

BANKADAN SATILIK · TİCARİ TESİS

Denizli–Tavas'ta 11.718 m² Çok Fonksiyonlu Ticari Tesis

Sarıabat Mah., Denizli–Antalya Bulvarı No: 14 · Tavas / Denizli

İSTENEN FİYAT

119.525.000 TL

İlk teklifle başlayan açık artırma · Kazanan teklifin %4 + KDV hizmet bedeli

11.718 m² kapalı alan · 5 blok · D585 ana arter cephesi

[Tapu No: 24230](#)



Konum & Ulaşım

Bölgesel ticaret koridoru üzerinde, ana artere cepheli stratejik konum.



Adres

Sarıabat Mah., Denizli–Antalya Bulvarı No: 14, Tavas / Denizli



Ana ulaşım aksı

Denizli–Muğla Karayolu (D585) üzerinde; Denizli–Antalya–Muğla bağlantı koridorunun parçası



Çevre kullanım

Akaryakıt istasyonları, lokantalar ve gelişmekte olan konut çevresi



Koordinat

[37.6435, 29.2156](#) · topografik olarak düz, kullanışlı parsel

KONUM ÖZETİ

~200 m

Denizli–Muğla karayolu bağlantısı

Cepheli

Ana arter görünürlüğü & reklam kabiliyeti

Düz parsel

Ağır vasıta giriş–çıkışına uygun

[Haritada gör \(37.6435, 29.2156\)](#)

Öne Çıkan Özellikler



Prestijli, yüksek görünürlüklü konum

Ana arter cephesi ile bölgenin dikkat çeken ticari tesislerinden biri.



11.718 m² ölçek avantajı

Kurumsal operasyonları tek lokasyonda barındıracak büyük kapalı alan.



Çok amaçlı yapılaşma

Üretim, lojistik, depo, perakende ve karma kullanıma uygun yapı düzeni.



Güçlü reklam & cephe avantajı

Yoğun trafikli koridor üzerinde marka görünürlüğü.



Yeniden geliştirme potansiyeli

Mevcut yapı, değer artırıcı yenileme ve dönüşüme açık.



Kurumsal yatırımcıya uygun

Ölçeklenebilir ve dönüştürülebilir tesis yapısı.

Fiziksel Yapı & Teknik Özellikler

Geniş açıklıklı, yüksek tavanlı ve çok bloklu betonarme yapı grubu; çok amaçlı kullanıma uygun.

Yapı	Düzen	Alan
Ana Yapı (betonarme)	Zemin 4.352 m ² + 1. Kat 3.734 m ²	8.086 m ²
Çok Katlı Üretim Bloğu	Zemin + 2 kat (3×498) + ~750 m ² proje harici ilave	~2.244 m ²
Lokanta Binası	Tek kat — mutfak, salon, depo, wc	635 m ²
İç Bahçe Salonu	Zemin + 1 kat (2×279)	558 m ²
Depo Yapısı	Tek kat — şoför odası, depo, wc	195 m ²

ALAN AYRIMI

10.968 m² yasal kapalı alan

11.718 m² mevcut kullanım alanı



Mevcut durum

Taşınmaz boş ve tadilat ihtiyacı bulunuyor. Bu durum, yatırımcı için yenileme ve yeniden yapılandırma yoluyla değer artırma fırsatına dönüşüyor.

Bölge ve Sektör Uygunluğu

Güney pazarlarına yakınlık ve ana arter erişimi; tarım, lojistik ve soğuk zincir eksenli yüksek katma değerli kullanımları öne çıkarıyor.



Denizli sanayisini güney pazarına bağlayan transit konum

D585 / D330 koridoru üzerinde, ana arter cephesi ve Petrol Ofisi servis aksına komşu. Güneydeki soğuk zincir kapasite açığı ve bölgenin elma-kiraz-hububat tabanı; depolama, işleme ve lojistik kullanımlarını destekliyor.

BÖLGE GÖSTERGELERİ

847 M\$

Antalya yaş meyve-sebze ihracatı (2024)

~41 km

Denizli merkez · D585 ana aks

15.000 ton/yıl

Sarayköy jeotermal sera bölgesi üretimi

Elma · Kiraz · Hububat

Tavas-Acıpayam tarım tabanı

Yatırım Senaryoları

Konumun Denizli sanayisi ile güney turizm ve tarım pazarları arasındaki köprü rolü, çok sayıda yüksek katma değerli kullanım sunuyor.



Otel Tedarik & Dağıtım

Denizli ev tekstili ve kuru gıdanın Antalya–Muğla otellerine sevki için bölgesel tedarik üssü.



Soğuk Hava Deposu

Bölge ürününü toplayıp güneye sevk eden soğuk depo; güneydeki soğuk zincir açığını hedefler.



