

BUCA KIRKLAR ÇİFTLİK MÜLKÜ

GAYRİMENKUL EKSPERTİZ VE DEĞERLEME ANALİZ RAPORU

İzmir / Buca / Kırklar Mahallesi

Tapu Alanı: 7.000 m² | Efektif Kullanım: 9.000 m² (9 Dönüm) | Müstakil Tapulu | Krediye Uygun

TAŞINMAZIN KÜNYESİ VE TAPU BİLGİLERİ

İLAN NO

1321316457

MEVKİ

İzmir / Buca / Kırklar Mh.

ADA NO

215

PARSEL NO

4

TAPU DURUMU:

MÜSTAKİL TAPULU

İMAR DURUMU:

TARLA + BAĞ

KREDİYE UYGUNLUK:

EVET

TAPU ALANI:

7.000 m²

EFEKTİF KULLANIM:

9.000 m² (9 Dönüm)

ZİLYET ALAN:

~2.000 m² ek

ALAN ANALİZİ

$$\begin{array}{|c|} \hline \text{TAPU ALANI} \\ \hline 7.000 \text{ m}^2 \\ \hline \end{array} + \begin{array}{|c|} \hline \text{ZİLYET ALAN} \\ \hline \sim 2.000 \text{ m}^2 \\ \hline \end{array} = \begin{array}{|c|} \hline \text{EFEKTİF KULLANIM} \\ \hline 9.000 \text{ m}^2 \\ \hline (9 \text{ Dönüm}) \\ \hline \end{array}$$

Tapu kaydında 7.000 m² olan mülk, ~2.000 m² zilyetlik alanıyla birlikte toplamda 9.000 m² (9 dönüm) efektif kullanım alanı sunmaktadır.

Bu durum, birim m² maliyet analizinde yatırımcı lehine önemli bir avantaj sağlamaktadır.

YATIRIMCI LEHİNE BİRİM m² MALİYET AVANTAJI

KONUM ANALİZİ

BÖLGE

Belenbaşı – Kırklar hattı üzerinde konumlanan taşınmaz, Buca'nın gelişmiş rekreasyon ve tarım aksında yer almaktadır.

ULAŞIM

Kırklar Cezaevi yolu üzerinde yer alan mülk, ana arterlere ve şehir merkezine kolay erişim imkânı sunmaktadır.

ÇEVRE

Tarım alanları, bağ ve bahçe parselleriyle çevrili doğal ortamda, İzmir / Buca / Kırklar Mahallesi sınırları içindedir.

AVANTAJ

Toplam 9.000 m² (9 dönüm) efektif kullanım alanıyla stratejik konumu, yatırımcı lehine önemli lojistik ve değer avantajları sağlamaktadır.

LOJİSTİK AVANTAJ & ULAŞIM İMKÂNI

LOJİSTİK AVANTAJ

Kırklar Cezaevi yolu üzerinde konumlanan mülk, ana ulaşım arterlerine yakınlığı ile lojistik açıdan üstün avantaj sağlamaktadır.

- Ana yola cepheli konum
- Şehir merkezine yakınlık
- Tarım ve rekreasyon aksına doğrudan erişim
- Kolay ulaşılabilirlik

ULAŞIM İMKÂNI

Belenbaşı – Kırklar hattı üzerinde yer alan taşınmaz, rekreasyon ve tarım aksına doğrudan erişim imkânı sunmaktadır.

- Belenbaşı – Kırklar hattı üzerinde
- Rekreasyon ve tarım aksına doğrudan erişim
- Buca'nın gelişmiş bölgesinde
- Stratejik konum avantajı

DEĞERLEME KRİTERLERİ ANALİZİ

TAPU DURUMU

Müstakil tapulu mülk. Ada No: 215, Parsel No: 4. Tapu kaydı temiz ve devredilebilir durumdadır.

KREDİ UYGUNLUĞU

Banka finansmanına uygun yapıda olup, alıcılar konut kredisi ve tarımsal kredi imkânlarından yararlanabilir.

