

DİJİTAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANALİZ RAPORU

Eskişehir / Tepebaşı / Orta

Ada: 23246 Parsel: 1

100m² 2+1 Daire

Rapor Oluşturma Tarihi: 06.08.2026

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: Orta
- Ada: 23246
- Parsel: 1
- Yüz ölçüm: 1,864.32m²
- Zemin Tipi: Kat Mülkiyet
- Nitelik: A Ve B Bloklardan Oluşan İkişer Katlı Betonarme Apartman Ve Arsası



0 222 210 00 66

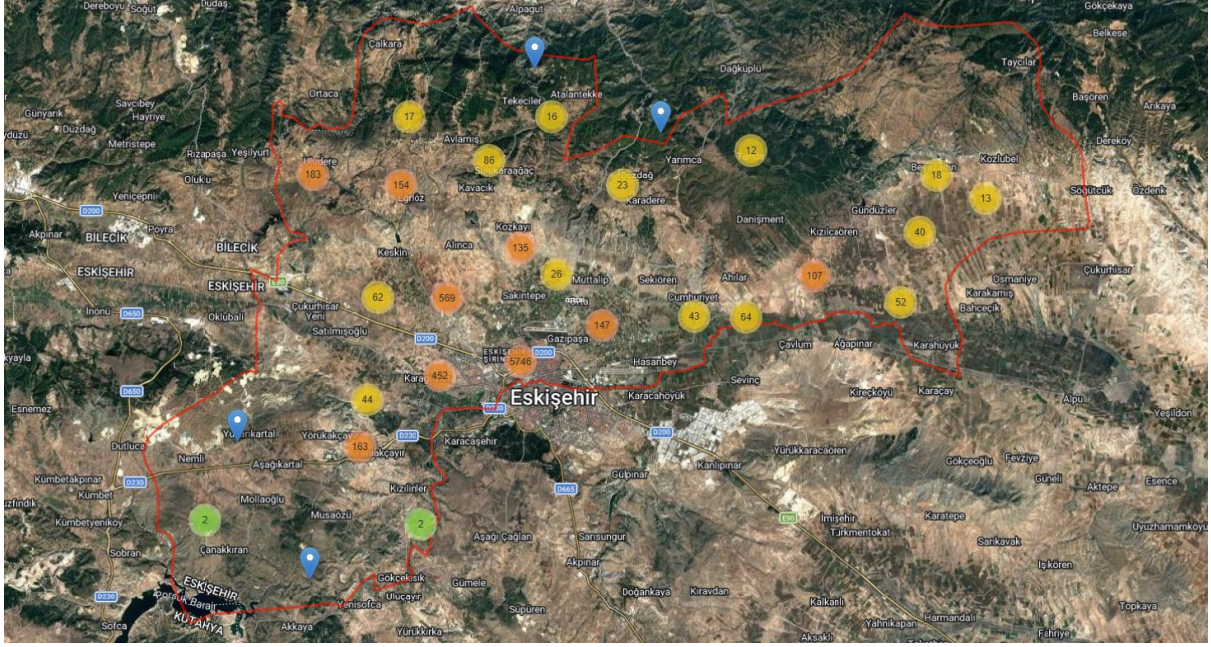


info@anadoluproperties.com



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

ALIM SATIM HARİTA YOĞUNLUĞU



0 222 210 00 66



info@anadoluproperties.com



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

DEĞER ANALİZİ

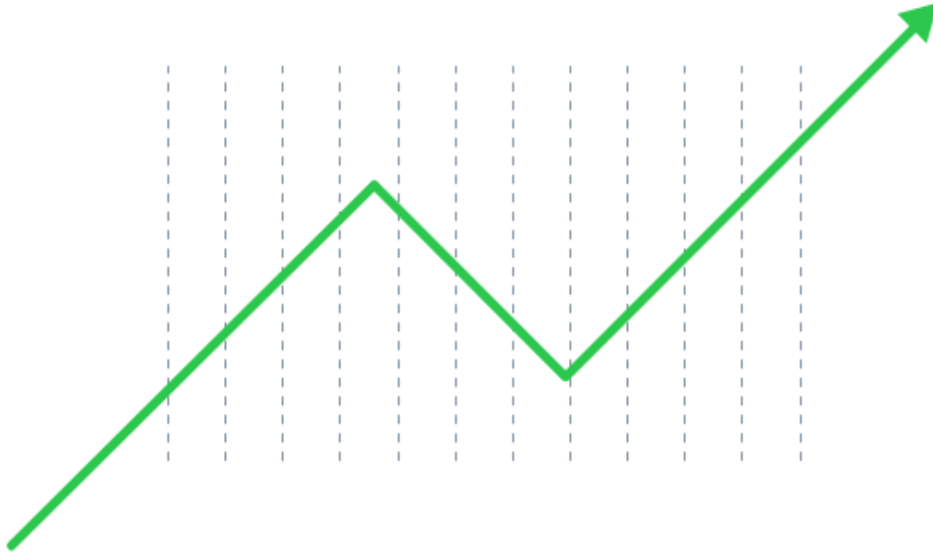
ORTA MH. SATILIK DEĞER ANALİZİ

En Düşük Fiyat **₺2.898.000** 28.980 ₺/m²

Ortalama Fiyat **₺3.150.000** 31.500 ₺/m²

En Yüksek Fiyat **₺3.402.000** 34.020 ₺/m²

Seçilen kriterlerle 2 ay ve 200m mesafede 7 adet uygun emsal bulundu. 6 adet emsal değerlemede kullanıldı.



Eskişehir, Tepebaşı, Orta, Ada: 23246, Parsel: 1 konumuna baktığımız zaman en düşük birim değer 28.980₺/m², en yüksek birim değer 34.020₺/m² hesaplanırken bölgenin ortalaması yaklaşık 31.500₺/m² olmaktadır.

- Bölgede ortalama gayrimenkul büyüklükleri dikkate alındığında mülkün en düşük değerinin **₺2.898.000** ile
- Bölgede ortalama gayrimenkul büyüklükleri dikkate alındığında mülkün en yüksek değerinin **₺3.402.000** arasında değiştiği,
- Bölgede ortalama gayrimenkul büyüklükleri dikkate alındığında mülkün ortalama değerinin ise **₺3.150.000** olduğu görülmektedir.

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



0 222 210 00 66



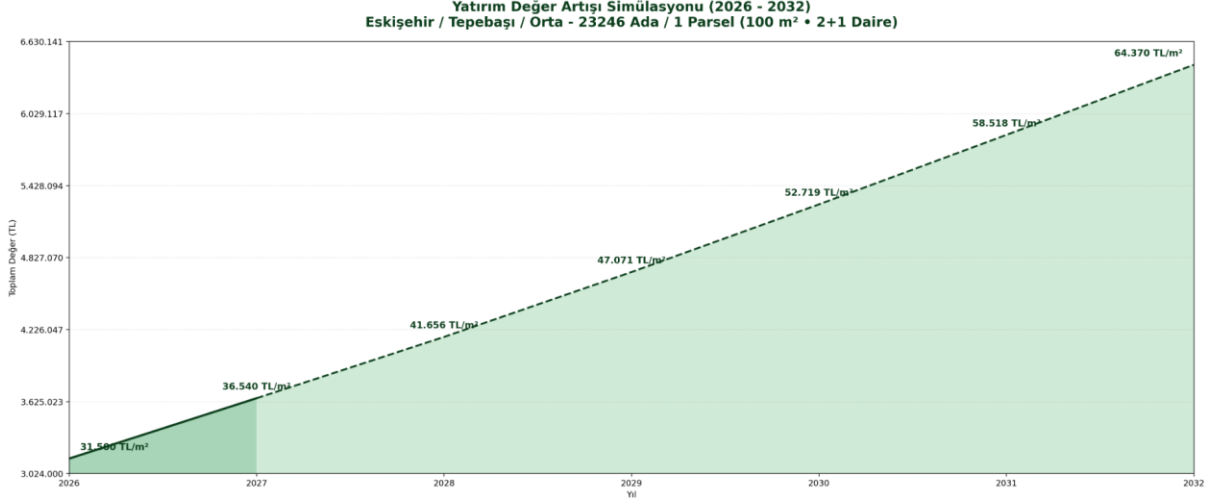
info@anadoluproperties.com



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

TÜM GAYRİMENKUL PORTALLARI SATILIK EMSALLER;





Bu çalışma, 100m² 2+1 dairenin 2026–2032 döneminde gösterebileceği olası değer artışını ortaya koymaktadır.

