

Türkiye



"Varlığınıza değer verir."



**VARLIK
DEĞERLEME**



**VARLIK
DEĞERLEME**



ŞİRKET PROFİLİ »

✓ ŞİRKET PROFİLİ

Şirketimiz 2016 Eylül ayında sektöre uzun süredir emek vermiş deneyimli bir ortaklık yapısı oluşturularak kurulmuştur. Şirket yapısının vizyonu ve misyonunda yer alan öngörüler doğrultusunda var olma, gelip geçici olmayan, mülk, servet, önemli, değerli ve toplu güç gibi anlamlara sahip “Varlık” kelimesinden ismini almıştır.

Varlık Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş uluslararası standartlar düzeyinde güvenilir, objektif ve hızlı hizmet verip sektörde kısa bir süre içerisinde örnek bir kuruluş olmayı amaçlamaktadır.

Şirketimiz, 03.01.2017 tarih ve 89 sayılı kararla Sermaye Piyasası Kurulunun (SPK) Değerleme Hizmeti verebilecek firmalar listesine ve Bankacılık Düzenleme Ve Denetleme Kurulunun (BBDK), Bankalara Değerleme Hizmeti verebilecek firmalar listesine 10.03.2017 tarih ve 7264 sayılı kararla alınmıştır. Bu süreçten sonra size en iyi, kaliteli ve güvenilir hizmeti verebilmek için deneyimli kadrosuyla çalışmalarına başlamıştır.

Şirketimizin kuruluş sermayesi 390.000,00 TL’dir. Şirketimizin ödenmiş sermayesi 1.000.000 TL’dir

✓ COMPANY PROFILE

Our company was founded in September 2016 by creating an experienced partnership structure which has made long lasting efforts in the sector. It has received the name "VARLIK", which has the meanings such as existence, temporary, property, wealth, important, valuable and collective power in the vision and mission of the company structure.

Varlık Real Estate Appraisal and Consultancy Inc. aims to provide reliable, objective and fast services at the level of international standards and to be a model institution in a short time in the sector.

Our company has been taken with the decision numbered 7263 and dated 10.03.2017 on the list of the companies that can make the valuation service of the Capital Markets Board (CMB) and the Banking Regulation and Supervision Agency (BBDK). After this process, we started to work with experienced staff to give you the best, quality and reliable service.

The capital of our company is 390.000,00 TL. Paid-in capital of our company is 1.000.000 TL.





HİZMETLERİMİZ »

✓ HİZMETLERİMİZ



Gayrimenkul Değerleme

Real Estate Appraisal and Consultancy



Makina Değerleme

Machinery - Equipment Appraisal



Fizibilite - Evik

Feasibility Report - HBUA
(Highest and Best Use Analysis)



Kentsel Dönüşüm

Urban Renewal Appraisal and Consultancy



Hukuki Alanda Değerleme Desteği

Legal and Litigation Support



Özel Projeler ve Yatırım Danışmanlığı

Custom Appraisal Reports and Consultancy



Kira Değer Tespiti

Rental Value Determination



Yabancılar İçin Gayrimenkul Değerleme

For Foreigners Real Estate Valuation





GAYRİMENKUL DEĞERLEME >>

Real Estate Appraisal and Consultancy

VARLIK Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. SPK ve BDDK Lisansına sahip profesyonel gayrimenkul değerleme hizmetleri veren kuruluştur. Bir gayrimenkulün veya gayrimenkul projesinin, pazara hâkim uzman kişiler tarafından, alım-satım işlemine konu olduğu andaki gayrimenkule dayalı hak ve faydaların değerinin tarafsız olarak tespit edilmesi sureti ile söz konusu kıymet takdirinin rapor haline getirilmesine değerleme adı verilir.

