EMLAK EKSPERTİZİ .COM
DEĞERİNİ ŞİMDİ ÖĞREN

ProX VERİ MOTORU
Ada / Parsel Veri Dosyası

imar durumu
KAKS/TAKS & gabari
parsel değeri

ÖRNEK RAPOR · ADA / PARSEL DOSYASI

Tatlıkuyu
Parsel Analizi

Gebze / Kocaeli

ADA NO	PARSEL NO
5841	3

TAHMİNİ m² FİYATI	KATEGORİ	BAĞLI VERİ KATMANI
₺46.499	Ticari · Fabrika · Sanayi Tesisi	8/8

BU RAPORDA NELER VAR · 12 BÖLÜM

02 Parsel Künyesi
03 İmar & Ruhsat Durumu
04 Parsel Değer Analizi
05 Konum & Çevre Analizi
06 Emsal Karşılaştırma
07 Takyidat & Risk Özeti
08 Ticari Potansiyel & Getiri
09 İmar & Belediye Belgeleri
10 Tapu Durumu & Belgeleri
11 Gayrimenkul Görselleri
12 ProX Uzman Yorumu
13 Sonuç & Değerlendirme

BAĞLI GERÇEK VERİ KATMANLARI

8 / 8 bağlı

✓ m² Fiyat (ProX Endeks) ✓ Tarihsel Seri ✓ Demografi (TÜİK) ✓ Deprem / Fay (AFAD) ✓ Altyapı / POI
✓ Tapu Satış (TKGM) ✓ Makro (TCMB) ✓ Güvenlik

VERİ	BEYAN	HESAP	SINIR
ProX m² endeksi + aktif ilan havuzu, TÜİK/SEGE, AFAD, TKGM, OSM	KAKS/gabari/tapu nitelikleri değerleme anketindeki kullanıcı beyanıdır	Değer = gerçek birim fiyat × beyan edilen alan; deterministik çarpanlar	Resmi imar çapı ve tapu kaydı yerine geçmez

ÖRNEK RAPOR — bu dosya ürün tanıtımı için hazırlanmıştır; nitelik beyanları ve görseller temsilîdir, gerçek bir taşınmazı temsil etmez. ⓘ İmar/parsel nitelikleri değerleme anketindeki kullanıcı beyanına, piyasa ve bölge göstergeleri ProX fiziksel veri katmanlarına dayanır; uydurma değer üretilmez. Resmi imar durumu için ilgili belediye ve tapu kayıtları esastır.

Parsel Künyesi

Sorgulanan ada/parselin kimlik bilgileri ve konum kapsamı.

İl	**Kocaeli**
İlçe	**Gebze**
Mahalle	**Tatlıkuyu**
Ada No	**5841**
Parsel No	**3**
Kategori	**Ticari**
Alt Tür	**Fabrika · Sanayi Tesisi**

PARSEL VERİ GÖRÜNÜMÜ

TAHMİNİ M²
₺46.499

BÖLGE TRENDİ
+%23.3
12 ay

İMAR / PLAN DURUMU
İmar planı içinde · ticaret-sanayi alanı
Kullanıcı beyanı

KATEGORİ
Ticari

BAĞLI GERÇEK VERİ KATMANI

Fiziksel katman kapsaması

8 / 8 katman bağlı · m² Fiyat (ProX Endeks), Tarihsel Seri, Demografi (TÜİK), Deprem / Fay

VERİ KATMANI	KAYNAK	DURUM
Konum / Lokasyon	Kullanıcı + bölgesel	Mevcut
İmar Parametreleri (KAKS/Gabari)	Değerleme anketi · kullanıcı beyanı	Beyan yok
Emsal Fiyatları	ProX fiziksel endeks · aktif ilan	Mevcut
Deprem / Fay · Altyapı · Demografi	Fiziksel enrich (AFAD/TÜİK/OSM)	Bağlı
Takyidat / Tapu Kaydı	Resmi tapu sorgusu	Gerekli

Bu dosya, ada/parsel ve lokasyon bilgisi üzerinden bölgesel verilerle zenginleştirilmiştir. Parsel sınırı, yüzölçümü ve resmi imar durumu için tapu/belediye kayıtları esas alınmalıdır.