2026 yılı mevcut birim fiyatı ortalama **31.500TL/m²** seviyesindedir. Piyasa eğilimleri, benzer bölge satışları ve analiz modelleri dikkate alındığında, yıllık ortalama artışla birlikte birim fiyatın:

- 2027’da 36.540 TL/m²
- 2028’de 41.656 TL/m²
- 2029’de 47.071 TL/m²
- 2030’da 52.719 TL/m²
- 2031’da 58.518 TL/m²
- 2032’de 64.370 TL/m²

seviyelerine ulaşabileceği öngörülmektedir.

Bu artışla birlikte taşınmazın toplam değerinin 2026’daki mevcut değerden 2032 yılına kadar düzenli bir yükseliş trendi izlemesi beklenmektedir. Bu simülasyon, yatırımcının **orta–uzun vadeli değer kazancını** görmesine yardımcı olmak amacıyla hazırlanmış olup, ekonomik koşullara göre değişiklik gösterebilir.

Bu grafik ve tabloda yer alan geleceğe yönelik değer tahminleri; Anadolu Properties tarafından sahada yürütülen çalışmalar, geçmiş satış verileri, benzer portföylerin performans analizleri, bölgesel piyasa eğilimleri ve yapay zekâ destekli veri modelleri kullanılarak oluşturulmuştur.

Sunulan rakamlar öngörü niteliğindedir; resmi bir değerlendirme değildir ve hukuki bağlayıcılık taşımaz. Değerlerin gerçekleşmesi; ekonomik koşullar, arz–talep dengesi, bölgesel gelişmeler ve piyasa dinamiklerine bağlı olarak değişiklik gösterebilir.



DEMOGRAFİK ANALİZ

ORTA MH. ÖZET BİLGİLER



Erkek Nüfus Sayısı **759**



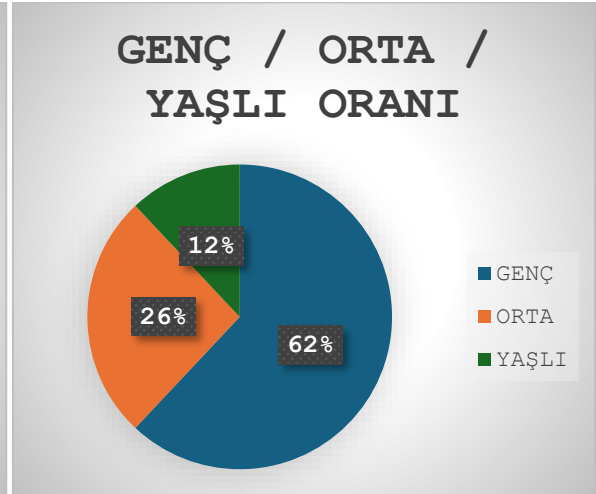
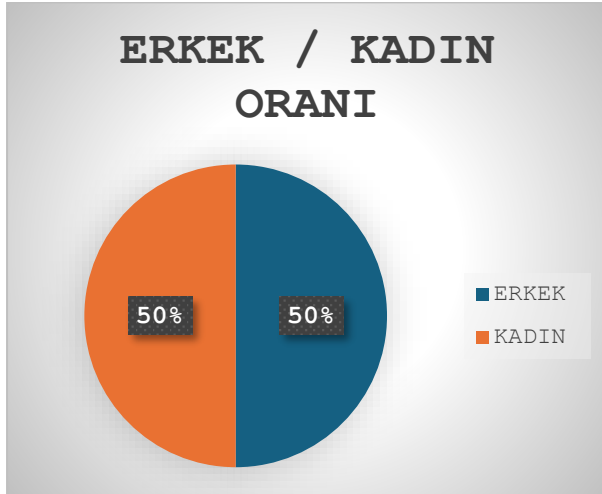
Kadın Nüfus Sayısı **828**



En Yoğun Yaş Aralığı
65 Yaş Üstü Nüfus



Ort. Eğitim Düzeyi
İlk Öğretim



0 222 210 00 66



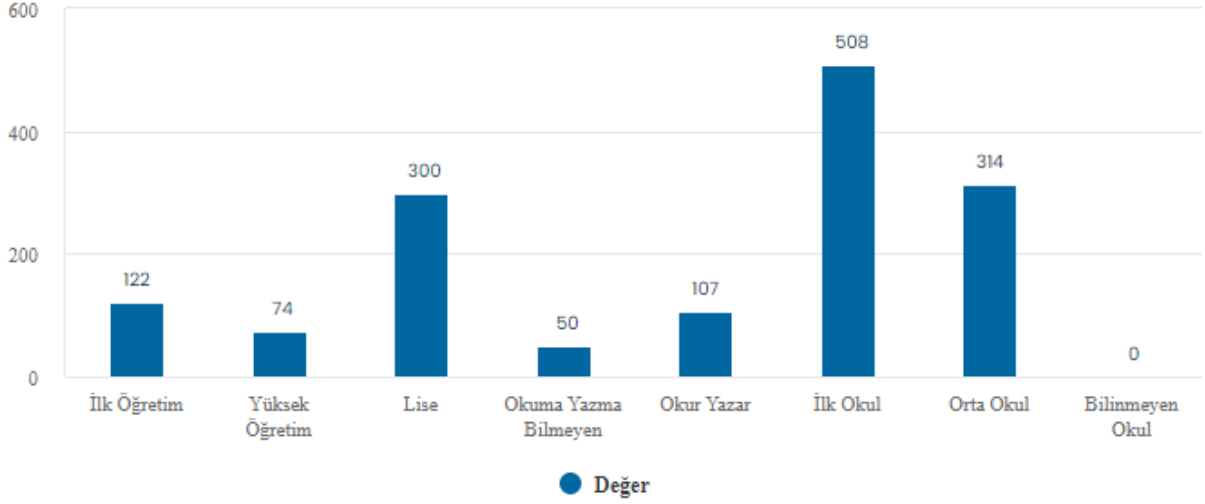
info@anadoluproperties.com



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

DEMOGRAFİK ANALİZ

ORTA MH. EĞİTİME GÖRE NÜFUS DAĞILIM GRAFİĞİ



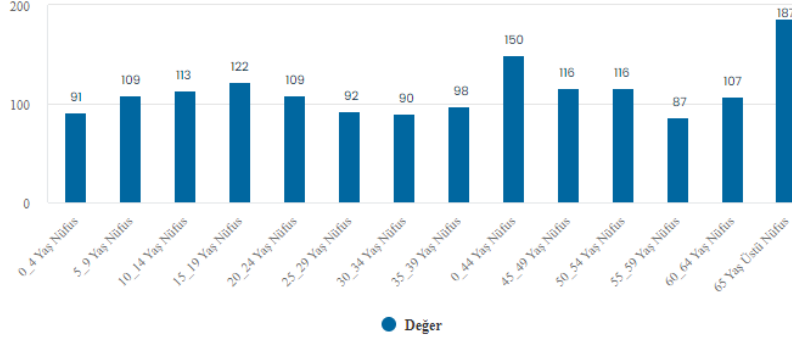
Eğitime Göre Konumsal Nüfus Dağılım Tablosu

