

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:** Atatürk Bulvarı Kavşağı, Mevlana Mah., Esenyurt, İstanbul

**İl / ilçe / mahalle:** İstanbul, Esenyurt, Mevlana Mah.

**Rapor tarihi:** 24.05.2026

## Ticari özellikleri



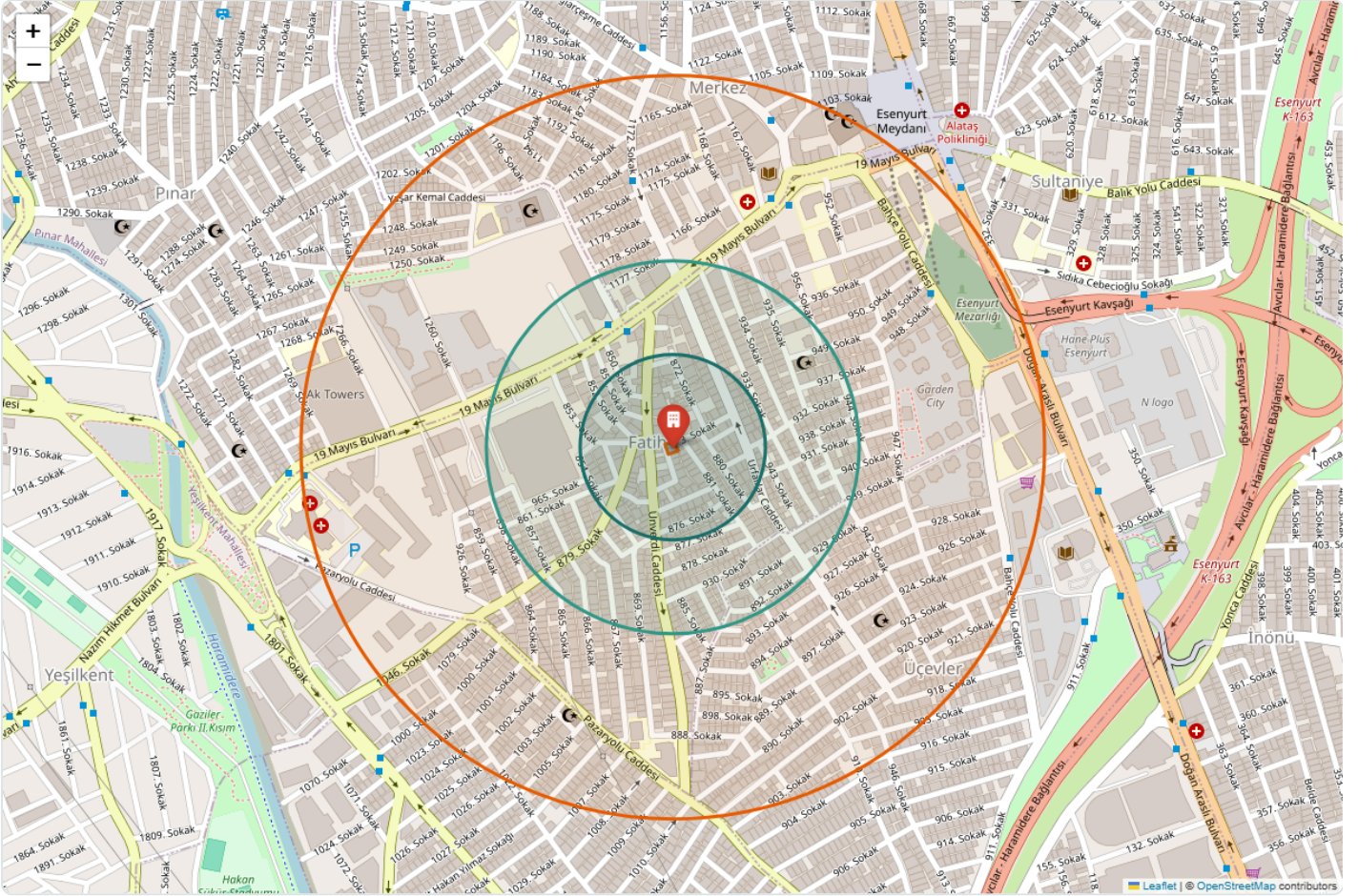
Mağaza/Dükkan



110 m<sup>2</sup>



Plaza



Atatürk Bulvarı Kavşağı, Mevlana Mah., Esenyurt, İstanbul · 150m / 300m / 600m analiz yarıçapları

