



ÉRTÉKBECSLÉSI SZAKVÉLEMÉNY

2 5 8 3 / 2 0 2 0

Megbízó neve:	Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zrt.
Címe:	1147 Budapest XIV. ker., Lócsei utca 5. földszint
Természetben cím	1147 Budapest XIV. ker., Lócsei utca 5. földszint
Hrsz:	31487/10/A/3
Az értékelés típusa:	Forgalmi érték aktualizálása



CITY-FORM 2000 KFT
Ingatlanközvetítő és Értékbecsítő Iroda
1037 Budapest, Farkastorki út 25/C
tel: 242-2229 fax: 242-22-11
E-mail: cityform@cityform.hu



INGATLAN ÖSSZESÍTETT ÉRTÉKELÉSI LAPJA

CÍME:	1147 Budapest XIV. ker., Lőcsei utca 5. földszint
HRSZ:	31487/10/A/3

Ingatlan típusa:	Iroda
------------------	-------

Értékelés típusa:	Valós forgalmi érték aktualizálása, a Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zrt. részére
-------------------	--

Értékelt jog:	Tulajdonjog
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1
Jelenlegi készütsége:	100%

Értékelt terület:	101 m ²
-------------------	--------------------

Értékelés határnapja:	2020.04.06.
Érvényességi határnapja:	2020.10.06.

Szaktevényt készítette:	Illyés Szabolcs
-------------------------	-----------------

Értékelés eredménye: (ÁFA nélküli, nettó értékek) – JELENLEGI ÁLLAPOTBAN

Piaci adatok összehasonlításán alapuló forgalmi érték	
fő módszer	18.900.000,- Ft
Hozamszámításán alapuló érték	
fő módszer	17.500.000,- Ft

Összesített forgalmi érték kerekítve	18.300.000,- Ft
--------------------------------------	-----------------

A forgalmi érték egy becsült érték, mely ideális esetben a tisztességes piaci érték, azaz "az a becsült összeg, amelyen várható, hogy az értékelte vagyontárgy egy érdekelte vevő és egy érdekelte eladó között gazdát cserél, miközben mindkét fél kényszerrel mentesen jár el, és a felek tisztában vannak az összes vonatkozó ténnyel, a jogegyenlőség alapján."

Értékelés eredménye: (ÁFA nélküli, nettó értékek) – FELÚJÍTOTT ÁLLAPOTBAN

Piaci adatok összehasonlításán alapuló forgalmi érték	
fő módszer	24.600.000,- Ft
Hozamszámításán alapuló érték	
fő módszer	23.100.000,- Ft

Összesített forgalmi érték kerekítve	23.900.000,- Ft
--------------------------------------	-----------------

A forgalmi érték egy becsült érték, mely ideális esetben a tisztességes piaci érték, azaz "az a becsült összeg, amelyen várható, hogy az értékelte vagyontárgy egy érdekelte vevő és egy érdekelte eladó között gazdát cserél, miközben mindkét fél kényszerrel mentesen jár el, és a felek tisztában vannak az összes vonatkozó ténnyel, a jogegyenlőség alapján."

Budapest, 2020. április 06.

Készítette:



Illyés Szabolcs
építőmérnök, ingatlan-vagyon értékelő

Ellenőrizte:



Del Medico Rossinelli Andrea
Cégvezető, vezető értékelő

City-Form 2000 Kft.
1037 Bp., Farkastorki út 25/c
Adószám: 13300850-2-41
CIB: 10701207-46711207-511/0005