

صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات امین شهر یکم

صورت خالص دارایی ها ارزش منصفانه روز

در تاریخ ۱۷ شهریور ماه ۱۴۰۳

یادداشت	۱۷ شهریور ماه ۱۴۰۳ ارزش منصفانه روز
دارایی ها:	
سرمایه گذاری در املاک و مستغلات	۲۰,۷۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
سایر دارایی ها	۳,۲۷۳,۹۶۶,۵۹۵
دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها	۹۱,۷۱۷,۸۳۳,۳۳۰
سایر سرمایه گذاری	۱۹۶,۸۹۶,۹۸۰,۳۹۴
موجودی نقد	۵۱,۸۵۳,۸۳۸,۵۹۳
جمع دارایی ها	۲۱,۰۸۳,۷۴۲,۶۱۸,۹۱۲
بدهی ها :	
پرداختنی های تجاری	۱۲۵,۴۶۹,۹۳۱,۵۶۷
سود سهام پرداختنی	۴۴,۶۴۹,۲۶۷,۱۶۸
جمع بدهی ها	۱۷۰,۱۱۹,۱۹۸,۷۳۵
خالص دارایی	۲۰,۹۱۳,۶۲۳,۴۲۰,۱۷۷
تعداد واحد های سرمایه گذاری	۱,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰
خالص دارایی هر واحد سرمایه گذاری	۱۲,۳۰۲



کانون کارشناسان رسمی دادگستری
استان تهران

شماره: ۱۸۹۴۲
تاریخ: ۱۳۰۳/۶/۱۷
پوست:

بسته

مدیریت محترم صندوق سرمایه گذاری و مستغلات تامین امین شهر یکم

باسلام

بازگشت به نامه شماره ۱۰۴۶/ص/۴۰۳ مورخ ۱۴۰۳/۳/۲۰ و پیرو نامه شماره ۱۷۵۳۲ مورخ ۱۴۰۳/۶/۱۷ این کانون بدینوسیله گزارش کارشناسی انجام شده توسط جناب آقایان مهدی رحیمیان، فرشاد رضائی و کامران رضوی در یک پاکت دربسته ملصق به هولوگرام به پیوست ارسال میگردد.

غلامرضا هوائی

رئیس کانون

از طرف فریدون معظمی

رونوشت:

- امور مالی کانون به پیوست نامه شماره ۱۷۵۳۲ مورخ ۱۴۰۳/۶/۱۵ کارشناس محترم منضم فیش به شماره ۴۰۳۰۵۰۱۰۶۱۲۲۰۰ مورخ ۱۴۰۳/۵/۱ بمبلغ ۴۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و فیش شماره ۰۳۰۶۱۸۰۶۱۸۰۶۱۲۲۱۰۶۶۳۶۸ مورخ ۱۴۰۳/۶/۱۸ بمبلغ ۹/۰۰۰/۰۰۰ ریال و فیش شماره ۰۳۰۶۱۸۰۶۱۱۳۷۹۷۲۸ مورخ ۱۴۰۳/۶/۱۸ بمبلغ ۳/۰۹۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال. مقتضی است نسبت به پرداخت دستمزد کارشناسی طبق تعرفه مصوب اقدام لازم معمول فرمائید.
- جناب آقایان مهدی رحیمیان، فرشاد رضائی و کامران رضوی جهت اطلاع.

تهران - خیابان دکتر شریعتی - خیابان شهید دستگردی (ظفر سابق) - نبش خیابان شهید فرید افشار (رئیس سابق)، شماره ۱۸۵

کد پستی: ۱۹۱۹۸۱۶۳۱۱ صندوق پستی: ۱۵۸۷۵/۲۶۶۳ تلفن گویا: ۲۳۸۵۱-۲۳۸۵۲۲۵۰ نمایر: ۲۲۲۶۰۶۹۰

e-mail: info@karshenasan.ir

website: www.karshenasan.ir



بسم تعالی

جناب آقای دکتر هوایی
ریاست محترم هیأت مدیره کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان تهران
با سلام