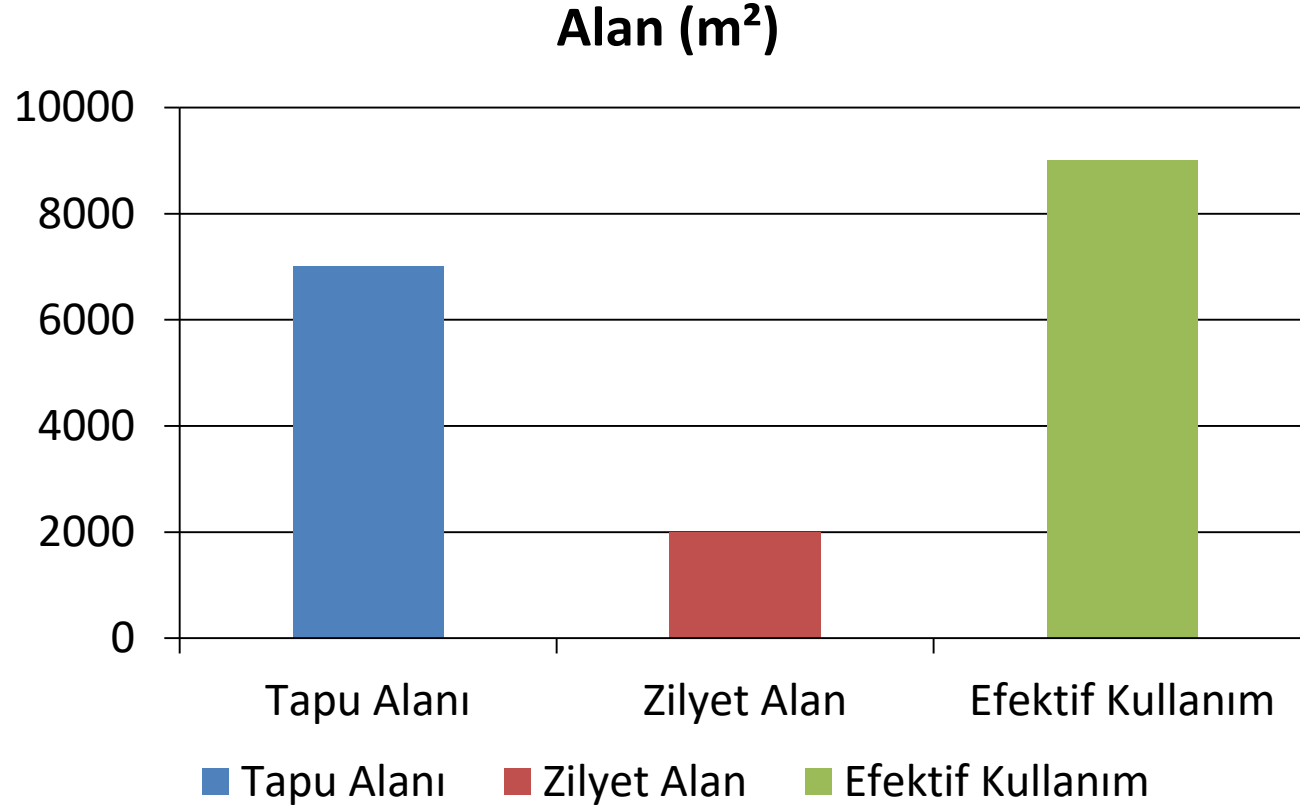
İMAR DURUMU

Tarla + Bağ vasfında imar durumuna sahip. Tarımsal üretim ve bağcılık faaliyetlerine yasal zemin sunmaktadır.

YATIRIM POTANSİYELİ

9.000 m² efektif kullanım alanı ile birim m² maliyeti düşük, uzun vadeli değer artışı beklentisi yüksektir.

BİRİM m² MALİYET ANALİZİ



MALİYET ANALİZİ

Tapu alanı 7.000 m² olan mülk, ~2.000 m² zilyetlik alanıyla birlikte 9.000 m² efektif kullanım sunar.

Bu durum birim m² maliyetini yatırımcı lehine önemli ölçüde düşürmektedir.

- Daha düşük birim maliyet
- Yüksek yatırım getirisi potansiyeli
- Geniş kullanım alanı avantajı

YATIRIMCI LEHİNE DÜŞÜK BİRİM m² MALİYETİ

MÜLK ÖZETİ

MÜLK ÖZETİ

- Müstakil tapulu, tarla ve bağ imarlı çiftlik mülkü.
- Krediye uygun yapısıyla yatırımcıya avantajlı finansman imkânı sunar.
- İzmir / Buca / Kırklar Mahallesi sınırları içinde yer almaktadır.
- Toplam 9.000 m² (9 dönüm) efektif kullanım alanı.
- Stratejik konumu ile lojistik ve değer avantajları.

ANA ÖZELLİKLER

İMAR DURUMU:	Tarla + Bağ
TAPU DURUMU:	Müstakil Tapulu
KREDİ UYGUNLUĞU:	Evet
TAPU ALANI:	7.000 m ²
EFEKTİF KULLANIM:	9.000 m ²
KONUM:	Buca / Kırklar Mh.

YATIRIM FIRSATI

Buca Kırklar iftlik Mlk

Detaylı Bilgi İçin İletişime Geçin

BİZE ULAŞIN

+90 232 456 78 90

Buca, İzmir / Kırklar Mh. No: 215