN KAT	25	92,13	20,36	101,27
TİCARET	ZEMİN KAT	26	120,92	11,00	134,16
TİCARET	ZEMİN KAT	27	19,72	19,33	23,97
TİCARET	ZEMİN KAT	28	33,55	0,00	35,42
TOPLAM			4589,61	1026,87	5031,00

Blokların dış cephesi ilk 2 katta, dekoratif taş kaplama, diğer katlarda silikon esaslı dış cephe boyalıdır. Blokların giriş kapısı, alüminyum doğrama, merdiven ve kat sahanlıkları seramik kaplama, duvarlar saten, tavanlar aydınlatmalı asma tavadır. Her blokta 2 adet asansör, 1 adet yangın merdiveni ve 1 adet servis merdiveni mevcuttur.

Değerlemesi talep edilen projede her blokta, her daire tipinden 1'er adet görülmüştür. Dekorasyonsuz ileri kaba vaziyetindeki bağımsız bölümün zeminleri şaplı, duvarlar ve tavanlar alçı sıvalıdır. Banyo ve ebeveyn banyosu kısımlarında zemin, duvar ve tavanlar kaba betondur. Taşınmazın ana giriş kapısı çelik, pencereleri ve teras kapıları PVC olup iç kapıları teslim edilmiş ancak monte edilmemiştir. Pencere dışında, ahşap desenli alüminyum doğrama panjur mevcuttur. Elektrik, su, kanalizasyon tesisatı tamamlanmış, elektrik priz ve tuşları monte edilmiştir. Taşınmaz yerden ısıtmalı olup, yerden ısıtma tesisatı tamamlanmıştır. Bağımsız bölümler bu şekilde teslim edildiğinden tarafımızca inşaat tamamlanma oranı %100 olarak kabul edilmiştir.

Ticari Blok olarak tanımlanan 28 adet “dükkan” nitelikli bağımsız bölümlerin tamamı tarafımızdan görülmüştür. Zeminler şap beton, tavanlar kaba sıvalı ve duvarlar tuğlalı sıvasız durumdadır. Bağımsız bölümler bu şekilde teslim edildiğinden tarafımızca inşaat tamamlanma oranı %100 olarak kabul edilmiştir.

1 nolu “dükkan” nitelikli bağımsız bölüm, A bloğa bitişik olarak inşa edilmiş olup, Sevenler Caddesi'ne cephelidir. Bodrum, zemin ve 1 normal kattan oluşan bağımsız bölüm toplam brüt; 614,42 m² alana sahiptir. 1 nolu bağımsız bölüm cafe olarak hizmet verecek olup, dış cephesi dekoratif taş patlama, pencereler PVC, zeminler şap beton, duvarlar sıvasız tuğla örülü vaziyette, tavanlar kaba betondur. Vitrin doğraması ve camları monte edilmemiştir.

2 nolu “dükkan” nitelikli bağımsız bölüm 1. bodrumdaki otopark katında konumlu olup, toplam brüt; 24,58 m² alana sahiptir. Oto yıkama olarak hizmet verecek olan taşınmazın zemini şaplı beton, duvarlar ve tavan ince sıvalıdır.

3 nolu “dükkan” nitelikli bağımsız bölüm toplam brüt; 26,07 m² alana, 4 nolu “dükkan” nitelikli bağımsız bölüm toplam brüt; 102,45 m² alana, 5 nolu “dükkan” nitelikli bağımsız bölüm toplam brüt; 135,17 m² alana, 6 nolu “dükkan” nitelikli bağımsız bölüm toplam brüt; 339,98 m² alana, 7 nolu “dükkan” nitelikli bağımsız bölüm toplam brüt; 90,67 m² alana, 8 nolu “dükkan” nitelikli bağımsız bölüm toplam brüt; 129,61 m² alana ve 9 nolu “dükkan” nitelikli bağımsız bölüm toplam brüt; 89,67 m² alana sahiptir. Süper market olarak hizmet verecek olan bağımsız bölümlerden 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 nolu bağımsız bölümler Kent Meydanı'na, 9 nolu bağımsız bölüm Ticari Blok avlusuna cephelidir. Bağımsız bölümler birleştirilecek olup, toplamda 913,62 m² brüt alana sahiptir. Zeminler şap beton, duvarlar alçı sıvalı, tavanlar kaba beton ve pencereleri alüminyum doğramadır. Vitrin doğraması ve camları monte edilmemiştir.

10 nolu “dükkan” nitelikli bağımsız bölüm, brüt; 84,64 m² alana sahiptir. Kuaför olarak hizmet verecek olan bağımsız bölüm Ticari Blok avlusuna cephelidir. Zeminler şap beton, duvarlar sıvasız tuğla örülü vaziyette, tavanlar kaba beton ve pencereleri alüminyum doğramadır. Vitrin doğraması ve camları monte edilmemiştir.

11 nolu “dükkan” nitelikli bağımsız bölüm, brüt; 145,06 m² alana sahiptir. Showrom olarak hizmet verecek olan bağımsız bölüm Ticari Blok avlusuna cephelidir. Zeminler şap beton, duvarlar sıvasız tuğla örülü vaziyette, tavanlar kaba beton ve pencereleri alüminyum doğramadır. Vitrin doğraması ve camları monte edilmemiştir.

12 nolu “dükkan” nitelikli bağımsız bölüm brüt; 65,37 m² alana, 13 nolu “dükkan” nitelikli bağımsız bölüm brüt;48,80 m² alana ve 14 nolu “dükkan” nitelikli bağımsız bölüm brüt;61,07 m² alana sahiptir. Fırın, pastane olarak hizmet verecek olan bağımsız bölümlerden 13 ve 14 nolu bağımsız bölümler Kent Meydanı’na, 12 nolu bağımsız bölüm Ticari Blok avlusuna cephelidir. Bağımsız bölümler birleştirilecek olup, toplamda 175,24 m² brüt alana sahiptir. Zeminler şap beton, duvarlar sıvasız tuğla örülü vaziyette, tavanlar kaba beton ve pencereleri alüminyum doğramadır. Vitrin doğraması ve camları monte edilmemiştir.

15 nolu “dükkan” nitelikli bağımsız bölüm, brüt; 58,61 m² alana sahiptir. Kuru temizleme olarak hizmet verecek olan bağımsız bölüm Kent Meydanı’na cephelidir. Zeminler şap beton, duvarlar sıvasız tuğla örülü vaziyette, tavanlar kaba beton ve pencereleri alüminyum doğramadır. Vitrin doğraması ve camları monte edilmemiştir.

16 nolu “dükkan” nitelikli bağımsız bölüm, brüt; 56,34 m² alana sahiptir. Satış Ofisi olarak hizmet verecek olan bağımsız bölüm Kent Meydanı’na cephelidir. Zeminler şap beton, duvarlar sıvasız tuğla örülü vaziyette, tavanlar kaba beton ve pencereleri alüminyum doğramadır. Vitrin doğraması ve camları monte edilmemiştir.

17 nolu “dükkan” nitelikli bağımsız bölüm, brüt; 58,08 m² alana sahiptir. GSM Operatörü Bayii olarak hizmet verecek olan bağımsız bölüm Kent Meydanı’na cephelidir. Zeminler şap beton, duvarlar sıvasız tuğla örülü vaziyette, tavanlar kaba beton ve pencereleri alüminyum doğramadır. Vitrin doğraması ve camları monte edilmemiştir.

18 nolu “dükkan” nitelikli bağımsız bölüm brüt; 1494,48 m² alana, 19 nolu “dükkan” nitelikli bağımsız bölüm brüt;734,88 m² alana sahiptir. Fitness ve Wellness salonu olarak hizmet verecek olan bağımsız bölümlere Kent Meydanı cephesinden E blok girişinin sağında bulunan giriş kapısından ulaşılmakta olup, Taşınmaz genel itibariyle açık yüzme havuzu ve site içerisine cephelidir. Bağımsız bölümler birleştirilecek olup, toplamda 2229,36 m² brüt alana sahiptir. Zeminler şap beton, duvarlar sıvasız tuğla örülü vaziyette, tavanlar kaba beton ve pencereleri alüminyum doğramadır. Vitrin doğraması ve camları monte edilmemiştir. Ayrıca kapalı yüzme havuzu alanı mevcuttur.

20 nolu “dükkan” nitelikli bağımsız bölüm brüt; 32,61 m² alana sahiptir. Kullanım fonksiyonu henüz belirlenmemiş olan bağımsız bölüm, E blok girişinin sağında bulunan taşınmaz Kent Meydanı’na cephelidir. Zeminler şap beton, duvarlar sıvasız tuğla örülü vaziyette, tavanlar kaba beton ve pencereleri alüminyum doğramadır. Vitrin doğraması ve camları monte edilmemiştir.

21 nolu “dükkan” nitelikli bağımsız bölüm brüt; 70,63 m² alana sahiptir. Eczane olarak hizmet verecek olan bağımsız bölüm, E blok girişinin solunda bulunan taşınmaz Kent Meydanı’na cephelidir. Zeminler şap beton, duvarlar sıvasız tuğla örülü vaziyette, tavanlar kaba beton ve pencereleri alüminyum doğramadır. Vitrin doğraması ve camları monte edilmemiştir.

22 nolu “dükkan” nitelikli bağımsız bölüm brüt; 57,18 m² alana, 23 nolu “dükkan” nitelikli bağımsız bölüm brüt;141,21 m² alana sahiptir. Restoran olarak hizmet verecek olan bağımsız bölümler Kent Meydanı’na cephelidir. Bağımsız bölümler birleştirilecek olup, toplamda 198,39 m² brüt alana sahiptir. Zeminler şap beton, duvarlar kısmen alçı sıva, kısmen sıvasız tuğla örülü vaziyette, tavanlar kaba beton ve pencereleri alüminyum doğramadır. Vitrin doğraması ve camları monte edilmemiştir.

24 nolu “dükkan” nitelikli bağımsız bölüm brüt; 74,60 m² alana, 25 nolu “dükkan” nitelikli bağımsız bölüm brüt;101,27 m² alana ve 26 nolu “dükkan” nitelikli bağımsız bölüm

brüt;134,16 m² alana sahiptir. Fast Food olarak hizmet verecek olan bağımsız bölümlerden 24 nolu bağımsız bölüm Kent Meydanı'na, 25 ve 26 nolu bağımsız bölümler Ticari Blok Köşe avlusuna cephelidir. Bağımsız bölümler birleştirilecek olup, toplamda 310,03 m² brüt alana sahiptir. Zeminler şap beton, duvarlar sıvasız tuğla örülü vaziyette, tavanlar kaba beton ve pencereleri alüminyum doğramadır. Vitrin doğraması ve camları monte edilmemiştir.

27 nolu “dükkan” nitelikli bağımsız bölüm brüt; 23,97 m² alana sahiptir. Çiçekçi / lostra salonu olarak hizmet verecek olan bağımsız bölüm, Ticari Blok köşesinde ayrı bir yapı olarak bulunmaktadır. Zeminler şap beton, duvarlar ve tavan ince sıvalıdır. Dış cephesi dekoratif taş kaplama olup, vitrin doğraması ve camları monte edilmemiştir.

28 nolu “dükkan” nitelikli bağımsız bölüm brüt; 35,42 m² alana sahiptir. Vitamin bar olarak hizmet verecek olan bağımsız bölüm, Ticari Blok fitness salonu katında , yüzme havuzu cephesinde konumlu olup, yüzme havuzuna ve fitness salonuna hizmet verecektir. Zeminler şap beton, duvarlar sıvasız tuğla örülü vaziyette, tavanlar kaba beton ve pencereleri alüminyum doğramadır. Vitrin doğraması ve camları monte edilmemiştir.

Parsel üzerindeki bloklar genel itibarı ile özet olarak aşağıdaki gibidir;

Isıtma Sistemi	:	Mevcut
Hidrofor	:	Mevcut
Jeneratör	:	Mevcut
Paratoner	:	Mevcut
Yangın Tesisatı	:	Mevcut
Asansör	:	Mevcut
Bekçi Kulübesi	:	Mevcut
Otopark	:	Mevcut
Sığınak	:	Mevcut
Su Deposu	:	Mevcut
Yangın Merdiveni	:	Mevcut
Taşıyıcı Sistemi	:	Betonarme Yapı
Kullanılan Malzeme	:	Tuğla
Döşeme	:	Betonarme Karkas
Dış Cephe	:	Dekoratif Taş + Silikon Esaslı Dış Cephe Boyası

4.6 Gayrimenkulün Teknik Özellikleri ve Değerlemede Baz Alınan Veriler

Taşınmaz; Şinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin mülkiyetinde bulunan İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Samandıra Mahallesi, 243EE4D pafta, 6258 ada, 25 parsel sayılı, parsel üzerinde yer alan, A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, R, S ve Ticari bloklarda konumlu 700 adet bağımsız bölümden oluşan projedir.

Proje; Samandıra Askeri Havaalanı'na 150 m, Atatürk Caddesine 1,8 km, Osmangazi Caddesine 100 metre, Sancaktepe Merkez'e 2,5 km, TEM Otoyolu'na 1,5 km, Sultanbeyli Merkez'e 3 km, TEM Bağlantı Yolu'na 1,3 km, E-5 Karayolu'na 9 km, Sabiha Gökçen Havaalanı'na 12 km, E-80 Otoyolu bağlantı kavşağına 1,9 km, İstanbul Park Formula 1 Pisti'ne 15 km kuş uçuşu mesafede yer almaktadır.

Taşınmaza ulaşım İETT ve dolmuş gibi toplu taşıma araçları ile yahut, TEM Bağlantı Yolu ve TEM Otoyolu güzergahı kullanılarak özel araçlarla mümkündür.

Değerleme günü itibariyle sitede yaşam başlamıştır.

Taşınmazın niteliği	: Mesken + Dükkan
Mevcut İmar Durumu	: Ticaret + Konut
Topografik Yapı	: Hafif Eğimli
Kanalizasyon	: Şebeke
Elektrik	: Şebeke
Su	: Şebeke
Doğalgaz	: Şebeke
Telekom Hizmetleri	: Şebeke

Taşınmazların Değerini Etkileyen Faktörler

Olumlu Faktörler

- Çevresinde nitelikli konut projelerinin olması,
- Kısmi iskanlı ve kısmi kat mülkiyetli olmaları, kalan kısımların iskan alma ve kat mülkiyetine geçme sürecinde olmaları
- Temalı botanik ve peyzaj düzenlemelerinin olması,
- Sitenin ortasında kalan parselin 29 yıllığına üst hakkının alınmış ve siteye ait park alanı olarak kullanılacak olması
- Sitenin güvenlik, otopark, sosyal tesis alanlarının mevcut olması,
- Toplu taşıma ve TEM Otoyolu Bağlantısı ile özel ulaşım imkânlarının kolaylığı,
- Bölgenin gelişme potansiyeli

Olumsuz Faktörler

- Değerleme tarihi itibariyle bölgede raylı sistemlerin henüz mevcut olmaması, sabah ve akşam saatlerinde bağlantı yolları ve kavşaklarda trafik yoğunluğunun mevcut olması

4.7 Değerleme İşleminde Kullanılan Varsayımlar ve Bunların Kullanılma Nedenleri

Projenin değeri Emsal Karşılaştırma Yöntemi ve 2.yöntem olarak Maliyet Yöntemi ile takdir edilmiştir.

Emsal (Karşılaştırma) Yöntemi için aşağıdaki hususların geçerliliği varsayılmaktadır.

- Alıcı ve satıcı makul ve mantıklı hareket etmektedir.
- Taraflar değerlendirme konusu taşınmaz ile ilgili her konuda tam bilgi sahibidirler ve kendilerine azami faydayı sağlayacak şekilde hareket etmektedirler.
- Taşınmazın satışı için makul bir süre tanınmıştır.

- Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılmaktadır.
- Taşınmazın alım satım işlemi sırasında gerekebilecek finansman piyasa faiz oranları üzerinden gerçekleştirilmektedir.

Değerlemesi yapılan bağımsız bölümler dekorasyonsuz ileri kaba vaziyetindedir. Bağımsız bölümler bu şekilde teslim edildiğinden tarafımızca inşaat tamamlanma oranı %100 olarak kabul edilmiştir.

Meskenler için elde edilen emsal bilgileri dikkate alındığında, değerlendirme konusu taşınmazların yer aldığı bölgede yer alan dairelerin metrekare birim değerlerinin; bulunduğu sitenin özelliklerine, konumuna, ulaşım durumuna, iç dekorasyon özelliklerine, bahçe katı ve bahçe terası kullanımına, büyüklüğüne ve bulunduğu kata göre değişiklik arz ettiği belirlenmiştir. Ancak; normalde zemin katlar daha düşük değerde olması gerekirken, değerlendirme yapılan projede özellikle bahçe katlarında; alan büyüdükçe, bahçe cephesi ve bahçe kullanımı büyüdüğü için birim değerlerin de alan büyüdükçe arttığı tespit edilmiştir. Meskenler için blokların sitenin içinde bulunan park alanına, Kent meydanına, yeni Sancaktepe Belediyesi'ne, Samandıra Askeri Havaalanı'na, Samandıra Lisesi ve Doğa Koleji'ne olmak üzere benzer şerefli ve önü açık manzaraya sahip olması nedeni ile diğerine nazaran öne çıkan bir manzara faktörü tespit edilmemiştir. Bu nedenle emsal karşılaştırma yönteminde manzara faktörü bir şerfiye kriteri kabul edilmemiş, taşınmazların bulunduğu kat ve büyüklüğe göre değerleri takdir edilmiştir.

Ticari Bloktaki dükkanlar için elde edilen emsal bilgileri dikkate alındığında, değerlendirme konusu taşınmazların yer aldığı bölgede yer alan dükkanların metrekare birim değerlerinin; bulunduğu sitenin özelliklerine, site dışına göre ve site içine göre konumuna, ulaşım durumuna, iç dekorasyon özelliklerine, büyüklüğüne ve bulunduğu kata göre değişiklik arz ettiği belirlenmiştir.

Arsa için elde edilen emsal bilgileri dikkate alındığında, değerlendirme yapılan taşınmazın özellikle Kent Meydanı'na, 4 caddenin kesiştiği döner kavşağa cepheli olması, batı tarafında kalan Askeri Havaalanı, iç kısmında kalan park alanı, kuzeyinde kalan yeni Sancaktepe Belediyesi Hizmet Binası ve güneyinde kalan Samandıra Lisesi ve Doğa Koleji nedeni ile etrafı açık, merkezi ve ticari hareketliliğin yaşanacağı bir noktada konumlu olması, ulaşım ilişkilerinin kuvvetli olması ve büyüklüğü şerfiye açısından baskın olmaktadır.

Emsal Karşılaştırma Tablolarında şerfiye puanları -5 ile -15 ve +5 ile +15 aralığında kabul edilmiştir.

Değerleme tarihi itibarı ile taşınmazların yapı kullanma izin belgelerinin alınarak kat mülkiyetine geçilmesi süreci devam ettiğinden, raporumuzda Sermaye Piyasası Mevzuatı gereği "bağımsız bölümlerin tamamlanmış proje değeri" değil, "proje toplam değeri" hesaplandığından tarafımızca yöntem olarak kira gelirleri dikkate alınmak suretiyle "Direk Gelir Kapitalizasyonu Yöntemi" kullanılmamıştır.

Değerleme çalışmamız ve rapor içeriğinde sunulan bilgi ve değerlendirmeler; taşınmazlar için değerlendirme tarihi itibarı ile temin edilen bilgi ve belgeler ile sınırlıdır.

4.8 Kullanılan Değerleme Tekniklerini Açıklayıcı Bilgiler ve Bu Yöntemlerin Seçilmesinin Nedenleri

Emsal (Karşılaştırma) Yaklaşımı

Emsal (Karşılaştırma) Yaklaşımı benzer ve ikame mülklerin satışı/kiralanışını ve ilgili piyasa verilerini dikkate alır ve karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer tahmini yapar. Genel olarak karşılaştırılması yapılan mülk, piyasada gerçekleştirilen benzer mülklerin satışlarıyla/kiralanmalarıyla karşılaştırılır. İstenen fiyatlar ve verilen tekliflerde dikkate alınabilir.

Gelir Kapitalizasyonu Yaklaşımı

Bu yaklaşım değerlemesi yapılan mülke ait gelir ve harcama verilerini dikkate alır ve kapitalizasyon yöntemi ile değer tahmini yapılır. Kapitalizasyon, gelir tutarını değer tahminine çeviren gelir ve değer tipi ile ilişkilidir. Bu işlem, doğrudan ilişkileri, hasıla veya iskonto oranı veya her ikisini de dikkate alır. Genel olarak ikame prensibi belli bir risk seviyesine sahip en yüksek yatırım getirisi sağlayan gelir akışı en olası değer rakamı ile orantılıdır.

Kapitalizasyon oranı; algılanan riskin derecesine, gelecekteki enflasyon bağlamında piyasanın beklentileri, alternatif yatırımlar için umulan getiri oranları, geçmişte emsal mülkler tarafından kazanılan getiri oranları, borç finansmanının bulunabilirliği, cari vergi yasalarına bağlıdır.

Maliyet Yaklaşımı

Bu yöntemde, var olan bir yapının günümüz ekonomik koşulları altında yeniden inşa edilme maliyeti gayrimenkulün değerlemesi için baz kabul edilir. Bu anlamda maliyet yaklaşımının ana ilkesi kullanım değeri ile açıklanabilir. Kullanım değeri ise, “Hiçbir şahıs ona karşı istek duymasa veya onun değerini bilmeseyse bile malın gerçek bir değeri vardır.” şeklinde tanımlanmaktadır.

Bu yöntemde, gayrimenkulün önemli bir kalan ekonomik ömür beklentisine sahip olduğu kabul edilir. Bu nedenle, gayrimenkulün değerinin fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı zamanla azalacağı varsayılır. Bir başka deyişle, mevcut bir gayrimenkulün bina değerinin, hiçbir zaman yeniden inşa etme maliyetinden fazla olamayacağı kabul edilir.

4.9 Üzerinde Proje Geliştirilen Arsaların Boş Arazi ve Proje Değerleri

Değerleme tarihi itibarı ile parsel üzerinde geliştirilen proje tamamlanmış, A, B, C, D, H, I, J, K, L, M, N, O, P, R bloklar ile Otopark-1 ve Otopark-2 bloklarının yapı kullanma izin belgesi alınmış ve kat mülkiyetine geçilmiştir. Değerleme tarihi itibarı ile E, F, G, S ve TİCARİ bloklar Yapı Kullanma İzin Belgesi alma sürecinde olup yasal süreç devam etmektedir.

