



ÉRTÉKBECSLÉSI SZAKVÉLEMÉNY

2 5 9 3 / 2 0 2 0

Megbízó neve:	Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zrt.
Tulajdonos neve:	Budapest XIV. kerület Zugló Önkormányzata
Ingatlan címe:	1145 Budapest XIV. ker. Amerikai út 40/B.
Természetbeni címe:	1145 Budapest XIV. ker. Amerikai út 40/B.
Hrsz:	32265/2/A/4
Az értékelés típusa:	Forgalmi érték aktualizálása



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



INGATLAN ÖSSZESÍTETT ÉRTÉKELÉSI LAPJA

CÍME:	1145 Budapest XIV. ker. Amerikai út 40/B.
HRSZ:	32265/2/A/4

Ingatlan típusa:	raktár/egyéb
------------------	--------------

Értékelés típusa:	Forgalmi érték aktualizálása Zuglói Városgazdálkodási Közzolgáltató Zrt. részére
-------------------	--

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

Felmért területe:	36 m ²
Albetét területe (tulajdoni lap):	36 m ²

Értékelés határnapja:	2020.04.06.
Érvényességi határnapja:	2020.10.06.
Szakvéleményt készítette:	Illyés Szabolcs

Értékelés eredménye: (ÁFA nélküli, nettó értékek)

Piaci adatok összehasonlításán alapuló forgalmi érték	
fő módszer	5.400.000.- Ft
Hozamszámításon alapuló érték	
fő módszer	5.400.000.- Ft

Összesített forgalmi érték kerekítve	5.400.000.- Ft
---	-----------------------

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

azaz Ötmillió - négyszázezer Forint + ÁFA

Megbízásunk tárgyát a **1145 Budapest XIV. ker. Amerikai út 40/B. alagsorában** elhelyezkedő 32265/2/A/4 hrsz.-ú üzlet albetét képezi. Jelenleg bérlő tárolóként hasznosítja! Az üzlet az ingatlan-nyilvántartás szerint és természetben is 36 m². Társasház alapító okirat rendelkezésre állt a pontos beazonosításhoz! Jelenlegi műszaki és esztétikai állapota közepes/átlagos.

Ezen értéktanúsítványban szereplő értékek hatályossága a jelen vizsgált ingatlanok esetében 180 napig érvényes, ennek eltelte után a hatályossági kiterjesztésének igénykor azt felül kell vizsgálni, illetve aktualizálni kell. Az értékelő által meghatározott érték semmilyen összefüggésben nincs a megbízási díj nagyságával. Az értékmeghatározást nem befolyásolták a Megbízó személyes szempontjai, szakértő mindentől függetlenül állapította meg fenti értéket.

A rendelkezésünkre álló dokumentumok (tulajdoni lap) alapján a vizsgált ingatlan beazonosítható. Jelen szakvélemény 2 példányban készült.

Budapest, 2020. április 06.

Készítette:



Illyés Szabolcs
Ingatlanvagyon-értékelő

Ellenőrizte:



Del Medico Rossinelli Andrea
Cégvezető, vezető értékelő

City-Form 2000 KB.
1037 Bp., Farkastorki út 25/c
Adatszám: 13300850-2-41
CIB: 10701207-46711207-611-0005