**Ayşe Yılmaz**

+90 312 555 01 23

ayse.yilmaz@getemlak.com

GetEmlak Veri

## Tip, kat ve bina özellikleri

Kategori	Mağaza/Dükkan	Tipi	Plaza
Ünite tipi	Bağımsız Bölüm	Kat bilgisi	-/1
Toplam kullanılabilir brüt alan	110 m <sup>2</sup>	Giriş kat kapalı alanı	110 m <sup>2</sup>
Açık bahçe / teras / sergi alanı	100 m <sup>2</sup>	Konum	Resmi adresini aldığı yol — sokak üzerinde
Yer özelliği	Sanayi bölgesi veya sitesi içerisinde değil		
Denize yakınlık	Denizle ilişkisi yok		
Jeneratör	✓	Açık otopark	✓
Kapalı otopark	✓	Güvenlik	✓
Asansör	—	Şehir	✓

## Taşınmazın değer / fiyat analizi

MİNİMUM FİYAT <b>25.605.762 ₺</b> Tahmini satış süresi: 0-3 ay · 170705 ₺/m <sup>2</sup>	TAHMİNİ PİYASA DEĞERİ <b>27.832.350 ₺</b> Tahmini satış süresi: 3-6 ay	MAKSİMUM FİYAT <b>30.058.938 ₺</b> Tahmini satış süresi: 6+ ay · 200392 ₺/m <sup>2</sup>
--	--	--

**Birim fiyat:** 170705 – 200392 ₺/m<sup>2</sup> · **Kira tahmini:** 5.130 – 5.670 ₺/ay · **Geri dönüş:** 50 yıl

**Fiyat hesabı:** Mahalle ticari satış ortalaması 137.444 ₺/m<sup>2</sup>, özellik düzeltmesi sonrası 185.549 ₺/m<sup>2</sup> × 150 m<sup>2</sup>

Düzeltilme	Etki
İşyeri tipi	+8.0%
Kat	+12.0%
Sokak üstü	+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: 3-6 Ay (79 gün)

## Emsaller

Mesafe (m)	Zaman (Gün)	Mahalle	Alanı (m <sup>2</sup> )	Gayrimenkul tipi	Değeri (TL)
167	70	Mevlana	122	Dükkan & Mağaza	21.260.452
205	63	Mevlana	268	Ofis	51.470.740
65	35	Mevlana	209	Dükkan & Mağaza	45.486.551
96	61	Mevlana	84	Mağaza	17.687.880
68	82	Mevlana	181	Dükkan & Mağaza	37.361.477

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+	374	617	209	139	10.0%	22.0%	31.0%	28.0%	9.0%	25.626 ₺/ay	8.447 ₺/ay	6.757 ₺/ay	6.062	743
300m		65+	1.499	2.470	839	558	10.0%	22.0%	31.0%	28.0%	9.0%	25.626 ₺/ay	8.447 ₺/ay	6.757 ₺/ay	6.062	743
600m		65+	4.737	7.808	2.654	1.764	10.0%	22.0%	31.0%	28.0%	9.0%	25.626 ₺/ay	8.447 ₺/ay	6.757 ₺/ay	6.062	743
Mevlana		65+	4.582	7.552	2.567	1.706	10.0%	22.0%	31.0%	28.0%	9.0%	25.626 ₺/ay	8.447 ₺/ay	6.757 ₺/ay	6.062	743
Esenyurt		25-29	400.991	515.872	71.506	42.440	4.0%	11.0%	23.0%	48.0%	14.0%	16.230 ₺/ay	4.699 ₺/ay	3.902 ₺/ay	435.951	39.778
İstanbul		40-44	5.363.217	8.364.353	1.974.032	1.302.793	7.0%	16.0%	25.0%	41.0%	11.0%	32.888 ₺/ay	10.170 ₺/ay	8.184 ₺/ay	6.687.424	1.155.972

