

GetEmlak.com

TİCARİ ELEKTRONİK DEĞERLEME RAPORU

Ayşe Yılmaz

+90 312 555 01 23

ayse.yilmaz@getemlak.com

Bu rapordaki fiyat aralıkları, demografi ve piyasa göstergeleri GetEmlak.com veri modelleriyle üretilmiş öngörülerdir; güncel piyasa koşulları veya eksik veriler nedeniyle gerçekleşen işlemlerden farklı olabilir. Belge hukuki ekspertiz, tapu tespiti veya satış taahhüdü yerine geçmez. Kararlarınızı yalnızca bu rapora dayanarak vermeyin; yerinde inceleme ve profesyonel danışmanlık almanızı öneririz.

Bu rapor gayrimenkul danışmanınızın talebi üzerine üretilmiştir.

Adres: Bahçelievler Mah., 7. Cadde, Çankaya, Ankara

İl / ilçe / mahalle: Ankara, Çankaya, Bahçelievler Mah.

Rapor tarihi: 24.05.2026

Ticari özellikleri



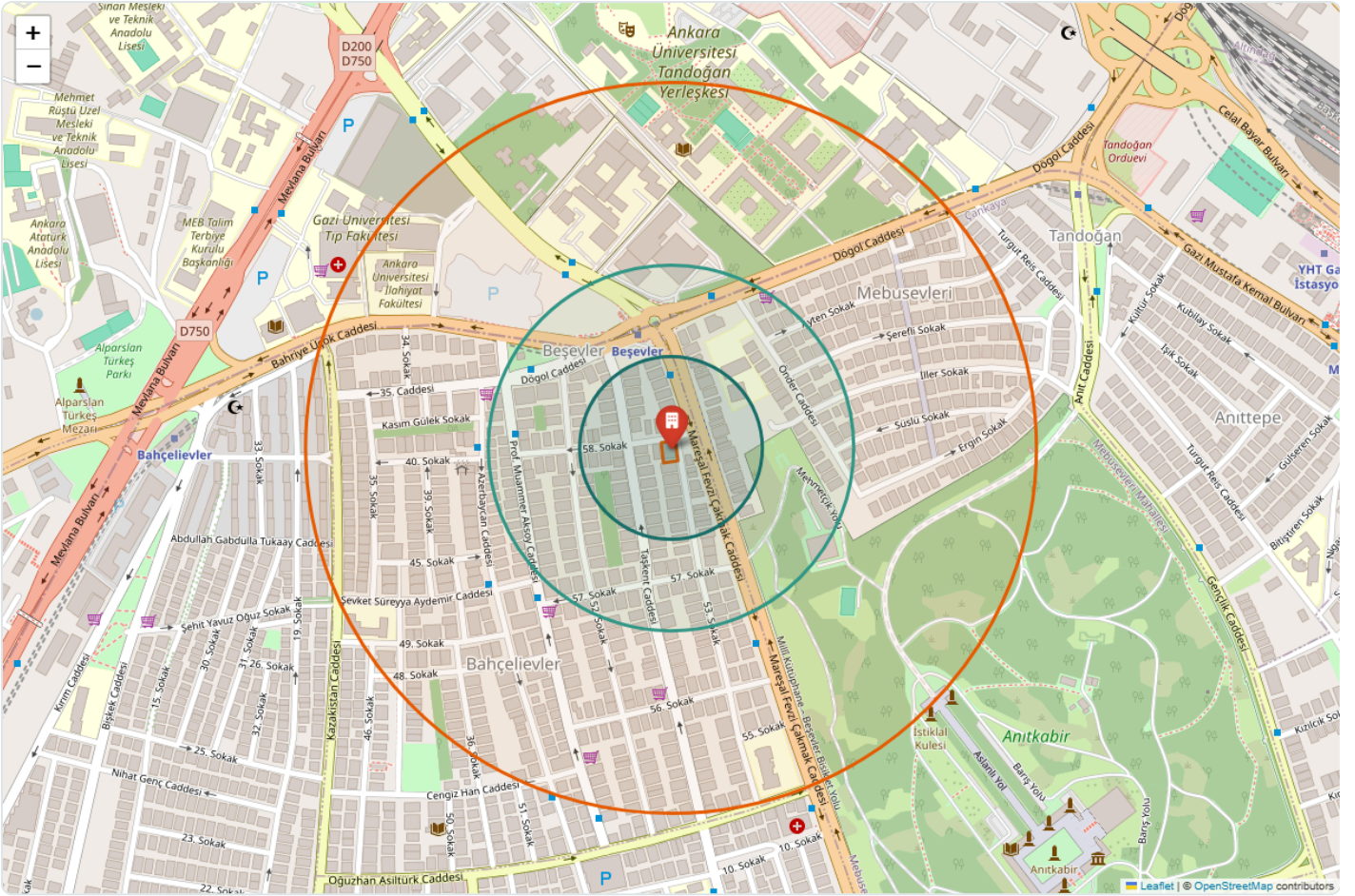
Ofis



85 m²



Apartman



Bahçelievler Mah., 7. Cadde, Çankaya, Ankara · 150m / 300m / 600m analiz yarıçapları

Ayşe Yılmaz

+90 312 555 01 23

ayse.yilmaz@getemlak.com

GetEmlak Veri

Tip, kat ve bina özellikleri

Kategori	Ofis	Tipi	Apartman
Ünite tipi	Bağımsız Bölüm	Kat bilgisi	3/8
Toplam kullanılabilir brüt alan	85 m ²	Giriş kat kapalı alanı	85 m ²
Açık bahçe / teras / sergi alanı	0 m ²	Konum	Anayol üzeri
Yer özelliği	Sanayi Bölgesi veya Sitesi İçerisinde Değil		
Denize yakınlık	Denizle İlişkisi Yok		
Jeneratör	✓	Açık otopark	✓
Kapalı otopark	✓	Güvenlik	✓
Asansör	✓	Şehir	✓

Taşınmazın değer / fiyat analizi

MİNİMUM FİYAT

9.207.737 ₺Tahmini satış süresi: 0-3 ay · 108326 ₺/m²

TAHMINİ PİYASA DEĞERİ

10.008.410 ₺

Tahmini satış süresi: 3-6 ay

MAKSİMUM FİYAT

10.809.082 ₺Tahmini satış süresi: 6+ ay · 127165 ₺/m²**Birim fiyat:** 108326 – 127165 ₺/m² · **Kira tahmini:** 4.279 – 4.730 ₺/ay · **Geri dönüş:** 50 yıl**Fiyat hesabı:** Mahalle ticari satış ortalaması 98.685 ₺/m², özellik düzeltmesi sonrası 117.746 ₺/m² × 85 m²

