



تاریخ: ۱۴۰۲/۰۱/۲۶
شماره: ۵۴۲۹۲
نسخه: ۲۵.۶۷
پیوست: ندارد

به نام خدا

گزارش ارزیابی اموال غیرمنقول ساختمان

احتراماً عطف به ابلاغیه شماره ۴۰۲/۱۱۹/۵۵۸۶۵ مورخ ۱۴۰۲/۰۱/۱۹، جهت ارزیابی پلاک ثبتی ۵۶۱۱ فرعی از ۷۰ اصلی در تاریخ ۱۴۰۲/۰۱/۲۰ از مورد کارشناسی بازدید و نتیجه به شرح زیر گزارش میگردد.

نام مالک: املاک و مستغلات مدیریت ارزش مسکن	نام ساختمان: آپادانا سرام
کد پستی: ۱۹۹۳۶۴۵۴۱۳	کد شناسایی ملک: ۳۸۰۷۲۰۰۶
نشانی ملک: تهران، خیابان ملاصدرا، روبروی بیمارستان بقیه الله کوجه گلدشت بن بست گلدشت یک پلاک ۸	

وضعیت سند مالکیت	
نوع سند: <input type="checkbox"/> دفترچه‌ای <input checked="" type="checkbox"/> تک برگ <input type="checkbox"/> فاقد سند	
شماره سریال سند مالکیت: ۶۵۰۴۹۱	تاریخ صدور سند: ۱۴۰۱/۰۷/۲۰
شماره دفتر الکترونیکی: ۱۴۰۱۲۰۳۰۱۰۵۶۰۲۳۷۲۲	شماره ثبت: —
پلاک ثبتی: ۵۶۱۱ فرعی از ۷۰ اصلی	شماره صفحه دفتر: —
مفروز و مجزی شده از: ۲۰۱۴	مساحت عرصه طبق سند: ۳۶۰.۰۰ مترمربع
شناسه ملی جام: —	

حدود و مشخصات عرصه:	
شمالاً: به طول ۱۲ متر به خیابان به عرض ۱۰ متر	جنوباً: درب و دیوار است به طول ۱۲ متر به خیابان به عرض ۳۰ متر
شرقاً: به طول ۳۰ متر به قطعه ۳۹ تفکیکی	غرباً: به طول ۳۰ متر به قطعه ۴۵ تفکیکی

اینجانبان سیدکریم موسوی، محمد غلامی، سیدعباس هاشمی دوگانه کارشناسان رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۲/۰۱/۲۰ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناسی بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید مینماییم.

سیدعباس هاشمی دوگانه

محمد غلامی

سیدکریم موسوی



به نام خدا

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۱/۲۶

شماره: ۵۴۲۹۲

نسخه: ۲۵.۶۷

پیوست: ندارد

خلاصه جواز، پایانکار و گواهی عدم خلافی شهرداری

شماره: ۳۲۰۴۸۸۹۸ تاریخ: ۱۳۸۷/۱۲/۲۸	پایان کار/عدم خلافی	شماره: ۳۰۰۱۰۵۰۵ تاریخ: ۱۳۸۴/۰۱/۲۸	پروانه ساختمان
مساحت زمین پس از اصلاحی: ۳۵۵.۲۰ مترمربع			
کاربری عرصه طبق پایانکار: مسکونی			
کاربری اعیانی طبق پایان کار به تفکیک طبقه: اداری			
توضیحات بر و کف:			
تایمن عرض گذر مقدم برحدود اربعه میباشد، مساحت جهت محاسبه تراکم ۳۵۵.۲۰ متر ملاک است. جنوب به خیابان ۳۰ متری طبق طرح ۲۰۹-در مورد پروانه به نظریه بافت شهر توجه گردد.			

وضعیت ملک

در طرح شهرداری: <input type="checkbox"/> قرار ندارد <input type="checkbox"/> قرار دارد <input checked="" type="checkbox"/> استعلام شود	ملک اوقافی: <input checked="" type="checkbox"/> نیست <input type="checkbox"/> هست
در اختیار: <input type="checkbox"/> تخلیه <input checked="" type="checkbox"/> مالک <input type="checkbox"/> مستاجر	عرصه دارای اصلاحی: <input checked="" type="checkbox"/> نیست <input type="checkbox"/> هست

مشخصات اعیانی ها

نوع سازه: <input checked="" type="checkbox"/> اسکلت فلزی <input type="checkbox"/> اسکلت بتنی <input type="checkbox"/> دیوار باربر	نوع سقف: کامپوزیت
مصالح نما: سرامیک	مصالح کف: سنگ و سرامیک
تعداد طبقات: ۸	مساحت کل زیربنا: ۱,۸۲۱.۰۰
تعداد واحد ها: ۵	

اینجانبان سیدکریم موسوی، محمد غلامی، سیدعباس هاشمی دوگانه کارشناسان رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۲/۰۱/۲۰ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید مینماییم.