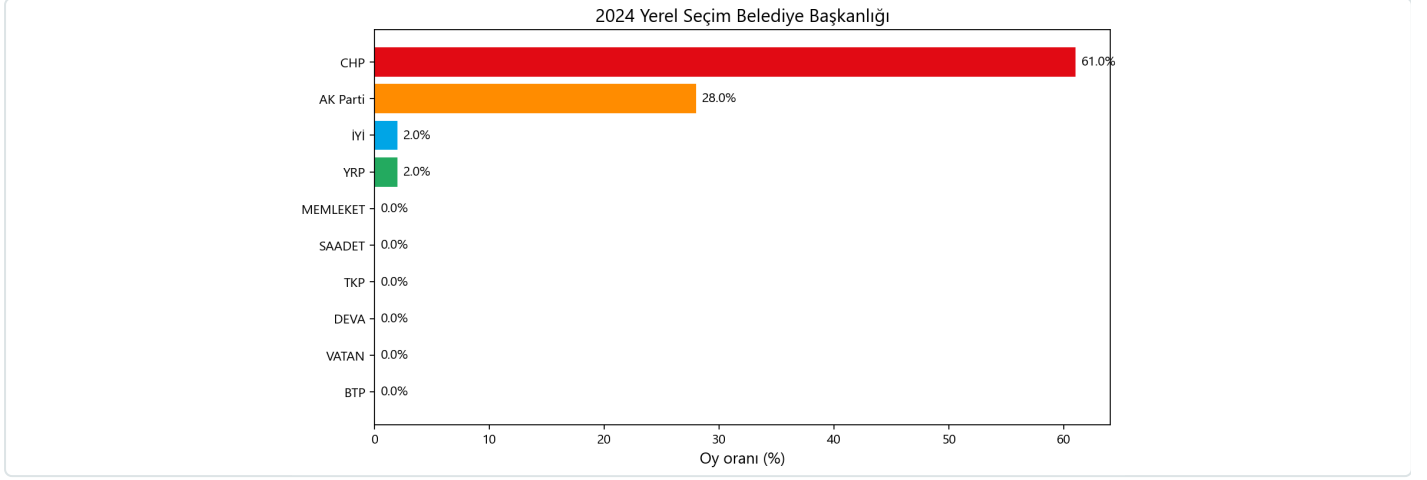
SES: Sosyo ekonomik statü

### Ek demografi göstergeleri (mahalle)

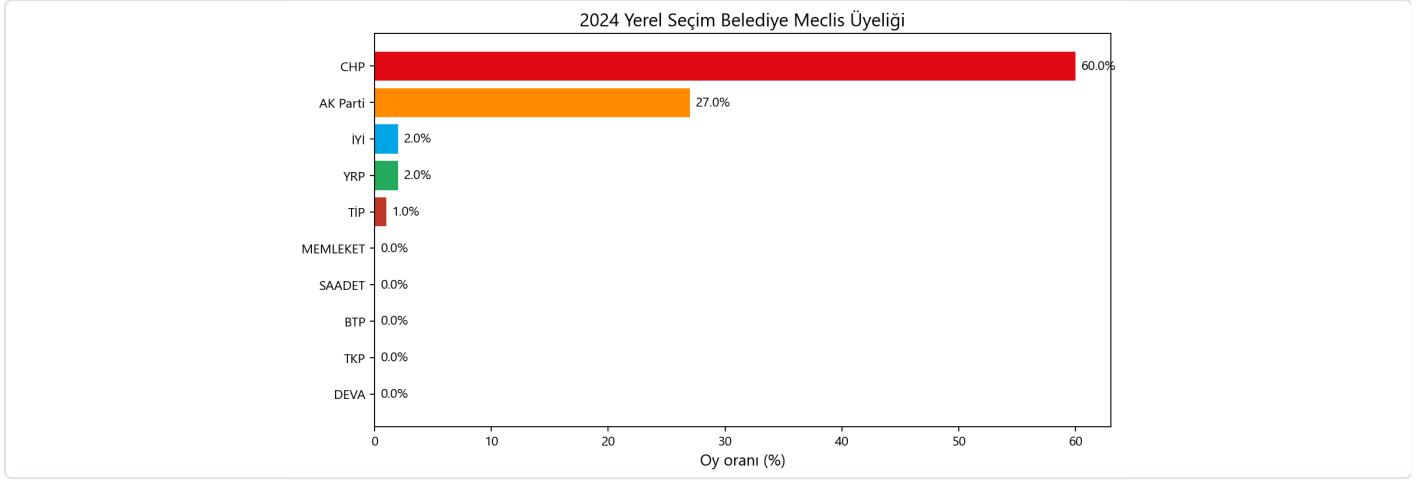
<b>Hane</b> 4.846	<b>Erkek nüfus</b> 6.817	<b>Kadın nüfus</b> 7.884
<b>Otomobil</b> 3.635	<b>Eczane</b> 6	<b>ATM</b> 37
<b>Banka şubesi</b> 1	<b>E-ticaret kullanıcı</b> 1.824	<b>Mobil kullanıcı</b> 20.517
