



بنیاد کارشناسان رسمی دادگستری

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۸/۱۳
شماره: ۱۹-۱۴۰۳
پوسته: ندارد

کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان اصفهان

شرکت محترم تولیدی فولاد سپید فراب کویر

با سلام

احتراماً بازگشت به نامه شماره ۰۳/۰/۱۵۹۱-دم مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۰۸ با موضوع درخواست ارزیابی مجموعه صنعتی - تجاری-اداری با شماره پلاک ثبتی ۴۵۲/۹۹۳ با مالکیت آن شرکت محترم اینجانبان کارشناسان منتخب در تاریخ ۱۴۰۳/۰۸/۱۰ در معیت نماینده محترم آن شرکت از پلاک مورد نظر بازدید نموده ، پس از معاینه از محل ، دریافت مدارک ابرازی ، برداشت و بررسی و تحقیقات محلی لازم گزارش کارشناسی را بشرح ذیل تقدیم می دارند:

محل وقوع ملک و بررسی کارشناسی پلاک:

اصفهان- خیابان امام خمینی- خیابان امیرکبیر (شاپورجدید)-مقابل باربری سعادت- مجموعه صنعتی-اداری- تجاری (کروکی ذیل)- کدپستی ۸۱۹۵۹۸۳۵۸۸- واقع در پلاک ثبتی ۴۵۲/۹۹۳ و دارای پروانه ساختمانی شماره ۲-۱۸/۱/۳۳ و گواهی پایان کار ساختمانی به شماره ۴۳/۷۱۳۳ مورخ ۱۳۸۶/۰۴/۲۵



شمال

Official stamps and signatures of the Ministry of Agriculture, Jihad Agriculture University, Isfahan, and the Ministry of Justice, Isfahan Branch.



تاریخ: ۱۴۰۳/۰۸/۱۳

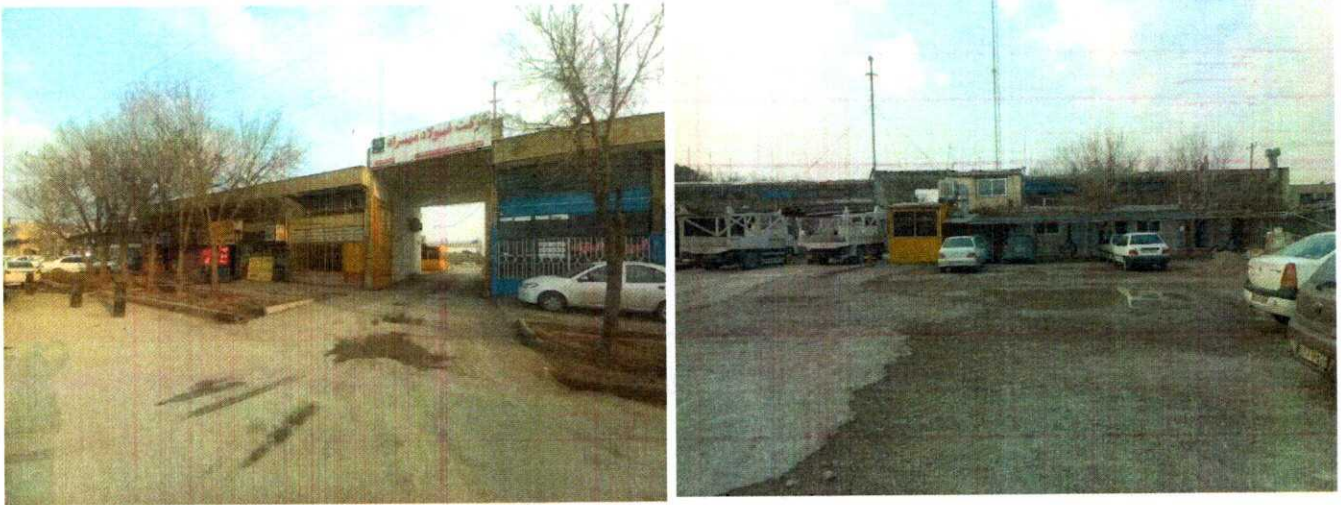
شماره: ۱۴۰۳-۱۹

پوست: ندارد

کانون کارشناسان رسمی واداکتری استان اصفهان

مذکور قطعه صفر تفکیکی (با شماره شناسه الکترونیکی ۱۳۹۷۲۰۳۰۲۰۶۰۱۲۸۷۳) واقع در بخش ۱۶ ثبتی می باشد.