6258 Ada 25 Parsel Boş Arazi Değeri : 141.920.800.-TL
 6258 Ada 25 Parsel Proje Değeri : 261.805.000.-TL

4.10 Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı

Değerlemesi yapılan bağımsız bölümler dekorasyonsuz ileri kaba vaziyetindedir. Bağımsız bölümler bu şekilde teslim edildiğinden tarafımızca inşaat tamamlanma oranı %100 olarak kabul edilmiştir.

Meskenler için elde edilen emsal bilgileri dikkate alındığında, değerlendirme konusu taşınmazların yer aldığı bölgede yer alan dairelerin metrekare birim değerlerinin; bulunduğu sitenin özelliklerine, konumuna, ulaşım durumuna, iç dekorasyon özelliklerine, bahçe katı ve bahçe terası kullanımına, büyüklüğüne ve bulunduğu kata göre değişiklik arz ettiği belirlenmiştir. Ancak; normalde zemin katlar daha düşük değerde olması gerekirken, değerlendirme yapılan projede özellikle bahçe katlarında; alan büyüdükçe, bahçe cephesi ve bahçe kullanımı büyüdüğü için birim değerlerin de alan büyüdükçe arttığı tespit edilmiştir.

Meskenler için blokların sitenin içinde bulunan park alanına, Kent meydanına, yeni Sancaktepe Belediyesi'ne, Samandıra Askeri Havaalanı'na, Samandıra Lisesi ve Doğa Koleji'ne olmak üzere benzer şerefli ve önü açık manzaraya sahip olması nedeni ile diğerine nazaran öne çıkan bir manzara faktörü tespit edilmemiştir. Bu nedenle emsal karşılaştırma yönteminde manzara faktörü bir şerhliye kriteri kabul edilmemiş, taşınmazların bulunduğu kat ve büyüklüğe göre değerleri takdir edilmiştir.

Projede bahçe katı daireler için hazırlanmış Emsal Karşılaştırma Tablosu aşağıdaki olup şerhliye puanları -5 ile -15 ve +5 ile +15 aralığında kabul edilmiştir.

EMSAL KARŞILAŞTIRMA YAKLAŞIMI						
4+1 BAHÇE KATI	Konu Gayrimenkul	1	2	3	4	5
Satışa esas alanı (m ²)	168,52	116	123	300	270	145
İstenen Fiyat (TL)		545.000	595.000	1.450.000	1.300.000	800.000
İstenen Net Birim Fiyat (TL/m ²)		4.698	4.837	4.833	4.815	5.517
Satış İskontosu %		10%	10%	10%	10%	10%
Gerçekleşebilir Fiyat (TL/m²)		4.228	4.354	4.350	4.333	4.966
Konum	Sinpaş Ege Boyu Bahçe Tipi	Sinpaş Ege Boyu Bahçe Tipi	Sinpaş Ege Boyu Bahçe Tipi	Sinpaş Lagün İRIS A Bahçe	Ağaoğlu My Village	Elysium Life
<i>Konum İçin Ayarlama</i>		%0	%0	%0	%0	%5
Alışveriş İmkani	Var	Var	Var	Yok	Yok	Yok
<i>Alışveriş İmkani İçin Ayarlama</i>		%0	%0	%5	%5	%5
Büyükük	İyi	Orta	Orta	Çok İyi	Çok İyi	Orta
<i>Büyükük İçin Ayarlama</i>		%5	%5	-%5	-%5	%5
Bahçe Terası	Var	Var	Var	Var	Yok	Var
<i>Bahçe Terası İçin Ayarlama</i>		%0	%0	%0	%10	%0
Dekorasyon	Yok	Yok	Yok	Var	Var	Var
<i>Dekorasyon İçin Ayarlama</i>		%0	%0	-%10	-%10	-%10
Ayarlanmış Birim Değer (TL/m²)	4.495	4.440	4.571	3.915	4.333	5.214

Diğer bağımsız bölümlere aynı site içinden birebir emsaller bulunmuş ve Emsal Karşılaştırma Yöntemine göre konut nitelikli bağımsız bölümlerin proje değerleri aşağıdaki gibi takdir edilmiştir:

BLOK ADI	KAT İSMİ	B.B. NO	PLAN TİPİ	RUHSAT BRÜT ALAN m ²	DAİRE SATIŞ BRÜT ALANI m ²	BİRİM DEĞER TL/m ²	TOPLAM DEĞER TL
A	ZEMİN KAT	1	4+1_D-E-3	168,52	168,52	4500	758.340,00
		2	4+1_D-E-4	166,19	166,19	4500	747.855,00
		3	4+1_D-E-5	168,07	168,07	4500	756.315,00
		4	3+1_C-1	97,55	125,71	4400	553.108,41
		5	1+1_A-3	63,09	81,30	4200	341.460,23
	1.KAT	6	3+1_C-2	100,59	129,62	3100	401.834,12
		7	1+1_A-4	63,09	81,30	3300	268.290,18
	2. KAT	8	3+1_E-5	116,05	149,55	3600	538.366,41
		9	3+1_C-3	97,49	125,63	3600	452.264,90
		10	2+1_P-1	69,39	89,42	3700	330.848,31
	3.KAT	11	1+1_K-1	41,26	53,17	3800	202.042,69
		12	3+1_E-2	122,29	157,59	3100	488.520,68
		13	3+1_C-4	102,41	131,97	3100	409.104,61
		14	2+1_P-2	75,63	97,46	3200	311.870,57
	4.KAT	15	1+1_K-1	41,26	53,17	3300	175.458,12
		16	3+1_E-2	122,29	157,59	3100	488.520,68
		17	3+1_C-4	102,41	131,97	3100	409.104,61
	5.KAT	18	2+1_P-1	75,63	97,46	3200	311.870,57
		19	1+1_K-1	41,26	53,17	3300	175.458,12
	6.KAT	20	3+1_E-2	122,29	157,59	3200	504.279,41
		21	3+1_C-4	102,41	131,97	3200	422.301,53
		22	2+1_P-1	75,63	97,46	3300	321.616,52
		23	1+1_K-1	41,26	53,17	3400	180.775,03
	7.KAT	24	3+1_E-2	122,29	157,59	3300	520.038,14
		25	3+1_C-4	102,41	131,97	3300	435.498,45
		26	2+1_P-1	75,63	97,46	3400	331.362,48
		27	1+1_K-1	41,26	53,17	3500	186.091,95
	8.KAT	28	3+1_E-2	122,29	157,59	3400	535.796,87
		29	3+1_C-4	102,41	131,97	3400	448.695,38
		30	2+1_P-1	75,63	97,46	3500	341.108,43
		31	1+1_K-1	41,26	53,17	3600	191.408,86
	9.KAT	32	3+1_E-2	122,29	157,59	3400	535.796,87
		33	3+1_C-4	102,41	131,97	3400	448.695,38
		34	2+1_P-1	75,63	97,46	3500	341.108,43
		35	1+1_K-1	41,26	53,17	3600	191.408,86
	A BLOK TOPLAM	36	3+1_E-2	122,29	157,59	3300	520.038,14
		37	3+1_C-4	102,41	131,97	3300	435.498,45
		38	2+1_P-1	75,63	97,46	3400	331.362,48
		39	1+1_K-1	41,26	53,17	3500	186.091,95
B	ZEMİN KAT	1	STÜDYO-9	40,55	51,11	4000	204.456,72
		2	1+1_L-1	39,00	49,16	4200	206.473,55
		3	1+1_I-1	64,04	80,72	4200	339.040,16
		4	3+1_C-5	99,82	125,83	4400	553.631,48
		5	2+1_L-1	92,69	116,84	4300	502.402,59
	1. KAT	6	STÜDYO-3	40,55	51,11	3400	173.788,21
		7	1+1_L-2	39,00	49,16	3300	162.229,22

	8	1+1_G-1	58,64	73,92	3300	243.926,19
	9	2+1_N-1	92,52	116,62	3200	373.195,28
	10	2+1_M-1	83,19	104,86	3200	335.561,12
2.KAT	11	STÜDYO-3	40,55	51,11	3400	173.788,21
	12	1+1_L-2	39,00	49,16	3300	162.229,22
	13	1+1_D-5	52,00	65,55	3300	216.305,63
	14	1+1_D-6	51,48	64,89	3300	214.142,57
	15	1+1_D-2	51,48	64,89	3300	214.142,57
	16	1+1_D-5	52,78	66,53	3300	219.550,21
	17	STÜDYO-3	40,55	51,11	3400	173.788,21
3.KAT	18	1+1_L-2	39,00	49,16	3300	162.229,22
	19	1+1_D-1	52,00	65,55	3300	216.305,63
	20	1+1_D-2	51,48	64,89	3300	214.142,57
	21	1+1_D-2	51,48	64,89	3300	214.142,57
	22	1+1_D-3-1	52,00	65,55	3800	249.079,21
	23	1+1_L-3	39,00	49,16	3800	186.809,41
4.KAT	24	STÜDYO-3	40,55	51,11	3400	173.788,21
	25	1+1_L-2	38,99	49,15	3300	162.187,62
	26	1+1_D-1	52,05	65,61	3300	216.513,61
	27	1+1_D-2	51,53	64,95	3300	214.350,56
	28	1+1_D-2	51,48	64,89	3300	214.142,57
	29	1+1_D-1	52,00	65,55	3300	216.305,63
	30	1+1_L-2	39,00	49,16	3300	162.229,22
5.KAT	31	STÜDYO-3	40,55	51,11	3500	178.899,63
	32	STÜDYO-2	38,99	49,15	3500	172.017,18
	33	1+1_D-1	52,05	65,61	3400	223.074,63
	34	1+1_D-2	51,53	64,95	3400	220.846,03
	35	1+1_D-2	51,48	64,89	3400	220.631,74
	36	1+1_D-1	52,00	65,55	3400	222.860,34
	37	1+1_L-2	39,00	49,16	3400	167.145,26
6.KAT	38	STÜDYO-3	40,55	51,11	3600	184.011,05
	39	1+1_L-2	38,99	49,15	3500	172.017,18
	40	1+1_D-1	52,05	65,61	3500	229.635,65
	41	1+1_D-2	51,53	64,95	3500	227.341,50
	42	1+1_D-2	51,48	64,89	3500	227.120,91
	43	1+1_D-1	52,00	65,55	3500	229.415,06
	44	STÜDYO-2	39,00	49,16	3600	176.977,33
7.KAT	45	STÜDYO-3	40,55	51,11	3700	189.122,46
	46	STÜDYO-2	38,99	49,15	3700	181.846,73
	47	1+1_D-1	52,05	65,61	3600	236.196,67
	48	1+1_D-2	51,53	64,95	3600	233.836,97
	49	1+1_D-2	51,48	64,89	3600	233.610,08
	50	1+1_D-1	52,00	65,55	3600	235.969,78
	51	1+1_L-2	39,00	49,16	3600	176.977,33
8.KAT	52	STÜDYO-3	40,55	51,11	3700	189.122,46
	53	STÜDYO-2	38,99	49,15	3700	181.846,73
	54	1+1_D-1	52,05	65,61	3600	236.196,67
	55	1+1_D-2	51,53	64,95	3600	233.836,97
	56	1+1_D-2	51,48	64,89	3600	233.610,08
	57	1+1_D-1	52,00	65,55	3600	235.969,78
	58	1+1_L-2	39,00	49,16	3600	176.977,33
9.KAT	59	STÜDYO-3	40,55	51,11	3800	194.233,88
	60	STÜDYO-2	38,99	49,15	3800	186.761,51
	61	1+1_D-1	52,05	65,61	3700	242.757,69
	62	1+1_D-2	51,53	64,95	3700	240.332,44
	63	1+1_D-2	51,48	64,89	3700	240.099,25

	10.KAT	64	1+1 D-1	52,00	65,55	3700	242.524,49
		65	1+1 L-2	39,00	49,16	3700	181.893,37
		66	STÜDYO-3	40,55	51,11	3700	189.122,46
		67	1+1 L-2	38,99	49,15	3600	176.931,95
		68	1+1 D-1	52,05	65,61	3600	236.196,67
		69	1+1 D-2	51,53	64,95	3600	233.836,97
		70	1+1 D-2	51,48	64,89	3600	233.610,08
		71	1+1 D-1	52,00	65,55	3600	235.969,78
		72	STÜDYO-2	39,00	49,16	3700	181.893,37
B BLOK TOPLAM				3542,00	4464,77	3564,38	15.914.154,59
C	ZEMİN KAT	1	4+1 DE-6	168,52	171,96	4500	773.810,87
		2	4+1 DE-7	166,76	170,16	4500	765.729,29
		3	3+1 G-1	114,27	137,44	4400	604.721,99
		4	1+1 E-1	57,52	69,18	4200	290.562,14
		5	STUDYO 8	37,00	44,50	4000	178.005,15
		6	3+1 S-1	116,22	139,78	4400	615.041,48
	1.KAT	7	3+1 G-9	113,98	137,09	3100	424.972,87
		8	2+1E-3	94,16	113,25	3200	362.399,25
		9	3+1 S-2	117,58	141,42	3100	438.395,42
	2. KAT	10	3+1 I-1	127,48	153,32	3600	551.969,92
		11	2+1 E-3	93,90	112,94	3200	361.398,57
		12	3+1 S-2	117,51	141,33	3100	438.134,43
	3.KAT	13	3+1 I-1	127,46	153,30	3100	475.232,86
		14	2+1 E-3	93,86	112,89	3200	361.244,62
		15	3+1 H-2	116,21	139,77	3600	503.172,46
	4.KAT	16	3+1 I-1	127,48	153,32	3100	475.307,43
		17	2+1 E-3	93,86	112,89	3200	361.244,62
		18	3+1 J-1	126,33	151,94	3100	471.019,67
	5.KAT	19	3+1 I-1	127,49	153,34	3200	490.678,42
		20	2+1 E-3	93,86	112,89	3300	372.533,51
		21	3+1 J-1	126,33	151,94	3200	486.213,86
	6.KAT	22	3+1 I-1	127,49	153,34	3300	506.012,12
		23	2+1 E-3	93,86	112,89	3400	383.822,41
		24	3+1 J-1	126,33	151,94	3300	501.408,04
	7.KAT	25	3+1 I-1	127,49	153,34	3400	521.345,82
		26	2+1 E-3	93,86	112,89	3500	395.111,30
		27	3+1 J-1	126,33	151,94	3400	516.602,22
	8.KAT	28	3+1 I-1	127,49	153,34	3300	506.012,12
		29	2+1 E-3	93,86	112,89	3400	383.822,41
		30	3+1 J-1	126,33	151,94	3300	501.408,04
C BLOK TOPLAM				3400,82	4029,16	3478,97	14.017.333,30
D	ZEMİN KAT	1	2+1 J-1	92,52	94,66	4300	407.026,78
		2	2+1 J-1	92,52	94,66	4300	407.026,78
		3	1+1 F-1	66,55	82,24	4200	345.421,83
		4	3+1 B-1	125,48	155,07	4400	682.306,66
	1.KAT	5	1+1 F-2	68,49	84,64	3300	279.314,53
		6	3+1 B-2	128,52	158,83	3100	492.362,35
	2.KAT	7	1+1 F-2	68,47	84,62	3300	279.232,97
		8	3+1 B-3	116,48	143,95	3100	446.236,90
	3.KAT	9	3+1 H-2	115,95	143,29	3600	515.852,67
		10	2+1 E-4	93,86	115,99	3700	429.175,28
		11	3+1 I-1	127,48	157,54	3600	567.148,75
	4.KAT	12	3+1 J-1	125,93	155,63	3100	482.440,02
		13	2+1 E-3	93,84	115,97	3200	371.099,53
		14	3+1 I-1	127,48	157,54	3100	488.378,09

	5.KAT	15	3+1 J-1	125,93	155,63	3200	498.002,60
		16	2+1 E-3	93,84	115,97	3300	382.696,39
		17	3+1 I-1	127,48	157,54	3200	504.132,23
	6.KAT	18	3+1 J-1	125,93	155,63	3300	513.565,18
		19	2+1 E-3	93,84	115,97	3400	394.293,25
		20	3+1 I-1	127,48	157,54	3300	519.886,36
	7.KAT	21	3+1 J-1	125,93	155,63	3400	529.127,76
		22	2+1 E-3	93,84	115,97	3500	405.890,11
		23	3+1 I-1	127,48	157,54	3400	535.640,49
	8.KAT	24	3+1 J-1	125,93	155,63	3400	529.127,76
		25	2+1 E-3	93,84	115,97	3500	405.890,11
		26	3+1 I-1	127,48	157,54	3400	535.640,49
9.KAT	27	3+1 J-1	125,93	155,63	3300	513.565,18	
	28	2+1 E-3	93,84	115,97	3400	394.293,25	
	29	3+1 I-1	127,48	157,54	3300	519.886,36	
D BLOK TOPLAM				3179,82	3890,30	3437,95	13.374.660,65
E	2.KAT	1	STUDYO 5	40,29	51,76	3900	201.869,30
		2	1+1 L-4	39,00	50,10	3800	190.395,47
		3	1+1 D3	52,00	66,81	3800	253.860,63
		4	1+1 D4	51,32	65,93	3800	250.540,91
		5	1+1 D4	51,32	65,93	3800	250.540,91
		6	1+1 D3	51,95	66,74	3800	253.616,53
		7	1+1 L-4	39,05	50,17	3800	190.639,57
	3.KAT	8	STUDYO 3	40,29	51,76	3400	175.988,62
		9	STUDYO 2	39,00	50,10	3400	170.353,84
		10	1+1 D1	52,00	66,81	3300	220.457,92
		11	1+1 D2	51,32	65,93	3300	217.575,00
		12	1+1 D2	51,32	65,93	3300	217.575,00
		13	1+1 D1	51,95	66,74	3300	220.245,94
		14	STUDYO 2	39,05	50,17	3400	170.572,25
	4.KAT	15	STUDYO 3	40,29	51,76	3400	175.988,62
		16	1+1 L-2	39,00	50,10	3300	165.343,44
		17	1+1 D1	52,00	66,81	3300	220.457,92
		18	1+1 D2	51,32	65,93	3300	217.575,00
		19	1+1 D2	51,32	65,93	3300	217.575,00
		20	1+1 D1	51,95	66,74	3300	220.245,94
		21	STUDYO 2	39,05	50,17	3400	170.572,25
	5.KAT	22	STUDYO 3	40,29	51,76	3500	181.164,76
		23	STUDYO 2	39,00	50,10	3500	175.364,25
		24	1+1 D1	52,00	66,81	3400	227.138,46
		25	1+1 D2	51,32	65,93	3400	224.168,19
		26	1+1 D2	51,32	65,93	3400	224.168,19
		27	1+1 D1	51,95	66,74	3400	226.920,06
		28	STUDYO 2	39,05	50,17	3500	175.589,08
	6.KAT	29	STUDYO 3	40,29	51,76	3600	186.340,90
		30	1+1 L-2	39,00	50,10	3500	175.364,25
		31	1+1 D1	52,00	66,81	3500	233.819,00
		32	1+1 D2	51,32	65,93	3500	230.761,37
		33	1+1 D2	51,32	65,93	3500	230.761,37
		34	1+1 D1	51,95	66,74	3500	233.594,18
		35	1+1 L-2	39,05	50,17	3500	175.589,08
	7.KAT	36	STUDYO 3	40,29	51,76	3700	191.517,03
		37	1+1 L-2	39,00	50,10	3600	180.374,66
		38	1+1 D1	52,00	66,81	3600	240.499,54
		39	1+1 D2	51,32	65,93	3600	237.354,55

		40	1+1 D2	51,32	65,93	3600	237.354,55		
		41	1+1 D1	51,95	66,74	3600	240.268,29		
		42	STUDYO 2	39,05	50,17	3700	185.622,74		
		8.KAT	43	STUDYO 3	40,29	51,76	3700	191.517,03	
			44	STUDYO 2	39,00	50,10	3700	185.385,07	
			45	1+1 D1	52,00	66,81	3600	240.499,54	
			46	1+1 D2	51,32	65,93	3600	237.354,55	
			47	1+1 D2	51,32	65,93	3600	237.354,55	
			48	1+1 D1	51,95	66,74	3600	240.268,29	
			49	STUDYO 2	39,05	50,17	3700	185.622,74	
		9.KAT	50	STUDYO 3	40,29	51,76	3800	196.693,17	
			51	STUDYO 2	39,00	50,10	3800	190.395,47	
			52	1+1 D1	52,00	66,81	3700	247.180,09	
			53	1+1 D2	51,32	65,93	3700	243.947,73	
			54	1+1 D2	51,32	65,93	3700	243.947,73	
			55	1+1 D1	51,95	66,74	3700	246.942,41	
			56	1+1 L-2	39,05	50,17	3700	185.622,74	
		10.KAT	57	STUDYO 3	40,29	51,76	3900	201.869,30	
			58	STUDYO 2	39,00	50,10	3900	195.405,88	
			59	1+1 D1	52,00	66,81	3800	253.860,63	
			60	1+1 D2	51,32	65,93	3800	250.540,91	
			61	1+1 D2	51,32	65,93	3800	250.540,91	
			62	1+1 D1	51,95	66,74	3800	253.616,53	
			63	1+1 L-2	39,05	50,17	3800	190.639,57	
		11.KAT	64	STUDYO 3	40,29	51,76	3800	196.693,17	
			65	STUDYO 2	39,00	50,10	3800	190.395,47	
			66	1+1 D1	52,00	66,81	3700	247.180,09	
			67	1+1 D2	51,32	65,93	3700	243.947,73	
			68	1+1 D2	51,32	65,93	3700	243.947,73	
			69	1+1 D1	51,95	66,74	3700	246.942,41	
			70	STUDYO 2	39,05	50,17	3800	190.639,57	
		E BLOK TOPLAM				3249,30	4174,44	3596,81	15.014.675,59
		F	ZEMİN KAT	1	3+1 R-1	131,07	158,08	4400	695.573,88
				2	STUDYO 6	32,26	38,91	4000	155.636,57
				3	2+1 G-1	87,66	105,73	4300	454.629,08
			1.KAT	4	3+1 R-2	131,07	158,08	3100	490.063,42
				5	STUDYO 7	32,26	38,91	3400	132.291,08
				6	2+1 G-2	87,37	105,38	3200	337.209,35
			2.KAT	7	3+1 R-3	132,87	160,26	3100	496.793,52
				8	STUDYO 7	32,26	38,91	3400	132.291,08
				9	2+1 G-3	90,85	109,58	3200	350.640,60
			3.KAT	10	3+1 R-3	132,87	160,26	3600	576.921,51
				11	STUDYO 7	32,26	38,91	3900	151.745,65
				12	3+1 M-2	122,94	148,28	3600	533.805,45
				13	2+1 O-1	92,68	111,78	3700	413.594,77
			4.KAT	14	STUDYO 5	34,66	41,80	3900	163.034,85
				15	4+1 B-1	169,08	203,93	3000	611.787,76
				16	3+1 M-3	122,94	148,28	3100	459.665,80
				17	2+1 O-2	96,76	116,70	3200	373.450,57
			5.KAT	18	STUDYO 5	34,66	41,80	3400	142.132,95
				19	4+1 B-1	169,08	203,93	3100	632.180,69
				20	3+1 M-3	122,94	148,28	3200	474.493,73
				21	2+1 O-2	96,76	116,70	3300	385.120,90
			6.KAT	22	STUDYO 5	34,66	41,80	3500	146.313,33
				23	4+1 B-1	169,08	203,93	3200	652.573,61

