

# Arsa Analiz Raporu

İzmir, Bayraklı

22.04.2025

## Portföy Sorumlusu ve Analiz Detayları



Ad Soyad	Altan Barış Cömert
Ünvan	Broker
Firma	İNOVANET BİLGİ TEKNOLOJİLERİ VE TELEKOMÜNİKASYON HABERLEŞME HİZMETLERİ A.Ş.
E-posta	altanbariscomert@icloud.com
Telefon	05326206517
Adres	Barbaros Mahallesi Atatürk Caddesi no:318/28
Analiz Tarihi	22.04.2025 01:38

## Arsa Bilgileri

il/ilçe	İzmir/Bayraklı
Mahalle	Salhane
Ada/Parsel	8722/3
Alan	16.722,00 m <sup>2</sup>
İmar Durumu	konut
TAKS/KAKS	0.4/3.5
Toplam Fiyat	1.100.000.000,00 TL
m <sup>2</sup> Fiyatı	65.781,61 TL

## İnşaat Alanı Hesaplaması

Taban Alanı (m <sup>2</sup> )	6688.80
Toplam İnşaat Alanı (m <sup>2</sup> )	58527.00
Teorik Kat Sayısı	8.75
Tam Kat Sayısı	8

## Altyapı Durumu

Yol	Var
Elektrik	Var
Su	Var
Doğalgaz	Yok
Kanalizasyon	Var

## SWOT Analizi

Güçlü Yönler - Yok -	Zayıf Yönler - Yok -
Fırsatlar - Yok -	Tehditler - Yok -

## Analiz Özeti

### Temel Değerlendirme

Salhane, Bayraklı, İzmir konumunda bulunan 16722.0 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki konut imarlı arsa, 1,100,000,000.00 TL fiyatla satılmaktadır. Metrekare fiyatı 65,781.61 TL/m<sup>2</sup> olup, bölge ortalaması olan 67,500.00 TL/m<sup>2</sup> ile karşılaştırıldığında bölge ortalamasından %2.5 daha ucuzdur.

### Yatırım Değerlendirmesi

Yapılan analizlere göre, bu arsanın yıllık %5.5 potansiyel getiri sunması beklenmektedir. Bu arsa orta seviyede getiri potansiyeli sunmaktadır. Arsa fiyatı bölge ortalamasının altındadır, bu avantajlı bir durum olabilir. Bu arsa için tavsiye edilen minimum yatırım süresi 5 yıldır.

### Öneriler ve Tavsiyeler

Bu arsa orta seviyede getiri potansiyeli sunmaktadır. Orta-uzun vadeli bir yatırım olarak değerlendirilebilir. Bölgedeki gelişmelere bağlı olarak getiri oranı değişebilir.

## Arsa Fotoğrafları

Bu arsa için fotoğraf bulunmamaktadır.