İmar & Ruhsat Durumu

Bu mülk için yasal/ruhsat nitelikleri değerleme anketinde **kullanıcı tarafından beyan edilmiştir**. KAKS/TAKS gibi parsel imar hakları yalnızca resmi imar çapından teyit edilir.

YASAL & RUHSAT BEYANI (KULLANICI BEYANI)

ÖZELLİK	BEYAN
İmar / İskan Durumu	Yapı ruhsatı + yapı kullanma izni mevcut
İşyeri Ruhsatı	Mevcut · sanayi sicil kayıtlı
Tapu / Hisse Durumu	Müstakil tapu, hissesiz · sanayi parseli

RESMİ BELGE KONTROLLERİ

BELGE	NEREDEN	NE İÇİN
Yapı ruhsatı	Belediye / imar müdürlüğü	İnşaatın yasal başlangıcı
Yapı kullanma izni (iskân)	Belediye	Oturum/kullanım yasallığı; krediye uygunluk
Kat mülkiyeti / kat irtifakı	Tapu Müdürlüğü	Bağımsız bölüm statüsü
Zorunlu deprem sigortası (DASK)	Sigorta şirketi / e-Devlet	Tapu ve abonelik işlemlerinde zorunlu
İmar durumu belgesi	Belediye	Parselin güncel plan hakları

İMAR PARAMETRELERİ SÖZLÜĞÜ

PARAMETRE	TANIM	BELİRLEDİĞİ
Emsal (KAKS)	Kat Alanı Kat Sayısı — toplam inşaat alanı ÷ parsel alanı	Toplam yapılaşma hakkı
TAKS	Taban Alanı Kat Sayısı — bina taban alanı ÷ parsel alanı	Zeminde oturum
Gabari / Hmax	İzin verilen azami yapı yüksekliği veya kat adedi	Kat sayısı
DOP / Terk	Düzenleme Ortaklık Payı — yol/park için bedelsiz terk (%45'e kadar)	Net imar parseli

ProX Değerlendirmesi
Deterministik · gerçek veriden kural tabanlı

6 yasal/ruhsat kaleminden **3** tanesi değerleme anketinde beyan edilmiş. Beyan edilen kalemler mülkün yasal statüsü hakkında ön bilgi verir; iskân, kat mülkiyeti ve DASK belgeleri krediye uygunluk ve devir işlemlerinde belirleyicidir. Bu kategori için parsel imar hakları (KAKS/TAKS) yalnızca resmi imar çapından okunur.

ⓘ Yapılaşma hakları (Emsal/KAKS, Gabari, çekme mesafeleri) bu kategori için beyan edilmemiştir; bağlayıcı imar bilgisi belediyeden alınan resmi imar durumu belgesiyle teyit edilmelidir.

Parsel Değer Analizi

Mülkün ProX Karar Motoru ile hesaplanan değer aralığı — gerçek piyasa birim fiyatı ve beyan edilen alan üzerinden.

Alt aralık	Beklenen	Üst aralık
₺138.381.024	**₺148.796.800**	**₺159.212.576**

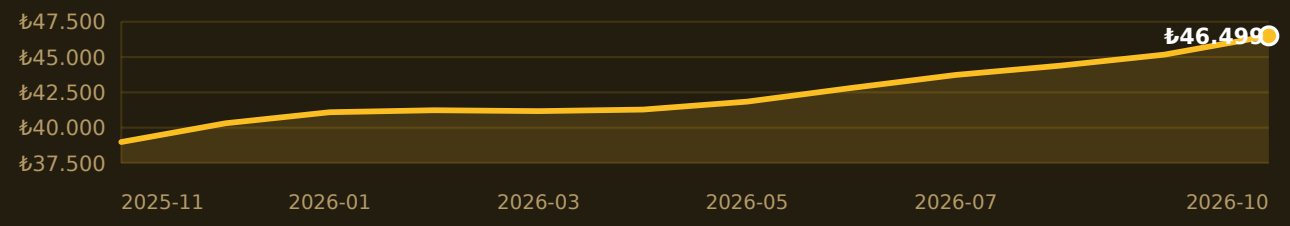
TAHMİNİ TOPLAM DEĞER · ~3200 M²

MİNİMUM	BEKLENEN	MAKSİMUM
₺138.381.024	₺148.796.800	₺159.212.576

BİRİM FİYAT	İLÇE ORTALAMASI	İLÇEYE GÖRE	12 AY DEĞİŞİM	AKTİF İLAN	ALAN
₺46.499	₺43.457	%+7	+%23.3	21	3.200 m²
₺/m² · ProX · GERÇEK	₺/m² · GERÇEK	fark · GERÇEK	bölge · GERÇEK	son 90 gün · GERÇEK	beyan · GERÇEK