Eğitim Durumu	Eskişehir	Tepebaşı	Orta
İlk Öğretim	49.544	20.854	122
Yüksek Öğretim	162.252	72.412	74
Lise	207.774	92.092	300
Okuma Yazma Bilmeyen	10.249	3.946	50
Okur Yazar	52.743	22.056	107
İlk Okul	180.611	69.573	508
Orta Okul	120.693	50.016	314
Bilinmeyen Okul	7.515	2.677	-



DEMOGRAFİK ANALİZ

ORTA MH. YAŞA GÖRE NÜFUS DAĞILIM GRAFİĞİ

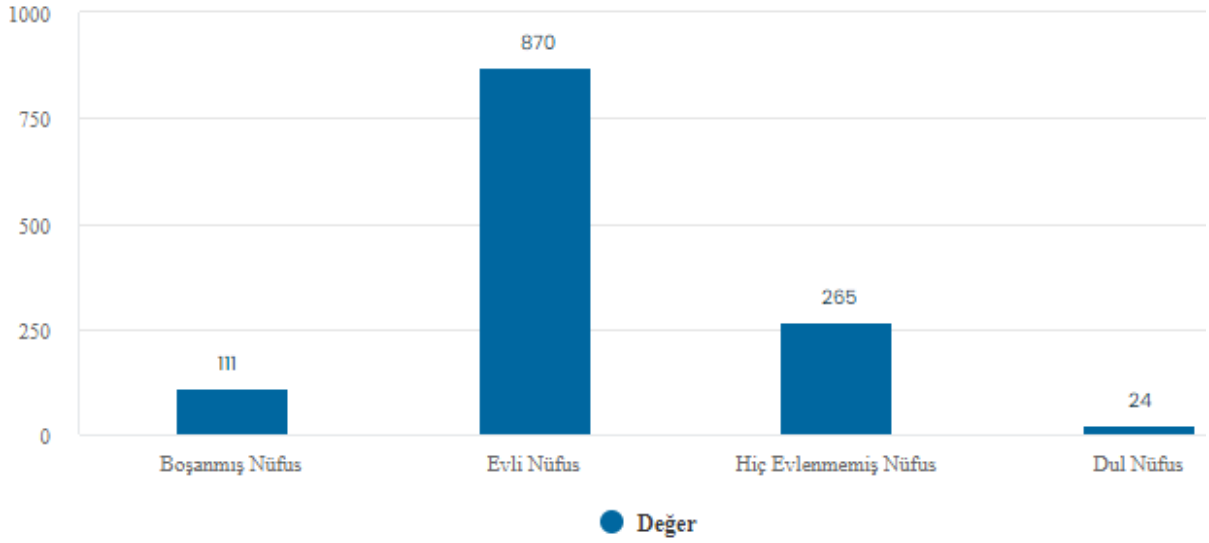


Yaş Göre	Eskişehir	Tepebaşı	Orta
0_4 Yaş Nüfus	-	-	91
5_9 Yaş Nüfus	-	-	109
10_14 Yaş Nüfus	-	-	113
15_19 Yaş Nüfus	-	-	122
20_24 Yaş Nüfus	-	-	109
25_29 Yaş Nüfus	-	-	92
30_34 Yaş Nüfus	-	-	90
35_39 Yaş Nüfus	-	-	98
40_44 Yaş Nüfus	-	-	150
45_49 Yaş Nüfus	-	-	116
50_54 Yaş Nüfus	-	-	116
55_59 Yaş Nüfus	-	-	87
60_64 Yaş Nüfus	-	-	107
65 Yaş Üstü Nüfus	-	-	187



DEMOGRAFİK ANALİZ

ORTA MH. MEDENİ DURUMA GÖRE NÜFUS DAĞILIM GRAFİĞİ



MEDENİ DURUMA GÖRE NÜFUS DAĞILIM TABLOSU

Medeni Duruma Göre	Eskişehir	Tepebaşı	Orta
Boşanmış Nüfus	48.873	19.163	111
Evli Nüfus	438.519	178.371	870
Hiç Evlenmemiş Nüfus	187.714	86.687	265
Dul Nüfus	38.708	17.809	24



ÇEVREDEKİ EMSALLER

ORTA MH. ÇEVRESİNDE BULUNAN ÖNEMLİ NOKTALAR

 Yeme-İçme	 Ulaşım	 Dini	 Eğitim	 Bankacılık	 Kamu	 Park	 Kültürel
---	--	--	--	--	--	--	--

Mollaoğlu Mh.	1	0	1	0	0	0	0	0
Yürükakçayır Mh.	3	1	0	0	0	0	0	0
Yeniakçayır Mh.	0	0	0	0	0	0	0	0
Ahılar Mh.								
Buldukpinar Mh.	0	0	0	0	0	0	0	0
Yarımca Mh.	1	0	0	0	0	0	0	0
Aşağıkartal Mh.	0	0	1	0	0	0	0	0
Kavacık Mh.	0	0	0	0	0	0	0	0
Gökçekısıık Mh.	0	0	0	0	0	0	0	0
Koyunlar Mh.	2	0	2	0	2	0	0	0
Aşağı Söğütönü Mh.	16	0	4	9	2	0	1	0
Emirler Mh.	2	0	3	0	0	0	0	0
Boyacıoğlu Mh.	1	0	1	0	0	0	0	0
Yeşiltepe Mh.	64	3	8	8	34	1	9	3
Şeker Mh.	24	8	4	7	22	1	6	1



KONUT SAYILARI

Mahalle Konut Sayıları



Konut Sayısı

992

İlçe Konut Sayıları



Konut Sayısı

198.555



0 222 210 00 66



info@anadoluproperties.com



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

ORTA MAHALLESİ HAKKINDA KISA BİLGİ

Orta Mahallesi, Eskişehir'in **Tepebaşı ilçesine bağlı**, merkezi konumu, gelişmiş konut yapısı ve sosyal imkanlara yakınlığı ile öne çıkan mahallelerden biridir. Hem **yaşam hem de yatırım açısından dengeli fırsatlar** sunan bölgeler arasında yer almaktadır.

Konum

- Orta Mahallesi, **Tepebaşı ilçe sınırları içerisinde**dir.
- Eskişehir şehir merkezine **yakın konumdadır**.
- Ana ulaşım akslarına kolay erişim** bulunmaktadır.
- Çevresinde **konut alanları, okullar, parklar ve ticari işletmeler** yer almaktadır.

Ekonomi

- Bölge ekonomisi ağırlıklı olarak **konut ve hizmet sektörü** üzerine kuruludur.
- Mahalle içerisinde **marketler, kafeler, restoranlar ve çeşitli işletmeler** bulunmaktadır.
- Gayrimenkul piyasasında **orta ve üst segment konutlar** öne çıkmaktadır.
- Kira getirisi potansiyeli yüksektir**.
- Hem **oturma hem yatırım amaçlı tercih edilen** bölgeler arasındadır.

Sosyal Yapı

- Nüfus yoğunluğu orta-yüksek seviyededir**.
- Aile odaklı ve yerleşik bir nüfus yapısı** bulunmaktadır.
- Mahalle yapısı **düzenli, canlı ve güvenlidir**.
- Sosyal ihtiyaçların büyük bölümü **mahalle içerisinde karşılanabilmektedir**.

Altyapı ve İmar

- Elektrik, su, kanalizasyon ve doğalgaz altyapısı tamdır**.
- Yol ve ulaşım altyapısı gelişmiştir**.
- Yapılaşma ağırlıklı olarak **apartman tipi konutlar** şeklindedir.
- İmar planı **oturmuş ve yapılaşma büyük ölçüde tamamlanmıştır**.
- Kentsel dönüşüm ve yenileme potansiyeli** bulunan alanlar mevcuttur.