احتراماً؛ بازگشت به رونوشت نامه شماره ۱۵۵۸۲ مورخ ۱۴۰۳/۰۵/۲۰، موضوع معرفی هیأت سه نفره کارشناسی رشته راه و ساختمان به صندوق سرمایه گذاری و مستغلات تأمین امین شهر یکم (در پاسخ به نامه شماره ۱۰۴۶/ص ۴۰۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۲۰ این صندوق) جهت ارزیابی پلاک واقع در تهران، سعادت آباد، خ صرافها، نبش خیابان میرزائی، پلاک ۱؛ پس از بازدید در معیت نماینده صندوق نامبرده و بررسی تصاویر اسناد و مدارک ابرازی، بدینوسیله گزارش کارشناسی برای استحضار و بهره برداری متقاضی محترم به شرح ذیل تقدیم می گردد.

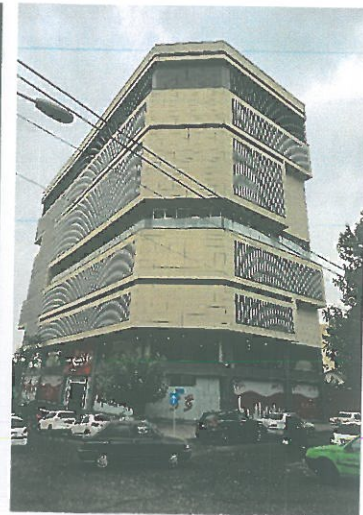
۱) نشانی محل وقوع ملک: تهران، سعادت آباد، خ صرافها، نبش خیابان میرزائی، پلاک ۱ (به شرح کروکی و تصاویر زیر)



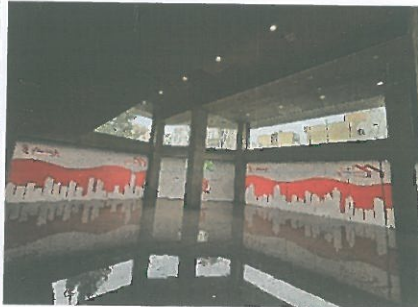
فرشاد رضایی
کارشناس رسمی دادگستری
شماره پروانه: ۱۱-۰۱-۴۱-۶۸۵۸

کامران رضوی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته: راه و ساختمان
شماره پروانه: ۱۱-۰۱-۴۱-۶۱۵۸

مدی رحیمان
کارشناس رسمی دادگستری
رشته: راه و ساختمان
شماره پروانه: ۱۱-۰۱-۴۱-۶۸۵۸



تصاویری از نما و مشاعات ساختمان



تصاویری از واحدهای تجاری



تصاویری از واحدهای اداری



فرشاور رضایی

کارشناس رسمی دادگستری
رشته: راه و ساختمان
شماره پروانه: ۱۱-۰۱-۴۱-۶۸۵۸



کامران رضوی

کارشناس رسمی دادگستری
رشته: راه و ساختمان
شماره پروانه: ۱۱-۰۱-۴۱-۶۱۵۸



همدی رحیمیان

کارشناس رسمی دادگستری
رشته: راه و ساختمان
شماره پروانه: ۱۱-۰۱-۴۱-۶۸۵۸



۲) مشخصات فنی موضوع کارشناسی: در مورخ ۱۴۰۳/۰۵/۲۲ در معیت نماینده متقاضی از ملک مورد نظر با مشخصات فنی

به شرح ذیل بازدید بعمل آمد: بنای احدائی شامل ۷ طبقه روی همکف و ۵ طبقه زیر همکف با اسکلت فلزی و سقف تیرچه کرومیت و بلوک یونولیتی است. نمای کلی ساختمان مطابق تصویر ترکیب شیشه سکوریت (درطبقات تجاری) و سیمان و پروفیل‌های عمودی آلومیند است. به استناد گواهی پایان کار شماره ۲۲۱۷۷۸۴۴ مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۱۵ شهرداری منطقه ۲ تهران کاربری ساختمان اداری-تجاری است. طبقات منهای دو الی منهای پنج شامل سرایداری، پارکینگ‌های اداری-تجاری، انباری‌های تجاری و اداری و تأسیسات است. ساختمان مجهز به یک لاین آسانسور، سیستم سرمایش چیلر با استفاده از برج آبگردان (Cooling Tower) منصوبه بر سقف خربشته و گرمایش از طریق موتورخانه مرکزی و سیستم اعلام و اطفاءحریق است. کف پشت بام سنگ، دیوار جان‌پناه سیمانی است که روی دیوار فلاشینگ نصب شده است. دیگر مشخصات به این شرح است:

۱-۲- طبقه منفی دو شامل پارکینگ، انباری، موتورخانه و دیزل ژنراتور تأمین برق اضطراری همراه با تابلو برق و سایر متعلقات است. کفسازی این طبقه ازسنگ، پوشش دیوارها سنگ آنتیک، پوشش سقف از نوع تایل‌های کاذب و تجهیزات آتش نشانی است. طبقه منهای سه شامل پارکینگ و سرایداری و از نظر مشخصات ساختمانی مشابه طبقه منهای دو است. طبقات منهای چهار و پنج نیز محل پارکینگ با مشخصات ساختمانی مشابه طبقه منهای ۲ و در طبقه منهای پنج زیر رمپ دسترسی مخزن ذخیره آب آتش‌نشانی و تجهیزات و متعلقات مربوطه نصب گردیده است. انشعاب گاز و آب ساختمان مشترک و برق اختصاصی دارد.

۲-۲- واحدهای تجاری: مجتمع دارای ۶ واحد تجاری جمعاً به مساحت ۱۵۸۰/۰۶ مترمربع و مشخصات شرح است: نازک‌کاری سه واحد تجاری واقع در طبقه همکف تقریباً مشابه اما به لحاظ مساحت و معماری فضاها متفاوت هستند. کف‌سازی واحد‌ها سرامیک، پوشش دیوارها سیمان سفید، سقف کاذب تایل با نور مخفی و هر واحد راه پله (پلکان) دسترسی به نیم طبقه دارد. ارتفاع مفید کف تا زیر سقف نهایی حدود ۶ متر و ارتفاع کف تا زیر سقف نیم‌طبقه حدود ۳ متر است. نمای واحدهای تجاری شیشه سکوریت می‌باشد. واحد تجاری طبقه منهای یک که شامل سه واحد تجاری بوده در زمان بازدید ادغام شده و در حال بهره‌برداری فروشگاه رفاه می‌باشد. فرش کف سرامیک، دیوارها قسمتی سرامیک و قسمتی سیمان رنگ‌آمیزی شده بود، بخشی از سقف با پوشش کناف و بخشی به صورت سازه اصلی رنگ‌آمیزی شده بود. نمای واحد تجاری این طبقه نیز شیشه سکوریت با درب برقی دو لنگه و حفاظ (کرکره) برقی است. در انتهای سمت شمال غربی یک بالابر داخلی (آسانسور) جهت دسترسی به انبار واقع در طبقه منهای ۲ تعبیه شده است.

۳-۲- واحدهای اداری: هر طبقه دارای ۳ واحد اداری (جمعاً ۲۱ واحد اداری به مساحت کل ۴۳۳۱/۵۳ مترمربع) بالای همکف در ۷ طبقه واقع شده و هر یک از این واحدها دارای یک اتاق سرور، یک سالن، یک آبدارخانه محصور با کابینت و گاز رومیزی و هود و شیرآلات و یک سرویس بهداشتی ایرانی-فرنگی به همراه روشویی، آیفون تصویری، سیستم اعلام و اطفاءحریق می‌باشد. نازک‌کاری داخلی واحدها تقریباً مشابه اما از لحاظ مترائ و نقشه متفاوت و هریک دارای کف‌سازی مفروش با سرامیک، دیوارها با پوشش گچ‌کاری، سقف‌ها دارای پوشش کناف، درب‌های ورودی از نوع ضد سرقت با دستگیره و قفل و با سیستم کدینگ می‌باشد.