Tarımsal İşleme & Paketleme

Elma, kiraz ve hububat için tasnif–paketleme–işleme; IPARD/TKDK hibe desteğine uygun.



Lojistik & Cross-dock

D585 cephesi ve düz parsel; bölgesel dağıtım ve aktarma (cross-dock) için depo merkezi.



Üretim & Hafif Sanayi

Geniş açıklıklar; Denizli ev tekstili kümesine bağlı tekstil veya genel imalat hatları.



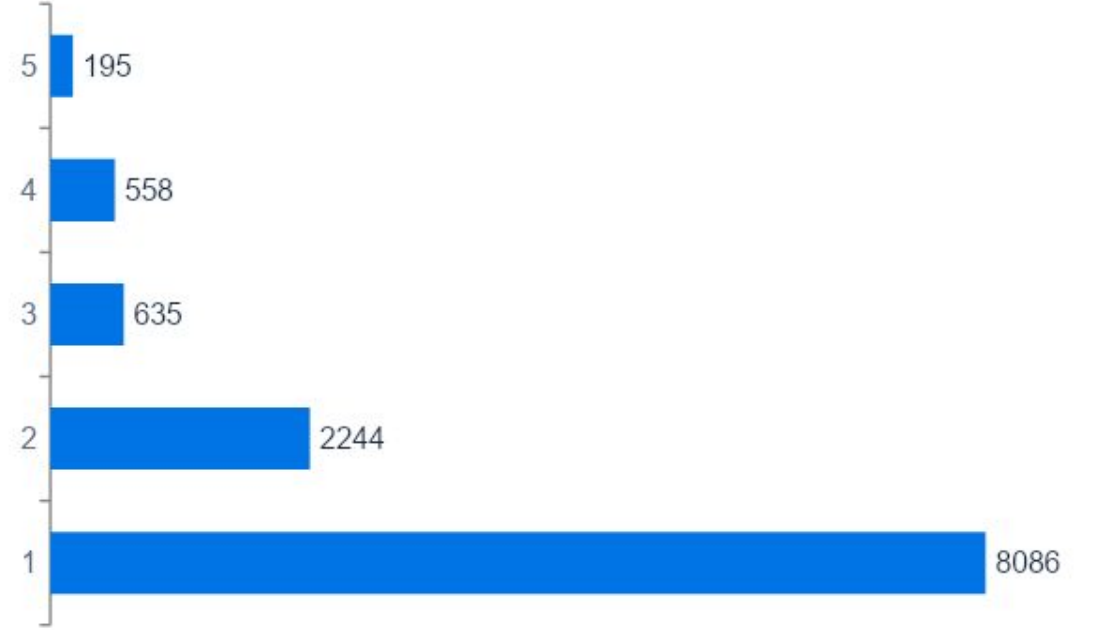
Toptan Ticaret & Yapı Market

Yüksek trafikli arter; yapı market, toptan ticaret ve showroom için görünür perakende alanı.

Özet Teknik Bilgiler

Tapu No	24230
Ada / Parsel	0 / 2795
Tapu Tipi	Cins Tashihi
Vasıf	Lokanta ve halıhanesi olan arsa
Hisse Oranı	Tam
Bina Yaşı	32 (Ruhsat 1994)
Isıtma	Merkezi
İskan Tarihi	15.09.1994
Kullanım	Boş
KDV	%0

Alan Dağılımı (m²)



Fiyat Avantajı & Değer

İstenen fiyat, mevcut yapıların güncel yeniden yapım maliyetinin belirgin biçimde altında; arsa pratikte bedelsiz.

İSTENEN FİYAT

119.525.000 TL

KDV %0 · İlk teklifle başlayan açık artırma
Kazanan teklifin %4 + KDV hizmet bedeli

≈ 10.200 TL/m²

İstenen fiyat ÷ kapalı alan (11.718 m²)

19.800 TL/m²

2026 resmî yeniden yapım birim maliyeti · III-A

YENİDEN YAPIM MALİYETİ KARŞILAŞTIRMASI

İstenen fiyat



119,5 M TL

Yeniden yapım



≈ 232 M TL

≈ %48 altında — arsa pratikte bedelsiz.

Gösterge amaçlıdır; resmî değerlendirme değildir. Yeniden yapım birim maliyeti: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı — 2026 Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri (III. Sınıf A Grubu, 19.800 TL/m²; KDV, arsa, çevre düzenlemesi ve altyapı hariç).

Görsel Galeri

tapu.com

Taşınmazın güncel durumunu yansıtan saha fotoğrafları.



Bu yatırım fırsatını değerlendirin.

Denizli–Tavas'taki 11.718 m² çok fonksiyonlu ticari tesis için bizimle iletişime geçin.



0212 963 06 43

Çağrı merkezi



tapu.com/go/24230

İlanı görüntüleyin & teklif verin

Tapu No 24230 · İstenen fiyat 119.525.000 TL

tapu.com