وضعیت و مشخصات فنی ملک:



ملک فوق الذکر یک واحد صنعتی-تجاری-اداری با مساحت ۶۰۷۵ مترمربع (عرصه) که در داخل مجموعه چهار دستگاه جرثقیل ثابت در سکوهایی به مساحت ۲۸۱۳/۶ مترمربع، در ضلع شمالی آن ۱۰ واحد تجاری که ۹ واحد آن دارای بالکن (نیم طبقه) بوده، مجموعاً با احتساب مساحت بالکن هابه مساحت ۵۳۳/۵۴ متر مربع و یک واحد اداری (دفتر کار) به مساحت ۶۶/۵۷ مترمربع و یک واحد تجاری داخل مجموعه به مساحت ۶۳/۵۵ مترمربع، سرویس بهداشتی به مساحت ۱۸/۶۰ مترمربع قرارداد. فونداسیون وسایت استقرار جرثقیل ها با سازه بتن مسلح، واحد های تجاری دارای سازه اسکلت فلزی و سقف تیر آهن و طاق ضربی، درب و پنجره خارجی پروفیل فلزی، پوشش دیوارهای داخلی اندود گچ و کف سازی آن نیز موزائیک می باشد. ساختمان اداری داخل مجموعه نیز دارای اسکلت فلزی و مشابه واحدهای تجاری بنا شده است.

بر اساس پروانه ساختمانی و پایان کار صادره توسط شهرداری منطقه ۱۲ (شهرداری منطقه وقوع ملک) کل زیر بنای مجموعه (اعیانی) شامل واحدهای تجاری، ساختمان های اداری سکوهای تاسیسات جرثقیل ها و سایر بناهای موجود بالغ بر ۳۴۹۸/۸۶ مترمربع می باشد.

بر اساس توضیحات مندرج در پایان کار واستعلامات اخذ شده، تعداد ۲۸ پارکینگ برای مجموعه تجاری و ۳ واحد پارکینگ برای بخش اداری، جمعاً ۳۱ پارکینگ توسط مالک محترم خریداری شده است.

فوزاد جباری
کارشناس رسمی واداکتری
شماره پروانه: ۱۲۲۷۴۱-۳۸۵

اسفندیان زنده
کارشناس رسمی واداکتری
شماره پروانه: ۱۲۲۷۴۱-۳۸۵

دارود پرویز
کارشناس رسمی واداکتری
شماره پروانه: ۱۲۲۷۴۱-۳۸۵

برستان



بنیاد کارشناسان رسمی دادگستری

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۸/۱۳

شماره:

شماره: ۱۴۰۳-۱۹

تاریخ:

نوع: ندارد

موضوع:

کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان اصفهان

توضیح اینکه تمامی واحدهای تجاری بصورت مجزا دارای انشعابات گاز و برق مجزا و کل مجموعه دارای مجوز برق صنعتی و آب و گاز نیز می باشد.



نظریه کارشناسی ارزیابی پلاک:

با عنایت به موارد فوق، موقعیت قرارگیری پلاک، نوع کاربری، مترژ، نوع و قدمت بنا، شرایط بازار (عرضه و تقاضا) در منطقه و سایر عوامل موثر در ارزیابی، ارزش واحد صنعتی مورد ارزیابی به تاریخ ۱۴۰۳/۰۸/۱۰ با جمیع متعلقات، ملحقات و اشتراکات و با صرف نظر از کلیه دیون، تضامین و ترهینات احتمالی و مسائل مالکیتی و سوابق ثبتی به مبلغ ۴/۹۵۵/۷۵۰/۰۰۰/۰۰۰/- ریال بحروف چهار هزار و نهصد و پنجاه و پنج میلیارد هفتصد و پنجاه میلیون ریال معادل چهارصد و نود و پنج میلیارد و پانصد و هفتاد و پنج میلیون تومان ارزیابی و اعلام می گردد.

بامتنان

هیئت کارشناسان رسمی دادگستری استان اصفهان

داود پرویزی
رئیس هیئت کارشناسان رسمی دادگستری استان اصفهان
۱۳۳۴۱-۳۸۵

فرزاد رجاء
کارشناس رسمی دادگستری استان اصفهان
۱۳۳۴۱-۳۸۵

مسعود بهارزاده
کارشناس رسمی دادگستری استان اصفهان
۱۳۳۴۱-۳۸۵