F BLOK TOPLAM	7.KAT	24	3+1 M-3	122,94	148,28	3300	489.321,66
		25	2+1 0-2	96,76	116,70	3400	396.791,23
		26	STUDYO 5	34,66	41,80	3600	150.493,71
		27	4+1 B-1	169,08	203,93	3300	672.966,54
		28	3+1 M-3	122,94	148,28	3400	504.149,59
		29	2+1 0-2	96,76	116,70	3500	408.461,56
	8.KAT	30	STUDYO 5	34,66	41,80	3700	154.674,09
		31	4+1 B-1	169,08	203,93	3300	672.966,54
		32	3+1 M-3	122,94	148,28	3400	504.149,59
		33	2+1 0-2	96,76	116,70	3500	408.461,56
	9.KAT	34	STUDYO 5	34,66	41,80	3700	154.674,09
		35	4+1 B-1	169,08	203,93	3400	693.359,46
		36	3+1 M-3	122,94	148,28	3500	518.977,52
		37	2+1 0-2	96,76	116,70	3600	420.131,89
	10.KAT	38	STUDYO 5	34,66	41,80	3800	158.854,47
		39	4+1 B-1	169,08	203,93	3500	713.752,39
		40	3+1 M-3	122,94	148,28	3600	533.805,45
	11.KAT	41	2+1 0-2	96,76	116,70	3700	431.802,22
		42	STUDYO 5	34,66	41,80	3900	163.034,85
		43	4+1 B-1	169,08	203,93	3400	693.359,46
		44	3+1 M-3	122,94	148,28	3500	518.977,52
		45	2+1 0-2	96,76	116,70	3600	420.131,89
		46	STUDYO 5	34,66	41,80	3800	158.854,47
	F BLOK TOPLAM				4560,60	5500,59	3436,74
G	ZEMİN KAT	1	3+1 T-1	116,80	149,78	4400	659.019,74
		2	1+1 A-1	60,07	77,03	4200	323.526,48
		3	1+1 H-1	61,40	78,74	4200	330.689,62
	1. KAT	4	3+1 T-2	119,94	153,80	3100	476.791,65
		5	1+1 A-2	60,00	76,94	3300	253.903,15
		6	1+1 H-2	61,40	78,74	3300	259.827,56
	2. KAT	7	STD 10	39,05	50,08	3400	170.256,17
		8	1+1 J-1	50,46	64,71	3300	213.532,55
		9	1+1 A-2	60,10	77,07	3300	254.326,33
		10	1+1 A-2	60,10	77,07	3300	254.326,33
	3. KAT	11	2+1 B-5	93,40	119,77	3200	383.265,53
		12	STD 10	39,05	50,08	3400	170.256,17
		13	1+1 J-2	53,25	68,28	3300	225.339,05
		14	1+1 A-2	60,10	77,07	3300	254.326,33
		15	1+1 A-2	60,07	77,03	3300	254.199,37
		16	2+1 B-6	96,22	123,39	3200	394.837,36
	4. KAT	17	STD 10	39,05	50,08	3400	170.256,17
		18	1+1 J-2	53,25	68,28	3300	225.339,05
		19	1+1 A-2	60,10	77,07	3300	254.326,33
		20	1+1 A-2	60,07	77,03	3300	254.199,37
		21	2+1 B-6	96,22	123,39	3200	394.837,36
	5. KAT	22	STD 10	39,05	50,08	3500	175.263,71
		23	1+1 J-2	53,25	68,28	3400	232.167,51
		24	1+1 A-2	60,10	77,07	3400	262.033,18
		25	1+1 A-2	60,07	77,03	3400	261.902,39
		26	2+1 B-6	96,22	123,39	3300	407.176,03
	6. KAT	27	STD 10	39,05	50,08	3600	180.271,24
		28	1+1 J-2	53,25	68,28	3500	238.995,96
		29	1+1 A-2	60,10	77,07	3500	269.740,04
		30	1+1 A-2	60,07	77,03	3500	269.605,40
		31	2+1 B-6	96,22	123,39	3400	419.514,69

	7. KAT	32	STD 10	39,05	50,08	3700	185.278,77	
		33	1+1 J-2	53,25	68,28	3600	245.824,42	
		34	1+1 A-2	60,10	77,07	3600	277.446,90	
		35	1+1 A-2	60,07	77,03	3600	277.308,41	
		36	2+1 B-6	96,22	123,39	3500	431.853,36	
	8. KAT	37	STD 10	39,05	50,08	3700	185.278,77	
		38	1+1 J-2	53,25	68,28	3600	245.824,42	
		39	1+1 A-2	60,10	77,07	3600	277.446,90	
		40	1+1 A-2	60,07	77,03	3600	277.308,41	
		41	2+1 B-6	96,22	123,39	3500	431.853,36	
	9. KAT	42	STD 10	39,05	50,08	3800	190.286,31	
		43	1+1 J-2	53,25	68,28	3700	252.652,87	
		44	1+1 A-2	60,10	77,07	3700	285.153,76	
		45	1+1 A-2	60,07	77,03	3700	285.011,42	
	10. KAT	46	2+1 B-6	96,22	123,39	3600	444.192,03	
		47	STD 10	39,05	50,08	3900	195.293,84	
		48	1+1 J-2	53,25	68,28	3800	259.481,33	
		49	1+1 A-2	60,10	77,07	3800	292.860,62	
	11. KAT	50	1+1 A-2	60,07	77,03	3800	292.714,43	
		51	2+1 B-6	96,22	123,39	3700	456.530,70	
		52	STD 10	39,05	50,08	3800	190.286,31	
		53	1+1 J-2	53,25	68,28	3700	252.652,87	
		54	1+1 A-2	60,10	77,07	3700	285.153,76	
		55	1+1 A-2	60,07	77,03	3700	285.011,42	
		56	2+1 B-6	96,22	123,39	3600	444.192,03	
		G BLOK TOPLAM			3560,93	4566,32	3534,78	16.140.949,25
	H	ZEMİN KAT	1	3+1 P-1	92,80	117,44	4400	516.740,84
			2	3+1 C-1	97,34	123,19	4400	542.021,05
			3	4+1D E-1	168,55	168,55	4500	758.475,00
4			4+1D E-2	164,29	164,29	4500	739.305,00	
1.KAT		5	3+1 P-2	94,95	120,16	3100	372.502,16	
		6	3+1 C-2	100,38	127,03	3100	393.804,81	
2. KAT		7	3+1 E-3	116,05	146,86	3600	528.712,75	
		8	3+1 C-3	97,60	123,52	3100	382.898,49	
		9	3+1 E-4	115,91	146,69	3600	528.074,92	
3. KAT		10	3+1 E-2	122,29	154,76	3100	479.760,82	
		11	3+1 C-4	102,50	129,72	3100	402.121,87	
		12	3+1 E-2	122,29	154,76	3100	479.760,82	
4. KAT		13	3+1 E-2	122,29	154,76	3100	479.760,82	
		14	3+1 C-4	102,50	129,72	3100	402.121,87	
		15	3+1 E-2	122,29	154,76	3100	479.760,82	
5. KAT		16	3+1 E-2	122,29	154,76	3200	495.236,97	
		17	3+1 C-4	102,50	129,72	3200	415.093,55	
		18	3+1 E-2	122,29	154,76	3200	495.236,97	
6. KAT		19	3+1 E-2	122,29	154,76	3300	510.713,13	
		20	3+1 C-4	102,50	129,72	3300	428.065,22	
		21	3+1 E-2	122,29	154,76	3300	510.713,13	
7. KAT		22	3+1 E-2	122,29	154,76	3400	526.189,28	
		23	3+1 C-4	102,50	129,72	3400	441.036,89	
		24	3+1 E-2	122,29	154,76	3400	526.189,28	
8. KAT		25	3+1 E-2	122,29	154,76	3400	526.189,28	
		26	3+1 C-4	102,50	129,72	3400	441.036,89	
		27	3+1 E-2	122,29	154,76	3400	526.189,28	
9. KAT		28	3+1 E-2	122,29	154,76	3500	541.665,44	
		29	3+1 C-4	102,50	129,72	3500	454.008,57	

		30	3+1_E-2	122,29	154,76	3500	541.665,44
	10. KAT	31	3+1_E-2	122,29	154,76	3400	526.189,28
		32	3+1_C-4	102,50	129,72	3400	441.036,89
		33	3+1_E-2	122,29	154,76	3400	526.189,28
H BLOK TOPLAM					3824,51	4751,65	3442,69
I	ZEMİN KAT	1	1+1_C-1	55,93	70,02	4200	294.096,62
		2	STÜDYO 1	37,16	46,52	4000	186.093,68
		3	3+1_C-1	97,62	122,22	4400	537.758,65
		4	2+1_C-1	93,30	116,81	4300	502.280,16
	1. KAT	5	2+1_C-2	94,83	118,72	3200	379.919,56
		6	3+1_C-2	100,65	126,01	3100	390.635,22
		7	2+1_C-2	94,82	118,71	3200	379.879,49
	2. KAT	8	3+1_E-1	116,05	145,29	3600	523.050,44
		9	3+1_C-3	97,60	122,19	3100	378.797,79
		10	3+1_E-1	116,05	145,29	3600	523.050,44
	3. KAT	11	3+1_E-2	121,87	152,58	3100	472.992,69
		12	3+1_C-4	102,43	128,24	3100	397.543,62
		13	3+1_E-2	122,14	152,92	3100	474.040,59
	4. KAT	14	3+1_E-2	121,87	152,58	3100	472.992,69
		15	3+1_C-4	102,43	128,24	3100	397.543,62
		16	3+1_E-2	122,14	152,92	3100	474.040,59
	5. KAT	17	3+1_E-2	121,87	152,58	3200	488.250,52
		18	3+1_C-4	102,43	128,24	3200	410.367,61
		19	3+1_E-2	122,14	152,92	3200	489.332,22
	6. KAT	20	3+1_E-2	121,87	152,58	3300	503.508,35
		21	3+1_C-4	102,43	128,24	3300	423.191,60
		22	3+1_E-2	122,14	152,92	3300	504.623,86
	7. KAT	23	3+1_E-2	121,87	152,58	3400	518.766,17
		24	3+1_C-4	102,43	128,24	3400	436.015,58
		25	3+1_E-2	122,14	152,92	3400	519.915,49
	8. KAT	26	3+1_E-2	121,87	152,58	3400	518.766,17
		27	3+1_C-4	102,43	128,24	3400	436.015,58
		28	3+1_E-2	122,14	152,92	3400	519.915,49
	9. KAT	29	3+1_E-2	121,87	152,58	3300	503.508,35
		30	3+1_C-4	102,43	128,24	3300	423.191,60
		31	3+1_E-2	122,14	152,92	3300	504.623,86
I BLOK TOPLAM			3329,09	4167,94	3355,30	13.984.708,27	
J	ZEMİN KAT	1	4+1D_D	165,96	165,96	4500	746.820,00
		2	2+1_E-4	93,73	116,75	4300	502.041,31
		3	3+1_G-6	123,49	153,82	4400	676.825,71
	1.KAT	4	2+1_E-3	93,73	116,75	3200	373.612,13
		5	3+1_G-7	124,34	154,88	3100	480.136,74
	2. KAT	6	3+1_H-1	118,70	147,86	3100	458.357,97
		7	2+1_E-3	93,73	116,75	3200	373.612,13
		8	3+1_G-8	115,12	143,40	3100	444.533,87
	3. KAT	9	3+1_H-1	118,70	147,86	3100	458.357,97
		10	2+1_E-3	93,86	116,92	3200	374.130,32
		11	3+1_I-1	127,34	158,62	3100	491.721,18
	4. KAT	12	3+1_J-1	125,90	156,83	3100	486.160,65
		13	2+1_E-3	93,79	116,83	3200	373.851,30
		14	3+1_I-1	127,35	158,63	3100	491.759,80
	5. KAT	15	3+1_J-1	125,90	156,83	3000	470.478,05
		16	2+1_E-3	93,79	116,83	3100	362.168,44
		17	3+1_I-1	127,35	158,63	3000	475.896,58
J BLOK			1962,78	2404,15	3344,41	8.040.464,15	

TOPLAM							
K	ZEMİN KAT	1	3+1_A1	110,72	138,01	4400	607.243,84
		2	1+1_A1	60,10	74,91	4200	314.635,80
		3	1+1_A1	60,10	74,91	4200	314.635,80
		4	2+1_B4	93,44	116,47	4300	500.824,60
	1. KAT	5	3+1_A3	110,68	137,96	3100	427.676,33
		6	1+1_A2	60,14	74,96	3300	247.378,37
		7	1+1_A2	60,13	74,95	3300	247.337,24
		8	2+1_B3	93,41	116,43	3200	372.587,02
	2. KAT	9	2+1_B2	93,42	116,45	3700	430.849,86
		10	1+1_A2	60,08	74,89	3300	247.131,57
		11	1+1_A2	60,08	74,89	3300	247.131,57
		12	2+1_B3	93,42	116,45	3200	372.626,90
	3. KAT	13	2+1_B3	93,42	116,45	3200	372.626,90
		14	1+1_A2	60,08	74,89	3300	247.131,57
		15	1+1_A2	60,08	74,89	3300	247.131,57
		16	2+1_B3	93,42	116,45	3200	372.626,90
	4. KAT	17	2+1_B3	93,42	116,45	3200	372.626,90
		18	1+1_A2	60,08	74,89	3300	247.131,57
		19	1+1_A2	60,08	74,89	3300	247.131,57
		20	2+1_B3	93,42	116,45	3200	372.626,90
	5. KAT	21	2+1_B3	93,42	116,45	3300	384.271,50
		22	1+1_A2	60,08	74,89	3400	254.620,41
		23	1+1_A2	60,08	74,89	3400	254.620,41
		24	2+1_B3	93,42	116,45	3300	384.271,50
	6. KAT	25	2+1_B3	93,42	116,45	3400	395.916,09
		26	1+1_A2	60,08	74,89	3500	262.109,24
		27	1+1_A2	60,08	74,89	3500	262.109,24
		28	2+1_B3	93,42	116,45	3400	395.916,09
	7. KAT	29	2+1_B3	93,42	116,45	3500	407.560,68
		30	1+1_A2	60,08	74,89	3600	269.598,08
		31	1+1_A2	60,08	74,89	3600	269.598,08
		32	2+1_B3	93,42	116,45	3500	407.560,68
	8. KAT	33	2+1_B3	93,42	116,45	3500	407.560,68
		34	1+1_A2	60,08	74,89	3600	269.598,08
		35	1+1_A2	60,08	74,89	3600	269.598,08
		36	2+1_B3	93,42	116,45	3500	407.560,68
	9. KAT	37	2+1_B3	93,42	116,45	3600	419.205,27
		38	1+1_A2	60,08	74,89	3700	277.086,91
		39	1+1_A2	60,08	74,89	3700	277.086,91
		40	2+1_B3	93,42	116,45	3600	419.205,27
	10. KAT	41	2+1_B3	93,42	116,45	3700	430.849,86
		42	1+1_A2	60,08	74,89	3800	284.575,75
		43	1+1_A2	60,08	74,89	3800	284.575,75
		44	2+1_B3	93,42	116,45	3700	430.849,86
	11. KAT	45	2+1_B3	93,42	116,45	3600	419.205,27
		46	1+1_A2	60,08	74,89	3700	277.086,91
		47	1+1_A2	60,08	74,89	3700	277.086,91
		48	2+1_B3	93,42	116,45	3600	419.205,27
K BLOK TOPLAM			3718,72	4635,30	3522,44	16.327.582	
L	ZEMİN KAT	1	4+1D_D	165,94	165,94	4500	746.730,00
		2	2+1_E-4	95,11	122,45	4300	526.529,42
	1.KAT	3	2+1_E-3	95,11	122,45	3200	391.835,84

	2. KAT	4	3+1_H-1	118,70	152,82	3100	473.740,39	
		5	2+1_E-3	93,73	120,67	3200	386.150,50	
		6	3+1_G-5	115,10	148,18	3100	459.372,53	
	3. KAT	7	3+1_H-1	118,72	152,85	3100	473.820,21	
		8	2+1_E-3	93,86	120,84	3200	386.686,07	
		9	3+1_I-1	127,35	163,96	3100	508.263,18	
	4. KAT	10	3+1_J-1	125,92	162,11	3100	502.555,94	
		11	2+1_E-3	93,86	120,84	3200	386.686,07	
		12	3+1_I-1	127,36	163,97	3100	508.303,09	
	5. KAT	13	3+1_J-1	125,92	162,11	3000	486.344,46	
		14	2+1_E-3	93,86	120,84	3100	374.602,13	
		15	3+1_I-1	127,36	163,97	3000	491.906,21	
	L BLOK TOPLAM				1717,90	2164,00	3282,59	7.103.526,04
	M	ZEMİN KAT	1	4+1D_C	161,38	161,38	4500	726.210,00
			2	1+1_C-1	59,34	75,77	4200	318.237,37
3			3+1_K-1	120,62	154,02	4400	677.682,62	
4			4+1D_B	149,30	149,30	4500	671.850,00	
5			3+1_L-1	112,58	143,75	4400	632.511,27	
1.KAT		6	1+1_C-2	59,34	75,77	3300	250.043,65	
		7	3+1_K-2	120,65	154,06	3100	477.576,96	
		8	3+1_L-2	112,41	143,54	3100	444.960,02	
2. KAT		9	2+1_H-1	75,81	96,80	3700	358.164,52	
		10	3+1_M-1	111,40	142,25	3600	512.084,98	
		11	4+1_A-1	128,48	164,06	3500	574.193,03	
3. KAT		12	2+1_I-1	75,25	96,09	3700	355.518,80	
		13	2+1_H-2	75,81	96,80	3200	309.763,91	
		14	3+1_M-1	111,40	142,25	3100	440.962,06	
4. KAT		15	4+1_A-2	128,48	164,06	3000	492.165,45	
		16	2+1_I-1	75,25	96,09	3200	307.475,72	
		17	2+1_H-2	75,81	96,80	3200	309.763,91	
5. KAT		18	3+1_M-1	111,40	142,25	3100	440.962,06	
		19	4+1_A-2	128,48	164,06	3000	492.165,45	
		20	2+1_I-1	75,25	96,09	3200	307.475,72	
6. KAT		21	2+1_H-2	75,81	96,80	3300	319.444,03	
		22	3+1_M-1	111,40	142,25	3200	455.186,65	
		23	4+1_A-2	128,48	164,06	3100	508.570,97	
7. KAT		24	2+1_I-1	75,25	96,09	3300	317.084,34	
		25	2+1_H-2	75,69	96,65	3400	328.603,18	
		26	3+1_M-1	111,34	142,17	3300	469.158,41	
M BLOK TOPLAM		27	4+1_A-3	133,76	170,80	3200	546.550,86	
		28	2+1_I-1	75,25	96,09	3400	326.692,95	
		29	2+1_H-2	75,69	96,65	3300	318.938,38	
		30	3+1_M-1	111,34	142,17	3200	454.941,48	
		31	4+1_A-3	133,76	170,80	3100	529.471,15	
		32	2+1_I-1	75,25	96,09	3300	317.084,34	
M BLOK TOPLAM				3251,46	4065,74	3441,32	13.991.494,25	
N	ZEMİN KAT	1	3+1_A1	110,72	138,01	4400	607.243,84	
		2	1+1_A1	60,10	74,91	4200	314.635,80	
		3	1+1_A1	60,10	74,91	4200	314.635,80	
		4	2+1_B4	93,44	116,47	4300	500.824,60	
	1. KAT	5	3+1_A3	110,68	137,96	3100	427.676,33	
		6	1+1_A2	60,14	74,96	3300	247.378,37	
		7	1+1_A2	60,13	74,95	3300	247.337,24	
		8	2+1_B3	93,41	116,43	3200	372.587,02	

	2. KAT	9	2+1_B2	93,42	116,45	3700	430.849,86	
		10	1+1_A2	60,08	74,89	3300	247.131,57	
		11	1+1_A2	60,08	74,89	3300	247.131,57	
		12	2+1_B3	93,42	116,45	3200	372.626,90	
	3. KAT	13	2+1_B3	93,42	116,45	3200	372.626,90	
		14	1+1_A2	60,08	74,89	3300	247.131,57	
		15	1+1_A2	60,08	74,89	3300	247.131,57	
		16	2+1_B3	93,42	116,45	3200	372.626,90	
	4. KAT	17	2+1_B3	93,42	116,45	3200	372.626,90	
		18	1+1_A2	60,08	74,89	3300	247.131,57	
		19	1+1_A2	60,08	74,89	3300	247.131,57	
		20	2+1_B3	93,42	116,45	3200	372.626,90	
	5. KAT	21	2+1_B3	93,42	116,45	3300	384.271,50	
		22	1+1_A2	60,08	74,89	3400	254.620,41	
		23	1+1_A2	60,08	74,89	3400	254.620,41	
		24	2+1_B3	93,42	116,45	3300	384.271,50	
	6. KAT	25	2+1_B3	93,42	116,45	3400	395.916,09	
		26	1+1_A2	60,08	74,89	3500	262.109,24	
		27	1+1_A2	60,08	74,89	3500	262.109,24	
		28	2+1_B3	93,42	116,45	3400	395.916,09	
	7. KAT	29	2+1_B3	93,42	116,45	3500	407.560,68	
		30	1+1_A2	60,08	74,89	3600	269.598,08	
		31	1+1_A2	60,08	74,89	3600	269.598,08	
		32	2+1_B3	93,42	116,45	3500	407.560,68	
	8. KAT	33	2+1_B3	93,42	116,45	3500	407.560,68	
		34	1+1_A2	60,08	74,89	3600	269.598,08	
		35	1+1_A2	60,08	74,89	3600	269.598,08	
		36	2+1_B3	93,42	116,45	3500	407.560,68	
	9. KAT	37	2+1_B3	93,42	116,45	3600	419.205,27	
		38	1+1_A2	60,08	74,89	3700	277.086,91	
		39	1+1_A2	60,08	74,89	3700	277.086,91	
		40	2+1_B3	93,42	116,45	3600	419.205,27	
	10. KAT	41	2+1_B3	93,42	116,45	3700	430.849,86	
		42	1+1_A2	60,08	74,89	3800	284.575,75	
		43	1+1_A2	60,08	74,89	3800	284.575,75	
		44	2+1_B3	93,42	116,45	3700	430.849,86	
	11. KAT	45	2+1_B3	93,42	116,45	3600	419.205,27	
		46	1+1_A2	60,08	74,89	3700	277.086,91	
		47	1+1_A2	60,08	74,89	3700	277.086,91	
		48	2+1_B3	93,42	116,45	3600	419.205,27	
	N BLOK TOPLAM			3718,72	4635,30	3522,44	16.327.582	
	O	ZEMİN KAT	1	3+1_G-1	116,42	137,60	4400	605.425,40
			2	3+1_G-1	116,42	137,60	4400	605.425,40
			3	2+1_E-1	88,85	105,01	4300	451.550,42
			4	3+1_G-2	110,32	130,39	4400	573.703,23
			5	3+1_G-3	110,57	130,68	4400	575.003,32
			6	2+1_E-2	88,85	105,01	4300	451.550,42
		1.KAT	7	3+1_G-4	116,42	137,60	3600	495.348,05
8			3+1_G-4	116,42	137,60	3600	495.348,05	
9			2+1_R-1	68,14	80,53	3700	297.978,01	
10			2+1_F-1	90,14	106,54	3700	394.184,59	
2. KAT		11	1+1_B-1	68,29	80,71	3800	306.705,15	
		12	3+1_H-1	118,70	140,29	3100	434.903,37	
		13	2+1_E-3	93,73	110,78	3200	354.494,06	