Düzeltilme	Etki
Cadde/anayol	+6.0%
Asansör	+3.0%
Jeneratör	+2.0%
Otopark	+4.0%
Güvenlik	+2.0%
İnternet altyapısı	+1.0%

Kullanıcı tarafından sağlanan bilgilere göre GetEmlak veri modeli ile mahalle ticari birim fiyatlarından türetilmiştir.

Ortalama pazarlama süresi: 2-3 Ay (66 gün)

Ayşe Yılmaz

+90 312 555 01 23

ayse.yilmaz@getemlak.com

GetEmlak Veri

Emsaller

Mesafe (m)	Zaman (Gün)	Mahalle	Alanı (m ²)	Gayrimenkul tipi	Değeri (TL)
103	44	BahçeliEvler	105	Dükkan & Mağaza	13.768.020
182	71	BahçeliEvler	308	Ofis	37.549.204
203	116	BahçeliEvler	232	Dükkan & Mağaza	28.733.896
96	118	BahçeliEvler	92	Mağaza	11.476.080
116	77	BahçeliEvler	165	Dükkan & Mağaza	17.918.505

Emsaller mahalle ticari birim fiyat bandından üretilmiştir.

Demografi

Bölge	Nüfus	Baskın yaş	Z (0-19)	Y (20-39)	X (40-59)	65+	A+ %	A %	B %	C %	D %	Hane geliri	Kişi başı gelir	Kişi başı gider	Konut	İşyeri
150m		65+	309	625	325	253	27.0%	30.0%	25.0%	13.0%	4.0%	74.786 ₺/ay	32.846 ₺/ay	26.277 ₺/ay	6.589	873
300m		65+	1.237	2.502	1.303	1.014	27.0%	30.0%	25.0%	13.0%	4.0%	74.786 ₺/ay	32.846 ₺/ay	26.277 ₺/ay	6.589	873
600m		65+	2.675	5.411	2.818	2.194	27.0%	30.0%	25.0%	13.0%	4.0%	74.786 ₺/ay	32.846 ₺/ay	26.277 ₺/ay	6.589	873
Bahçelievler		65+	2.553	5.163	2.689	2.094	27.0%	30.0%	25.0%	13.0%	4.0%	74.786 ₺/ay	32.846 ₺/ay	26.277 ₺/ay	6.589	873
Çankaya		65+	271.307	479.989	196.034	141.518	20.0%	29.0%	25.0%	19.0%	6.0%	59.261 ₺/ay	22.063 ₺/ay	19.444 ₺/ay	493.597	85.877
Ankara		65+	1.945.965	3.005.906	912.178	610.643	9.0%	18.0%	26.0%	37.0%	10.0%	28.572 ₺/ay	9.513 ₺/ay	8.443 ₺/ay	2.676.547	349.088

