



مجید رضائی زاده  
کارشناس رسمی دادگستری  
رشته راه و ساختمان و  
نقشه برداری

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۷/۰۶  
شماره: ۱۲۴  
پیوست: عکس و نقشه هوایی

### بسمه تعالی

جناب آقای سهلانی

مدیر عامل محترم شرکت شاهد

با سلام؛ احتراماً بازگشت به مرقومه شماره ۰۴/۰۳/۳۷۴۳۹ مورخ ۱۴۰۴/۰۶/۲۵ در خصوص ارزیابی ملک به پلاک ثبتی ۳۷۵/۳۲ ساختمان ویلایی واحد شماره ۹ به آدرس: مازندران - سلمانشهر (متل قو) - خیابان آرا - شهرک باران - پلاک ۱۴۴، پس از مراجعه به محل با همراهی نماینده محترم شرکت شاهد (آقای مهدی) و بررسی های لازم گزارش کارشناسی بشرح ذیل باستحضار عالی می رساند:

**وضعیت ثبتی:** عرصه ملک مورد کارشناسی عبارتست از چهارصد و شش سهم مشاع از یکصد و سی و یک هزار و نهصد و بیست و پنج سهم ششدانگ عرصه و اعیان (مشترک با واحد ۱۰ واقع در طبقه اول) یک قطعه باغ به مساحت ۱۳۱۹۲۵ متر مربع قطعه ۲۲ تفکیکی باقیمانده پلاک ۳۲ فرعی از ۳۷۵ اصلی واقع در قریه پلتکله دهستان کلار آباد بخش ۲ ثبت تنکابن انتقالی از شرکت تعاونی مسکن کارگران و موسسه ولعصرکه سند مالکیت دفترچه ای آن ذیل ثبت ۱۸۷۴۶ صفحه ۲۸۰ دفتر املاک جلد ۷۶ در تاریخ ۱۳۷۱/۰۹/۳۰ بنام شرکت سرمایه گذاری شاهد ثبت و صادر و تسلیم گردیده است.

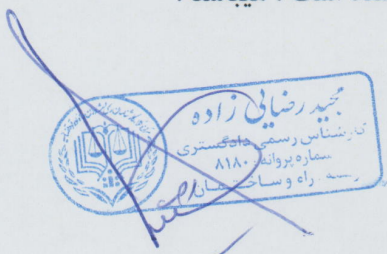
**وضعیت اعیان:** ملک مورد کارشناسی یک ساختمان ویلایی در طبقه همکف (واحد ۹) به شرح ذیل میباشد:  
اسکلت ساختمان فلزی - نمای ساختمان سیمان رومی و سقف شیب دار ایرانی سیمانی - عمر ساختمان حدود ۲۳ سال میباشد.

**طبقه همکف:** (واحد ۹) شامل هال و پذیرایی سرهم، آشپزخانه باز، ۲ اتاق خواب، سرویس بهداشتی توالت و حمام و واحد مورد کارشناسی دارای پارکینگ در حیاط میباشد. (کف هال با پوشش سرامیک و دیوارهای هال و پذیرایی و سقف ها گچکاری و رنگ آمیزی) و (کف اتاقها سرامیک و دیوارها و سقف ها گچکاری و رنگ آمیزی) و (کف آشپزخانه سرامیک و دیوارها کاشیکاری و سقف گچکاری و رنگ آمیزی و کابینت چوبی) و (کف سرویس توالت و حمام سرامیک و دیوارها کاشیکاری و سقف گچکاری و رنگ آمیزی) میباشد.

پنجره ها آلومینیومی میباشد و درها چوبی با چهار چوب چوبی و سیستم گرمایش پکیج و شوفاژ و شومینه و سرمایش اسپیلیت و پنکه سقفی و دارای انشعابات برق تکفاز و گاز و آب که هنوز وصل نشده است، میباشد.

واحد در حال حاضر مبله و جهت استفاده پرسنل شرکت شاهد میباشد.

واحد فوق جهت سکونت نیاز به مقداری مرمت دارد.



