

# YENİ NESİL DİJİTAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANALİZ RAPORU

Eskişehir / Odunpazarı / Çankaya

Ada: 24945 Parsel: 7

3+1 Dupleks Ev

Rapor Oluşturma Tarihi: 13.09.2025

Anadolu  
PROPERTIES



0 222 210 00 66



info@anadoluproperties.com



Akarbaşı Mah. Onurel Sk. No: 1/A  
Odunpazarı/Eskişehir



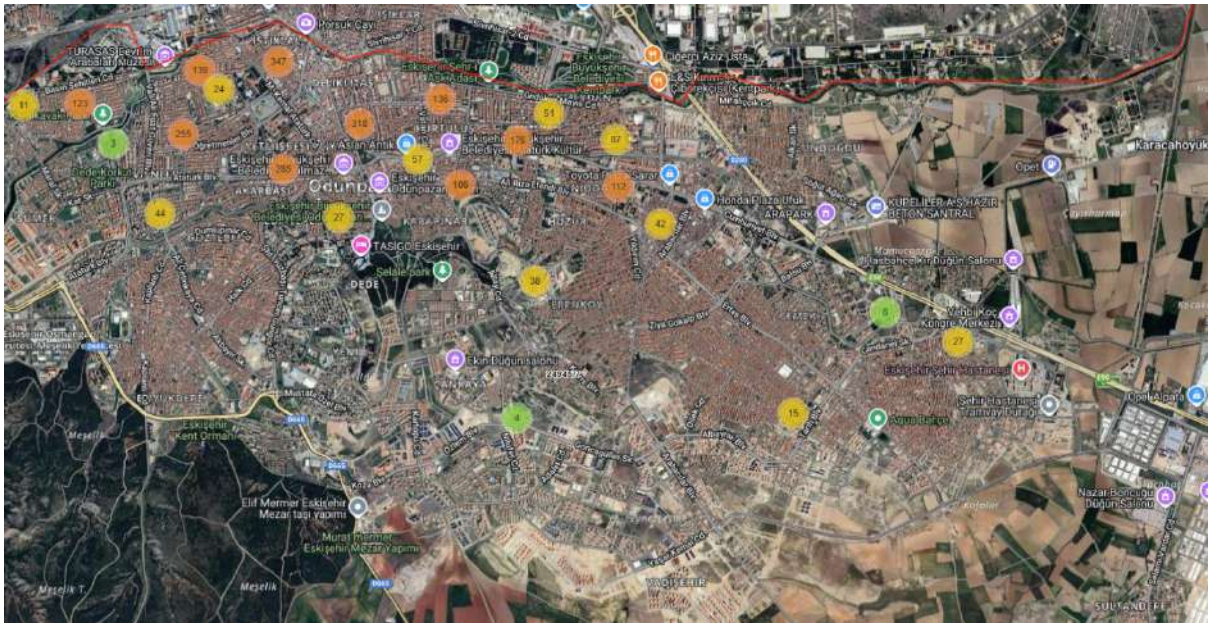
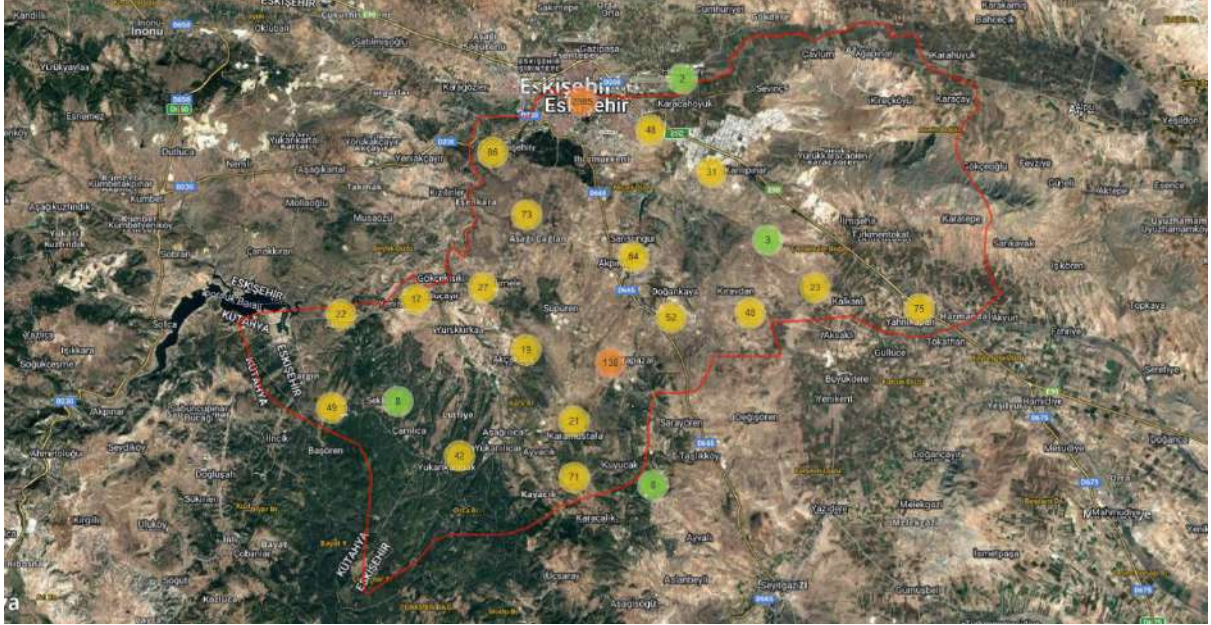
Bu rapor, **Anadolu Properties** tarafından geliştirilen veri analiz algoritmaları kullanılarak, değerlendirme ve satış verilerine dayalı istatistiksel ve optimum seviyede şekillendirme yöntemleri ile üretilmiştir. Doğru yatırım adına tavsiye niteliğinde olup hukuki bir bağlayıcılığı yoktur. Resmi kurumlarda kullanılamaz, bilgi amaçlıdır. Doğrudan yatırıma ve ticarete konu edilmesi halinde sorumluluk tümüyle yatırımcıya aittir.

