



تاریخ: ۱۴۰۳/۰۲/۰۱

شماره: ۱۰۲۴۲۲

نسخه: ۵.۱۲

پیوست: ندارد

به نام خدا

گزارش سه واحد اداری مجتمع پتروشیمی گامرون

احتراماً عطف به ابلاغیه شماره ۴۰۳/۲۰۱/۱۰۸۶۲۵ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۰۱، جهت ارزیابی مورد کارشناسی در تاریخ ۱۴۰۳/۰۲/۰۱ از آن بازدید به عمل آمده و نتیجه به شرح زیر گزارش میگردد.

باسلام و احترام

بازگشت به نامه شماره ۴۰۳/۲۰۱/۱۰۸۶۲۵ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۰۱ آن مدیریت محترم ، در خصوص ارزیابی سه واحد آپارتمان اداری واقع در ساختمان زاگرس ، از ملک موردنظر بازدید و نتیجه ارزیابی به شرح ذیل ایفاد می گردد :

نشانی ملک مورد ارزیابی:

میدان آرژانتین - خیابان الوند - خیابان سی و یکم - نیش خیابان زاگرس - پلاک ۱۹۵ - طبقه چهارم - قطعات تفکیکی ۱۳، ۱۴ و ۱۵

مشخصات ثبتی آپارتمان ها :

۱. مطابق رونوشت سند تک برگ به شماره سریال ۸۲۴۵۹۲- و/۱۴۰۰ ، ملک مذکور شش دانگ عرصه و اعیان یک دستگاه آپارتمان اداری واقع در طبقه چهارم جنوب غربی به مساحت ۷۲.۷۶ مترمربع (هفتاد و دو متر و هفتاد و شش دسیمترمربع) ، قطعه ۱۵ تفکیکی پلاک ثبتی ۶۴۷۰۸ (شصت و چهار هزار و هفتصد و هشت) فرعی از ۶۹۳۳ (شش هزار و نهصد و سی و سه) اصلی مفروز و مجزی شده از پلاک ۶۲۰۵ فرعی از اصلی مذکور واقع در بخش دو ثبتی تهران به انضمام انباری اداری قطعه هفت تفکیکی به مساحت ۲.۷۳ مترمربع واقع در زیرزمین دوم و به انضمام پارکینگ اداری قطعه چهارده تفکیکی به مساحت ۱۲.۵۰ مترمربع واقع در زیرزمین اول ، با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها و آیین نامه اجرایی آن می باشد.

آپارتمان موردنظر به کدپستی ۱۵۱۶۶۳۱۳۷ ، طی سند قطعی غیرمنقول شماره ۶۰۹۸۰ مورخ ۳۱/۰۳/۱۴۰۰ دفترخانه اسناد رسمی ۷۱۴ تهران به نام مجتمع پتروشیمی گامرون شده است و سند تک برگ به شماره سریال ۸۲۴۵۹۲ - و/۱۴۰۰ به شماره شناسه یکتا ۱۴۰۱۲۰۳۰۱۰۲۵۰۵۱۴۱۳ ، صادر شده است.

۱. مطابق رونوشت سند تک برگ به شماره سریال ۸۲۴۷۶۴- و/۱۴۰۰ ، ملک مذکور شش دانگ عرصه و اعیان یک دستگاه آپارتمان اداری واقع در طبقه چهارم به مساحت ۷۲.۲۵ مترمربع (هفتاد و دو متر و بیست و پنج دسیمترمربع) ، قطعه ۱۴ تفکیکی پلاک ثبتی ۶۵۸۰۰ (شصت و پنج هزار و هشتصد) فرعی از ۶۹۳۳ (شش هزار و نهصد و سی و سه) اصلی مفروز و مجزی شده از پلاک ۶۲۰۵ فرعی از اصلی مذکور واقع در بخش دو ثبتی تهران به انضمام انباری اداری قطعه بیست و یک تفکیکی به مساحت ۲.۹۷ مترمربع واقع در زیرزمین دوم و به انضمام پارکینگ اداری قطعه دوازده تفکیکی به مساحت ۱۲.۵۰ مترمربع واقع در زیرزمین اول ، با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها و آیین نامه اجرایی آن می باشد.

اینجانبان علیرضا محمدی، محمدحسین رحیمی، محمد حسین رفیعی پور کارشناسان رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۳/۰۲/۰۱ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناسی بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نماییم.