ORTA MAHALLESİ – ULAŞIM

Karayolu Ulaşımı

- Eskişehir şehir merkezine **kısa sürede ulaşım sağlanmaktadır.**
- **Özel araç ile ulaşım oldukça kolaydır.**

Toplu Taşıma

- **Otobüs ve tramvay hatları** ile ulaşım mümkündür.
- Toplu taşıma **aktif ve yaygın şekilde kullanılmaktadır.**

Otogar Uzaklığı

- **Eskişehir Şehirlerarası Otobüs Terminali'ne uzaklık yaklaşık 5–10 km'dir.**
- Özel araçla ortalama **10–15 dakika** sürmektedir.

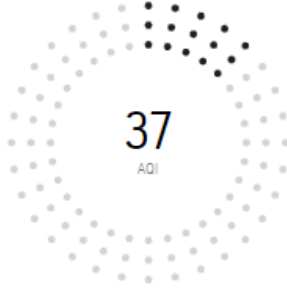
Havalimanı Uzaklığı

- **Hasan Polatkan Havalimanı'na uzaklık yaklaşık 5–8 km'dir.**
- Özel araçla ortalama **10–15 dakika** sürmektedir.



HAVA KALİTESİ

BUGÜN
19.5



Orta

Hava kalitesi genel olarak birçok insan için kabul edilebilir düzeyde. Ancak uzun süreli maruz kalma durumunda hassas gruplarda küçük-orta düzeyde belirtiler görülebilir.

Mevcut Kirletici Maddeler

Orta

Yer seviyesi Ozon mevcut solunum yolu hastalıklarını ağırlaştırabilir. Ayrıca boğazda tahrişe, baş ve göğüs ağrılarına neden olabilir.

Mükemmel

İnce Parçacıklı Maddeler, çapı 2,5 mikrometreden küçük solunabilir kirletici partiküllerdir. Akciğerlere ve kan dolaşımına girerek ciddi sağlık sorunlarına yol açabilirler. En ağır etkileri akciğer ve kalpte görülür. Bu maddelere maruz kalma öksürüğe veya solunum zorluğu, astım rahatsızlığında ağırlaşma ve kronik solunum yolu rahatsızlıklarının gelişmesine yol açabilir.

Mükemmel

Parçacıklı Maddeler, çapı 10 mikrometreden küçük solunabilir kirletici partiküllerdir. 2,5 mikrometreden daha büyük maddeler solunum yollarında birikerek sağlık sorunlarına yol açabilirler. Bu maddelere maruz kalınması, gözde ve boğazda tahrişe, öksürüğe, solunum zorluğuna ve astım rahatsızlığında ağırlaşmaya neden olabilir. Daha sık ve yoğun bir şekilde maruz kalınması sağlık üzerinde daha ciddi etkilere yol açabilir.

Mükemmel

Yüksek düzeyde Azot Dioksit solunması solunum yolu sorunları riskini artırır. Öksürük ve nefes almada sıkıntı yaygın belirtiler olup daha uzun süre maruz kalınması durumunda solunum yolları enfeksiyonu gibi daha ciddi sağlık sorunları oluşabilir.



0 222 210 00 66



info@anadoluproperties.com



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

ALERJİ

 Ağaç Poleni Düşük	 Kanarya Otu Düşük	 Küf Mantarı Düşük	 Çimen Poleni Düşük	 Toz ve Hayvan Derisi Döküntüsü Düşük
---	---	---	---	--

SAĞLIK

 Eklem Ağrısı Orta	 Sinüslerde Baskı Yüksek	 Soğuk Algınlığı Orta	 Grip Düşük	 Migren Düşük
---	---	--	--	--

DIŞ MEKAN AKTİVİTELERİ

 Balığa Çıkma Orta	 Koşu İyi	 Golf Orta	 Bisiklete Binme Muhteşem	 Plaj ve Havuz Zayıf
---	--	---	--	---

YOLCULUK İŞE GİDİP GELME



Hava Yolculuğu

İdeal



Araba Kullanma

Muhteşem

EV VE BAHÇE İŞLERİ



Çim Biçme

İyi



Kompostlama

İyi



Dış Mekan Eğlencesi

Orta

HAŞERELER



Sivrisinek

Düşük



İç Mekan Haşereleri

Çok Yüksek



Dış Mekan Haşereleri

Düşük



0 222 210 00 66



info@anadoluproperties.com



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

ULAŞIM VE ALTYAPI YATIRIMLARI

Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı verilerine göre, Eskişehir iline son yıllarda yaklaşık 93 milyar TL ulaşım ve altyapı yatırımı gerçekleştirilmiştir.

Bu yatırımlar kapsamında, şehir genelinde bölünmüş yol uzunluğu artırılmış, yeni karayolu projeleri hayata geçirilmiş ve demiryolu altyapısı güçlendirilmiştir.

Özellikle **Eskişehir OSB – Hasanbey Lojistik Merkezi Demiryolu Bağlantı Projesi**, bölgenin lojistik kapasitesini artırarak sanayi üretiminin daha hızlı ve düşük maliyetle taşınmasını sağlayacaktır.

Devam eden ulaşım projeleri ile birlikte Eskişehir'in bölgesel bir lojistik üs haline gelmesi öngörülmektedir.



ESKİŞEHİR OSB VERİLERİ

Eskişehir OSB · Odunpazarı · Kuruluş: 16.04.2001
Karma Tipi Organize Sanayi Bölgesi

Toplam Alan
3.391 ha

Sanayi Parsel
949 adet

Boş Parsel
7 adet

m² Fiyatı
6.000 ₺

Toplam İstihdam
52.938
Kadın: 9.372 kişi

Doluluk Oranları
Parsel doluluk **%99,26**
Üretim doluluk **%77,87**

Eskişehir OSB'de 949 parselin yalnızca 7'si boş olup doluluk oranı %99,26'ya ulaşmıştır. 52.938 kişilik istihdam kapasitesi bölgeye sürekli nüfus ve konut talebi yaratmakta; bu durum çevredeki arazi ve tarla yatırımlarını değer açısından desteklemektedir.

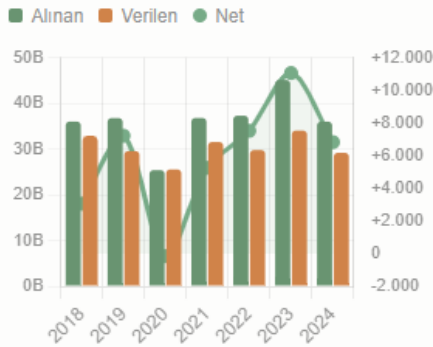
ESKİŞEHİR GÖÇ HAREKETLERİ VE NEDENLERİ



Göç Karşılaştırması (2024)



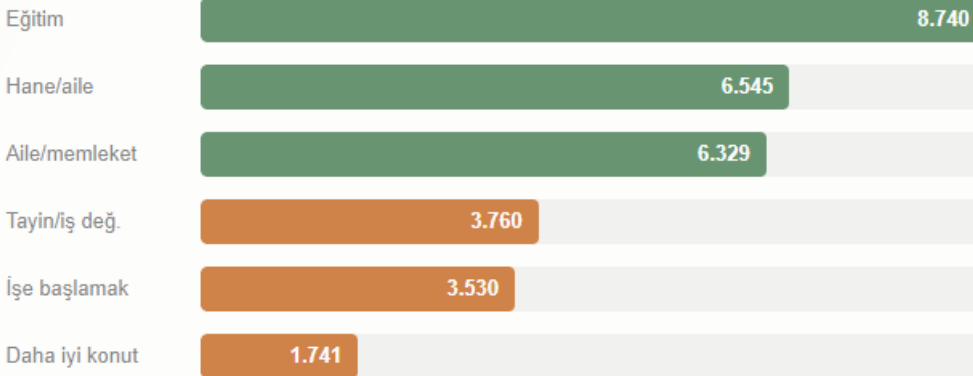
Yıllara Göre Göç Akışı (2018–2024)