<b>Alan (km<sup>2</sup>)</b> 0.86 km <sup>2</sup>	<b>Yoğunluk (kişi/km<sup>2</sup>)</b> 17.013	<b>Mal sahibi (%)</b> 64%
<b>Kiracı (%)</b> 28%		

## Seçim

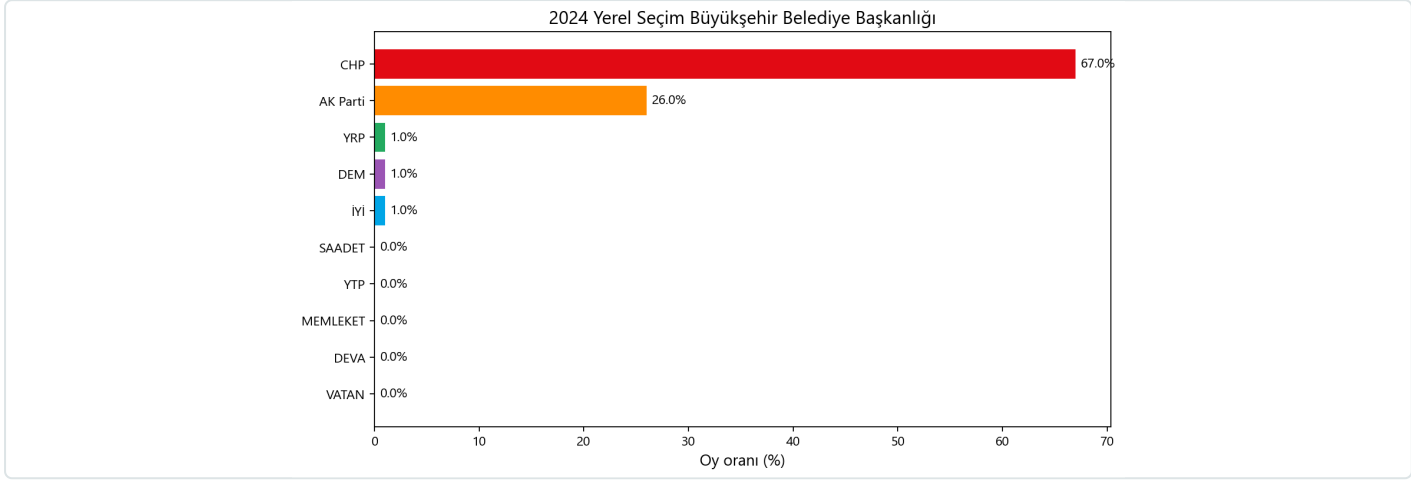
İstanbul, Esenyurt, Mevlana - 2024



### 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