سیدعباس هاشمی دوگانه

محمد غلامی

سیدکریم موسوی



تاریخ: ۱۴۰۲/۰۱/۲۶
شماره: ۵۴۲۹۲
نسخه: ۲۵.۶۷
پیوست: ندارد

به نام خدا

کاربری اعیانی طبق پایان کار: اداری	مساحت مفید زیربنا: ۱,۵۷۵.۶۰
قدمت بنا: ۱۴	کیفیت طراحی معماری: <input checked="" type="checkbox"/> خوب <input type="checkbox"/> متوسط <input type="checkbox"/> ضعیف
توضیحات: —	

تاسیسات			
<input checked="" type="checkbox"/> آب	<input checked="" type="checkbox"/> برق	<input checked="" type="checkbox"/> گاز	<input checked="" type="checkbox"/> آسانسور
سیستم سرمایش: چیلر			
سیستم گرمایش: موتورخانه مرکزی			

مشخصات عرصه
میزان بر عرصه: ۱۲
عمق عرصه: ۳۰
عرض معبر در وضعیت موجود: ۳۰
عرض معبر در طرح تفصیلی: ۳۰.۰۰
درصد سطح اشغال بنا: ۶۰
کیفیت و تعداد دسترسی‌ها: ۲
موقعیت عرصه: <input checked="" type="checkbox"/> خوب <input type="checkbox"/> متوسط <input type="checkbox"/> ضعیف
سمت قرارگیری ملک: <input checked="" type="checkbox"/> شمالی <input type="checkbox"/> جنوبی <input type="checkbox"/> غربی <input type="checkbox"/> شرقی
کاربری عرصه طبق پایانکار: مسکونی
پهنه‌بندی عرصه براساس طرح تفصیلی جدید: M۱۱۲

اینجانبان سیدکریم موسوی، محمد غلامی، سیدعباس هاشمی دوگانه کارشناسان رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۲/۰۱/۲۰ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید مینماییم.

سیدعباس هاشمی دوگانه

محمد غلامی

سیدکریم موسوی

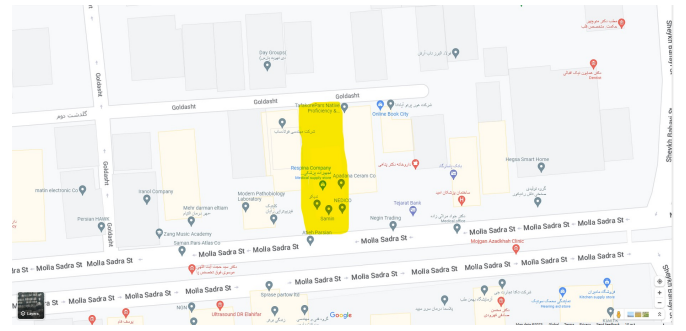


تاریخ: ۱۴۰۲/۰۱/۲۶
 شماره: ۵۴۲۹۲
 نسخه: ۲۵.۶۷
 پیوست: ندارد

به نام خدا

قابلیت کاربری عرصه براساس موقعیت محلی: اداری

کروکی و موقعیت ملک در طرح تفصیلی ↑ شمال



ارزش ملک

ارزش عرصه ۱,۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

ارزش اعیانی ۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

ارزش ششدانگ عرصه و اعیان ۱,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
 به حروف یک هزار میلیارد و هفتصد و پنجاه میلیارد ریال

توضیحات ضروری

اینجانبان سیدکریم موسوی، محمد غلامی، سیدعباس هاشمی دوگانه کارشناسان رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۲/۰۱/۲۰ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید مینماییم.