SES: Sosyo ekonomik statü

Ek demografi göstergeleri (mahalle)

Yazlık konut 3	Hane 4.570	Erkek nüfus 4.417
Kadın nüfus 5.988	Otomobil 4.346	Eczane 20
ATM 19	Banka şubesi 5	E-ticaret kullanıcı 1.477
Mobil kullanıcı 11.960	Alan (km²) 0.58 km ²	Yoğunluk (kişi/km²) 17.837
Mal sahibi (%) 65%	Kiracı (%) 26%	

Ayşe Yılmaz

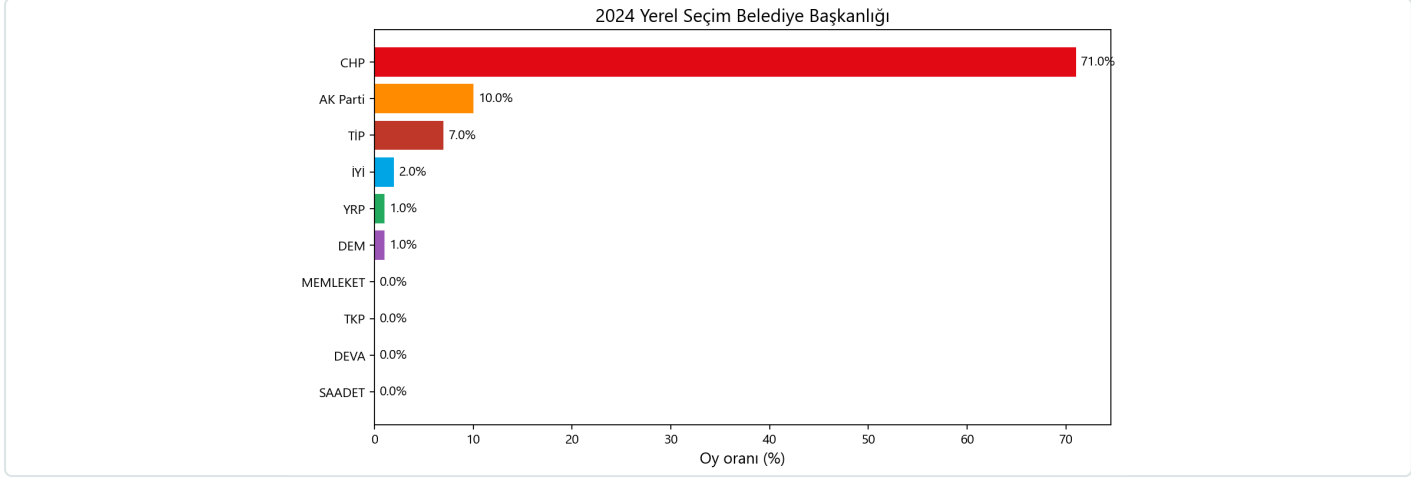
+90 312 555 01 23