Gayrimenkul değerleme kapsamına giren taşınmazlar;

- » Özel Nitelikli Diğer Taşınmazların Değerlemesi
- » Yalı, Köşk, Malikane ve Tarihi Nitelikli Taşınmazlar
- » Turizm Tesisleri
- » Tatil köyleri, Oteller, Moteller, Pansiyonlar
- » Değerlemesi ile Kamp ve Dinlenme Tesisleri
- » Kaplıca ve Ilıca Tesisleri
- » Golf Tesisleri
- » Eğlence Tesisleri
- » Arsa, Arazi, Tarla ve Benzeri Taşınmaz Değerlemesi
- » Avm, İş Merkezi, Outlet, Çarşı, Mağaza Nitelikli Taşınmazlar
- » Sağlık Tesisleri,
- » Sinai Yapılar
- » Akaryakıt İstasyonları
- » Tarımsal Ve Zirai Tesisler,
- » Spor Tesisleri,
- » Kıyı Tesisleri,
- » Su Ürünleri Tesisleri,
- » Eğitim Kurumu Tesisleri,
- » Enerji Üretim Tesisleri,
- » Konut Nitelikli Taşınmazlar,
- » Kira Değeri Tespiti
- » Üst Hakkı Değeri Tespiti
- » Yer Altı Kaynak Hakları Tespiti
- » Otoyol Dinlenme tesisleri
- » Öğrenci Yurtları
- » Lojistik Fonksiyonlu Yapılar





Makine değerlemesi alanında mükemmeliyet politikamız, Sermaye Piyasası Kurumundan verilen uzmanlık belgesine sahip olan makine mühendislerinin her aşamasında iyi bir araştırma ve sıkı kontrol mekanizması ile desteklenmektedir. Sınai varlık değerleri ve kullanılan makine değerlerini doğru hesaplamak, tüm iş süreçlerinde önemli bir adımdır. Endüstriyel alanda yapılan değerlemelerde yeterli bir uzmandan destek aldığınızdan emin olun.

Endüstriyel varlıklarının değerlemesi, bir takım ticari amaçlar için gereklidir. Endüstriyel değerleme ve değerlendirme işlemini aşağıdaki amaçlardan herhangi biri için yapılabilmektedir:

Gayrimenkul değerleme kapsamına giren taşınmazlar;

- » Muhasebe Gereksinimleri
- » Varlık Aktarımı veya Yeniden Yapılandırma
- » Varlık Satışı veya Satın Alınması
- » İflas Şartları
- » Birleşmesi veya Bölünme
- » Vergi Planlaması
- » Finansman veya Leasing
- » Sigorta Koşulları
- » Yasal Şartlar veya Davalar
- » Birleşme ve Devralmalar gibi birçok amaç sıralanabilir





FİZİBİLİTE EVİK >>

Feasibility Report HBUA

İmarlı arsa nitelikli parseller veya halihazırda üzerinde yapılaşma olan parseller üzerinde, mevcut imar durumunun, bölgenin gereksinimlerinin ve bölgenin yapı dokusunun araştırılması, gelecek ile ilgili koşullu projeksiyonlarının yapılarak, finansal ve işlevsel olarak en iyi, mevcut doku ile uyumlu olan kullanım şeklinin belirlenmesi, sonucunda ortaya çıkan fizibilite raporları, yatırım kararı alınmasındaki en temel araç olarak yerli ve yabancı yatırımcılara en doğruyu bulmak için ışık tutar. Farklı mesleki disiplinlerin katkısı ile hazırlanan raporlar, konusunda uzman bir ekip çalışması gerektirmektedir.

Fizibilite Raporu Aşamaları Ana Başlıkları

- » Bölgenin SWOT analizlerinin yapılması
- » Bölge yapı dokusunun karakteristiğinin tespiti
- » Rakip kullanım şekillerinin tespiti
- » En iyi ve en verimli kullanım amacının tespiti
- » İmar durumunun ve olası plan tadilatlarının tespit edilmesi
- » İmar durumuna göre imarlı parsel üzerinde proje geliştirilmesi ve maliyet analizi yapılması
- » Verilerin belli bir zamana projeksiyonu ile işlenerek yatırım değeri tahmini yapılması
- » Raporlamanın tamamlanması





KENTSEL DÖNÜŞÜM >>

Real Estate Appraisal and Consultancy

VARLIK Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. SPK ve BDDK Lisansları altında kentsel dönüşüm değerlendirme faaliyetinde bulunan profesyonel kuruluştur.

