

# YENİ NESİL DİJİTAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANALİZ RAPORU

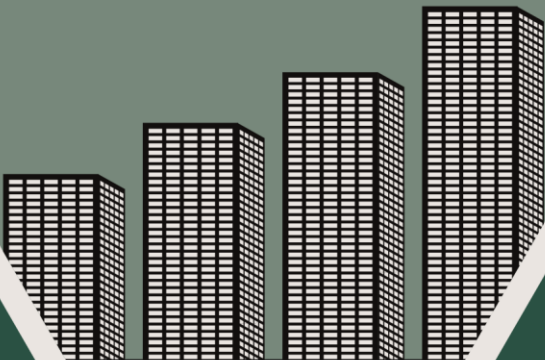
Eskişehir / Tepebaşı / Eğriöz

Ada: 12122 Parsel: 84

Tarla

Rapor Oluşturma Tarihi: 27.06.2025

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 : Tepebaşı
- Mahalle : Eğriöz
- Ada : 12122
- Parsel : 84
- Yüz ölçüm : 8.099,43m<sup>2</sup>
- Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
- Nitelik : Tarla





## DEĞER ANALİZİ

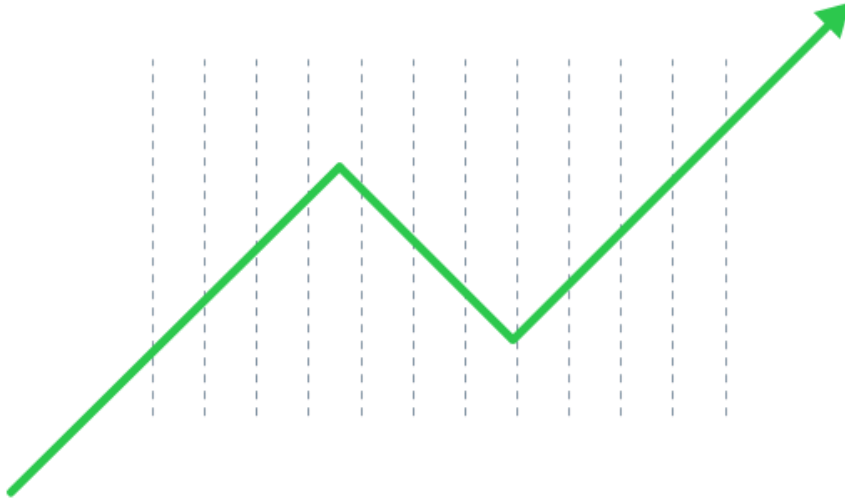
### EĞRİÖZ MH. SATILIK DEĞER ANALİZİ

En Düşük Fiyat **₺1.494.344** 184₺/m<sup>2</sup>

Ortalama Fiyat **₺1.660.295** 205₺/m<sup>2</sup>

En Yüksek Fiyat **₺1.826.421** 225₺/m<sup>2</sup>

\*750m çevrede, son 6 aylık veriler ve seçilen filtrelere göre 4 emsalden hesaplanmıştır.



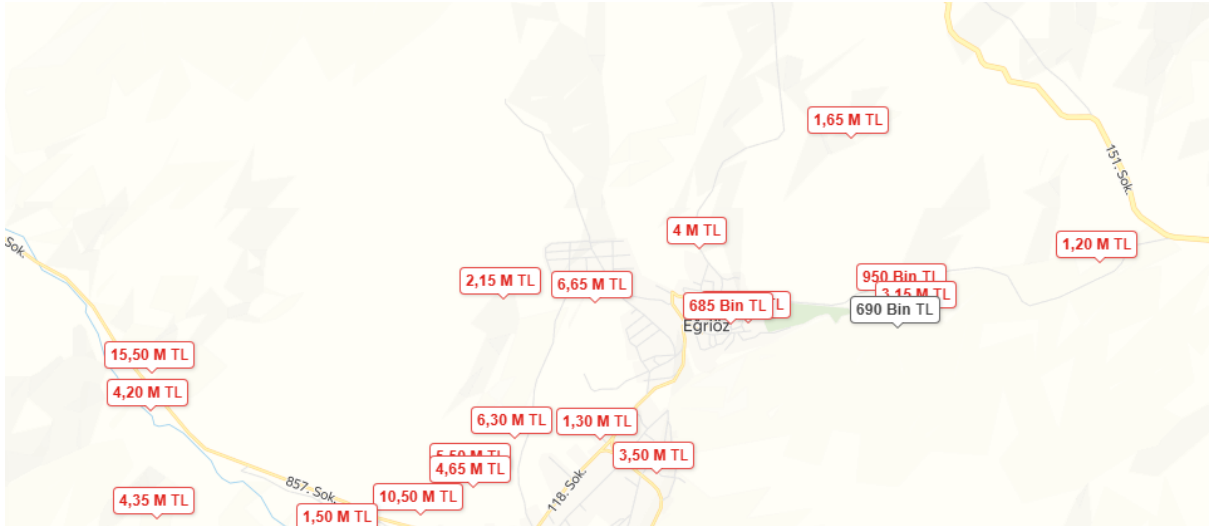
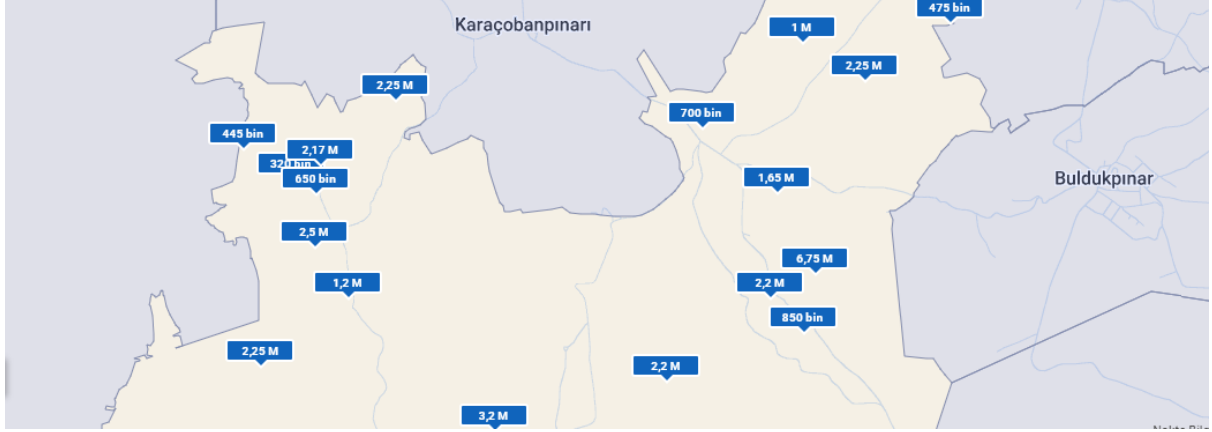
Eskişehir, Tepebaşı, Eğriöz Ada: 12122, Parsel: 84 konumuna baktığımız zaman en düşük birim değer 184₺/m<sup>2</sup>, en yüksek birim değer 225₺/m<sup>2</sup> hesaplanırken bölgenin ortalaması yaklaşık 205₺/m<sup>2</sup> olmaktadır.