	3. KAT	14	3+1_G-5	115,10	136,04	3100	421.713,38
		15	3+1_H-1	118,70	140,29	3100	434.903,37
		16	2+1_E-3	93,86	110,93	3200	354.985,73
		17	3+1_I-1	127,34	150,50	3100	466.559,36
	4. KAT	18	3+1_J-1	125,90	148,80	3100	461.283,36
		19	2+1_E-3	93,79	110,85	3200	354.720,98
		20	3+1_I-1	127,35	150,51	3100	466.595,99
	5. KAT	21	3+1_J-1	125,90	148,80	3000	446.403,25
		22	2+1_E-3	93,79	110,85	3100	343.635,95
		23	3+1_I-1	127,35	150,51	3000	451.544,51
O BLOK TOPLAM				2452,35	2898,43	3534,32	10.243.965,35
P	ZEMİN KAT	1	1+1_C-1	55,93	70,02	4200	294.096,62
		2	STÜDYO 1	37,16	46,52	4000	186.093,68
		3	3+1_C-1	97,62	122,22	4400	537.758,65
		4	2+1_C-1	93,30	116,81	4300	502.280,16
	1. KAT	5	2+1_C-2	94,83	118,72	3200	379.919,56
		6	3+1_C-2	100,65	126,01	3100	390.635,22
		7	2+1_C-2	94,82	118,71	3200	379.879,49
	2. KAT	8	3+1_E-1	116,05	145,29	3600	523.050,44
		9	3+1_C-3	97,60	122,19	3100	378.797,79
		10	3+1_E-1	116,05	145,29	3600	523.050,44
	3. KAT	11	3+1_E-2	121,87	152,58	3100	472.992,69
		12	3+1_C-4	102,43	128,24	3100	397.543,62
		13	3+1_E-2	122,14	152,92	3100	474.040,59
	4. KAT	14	3+1_E-2	121,87	152,58	3100	472.992,69
		15	3+1_C-4	102,43	128,24	3100	397.543,62
		16	3+1_E-2	122,14	152,92	3100	474.040,59
	5. KAT	17	3+1_E-2	121,87	152,58	3200	488.250,52
		18	3+1_C-4	102,43	128,24	3200	410.367,61
		19	3+1_E-2	122,14	152,92	3200	489.332,22
	6. KAT	20	3+1_E-2	121,87	152,58	3300	503.508,35
		21	3+1_C-4	102,43	128,24	3300	423.191,60
		22	3+1_E-2	122,14	152,92	3300	504.623,86
	7. KAT	23	3+1_E-2	121,87	152,58	3400	518.766,17
		24	3+1_C-4	102,43	128,24	3400	436.015,58
		25	3+1_E-2	122,14	152,92	3400	519.915,49
	8. KAT	26	3+1_E-2	121,87	152,58	3400	518.766,17
		27	3+1_C-4	102,43	128,24	3400	436.015,58
		28	3+1_E-2	122,14	152,92	3400	519.915,49
	9. KAT	29	3+1_E-2	121,87	152,58	3300	503.508,35
		30	3+1_C-4	102,43	128,24	3300	423.191,60
		31	3+1_E-2	122,14	152,92	3300	504.623,86
P BLOK TOPLAM				3329,09	4167,94	3355,30	13.984.708,27
R	ZEMİN KAT	1	2+1_A-1	89,23	110,82	4300	476.504,73
		2	1+1_A-1	60,10	74,64	4200	313.481,29
		3	1+1_A-1	60,10	74,64	4200	313.481,29
		4	3+1_A-1	110,65	137,42	4400	604.633,16
		5	4+1D_A-1	168,21	168,21	4500	756.945,00
	1.KAT	6	2+1_A-2	89,23	110,82	3200	354.608,17
		7	1+1_A-2	60,10	74,64	3300	246.306,73
		8	1+1_A-2	60,13	74,68	3300	246.429,68
		9	3+1_A-2	111,95	139,03	3100	430.996,41
	2. KAT	10	2+1_B-1	93,42	116,02	3700	429.268,93
		11	1+1_A-2	60,08	74,61	3300	246.224,76
		12	1+1_A-2	60,08	74,61	3300	246.224,76

		13	2+1_B-2	93,39	115,98	3700	429.131,08
	3. KAT	14	2+1_B-3	93,42	116,02	3200	371.259,61
		15	1+1_A-2	60,08	74,61	3300	246.224,76
		16	1+1_A-2	60,08	74,61	3300	246.224,76
		17	2+1_B-3	93,39	115,98	3200	371.140,39
	4. KAT	18	2+1_B-3	93,42	116,02	3200	371.259,61
		19	1+1_A-2	60,08	74,61	3300	246.224,76
		20	1+1_A-2	60,08	74,61	3300	246.224,76
		21	2+1_B-3	93,39	115,98	3200	371.140,39
	5. KAT	22	2+1_B-3	93,42	116,02	3300	382.861,47
		23	1+1_A-2	60,08	74,61	3400	253.686,12
		24	1+1_A-2	60,08	74,61	3400	253.686,12
		25	2+1_B-3	93,39	115,98	3300	382.738,53
	6. KAT	26	2+1_B-3	93,42	116,02	3400	394.463,34
		27	1+1_A-2	60,08	74,61	3500	261.147,48
		28	1+1_A-2	60,08	74,61	3500	261.147,48
		29	2+1_B-3	93,39	115,98	3400	394.336,66
	7. KAT	30	2+1_B-3	93,42	116,02	3500	406.065,20
		31	1+1_A-2	60,08	74,61	3600	268.608,83
		32	1+1_A-2	60,08	74,61	3600	268.608,83
		33	2+1_B-3	93,39	115,98	3500	405.934,80
	8. KAT	34	2+1_B-3	93,42	116,02	3500	406.065,20
		35	1+1_A-2	60,08	74,61	3600	268.608,83
		36	1+1_A-2	60,08	74,61	3600	268.608,83
		37	2+1_B-3	93,39	115,98	3500	405.934,80
	9. KAT	38	2+1_B-3	93,42	116,02	3600	417.667,06
		39	1+1_A-2	60,08	74,61	3700	276.070,19
		40	1+1_A-2	60,08	74,61	3700	276.070,19
		41	2+1_B-3	93,39	115,98	3600	417.532,94
	10. KAT	42	2+1_B-3	93,42	116,02	3700	429.268,93
		43	1+1_A-2	60,08	74,61	3800	283.531,55
		44	1+1_A-2	60,08	74,61	3800	283.531,55
		45	2+1_B-3	93,39	115,98	3700	429.131,08
	11. KAT	46	2+1_B-3	93,42	116,02	3600	417.667,06
		47	1+1_A-2	60,08	74,61	3700	276.070,19
		48	1+1_A-2	60,08	74,61	3700	276.070,19
		49	2+1_B-3	93,39	115,98	3600	417.532,94
R BLOK TOPLAM				3879,40	4777,15	3568,36	17.046.581,43
S	ZEMİN KAT	1	3+1_D-B-1	148,09	148,09	4700	696.023,00
		2	3+1_D-B-2	154,97	154,97	4700	728.359,00
		3	3+1_D-B-3	133,98	133,98	4700	629.706,00
S BLOK TOPLAM				437,04	437,04	4700,00	2.054.088,00
EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ İLE KONUTLARIN TOPLAM PROJE DEĞERİ							244.358.649

Ticari Bloktaki dükkanlar için elde edilen emsal bilgileri dikkate alındığında, değerlendirme konusu taşınmazların yer aldığı bölgede yer alan dükkanların metrekaresine göre değerlerinin; bulunduğu sitenin özelliklerine, site dışına göre ve site içine göre konumuna, ulaşım durumuna, iç dekorasyon özelliklerine, büyüklüğüne ve bulunduğu kata göre değişiklik arz ettiği belirlenmiştir.

Dükkanlar için hazırlanmış Emsal Karşılaştırma Tablosu aşağıdaki olup şerefiye puanları -5 ile -15 ve +5 ile +15 aralığında kabul edilmiştir.

EMSAL KARŞILAŞTIRMA YAKLAŞIMI				
TİCARİ BLOK, 23 NOLU B. BÖLÜM	Konu Gayrimenkul	1	2	3
Satışa esas alanı (m ²)	141,21	250	2.700	140
İstenen Fiyat (TL)		1.700.000	16.677.000	1.000.000
İstenen Net Birim Fiyat (TL/m ²)		6.800	6.177	7.143
Satış İskontosu %		10%	10%	10%
Gerçekleşebilir Fiyat (TL/m²)		6.120	5.559	6.429
Konum	Sinpaş Ege Boyu Kent Meydanı	Ana Cadde üzeri merkezde	Ana Cadde üzeri merkezde	Atatürk Caddesi merkezde
	<i>Konum İçin Ayarlama</i>	-%15	-%15	-%10
Kat Dağılımı	Zemin	Bodrum+Z	Bodrum+Z+1NK	Zemin
	<i>Kat Dağılımı İçin Ayarlama</i>	%5	%10	%0
Cephe Genişliği	Orta	Daha İyi	Çok İyi	Orta
	<i>Cephe Genişliği İçin Ayarlama</i>	-%10	-%15	%0
Kullanım Alanı	Orta	Büyük	Çok Büyük	Orta
	<i>Kullanım Alanı İçin Ayarlama</i>	%5	%10	%0
Dekorasyon	Natamam	Natamam	Natamam	Dekorasyonlu
	<i>Dekorasyon İçin Ayarlama</i>	%0	%0	-%15
Ayarlanmış Birim Değer (TL/m²)	5.009	5.202	5.003	4.821

Emsal Karşılaştırma Yöntemine göre dükkan nitelikli bağımsız bölümlerin proje değerleri aşağıdaki gibi takdir edilmiştir:

Kat İrtifak Listesi Blok	B.B. No	Bulunduğu Kat	Kullanım Fonksiyonu	Bağ. Böl. Satışa Esas Alanı m ² 'si	Cephesi	Birim Değeri (TL/m ²)	Toplam Değer KDV Hariç (TL)
TİCARİ	1	1.BOD.+ ZEMİN + 1.NK	Cafe	614,42	Kent Meydanı	4.000	2.457.680
TİCARİ	2	1.BODRUM KAT	Oto Yıkama	24,58	Otopark Katı	4.000	98.320
TİCARİ	3	ZEMİN	Süper Market	26,07	Kent Meydanı	5.000	130.350
TİCARİ	4	ZEMİN	Süper Market	102,45	Kent Meydanı	5.000	512.250
TİCARİ	5	ZEMİN	Süper Market	135,17	Kent Meydanı	5.000	675.850
TİCARİ	6	ZEMİN	Süper Market	339,98	Kent Meydanı	5.000	1.699.900
TİCARİ	7	ZEMİN	Süper Market	90,67	Kent Meydanı	5.000	453.350
TİCARİ	8	ZEMİN	Süper Market	129,61	Kent Meydanı	5.000	648.050
TİCARİ	9	ZEMİN	Süper Market	89,67	Tic. Blok Avlusu	4.500	403.515
TİCARİ	10	ZEMİN	Kuaför	84,64	Tic. Blok Avlusu	4.500	380.880
TİCARİ	11	ZEMİN	Showroom	145,06	Tic. Blok Avlusu	4.250	616.505
TİCARİ	12	ZEMİN	Fırın/Pastane	65,37	Tic. Blok Avlusu	4.500	294.165
TİCARİ	13	ZEMİN	Fırın/Pastane	48,80	Kent Meydanı	5.000	244.000
TİCARİ	14	ZEMİN	Fırın/Pastane	61,07	Kent Meydanı	5.000	305.350
TİCARİ	15	ZEMİN	Kuru Temizleme	58,61	Kent Meydanı	5.000	293.050
TİCARİ	16	ZEMİN	Satış Ofisi	56,34	Kent Meydanı	5.000	281.700
TİCARİ	17	ZEMİN	GSM Bayii	58,08	Kent Meydanı	5.000	290.400
TİCARİ	18	1.BODRUM + ZEMİN	Fitness/Wellness	1.494,48	Yüzme Havuzu	2.000	2.988.960
TİCARİ	19	2.BOD.+ 1.BOD.+ ZEMİN	Fitness/Wellness	734,88	Yüzme Havuzu	2.000	1.469.760
TİCARİ	20	ZEMİN	Dükkan	32,61	Kent Meydanı	5.000	163.050
TİCARİ	21	ZEMİN	Eczane	70,63	Kent Meydanı	5.000	353.150

TİCARİ	22	ZEMİN	Restoran	57,18	Kent Meydanı	5.000	285.900
TİCARİ	23	ZEMİN	Restoran	141,21	Kent Meydanı	5.000	706.050
TİCARİ	24	ZEMİN	Fast Food	74,60	Kent Meydanı	5.000	373.000
TİCARİ	25	ZEMİN	Fast Food	101,27	Tic. Blok Köşe Avlusu	4.500	455.715
TİCARİ	26	ZEMİN	Fast Food	134,16	Tic. Blok Köşe Avlusu	4.500	603.720
TİCARİ	27	ZEMİN	Çiçekçi/Lostra	23,97	Tic. Blok Köşe Avlusu	5.000	119.850
TİCARİ	28	ZEMİN	Vitamin Bar	35,42	Yüzme Havuzu	4.000	141.680
EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ İLE DÜKKANLARIN TOPLAM PROJE DEĞERİ							17.446.150
EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ İLE TOPLAM PROJE DEĞERİ							261.804.799

Sonuç olarak taşınmazların toplam proje değeri Emsal Karşılaştırma Yöntemi ile **261.804.799.-TL** takdir edilmiştir.

4.11 Maliyet Oluşumları Analizi

Değerleme tarihi itibarı ile taşınmazların yapı kullanma izin belgelerinin alınarak kat mülkiyetine geçilmesi süreci devam ettiğinden, raporumuzda Sermaye Piyasası Mevzuatı gereği “bağımsız bölümlerin tamamlanmış proje değeri” değil, “proje toplam değeri” hesaplandığından tarafımızca 2.yöntem olarak “Maliyet Yöntemi” kullanılmıştır.

Elde edilen emsal bilgileri dikkate alındığında, değerlemesi yapılan taşınmazın özellikle Kent Meydanı’na, 4 caddenin kesiştiği döner kavşağa cepheli olması, batı tarafında kalan Askeri Havaalanı, iç kısmında kalan park alanı, kuzeyinde kalan yeni Sancaktepe Belediyesi Hizmet Binası ve güneyinde kalan Samandıra Lisesi ve Doğa Koleji nedeni ile etrafı açık, merkezi ve ticari hareketliliğin yaşanacağı bir noktada konumlu olması, ulaşım ilişkilerinin kuvvetli olması ve büyüklüğü şerefiye açısından baskın olmaktadır. Emsal Karşılaştırma Tablosu aşağıdaki olup şerefiye puanları -5 ile -15 ve +5 ile +15 aralığında kabul edilmiştir.

EMSAL KARŞILAŞTIRMA YAKLAŞIMI					
6258 ada 25 parsel	Konu Gayrimenkul	1	2	3	4
Net Arsa Alanı (m ²)	40.548,80	7.900	10.000	3.241	29.000
İstene Fiyat (TL)		25.000.000	35.557.600	9.750.000	66.708.000
İstene Net Birim Fiyat (TL/m ²)		3.165	3.556	3.008	2.300
Satış İskontosu %		5%	10%	5%	5%
Gerçekleşebilir Fiyat (TL/m ²)		3.006	3.200	2.858	2.185
Konum	Kent Meydanı	Ege Boyu'na 350 m mesafede	Aynı bölgede	Aynı bölgede	Aynı bölgede
<i>Konum İçin Ayarlama</i>		%15	%15	%15	%15
Ulaşılabilirlik	Çok iyi	İyi	İyi	İyi	İyi
<i>Ulaşılabilirlik İçin Ayarlama</i>		%5	%5	%5	%5
Büyükük	iyi	7.900	10.000	30.000	31.000
<i>Büyükük İçin Ayarlama</i>		%10	%10	%0	%0
Mülkiyet Yapısı	müstakil	müstakil	müstakil	müstakil	müstakil
<i>Mülkiyet Yapısı İçin Ayarlama</i>		%0	%0	%0	%0
İmar Durumu	Konut, E:1.65	Konut, E:1.65	Tic+Konut, E:1.65	Konut, E:1.65	Konut, E:1.65
<i>İmar Durumu İçin Ayarlama</i>	6 kat	6 kat	6 kat	6 kat	6 kat
		%0	%0	%0	%0
Ayarlanmış Birim Değer (TL/m²)	3.530	3.908	4.160	3.429	2.622

Sonuç olarak; Maliyet Yönteminde kullanılmak üzere taşınmazın boş arsa birim değeri Emsal Karşılaştırma Yöntemi ile 3.500 TL/m², boş arsa değeri 141.920.800.-TL hesaplanmıştır.

Parsel üzerindeki projenin maliyet analizi yapılarak giydirilmiş birim maliyeti aşağıdaki gibi hesaplanmıştır:

MALİYET HESAPLARI			
EGE BOYU PROJESİ	Miktar	Birim Maliyet	Toplam Maliyet
	m ² , %	USD/m ²	USD
BİNA MALİYETLERİ			
Kaba İnşaat+İnce Yapı+Elektro-mekanik	118.093	315	37.199.361
TOPLAM BİNA MALİYETİ,USD			37.199.361
BİNA DIŞI MALİYETLER,USD			
Peyzaj Alanı	27.306	25	682.647
TOPLAM BİNA DIŞI MALİYETLER,USD			682.647
TOPLAM BİNA VE BİNA DIŞI MALİYETLER,USD			37.882.008
DİĞER MALİYETLER			
Müh. & Mim. Ücretleri	5,0%		1.859.968
Proje Yönetim Giderleri	1,5%		557.990
Yatırımcı Sabit Giderleri	1,0%		371.994
Yasal İzinler & Danışmanlık	3,0%		1.115.981
Müteahhit Ücreti	10,0%		3.719.936
TOPLAM DİĞER MALİYETLER, USD			7.625.869
TOPLAM GELİŞTİRME MALİYETİ, USD			45.507.877
GİYDİRİLMİŞ BİRİM MALİYET, USD/m²			385
GİYDİRİLMİŞ BİRİM MALİYET, TL/m²			895

EGE BOYU PROJESİ	Alan (m²)	Birim Değer (TL/m²)	Toplam Değer (TL)
Arsa Değeri	40.549	3.500	141.920.800
Bina Değeri	118.093	895	105.693.235
T O P L A M			247.614.035

Sonuç olarak taşınmazların toplam proje değeri Maliyet Yöntemi ile **247.614.035.-TL** takdir edilmiştir.

4.12 Gelir Kapitalizasyonu Yaklaşımı

Değerleme tarihi itibarı ile taşınmazların yapı kullanma izin belgelerinin alınarak kat mülkiyetine geçilmesi süreci devam ettiğinden, raporumuzda Sermaye Piyasası Mevzuatı gereği “bağımsız bölümlerin tamamlanmış proje değeri” değil, “proje toplam değeri” hesaplandığından tarafımızca yöntem olarak kira gelirleri dikkate alınmak suretiyle “Direk Gelir Kapitalizasyonu Yöntemi” kullanılmamıştır.

4.13 Değerlemede Esas Alınan Benzer Satış Örneklerinin Tanım ve Satış Bedelleri ile Bunların Seçilmesinin Nedenleri

Bu yöntemde pazar bilgilerinden faydalanılmış, bölgede yakın dönemde satışa arz edilmiş veya satılmış gayrimenkuller dikkate alınarak pazar değerini etkileyebilecek kriterler araştırılmıştır.