## KONUMUN HARİTA ÜZERİNDE GÖSTERİMİ

- İl : Eskişehir
- İlçe : Odunpazarı
- Mahalle : Çankaya
- Ada : 24945
- Parsel : 7
- Yüz ölçüm : 159,95m<sup>2</sup>
- Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
- Nitelik : Dupleks Betonarme Bina Ve Arsası



## ALIM SATIM HARİTA YOĞUNLUĞU



## DEĞER ANALİZİ

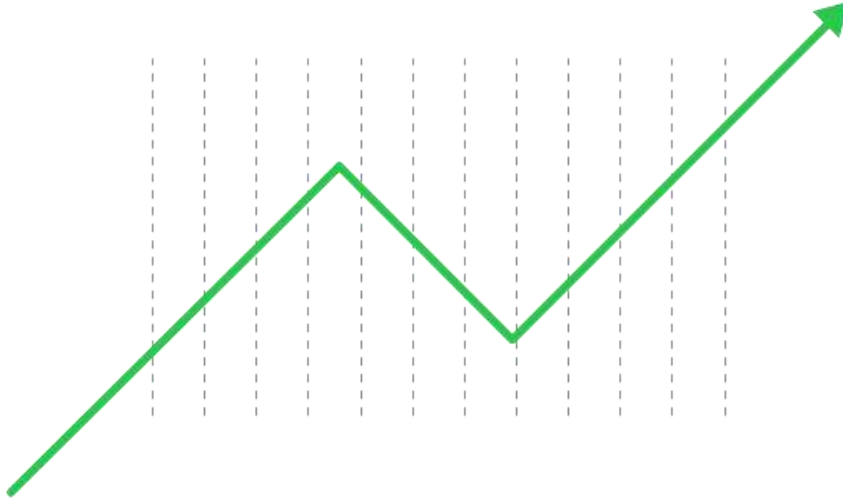
### ÇANKAYA MH. SATILIK DEĞER ANALİZİ

En Düşük Fiyat **₺6.820.000** 42.625₺/m<sup>2</sup>

Ortalama Fiyat **₺7.512.000** 46.950₺/m<sup>2</sup>

En Yüksek Fiyat **₺8.012.016** 50.075₺/m<sup>2</sup>

\*1000m çevrede, son 6 aylık veriler ve seçilen filtrelere göre 4 emsalden hesaplanmıştır.



Eskişehir, Odunpazarı, Çankaya, Ada: 24945, Parsel: 7 konumuna baktığımız zaman en düşük birim değer 42.625₺/m<sup>2</sup>, en yüksek birim değer 50.075₺/m<sup>2</sup> hesaplanırken bölgenin ortalaması yaklaşık 46.950₺/m<sup>2</sup> olmaktadır.

- Bölgede ortalama gayrimenkul büyüklükleri dikkate alındığında mülkün en düşük değerinin **₺6.820.000** ile
- Bölgede ortalama gayrimenkul büyüklükleri dikkate alındığında mülkün en yüksek değerinin **₺8.012.016** arasında değiştiği,
- Bölgede ortalama gayrimenkul büyüklükleri dikkate alındığında mülkün ortalama değerinin ise **₺7.512.000** olduğu görülmektedir.

- İŞ BU SATILIK RAPOR ÖNÜMÜZDEKİ 3 AYLIK PERİYOTTA OLAN DEĞERLERİ ÖN GÖRMEKTEDİR.

## UZMAN DİJİTAL DEĞERLEME DANIŞMAN YORUMU;

İsteğiniz üzerine üretilen raporların şirketimizin değerlendirmeleri dahilinde görüşleri şu şekildedir;

Değerlendirmelerimize göre, lokasyon, mülk özellikleri ve piyasa koşulları dikkate alındığında, mevcut pazarlama ağıımızı da kullanarak,

Gayrimenkulün **3+1, 160m<sup>2</sup> dubleks ev** olarak değerlendirilmesi sonucunda **₺6.820.000 - ₺7.512.000** bandında satılabileceğini öngörmekteyiz.

Özellikle belirtmek isteriz ki, önceliğimiz size mümkün olan doğru rakam üzerinden en yüksek kazancı, en kısa zamanda sağlamaktır.

Gayrimenkulünüz hakkında üretilmiş olan rapor algoritma sistemleri verileriyle birlikte oluşturulduğundan, %10 aşağı ve yukarı sapmalar yaşanabilir.

Bilgi ve belgeler, raporda kamu kurumlarından edinilebildiği kadarıyla yer almaktadır. Bilgiler, alınan belgelere göre değerlendirilmiştir.