محمد حسین رفیعی پور

محمدحسین رحیمی

علیرضا محمدی



تاریخ: ۱۴۰۳/۰۲/۰۱

شماره: ۱۰۲۴۲۲

نسخه: ۵.۱۲

پیوست: ندارد

به نام خدا

آپارتمان موردنظر به کدپستی ۱۵۱۶۶۶۳۱۳۸ ، طی سند قطعی غیرمنقول شماره ۶۰۹۷۹ مورخ ۳۱/۰۳/۱۴۰۰ دفترخانه اسناد رسمی ۷۱۴ تهران به نام مجتمع پتروصنعت گامرون شده است و سند تک برگ به شماره سریال ۸۲۴۷۶۴ - و/۱۴۰۰ به شماره شناسه یکتا ۱۴۰۱۲۰۳۰۱۰۲۵۰۵۱۵۰۱ صادر شده است.

۱. مطابق رونوشت سند تک برگ به شماره سریال ۸۲۴۵۹۴ - و/۱۴۰۰ ، ملک مذکور شش دانگ عرصه و اعیان یک دستگاه آپارتمان اداری واقع در طبقه چهارم شمال غربی به مساحت ۸۹.۵۹ مترمربع (هشتاد و نه متر و پنجاه و نه دسیمترمربع) که ۰.۵۶ مترمربع هواکش داخل آن محاط میباشد ، قطعه ۱۳ تفکیکی پلاک ثبتی ۶۵۷۲۹ (شصت و پنج هزار و هفتصد و بیست و نه) فرعی از ۶۹۳۳ (شش هزار و نهصد و سی و سه) اصلی مفروز و مجزی شده از پلاک ۶۲۰۵ فرعی از اصلی مذکور واقع در بخش دو ثبتی تهران به انضمام انباری اداری قطعه بیست تفکیکی به مساحت ۲.۹۷ مترمربع واقع در زیرزمین دوم و به انضمام پارکینگ اداری قطعه شش تفکیکی به مساحت ۱۲.۵۰ مترمربع واقع در طبقه همکف ، با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها و آیین نامه اجرایی آن می باشد.

آپارتمان موردنظر به کدپستی ۱۵۱۶۶۶۳۱۳۹ ، طی سند قطعی غیرمنقول شماره ۶۰۹۷۸ مورخ ۳۱/۰۳/۱۴۰۰ دفترخانه اسناد رسمی ۷۱۴ تهران به نام مجتمع پتروصنعت گامرون شده است و سند تک برگ به شماره سریال ۸۲۴۵۹۴ - و/۱۴۰۰ به شماره شناسه یکتا ۱۴۰۱۲۰۳۰۱۰۲۵۰۵۱۴۱۱ صادر شده است.

وضعیت فعلی ملک:

مطابق بازدید انجام شده و پایانکار ساختمانی شماره ۱۶۹۹۷ مورخ ۱۸/۰۳/۱۳۷۶ ، ساختمان موردنظر شامل ۱۰ طبقه با اسکلت فلزی میباشد که در زمینی به مساحت ۳۸۹.۴۵ مترمربع در بر خیابان ۲۰ متری (زاگرس) و خیابان ۱۲ متری (خیابان سی و یکم) احداث گردیده و شامل :

- طبقات زیرزمین اول ، زیرزمین دوم و همکف با کاربری پارکینگ، انباری و تأسیسات
- طبقات اول الی سوم به صورت چهار واحدی مجموعاً با کاربری ۱۲ واحد اداری
- طبقات چهارم الی هفتم به صورت سه واحدی مجموعاً با کاربری ۱۲ واحد اداری

ساختمان موردنظر دارای نمای ترکیبی سنگ و سیمان و شیشه ، دو دستگاه آسانسور با درب اتوماتیک و سیستم گرمایش و سرمایش اسپیلیت و مشتمل بر ۲۴ واحد اداری میباشد.

آپارتمان های موردنظر واقع در طبقه چهارم بازسازی کامل شده به صورت یک واحد اداری با اتاق مدیریت (مستر) ، اتاق کنفرانس و اتاق های اداری با کفپوش موکت، قرنیز پی وی سی، سقف کاذب کناف با نورپردازی، پنجره های دوجداره یوپی وی سی، بدنه کاغذ دیواری با سرویس های بهداشتی فرنگی و آبدارخانه با کابینت ام دی اف می باشد.

اینجانبان علیرضا محمدی، محمدحسین رحیمی، محمد حسین رفیعی پور کارشناسان رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۳/۰۲/۰۱ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نماییم.