سیدعباس هاشمی دوگانه

محمد غلامی

سیدکریم موسوی



به نام خدا

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۱/۲۶

شماره: ۵۴۲۹۲

نسخه: ۲۵.۶۷

پیوست: ندارد

توضیحات ضروری

ساختمان اداری آپادانا سرام ساختمان شامل طبقه همکف و ۵ طبقه روی آن، دو زیرزمین می‌باشد. هر طبقه شامل فضای اداری با حداکثر چهار اتاق و لابی و نور گیر دایره ای شکل و دو توالی عمومی می‌باشد. طبقه همکف در ابتدا پارکینگ بوده که به نگرهبانی و اداری تغییر کرده است. در زیرزمین منفی یک ، ۹ عدد پارکینگ در زیرزمین منفی ۲ فضاهای انباری - data center اتاق ups، اتاق نگرهبانی اتاق تابلوی برق اتاق دیزل ژنراتور اتاق پمپ لجن‌کش فاضلاب زیر حیاط اتاق بوستر پمپ و منبع آب، و گازوییل واقع است. در بام ملک مذکور دو عدد چیلر ۳۰ تن و دو عدد مشعل و دیگ و یک هواساز واقع شده است. در بام توسط ساندویچ پانل سه کانکس ساخته شده است که به عنوان انباری استفاده می‌شود. ملک دارای کنتور آب و برق ۲۵۰ آمپر و کنتور گاز می‌باشد. سیستم تلفن ملک دارای فیبر نوری می‌باشد. ساختمان دارای دو دستگاه آسانسور از نوع KONE ۶ نفره و ۴۸۰ کیلوگرم می‌باشد. کف اکثر فضاها از سرامیک ۶۰*۶۰ دیوار ها سرامیک ۳۰*۶۰ و گچ و سقف ها از نوع تایل آلومینیومی می‌باشد. سیستم نورپردازی داخل تایل ها ، چراغ های سقفی مهتابی و سیلندری و دیوارکوب می‌باشد. نمای ساختمان سرامیک می‌باشد. راه پله ساختمان کف سنگ و دیوار ها گچ و رنگ می‌باشد. کارشناسان: محمد غلامی- سیدکریم موسوی -سیدعباس هاشمی دوگانه

تصاویر

اینجانبان سیدکریم موسوی، محمد غلامی، سیدعباس هاشمی دوگانه کارشناسان رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۲/۰۱/۲۰ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس با زدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید مینماییم.

سیدعباس هاشمی دوگانه

محمد غلامی

سیدکریم موسوی

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۱/۲۶

شماره: ۵۴۲۹۲

نسخه: ۲۵.۶۷

پیوست: ندارد

به نام خدا



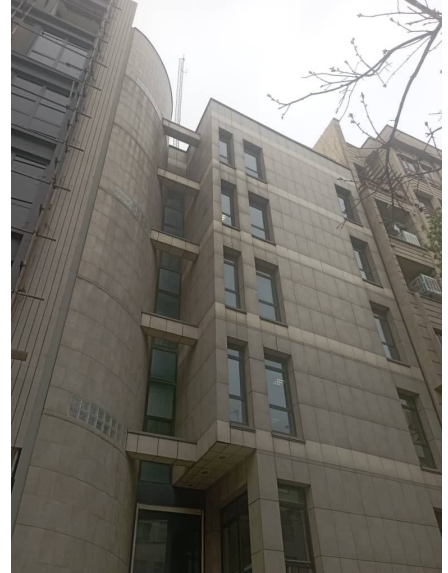
تصاویر



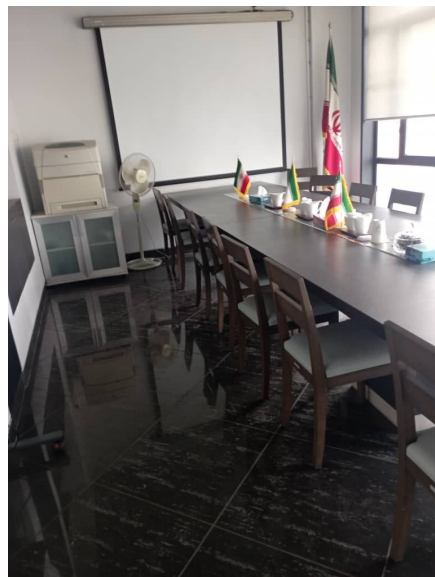
نمای خارجی



نمای خارجی



نمای خارجی



نمای داخلی



نمای داخلی

اینجانبان سیدکریم موسوی، محمد غلامی، سیدعباس هاشمی دوگانه کارشناسان رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۲/۰۱/۲۰ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید مینماییم.

سیدعباس هاشمی دوگانه

محمد غلامی


سیدکریم موسوی



تاریخ: ۱۴۰۲/۰۱/۲۶
شماره: ۵۴۲۹۲
نسخه: ۲۵.۶۷
پیوست: ندارد

به نام خدا

حق الزحمه کارشناسی	۱,۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به حروف یک میلیارد و یکصد و پنجاه میلیون ریال
--------------------	---

 کد رهگیری: ۶۶۰۱۱۳۷۶۷۴۶۶	جهت استعلام اصالت مندرجات گزارش کارشناسی بارکد مقابل را اسکن کنید. راهنمای استعلام: https://org.1515.ir/report-inquiry درگاه ملی کارشناسی رسمی
---	---

اینجانبان سیدکریم موسوی، محمد غلامی، سیدعباس هاشمی دوگانه کارشناسان رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۲/۰۱/۲۰ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس با زدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید نمائیم.

سیدعباس هاشمی دوگانه

محمد غلامی

سیدکریم موسوی