BÖLGE M² SEYRİ · SON 12 AY

GERÇEK SERİ



DEĞER BİLEŞENLERİ GERÇEK M²

BİLEŞEN	HESAP	SONUÇ
Birim fiyat × alan	₺46.499 × 3.200 m²	**₺148.796.800**
Karar Motoru takdir aralığı	min – maks	**₺138.381.024 – ₺159.212.576**
Beklenen (orta nokta)	(min + maks) ÷ 2	**₺148.796.800**
Bant genişliği	(maks ÷ min − 1) × 100	**%15**

ProX Değerlendirmesi
Deterministik · gerçek veriden kural tabanlı

Beklenen değer **₺148.796.800** (₺138.381.024 – ₺159.212.576); birim fiyat ilçe ortalamasının %7 üzerinde — konum/nitelik primi gerçek ilanlarla doğrulanmalı. Değer, m² fiyatı × alan üzerinden deterministik hesaplanır; imar hakkı, cephe ve takyidat farkları aralık içinde konumu değiştirir.

ⓘ Değer; ProX gerçek piyasa birim fiyatı (₺46.499 ₺/m²) × beyan edilen alan üzerinden Karar Motoru çarpanlarıyla deterministik hesaplanmıştır; veri dışı değer üretilmez.

Konum & Çevre Analizi

Mülkün konumu ve değeri etkileyen gerçek bölgesel göstergeler.

KONUM
Kocaeli / Gebze / Tatlıkuyu

VERİ KAPSAMI
Mahalle · Tatlıkuyu
ProX endeks

BİRİM FİYAT
₺46.499
₺/m² · gerçek

BÖLGESEL RİSK & ALTYAPI GERÇEK VERİ

DEPREM DERECESİ (AFAD)
1
Kuzey Anadolu Fay Hatti · cok yuksek

DİRİ FAYA MESAFE
25.7 km
Fiziksel coğrafi katman

1999 ÖNCESİ YAPI PAYI
%48
İlçe yapı stoğu

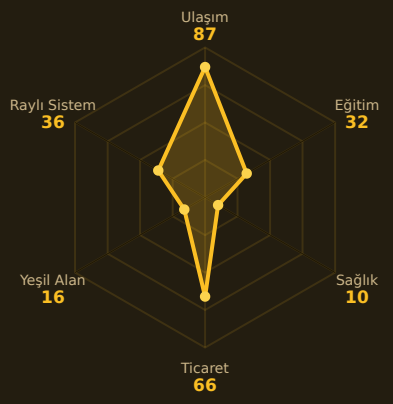
GÜVENLİK ENDEKSİ
43/100
Fiziksel güvenlik

METRO İSTASYONU (İLÇE)
0
toplu ulaşım 1.1 km

HASTANE (İLÇE)
32
en yakın 15.0 km

PARK / ORMAN
7.0 km
En yakın

İLÇE ALTYAPI SKORU
86/100
Fiziksel



ERİŞİM RADARI GERÇEK VERİ

41/100

Gerçek mesafe ve donatı sayımlarından deterministik; eksen yoksa gösterilmez.

KONUM DEĞERLENDİRMESİ

Bu konum için ProX bölgesel değerlendirmesi, raporun piyasa verisi bölümünde sunulmuştur.

ⓘ Konum göstergeleri gerçek coğrafi/piyasa verisinden türetilmiştir; çevre donatı mesafeleri için resmi harita ve yerinde inceleme esastır.

Emsal Karşılaştırma

Mülkün birim fiyatının gerçek ProX endeks verisiyle (mahalle ↔ ilçe ortalaması) kıyaslaması.

