

T.C.
KIRKLARELİ
(SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2023/17 SATIŞ

TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, bulunduğu yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

TAŞINMAZIN

Özellikleri : A) Tapu Kaydı:17.03.2023 tarihli tapu kaydına göre, Kırklareli İl, Merkez İlçe, Camikebir Mahalle, 716 Ada, 5 Parsel, A Blok 2. Kat 31 Nolu Bağımsız Bölüm Konut Nitelikli Taşınmaz. Ana taşınmaz 5 katlı betonarme apartman ve arsası vafında 2.097,12m² yüzölçümünde tapuda kayıtlıdır.

B) Kat İrtifakına Esas Mimari Proje - Yapı Ruhsatı - Yapı Kullanma İzin Belgesi: Kırklareli Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne ait 21.03.2023 tarih 7062 sayılı yazı ekinde, Kırklareli İli Merkez İlçe Camiikebir mah. 716 Ada 5 parsel için kat irtifakına esas mimari proje özalliti ile 06.02.2015 tarih 15/35A ve 01.03.2017 tarih 76/A nolu yapı ruhsatları ile A bloğun tamamı için 10.10.2017 tarih 152 nolu yapı kullanma izin belgesi gönderilmiştir.

C) Özellikleri: 716 Ada 5 parsel üzerinde A ve B bloklarından oluşan 5 katlı betonarme karkas binalar (Karabulut Yapı Apt) mevcuttur.Kırklareli Belediyesince gönderilen 10.05.2016 tasdik tarihli kat irtifakına esas mimari projeye göre, A Blok normal 2.kat 31 nolu konut 2 oda, antre+mutfak ve banyo bölümlerinden ibarettir. Odalar ve antre+mutfağın zeminleri laminat parke ile döşelidir. Tavan ve duvarları alçı sıva+ boyalıdır. Kartonpiyer mevcuttur. Banyonun zemini seramik ile döşelidir. Duvarları tavana kadar fayans ile kaplıdır. Banyoda duşakabin klozet ve lavabo mevcuttur. Antrede mutfak dolapları ve tezgahı mevcuttur. Giriş kapısı çelik, iç kapılar Amerikan, dış pencereler ise plastik doğramadır. Isınma şekli doğalgazlıdır. Elektrik ve suyu mevcuttur. Binada asansör mevcuttur. Binanın dış cephesinde mantolama mevcuttur.Kırklareli Belediyesince gönderilen kat irtifakına esas mimari projeye göre, A Blok normal 2.kat 31 nolu konutun alanı 35,90 m²'dir. Şehir merkezine uzak bir mevkiide bulunan 716 Ada 5 parsel tüm Belediye hizmetlerinden faydalanabilen bir konumda olup, üzerindeki inşai faaliyet tamamlanmış, yakın çevresi konutlar+ işyerleri+ okul+ camii+ Park+ Kapalı Pazar yeri olarak inkişaf etmiştir.

Gayrimenkulün değerine etki eden faktörler;

1- Olumlu Faktörler

- Yeni bir binada ve ara katta yer alması
- Kırklareli Üniversitesi Kayalı Yerleşkesi yol güzergahı üzerinde bulunması
- Isınma şeklinin doğalgazlı olması
- Binada asansör bulunması
- Yapı ruhsatının ve yapı kullanma izin belgesinin olması
- Kat mülkiyetine geçilmiş olması

2- Olumsuz Faktörler

- Şehir merkezine uzak bir mevkiide bulunması,

Adresi : Cumhuriyet Mah. 53.Sokak Karabulut Yapı Apt. No: 4 A Blok 2.Kat Daire:31 Merkez / KIRKLARELİ

Yüzölçümü : 35,90 m²

Arsa Payı : 45/15600

Hissesi : Tam

İmar Durumu: Var , İnşaat tarzı 04/10/2022 Tarih, 1/1000 ölçekli revizyon imar planına göre : Ayrık nizam 4 kat konut alanında kalmaktadır. TAKS: 0.30 - KAKS: 1.20 - Ön bahçe: 5.00 m - Yan bahçe: 3.00 m

Kıymeti : 1.000.000,00 TL

KDV Oranı : %1

