

## T.C. SİLİVRİ 2. TAŞINMAZIN AÇIK

2014/31

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri:

### 1 NO'LU TAŞINMAZIN

**Tapu Kaydı :** İstanbul İli, Silivri İlçesi, Selimpaşa Köyünde kain, 660 ada, 13 nolu parsel sayılı, 5.171,35 m2 yüzölçümlü, "Arsa" vasfı ile ana taşınmaz olarak kayıtlı gayrimenkulün tamamı

**Hali Hazır Durumu :** Satışa konu taşınmaz; İstanbul İli, Silivri ilçesi, Selimpaşa Mahallesi. 610. Cadde, 6162 Sokak, No:8-10' da kain, 660 ada, 13 no ile kayıtlı "Arsa" niteliğindeki parsel ve üzerinde mevcut olan Koldaş Fabrika binasının tamamıdır.

**Ana Gayrimenkul :** Söz konusu parsel üzerinde, Koldaş Fabrika binası bulunmaktadır. Taşınmaz konum olarak, Selimpaşa TOKİ Emlak Konutlarının 550 m batısında yer almaktadır. Selimpaşa Merkeze ve D-100 Karayoluna 2,5 km mesafededir. Yakın çevresinde tarımsal amaçlı kullanılan parseller ve sanayi yapıları bulunmaktadır. Parsel üç yola cepheli olup çevresi duvar ve tel çit ile sınırlanmıştır. Fabrika girişinde takribi 6,5 m2 güvenlik binası ve iç kısımda trafo binası bulunmaktadır. Parsel üzerindeki yapı için 18.08.2011 tarihli 1.167,15 m2 alan için Yapı Kullanma İzin Belgesi alınmıştır. Fabrikada güvenlik kamera sistemi bulunmaktadır. Parsel içi fabrika çevresi zemini betonarmedir.

**Idare Binası:** 301,00 m2 brüt alanlıdır. Zemin+Ara katlı olarak inşa edilmiştir. Zemin kat ; 88,00 m2 , Ara kat ise ; 213,00 m2 brüt alanlıdır, idare kısmı fabrika binasının iç kısmında bulunmakta olup ara kata iç kısımdan merdiven ile çıkılmaktadır. Zeminde, mutfak, yemekhane ve Wc hacimleri, ara katta ise muhasebe, ihracat departmanı, müdür odası, mutfak, dinlenme odası, toplantı odası, mescit, Wc hacimlerinden oluşmaktadır.

**Malzeme özelliği olarak :** İdari kısım yer döşemesi laminat parke, duvarlar saten boya, tavanlar asma tavadır. Klimalar mevcuttur. Mutfak dolapları laminat tezgah granittir. İç kapılar ahşap, pencereler ahşap görünümü PVC doğramadır. İdari kısım iyi malzeme özelliklerine sahiptir. Kombi

mevcuttur.

**Fabrika Binası :** Mahallinde toplam brüt alanı : 2.771,65 m2 dir. Bodrum+Zemin+Ara kattan ibarettir. Bodrum kat; Yapı Kullanma İzin Belgesinde 64,65 m2 brüt alanlıdır. Bu kat yapılan keşifte görülmemiştir. Zemin kat; Mahallinde, idare binası altı mutfak ve yemekhane hariç 2.442,00 m2 brüt alanlıdır. Üretim kısmı ve sevkiyat kısmından ibarettir. Yan parselle beraber birleştirilerek fabrika kısmı da sonradan büyütülmüştür. Ara kat; 265,00 m2 brüt alanlıdır. Projesinde bu kat bulunmamaktadır. Fabrika betonarme prefabrik sistem inşa edilmiştir. Tavan çelik konstrüksiyon üzeri sandviç panel ile kaplanmıştır. Yer döşemesi endüstriyel zemin betonudur. Fabrika kısmı saçak yüksekliği 8,50 m, tavan yüksekliği 10.47 m' dir. Giriş kısmında 2 adet otomatik açılır kapı bulunmaktadır. Standart malzeme özelliklerine sahiptir. Fabrika binasına bitişik toplamda takribi 220 m2 alanlı sundurma çatılı 2 depo bulunmaktadır. Yangın merdiveni mevcuttur.

**Adresi :** Silivri İlçesi, Selimpaşa Mahallesi, 610. Cadde, 6162 Sokak, kain, 660 ada, 13 no ile kayıtlı "Arsa" niteliğindeki parsel ve üzerinde mevcut olan Koldaş Fabrika binasının tamamı

**Yüzölçümü :** 5.171,35 m2

**İmar Durumu :** Silivri Belediye Başkanlığı, Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 23.01.2014 tarihli yazısına göre; İstanbul İli, Silivri İlçesi, Selimpaşa Mahallesi, 660 ada, 13 nolu parsel, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, Emsal: 0.50, yapılaşma şartı ile "Konut Dışı Çalışma Alanında" kaldığı belirtilmiştir. Bu alanlarda otel, motel, kafeterya, apart otel, hastane, özel okul, dershane, öğrenci yurdu, iş merkezi, kat otopark ve trafo binaları vb. özel mimari özelliği olan prestijli binalar yapılabilir. Birinci sınıf gayri sıhhi yapılamaz. İkinci ve üçüncü sınıf gayri sıhhi müesseseler yapılabilir. Konut dışı kentsel çalışma alanlarında gayri sıhhi müesseselerin yapımına müsaade etmeden önce taşınmaz sahibinden parseline kuracağı tesis ile ilgili kuruluşlardan gayri sıhhi müessese raporu alınmalıdır. Parsel için, 18.08.2011 tarihli Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmiştir.

Resmî ilanlar ww