طبقات ۴ تا ۷ نقاشی و پارتیشن‌بندی شده و بقیه طبقات رنگ‌آمیزی نشده است. طبقه اول یک واحد نقاشی و آبدارخانه کلیه واحدها به جزء واحدهای ۱ و ۲ طبقه اول کاشی‌کاری شده است. ضمناً کابل‌کشی شبکه در ۷ طبقه بطور کامل انجام شده است.

واحدهای طبقه اول و دوم تخلیه و سایر طبقات اداری در حال بهره‌برداری است. ملک نوساز بوده و عمر مفید متعارف آن حدود ۴۰ سال است.





۳) مستندات کارشناسی:

۱-۳) اسناد تک برگ مالکیت: شامل ۲۷ سند تک برگ مالکیت مربوط به عرصه و اعیان ۲۱ واحد آپارتمان اداری (وضعیت خاص طلق) و عرصه و اعیان ۶ باب واحد تجاری (وضعیت خاص طلق) با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها و آئیننامه اجرائی آن به شرح جدول ارزیابی انتهای گزارش که همگی در مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۰۷ بنام املاک و مستغلات امین شهر یکم به شناسه ملی ۱۴۰۱۲۲۴۷۷۲۹ و به نشانی تهران، سعادت آباد، خ صرافها، نبش خیابان میرزائی، پلاک ۱، تحت پلاکهای فرعی ۳۵۵۲۷ الی ۳۵۵۵۳ از ۷۲ اصلی (مفروز و مجزی شده از ۲۲۱ فرعی از اصلی مذکور ناحیه دو بخش ۱۱ حوزه ثبت ملک سعادت آباد تهران) و قطعات ۱ الی ۲۷ ثبت و صادر شده است. وفق مندرجات ظهر اسناد یادشده به موجب سند اجاره شماره ۵۵۶۶-۱۳۹۸/۰۹/۰۷ دفتر ۵۰۸ تهران مساحت تقریبی ۲۵.۲۰ مترمربع در ضلع شمال شرقی ملک جنب درب ورودی پارکینگ بمدت ۹۹ سال به نفع شرکت توزیع نیروی برق تهران بزرگ در اجاره قرار گرفته است.

۲-۳) تصویر پروانه ساخت شماره ۲۲۱۷۷۸۴۴ مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۱۵: وفق مندرجات این پروانه پهنه ملک R122، پلاک ثبتی مادر ۷۲/۲۲۱، وضعیت سند ششدانگ به مساحت ۸۶۴.۴۴ مترمربع و بعد از اصلاحی ۸۶۴.۴۴ مترمربع، با حد شمال به گذر به عرض ۱۵ متر و شرق به گذر به عرض ۲۰ متر، تراکم ساختمانی ۱۲۰٪، سطح اشغال مجاز ۷۴٪، مساحت ناخالص کل ۹۹۴۵.۳۰ م.م و کاربردهای به شرح زیر است:

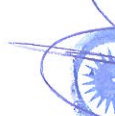
انبار اداری: ۲۰ واحد به مساحت مجموع ۱۴۲.۴۴ م.م - پارکینگ اداری: ۴۸ واحد - پارکینگ در تجاری: ۲۷ واحد - پارکینگ مزاحم تجاری: ۵ واحد - تجاری: ۶ واحد به مساحت مفید ۱۵۸۰.۰۶ م.م - اداری: ۲۱ واحد به مساحت مفید ۴۳۳۱.۵۳ م.م - سراینداری اداری: ۱ واحد به مساحت ۱۵.۰۹ م.م.

۴) اقدامات انجام شده: بازدید از ملک، مطالعه تصاویر اسناد ابرازی به شرح فوق، بررسی و معاینه محلی و مشخصات قابل رویت، بررسی میدانی، مقایسه با بناهای مشابه، بهره گیری از تجربیات قبلی در رابطه با ارزیابی املاک مشابه.