محمد حسین رفیعی پور

محمدحسین رحیمی

علیرضا محمدی



تاریخ: ۱۴۰۳/۰۲/۰۱

شماره: ۱۰۲۴۲۲

نسخه: ۵.۱۲

پیوست: ندارد

به نام خدا

نظریه کارشناسی:

ارزش ششدانگ آپارتمان های موصوف ، شامل قدرالسهم عرصه، اعیان و انشعابات و امتیازات با کاربری اداری و بدون درنظر گرفتن هرگونه بدهی به اشخاص حقیقی و حقوقی، اعم از شهرداری، ادارات و بانک ها و در صورت نداشتن منع شرعی و قانونی و قابلیت نقل و انتقال، مجموعاً برابر ۴۲۱،۴۳۸،۵۰۰،۰۰۰ ریال (چهارصد و بیست و یک میلیارد و چهارصد و سی و هشت میلیون و پانصد هزار ریال) برآورد میگردد که ارزش هریک از آپارتمان ها به تفکیک به شرح جدول ذیل می باشد :

شماره قطعه	مساحت	بهای هر مترمربع (ریال)	بهای کل (ریال)
۱۵	۷۲.۷۶	۱,۸۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۳۴,۶۰۶,۰۰۰,۰۰۰
۱۴	۷۲.۲۵	۱,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۳۰,۰۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۳	۸۹.۵۹	۱,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۶,۷۸۲,۵۰۰,۰۰۰
		جمع کل	۴۲۱,۴۳۸,۵۰۰,۰۰۰

کل ارزش کارشناسی

ریال ۴۲۱،۴۳۸،۵۰۰،۰۰۰

به حروف چهارصد و بیست و یک میلیارد و چهارصد و سی و هشت میلیون و پانصد هزار ریال

تصاویر

اینجانبان علیرضا محمدی، محمدحسین رحیمی، محمد حسین رفیعی پور کارشناسان رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۳/۰۲/۰۱ در محیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نماییم.

محمد حسین رفیعی پور

محمدحسین رحیمی

علیرضا محمدی



تاریخ: ۱۴۰۳/۰۲/۰۱

شماره: ۱۰۲۴۲۲

نسخه: ۵.۱۲

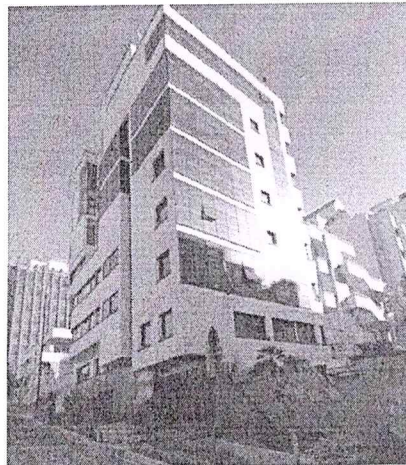
پیوست: ندارد

به نام خدا

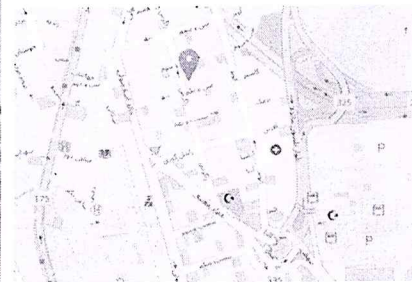
تصاویر



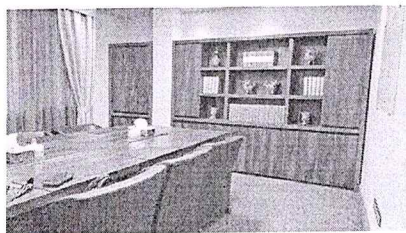
اتاق جلسه



نما



کروکی



اتاق



اتاق

۷۴۹,۴۵۲,۰۹۵ ریال

به حروف هفتصد و چهل و نه میلیون و چهارصد و پنجاه و دو هزار و نود و پنج ریال

حق الزحمه کارشناسی

اینجانبان علیرضا محمدی، محمدحسین رحیمی، محمد حسین رفیعی پور کارشناسان رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۳/۰۲/۰۱ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نماییم.

محمد حسین رفیعی پور

محمدحسین رحیمی

علیرضا محمدی



تاریخ: ۱۴۰۳/۰۲/۰۱

شماره: ۱۰۲۴۲۲

نسخه: ۵.۱۲

پیوست: ندارد

به نام خدا



کد رهگیری:
۳۵۴۵۵۲۰۳۵۲۵۲

جهت استعلام اصالت مندرجات گزارش کارشناسی بارکد مقابل را اسکن کنید.

راهنمای استعلام: <https://org.1515.ir/report-inquiry>

درگاه ملی کارشناسی رسمی

اینجانبان علیرضا محمدی، محمدحسین رحیمی، محمد حسین رفیعی پور کارشناسان رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۳/۰۲/۰۱ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناسی بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نماییم.

محمد حسین رفیعی پور

محمدحسین رحیمی

علیرضا محمدی