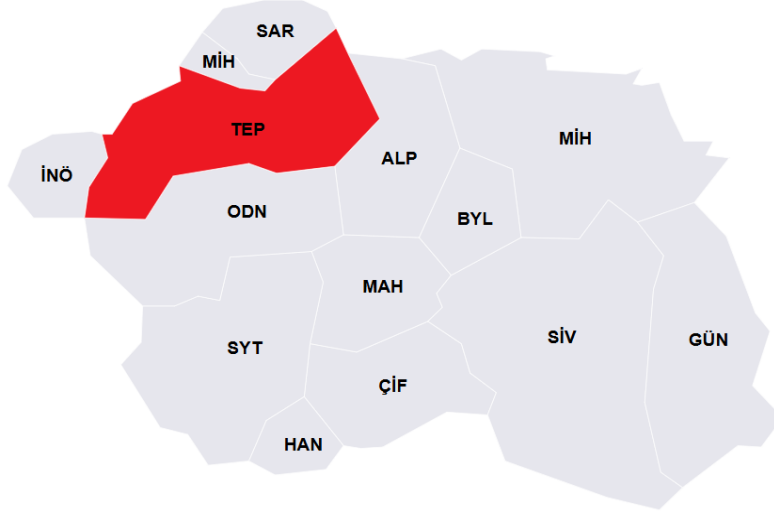
2024 Alınan Göç Nedenleri



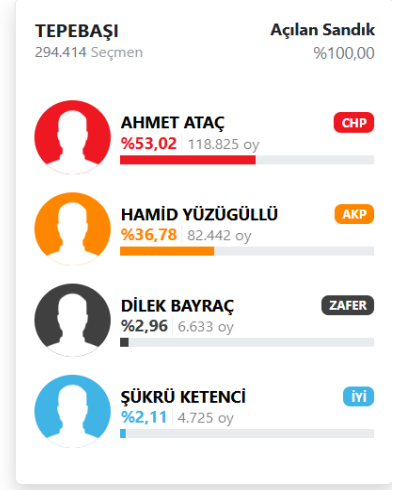
Ana Göç Nedenleri — Alınan Göç (2024)



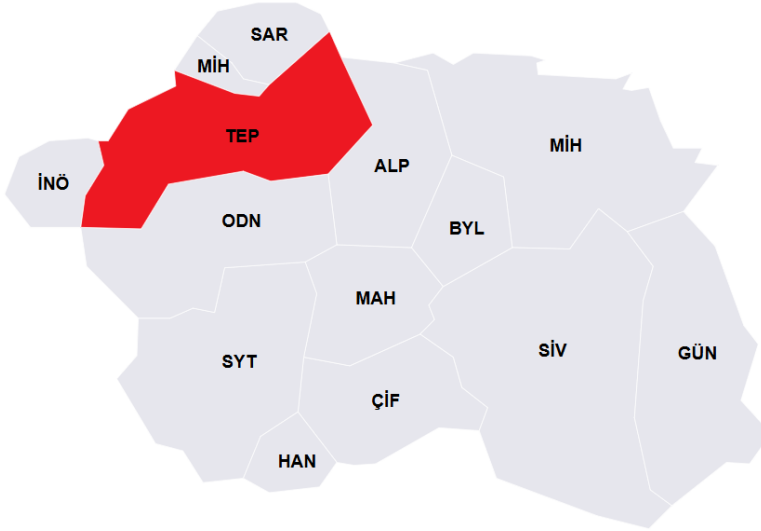
ESKİŞEHİR TEPEBAŞI SEÇİM SONUÇLARI



■ CHP %53,02 ■ AKP %36,78 ■ ZAFER %2,96 ■ İYİ %2,11 ■ YRP %1,66

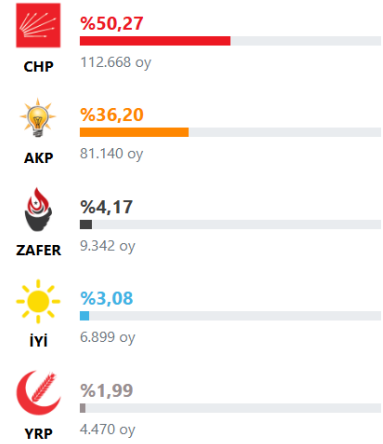


İlçe Belediye Meclisi Parti Oy Oranları



■ CHP %50,27 ■ AKP %36,20 ■ ZAFER %4,17 ■ İYİ %3,08 ■ YRP %1,99 ■ SAADET %0,59

İlçe Belediye Meclisi Parti Oy Oranları



0 222 210 00 66

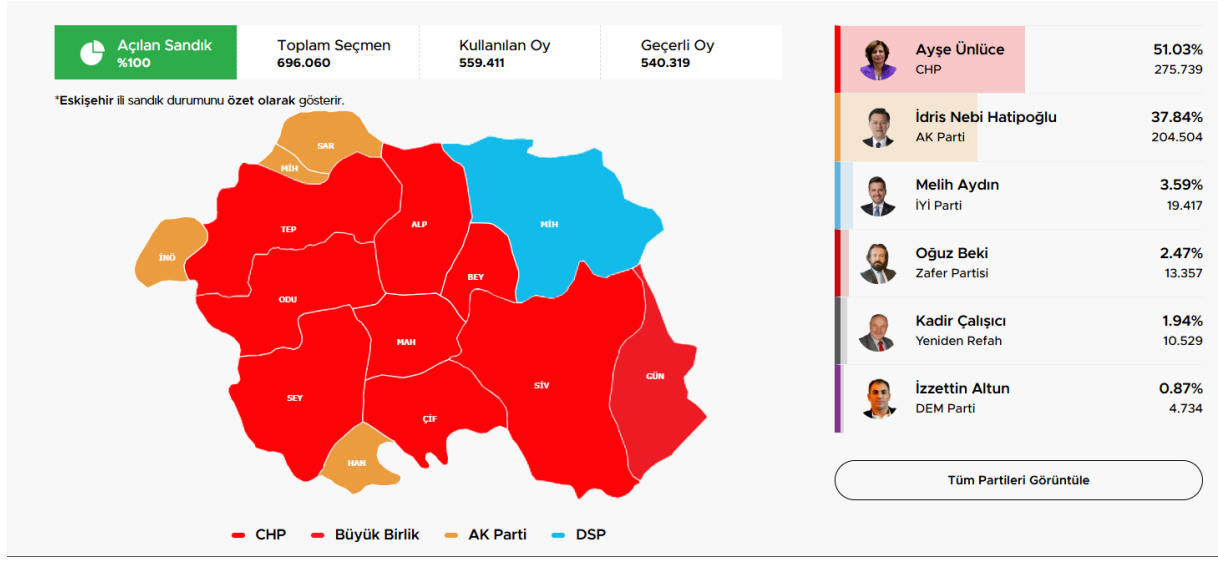


info@anadoluproperties.com



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

ESKİŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI SEÇİM SONUÇLARI



Ayşe Ünlüce
2024 Seçimi

Değişim



Yılmaz
Büyükerşen
2019 Seçimi



0 222 210 00 66



info@anadoluproperties.com



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

COĞRAFİ KONUM VE GENEL BİLGİLER

Eskişehir, İç Anadolu Bölgesi'nin kuzeybatısında yer almaktadır. Kuzeyinde Karadeniz, kuzeybatısında Marmara, batı ve güneybatısında Ege Bölgesi ile komşudur. Eskişehir'in ilçelerinden Seyitgazi'nin küçük bir bölümü Ege'nin, Sarıcakaya İlçesi'nin tümü ile Merkez ve Mihalicçık ilçelerinin bir bölümü Karadeniz Bölgesi'nin etkisindedir. Ancak Eskişehir, coğrafi karakterini genellikle İç Anadolu Bölgesi'nden alır.^[1]