۵) یادآوری: الف-تحریر این گزارش فارغ از بررسی احراز مالکیت مالک می باشد. ب-این گزارش مستند به ارائه اسناد ابرازی از سوی متقاضی کارشناسی تحریر گردیده و مسئولیت صحت اصول اسنادی ارائه شده بعهدہ ابرازکننده آن می باشد؛ لذا لازم است مفاد این گزارش با اصول اسناد مورد بررسی و مطابقت قرار گیرد. پ-بدیهی است چنانچه پس از ارائه این گزارش، مدارک و اطلاعات قابل اتکای دیگری ارائه شود که در نتیجه گیری حاصله مؤثر واقع گردد مسئولیتی متوجه اقدامات انجام شده و نظریه کارشناسی نبوده و رسیدگی به آن خارج از این حدود می باشد. ج-ارزیابی با فرض بلامعارض بودن کلیه واحدها، اوقافی نبودن، عدم واگذاری احتمالی حقوق تجاری، در حریم طرح مترو واقع نبودن و ریشه بنیادی نداشتن ملک انجام گرفته است، لذا توصیه



فرشاد رضایی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته راه و ساختمان
شماره پروانه: ۴۱-۱۴۰۳



کامران رضوی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته راه و ساختمان
شماره پروانه: ۶۱-۱۴۰۳



همدی رحیمیان
کارشناس رسمی دادگستری
رشته راه و ساختمان
شماره پروانه: ۶۸۵۸-۴۱-۱۱



می شود تمهیدات حقوقی لازم اندیشیده شده و در صورت احراز هر یک از این موارد مراتب به هیات کارشناسی منعکس تا نسبت به تجدیدنظر ارزیابی اقدام گردد.

جمع بندی و نظریه کارشناسی:

با عنایت به مراتب ذکر شده، لحاظ موقعیت و محل وقوع واحدها، کاربری، بر ساختمان شرایط موجود، نحوه ساخت، نحوه نگهداری، نوع مصالح مصرفی، موقعیت و محل وقوع واحدها، تعداد پارکینگها و انباریها و پلان معماری داخلی و نورگیری اتاقها و ارتفاع مفید طبقات و صرف نظر از هرگونه ادعا یا انتساب مالکیت از طرف اشخاص، دیون احتمالی مترتب بر ملک از طرف اشخاص حقیقی یا حقوقی همچون شهرداری، نهادها، ارگانها، سازمانها و بانکها و به شرط صحت و اصالت تصاویر اسناد ارائه شده، بلامعارض بودن و بلامانع بودن نقل و انتقال در دفاتر اسناد رسمی، عدم انتقال منافع و یا حقوق تجاری؛ ارزش ششدانگ عرصه و اعیان واحدها با احتساب کلیه امتیازات و حقوق تجاری برای واحدهای تجاری به تفکیک به شرح مقادیر ستون آخر جدول زیر در حالت تخلیه ارزیابی و اعلام می گردد. با توجه به نوساز بودن و نوع مصالح بکار رفته و کیفیت اجرای ساختمان، عمر مفید آن در شرایط متعارف حدود ۴۰ سال تخمین زده می شود.

