Advert No:f-752574-466 Ref.No:563842

GALATAPORT VE GALATAKULESİNE YAKIN KONUMDA BUTİK OTELE UYGUN İstanbul / Beyoğlu

Satılık - Komple Bina 36,000,000 TL | 425 m2 İstanbul / Beyoğlu



Oda / Bölme	:	5
Yapının Durumu	:	Ikinci El
Kullanım Durumu	:	Boş
Isıtma	:	Klima
Yakıt Tipi	:	Doğalgaz
İnşa Yılı	:	1993
Aidat	:	0 TL
Krediye Uygun	:	Evet



Yücel Ciddi
Phone +90 212-252 35 69
Mobile Phone +90 532-264 78 52

Optimum Gayrimenkul
Phone 90 212-2523569
Mobile Phone 90 532-2647852
Fax 90 212-2523569
Kemeraltı Caddesi No 16 kat 7
Beyoğlu / Karaköy
34425 , İstanbul

AÇIKLAMA KONUM BİLGİSİ: Taşınmaza ulaşmak için; Tophane meydanında bulunan Meclisi-i Mebusan Caddesi, Kemeraltı Caddesi, Necatibey Caddesi, Boğazkesen Caddesi ve Kılıç Ali Paşa Caddesinin kesiştiği kavşaktan Kemeraltı Caddesi üzerinde Eminönü yönüne doğru yaklaşık 100 m ilerledikten sonra sağ kol istikametine dönülür. Sokak bitiminde sola dönülerek konu taşınmazın bulunduğu Lüleci Hendek Caddesine ulaşılır. Taşınmaz Lüleci Hendek Caddesi ile Galata Mandırası Sokak arasında yer almakta olup bina girişi Lüleci Hendek Caddesi üzerinden sağlanmaktadır. Rapora konu taşınmaz bu cadde üzerinde sol kolda No:45`de bulunmaktadır. Değerleme konusu taşınmaz Lüleci Hendek Caddesi ile Galata Mandırası Sokak arasında yer almakta olup etrafında benzer nitelikli konut, iş yeri amaçlı kullanılan binalar, oteller, şirket merkezleri, eğitim ve sağlık kuruluşları bulunmaktadır. Değerleme konusu taşınmaz, Galataport, Tophane Tramvay Durağına, Hoca Ali Camiine, Kılıç Alipaşa Camiine, Tarihi Kılıç Alipaşa Hamamına, Özel Saint Benoit Fransız Lisesine, İstanbul Modern Sanat Merkezine ve Galata Kulesine yakın mesafededir. Taşınmaz konumu itibariyle ulaşımı kolay, altyapısı mevcut ve genel olarak kamu hizmetlerinden istifade eden bir bölge içerisindedir. Bölgede yapılaşma artmakta olup dolulu oranı %95 civarındadır. GAYRİMENKULÜN TANIMI VE ULAŞIM BİLGİLERİ Ekspertize konu gayrimenkul, İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, Hacımimi Mahallesi, Lüleci Hendek Caddesi üzerinde konumlu Kargir İşhanı nitelikli taşınmazdır. Değerlemeye konu taşınmaz, 85,00 m2 arsa yüzölçümlü, 2 bodrum + zemin + 2 normal + çekme katlı olmak üzere toplam 7 katlı kargir iş hanı vasfındadır. Binanın 1. ve 2.bodrum katlarında depo; zemin katında 1 adet dükkan ve normal katlarında ise 1’er adet işyeri bulunmakta olup toplam 7 bağımsız bölümden oluşmaktadır. Ancak taşınmazın kat irtifakı kurulmamış olup her kat ayrı birer bağımsız bölüm şeklindedir. Kat irtifakı kurulmamış olan bina halihazırda boş işhanı olarak bulunmaktadır. Değerleme konusu taşınmazın, 2.Bodrum katında; 85 m2 kullanım alanına sahip depo; 1.Bodrum katında; 85 m2 kullanım alanına sahip depo; Zemin katında 85 m2 kullanım alanına sahip dükkan; 1.Normal katında 85 m2 kullanım alanına sahip iş yeri; 2.Normal katında 85 m2 kullanım alanına sahip iş yeri; Çekme katında 85 m2 kullanım alanına sahip iş yeri olmak üzere toplam 425 m2 alana sahiptir. Taşınmazın zemini beton, ıslak mahaller seramik, duvarları plastik boyalı, ıslak mahaller fayans, pencereler alüminyum, kapılar ahşap doğramadır. Taşınmazın topoğrafik konumu ve arka cephesinin açık olmasından dolayı 2.normal ve çekme katından kısmi deniz manzarası bulunmaktadır. Taşınmaz dikdörtgen şeklinde geometrik forma sahiptir. İMAR DURUMU / RUHSAT BİLGİLERİ Bahse konu gayrimenkul Beyoğlu Belediyesi mücavir alanında kalmaktadır. Taşınmazla ilgili Beyoğlu Belediyesi İmar Müdürlüğü’nden alınan şifahi bilgiye göre; 128 ada 29 parsel ile ilgili 21.12.2010 tarihli 1/1000 ölçekli Beyoğlu Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında; Bitişik nizam, H=12,50 m. yapılaşma şartlarında Konut+Ticaret Alanında olduğu şifahen öğrenilmiştir. Taşınmazın konum teyidi Beyoğlu Belediyesi İmar Müdürlüğünde mevcut olan İmar paftasına göre yapılmıştır. Bu ilan Emlak Asistanım CRM Programı tarafından otomatik entegre edilmiştir.*

Advert No:f-752574-466 Ref.No:563842











Advert No:f-752574-466 Ref.No:563842