SİNPAŞ EGE BOYU SATIŞ OFİSİ

Değerlemesi yapılan taşınmazın satış ofisi ile ilgili yapılan görüşmede satış fiyatları aşağıdaki alınmıştır:

B Blok 4.kat	51,08 m ²	1+0 daire Natamam	221.064 TL	(4.328 TL/m ²)
E Blok 4.kat	51,94 m ²	1+0 daire Natamam	222.496 TL	(4.283 TL/m ²)
E Blok 11.kat	52,50 m ²	1+0 daire Natamam	217.405 TL	(4.141 TL/m ²)
F Blok 11.kat	42,18 m ²	1+0 daire Natamam	176.812 TL	(4.192 TL/m ²)
G Blok 10.kat	51,00 m ²	1+0 daire Natamam	207.193 TL	(4.063 TL/m ²)
G Blok 11.kat	51,00 m ²	1+0 daire Natamam	235.227 TL	(4.612 TL/m ²)
G Blok 10.kat	78,07 m ²	1+1 daire Natamam	310.627 TL	(3.979 TL/m ²)
G Blok 11.kat	78,00 m ²	1+1 daire Natamam	319.346 TL	(4.094 TL/m ²)
G Blok 10.kat	78,07 m ²	1+1 daire Dekorasyonlu	349.301 TL	(4.474 TL/m ²)
F Blok 11.kat	117,00 m ²	2+1 daire Natamam	474.713 TL	(4.057 TL/m ²)
G Blok 10.kat	125,11 m ²	2+1 daire Natamam	501.791 TL	(4.011 TL/m ²)
G Blok 11.kat	125,11 m ²	2+1 daire Natamam	498.887 TL	(3.988 TL/m ²)
M Blok 1.kat	154,00 m ²	3+1 daire Natamam	587.885 TL	(3.817 TL/m ²)
A Blok 9.kat	132,00 m ²	3+1 daire Natamam	527.139 TL	(3.993 TL/m ²)
G Blok 1.kat	153,80 m ²	3+1 daire Natamam	605.166 TL	(3.935 TL/m ²)
S Blok Z+1.kat	133,98 m ²	3+1 villa Natamam	678.532 TL	(5.064 TL/m ²)

Projede 2.el satışlar başlamış olup emsaller aşağıdaki gibidir:

Ardıç Blok 2. kat	144 m ²	3+1 natamam	600.000-TL	(4.167-TL/m ²)
H Blok 5. kat	130 m ²	3+1 natamam	500.000-TL	(3.846-TL/m ²)
Lavanta Blok 1. kat	139 m ²	3+1 dekorasyonlu	545.000-TL	(3.921-TL/m ²)
Lavanta Blok 10. kat	117 m ²	3+1 natamam	470.000-TL	(4.017-TL/m ²)
Safran Blok 4. kat	158 m ²	3+1 kısmen tamam	540.000-TL	(3.418-TL/m ²)
Bahçe Katı	116 m ²	2+1 natamam	545.000-TL	(4.698-TL/m ²)
Ardıç Blok 5. kat	117 m ²	2+1 natamam	410.000-TL	(3.504-TL/m ²)
Lavanta Blok 10. Kat	117 m ²	2+1 natamam	395.000-TL	(3.376-TL/m ²)
Bahçe Katı	42 m ²	1+0 natamam	180.000-TL	(4.286-TL/m ²)
6. Kat	117 m ²	2+1 natamam	410.000-TL	(3.504-TL/m ²)
Morsalkım B. 8. Kat	149 m ²	3+1 natamam	555.000-TL	(3.725-TL/m ²)
H blok Bahçe Katı	123 m ²	3+1 natamam	595.000-TL	(4.837-TL/m ²)
Lavanta Blok 2. Kat	130 m ²	3+1 dekorasyonlu	620.000-TL	(4.769-TL/m ²)

LAGÜN KENTSEL 2.EL SATIŞ OFİSİ

Satış ofisi ile ilgili yapılan görüşmede 2.el satış fiyatları aşağıdaki alınmıştır:

Mimozza 6+2	730 m ² natamam müstakil villa	2.400.000 TL	(3.288 TL/m ²)
Anemon 6+2	749 m ² natamam müstakil villa	2.450.000 TL	(3.267 TL/m ²)
İris A 3+1	300 m ² bahçe dubleks (örnek daire)	1.500.000 TL	(5.000 TL/m ²)
İris A 4+1	256 m ² natamam çatı dubleks	980.000 TL	(3.828 TL/m ²)

Projede 2.el satışlar başlamış olup emsaller aşağıdaki gibidir:

İris A 4+1	300 m ² dekorasyonlu bahçe dubleks	1.500.000 TL	(5.133 TL/m ²)
İris A 4+1	300 m ² dekorasyonlu bahçe dubleks	1.450.000 TL	(4.833 TL/m ²)
Lilyum 4+1	210 m ² natamam bahçe dubleks	710.000 TL	(3.381 TL/m ²)
Anemon 6+2	749 m ² natamam müstakil villa	2.450.000 TL	(3.271 TL/m ²)

ELYSIUM LIFE SANCAKTEPE

Ofton İnşaat tarafından yapılan Elysium Life projesi her biri tek tip 145 m² olan 170 adet villa tipi meskenlerden oluşan site şeklinde yapılaşmadır. Açık yüzme havuzu, açık otopark alanları mevcuttur. Proje tamamlanmış olup 2. El satış emsalleri aşağıdaki gibidir.

145 m ²	4+1	tamamlanmış villa	800.000-TL	(5.517-TL/m ²)
145 m ²	4+1	tamamlanmış villa	850.000-TL	(5.862-TL/m ²)

AĞAOĞLU MY VILLAGE

Sancaktepe Bölgesinde 80 dönüm alan üzerine 58 ikiz villa ve 80 blokta 176 konak olmak üzere 292 adet konut bulunmaktadır. Enerji tasarruflu A plus yapılaşma niteliklerine sahip projede yaşam mevcut olup, 2. El satışlar aşağıdaki gibidir.

270 m ²	5+1	tamamlanmış villa	500.000-USD	(4.118-TL/m ²)
270 m ²	5+1	tamamlanmış villa	600.000-USD	(4.941-TL/m ²)
270 m ²	4+2	tamamlanmış villa	1.300.000-TL	(4.815-TL/m ²)

RINGS ISTANBUL

Selin Yapı tarafından Sancaktepe'de inşa edilen Rings İstanbul'da bahçeli ve orman manzaralı teraslı evler ile Rings Rezidans'ta yer alan daireler kampanya kapsamında 50 aya kadar sıfır faiz ile satılıyor. Aydos Ormanı eteklerinde yükselen ve yaşamın başladığı Rings İstanbul, 499 ev ve 99 rezidans daireden oluşuyor. Rings Rezidans ise Eylül başında açılan Rings AVM'nin üzerinde yer alıyor. Site içerisindeki yürüyüş ve bisiklet parkurunun yanı sıra sebze ve meyve yetiştirebilen hobi bahçeleri bulunuyor.

Projede 2.el satışlar başlamış olup emsaller aşağıdaki gibidir:

80 m ²	1+1	tamamlanmış daire	245.000 TL	(3.062 TL/m ²)
80 m ²	1+1	tamamlanmış daire	280.000 TL	(3.500 TL/m ²)
155 m ²	2+1	tamamlanmış daire	465.000 TL	(3.000 TL/m ²)
126 m ²	2+1	tamamlanmış daire	510.000 TL	(4.048 TL/m ²)
140 m ²	2+1	tamamlanmış daire	520.000 TL	(3.714 TL/m ²)

203 m ²	3+1	tamamlanmış daire	625.000 TL	(3.079 TL/m ²)
185 m ²	3+1	tamamlanmış daire	620.000 TL	(3.351 TL/m ²)
217 m ²	2+1	tamamlanmış daire	750.000 TL	(3.456 TL/m ²)

EVORA PARK SAMANDIRA

Teknik Yapı tarafından 20.000 m² arsa üzerinde geliştirilen Evora Park Projesi kapsamında stüdyo, 1 oda 1 salon, 2 oda 1 salon, 3 oda 1 salon tiplerinde toplam 432 adet daire mevcuttur. Evora Park Samandıra Konutları'nda yer alan dairelerin alanları 37 m² ile 121 m² arasında değişmektedir. Mevcut durumda satış ofisinde hali hazırda satışta olan dairelerin liste fiyatlarının aşağıdaki gibi olduğu öğrenilmiştir.

37,11 m ²	Stüdyo daireler	140.500 TL – 157.800 TL	(3.786 – 4.352 TL/m ²)
60,75 m ²	1+1 daireler	232.100 TL – 242.100 TL	(3.820 – 3.985 TL/m ²)
92,80 m ² - 95,46 m ²	2+1 daireler	tamamı satılmıştır.	
121,67 m ²	3+1 daireler	tamamı satılmıştır.	

Projede 2.el satışlar başlamış olup emsaller aşağıdaki gibidir:

38 m ²	1+0	tamamlanmış daire	146.000 TL	(3.842 TL/m ²)
60 m ²	1+1	tamamlanmış daire	203.000 TL	(3.383 TL/m ²)
98 m ²	2+1	tamamlanmış daire	410.000 TL	(4.183 TL/m ²)
122 m ²	3+1	tamamlanmış daire	450.000 TL	(3.688 TL/m ²)

SİNPAS AQUACITY 2010

Tamamlanan projede Kentsel 2.El Ofisi'nden aşağıdaki bilgiler alınmıştır.

Zemin kat	166 m ²	2+1 daire Natamam	490.000 TL-510.000 TL	(3.012 TL/m ²)
5. kat	114 m ²	2+1 daire Natamam	380.000 TL-400.000 TL	(3.421 TL/m ²)
1. kat	159 m ²	3+1 daire Dekorasyonlu	600.000 TL	(3.773 TL/m ²)
2. kat	108 m ²	2+1 daire Natamam	340.000 TL-350.000 TL	(3.194 TL/m ²)
Zemin kat	81 m ²	1+1 daire Natamam	250.000 TL-270.000 TL	(3.210 TL/m ²)
4. kat	56 m ²	1+1 daire Natamam	230.000 TL-240.000 TL	(4.196 TL/m ²)

Projede şahıslardan 2.el satışlar başlamış olup emsaller aşağıdaki gibidir:

7.kat	70 m ²	1+1 tamamlanmış daire	310.000 TL	(4.429 TL/m ²)
7.kat	108 m ²	2+1 tamamlanmış daire	380.000 TL	(3.519 TL/m ²)
10.kat	103 m ²	2+1 tamamlanmış daire	370.000 TL	(3.592 TL/m ²)
10.kat	135 m ²	2+1 tamamlanmış daire	395.000 TL	(2.926 TL/m ²)
10.kat	216 m ²	4+1 tamamlanmış daire	735.000 TL	(3.403 TL/m ²)
1.kat	105 m ²	2+1 tamamlanmış daire	380.000 TL	(3.619 TL/m ²)
2.kat	70 m ²	1+1 tamamlanmış daire	270.000 TL	(3.857 TL/m ²)
7.kat	70 m ²	1+1 tamamlanmış daire	310.000 TL	(4.429 TL/m ²)
6.kat	98 m ²	2+1 tamamlanmış daire	360.000 TL	(3.673 TL/m ²)
2.kat	108 m ²	2+1 tamamlanmış daire	450.000 TL	(4.167 TL/m ²)

SİNPAŞ KÖYCEĞİZ PROJESİ

İstanbul Sancaktepe’de hayata geçirilen Sinpaş Köyceğiz Evleri, 38 bin metrekare arazi alanı üzerinde 5 ile 11 katlı 13 blok şeklinde tasarlanmıştır. 1+1’den 4+1’e kadar konut seçeneklerinden meydana gelen projede toplam 160 konut bulunmaktadır. Organik bir pazarın kurulacağı projede daire sahipleri için yüzme havuzu, fitness center, sauna, buhar odası, yürüyüş yolları, kapalı otopark, spor alanları gibi sosyal donatıları sunuyor. Satış ofisinden alınan lansman öncesi satış fiyatları aşağıdaki gibidir:

1+1 daireler	310.000 TL – 366.000 TL
2+1 daireler (büyük tip)	625.000 TL – 636.000 TL
3+1 daireler	639.000 TL – 869.000 TL
3+1 daireler (büyük tip)	822.000 TL – 1.260.000 TL
4+1 daireler	885.000 TL – 1.000.000 TL

SİNPAŞ AYDOS COUNTRY SATIŞ OFİSİ

Değerlemesi yapılan taşınmazın satış ofisi ile ilgili yapılan görüşmede ön satış fiyatları aşağıdaki alınmıştır:

68,23 m ²	1+1 daire	270.819 TL %10+%5 Lansman indirimi 231,550 TL (3.393 TL/m ²)
71,63 m ²	1+1 daire	291.943 TL %10+%5 Lansman indirimi 249.611 TL (3.485 TL/m ²)
99,69 m ²	2+1 daire	440.568 TL %10+%5 Lansman indirimi 376.686 TL (3.779 TL/m ²)
103,94 m ²	2+1 daire	460.308 TL %10+%5 Lansman indirimi 393.563 TL (3.786 TL/m ²)
116,55 m ²	3+1 daire	523.224 TL %10+%5 Lansman indirimi 447.357 TL (3.838 TL/m ²)
130,87 m ²	3+1 daire	619.941 TL %10+%5 Lansman indirimi 530.050 TL (4.050 TL/m ²)
163,88 m ²	3+1 daire	710.225 TL %10+%5 Lansman indirimi 607.242 TL (3.705 TL/m ²)
208,35 m ²	4+1 daire	1.034.514 TL %10+%5 Lansman indirimi 884.509 TL (4.245 TL/m ²)

DÜKKAN EMSALLERİ

REALTY WORLD GARANTİ GAYRİMENKUL 0533 600 93 88 – 0216 526 26 01

Taşınmazların bulunduğu Ege Boyu projesine yakın konumda ana cadde üzerinde Aşıyan Bloklarında, iç hacim özellikleri tamamlanmış, vitrin cephesi alüminyum doğrama cam panel şeklinde ve toplam alanı 140 m² olduğu beyan edilen dükkanın aylık 3.500-TL bedelle kiralık olduğu bilgisi alınmıştır. (25,00-TL/m²/ay)

Emsal taşınmazın yanındaki aynı alanlı ve aynı nitelikli dükkan, 1.000.000-TL bedelle satılık olup, bölgede taşınmazların geri dönüş süresi (Ro)=0,042 yani 24 yıl olarak hesaplanmıştır. (7.143-TL/m²)

KONUT GAYRİMENKUL İNŞAAT 0533 497 79 62 – 0216 592 10 19

Taşınmazların bulunduğu bölgede, mevcut durumda kiracısı bulunan 6 katlı ve toplam alanı 2.000 m² olduğu beyan edilen plazanın 3.500.000-USD bedelle satılık olduğu bilgisi alınmıştır. (1.750-USD/m²)

DAMATRIS LIFE 0532 302 20 47

Taşınmazların bulunduğu bölgede ana cadde üzerinde yaklaşık 9 metre cephesi mevcut iç hacim özellikleri tamamlanmış, vitrini cam panel şeklinde, depo+zemin kattan oluşan ve yaklaşık 250 m² alana sahip olduğu beyan edilen dükkanın 1.700.000-TL bedelle satılık olduğu bilgisi alınmıştır. (6.800-TL/m²)

REALTY WORLD VIP GAYRİMENKUL 0543 867 73 77

Taşınmazların bulunduğu bölgede ana cadde üzerinde, bodrum zemin ve 1 normal kattan oluşan, iç hacim özellikleri tamamlanmış 2 adet asansörü mevcut ve toplam alanı 2700 m² olduğu beyan edilen 3 katlı dükkanın aylık 30.000-USD bedelle kiralık ve aynı zamanda dükkanın 7.500.000-USD bedelle satılık olduğu ve bölgede taşınmazların geri dönüş süresi (Ro)=0,048 yani 21 yıl olduğu hesaplanmıştır. (11,11-USD/m²/ay 2.778-USD/m²)

ARSA EMSALLERİ

REALTY WORLD AKSU GAYRİMENKUL 0532 395 33 45 – 0216 642 02 17

Taşınmazların bulunduğu bölgede, toplam alanı 334 m² olduğu beyan edilen KAKS: 0,75 TAKS:0,40 Hmax: 3 kat yapılaşma şartlarında ticaret+konut lejantında konumlu arsanın 470.000-TL bedelle satılık olduğu bilgisi alınmıştır. (1.407-TL/m²)

Taşınmazların bulunduğu bölgede, yeni açılacak hastaneye 750 metre ve Ege Boyu projesine 350 metre mesafede, TAKS:0,50 KAKS: 1,65, Hmax: 6 kat yapılaşma şartlarında ticaret+konut lejantında konumlu, toplam alanı 7900 m² olduğu beyan edilen arsanın 25.000.000-TL bedelle satılık olduğu bilgisi alınmıştır. (3.165-TL/m²)

Taşınmazların bulunduğu bölgede, yeni açılacak hastaneye yakın konumda, TAKS:0,50 KAKS: 1,65, yapılaşma şartlarında konut lejantında konumlu, toplam alanı 3241 m² olduğu beyan edilen arsanın 9.750.000-TL bedelle satılık olduğu bilgisi alınmıştır. (3.008-TL/m²)

CLB GAYRİMENKUL 0532 680 08 30 – 0542 214 62 13

Değerleme konusu taşınmaza yakın mevkide, TAKS:0,50 KAKS: 1,65 yapılaşma şartlarında konut+ticaret lejantında konumlu, toplam alanı 29000 m² olduğu beyan edilen arsanın 30.000.000-USD bedelle satılık olduğu bilgisi alınmıştır. (1.034-USD/m²)

ESKIDJI CADDEBOSTAN TEMSİLCİLİĞİ 0554 335 87 48 – 0216 478 29 00

Taşınmazların bulunduğu bölgede, ticaret+konut imarlı, 10.000 m² konut, 16.000 m² emsal dışı yapılaşma şartlarında ve toplam alanı 10.000 m² olduğu beyan edilen arsanın 16.000.000-USD bedelle satılık olduğu bilgisi alınmıştır. (1.600-USD/m²)

BORSA GAYRİMENKUL 0532 453 50 21 – 0216 460 07 00

Taşınmazların bulunduğu bölgede, TAKS:0,40, Hmax:4 kat yapılaşma şartlarında ticaret+konut lejantında konumlu ve toplam alanı 31.000 m² olduğu beyan edilen arsanın 20.000.000-USD bedelle satılık olduğu bilgisi alınmıştır. (645-USD/m²)

UFK GAYRİMENKUL 0533 453 29 09 – 0212 287 55 50

Taşınmazların bulunduğu bölgede, Sancaktepe Lagün Projesine yakın konumda terkler sonrası 26.000 m² alana sahip olduğu beyan edilen konut imarlı arsanın 45.000.000-TL bedelle satılık olduğu bilgisi alınmıştır. (1.731-TL/m²)

4.14 Kira Değeri Analizi ve Kullanılan Veriler

Değerleme tarihi itibarı ile taşınmazların yapı kullanma izin belgelerinin alınarak kat mülkiyetine geçilmesi süreci devam ettiğinden, raporumuzda Sermaye Piyasası Mevzuatı gereği “bağımsız bölümlerin tamamlanmış proje değeri” değil, “proje toplam değeri” hesaplandığından tarafımızca yöntem olarak kira gelirleri dikkate alınmak suretiyle “Direk Gelir Kapitalizasyonu Yöntemi” kullanılmamıştır. Bu nedenle kira değeri analizi yapılmamıştır.

4.15 Değerleme Konusu Taşınmazın Sigorta Değeri

Değerleme konusu taşınmazların sigortaya esas değerleri belirlenirken birim m² değeri, 2014 yılı için açıklanan yapı yaklaşık birim maliyetlerinde 4-A yapı sınıfında olan taşınmazlar için belirlenmiş 700.-TL/m² alınmıştır. Buna göre projenin sigortaya esas değeri aşağıdaki gibi hesaplanmıştır:

EGE BOYU PROJESİ	Bina Maliyeti (TL/m²)	Toplam Alan (m²)	Sigortaya Esas Değeri (TL)
SİGORTA DEĞERİ	700	118.093,21	82.665.247
TOPLAM			82.665.247

4.16 Gayrimenkul ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi

İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Tapu Müdürlüğü’nden 10.12.2014 tarihinde alınan takyidat bilgilerini içeren tapu kayıt belgeleri raporun sonunda ekte sunulmuştur. Buna göre değerlendirme konusu 6258 ada 25 parsel üzerinde yer alan, 700 adet bağımsız bölümün tapu kayıtları üzerinde herhangi bir kısıtlayıcı takyidat kaydına rastlanmamış olup aşağıda belirtilen kayıtların mevcut olduğu belirlenmiştir.

Taşınmazların tamamının tapu kayıtlarında müştereken;

Beyanlar Hanesi:

- Yönetim Planı: 15.10.2014
- Samandıra Mah. 6258 ada 26 parsel için 29 (yirmidokuz) yıl süre ile 6258 ada 25 parsel maliki lehine 02.08.2013 tarih ve 31259 sayılı sözleşme ile üst hakkı tesisi mevcuttur. (08.01.2014 tarih 309 yev. no)
- Şirket 16.04.2014 tarihi itibarıyla Sinpaş G.Y.O. ile birleştirilmiştir.
- Samandıra Askeri Havaalanı Güvenlik Bölgesi içindir. (17.02.1987 tarih 754 yev. no)

Hak ve Mükellefiyetler Hanesi:

- 0,01 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (26.06.2014 tarih 12723 yev. no)

Rehinler Hanesi:

- Herhangi bir takyidat bulunmamaktadır.

Şerhler Hanesi:

- Herhangi bir takyidat bulunmamaktadır.

Sancaktepe İlçesi Tapu Müdürlüğü'nde yapılan incelemeler neticesinde gayrimenkuller üzerinde herhangi bir kısıtlayıcı takyidat kaydına rastlanmamıştır. 17.02.1987 tarihli 754 yevmiye no'lu Askeri Havaalanı Güvenlik Bölgesi beyanı eski tarihli olup, hava mania kriterlerini aşmamak üzere tedbir amaçlı konulmuş olup, parsel için bu tarihten sonra yapı ruhsatları alındığından ve yapı kullanma izin belgeleri alınıp kat mülkiyetine geçilerek parsel üzerinde geliştirilen projeye ilişkin yasal izinler ile ilgili süreç tamamlandığından herhangi bir kısıtlayıcı etkisi kalmamıştır. 08.01.2014 tarih 309 yev. no'lu üst hakkı, değerlemesi yapılan parselin lehine bir hak olup, parselin iç kısmında kalan 26 no'lu komşu parselin 29 yıl süre ile site içerisinde bir park alanı olarak kullanılması amacıyla kurulmuştur. Ancak, 30 yıldan az süreli olduğundan daimi ve sürekli bir hak teşkil etmeyeceğinden değerlememizde bu parsel göz önünde bulundurulmamıştır. 26.06.2014 tarih 12723 yev. no'lu kira sözleşmesi şerhi TEDAŞ lehine parselin küçük bir kısmını kapsamakta olup trafo geçiş güzergahı için konulmuştur ve bu şerh, parselin tamamını kısıtlayan bir şerh değildir.

Sancaktepe Belediyesi'nde yapılan incelemelerinde taşınmaz için herhangi bir olumsuz kayda veya tutanağa rastlanmamıştır. Parsel üzerinde geliştirilen proje tamamlanmış, A, B, C, D, H, I, J, K, L, M, N, O, P, R bloklar ile Otopark-1 ve Otopark-2 bloklarının yapı kullanma izin belgesi alınmış ve kat mülkiyetine geçilmiştir. Değerleme tarihi itibarı ile E, F, G, S ve TİCARİ bloklar Yapı Kullanma İzin Belgesi alma sürecinde olup yasal süreç devam etmektedir.

