

**İSTANBUL ÜSKÜDAR
MİMARŞİNAN
MAHALLESİ'NDE 1572 M2
ARSA VE 40 M2 BİNA**

Tapu no: 16188

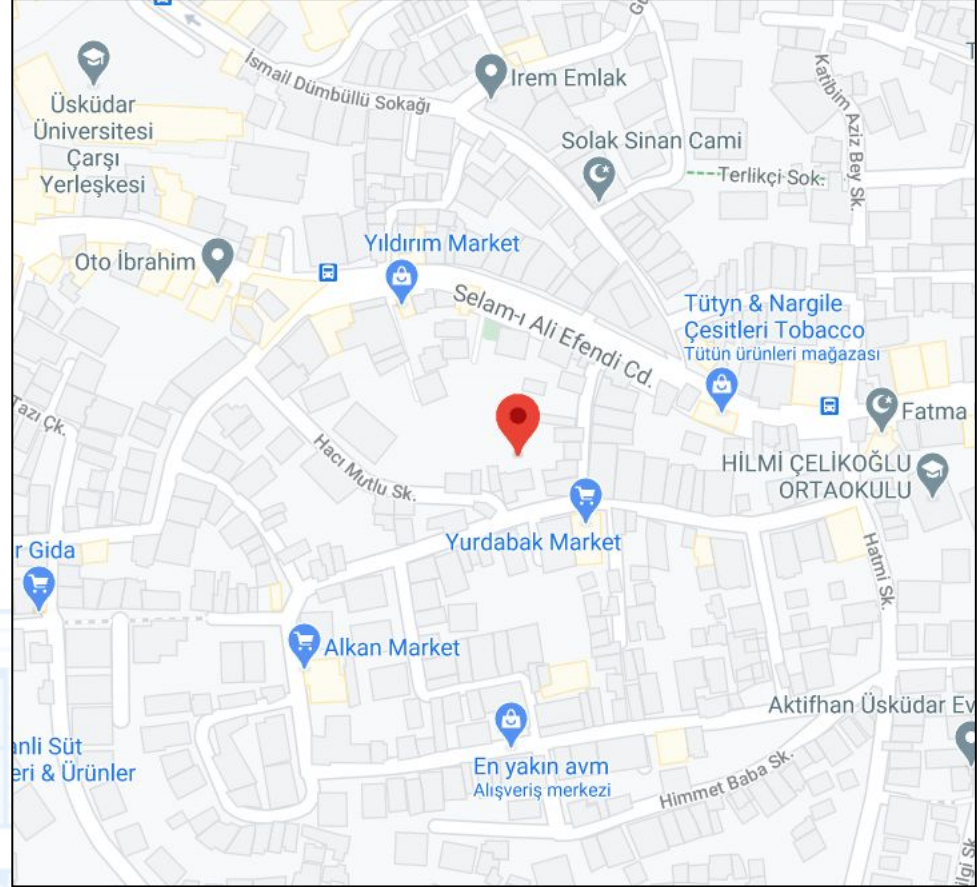
**İstanbul Üsküdar
Mimarsinan
Mahallesi'nde
1572 m2 Arsa ve
40 m2 Bina**



Konum ve Ulaşım

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Mimar Sinan Mahallesi, Durbalı Sokak üzerinde konumlu, bahçe içinde 26/1 kapı nolu tek katlı betonarme ev ve arsadır. (UAVT: 2297519130)
Taşınmaz, bölgedeki önemli arterlerden Üsküdar Sahil yoluna İstanbul Çevre Yoluna yakın konumda olup, genel olarak yakın çevresinde kamu kurumları, camiler, marketler, sağlık ve eğitim kurumları bulunmaktadır.
Taşınmazın yakın olduğu Selam-ı Ali Efendi Caddesi ve Hakimiyeti Milliye Caddesi üzerinden toplu taşıma araçlarının güzergahları yer almaktadır. Taşınmaza ulaşım toplu taşıma araçlarıyla ve özel araçlarla sağlanabilmektedir.