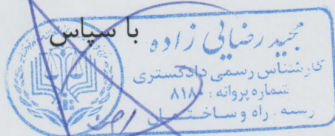


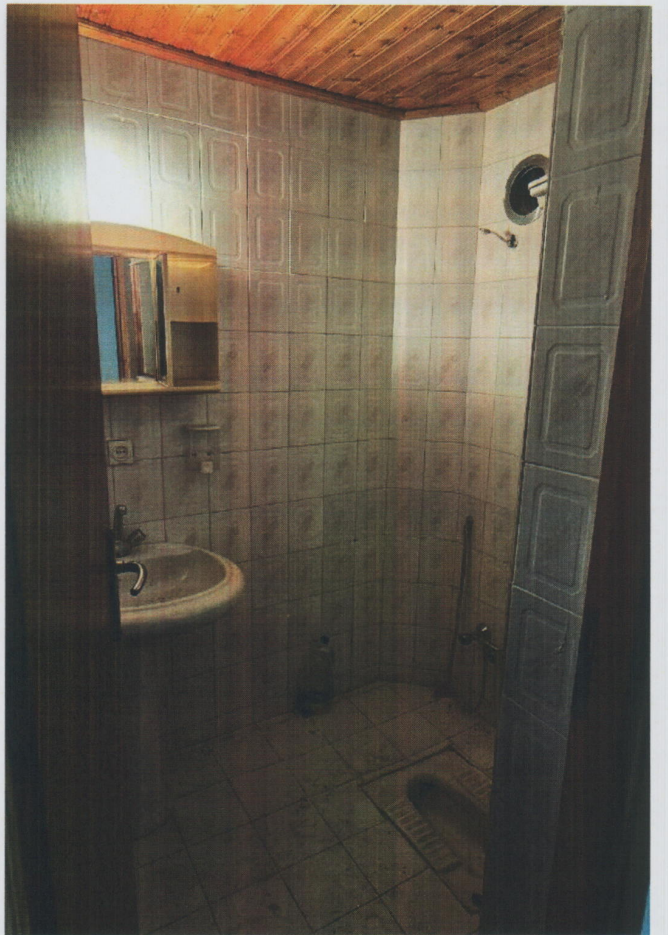
مجید رضائی زاده  
کارشناس رسمی دادگستری  
رشته راه و ساختمان و  
نقشه برداری

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۷/۰۶  
شماره: ۱۲۴  
پیوست: عکس و نقشه هوایی

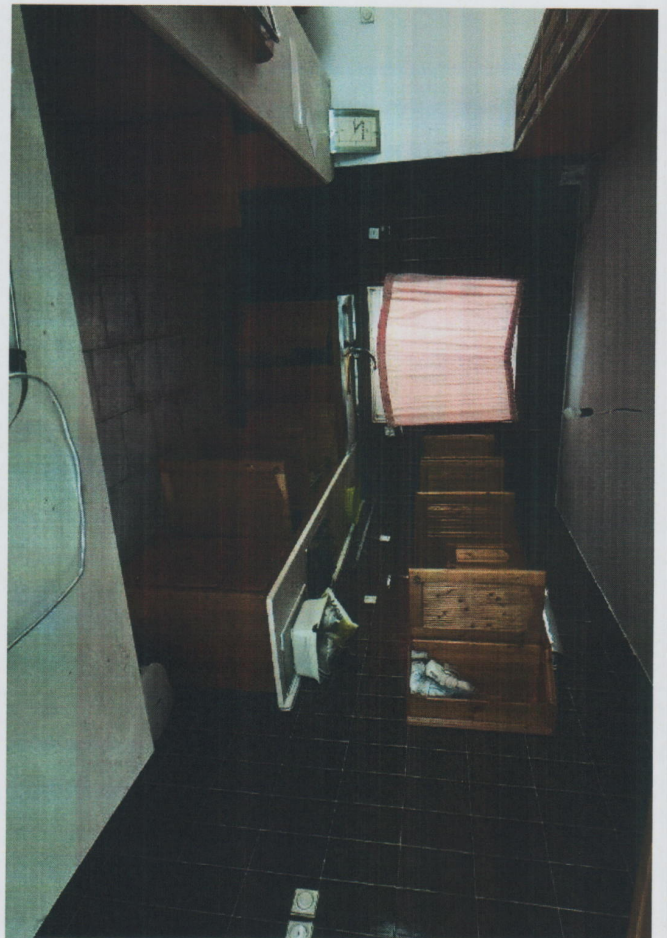
### نظر کارشناسی:

با توجه به جمیع جهات ذکر شده در بالا و عوامل موثر در ارزیابی و موقعیت مکانی و زمانی و قدمت بنا و کاربری مسکونی و فارغ از احراز صحت یا سقم مدارک ابرازی، ارزش ملک فوق با وضع موجود (شامل عرصه مشاع با واحد ۱۰ و اعیان طبقه همکف ساختمان ۲ طبقه) بشرط اینکه هیچگونه منع قانونی جهت نقل و انتقال ملک در دفاتر اسناد رسمی وجود نداشته باشد و بدون در نظر گرفتن بدهی احتمالی به شهرداری و بانکها و اشخاص حقیقی و حقوقی بمبلغ ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال معادل ده میلیارد تومان تخمین و پیشنهاد می گردد.





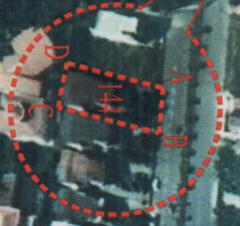
سازمان زمین و راه‌سازی  
شماره پروانه: ۸۱۸۰  
ر. س. راه و ساختمان



مثل قو

پل ای نقشه خود توصیفی بفرستید

محل وقوع ملک مورد کارشناسی



شهرک باران

خیابان آرا

را هتما

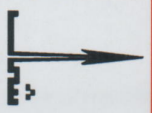


100 m



Google Earth

Image © 2025 Maxar Technologies  
© 2025 Google



مختصات زمینی زاویه  
کارشناسی رسمی دادگستری  
شماره پروانه : ۸۱۸۰  
رسته : راه و ساختمان