BİRİM FİYAT KARŞILAŞTIRMASI (₺/M²)

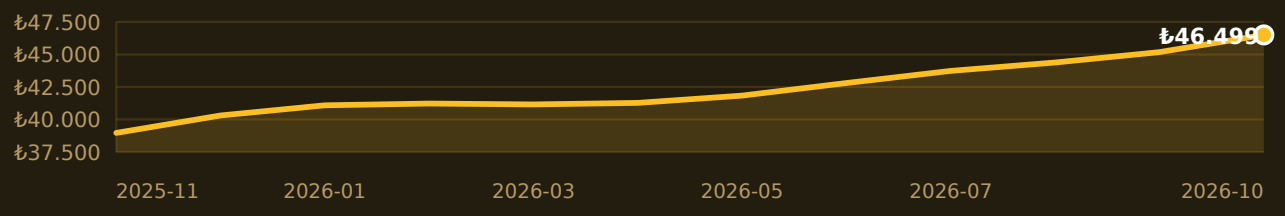
MÜLK BİRİM FİYATI	İLÇE ORTALAMASI	AKTİF İLAN SAYISI
₺46.499	**₺43.457**	**21**
Mahalle · Tatlıkuyu		Dönem: son 90 gün

EMSAL DEĞERLENDİRMESİ

Mülkün birim fiyatı, ilçe ortalamasının **%7 üzerinde** seyretmektedir. Bu kıyaslama, bölgedeki gerçek aktif ilan/işlem verisine dayanır; temsilî veya uydurma emsal kullanılmaz.

BANT TABAN	BANT MEDYAN	BANT TAVAN	12 AY DEĞİŞİM	KİRA M²
₺42.314	₺46.499	₺50.684	+%23.3	₺504
gerçek bant · GERÇEK	gerçek bant · GERÇEK	gerçek bant · GERÇEK	bölge · GERÇEK	aylık · GERÇEK

BÖLGE M² SEYRİ · SON 12 AY — GERÇEK SERİ



ProX Değerlendirmesi
Deterministik · gerçek veriden kural tabanlı

Mülk birim fiyatı ₺46.499, ilçe ortalamasının %7 üzerinde; 21 aktif ilan örneklemi sınırlı bir örneklem; tekil ilanlar medyanı saptırabilir. Bant içinde taban/tavan farkı nitelik (kat, cephe, yaş, imar) farklarını yansıtır; mülk bandın hangi yarısında olduğuna göre pazarlık stratejisi belirlenmelidir.

ⓘ Tüm değerler ProX canlı ilan verisinden hesaplanmıştır. Mülkün yüzölçümü, imar ve cephe farkları birim fiyatı etkileyebilir.

Takyidat & Risk Özeti

Parsel üzerindeki olası kısıtlamalar için kontrol listesi (resmi tapu sorgusu ile teyit edilmelidir).

İpotek / Rehin — KRİTİK
Tapu beyanı zorunlu — alım öncesi mutlaka sorgulanmalı

Haciz / Tedbir — KRİTİK
İcra / mahkeme şerhi olasılığı

Kamulaştırma Şerhi — KRİTİK
Yol / altyapı planı kaynaklı kısıt

İrtifak / Geçit Hakkı — ÖNEMLİ
Kullanım kısıtı yaratabilir

Hisseli / Müşterek Mülkiyet — ÖNEMLİ
Pay durumu ve ortaklık kontrolü

Kat İrtifakı / Kat Mülkiyeti — BİLGİ
Yapı statüsü bilgisi

ALIM ÖNCESİ SORGU KONTROL LİSTESİ

SORGU	KANAL	NE KONTROL EDİLİR
Tapu kaydı (takyidatlı)	Tapu Müdürlüğü · e-Devlet 'Tapu Bilgileri Sorgulama'	İpotek, haciz, şerh, beyan, irtifak
Parsel sorgu	TKGM Parsel Sorgulama (parselsorgu.tkgm.gov.tr)	Ada/parsel sınırı, yüzölçümü, nitelik
İmar durumu belgesi	İlgili belediye · imar müdürlüğü	KAKS/TAKS/gabari, plan notları, DOP
Kamulaştırma / plan şerhi	Belediye + Karayolları/DSİ (varsa)	Yol, altyapı, koruma kısıtları
Hisse / ortaklık	Tapu kaydı + veraset ilamı (varsa)	Paydaş sayısı, elbirliği/paylı mülkiyet
Vergi / aidat borcu	Belediye emlak servisi · site yönetimi	Devirde ödenecek borçlar

ALIM ÖNCESİ ADIMLAR

1. **Güncel takyidat**
Sözleşme günü tapudan aynı tarihli takyidatlı kayıt alın.