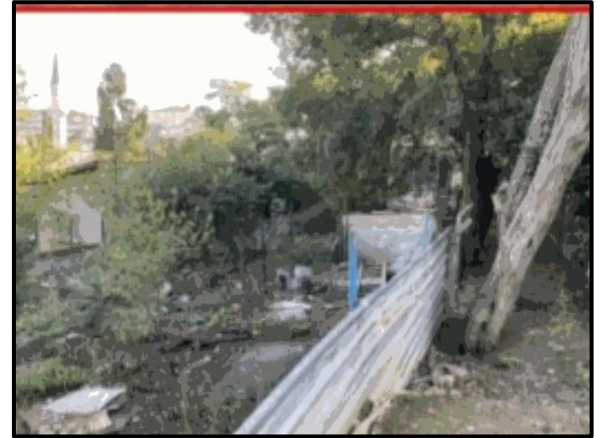
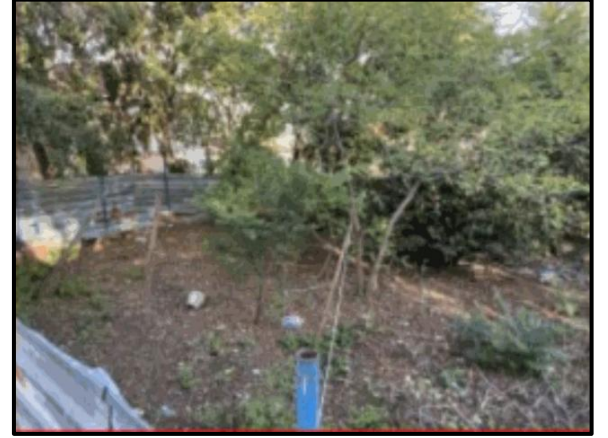
Google Maps



Taşınmazın Özellikleri

TAŞINMAZ ÖZELLİKLERİ	AÇIKLAMA
Bulunduğu Bina Yaşı	10 yaşındadır.
Tapu Vasfı	Arsa Tapusu
Bina Kat Sayısı	1 katlı
Kullanım Alanı	247 ada 32 parsel Parsel 1572 m2 olup, içinde 40 m2 kapalı alanlı yapı bulunmaktadır. Yapının ruhsatı yoktur.
Parselin İmar Durumu	Konut ve Yeşil Alanda kalmaktadır.
Diğer Özellikler	Taşınmaz Bahçeli Ahşap Ev nitelikli olup, cins tashihine konu ahşap ev yerinde mevcut değildir. Parsel üzerinde, ruhsatsız betonarme tek katlı bir yapı yapılmış olup, ayrıca arsanın içinde yıkık, metruk yapılar mevcuttur. Hafif eğimli bir topoğrafik yapıya sahiptir. Parselin Durbalı Sokak cephesi yaklaşık 13 metre, parsel derinliği ise yaklaşık 45 metredir. Taşınmaz Korunması gereken Kültür Varlığıdır.

Taşınmazın Görüntüleri



Taşınmazın Görüntüleri



Öznitelik Bilgisi

Taşınmaz No	24919130
İl	İstanbul
İlçe	Üsküdar
Mahalle/Köy	Toygar Hamza
Ada	247
Parsel	32
Tapu Alanı	1.572,86
Nitelik	Bahçeli Ahişap Ev
Mevki	Hacı Mutlu
Zemin Tipi	Ana Taşınmaz
Pafta	53

Favorilere ekle

Emsaller



- ❖ Bina ve Arsası
- ❖ 130 m²
- ❖ 1.250.000 TL
- ❖ 9.615 TL/m² birim m² fiyatlı Bina



- ❖ Bina ve Arsası
- ❖ 225 m²
- ❖ 770.000 TL
- ❖ 3.422 TL/m² birim m² fiyatlı Bina



Uzman Görüşü ve Sonuç

Taşınmazın **merkezi bir konumda** bulunuyor olması, **ulaşım imkanlarının kolay** ve çeşitli olması, cins tahsisli olması, korunması gereken kültür varlığı olması **avantajıdır**.

Taşınmazın birim fiyatı, **2.404 TL/m2** şeklindedir. Taşınmazın lokasyonun ulaşılabilir olması, parselin konut alanında kalması, emsallerine göre birim fiyatlarının uygun olması avantajlıdır.

Olumlu Faktörler

*Merkezi bir konumda olması

*Parselin Konut alanında kalması

Detaylar için: tapu.com/go/16188

