



Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Kontrol Listesi

Bir yatırım gayrimenkulünün getirisini, kiralanabilirliğini ve yapısal durumunu düzenli biçimde inceleyin

Bu rehber, bir yatırım gayrimenkulünün getirisini, durumunu ve belgelerini derli toplu tutmanıza yardımcı olur. Böylece mülkü nesnel biçimde değerlendirir, yatırım kararınıza sağlam bir temel hazırlarsınız.

YATIRIM PROFİLİ VE MÜLK TÜRÜ

MÜLK TÜRÜ VE OLASI TİCARİ ALAN PAYI

İSTENEN KONUM, MERKEZİ YA DA YERLEŞİMİN KENARINDA

KONUT BİRİMİ VE OTOPARK YERİ SAYISI

HEDEFLENEN BRÜT KİRA GETİRİSİ

☐ Getiri hedefini mali müşavirle birlikte belirleyin

KİRA GELİRİ VE KİRALAMA

GÜNCEL YILLIK NET KİRA

KIRACI YAPISI VE HANE SAYISI

YÜRÜRLÜKTEKİ KİRA SÖZLEŞMELERİNİN BAŞLANGICI

GELECEKTEKİ KİRA ARTIŞLARI İÇİN HAREKET ALANI

- ☐ Konumda kiralabilirliği değerlendirin
- ☐ Güncel boş birim durumunu kayıt altına alın
- ☐ Geçmiş kira kayıplarını sorun

DURUM VE YAPISAL SAĞLAMLIK

BINANIN YAPIM YILI

ÇATI, PENCERELER VE ISITMA SİSTEMİNİN YAŞI

ISITMA TÜRÜ VE DİĞER BİNA TESİSATI

SON ON YILDAKİ MODERNİZASYONLAR

- ☐ Yapı bünyesindeki nem ve hasarlara dikkat edin
- ☐ Elektrik tesisatının yaşını ve güvenliğini kontrol edin
- ☐ Cephe ve çatının ısı yalıtımını değerlendirin
- ☐ İlave yapı rezervlerini ve koruma altındaki yapı durumunu inceleyin

BELGELER VE KANITLAR

- ☐ Güncel tapu kaydı
- ☐ Resmi vaziyet planı, kat planları ve yaşam alanı hesabı
- ☐ Geçerli Enerji Kimlik Belgesi (EKB)
- ☐ İnşaat yükümlülükleri ve zemin kirliliği hakkında bilgi
- ☐ Bina sigortası belgesi
- ☐ Kat mülkiyetli daire durumunda: kat mülkiyeti yönetim planı, tutanaklar ve yıllık hesap dökümleri

AİDAT VE BAKIM-ONARIM FONU TUTARI

MALİYETLER VE FİNANSMAN

ALIM YAN MALİYETLERİ DAHİL SATIN ALMA BEDELİ

TADILAT VE ONARIM İÇİN HESAPLANAN MALİYETLER

YILLIK KIRAYA ORANLA SATIN ALMA BEDELİ KATSAYISI

TOPLAM YATIRIM TUTARI

- ☐ Eksiksiz belgeleri finansman kuruluşuna teslim edin

Not Yerinde incelemede aklınıza takılanları ve gözlemlerinizi not alın, birlikte değerlendirelim.