2. **Şerh temizliği**
İpotek/haciz varsa fek yazısı olmadan ödeme yapmayın.

3. **Paydaş onayı**
Hisseli mülkte tüm paydaşların imzasını/vekâletini isteyin.

4. **Borç sorgusu**
Emlak vergisi ve aidat borçlarını devir öncesi kapattırın.

ProX Değerlendirmesi
Hukuki görüş değildir · kontrol hatırlatması

Kritik rozetli üç kalem (ipotek/rehin, haciz/tedbir, kamulaştırma şerhi) tespit edilirse işlem, şerh kaldırılmadan ilerletilmemelidir. Hisseli mülkiyette diğer paydaşların ön alım (şufa) hakkı 3. kişiye satışta devreye girer. Takyidat bilgisi yalnızca güncel (aynı gün) tapu kaydıyla kesinleşir; bu sayfa hukuki görüş değil kontrol hatırlatmasıdır.

ⓘ Takyidat kalemleri yalnızca güncel tapu kaydı sorgusu ile kesinleşir. Bu liste, satın alma öncesi yapılması gereken hukuki kontrolleri hatırlatır.

Ticari Potansiyel & Getiri

Fabrika · Sanayi Tesisi için konum/ticari nitelikler değerleme anketinde **kullanıcı tarafından beyan edilmiştir**; kira & getiri yalnızca gerçek kira/gelir verisi girildiğinde hesaplanır.

KULLANIM ALANI	TAHMİNİ DEĞER	CADDE GÖRÜNÜRLÜĞÜ	İŞYERİ RUHSATI
3.200 m²	₺148.796.800	Sanayi aksı · ana yol cephesi	Mevcut · sanayi sicil kayıtlı

KİRA & GELİR ANALİZİ (GERÇEK VERİ)

ⓘ Bu mülk için kira/gelir verisi girilmediğinden gelir kapitalizasyonu (NOI/Cap Rate) hesaplanmadı. Değer, satış emsali üzerinden takdir edilmiştir.

TİCARİ NİTELİKLER (KULLANICI BEYANI)

ÖZELLİK	BEYAN	ÖZELLİK	BEYAN
Cadde Görünürlüğü	Sanayi aksı · ana yol cephesi	Tavan Yüksekliği	9,50 m (kreyn altı 7,20 m)
Yaya Trafiği	Düşük (sanayi bölgesi)	Bodrum / Ek Alan	640 m² kapalı depo + 1.800 m² açık saha
Ticari Yoğunluk	Yüksek · organize sanayi	Otopark	Saha içi · 40 araç
Bina Prestiji	Orta	İşyeri Ruhsatı	Mevcut · sanayi sicil kayıtlı
Kat Durumu	Tek katlı üretim + 2 katlı idari blok	Bina Yaşı	14 yaşında
Cephe Genişliği	62 m yol cephesi	Kira / Kiracı Durumu	Boş · teslime hazır
Vitrin Durumu	Yok		

ⓘ Nitelikler kullanıcı beyanıdır. Getiri; kullanım izni, cephe ve kiracı profiline göre değişir.

İmar & Belediye Belgeleri

Kullanıcı tarafından sağlanan resmi belediye / imar görselleri ve uzman açıklaması.

İmar durumu yazısı · TEMSİLÎ görsel, gerçek belge değildir

Belediye onay süreci · TEMSİLÎ görsel

BELEDİYE / İMAR AÇIKLAMASI

Bu örnek raporda belediye belgeleri TEMSİLÎDİR. Gerçek raporda ilgili belediyeden alınan imar durumu yazısı ve imar çapı yer alır; resmî imar durumu için belediye kaydı esastır.

BEYAN ↔ BELGE ÇAPRAZ KONTROLÜ

BEYAN EDİLEN	DEĞER	HANGİ BELGE DOĞRULAR
İmar / plan konumu	İmar planı içinde	Yürürlükteki imar planı
Altyapı	Trafo 1.250 kVA · doğalgaz · arıtma bağlantısı	Belediye altyapı kaydı

İMAR BELGESİ KONTROL LİSTESİ

BELGE	NEREDEN	NE İÇİN
İmar durumu belgesi	Belediye imar müdürlüğü	KAKS/TAKS, gabari, plan notu
İmar çapı / aplikasyon krokisi	Belediye · LİHKAB	Çekme mesafeleri, parsel köşe koordinatları
Plan değişikliği / askı	Belediye meclis kararları	Yürürlükteki plan revizyonları
Yol / DOP durumu	İmar uygulaması (18. madde)	Terk oranı, net parsel

Tapu Durumu & Belgeleri

Kullanıcı tarafından sağlanan tapu / takyidat görselleri ve uzman notu.

