

SAPANCA'DA OTEL ya da YURT KULLANIMINA UYGUN BİNA



Dr. Ozan BATIGÜN

Broker / Owner

ozanbatigun@ozanbatigun.com

0545 204 97 84



Expertiz Bedelinin %41 Altında Satılık

Değerleme konusu taşınmazın arsa değeri için 5.000,00 TL/m² birim değer takdir edilmiştir. Dükkanlara ise konum, büyüklük ve cephelerine göre 4.500 – 15.000 TL/m² arasında birim değerler takdir edilmiştir.

MALİYET YÖNTEMİNE GÖRE YASAL DURUM PİYASA DEĞERİ				
Açıklama	YAPI SINIFI	ALAN (M ²)	FİYAT (TL/m ²)	TUTAR
Arsa Değeri	4/C	670,00	5.000,00	3.350.000,00
Yapı Değeri	5/B	2.955,50	2.033,00	6.008.531,50
Eksik İmalat Değeri(-)	5/B	2.955,50	2.033,00	- 2.042.900,71
Çevre Düzenlemesi				100.000,00
Müteahhit Karı (%30)				2.837.559,45
<u>TOPLAM DEĞER</u>				10.253.190,24
<u>YUVARLATILMIŞ TOPLAM DEĞER</u>				10.250.000,00

Expertiz Bedeli
10.250.000TL

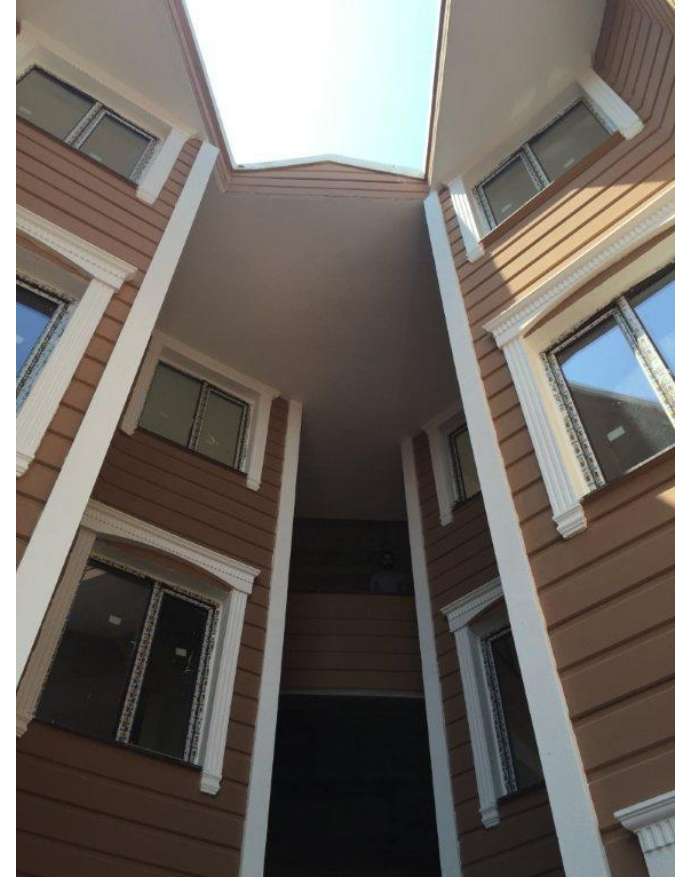
Satış Fiyatı 6.000.000TL

Sapanca'nın Merkezinde – Gölle 500m



Binanın Özellikleri

- 670 m² oturumlu
- 1.Bodrum tavan yüksekliği 3,5 mt.
- Zemin Kat tavan yüksekliği 7 mt., istenirse ara kat yapılabilir.
- 1.Kat
- 2.Kat
- 3.Kat
- Teras Kat
- Toplam 4020 m² inşaat alanı
- 3 asansörlü
- Yangın Merdiveni
- Dışı tamamlanmış
- İçi amacına uygun şekilde yapılabilir.



Turizm Fakültesi'ne 50m, Sapanca Belediyesi Karşısında Sapanca Gölü & Richmpnd Otele 500m Mesafede

- Sapanca Belediyesi karşısında
- Sakarya Üniversitesi Turizm Fakültesi ne 50 mt. mesafede
- Çarşı merkezinde
- Rüstem Paşa Camiine 50 mt. mesafede
- Sapanca gölü ve Richmond otele 500 mt. mesafede



Giriş Katında 7m Tavan Yüksekliği



Eksper Raporu

Kazım Aktürk



Sakarya İli,
Sapanca İlçesi,
Rüstempaşa
Mahallesi, 23
Ada, 6 Parsel
Nolu "Arsa"
Nitelikli
Taşınmaza Ait
Gayrimenkul
Değerleme
Raporu.

13.08.2018

Rapor No:
2018/VARLIK/0804



TURKEY ESTATE INVEST
Commercial & Luxury Real Estate Agency of Turkey

Expertiz Bedelinin %41 Altında Satılık

Değerleme konusu taşınmazın arsa değeri için 5.000,00 TL/m² birim değer takdir edilmiştir. Dükkanlara ise konum, büyüklük ve cephelerine göre 4.500 – 15.000 TL/m² arasında birim değerler takdir edilmiştir.

MALİYET YÖNTEMİNE GÖRE YASAL DURUM PİYASA DEĞERİ

Açıklama	YAPISINIFI	ALAN (m ²)	FİYAT (TL/m ²)	TUTAR
Arsa Değeri	4/C	670,00	5.000,00	3.350.000,00
Yapı Değeri	5/B	2.955,50	2.033,00	6.008.531,50
Eksik İmalat Değeri(-)	5/B	2.955,50	2.033,00	- 2.042.900,71
Çevre Düzenlemesi				100.000,00
Müteahhit Kan (%30)				2.837.559,45
TOPLAM DEĞER				10.253.190,24
YUVARLATILMIŞ TOPLAM DEĞER				10.250.000,00

**Expertiz Bedeli
10.250.000TL**

Satış Fiyatı 6.000.000TL

www.OzanBatigun.com



Dr. Ozan BATIGÜN

Broker / Owner

ozanbatigun@ozanbatigun.com

0545 204 97 84



TURKEY ESTATE INVEST

Commercial & Luxury Real Estate Agency of Turkey