Şirketimiz kentsel dönüşüm kapsamında olan taşınmazlar için gayrimenkul değerlendirme ve kentsel dönüşüm danışmanlığı ana başlıkları altında verilen hizmetleri sağlamaktadır.

Kentsel Dönüşüm Değerleme Hizmeti:

Şirketimiz kentsel dönüşümüne konu olan gayrimenkullerin, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yaptırılması zorunlu tutulan kentsel dönüşüm değerlendirme raporlarının hazırlanmasında yetkili, SPK ve BDDK lisanslarına sahip profesyonel değerlendirme kuruluşudur. Bu kapsamda, kentsel dönüşüm öncesinde, paylaşım modelinin temelini oluşturacak şekilde, yapıların mevcut durum tespitlerini içeren kentsel dönüşüm değerlendirme raporları ile süreç sonunda teslim edilecek yeni yapının olası değerini içeren değerlendirme raporlarını hazırlamaktadır.

Kentsel Dönüşüm Değerleme – Danışmanlık Hizmeti:

Şirketimiz kentsel dönüşümüne konu olan gayrimenkullerin, kentsel dönüşüm kararının alındığı ilk andan, inşaat işlerinin tamamlanıp, hak sahiplerine yeni inşa edilmiş olan yapının teslimine kadar geçen süreçte profesyonel danışmanlık hizmetleri sunmaktadır.

Kentsel Dönüşüm Danışmanlık Hizmetleri 2 Ana Başlıkta Verilmektedir.

- a. Müteahhit Tekliflerinin Değerlendirilmesine Esas Kentsel Dönüşüm Danışmanlık Hizmeti
- b. Proje Geliştirmesine Esas Kapsamlı Danışmanlık Hizmeti





HUKUKİ DESTEK >>

Legal and Litigation Support

VARLIK Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş, mahkemelere konu olan veya uzlaşma aşamasında olan uyuşmazlıkların çözümünde, avukatlık firmaları, mahkemeler, özel ve tüzel kişilikler için gayrimenkul değerleme alanına giren tüm konularda tam ve profesyonel destek sağlamaktadır. Şirketimizin uzun yıllar değerleme sektöründe hizmet vermiş, yetkili otoriteler tarafından verilen gayrimenkul değerleme lisansına sahip mimar, şehir plancısı, inşaat mühendisi, harita mühendisi, işletmeci, ekonomist vb. uzmanlığa sahip personeli sayesinde, ihtiyaçlarınıza uygun hizmetleri alabilirsiniz.

Hukuki alanda verilen örnek hizmetlerimiz;

- » Boşanma davalarında mal paylaşımı
- » Sözleşmelere konu olan varlıkların değerlemesi
- » Şirket birleşiminde değer tespiti
- » Şirket ayrılıklarında mal paylaşımı
- » Kira uyuşmazlıkları
- » Geçmişe dönük belirli bir zaman için değerlendirme
- » Miras paylaşımları
- » Kayyuma devredilen şirket mal varlığı tespiti
- » Kayyuma devredilen şirketlerin gelir getiren mülklerinin güncel kira getirisi tespiti
- » Kentsel dönüşüm uyuşmazlıklarında arsa payı tespiti
- » Kamulaştırma uyuşmazlıkları





ÖZEL PROJELER VE YATIRIM »

Custom Appraisal Report

Özel projeler birimi, teminat amaçlı değerleme dışında, farklı ihtiyaçlara göre talep edilen, gayrimenkul yatırımı yapmak isteyen yerli – yabancı şahıslar ve kuruluşlar, arazi geliştiricileri (land development) üzerine çalışmalar yürüten kuruluşlara, UDES (uluslar arası değerleme standartları) uygunluğunda gayrimenkul değerleme hizmeti, pazar araştırması, en iyi ve en verimli kullanım analizi, yer seçimi, iç verim oranı, proje geri dönüş süreleri gibi konularda kapsamlı değerleme hizmetleri vermek üzere uzmanlaşmıştır.