Tapu işlem süreci · TEMSİLÎ görsel, gerçek tapu belgesi değildir

Resmî belge görünümü · TEMSİLÎ görsel

TAPU / TAKYİDAT NOTU

Bu örnek raporda tapu görselleri TEMSİLÎDİR. Gerçek raporda kullanıcının yüklediği tapu fotokopisi yer alır; takyidat bilgisi TKGM kaydından doğrulanır.

TAKYİDAT TÜRLERİ & DEĞERE ETKİSİ (GENEL REFERANS)

TÜR	NE ANLAMA GELİR	DEĞERE / DEVRE ETKİSİ
İpotek	Alacak için taşınmaz üzerinde kurulan güvence	Devirde kalır; bedelden düşülür ya da terkin istenir
Haciz	İcra takibi kaydı	Satışı fiilen durdurur; kaldırılmadan devir riskli
Şerh	Sözleşmeden doğan kişisel hakkın tapuya işlenmesi	Üçüncü kişiyi bağlar; süre ve içeriği okunmalı
İrtifak / geçit	Başkası lehine kullanım hakkı	Yapılaşma alanını ve kullanımı daraltabilir
Beyan	Niteliğe ilişkin bilgi kaydı	Kısıtlama değil, ancak değerlemede dikkate alınır

TAPU BELGESİ KONTROL LİSTESİ

BELGE	NEREDEN	NE İÇİN
Tapu senedi / tapu kaydı	Tapu Müdürlüğü · e-Devlet	Malik, hisse, nitelik, yüzölçümü
Takyidat belgesi	Tapu Müdürlüğü	İpotek, haciz, şerh, beyan, irtifak
Kat mülkiyeti / irtifakı	Tapu kaydı	Bağımsız bölüm numarası, arsa payı
Veraset / vekâlet	Noter · Sulh Hukuk	Devir yetkisi, paydaş onayı

Gayrimenkul Görselleri

Taşınmaza ait saha fotoğrafları (kullanıcı tarafından yüklenmiştir).

Tesis havadan görünüm · temsilî görsel

Dış cephe ve saha · temsilî görsel

Üretim/depo iç hacim · temsilî görsel

İstif ve sevkiyat alanı · temsilî görsel

GÖRSELLER DEĞERLEMEDE NE GÖSTERİR

1. **Konum & erişim**
   Havadan görünüm; yola cephe, çevre yapılaşma ve ulaşım bağlantısı
2. **Sınır & geometri**
   Parsel dokusu; şekil, cephe uzunluğu ve kullanılabilir alan
3. **Zemin & topografya**
   Toprak yapısı ve eğim; dolgu, kot farkı ve inşaat maliyeti riski
4. **Çevre dokusu**
   Komşu kullanım ve gelişim yönü; talep ve değer artış beklentisi

ⓘ Görseller kullanıcı beyanına dayalıdır; mülkün güncel durumunu temsil eder.

ProX Uzman Yorumu

ProX gerçek piyasa verisi, Karar Motoru çarpanları ve danışman beyanları (belediye/imar ve tapu notları) temelinde hazırlanmış bütünleşik ProX değerlendirmesidir.

Gebze Tatlıkuyu'da 3.200 m² kapalı alanlı sanayi tesisi; 9,50 m tavan yüksekliği ve kreyn altı 7,20 m ile ağır üretim ve yüksek istife uygun. 1.250 kVA trafo, doğalgaz ve arıtma bağlantısı mevcut; sanayi sicil kaydı var. 1.800 m² açık saha sevkiyat ve stok için kullanılabilir. TEM ve liman erişimi lojistik maliyetini düşürüyor. Yerleşim tek kullanıcıya göre kurgulandığından yeniden kiralamada uyarlama maliyeti öngörülmeli.