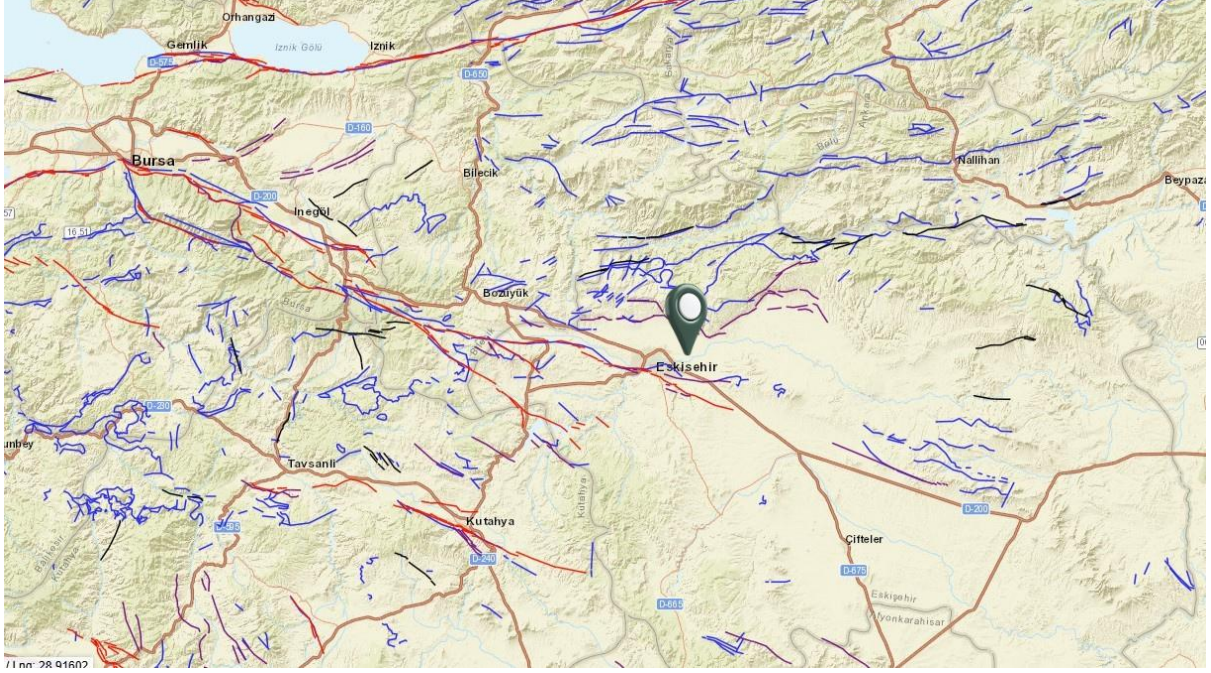
İl toprakları Sakarya nehri ve Porsuk Çayı'nın suladığı geniş düzlüklerle bunları çevreleyen dağlardan oluşur. İlin Karadeniz Bölgesi'ne taşan kuzey kesimi, doğu-batı doğrultusunda uzanan Sündiken Dağları'yla kaplıdır. Doğuda Sakarya Vadisine kadar sokulan Sündiken Dağları, Sündiken Doruğunda 1,770 m.'ye yükselir.



Eskişehir İlinin İdari Sınır Haritası



ESKİŞEHİR DİRİ FAY HATTI HARİTASI

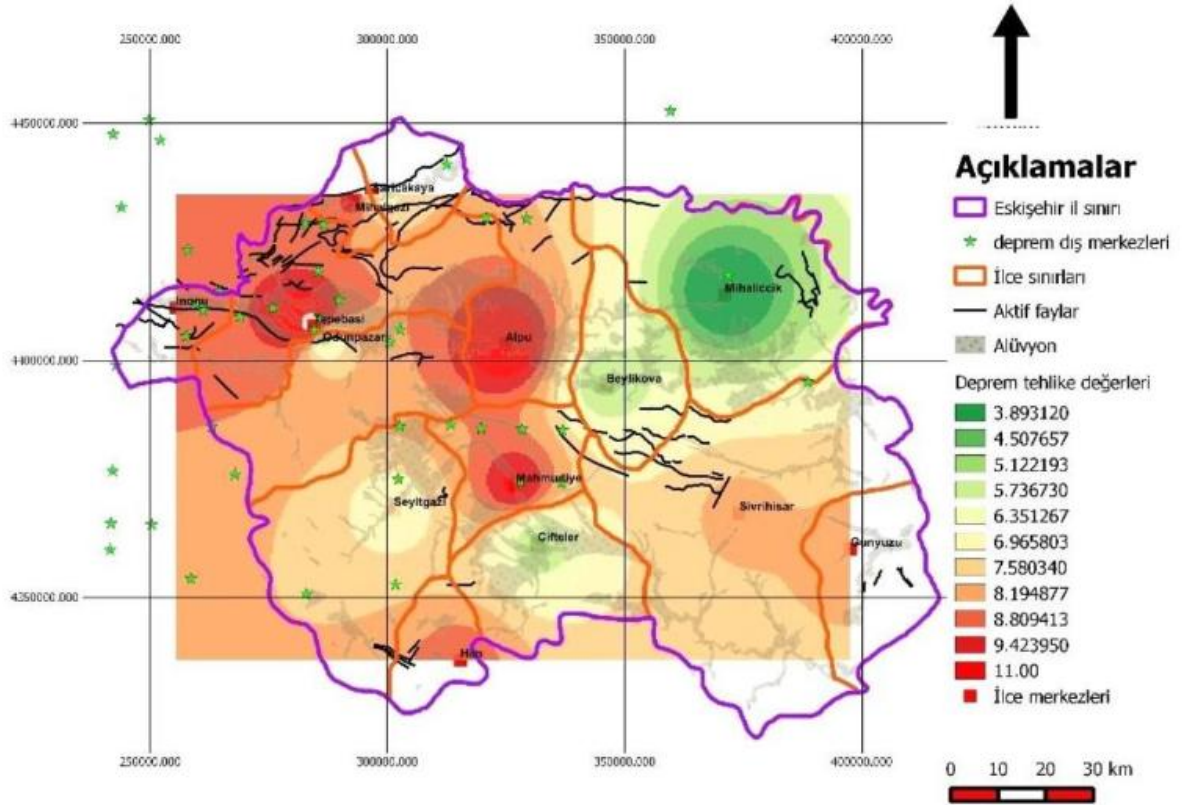


Eskişehir, Kuzey Anadolu fay hattı ile Batı Anadolu'da bulunan horst-graben sistemi arasında yer almaktadır. Esas itibarıyla, Anadolu ve çevresindeki plakaların neotektonik aktivitesi incelendiğinde, Anadolu plakasının batıya, Batı Anadolu plakasının ise Anadolu plakasından daha hızlı bir şekilde güneybatıya hareket ettiği yapılan araştırmalar sonucu tespit edilmiştir.

Eskişehir İl Sınırları İçerisinde Haritalanan Diri Faylar: İl sınırları içerisinde deprem oluşturma potansiyeli açısından diri faylar mevcuttur. Bu faylar Maden Tetkik ve Arama (MTA) Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanan Türkiye Diri Fay haritasında (Şekil 1.8) (Emre vd., 2011) ; Eskişehir Fayı, İnönü Dodurga Fayı, Kaymaz Fayı ve Taycılar Fayı olarak ayrı ayrı gösterilmiştir.