ردیف	پلاک فرعی	ش چابی سند تک برگ	طبقه	سمت	تعداد پارکینگ انضمامی	انباری (م.م)	کاربری واحد	مساحت (م.م)	ارزیابی قدرالسهم عرصه و امتیازات و انشعابات (ر.م)	ارزیابی قدرالسهم اعیان (بنا) (میلیون ریال)	ارزیابی واحد (میلیون ریال)
۱	۷۲/۳۵۵۲۷	۱۴۰۲ الف ۰۰۱۲۰۵	منفی ۱	شمالی	۱۲ (۵ تای آن مزاحم)	۹۲.۲۱	تجاری	۶۳۵.۷۰	۲/۵۰۰/۰۰۰	۱۷۰/۰۰۰	۲/۶۷۰/۰۰۰
۲	۷۲/۳۵۵۲۸	۱۴۰۲ الف ۰۰۱۲۰۶	منفی ۱	شرقی	۱	۱۰.۵۴	تجاری	۳۶.۵۵	۲۷۱/۰۰۰	۱۴/۰۰۰	۲۸۵/۰۰۰
۳	۷۲/۳۵۵۲۹	۱۴۰۲ الف ۰۰۱۲۰۷	منفی ۱	جنوب غربی	۲	۶.۶۳	تجاری	۴۷.۶۸	۱۶۷/۰۰۰	۱۹/۰۰۰	۱۸۶/۰۰۰
۴	۷۲/۳۵۵۳۰	۱۴۰۲ الف ۰۰۱۲۰۸	همکف	شمالی	۷	-	تجاری	۲۵۰.۱۲ + ۱۳۱.۱۷ بالکن	۱/۶۸۵/۰۰۰	۱۱۵/۰۰۰	۱/۸۰۰/۰۰۰
۵	۷۲/۳۵۵۳۱	۱۴۰۲ الف ۰۰۱۲۰۹	همکف	غربی	۶	-	تجاری	۱۶۲.۵۶ + ۹۳.۹۴ بالکن	۹۲۶/۰۰۰	۸۰/۰۰۰	۱/۰۰۶/۰۰۰
۶	۷۲/۳۵۵۳۲	۱۴۰۲ الف ۰۰۱۲۱۰	همکف	جنوب شرقی	۴	-	تجاری	۱۵۷.۴۵ + ۶۴.۸۷ بالکن	۹۵۹/۰۰۰	۶۶/۰۰۰	۱/۰۲۵/۰۰۰