Değerleme tarihi itibarıyla kısmi kat mülkiyeti geçişlerine karşın ana gayrimenkulün cins tashihi henüz yapılmamış ve tüm blokların yapı kullanma izin belgelerinin tamamlanması beklenmektedir. Değerleme tarihi itibarı ile bağımsız bölümlerin mahallindeki niteliği tapu kayıtları ile uyumludur. Taşınmazların tamamının yapı kullanma izin belgelerinin alınarak, ana gayrimenkul cins tashihi yapılması ve kat mülkiyetine geçilmesi ile yasal süreç sona erecektir.

4.17 Boş Arazi ve Geliştirilmiş Proje Değeri Analizi ve Kullanılan Veri ve Varsayımlar ile Ulaşılan Sonuçlar

Değerleme tarihi itibarı ile parsel üzerinde geliştirilen proje tamamlanmış, A, B, C, D, H, I, J, K, L, M, N, O, P, R bloklar ile Otopark-1 ve Otopark-2 bloklarının yapı kullanma izin belgesi alınmış ve kat mülkiyetine geçilmiştir. Değerleme tarihi itibarı ile E, F, G, S ve TİCARİ bloklar Yapı Kullanma İzin Belgesi alma sürecinde olup yasal süreç devam etmektedir.

Değerleme tarihi itibarıyla kısmi kat mülkiyeti geçişlerine karşın ana gayrimenkulün cins tashihi henüz yapılmamış ve tüm blokların yapı kullanma izin belgelerinin tamamlanması

beklenmektedir. Değerleme tarihi itibarı ile bağımsız bölümlerin mahallindeki niteliği tapu kayıtları ile uyumludur.

Yukarıda belirtilen tüm incelemeler neticesinde değerlendirme tarihi itibarı ile taşınmazların kısmi olarak iskan belgelerinin alınması ve tamamının iskan belgelerinin alınmaması nedeni ile toplam proje değeri ile Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde bulunmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde herhangi bir sakınca olmayacağı görüşündeyiz.

6258 Ada 25 Parsel Boş Arazi Değeri : 141.920.800.-TL
6258 Ada 25 Parsel Proje Değeri : 261.805.000.-TL

4.18 En Yüksek ve En İyi Kullanım Değeri Analizi

Değerlemesi yapılan taşınmazın, fiziki olarak uygun olan, yasalarca izin verilen, finansal olarak gerçekleştirilebilir ve en yüksek değeri getirecek en olası kullanımıdır.

Değerleme konusu taşınmazların İstanbul'un, gelişmekte olan ve site tarzı nitelikli konut projelerinin konumlu olduğu bir bölgede 4 caddenin kesiştiği döner kavşakta konumlu olması, mer'î imar durumuna uygun olarak iskan belgelerinin alınıp kat mülkiyetine geçiş sürecinde olması göz önüne alındığında ticaret + konut fonksiyonlu kullanımının en etkin ve en verimli kullanım seçeneği olabileceği kanısındayız.

4.19 Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

Parsel üzerinde geliştirilen proje tamamlanmış, A, B, C, D, H, I, J, K, L, M, N, O, P, R bloklar ile Otopark-1 ve Otopark-2 bloklarının yapı kullanma izin belgesi alınmış ve kat mülkiyetine geçilmiştir. Değerleme tarihi itibarı ile E, F, G, S ve TİCARİ bloklar Yapı Kullanma İzin Belgesi alma sürecinde olup yasal süreç devam etmektedir. Değerleme tarihi itibarı ile projenin bağımsız bölüm bazında ve toplam değerleri aşağıdaki gibi takdir edilmiştir:

BLOK ADI	KAT İSMİ	B.B. NO	PLAN TİPİ	RUHSAT BRÜT ALAN m ²	DAİRE SATIŞ BRÜT ALANI m ²	BİRİM DEĞER TL/m ²	TOPLAM DEĞER TL
A	ZEMİN KAT	1	4+1_D-E-3	168,52	168,52	4500	758.340,00
		2	4+1_D-E-4	166,19	166,19	4500	747.855,00
		3	4+1_D-E-5	168,07	168,07	4500	756.315,00
		4	3+1_C-1	97,55	125,71	4400	553.108,41
		5	1+1_A-3	63,09	81,30	4200	341.460,23
	1.KAT	6	3+1_C-2	100,59	129,62	3100	401.834,12
		7	1+1_A-4	63,09	81,30	3300	268.290,18
	2. KAT	8	3+1_E-5	116,05	149,55	3600	538.366,41
		9	3+1_C-3	97,49	125,63	3600	452.264,90
		10	2+1_P-1	69,39	89,42	3700	330.848,31
	3.KAT	11	1+1_K-1	41,26	53,17	3800	202.042,69
		12	3+1_E-2	122,29	157,59	3100	488.520,68
		13	3+1_C-4	102,41	131,97	3100	409.104,61
		14	2+1_P-2	75,63	97,46	3200	311.870,57
		15	1+1_K-1	41,26	53,17	3300	175.458,12

A BLOK TOPLAM	4.KAT	16	3+1_E-2	122,29	157,59	3100	488.520,68	
		17	3+1_C-4	102,41	131,97	3100	409.104,61	
		18	2+1_P-1	75,63	97,46	3200	311.870,57	
	5.KAT	19	1+1_K-1	41,26	53,17	3300	175.458,12	
		20	3+1_E-2	122,29	157,59	3200	504.279,41	
		21	3+1_C-4	102,41	131,97	3200	422.301,53	
		22	2+1_P-1	75,63	97,46	3300	321.616,52	
	6.KAT	23	1+1_K-1	41,26	53,17	3400	180.775,03	
		24	3+1_E-2	122,29	157,59	3300	520.038,14	
		25	3+1_C-4	102,41	131,97	3300	435.498,45	
		26	2+1_P-1	75,63	97,46	3400	331.362,48	
	7.KAT	27	1+1_K-1	41,26	53,17	3500	186.091,95	
		28	3+1_E-2	122,29	157,59	3400	535.796,87	
		29	3+1_C-4	102,41	131,97	3400	448.695,38	
		30	2+1_P-1	75,63	97,46	3500	341.108,43	
	8.KAT	31	1+1_K-1	41,26	53,17	3600	191.408,86	
		32	3+1_E-2	122,29	157,59	3400	535.796,87	
		33	3+1_C-4	102,41	131,97	3400	448.695,38	
		34	2+1_P-1	75,63	97,46	3500	341.108,43	
	9.KAT	35	1+1_K-1	41,26	53,17	3600	191.408,86	
		36	3+1_E-2	122,29	157,59	3300	520.038,14	
		37	3+1_C-4	102,41	131,97	3300	435.498,45	
		38	2+1_P-1	75,63	97,46	3400	331.362,48	
	9.KAT	39	1+1_K-1	41,26	53,17	3500	186.091,95	
		A BLOK TOPLAM			3542,42	4419,77	3513,67	15.529.606,83
	B	ZEMİN KAT	1	STÜDYO-9	40,55	51,11	4000	204.456,72
			2	1+1_L-1	39,00	49,16	4200	206.473,55
			3	1+1_I-1	64,04	80,72	4200	339.040,16
			4	3+1_C-5	99,82	125,83	4400	553.631,48
			5	2+1_L-1	92,69	116,84	4300	502.402,59
		1. KAT	6	STÜDYO-3	40,55	51,11	3400	173.788,21
			7	1+1_L-2	39,00	49,16	3300	162.229,22
			8	1+1_G-1	58,64	73,92	3300	243.926,19
			9	2+1_N-1	92,52	116,62	3200	373.195,28
			10	2+1_M-1	83,19	104,86	3200	335.561,12
		2. KAT	11	STÜDYO-3	40,55	51,11	3400	173.788,21
			12	1+1_L-2	39,00	49,16	3300	162.229,22
			13	1+1_D-5	52,00	65,55	3300	216.305,63
			14	1+1_D-6	51,48	64,89	3300	214.142,57
15			1+1_D-2	51,48	64,89	3300	214.142,57	
16			1+1_D-5	52,78	66,53	3300	219.550,21	
3.KAT		17	STÜDYO-3	40,55	51,11	3400	173.788,21	
		18	1+1_L-2	39,00	49,16	3300	162.229,22	
		19	1+1_D-1	52,00	65,55	3300	216.305,63	
		20	1+1_D-2	51,48	64,89	3300	214.142,57	
		21	1+1_D-2	51,48	64,89	3300	214.142,57	
		22	1+1_D-3-1	52,00	65,55	3800	249.079,21	
		23	1+1_L-3	39,00	49,16	3800	186.809,41	
4.KAT		24	STÜDYO-3	40,55	51,11	3400	173.788,21	
		25	1+1_L-2	38,99	49,15	3300	162.187,62	
		26	1+1_D-1	52,05	65,61	3300	216.513,61	
		27	1+1_D-2	51,53	64,95	3300	214.350,56	
		28	1+1_D-2	51,48	64,89	3300	214.142,57	
		29	1+1_D-1	52,00	65,55	3300	216.305,63	
		30	1+1_L-2	39,00	49,16	3300	162.229,22	

		31	STÜDYO-3	40,55	51,11	3500	178.899,63			
		32	STÜDYO-2	38,99	49,15	3500	172.017,18			
		33	1+1_D-1	52,05	65,61	3400	223.074,63			
		34	1+1_D-2	51,53	64,95	3400	220.846,03			
		35	1+1_D-2	51,48	64,89	3400	220.631,74			
		36	1+1_D-1	52,00	65,55	3400	222.860,34			
		37	1+1_L-2	39,00	49,16	3400	167.145,26			
	5.KAT		38	STÜDYO-3	40,55	51,11	3600	184.011,05		
			39	1+1_L-2	38,99	49,15	3500	172.017,18		
			40	1+1_D-1	52,05	65,61	3500	229.635,65		
			41	1+1_D-2	51,53	64,95	3500	227.341,50		
			42	1+1_D-2	51,48	64,89	3500	227.120,91		
			43	1+1_D-1	52,00	65,55	3500	229.415,06		
			44	STÜDYO-2	39,00	49,16	3600	176.977,33		
	6.KAT		45	STÜDYO-3	40,55	51,11	3700	189.122,46		
			46	STÜDYO-2	38,99	49,15	3700	181.846,73		
			47	1+1_D-1	52,05	65,61	3600	236.196,67		
			48	1+1_D-2	51,53	64,95	3600	233.836,97		
			49	1+1_D-2	51,48	64,89	3600	233.610,08		
			50	1+1_D-1	52,00	65,55	3600	235.969,78		
			51	1+1_L-2	39,00	49,16	3600	176.977,33		
	7.KAT		52	STÜDYO-3	40,55	51,11	3700	189.122,46		
			53	STÜDYO-2	38,99	49,15	3700	181.846,73		
			54	1+1_D-1	52,05	65,61	3600	236.196,67		
			55	1+1_D-2	51,53	64,95	3600	233.836,97		
			56	1+1_D-2	51,48	64,89	3600	233.610,08		
			57	1+1_D-1	52,00	65,55	3600	235.969,78		
			58	1+1_L-2	39,00	49,16	3600	176.977,33		
	8.KAT		59	STÜDYO-3	40,55	51,11	3800	194.233,88		
			60	STÜDYO-2	38,99	49,15	3800	186.761,51		
			61	1+1_D-1	52,05	65,61	3700	242.757,69		
			62	1+1_D-2	51,53	64,95	3700	240.332,44		
			63	1+1_D-2	51,48	64,89	3700	240.099,25		
			64	1+1_D-1	52,00	65,55	3700	242.524,49		
			65	1+1_L-2	39,00	49,16	3700	181.893,37		
	9.KAT		66	STÜDYO-3	40,55	51,11	3700	189.122,46		
			67	1+1_L-2	38,99	49,15	3600	176.931,95		
			68	1+1_D-1	52,05	65,61	3600	236.196,67		
			69	1+1_D-2	51,53	64,95	3600	233.836,97		
			70	1+1_D-2	51,48	64,89	3600	233.610,08		
			71	1+1_D-1	52,00	65,55	3600	235.969,78		
			72	STÜDYO-2	39,00	49,16	3700	181.893,37		
	10.KAT				3542,00	4464,77	3564,38	15.914.154,59		
			B BLOK TOPLAM							
			C	ZEMİN KAT	1	4+1 DE-6	168,52	171,96	4500	773.810,87
					2	4+1 DE-7	166,76	170,16	4500	765.729,29
					3	3+1 G-1	114,27	137,44	4400	604.721,99
					4	1+1 E-1	57,52	69,18	4200	290.562,14
					5	STUDYO 8	37,00	44,50	4000	178.005,15
	6	3+1 S-1			116,22	139,78	4400	615.041,48		
	1.KAT			7	3+1 G-9	113,98	137,09	3100	424.972,87	
				8	2+1E-3	94,16	113,25	3200	362.399,25	
				9	3+1 S-2	117,58	141,42	3100	438.395,42	
	2. KAT			10	3+1 I-1	127,48	153,32	3600	551.969,92	
				11	2+1 E-3	93,90	112,94	3200	361.398,57	
				12	3+1 S-2	117,51	141,33	3100	438.134,43	

	3.KAT	13	3+1 I-1	127,46	153,30	3100	475.232,86
		14	2+1 E-3	93,86	112,89	3200	361.244,62
		15	3+1 H-2	116,21	139,77	3600	503.172,46
	4.KAT	16	3+1 I-1	127,48	153,32	3100	475.307,43
		17	2+1 E-3	93,86	112,89	3200	361.244,62
		18	3+1 J-1	126,33	151,94	3100	471.019,67
	5.KAT	19	3+1 I-1	127,49	153,34	3200	490.678,42
		20	2+1 E-3	93,86	112,89	3300	372.533,51
		21	3+1 J-1	126,33	151,94	3200	486.213,86
	6.KAT	22	3+1 I-1	127,49	153,34	3300	506.012,12
		23	2+1 E-3	93,86	112,89	3400	383.822,41
		24	3+1 J-1	126,33	151,94	3300	501.408,04
	7.KAT	25	3+1 I-1	127,49	153,34	3400	521.345,82
		26	2+1 E-3	93,86	112,89	3500	395.111,30
		27	3+1 J-1	126,33	151,94	3400	516.602,22
8.KAT	28	3+1 I-1	127,49	153,34	3300	506.012,12	
	29	2+1 E-3	93,86	112,89	3400	383.822,41	
	30	3+1 J-1	126,33	151,94	3300	501.408,04	
C BLOK TOPLAM			3400,82	4029,16	3478,97	14.017.333,30	
D	ZEMİN KAT	1	2+1 J-1	92,52	94,66	4300	407.026,78
		2	2+1 J-1	92,52	94,66	4300	407.026,78
		3	1+1 F-1	66,55	82,24	4200	345.421,83
		4	3+1 B-1	125,48	155,07	4400	682.306,66
	1.KAT	5	1+1 F-2	68,49	84,64	3300	279.314,53
		6	3+1 B-2	128,52	158,83	3100	492.362,35
	2.KAT	7	1+1 F-2	68,47	84,62	3300	279.232,97
		8	3+1 B-3	116,48	143,95	3100	446.236,90
	3.KAT	9	3+1 H-2	115,95	143,29	3600	515.852,67
		10	2+1 E-4	93,86	115,99	3700	429.175,28
		11	3+1 I-1	127,48	157,54	3600	567.148,75
	4.KAT	12	3+1 J-1	125,93	155,63	3100	482.440,02
		13	2+1 E-3	93,84	115,97	3200	371.099,53
		14	3+1 I-1	127,48	157,54	3100	488.378,09
	5.KAT	15	3+1 J-1	125,93	155,63	3200	498.002,60
		16	2+1 E-3	93,84	115,97	3300	382.696,39
		17	3+1 I-1	127,48	157,54	3200	504.132,23
	6.KAT	18	3+1 J-1	125,93	155,63	3300	513.565,18
		19	2+1 E-3	93,84	115,97	3400	394.293,25
		20	3+1 I-1	127,48	157,54	3300	519.886,36
	7.KAT	21	3+1 J-1	125,93	155,63	3400	529.127,76
		22	2+1 E-3	93,84	115,97	3500	405.890,11
		23	3+1 I-1	127,48	157,54	3400	535.640,49
	8.KAT	24	3+1 J-1	125,93	155,63	3400	529.127,76
		25	2+1 E-3	93,84	115,97	3500	405.890,11
		26	3+1 I-1	127,48	157,54	3400	535.640,49
	9.KAT	27	3+1 J-1	125,93	155,63	3300	513.565,18
		28	2+1 E-3	93,84	115,97	3400	394.293,25
		29	3+1 I-1	127,48	157,54	3300	519.886,36
D BLOK TOPLAM			3179,82	3890,30	3437,95	13.374.660,65	
E	2.KAT	1	STUDYO 5	40,29	51,76	3900	201.869,30
		2	1+1 L-4	39,00	50,10	3800	190.395,47
		3	1+1 D3	52,00	66,81	3800	253.860,63
		4	1+1 D4	51,32	65,93	3800	250.540,91
		5	1+1 D4	51,32	65,93	3800	250.540,91
		6	1+1 D3	51,95	66,74	3800	253.616,53

	3.KAT	7	1+1 L-4	39,05	50,17	3800	190.639,57	
		8	STUDYO 3	40,29	51,76	3400	175.988,62	
		9	STUDYO 2	39,00	50,10	3400	170.353,84	
		10	1+1 D1	52,00	66,81	3300	220.457,92	
		11	1+1 D2	51,32	65,93	3300	217.575,00	
		12	1+1 D2	51,32	65,93	3300	217.575,00	
		13	1+1 D1	51,95	66,74	3300	220.245,94	
	4.KAT	14	STUDYO 2	39,05	50,17	3400	170.572,25	
		15	STUDYO 3	40,29	51,76	3400	175.988,62	
		16	1+1 L-2	39,00	50,10	3300	165.343,44	
		17	1+1 D1	52,00	66,81	3300	220.457,92	
		18	1+1 D2	51,32	65,93	3300	217.575,00	
		19	1+1 D2	51,32	65,93	3300	217.575,00	
	5.KAT	20	1+1 D1	51,95	66,74	3300	220.245,94	
		21	STUDYO 2	39,05	50,17	3400	170.572,25	
		22	STUDYO 3	40,29	51,76	3500	181.164,76	
		23	STUDYO 2	39,00	50,10	3500	175.364,25	
		24	1+1 D1	52,00	66,81	3400	227.138,46	
		25	1+1 D2	51,32	65,93	3400	224.168,19	
		26	1+1 D2	51,32	65,93	3400	224.168,19	
	6.KAT	27	1+1 D1	51,95	66,74	3400	226.920,06	
		28	STUDYO 2	39,05	50,17	3500	175.589,08	
		29	STUDYO 3	40,29	51,76	3600	186.340,90	
		30	1+1 L-2	39,00	50,10	3500	175.364,25	
		31	1+1 D1	52,00	66,81	3500	233.819,00	
		32	1+1 D2	51,32	65,93	3500	230.761,37	
		33	1+1 D2	51,32	65,93	3500	230.761,37	
		34	1+1 D1	51,95	66,74	3500	233.594,18	
	7.KAT	35	1+1 L-2	39,05	50,17	3500	175.589,08	
		36	STUDYO 3	40,29	51,76	3700	191.517,03	
		37	1+1 L-2	39,00	50,10	3600	180.374,66	
		38	1+1 D1	52,00	66,81	3600	240.499,54	
		39	1+1 D2	51,32	65,93	3600	237.354,55	
		40	1+1 D2	51,32	65,93	3600	237.354,55	
	8.KAT	41	1+1 D1	51,95	66,74	3600	240.268,29	
		42	STUDYO 2	39,05	50,17	3700	185.622,74	
		43	STUDYO 3	40,29	51,76	3700	191.517,03	
		44	STUDYO 2	39,00	50,10	3700	185.385,07	
		45	1+1 D1	52,00	66,81	3600	240.499,54	
		46	1+1 D2	51,32	65,93	3600	237.354,55	
		47	1+1 D2	51,32	65,93	3600	237.354,55	
	9.KAT	48	1+1 D1	51,95	66,74	3600	240.268,29	
		49	STUDYO 2	39,05	50,17	3700	185.622,74	
		50	STUDYO 3	40,29	51,76	3800	196.693,17	
		51	STUDYO 2	39,00	50,10	3800	190.395,47	
		52	1+1 D1	52,00	66,81	3700	247.180,09	
		53	1+1 D2	51,32	65,93	3700	243.947,73	
		54	1+1 D2	51,32	65,93	3700	243.947,73	
		55	1+1 D1	51,95	66,74	3700	246.942,41	
	10.KAT	56	1+1 L-2	39,05	50,17	3700	185.622,74	
		57	STUDYO 3	40,29	51,76	3900	201.869,30	
		58	STUDYO 2	39,00	50,10	3900	195.405,88	
		59	1+1 D1	52,00	66,81	3800	253.860,63	
		60	1+1 D2	51,32	65,93	3800	250.540,91	
		61	1+1 D2	51,32	65,93	3800	250.540,91	
			62	1+1 D1	51,95	66,74	3800	253.616,53

