

Örnek No:55***T.C.İSTANBUL ANADOLUGAYRİMENKUL SATIŞ İCRA DAİRESİ****2022/1381 ESAS****TAŞINMAZIN GAZETE İLANI**

Bir borçtan dolayı aşağıda cins, miktar ve değerleri yazılı mallar satışa çıkarılmış olup mahcuzun ayrıntılı görsellerine, artırmaya ilişkin şartlara ve ayrıntılı açıklamalara esatis.uyap.gov.tr adresi üzerinden **2022/1381 ESAS** sayılı dosya numarası ile erişim sağlanabilir.

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, mahiyeti, bulunduğu yer, muhammen kıymeti ve önemli vasıfları:

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : İstanbul İli, Kartal İlçesi, Gümüşpınar Mahallesi, Balcıdere Mevkii 10018 Ada 245 Parsel, 642.44 m2 yüzölçümlü Tarla nitelikli ana taşınmaz içinde 3.normal kat, **mesken nitelikli 7 nolu bağımsız bölümün tamamı satılıktır.**

TAŞINMAZ ÖZELLİKLERİ (YERİNDE YAPILAN İNCELEME)**Ana Taşınmaz Özellikleri**

(Kartal İlçesi, Gümüşpınar Mahallesi,Balcıdere Mevkii 10018 Ada 245 Parsel)

Kıymet takdirine konu taşınmazın konumlu olduğu yapının yol altı 0 kat ve yol üstü 4 katlı,8 bağımsız bölüm (7 mesken + 1 işyeri), 844 m2 inşaat alanlı ve 3B yapı sınıflı olduğu incelenen belgelere istinaden tespit edilmiştir. Mahalinde bina katı projesi ile uyumludur. Konu taşınmazın içinde bulunduğu yapı tamamlanmışdurumdur.Onaylı projesine göre; zemin katında 1 adet daire, 1 adet dükkan ve su deposu, tüm normal katlarında 2 şer adet daire olmak üzere yapıda toplam 8 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Vaziyet planına göre ve yerinde yapı girişi yapının batı cephesinden zemin kat seviyesinden yapılmaktadır.Bina dış cephesi mantolamalı dış cephe boyalıdır. Bina giriş kapısı camlı demir kapıdır. Giriş holü zemini seramik kaplı halde, duvarları saten boyalı haldedir.Merdiven korkulukları ahşap ve demir malzemedir. Yapıda asansör bulunmakta olup , yangın merdiveni bulunmamaktadır. Binada ısınma sistemi doğalgaz sistemi olup radyatör montajı yapılmıştır. Balcıdere Mevkii 10018 Ada 245 Parsel, 642.44 m2 yüzölçümlü ve Tarla niteliklidir. Parsel üzerinde yerinde 4 kapı numaralı betonarme bir yapı bulunmaktadır. Yapı projesinde ve yerinde zemin + 3 normal kattanoluşmaktadır.

Bağımsız Bölüm Özellikleri (7 bağımsız bölüm numaralı mesken)

Taşınmaz mesken nitelikli olup projesinde ve yerinde yapının batı cephesinden , zemin kat seviyesinden yapılan bina girişine göre 3.normal katta ve soltarafıta konumludur. Yapıya İğdeağacı Sokak üzerinden bakıldığında sol tarafta kalmakta olup projesinde ve yerinde , kuzey, batı ve doğu cephelidir. Projesine göre ve yerinde salon, 3 oda, hol, mutfak, banyo, wc ve balkon hacimleri ile net 87 m2 , brüt 98 m2 kullanım ve 3 m2 balkon alanlıdır. Giriş kapısı ahşap görünümlü çelik kapı, iç kapılar ahşap malzeme pencereler PVC doğramadır. Salon ve oda zeminleri ahşap parke kaplı, tüm duvarlar ise sıva üzeri plastik boyalıdır. Banyo hacimlerinde duvarlar ve zemin seramik kaplı olup banyoda lavabo, duş teknesi ve klozet bulunmaktadır. Mutfak haciminde mermerit mutfak tezgahı ve ahşap mutfak dolapları bulunmaktadır. Isıtma sistemi doğalgaz kombi sistemi olup kombi, petekleri ve doğalgaz saati takılı durumdadır.Bağımsız bölümün lüks sayılabilecek bir özelliği bulunmamaktadır.

Adresi : Gümüşpınar Mahallesi İğdeağacı Sokak No:4, Kat: 3 , Daire :7 Kartal / İSTANBUL

Yüzölçümü : 101 m2 brüt

Arsa Payı : 30/240

Kıymeti : 1.350.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler: Tapu Kaydındaki Gibidir

Artırma Bilgileri

1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 11/05/2023 - 14:30 Bitiş Tarih ve Saati : 18/05/2023 - 14:30
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 07/06/2023 - 14:30 Bitiş Tarih ve Saati : 14/06/2023 - 14:30

28/03/2023 (İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.