

Yönetici Özeti

DEĞERLEME ÇALIŞMASINA İLİŞKİN BİLGİLER

RAPOR TÜRÜ	Standart
MÜLKİYET DURUMU	Tam mülkiyet
DEĞERLEMENİN AMACI	Bilanço/finansal tabloda kullanmak
ÖZEL VARSAYIMLAR	Değerleme çalışması kapsamında, konu taşınmazlara yönelik herhangi bir özel varsayımda bulunulmamıştır.
KISITLAMALAR	Değerleme çalışması kapsamında herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.
MÜŞTERİ TALEBİ	Değerleme çalışması kapsamında, müşteri talebi doğrultusunda taşınmazlara 12.09.2025 tarihli değer takdir edilmiştir.

ANA GAYRİMENKULLERE İLİŞKİN BİLGİLER

ADRES	Köselerli Mahallesi Aynaz mevki 1821 ve 1868 no.lu parsel Tarsus/Mersin
TAPU KAYDI	Mersin ili, Tarsus ilçesi, Köselerli Mahallesi, Aynaz mevki, 1821 ve 1868 no.lu parseller
TOPLAM TARLA YÜZ ÖLÇÜMÜ	50.351,79 m ²
İMAR DURUMU	Konu taşınmazlar 1/100.000 ölçekli "Mersin-Adana Çevre Düzeni Planı" kapsamında "Tarım Arazisi" lejantında kalmaktadır.
EN VERİMLİ VE EN İYİ KULLANIM	Tarım Arazisi

FİNANSAL GÖSTERGELER

KAPİTALİZASYON ORANI	%3
GERİ DÖNÜŞ SÜRESİ	33,3 yıl
TARLA BİRİM SATIŞ DEĞERİ	1.350-1.500 TL/m ²
TARLA BİRİM KİRA DEĞERİ	3,35- 3,75 TL/m ² /ay

DEĞERLEMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

KULLANILAN YAKLAŞIM	Pazar Yaklaşımı
DEĞER TARİHİ	12.09.2025
PAZAR DEĞERİ (KDV HARİÇ)	70.640.000.-TL
PAZAR DEĞERİ (KDV DAHİL)	77.704.000-TL
PAZAR KİRASİ (KDV HARİÇ)	177.750-TL/Ay
PAZAR KİRASİ (KDV DAHİL)	210.900.-TL/Ay