		63	1+1 L-2	39,05	50,17	3800	190.639,57
	11.KAT	64	STUDYO 3	40,29	51,76	3800	196.693,17
		65	STUDYO 2	39,00	50,10	3800	190.395,47
		66	1+1 D1	52,00	66,81	3700	247.180,09
		67	1+1 D2	51,32	65,93	3700	243.947,73
		68	1+1 D2	51,32	65,93	3700	243.947,73
		69	1+1 D1	51,95	66,74	3700	246.942,41
		70	STUDYO 2	39,05	50,17	3800	190.639,57
E BLOK TOPLAM				3249,30	4174,44	3596,81	15.014.675,59
F	ZEMİN KAT	1	3+1 R-1	131,07	158,08	4400	695.573,88
		2	STUDYO 6	32,26	38,91	4000	155.636,57
		3	2+1 G-1	87,66	105,73	4300	454.629,08
	1.KAT	4	3+1 R-2	131,07	158,08	3100	490.063,42
		5	STUDYO 7	32,26	38,91	3400	132.291,08
		6	2+1 G-2	87,37	105,38	3200	337.209,35
	2.KAT	7	3+1 R-3	132,87	160,26	3100	496.793,52
		8	STUDYO 7	32,26	38,91	3400	132.291,08
		9	2+1 G-3	90,85	109,58	3200	350.640,60
	3.KAT	10	3+1 R-3	132,87	160,26	3600	576.921,51
		11	STUDYO 7	32,26	38,91	3900	151.745,65
		12	3+1 M-2	122,94	148,28	3600	533.805,45
		13	2+1 O-1	92,68	111,78	3700	413.594,77
	4.KAT	14	STUDYO 5	34,66	41,80	3900	163.034,85
		15	4+1 B-1	169,08	203,93	3000	611.787,76
		16	3+1 M-3	122,94	148,28	3100	459.665,80
	5.KAT	17	2+1 O-2	96,76	116,70	3200	373.450,57
		18	STUDYO 5	34,66	41,80	3400	142.132,95
		19	4+1 B-1	169,08	203,93	3100	632.180,69
	6.KAT	20	3+1 M-3	122,94	148,28	3200	474.493,73
		21	2+1 O-2	96,76	116,70	3300	385.120,90
		22	STUDYO 5	34,66	41,80	3500	146.313,33
	7.KAT	23	4+1 B-1	169,08	203,93	3200	652.573,61
		24	3+1 M-3	122,94	148,28	3300	489.321,66
		25	2+1 O-2	96,76	116,70	3400	396.791,23
	8.KAT	26	STUDYO 5	34,66	41,80	3600	150.493,71
		27	4+1 B-1	169,08	203,93	3300	672.966,54
		28	3+1 M-3	122,94	148,28	3400	504.149,59
	9.KAT	29	2+1 O-2	96,76	116,70	3500	408.461,56
		30	STUDYO 5	34,66	41,80	3700	154.674,09
		31	4+1 B-1	169,08	203,93	3300	672.966,54
	10.KAT	32	3+1 M-3	122,94	148,28	3400	504.149,59
		33	2+1 O-2	96,76	116,70	3500	408.461,56
		34	STUDYO 5	34,66	41,80	3700	154.674,09
	11.KAT	35	4+1 B-1	169,08	203,93	3400	693.359,46
		36	3+1 M-3	122,94	148,28	3500	518.977,52
		37	2+1 O-2	96,76	116,70	3600	420.131,89
	11.KAT	38	STUDYO 5	34,66	41,80	3800	158.854,47
		39	4+1 B-1	169,08	203,93	3500	713.752,39
		40	3+1 M-3	122,94	148,28	3600	533.805,45
	11.KAT	41	2+1 O-2	96,76	116,70	3700	431.802,22
		42	STUDYO 5	34,66	41,80	3900	163.034,85
		43	4+1 B-1	169,08	203,93	3400	693.359,46
	11.KAT	44	3+1 M-3	122,94	148,28	3500	518.977,52
		45	2+1 O-2	96,76	116,70	3600	420.131,89
		46	STUDYO 5	34,66	41,80	3800	158.854,47

F BLOK TOPLAM				4560,60	5500,59	3436,74	18.904.101,97
G	ZEMİN KAT	1	3+1 T-1	116,80	149,78	4400	659.019,74
		2	1+1 A-1	60,07	77,03	4200	323.526,48
		3	1+1 H-1	61,40	78,74	4200	330.689,62
	1. KAT	4	3+1 T-2	119,94	153,80	3100	476.791,65
		5	1+1 A-2	60,00	76,94	3300	253.903,15
		6	1+1 H-2	61,40	78,74	3300	259.827,56
	2. KAT	7	STD 10	39,05	50,08	3400	170.256,17
		8	1+1 J-1	50,46	64,71	3300	213.532,55
		9	1+1 A-2	60,10	77,07	3300	254.326,33
		10	1+1 A-2	60,10	77,07	3300	254.326,33
	3. KAT	11	2+1 B-5	93,40	119,77	3200	383.265,53
		12	STD 10	39,05	50,08	3400	170.256,17
		13	1+1 J-2	53,25	68,28	3300	225.339,05
		14	1+1 A-2	60,10	77,07	3300	254.326,33
		15	1+1 A-2	60,07	77,03	3300	254.199,37
	4. KAT	16	2+1 B-6	96,22	123,39	3200	394.837,36
		17	STD 10	39,05	50,08	3400	170.256,17
		18	1+1 J-2	53,25	68,28	3300	225.339,05
		19	1+1 A-2	60,10	77,07	3300	254.326,33
		20	1+1 A-2	60,07	77,03	3300	254.199,37
	5. KAT	21	2+1 B-6	96,22	123,39	3200	394.837,36
		22	STD 10	39,05	50,08	3500	175.263,71
		23	1+1 J-2	53,25	68,28	3400	232.167,51
		24	1+1 A-2	60,10	77,07	3400	262.033,18
		25	1+1 A-2	60,07	77,03	3400	261.902,39
	6. KAT	26	2+1 B-6	96,22	123,39	3300	407.176,03
		27	STD 10	39,05	50,08	3600	180.271,24
		28	1+1 J-2	53,25	68,28	3500	238.995,96
		29	1+1 A-2	60,10	77,07	3500	269.740,04
		30	1+1 A-2	60,07	77,03	3500	269.605,40
	7. KAT	31	2+1 B-6	96,22	123,39	3400	419.514,69
		32	STD 10	39,05	50,08	3700	185.278,77
		33	1+1 J-2	53,25	68,28	3600	245.824,42
		34	1+1 A-2	60,10	77,07	3600	277.446,90
		35	1+1 A-2	60,07	77,03	3600	277.308,41
	8. KAT	36	2+1 B-6	96,22	123,39	3500	431.853,36
		37	STD 10	39,05	50,08	3700	185.278,77
		38	1+1 J-2	53,25	68,28	3600	245.824,42
		39	1+1 A-2	60,10	77,07	3600	277.446,90
		40	1+1 A-2	60,07	77,03	3600	277.308,41
	9. KAT	41	2+1 B-6	96,22	123,39	3500	431.853,36
		42	STD 10	39,05	50,08	3800	190.286,31
		43	1+1 J-2	53,25	68,28	3700	252.652,87
		44	1+1 A-2	60,10	77,07	3700	285.153,76
		45	1+1 A-2	60,07	77,03	3700	285.011,42
	10. KAT	46	2+1 B-6	96,22	123,39	3600	444.192,03
		47	STD 10	39,05	50,08	3900	195.293,84
		48	1+1 J-2	53,25	68,28	3800	259.481,33
		49	1+1 A-2	60,10	77,07	3800	292.860,62
		50	1+1 A-2	60,07	77,03	3800	292.714,43
	11. KAT	51	2+1 B-6	96,22	123,39	3700	456.530,70
		52	STD 10	39,05	50,08	3800	190.286,31
		53	1+1 J-2	53,25	68,28	3700	252.652,87
		54	1+1 A-2	60,10	77,07	3700	285.153,76
		55	1+1 A-2	60,07	77,03	3700	285.011,42

		56	2+1 B-6	96,22	123,39	3600	444.192,03
G BLOK TOPLAM				3560,93	4566,32	3534,78	16.140.949,25
H	ZEMİN KAT	1	3+1_P-1	92,80	117,44	4400	516.740,84
		2	3+1_C-1	97,34	123,19	4400	542.021,05
		3	4+1D_E-1	168,55	168,55	4500	758.475,00
		4	4+1D_E-2	164,29	164,29	4500	739.305,00
	1. KAT	5	3+1_P-2	94,95	120,16	3100	372.502,16
		6	3+1_C-2	100,38	127,03	3100	393.804,81
	2. KAT	7	3+1_E-3	116,05	146,86	3600	528.712,75
		8	3+1_C-3	97,60	123,52	3100	382.898,49
		9	3+1_E-4	115,91	146,69	3600	528.074,92
	3. KAT	10	3+1_E-2	122,29	154,76	3100	479.760,82
		11	3+1_C-4	102,50	129,72	3100	402.121,87
		12	3+1_E-2	122,29	154,76	3100	479.760,82
	4. KAT	13	3+1_E-2	122,29	154,76	3100	479.760,82
		14	3+1_C-4	102,50	129,72	3100	402.121,87
		15	3+1_E-2	122,29	154,76	3100	479.760,82
	5. KAT	16	3+1_E-2	122,29	154,76	3200	495.236,97
		17	3+1_C-4	102,50	129,72	3200	415.093,55
		18	3+1_E-2	122,29	154,76	3200	495.236,97
	6. KAT	19	3+1_E-2	122,29	154,76	3300	510.713,13
		20	3+1_C-4	102,50	129,72	3300	428.065,22
		21	3+1_E-2	122,29	154,76	3300	510.713,13
	7. KAT	22	3+1_E-2	122,29	154,76	3400	526.189,28
		23	3+1_C-4	102,50	129,72	3400	441.036,89
		24	3+1_E-2	122,29	154,76	3400	526.189,28
	8. KAT	25	3+1_E-2	122,29	154,76	3400	526.189,28
		26	3+1_C-4	102,50	129,72	3400	441.036,89
		27	3+1_E-2	122,29	154,76	3400	526.189,28
	9. KAT	28	3+1_E-2	122,29	154,76	3500	541.665,44
		29	3+1_C-4	102,50	129,72	3500	454.008,57
		30	3+1_E-2	122,29	154,76	3500	541.665,44
	10. KAT	31	3+1_E-2	122,29	154,76	3400	526.189,28
		32	3+1_C-4	102,50	129,72	3400	441.036,89
		33	3+1_E-2	122,29	154,76	3400	526.189,28
H BLOK TOPLAM			3824,51	4751,65	3442,69	16.358.466,83	
I	ZEMİN KAT	1	1+1_C-1	55,93	70,02	4200	294.096,62
		2	STÜDYO 1	37,16	46,52	4000	186.093,68
		3	3+1_C-1	97,62	122,22	4400	537.758,65
		4	2+1_C-1	93,30	116,81	4300	502.280,16
	1. KAT	5	2+1_C-2	94,83	118,72	3200	379.919,56
		6	3+1_C-2	100,65	126,01	3100	390.635,22
		7	2+1_C-2	94,82	118,71	3200	379.879,49
	2. KAT	8	3+1_E-1	116,05	145,29	3600	523.050,44
		9	3+1_C-3	97,60	122,19	3100	378.797,79
		10	3+1_E-1	116,05	145,29	3600	523.050,44
	3. KAT	11	3+1_E-2	121,87	152,58	3100	472.992,69
		12	3+1_C-4	102,43	128,24	3100	397.543,62
		13	3+1_E-2	122,14	152,92	3100	474.040,59
	4. KAT	14	3+1_E-2	121,87	152,58	3100	472.992,69
		15	3+1_C-4	102,43	128,24	3100	397.543,62
		16	3+1_E-2	122,14	152,92	3100	474.040,59
	5. KAT	17	3+1_E-2	121,87	152,58	3200	488.250,52
		18	3+1_C-4	102,43	128,24	3200	410.367,61
		19	3+1_E-2	122,14	152,92	3200	489.332,22

	6. KAT	20	3+1_E-2	121,87	152,58	3300	503.508,35
		21	3+1_C-4	102,43	128,24	3300	423.191,60
		22	3+1_E-2	122,14	152,92	3300	504.623,86
	7. KAT	23	3+1_E-2	121,87	152,58	3400	518.766,17
		24	3+1_C-4	102,43	128,24	3400	436.015,58
		25	3+1_E-2	122,14	152,92	3400	519.915,49
	8. KAT	26	3+1_E-2	121,87	152,58	3400	518.766,17
		27	3+1_C-4	102,43	128,24	3400	436.015,58
		28	3+1_E-2	122,14	152,92	3400	519.915,49
	9. KAT	29	3+1_E-2	121,87	152,58	3300	503.508,35
		30	3+1_C-4	102,43	128,24	3300	423.191,60
		31	3+1_E-2	122,14	152,92	3300	504.623,86
I BLOK TOPLAM				3329,09	4167,94	3355,30	13.984.708,27
J	ZEMİN KAT	1	4+1D_D	165,96	165,96	4500	746.820,00
		2	2+1_E-4	93,73	116,75	4300	502.041,31
		3	3+1_G-6	123,49	153,82	4400	676.825,71
	1.KAT	4	2+1_E-3	93,73	116,75	3200	373.612,13
		5	3+1_G-7	124,34	154,88	3100	480.136,74
	2. KAT	6	3+1_H-1	118,70	147,86	3100	458.357,97
		7	2+1_E-3	93,73	116,75	3200	373.612,13
		8	3+1_G-8	115,12	143,40	3100	444.533,87
	3. KAT	9	3+1_H-1	118,70	147,86	3100	458.357,97
		10	2+1_E-3	93,86	116,92	3200	374.130,32
	4. KAT	11	3+1_I-1	127,34	158,62	3100	491.721,18
		12	3+1_J-1	125,90	156,83	3100	486.160,65
		13	2+1_E-3	93,79	116,83	3200	373.851,30
	5. KAT	14	3+1_I-1	127,35	158,63	3100	491.759,80
		15	3+1_J-1	125,90	156,83	3000	470.478,05
		16	2+1_E-3	93,79	116,83	3100	362.168,44
		17	3+1_I-1	127,35	158,63	3000	475.896,58
J BLOK TOPLAM				1962,78	2404,15	3344,41	8.040.464,15
K	ZEMİN KAT	1	3+1_A1	110,72	138,01	4400	607.243,84
		2	1+1_A1	60,10	74,91	4200	314.635,80
		3	1+1_A1	60,10	74,91	4200	314.635,80
		4	2+1_B4	93,44	116,47	4300	500.824,60
	1. KAT	5	3+1_A3	110,68	137,96	3100	427.676,33
		6	1+1_A2	60,14	74,96	3300	247.378,37
		7	1+1_A2	60,13	74,95	3300	247.337,24
	2. KAT	8	2+1_B3	93,41	116,43	3200	372.587,02
		9	2+1_B2	93,42	116,45	3700	430.849,86
		10	1+1_A2	60,08	74,89	3300	247.131,57
		11	1+1_A2	60,08	74,89	3300	247.131,57
	3. KAT	12	2+1_B3	93,42	116,45	3200	372.626,90
		13	2+1_B3	93,42	116,45	3200	372.626,90
		14	1+1_A2	60,08	74,89	3300	247.131,57
		15	1+1_A2	60,08	74,89	3300	247.131,57
	4. KAT	16	2+1_B3	93,42	116,45	3200	372.626,90
		17	2+1_B3	93,42	116,45	3200	372.626,90
		18	1+1_A2	60,08	74,89	3300	247.131,57
		19	1+1_A2	60,08	74,89	3300	247.131,57
	5. KAT	20	2+1_B3	93,42	116,45	3200	372.626,90
		21	2+1_B3	93,42	116,45	3300	384.271,50
		22	1+1_A2	60,08	74,89	3400	254.620,41

	6. KAT	23	1+1_A2	60,08	74,89	3400	254.620,41	
		24	2+1_B3	93,42	116,45	3300	384.271,50	
		25	2+1_B3	93,42	116,45	3400	395.916,09	
		26	1+1_A2	60,08	74,89	3500	262.109,24	
		27	1+1_A2	60,08	74,89	3500	262.109,24	
		28	2+1_B3	93,42	116,45	3400	395.916,09	
	7. KAT	29	2+1_B3	93,42	116,45	3500	407.560,68	
		30	1+1_A2	60,08	74,89	3600	269.598,08	
		31	1+1_A2	60,08	74,89	3600	269.598,08	
		32	2+1_B3	93,42	116,45	3500	407.560,68	
	8. KAT	33	2+1_B3	93,42	116,45	3500	407.560,68	
		34	1+1_A2	60,08	74,89	3600	269.598,08	
		35	1+1_A2	60,08	74,89	3600	269.598,08	
		36	2+1_B3	93,42	116,45	3500	407.560,68	
	9. KAT	37	2+1_B3	93,42	116,45	3600	419.205,27	
		38	1+1_A2	60,08	74,89	3700	277.086,91	
		39	1+1_A2	60,08	74,89	3700	277.086,91	
		40	2+1_B3	93,42	116,45	3600	419.205,27	
	10. KAT	41	2+1_B3	93,42	116,45	3700	430.849,86	
		42	1+1_A2	60,08	74,89	3800	284.575,75	
		43	1+1_A2	60,08	74,89	3800	284.575,75	
		44	2+1_B3	93,42	116,45	3700	430.849,86	
	11. KAT	45	2+1_B3	93,42	116,45	3600	419.205,27	
		46	1+1_A2	60,08	74,89	3700	277.086,91	
		47	1+1_A2	60,08	74,89	3700	277.086,91	
		48	2+1_B3	93,42	116,45	3600	419.205,27	
	K BLOK TOPLAM			3718,72	4635,30	3522,44	16.327.582	
	L	ZEMİN KAT	1	4+1D_D	165,94	165,94	4500	746.730,00
			2	2+1_E-4	95,11	122,45	4300	526.529,42
		1.KAT	3	2+1_E-3	95,11	122,45	3200	391.835,84
		2. KAT	4	3+1_H-1	118,70	152,82	3100	473.740,39
			5	2+1_E-3	93,73	120,67	3200	386.150,50
			6	3+1_G-5	115,10	148,18	3100	459.372,53
		3. KAT	7	3+1_H-1	118,72	152,85	3100	473.820,21
			8	2+1_E-3	93,86	120,84	3200	386.686,07
			9	3+1_I-1	127,35	163,96	3100	508.263,18
		4. KAT	10	3+1_J-1	125,92	162,11	3100	502.555,94
			11	2+1_E-3	93,86	120,84	3200	386.686,07
			12	3+1_I-1	127,36	163,97	3100	508.303,09
		5. KAT	13	3+1_J-1	125,92	162,11	3000	486.344,46
			14	2+1_E-3	93,86	120,84	3100	374.602,13
			15	3+1_I-1	127,36	163,97	3000	491.906,21
	L BLOK TOPLAM			1717,90	2164,00	3282,59	7.103.526,04	
	M	ZEMİN KAT	1	4+1D_C	161,38	161,38	4500	726.210,00
			2	1+1_C-1	59,34	75,77	4200	318.237,37
			3	3+1_K-1	120,62	154,02	4400	677.682,62
			4	4+1D_B	149,30	149,30	4500	671.850,00
			5	3+1_L-1	112,58	143,75	4400	632.511,27
1.KAT		6	1+1_C-2	59,34	75,77	3300	250.043,65	
		7	3+1_K-2	120,65	154,06	3100	477.576,96	
		8	3+1_L-2	112,41	143,54	3100	444.960,02	
2. KAT		9	2+1_H-1	75,81	96,80	3700	358.164,52	
		10	3+1_M-1	111,40	142,25	3600	512.084,98	

	3. KAT	11	4+1_A-1	128,48	164,06	3500	574.193,03	
		12	2+1_I-1	75,25	96,09	3700	355.518,80	
		13	2+1_H-2	75,81	96,80	3200	309.763,91	
		14	3+1_M-1	111,40	142,25	3100	440.962,06	
		15	4+1_A-2	128,48	164,06	3000	492.165,45	
		16	2+1_I-1	75,25	96,09	3200	307.475,72	
	4. KAT	17	2+1_H-2	75,81	96,80	3200	309.763,91	
		18	3+1_M-1	111,40	142,25	3100	440.962,06	
		19	4+1_A-2	128,48	164,06	3000	492.165,45	
		20	2+1_I-1	75,25	96,09	3200	307.475,72	
	5. KAT	21	2+1_H-2	75,81	96,80	3300	319.444,03	
		22	3+1_M-1	111,40	142,25	3200	455.186,65	
		23	4+1_A-2	128,48	164,06	3100	508.570,97	
		24	2+1_I-1	75,25	96,09	3300	317.084,34	
	6. KAT	25	2+1_H-2	75,69	96,65	3400	328.603,18	
		26	3+1_M-1	111,34	142,17	3300	469.158,41	
		27	4+1_A-3	133,76	170,80	3200	546.550,86	
		28	2+1_I-1	75,25	96,09	3400	326.692,95	
	7. KAT	29	2+1_H-2	75,69	96,65	3300	318.938,38	
		30	3+1_M-1	111,34	142,17	3200	454.941,48	
		31	4+1_A-3	133,76	170,80	3100	529.471,15	
		32	2+1_I-1	75,25	96,09	3300	317.084,34	
	M BLOK TOPLAM				3251,46	4065,74	3441,32	13.991.494,25
	N	ZEMİN KAT	1	3+1_A1	110,72	138,01	4400	607.243,84
			2	1+1_A1	60,10	74,91	4200	314.635,80
			3	1+1_A1	60,10	74,91	4200	314.635,80
			4	2+1_B4	93,44	116,47	4300	500.824,60
		1. KAT	5	3+1_A3	110,68	137,96	3100	427.676,33
			6	1+1_A2	60,14	74,96	3300	247.378,37
			7	1+1_A2	60,13	74,95	3300	247.337,24
			8	2+1_B3	93,41	116,43	3200	372.587,02
		2. KAT	9	2+1_B2	93,42	116,45	3700	430.849,86
10			1+1_A2	60,08	74,89	3300	247.131,57	
11			1+1_A2	60,08	74,89	3300	247.131,57	
12			2+1_B3	93,42	116,45	3200	372.626,90	
3. KAT		13	2+1_B3	93,42	116,45	3200	372.626,90	
		14	1+1_A2	60,08	74,89	3300	247.131,57	
		15	1+1_A2	60,08	74,89	3300	247.131,57	
		16	2+1_B3	93,42	116,45	3200	372.626,90	
4. KAT		17	2+1_B3	93,42	116,45	3200	372.626,90	
		18	1+1_A2	60,08	74,89	3300	247.131,57	
		19	1+1_A2	60,08	74,89	3300	247.131,57	
		20	2+1_B3	93,42	116,45	3200	372.626,90	
5. KAT		21	2+1_B3	93,42	116,45	3300	384.271,50	
		22	1+1_A2	60,08	74,89	3400	254.620,41	
		23	1+1_A2	60,08	74,89	3400	254.620,41	
		24	2+1_B3	93,42	116,45	3300	384.271,50	
6. KAT		25	2+1_B3	93,42	116,45	3400	395.916,09	
		26	1+1_A2	60,08	74,89	3500	262.109,24	
		27	1+1_A2	60,08	74,89	3500	262.109,24	
		28	2+1_B3	93,42	116,45	3400	395.916,09	
7. KAT		29	2+1_B3	93,42	116,45	3500	407.560,68	
		30	1+1_A2	60,08	74,89	3600	269.598,08	
		31	1+1_A2	60,08	74,89	3600	269.598,08	

