

6. TAŞINMAZIN LOKASYON BİLGİSİ VE FİZİKİ DURUMU

6.a) Taşınmazın çevre ve konumu

Değerlemeye konu taşınmaz, İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, Kemankuş Karamustafapaşa Mahallesi, Necati Bey Caddesi, Karaali Kaptan Sokak üzerinde yer alan 2 kapı no'lu binadır.

Taşınmaz hâlihazırda mal sahibi tarafından depo olarak kullanılmaktadır.

Yakın çevrede genellikle zemin katları dükkân ve restoran, normal katları ise iş yeri ve otel olarak kullanılan tarihi eser nitelikli yapılar ve 5-6 katlı binalar bulunmaktadır.

Merkezi konumu, ulaşım imkânlarının rahatlığı ve bölgenin yüksek turizm ve ticaret potansiyeli taşınmazın değerini olumlu yönde etkilemektedir. Otopark alanının yetersiz olması bölgenin en büyük sorunudur.

Bölge, Beyoğlu Belediyesi sınırları içerisinde yer almaktadır ve tamamlanmış altyapıya sahiptir.

Taşınmazın bazı noktalara olan yaklaşık uzaklıkları:

Taksim (Meydan).....	:	2 km
Beşiktaş	:	3 km
Sultanahmet.....	:	3 km
Levent.....	:	7 km
Mecidiyeköy	:	8 km
Boğaziçi Köprüsü.....	:	11 km
FSM Köprüsü.....	:	13 km
Atatürk Havalimanı.....	:	25 km
Sabiha Gökçen Havalimanı.....	:	44 km