Gayrimenkul değerleme kapsamına giren taşınmazlar;

- » UFRS (Uluslararası Finans Raporlama Standartları) Kapsamında, Duran Maddi Varlıkların Değerlemesi Hizmetleri
- » Şirket Birleşmelerinde Duran Varlıkların Değerlemesi
- » Hukuki Zeminde İhtiyaç Duyulan Tüm Değerleme Hizmetleri
- » Belli Bir Tarihe Ait Geçmişe Dönük Değerleme Hizmeti
- » SGK – Vergi Daireleri Uzlaşmalarında Kullanılmak Üzere Değerleme Hizmeti
- » Miras Paylaşımında Değerleme Hizmetleri
- » Vergi Uyuşmazlıkları Değerleme Hizmeti
- » Gayrimenkul Yönetimi
- » Kira Değeri Tespitleri
- » Yaygın Bayilik Ağına Sahip Kuruluşların Yer Seçimi Ve Şube Alım/Satım, Kira Değeri Tespiti
- » Teminat Talep Eden Kurum Ve Kuruluşlara İpotek Olarak Verilecek Gayrimenkullerin Değerlemesi
- » Barter Firmalarının Portföyüne Alacağı Gayrimenkullerin Değerlemesi
- » GYO Portföylerinin Değerlemesi
- » Proje Şerefiyelendirme Çalışmalar, İnşaat İlerleme Raporları
- » İhale Konusu Gayrimenkullerin Değerleme Raporları
- » Nitelikli Gayrimenkullerin Değerlemesi





KİRA DEĞERİ TESPİTİ »

Rental Value Determination

Kira değeri tespiti raporları, kiralama konusu olan bir mülkün tüm özelliklerinin ve bileşenlerinin, gayrimenkul değerlendirme uzmanları tarafından yapılan profesyonel çalışma sonucunda bilimsel metotlar kullanılarak ve uzman görüşleri ile birlikte ele alınarak oluşturulan, adil kira değerini tespiti amaçlayan gayrimenkul değerlendirme raporlarıdır. Bu raporlar hem ilk kiralama kontratı öncesinde, hem de kira bedelinin yeniden tespitinde kullanılmaktadır.

Kira Değeri Tespiti Yapılan Başlıca Gayrimenkuller:

- » Kıyı Tesisleri
- » Su Ürünleri Tesisleri,
- » Eğitim Kurumu Tesisleri,
- » Enerji Üretim Tesisleri,
- » Konut Nitelikli Taşınmazlar,
- » Yer Altı Kaynak Hakları,
- » Otoyol Dinlenme tesisleri,
- » Öğrenci Yurtları
- » Lojistik Fonksiyonlu Yapılar olarak sıralanmaktadır.
- » Spor Tesisleri,
- » Özel Nitelikli Diğer Taşınmazların Değerlemesi
- » Yalı, Köşk, Malikane ve Tarihi Nitelikli Taşınmazlar
- » Eğlence Tesisleri
- » Arsa, Arazi, Tarla ve Benzeri Taşınmaz Değerlemesi
- » Avm, İş Merkezi, Outlet, Çarşı, Mağaza Nitelikli Taşınmazlar
- » Sağlık Tesisleri
- » Sınai Yapılar
- » Akaryakıt İstasyonları
- » Tarımsal Ve Zirai Tesisler
- » Tatil köyleri, Golf Tesisleri, Oteller, Moteller, Pansiyonlar, Kaplıca ve Ilıca Tesisleri Değerlemesi ile Kamp ve Dinlenme Tesisleri gibi Turizm Tesisleri, Eğlence Tesisleri