ESKİŞEHİR DEPREM TEHLİKE ZONLARI HARİTASI



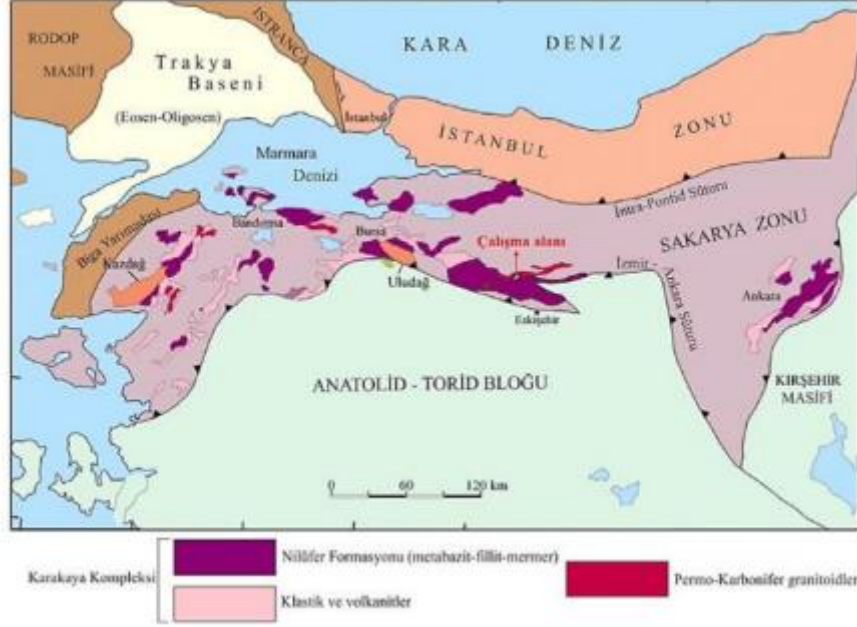
0 222 210 00 66



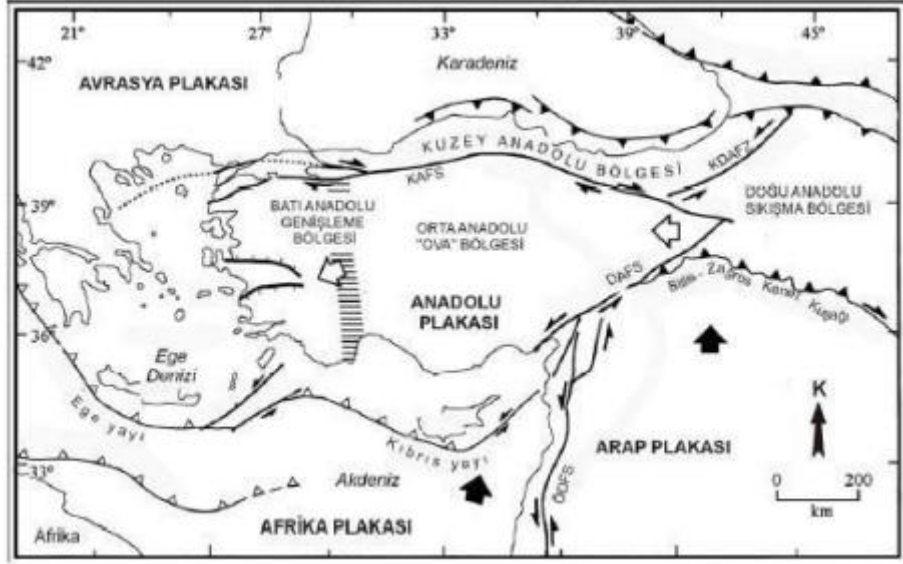
info@anadoluproperties.com



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



Kuzey Batı Türkiye'nin basitleştirilmiş jeoloji haritası



Anadolu'da etkili olan dört ana neotektonik bölge

İl sınırları içerisinde deprem oluşturma potansiyeli açısından diri faylar mevcuttur.



0 222 210 00 66



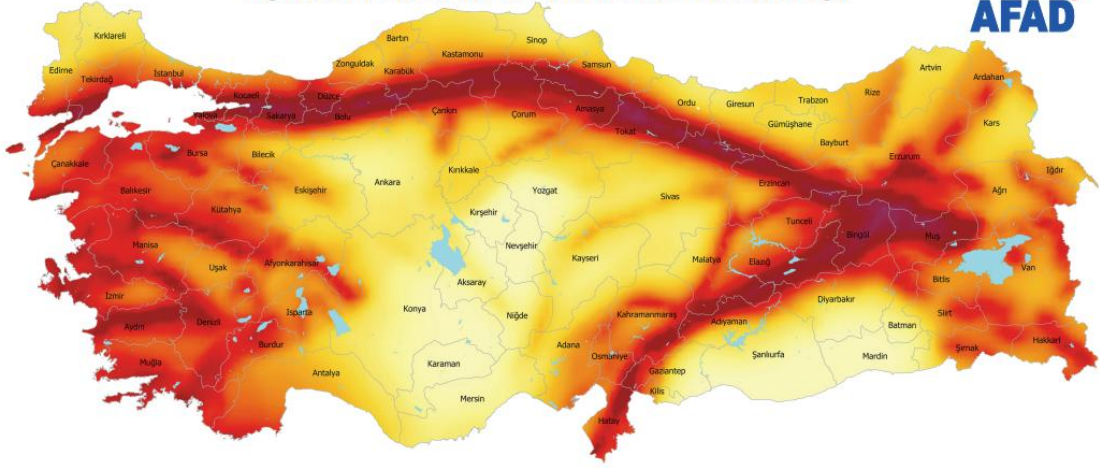
info@anadoluproperties.com



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

TÜRKİYE DEPREM TEHLİKE HARİTASI

AFAD



Bu harita, Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı (AFAD) tarafından Ulusal Deprem Araştırma Programı (UDAP) kapsamında desteklenen UDAP-Ç-13-06 kod no'lu "Türkiye Sismik Tehlike Haritasının Güncellenmesi" başlıklı projenin sonuçları kullanılarak hazırlanmıştır.

Bu harita, zemin koşulu (V_s) = 760 m/s esas alınarak hazırlanmıştır. Yerel zemin koşullarının neden olabileceği sivilaşma, büyüme, farklı oturma gibi tehlikeleri içermemektedir.

Kaynak Gösterme: Bu haritanın kullanılması "AFAD, 2018. Türkiye Deprem Tehlike Haritası" şeklinde kaynak belirtilmesi gerekmektedir.

2018© Haritanın telif ve itibas hakkı AFAD Başkanlığına aittir. AFAD'ın yazılı izni alınmadan elektronik, optik, mekanik veya diğer yollarla çoğaltılması, dağıtılması, basılması, yayımlanması durumunda gerekli hukuki yollara başvurulacaktır.