	8. KAT	32	2+1_B3	93,42	116,45	3500	407.560,68	
		33	2+1_B3	93,42	116,45	3500	407.560,68	
		34	1+1_A2	60,08	74,89	3600	269.598,08	
		35	1+1_A2	60,08	74,89	3600	269.598,08	
	9. KAT	36	2+1_B3	93,42	116,45	3500	407.560,68	
		37	2+1_B3	93,42	116,45	3600	419.205,27	
		38	1+1_A2	60,08	74,89	3700	277.086,91	
		39	1+1_A2	60,08	74,89	3700	277.086,91	
	10. KAT	40	2+1_B3	93,42	116,45	3600	419.205,27	
		41	2+1_B3	93,42	116,45	3700	430.849,86	
		42	1+1_A2	60,08	74,89	3800	284.575,75	
		43	1+1_A2	60,08	74,89	3800	284.575,75	
	11. KAT	44	2+1_B3	93,42	116,45	3700	430.849,86	
		45	2+1_B3	93,42	116,45	3600	419.205,27	
		46	1+1_A2	60,08	74,89	3700	277.086,91	
		47	1+1_A2	60,08	74,89	3700	277.086,91	
11. KAT	48	2+1_B3	93,42	116,45	3600	419.205,27		
	N BLOK TOPLAM			3718,72	4635,30	3522,44	16.327.582	
	O	ZEMİN KAT	1	3+1_G-1	116,42	137,60	4400	605.425,40
			2	3+1_G-1	116,42	137,60	4400	605.425,40
3			2+1_E-1	88,85	105,01	4300	451.550,42	
4			3+1_G-2	110,32	130,39	4400	573.703,23	
5			3+1_G-3	110,57	130,68	4400	575.003,32	
6			2+1_E-2	88,85	105,01	4300	451.550,42	
1. KAT		7	3+1_G-4	116,42	137,60	3600	495.348,05	
		8	3+1_G-4	116,42	137,60	3600	495.348,05	
		9	2+1_R-1	68,14	80,53	3700	297.978,01	
		10	2+1_F-1	90,14	106,54	3700	394.184,59	
		11	1+1_B-1	68,29	80,71	3800	306.705,15	
2. KAT		12	3+1_H-1	118,70	140,29	3100	434.903,37	
		13	2+1_E-3	93,73	110,78	3200	354.494,06	
		14	3+1_G-5	115,10	136,04	3100	421.713,38	
3. KAT		15	3+1_H-1	118,70	140,29	3100	434.903,37	
		16	2+1_E-3	93,86	110,93	3200	354.985,73	
		17	3+1_I-1	127,34	150,50	3100	466.559,36	
4. KAT		18	3+1_J-1	125,90	148,80	3100	461.283,36	
		19	2+1_E-3	93,79	110,85	3200	354.720,98	
		20	3+1_I-1	127,35	150,51	3100	466.595,99	
5. KAT		21	3+1_J-1	125,90	148,80	3000	446.403,25	
		22	2+1_E-3	93,79	110,85	3100	343.635,95	
		23	3+1_I-1	127,35	150,51	3000	451.544,51	
O BLOK TOPLAM			2452,35	2898,43	3534,32	10.243.965,35		
P	ZEMİN KAT	1	1+1_C-1	55,93	70,02	4200	294.096,62	
		2	STÜDYO 1	37,16	46,52	4000	186.093,68	
		3	3+1_C-1	97,62	122,22	4400	537.758,65	
		4	2+1_C-1	93,30	116,81	4300	502.280,16	
	1. KAT	5	2+1_C-2	94,83	118,72	3200	379.919,56	
		6	3+1_C-2	100,65	126,01	3100	390.635,22	
		7	2+1_C-2	94,82	118,71	3200	379.879,49	
	2. KAT	8	3+1_E-1	116,05	145,29	3600	523.050,44	
		9	3+1_C-3	97,60	122,19	3100	378.797,79	
		10	3+1_E-1	116,05	145,29	3600	523.050,44	
	3. KAT	11	3+1_E-2	121,87	152,58	3100	472.992,69	
		12	3+1_C-4	102,43	128,24	3100	397.543,62	

P BLOK TOPLAM	4. KAT	13	3+1_E-2	122,14	152,92	3100	474.040,59	
		14	3+1_E-2	121,87	152,58	3100	472.992,69	
		15	3+1_C-4	102,43	128,24	3100	397.543,62	
		16	3+1_E-2	122,14	152,92	3100	474.040,59	
	5. KAT	17	3+1_E-2	121,87	152,58	3200	488.250,52	
		18	3+1_C-4	102,43	128,24	3200	410.367,61	
		19	3+1_E-2	122,14	152,92	3200	489.332,22	
	6. KAT	20	3+1_E-2	121,87	152,58	3300	503.508,35	
		21	3+1_C-4	102,43	128,24	3300	423.191,60	
		22	3+1_E-2	122,14	152,92	3300	504.623,86	
	7. KAT	23	3+1_E-2	121,87	152,58	3400	518.766,17	
		24	3+1_C-4	102,43	128,24	3400	436.015,58	
		25	3+1_E-2	122,14	152,92	3400	519.915,49	
	8. KAT	26	3+1_E-2	121,87	152,58	3400	518.766,17	
		27	3+1_C-4	102,43	128,24	3400	436.015,58	
		28	3+1_E-2	122,14	152,92	3400	519.915,49	
	9. KAT	29	3+1_E-2	121,87	152,58	3300	503.508,35	
		30	3+1_C-4	102,43	128,24	3300	423.191,60	
		31	3+1_E-2	122,14	152,92	3300	504.623,86	
	P BLOK TOPLAM				3329,09	4167,94	3355,30	13.984.708,27
	R	ZEMİN KAT	1	2+1_A-1	89,23	110,82	4300	476.504,73
			2	1+1_A-1	60,10	74,64	4200	313.481,29
			3	1+1_A-1	60,10	74,64	4200	313.481,29
			4	3+1_A-1	110,65	137,42	4400	604.633,16
			5	4+1D_A-1	168,21	168,21	4500	756.945,00
		1.KAT	6	2+1_A-2	89,23	110,82	3200	354.608,17
			7	1+1_A-2	60,10	74,64	3300	246.306,73
			8	1+1_A-2	60,13	74,68	3300	246.429,68
			9	3+1_A-2	111,95	139,03	3100	430.996,41
		2. KAT	10	2+1_B-1	93,42	116,02	3700	429.268,93
			11	1+1_A-2	60,08	74,61	3300	246.224,76
12			1+1_A-2	60,08	74,61	3300	246.224,76	
13			2+1_B-2	93,39	115,98	3700	429.131,08	
3. KAT		14	2+1_B-3	93,42	116,02	3200	371.259,61	
		15	1+1_A-2	60,08	74,61	3300	246.224,76	
		16	1+1_A-2	60,08	74,61	3300	246.224,76	
		17	2+1_B-3	93,39	115,98	3200	371.140,39	
4. KAT		18	2+1_B-3	93,42	116,02	3200	371.259,61	
		19	1+1_A-2	60,08	74,61	3300	246.224,76	
		20	1+1_A-2	60,08	74,61	3300	246.224,76	
		21	2+1_B-3	93,39	115,98	3200	371.140,39	
5. KAT		22	2+1_B-3	93,42	116,02	3300	382.861,47	
		23	1+1_A-2	60,08	74,61	3400	253.686,12	
		24	1+1_A-2	60,08	74,61	3400	253.686,12	
		25	2+1_B-3	93,39	115,98	3300	382.738,53	
6. KAT		26	2+1_B-3	93,42	116,02	3400	394.463,34	
		27	1+1_A-2	60,08	74,61	3500	261.147,48	
		28	1+1_A-2	60,08	74,61	3500	261.147,48	
		29	2+1_B-3	93,39	115,98	3400	394.336,66	
7. KAT		30	2+1_B-3	93,42	116,02	3500	406.065,20	
		31	1+1_A-2	60,08	74,61	3600	268.608,83	
		32	1+1_A-2	60,08	74,61	3600	268.608,83	
		33	2+1_B-3	93,39	115,98	3500	405.934,80	
8. KAT		34	2+1_B-3	93,42	116,02	3500	406.065,20	
		35	1+1_A-2	60,08	74,61	3600	268.608,83	

		36	1+1_A-2	60,08	74,61	3600	268.608,83
		37	2+1_B-3	93,39	115,98	3500	405.934,80
	9. KAT	38	2+1_B-3	93,42	116,02	3600	417.667,06
		39	1+1_A-2	60,08	74,61	3700	276.070,19
		40	1+1_A-2	60,08	74,61	3700	276.070,19
		41	2+1_B-3	93,39	115,98	3600	417.532,94
		42	2+1_B-3	93,42	116,02	3700	429.268,93
	10. KAT	43	1+1_A-2	60,08	74,61	3800	283.531,55
		44	1+1_A-2	60,08	74,61	3800	283.531,55
		45	2+1_B-3	93,39	115,98	3700	429.131,08
	11. KAT	46	2+1_B-3	93,42	116,02	3600	417.667,06
		47	1+1_A-2	60,08	74,61	3700	276.070,19
		48	1+1_A-2	60,08	74,61	3700	276.070,19
		49	2+1_B-3	93,39	115,98	3600	417.532,94
R BLOK TOPLAM				3879,40	4777,15	3568,36	17.046.581,43
S	ZEMİN KAT	1	3+1_D-B-1	148,09	148,09	4700	696.023,00
		2	3+1_D-B-2	154,97	154,97	4700	728.359,00
		3	3+1_D-B-3	133,98	133,98	4700	629.706,00
S BLOK TOPLAM				437,04	437,04	4700,00	2.054.088,00
KONUTLARIN TOPLAM PROJE DEĞERİ							244.358.649

Kat İrtifak Listesi Blok	B.B. No	Bulunduğu Kat	Kullanım Fonksiyonu	Bağ. Böl. Satışa Esas Alanı m2'si	Cephesi	Birim Değeri (TL/m ²)	Toplam Değer KDV Hariç (TL)
TİCARİ	1	1.BOD.+ ZEMİN + 1.NK	Cafe	614,42	Kent Meydanı	4.000	2.457.680
TİCARİ	2	1.BODRUM KAT	Oto Yıkama	24,58	Otopark Katı	4.000	98.320
TİCARİ	3	ZEMİN	Süper Market	26,07	Kent Meydanı	5.000	130.350
TİCARİ	4	ZEMİN	Süper Market	102,45	Kent Meydanı	5.000	512.250
TİCARİ	5	ZEMİN	Süper Market	135,17	Kent Meydanı	5.000	675.850
TİCARİ	6	ZEMİN	Süper Market	339,98	Kent Meydanı	5.000	1.699.900
TİCARİ	7	ZEMİN	Süper Market	90,67	Kent Meydanı	5.000	453.350
TİCARİ	8	ZEMİN	Süper Market	129,61	Kent Meydanı	5.000	648.050
TİCARİ	9	ZEMİN	Süper Market	89,67	Tic. Blok Avlusu	4.500	403.515
TİCARİ	10	ZEMİN	Kuaför	84,64	Tic. Blok Avlusu	4.500	380.880
TİCARİ	11	ZEMİN	Showroom	145,06	Tic. Blok Avlusu	4.250	616.505
TİCARİ	12	ZEMİN	Fırın/Pastane	65,37	Tic. Blok Avlusu	4.500	294.165
TİCARİ	13	ZEMİN	Fırın/Pastane	48,80	Kent Meydanı	5.000	244.000
TİCARİ	14	ZEMİN	Fırın/Pastane	61,07	Kent Meydanı	5.000	305.350
TİCARİ	15	ZEMİN	Kuru Temizleme	58,61	Kent Meydanı	5.000	293.050
TİCARİ	16	ZEMİN	Satış Ofisi	56,34	Kent Meydanı	5.000	281.700
TİCARİ	17	ZEMİN	GSM Bayii	58,08	Kent Meydanı	5.000	290.400
TİCARİ	18	1.BODRUM + ZEMİN	Fitness/Wellness	1.494,48	Yüzme Havuzu	2.000	2.988.960
TİCARİ	19	2.BOD.+ 1.BOD.+ ZEMİN	Fitness/Wellness	734,88	Yüzme Havuzu	2.000	1.469.760
TİCARİ	20	ZEMİN	Dükkan	32,61	Kent Meydanı	5.000	163.050
TİCARİ	21	ZEMİN	Eczane	70,63	Kent Meydanı	5.000	353.150
TİCARİ	22	ZEMİN	Restoran	57,18	Kent Meydanı	5.000	285.900
TİCARİ	23	ZEMİN	Restoran	141,21	Kent Meydanı	5.000	706.050
TİCARİ	24	ZEMİN	Fast Food	74,60	Kent Meydanı	5.000	373.000
TİCARİ	25	ZEMİN	Fast Food	101,27	Tic. Blok Köşe Avlusu	4.500	455.715
TİCARİ	26	ZEMİN	Fast Food	134,16	Tic. Blok Köşe Avlusu	4.500	603.720
TİCARİ	27	ZEMİN	Çiçekçi/Lostra	23,97	Tic. Blok Köşe Avlusu	5.000	119.850
TİCARİ	28	ZEMİN	Vitamin Bar	35,42	Yüzme Havuzu	4.000	141.680

DÜKKANLARIN TOPLAM PROJE DEĞERİ	17.446.150
TOPLAM PROJE DEĞERİ	261.804.799

4.20 Hasılat Paylaşımı ve Kat Karşılığı Yöntemi ile Yapılacak Projelerde, Emsal Pay Oranları

Değerleme tarihi itibari ile projenin konumlu olduğu parsel için yapılmış herhangi bir hasılat paylaşımı ve kat karşılığı sözleşmesi bulunmamaktadır.

BÖLÜM 5

ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

5.1 Farklı Değerleme Metotlarının ve Analizi Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Yöntem ve Nedenler

Değerlemeye konu projenin piyasa değerlerinin belirlenmesinde “Emsal Karşılaştırma Yöntemi” ve “Maliyet Yöntemi” kullanılmıştır. Her iki yöntem ile bulunan sonuçlar birbirini desteklemiş olmakla birlikte proje değerini bağımsız bölüm bazında daha doğru verdiği düşünülen Emsal Karşılaştırma Yöntemi lehine uyumlaştırma yapılarak nihai değer aşağıdaki gibi takdir edilmiştir.

Ada/Parsel	Değerleme Yöntemi	Toplam Değer (USD)	Toplam Değer (TL)
6258 / 25	Emsal Karşılaştırma Yöntemi	112.560.643	261.804.799
6258 / 25	Maliyet Yöntemi	106.459.450	247.614.035
Uyumlaştırılmış Değer		112.560.729	261.805.000

5.2 Asgari Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Niçin Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Yapılan değerlendirme çalışması sonucu SPK Mevzuatı uyarınca değerlendirme raporunda yer alması gereken asgari bilgiler rapor içerisinde bulunmaktadır.

5.3 Yasal Gereklere Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı

Sancaktepe Belediyesi'nde yapılan incelemelerinde taşınmaz için herhangi bir olumsuz kayda veya tutanağa rastlanmamıştır. Parsel üzerinde geliştirilen proje tamamlanmış, A, B, C, D, H, I, J, K, L, M, N, O, P, R bloklar ile Otopark-1 ve Otopark-2 bloklarının yapı kullanma izin belgesi alınmış ve kat mülkiyetine geçilmiştir. Değerleme tarihi itibarı ile E, F, G, S ve TİCARİ bloklar Yapı Kullanma İzin Belgesi alma sürecinde olup yasal süreç devam etmektedir. Taşınmazların tamamının yapı kullanma izin belgelerinin alınarak, ana gayrimenkul cins tashihiinin yapılması ve kat mülkiyetine geçilmesi ile yasal süreç sona erecektir.

5.4 Değerlemesi yapılan Gayrimenkulün, Gayrimenkul Projesinin veya Gayrimenkule Bağlı Hak ve Faydaların, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Bir Engel Olup Olmadığı

Sancaktepe İlçesi Tapu Müdürlüğü'nde yapılan incelemeler neticesinde gayrimenkuller üzerinde herhangi bir kısıtlayıcı takyidat kaydına rastlanmamıştır. 17.02.1987 tarihli 754 yevmiye no'lu Askeri Havaalanı Güvenlik Bölgesi beyanı eski tarihli olup, hava mania kriterlerini aşmamak üzere tedbir amaçlı konulmuş olup, parsel için bu tarihten sonra yapı ruhsatları alındığından ve yapı kullanma izin belgeleri alınıp kat mülkiyetine geçilerek parsel üzerinde geliştirilen projeye ilişkin yasal izinler ile ilgili süreç tamamlandığından herhangi bir kısıtlayıcı etkisi kalmamıştır. 08.01.2014 tarih 309 yev. no'lu üst hakkı, değerlendirilmesi yapılan parselin lehine bir hak olup, parselin iç kısmında kalan 26 no'lu komşu parselin 29 yıl süre ile site içerisinde bir park alanı olarak kullanılması amacıyla kurulmuştur. Ancak, 30 yıldan az süreli olduğundan daimi ve sürekli bir hak teşkil etmeyeceğinden değerlememizde bu parsel göz önünde bulundurulmamıştır. 26.06.2014 tarih 12723 yev. no'lu kira sözleşmesi şerhi TEDAŞ lehine parselin küçük bir kısmını kapsamakta olup trafo geçiş güzergahı için konulmuştur ve bu şerh, parselin tamamını kısıtlayan bir şerh değildir.

Sancaktepe Belediyesi'nde yapılan incelemelerinde taşınmaz için herhangi bir olumsuz kayda veya tutanağa rastlanmamıştır. Parsel üzerinde geliştirilen proje tamamlanmış, A, B, C, D, H, I, J, K, L, M, N, O, P, R bloklar ile Otopark-1 ve Otopark-2 bloklarının yapı kullanma izin belgesi alınmış ve kat mülkiyetine geçilmiştir. Değerleme tarihi itibarı ile E, F, G, S ve TİCARİ bloklar Yapı Kullanma İzin Belgesi alma sürecinde olup yasal devam etmektedir.

Değerleme tarihi itibarıyla kısmi kat mülkiyeti geçişlerine karşın ana gayrimenkulün cins tashihi henüz yapılmamış ve tüm blokların yapı kullanma izin belgelerinin tamamlanması beklenmektedir. Değerleme tarihi itibarı ile bağımsız bölümlerin mahallindeki niteliği tapu kayıtları ile uyumludur. Taşınmazların tamamının yapı kullanma izin belgelerinin alınarak, ana gayrimenkul cins tashihiinin yapılması ve kat mülkiyetine geçilmesi ile yasal süreç sona erecektir.

Yukarıda belirtilen tüm incelemeler neticesinde değerlendirilmesi tarihi itibarı ile taşınmazların kısmi olarak iskan belgelerinin alınması ve tamamının iskan belgelerinin

alınmaması nedeni ile toplam proje değeri ile Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde bulunmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde herhangi bir sakınca olmayacağı görüşündeyiz.

5.5 Değerleme Konusu gayrimenkullerin Şirket Tarafından Daha Önceki Tarihlerde de Değerlemesi Yapılmışsa, Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

Değerleme konusu gayrimenkul için şirketimizce geçmiş dönemde herhangi bir değerlendirme raporu hazırlanmamıştır.

BÖLÜM 6

SONUÇ

6.1 Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Cümlesi

Taşınmazların tapu kayıtlarında satışlarına veya teminat altına alınmalarına engel teşkil edecek herhangi bir kayıt yer almamaktadır. Taşınmazların yukarıda belirtilen özellikleri göz önünde bulundurulduğunda "SATILABİLİR" nitelikte oldukları öngörülmektedir. Değerlemeye konu projenin piyasa değerlerinin belirlenmesinde "Emsal Karşılaştırma Yöntemi" ve "Maliyet Yöntemi" kullanılmıştır. Her iki yöntem ile bulunan sonuçlar birbirini desteklemiş olmakla birlikte proje değerini bağımsız bölüm bazında daha doğru verdiği düşünülen Emsal Karşılaştırma Yöntemi lehine uyumlaştırma yapılarak nihai değeri takdir edilmiştir.

Sancaktepe Belediyesi'nde yapılan incelemelerde taşınmaz için herhangi bir olumsuz kayda veya tutanağa rastlanmamıştır. Parsel üzerinde geliştirilen proje tamamlanmış, A, B, C, D, H, I, J, K, L, M, N, O, P, R bloklar ile Otopark-1 ve Otopark-2 bloklarının yapı kullanma izin belgesi alınmış ve kat mülkiyetine geçilmiştir. Değerleme tarihi itibarı ile E, F, G, S ve TİCARİ bloklar Yapı Kullanma İzin Belgesi alma sürecinde olup yasal devam etmektedir. Değerleme tarihi itibarıyla kısmi kat mülkiyeti geçişlerine karşın ana gayrimenkulün cins tashihi henüz yapılmamış ve tüm blokların yapı kullanma izin belgelerinin tamamlanması beklenmektedir. Değerleme tarihi itibarı ile bağımsız bölümlerin mahallindeki niteliği tapu kayıtları ile uyumludur. Taşınmazların tamamının yapı kullanma izin belgelerinin alınarak, ana gayrimenkul cins tashihi ve kat mülkiyetine geçilmesi ile yasal süreç sona erecektir.

Yukarıda belirtilen tüm incelemeler neticesinde değerlendirme tarihi itibarı ile taşınmazların kısmi olarak iskan belgelerinin alınması ve tamamının iskan belgelerinin alınmaması nedeni ile "toplam proje değeri" ile Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde bulunmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde herhangi bir sakınca olmayacağı görüşündeyiz.

6.2 Nihai Değer Takdiri

Sinpaş GYO A.Ş.'nin 01.12.2014 tarihli talebi üzerine yapılan inceleme sonucunda;
İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Samandıra Mahallesi, 6258 ada, 25 parsel sayılı, 40.548,80 m² yüzölçümlü, "ARSA" nitelikli ana gayrimenkulde yer alan kat irtifaklı/kısmi kat mülkiyetli 700 adet bağımsız bölümden oluşan projenin 29.12.2014 tarihi itibari ile toplam proje değerinin;

KDV HARİC

261.805.000.-TL İkiyüzaltmışbirmilyonsekizyüzbeşbin TL
112.560.729.-USD Yüzonikimilyonbeşyüzaltmışbinyediyüzyirmidokuz USD
92.353.958.-EURO Doksanikimilyonüçyüzelliüçbindokuzyüzellisekiz EURO

olabileceği görüşüne varılmıştır. (Hesaplamalarda T.C Merkez Bankası 26.12.2014 satış döviz kuru verilerinden yararlanılmış olup, 1.-USD: 2,3259.-TL, 1.-Euro: 2,8348.- TL olarak alınmıştır.)

Görkem ERKAN
Gayrimenkul Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No: 401087



Engin AKKOÇ
Sorumlu Değerleme Uzmanı
SPK Lisans No: 400244



- Bu rapor inceleme yapıldığı tarihteki mevcut verileri yansıtmaktadır.
- Bu rapor talep eden kurum dışında başka bir kurum ya da kişi tarafından kullanılamaz.
- Vergi Kanunlarının Katma Değer Vergisine ilişkin muafiyet, istisna ve vergi oranına ilişkin özel hükümleri dikkate alınmamıştır.