YABANCILAR İÇİN GAYRİMENKUL DEĞERLEME >>

FOR FOREIGNERS REAL ESTATE VALUATION

Yabancılar için gayrimenkul değerleme raporu, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü (TKGM) tarafından yayımlanan 15.02.2019 tarih 2019/1 sayılı genelge ile yabancı uyruklu kişiler alıcı veya satıcı olarak taraf oldukları tüm gayrimenkul işlemlerinde de gayrimenkul değerleme raporu zorunluluğu getirilmiştir.

Yeni yasa kapsamında yabancı uyruklu kişilerin mülk satışlarında, yabancıların türk vatandaşlarına yaptığı satış haricinde, yabancının yabancıya, türk vatandaşının yabancı vatandaşa yapacağı satışlar için raporlama şartı getirilmiştir.

Yabancı uyruklu kişilerin alıcı veya satıcı olarak dahil oldukları tapu devir işlemlerinde hazırlanan gayrimenkul değerleme raporları düzenleme tarihinden itibaren kısa bir süre içerisinde ilgili tapu müdürlüğüne gönderilerek işlem gerçekleştirilmektedir.



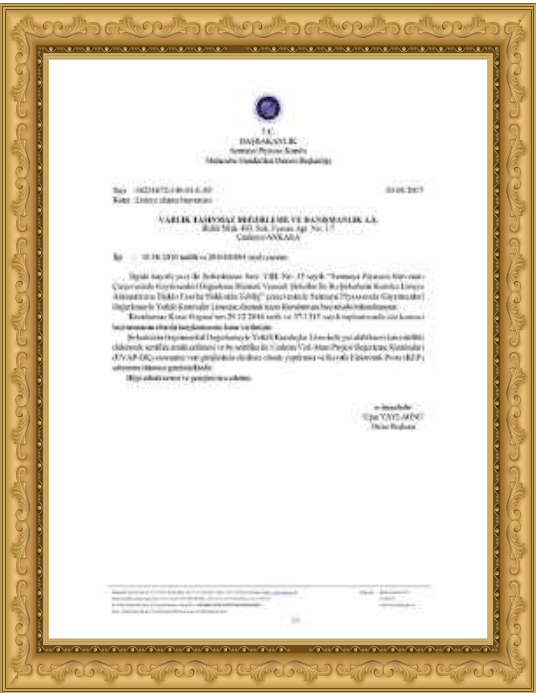


VARLIK
DEĞERLEME

Sertifika

SERTİFİKALAR >>

Certificate





VARLIK DEĞERLEME

GENEL MÜDÜRLÜK - MARMARA BÖLGE OFİSİ

Eğitim Mah. Nahit Bey Sk. No: 1/1 Kadıköy 34722 İstanbul

İÇ ANADOLU BÖLGE OFİSİ

100. Yıl Mah. Fethiye Sk. No: 4/14 Çankaya 06530 Ankara

GÜNEYDOĞU ANADOLU BÖLGE OFİSİ

Konak Mah. 79040 Sk. No: 1/1 Şahinbey 27270 Gaziantep

İL TEMSİLCİLİKLERİMİZ

Konya, Şanlıurfa, Adıyaman, Kayseri, Sivas, İzmir, Denizli, Antalya,
Kocaeli, Çorum, Samsun, Van, Erzurum, Bursa, Mersin, Diyarbakır,
Adana, Malatya

"Varlığınıza değer verir."



**VARLIK
DEĞERLEME**

"Varlığınıza değer verir."



📍 Altunizade Mahallesi, Ord. Prof. Fahrettin Kerim Gökay Caddesi,
Ekşi İş Merkezi, Dış Kapı No:12, İç Kapı No:3,
34662 Üsküdar/İstanbul

🌐 varliktd.com ✉ varlik@varliktd.com ☎ +90 216 336 36 85