BU YORUMUN DAYANDIĞI VERİ KATMANLARI

KATMAN	BU RAPORDA KULLANIM	DURUM
m² Fiyat (ProX Endeks)	Fiyat paneli, değer, emsal	BAĞLI
Tarihsel Seri	Trend, momentum, volatilite	BAĞLI
Demografi (TÜİK)	Nüfus, hane, gelir, eğitim	BAĞLI
Deprem / Fay (AFAD)	Risk, konum, SWOT	BAĞLI
Altyapı / POI	Donatı, erişim, altyapı	BAĞLI
Tapu Satış (TKGM)	Talep, likidite	BAĞLI
Makro (TCMB)	Üst-kapsam kıyas	BAĞLI
Güvenlik	Yaşam kalitesi, risk	BAĞLI

BU YORUM NASIL ÜRETİLDİ

GİRDİ	NEREDEN	NİTELİĞİ
Bölge m² ve seyir	ProX endeks serisinden okunur	Gerçek veri · rapor içinde gösterilir
İmar parametreleri	Beyan edilen KAKS/TAKS ve gabari	Kullanıcı beyanı · belgeyle doğrulanmalı
Tapu / takyidat	Beyan ve yüklenen belge	Kullanıcı beyanı · TKGM kaydı esastır
Yorum metni	Kural tabanlı birleştirme	Deterministik · serbest metin üretimi yok

SONRAKİ ADIMLAR

1. **İmar durumunu belgeleyin**
   Belediyeden güncel imar durumu yazısı ve imar çapı
2. **Takyidatı güncel okuyun**
   Tapu Müdürlüğü / e-Devlet tarihli takyidat belgesi

ⓘ Bu yorum bilgilendirme ve veri destekli analiz amaçlıdır; resmi değerleme/eksper raporu yerine geçmez.

Sonuç & Değerlendirme

Tatlıkuyu mülkü için ProX Karar Motoru gerçek veri özeti ve karar notu.

BİRİM FİYAT	TAKDİR DEĞERİ	VERİ GÜVEN SEVİYESİ	VERİ KAYNAĞI
₺46.499	₺148.796.800	Orta	ProX endeks
₺/m² · gerçek			

DEĞER ARALIĞI

Alt aralık	Beklenen	Üst aralık
₺138.381.024	₺148.796.800	₺159.212.576

BÖLGESEL RİSK & KARAR NOTU

DEĞERLENDİRME
Organize sanayi aksında; lojistik erişim (TEM + liman) değeri destekliyor.
Tek kullanıcıya özel üretim yerleşimi alternatif kiracı havuzunu daraltabilir.
Enerji aboneliği ve trafo kapasitesi alıcı için belirleyici kalem.

TEM ve liman erişimi güçlü, 3.200 m² kapalı alan ve yüksek tavan ile üretim ve depolama için elverişli. Trafo kapasitesi ve yangın sistemi mevcut. Tek kullanıcıya göre kurgulanmış yerleşim, yeniden kiralamada uyarlama maliyeti doğurabilir.

İLÇE ORTALAMASI	İLÇEYE GÖRE	ALAN	12 AY DEĞİŞİM	DEPREM DERECESİ	DİRİ FAYA MESAFE
₺43.457	%+7	3.200 m²	+%23.3	1	25.7 km
₺/m² GERÇEK	fark GERÇEK	beyan GERÇEK	bölge GERÇEK	AFAD GERÇEK	coğrafi GERÇEK

BAĞLI GERÇEK VERİ KATMANLARI — 8 / 8 bağlı

✓ m² Fiyat (ProX Endeks) · ✓ Tarihsel Seri · ✓ Demografi (TÜİK) · ✓ Deprem / Fay (AFAD) · ✓ Altyapı / POI · ✓ Tapu Satış (TKGM) · ✓ Makro (TCMB) · ✓ Güvenlik

ⓘ Bilgilendirme amaçlıdır; resmi değerleme/eksper raporu yerine geçmez. Değerler ProX gerçek veri motoruyla deterministik hesaplanır.

RAPOR SONU

Parseli **veriyle** okuyun.

Bu dosya Tatlıkuyu bölgesindeki ada/parselin imar, değer ve risk katmanlarını birleştirir. Mülk bazlı değerleme için ProX Karar Analizi'ni inceleyin.

DİJİTAL KARTVİZİT · PAYLAŞ

ProX Örnek

Bu raporu beğendiyseniz QR kodu okutarak danışmanın portföyü ve iletişim bilgilerine ulaşabilir, raporu kolayca paylaşabilirsiniz.