۷۱۸/۰۰۰	۶۶/۰۰۰	۶۵۲/۰۰۰	۲۳۷.۶۲	اداری	۴.۷۹	۲	شمالی	اول	۱۴۰۲ الف ۰۰۱۲۱۱	۷۲/۳۵۵۳۳	۷
۶۵۳/۰۰۰	۶۲/۰۰۰	۵۹۱/۰۰۰	۲۲۲.۶۲	اداری	۳.۶۴	۲	جنوب شرقی	اول	۱۴۰۲ الف ۰۰۱۲۱۲	۷۲/۳۵۵۳۴	۸
۴۴۷/۰۰۰	۴۵/۰۰۰	۴۰۲/۰۰۰	۱۵۶.۹۵	اداری	۳.۳۹	۲	جنوب غربی	اول	۱۴۰۲ الف ۰۰۱۲۱۳	۷۲/۳۵۵۳۵	۹
۷۷۵/۰۰۰	۷۴/۰۰۰	۷۰۱/۰۰۰	۲۴۱.۹۸	اداری	۲۰.۲۴	۳	شمالی	دوم	۱۴۰۲ الف ۰۰۱۲۱۴	۷۲/۳۵۵۳۶	۱۰
۶۸۵/۰۰۰	۶۳/۰۰۰	۶۲۲/۰۰۰	۲۲۹.۰۹	اداری	۳.۵۰	۲	جنوب شرقی	دوم	۱۴۰۲ الف ۰۰۱۲۱۵	۷۲/۳۵۵۳۷	۱۱
۴۵۱/۰۰۰	۴۴/۰۰۰	۴۰۷/۰۰۰	۱۵۶.۲۰	اداری	-	۲	جنوب غربی	دوم	۱۴۰۲ الف ۰۰۱۲۱۶	۷۲/۳۵۵۳۸	۱۲
۷۷۳/۰۰۰	۷۱/۰۰۰	۷۰۲/۰۰۰	۲۴۰.۲۱	اداری	۱۰.۵۰	۳	شمالی	سوم	۱۴۰۲ الف ۰۰۱۲۱۷	۷۲/۳۵۵۳۹	۱۳
۶۴۱/۰۰۰	۵۹/۰۰۰	۵۸۲/۰۰۰	۲۱۰.۰۱	اداری	۳.۳۳	۲	جنوب شرقی	سوم	۱۴۰۲ الف ۰۰۱۲۱۸	۷۲/۳۵۵۴۰	۱۴
۵۲۵/۰۰۰	۵۰/۰۰۰	۴۷۵/۰۰۰	۱۷۶.۹۸	اداری	۳.۳۲	۲	جنوب غربی	سوم	۱۴۰۲ الف ۰۰۱۲۱۹	۷۲/۳۵۵۴۱	۱۵
۷۷۷/۰۰۰	۶۹/۰۰۰	۷۰۸/۰۰۰	۲۳۷.۶۲	اداری	۴.۷۷	۳	شمالی	چهارم	۱۴۰۲ الف ۰۰۱۲۲۰	۷۲/۳۵۵۴۲	۱۶
۷۰۲/۰۰۰	۶۳/۰۰۰	۶۳۹/۰۰۰	۲۲۵.۵۳	اداری	۳.۹۱	۲	جنوب شرقی	چهارم	۱۴۰۲ الف ۰۰۱۲۲۱	۷۲/۳۵۵۴۳	۱۷
۴۷۴/۰۰۰	۴۵/۰۰۰	۴۲۹/۰۰۰	۱۵۶.۹۵	اداری	۲.۰۷	۲	جنوب غربی	چهارم	۱۴۰۲ الف ۰۰۱۲۲۲	۷۲/۳۵۵۴۴	۱۸
۷۹۹/۰۰۰	۷۱/۰۰۰	۷۲۸/۰۰۰	۲۳۷.۶۲	اداری	۱۵.۰۹	۳	شمالی	پنجم	۱۴۰۲ الف ۰۰۱۲۲۳	۷۲/۳۵۵۴۵	۱۹
۷۱۷/۰۰۰	۶۵/۰۰۰	۶۵۲/۰۰۰	۲۲۵.۵۳	اداری	۱۰.۷۳	۲	جنوب شرقی	پنجم	۱۴۰۲ الف ۰۰۱۲۲۴	۷۲/۳۵۵۴۶	۲۰
۴۸۷/۰۰۰	۴۶/۰۰۰	۴۴۱/۰۰۰	۱۵۶.۹۵	اداری	۷.۱۵	۲	جنوب غربی	پنجم	۱۴۰۲ الف ۰۰۱۲۲۵	۷۲/۳۵۵۴۷	۲۱
۸۲۵/۰۰۰	۷۱/۰۰۰	۷۵۴/۰۰۰	۲۴۱.۹۸	اداری	۱۰.۵۴	۳	شمالی	ششم	۱۴۰۲ الف ۰۰۱۲۲۶	۷۲/۳۵۵۴۸	۲۲
۷۴۵/۰۰۰	۶۵/۰۰۰	۶۸۰/۰۰۰	۲۲۹.۰۹	اداری	۱۰.۵۴	۲	جنوب شرقی	ششم	۱۴۰۲ الف ۰۰۱۲۲۷	۷۲/۳۵۵۴۹	۲۳
۴۹۱/۰۰۰	۴۵/۰۰۰	۴۴۶/۰۰۰	۱۵۶.۲۰	اداری	۲.۰۷	۲	جنوب غربی	ششم	۱۴۰۲ الف ۰۰۱۲۲۸	۷۲/۳۵۵۵۰	۲۴
۸۳۱/۰۰۰	۷۱/۰۰۰	۷۶۰/۰۰۰	۲۳۹	اداری	۱۰.۷۳	۳	شمالی	هفتم	۱۴۰۲ الف ۰۰۱۲۲۹	۷۲/۳۵۵۵۱	۲۵
۷۴۸/۰۰۰	۶۳/۰۰۰	۶۸۵/۰۰۰	۲۲۶.۳۷	اداری	۴.۷۷	۲	جنوب شرقی	هفتم	۱۴۰۲ الف ۰۰۱۲۳۰	۷۲/۳۵۵۵۲	۲۶
۵۰۴/۰۰۰	۴۶/۰۰۰	۴۵۸/۰۰۰	۱۵۶.۲۰	اداری	۷.۱۵	۲	جنوب غربی	هفتم	۱۴۰۲ الف ۰۰۱۲۳۱	۷۲/۳۵۵۵۳	۲۷
۲۰/۷۴۰/۰۰۰ (میلیون ریال)	مجموع ارزش برآورد شده کل ۲۷ پلاک فرعی: دو هزار و هفتاد و چهار میلیارد تومان										

هیات کارشناسان رسمی دادگستری

فرشاد رضایی

کامران رضوی

مهدی رحیمیان