AÇIKLAMALAR

EN BÜYÜK YER İZMESİ (g)
DÜŞÜK TEHLİKE 0.0 0.1 0.2 0.3 0.4 0.5 YÜKSEK TEHLİKE
50 YILDA AŞILMA OLASILIĞI %10
(TEKRARLANMA PERİYODU 475 YIL)

Göl

İl Sınırı

0 100 200 400 KM



Destek veren kurumlarımız:



0 222 210 00 66

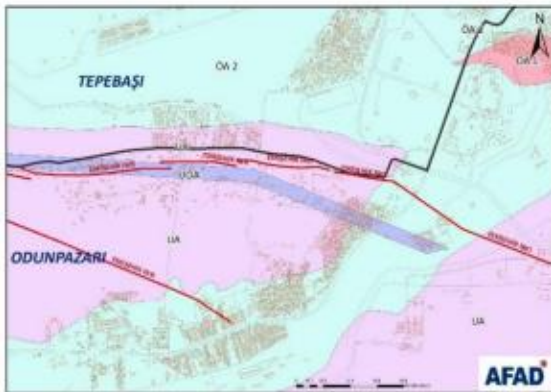
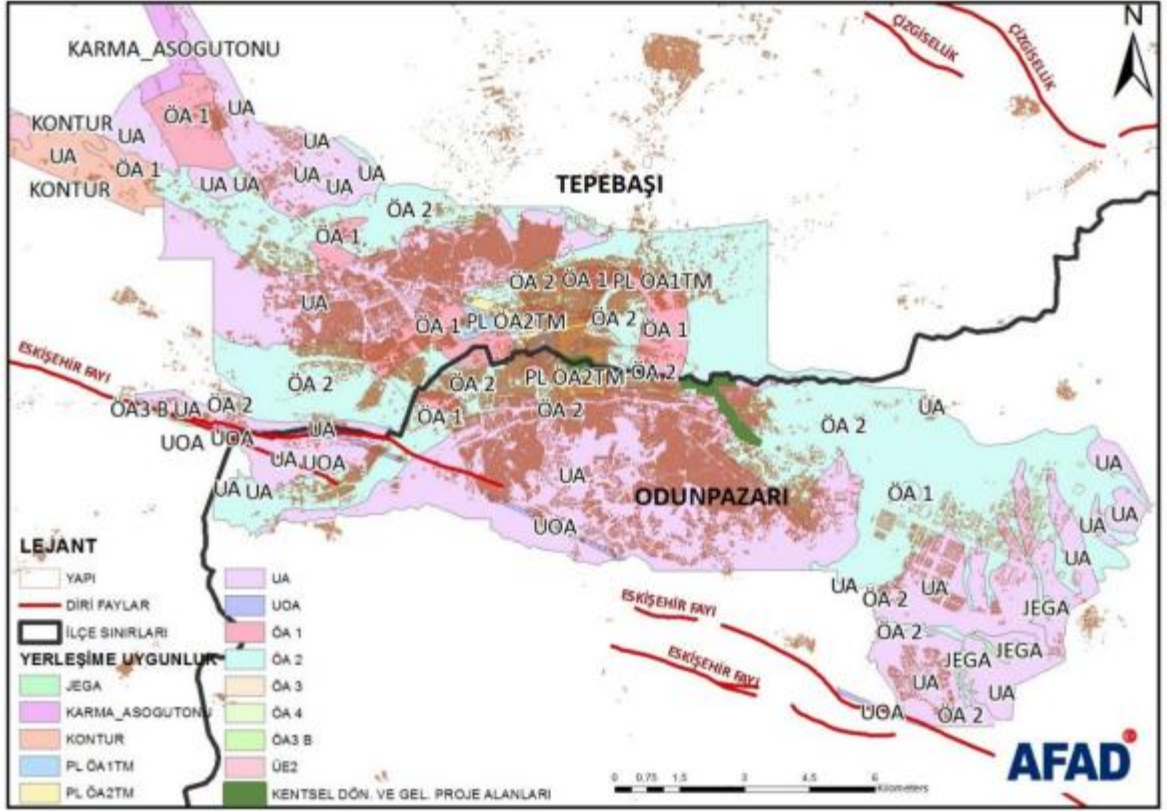


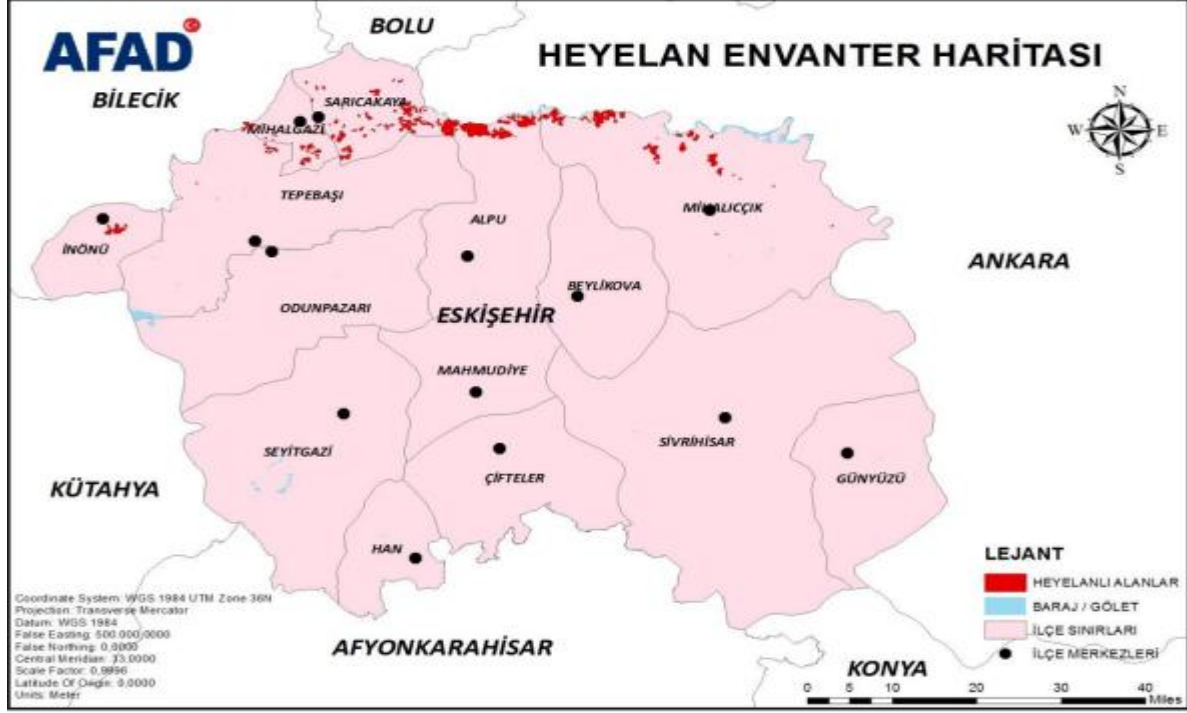
info@anadoluproperties.com



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

Tepebaşı Ve Odunpazarı İlçelerine Ait Yerleşime Uygunluk Haritaları





STRATEJİK DEĞERLEME KURULU GÖRÜŞÜ;

Talebiniz doğrultusunda hazırlanan dijital gayrimenkul değerlendirme raporu kapsamında, şirketimizin Stratejik Değerleme Kurulu tarafından yapılan değerlendirmeler aşağıda sunulmuştur:

Gayrimenkulün bulunduğu lokasyon, mülk özellikleri, bölgesel gelişim dinamikleri ve güncel piyasa koşulları dikkate alınarak; ayrıca şirketimizin mevcut pazarlama ağı ve yatırımcı erişimi de değerlendirmeye dahil edilmiştir.

Bu kapsamda yapılan analizler sonucunda gayrimenkulün **100m² 2+1 daire** olarak değerlendirilmesi durumunda **₺2.898.000 - ₺3.150.000** değer aralığında pazarlanabileceği öngörülmektedir.

Şirketimiz açısından öncelik; gayrimenkulün doğru değer üzerinden konumlandırılması, en yüksek getirinin sağlanması ve satış sürecinin optimum sürede sonuçlandırılmasıdır.

Söz konusu değerlendirme çalışması; veri analitiği, algoritmik modellemeler ve saha verileri birlikte kullanılarak oluşturulmuş olup, piyasa dinamiklerine bağlı olarak yaklaşık %10 oranında sapmalar oluşabileceği göz önünde bulundurulmalıdır.

Raporda yer alan bilgi ve belgeler, ilgili kamu kurumları ve güvenilir veri kaynaklarından temin edilebildiği ölçüde derlenmiş ve analiz edilmiştir.