ayse.yilmaz@getemlak.com

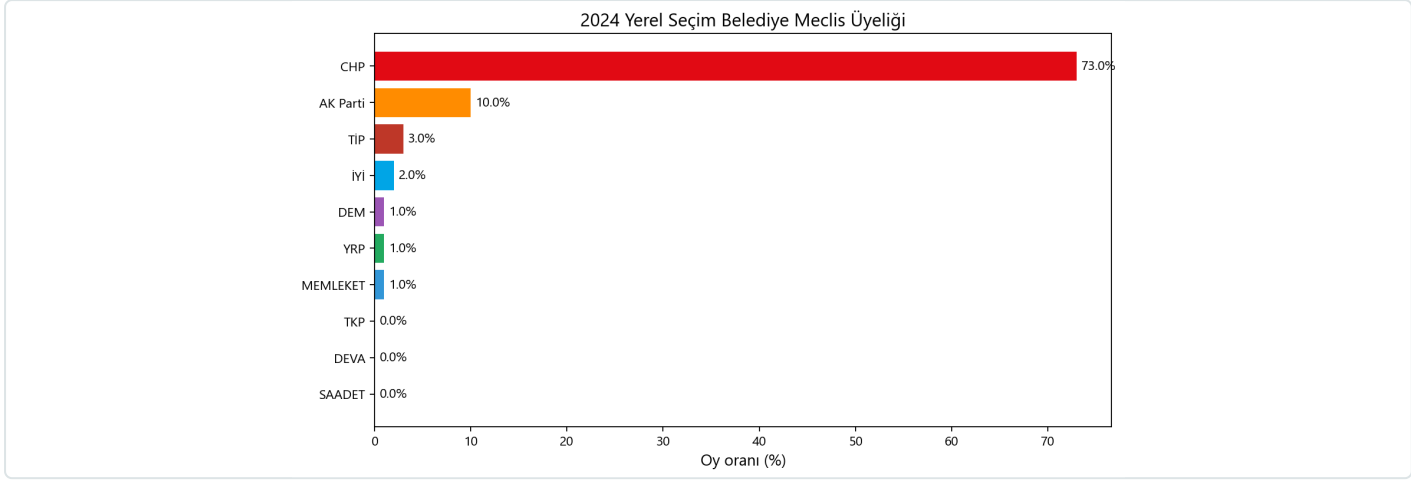
GetEmlak Veri

Seçim

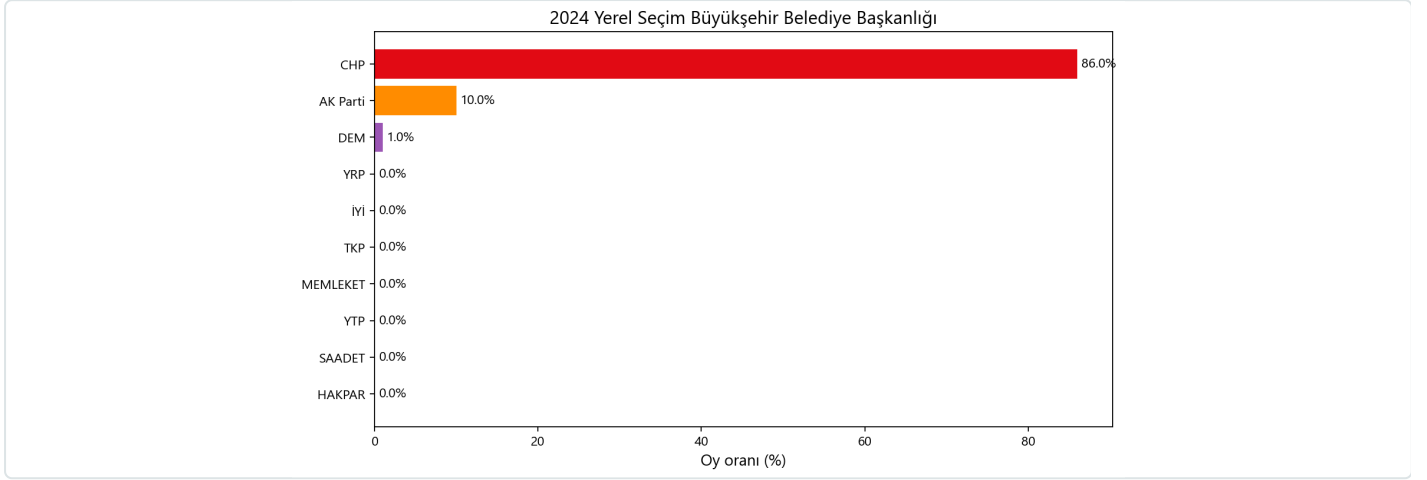
Ankara, Çankaya, Bahçelievler - 2024



2024 Yerel Seçim Belediye Başkanlığı



2024 Yerel Seçim Belediye Meclis Üyeliği



2024 Yerel Seçim Büyükşehir Belediye Başkanlığı

Ayşe Yılmaz

+90 312 555 01 23

ayse.yilmaz@getemlak.com

GetEmlak Veri