ARSA ANALİZ RAPORU

# Çanakkale, Merkez

21.04.2025

# İçindekiler

1. Arsa Bilgileri

2. Altyapı Durumu

3. SWOT Analizi

4. Analiz Özeti

# Arsa Bilgileri

|  |
| --- |
| **📍 Lokasyon**  Çanakkale/Merkez Mahalle: Barbaros Ada/Parsel: 120/2 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Alan** | **İmar Durumu** | **Fiyat** |
| 5,700.00 m² | karma | 1,123,311.00 TL |
| **TAKS** | **KAKS** | **m² Fiyatı** |
| 0.4 | 2.4 | 197.07 TL |

# Altyapı Durumu

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Yol** ✓ | **Elektrik** ✓ | **Su** ✓ | **Doğalgaz** ✗ | **Kanalizasyon** ✓ |

# SWOT Analizi

|  |  |
| --- | --- |
| **Güçlü Yönler**   * Lapseki'de köprü dibinde | **Zayıf Yönler**   * altyapı sıkıntısı |
| **Fırsatlar**   * 1213 | **Tehditler**   * 123213 |

# Analiz Özeti

**Temel Değerlendirme**Barbaros, Merkez, Çanakkale konumunda bulunan 5700.0 m² büyüklüğündeki karma imarlı arsa, 1,123,311.00 TL fiyatla satılmaktadır. Metrekare fiyatı 197.07 TL/m² olup, bölge ortalaması olan 113.00 TL/m² ile karşılaştırıldığında bölge ortalamasından %74.4 daha pahalıdır.

**Yatırım Değerlendirmesi**Yapılan analizlere göre, bu arsanın yıllık %5.15 potansiyel getiri sunması beklenmektedir. Bu arsa orta seviyede getiri potansiyeli sunmaktadır. Arsa fiyatı bölge ortalamasının oldukça üzerindedir, bu risk oluşturabilir. 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.