- Bölgede ortalama gayrimenkul büyüklükleri dikkate alındığında mülkün en düşük değerinin **₺1.494.344** ile
- Bölgede ortalama gayrimenkul büyüklükleri dikkate alındığında mülkün en yüksek değerinin **₺1.826.421** arasında değiştiği,
- Bölgede ortalama gayrimenkul büyüklükleri dikkate alındığında mülkün ortalama değerinin ise **₺1.660.295** olduğu görülmektedir.

- İŞ BU SATILIK RAPOR ÖNÜMÜZDEKİ 6 AYLIK PERİYOTTA OLAN DEĞERLERİ ÖN GÖRMEKTEDİR.

## TÜM GAYRİMENKUL PORTALLARI SATILIK

### EMSALLER;



## TEPEBAŞI BELEDİYESİ KURUM GÖRÜŞLERİ;

Söz konusu taşınmaz;

- 1/1000 ölçekli uygulama imar planı dışında kalmaktadır.
- Kadastro yoluna cephesi bulunmaktadır.
- Tarımsal arazi niteliğindedir.

## BÜYÜKŐEHİR BELEDİYESİ KURUM GÖRÜŞLERİ;

Söz konusu taşınmaz;

- 1/100000 ölçekte tarım alanında kalmaktadır.

## UZMAN DİJİTAL DEĞERLEME DANIŞMAN YORUMU;

İsteğiniz üzerine üretilen raporların şirketimizin değerlendirmeleri dahilinde görüşleri şu şekildedir;

Değerlendirmelerimize göre, lokasyon, imar durumu ve piyasa koşulları dikkate alındığında, mevcut pazarlama ağıımızı da kullanarak,

Gayrimenkulün tarla olarak değerlendirilmesi sonucunda Fiyat **₺1.494.344 - ₺1.660.295** 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.

## İHALE DETAY BİLGİLERİ

Muhammen Bedel : 650.000,00₺

Teminat Miktarı : 65.000,00₺

KDV Oranı : %10

Artırma Başlangıç Tarih ve Saati: 25/06/2025 11:03

İhale Başlangıç Bedeli: 340.000,00₺

**KALAN SÜRE** (İhale Bitimine)

4 21 32 34  
GÜN SAAT DAKIKA SANİYE

[Link](#) [Twitter](#) [WhatsApp](#) [Telegram](#) [Facebook](#)

**1. İhale**



**UYAP**

**Açık artırma süresinin son on dakikası içinde yeni bir teklifin verilmesi hâlinde açık artırma üç dakika uzatılır. Uzama süresi içinde yeni bir teklif verilmesi hâlinde açık artırma süresi her yeni teklifin verilmesinden itibaren üç dakika uzatılır. Son uzama süresi içinde yeni bir teklif verilmezse mal en yüksek teklif verene ihale edilir. Uzama sürelerinin toplamı bir saati geçemez.**

**Bu ilan için henüz teklifiniz bulunmamaktadır!**

**Muhammen Bedel : 650.000,00 TL**

**Teminat Miktarı : 65.000,00 TL**

**KDV Oranı : %10**

**Artırma Başlangıç Tarih ve Saati : 25/06/2025 11:03**

**Artırma Bitiş Tarih ve Saati : 02/07/2025 11:03**

**İhale Yeri : Bu ihale elektronik ortamda sonuçlanacaktır.**

**İzlemeye Al**

Teklif Sayısı  
0

İhale Başlangıç Bedeli  
**₺340.000,00**

İhaleye Verilen En Yüksek Teklif  
**₺0,00**