



ÉRTÉKBECSLÉSI SZAKVÉLEMÉNY

2 5 9 6 / 2 0 2 0

Megbízó neve:	Zuglói Városgazdálkodási Közzszolgáltató Zrt.
Ingatlan címe:	1144 Budapest XIV. ker. Erzsébet királyné útja 5-7. földszint
Természetbeni címe:	1144 Budapest XIV. ker. Erzsébet királyné útja 7. földszint
Hrsz:	31637/0/B/1
Az értékelés típusa:	Teljes értékelés aktualizálás



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:	1144 Budapest XIV. ker. Erzsébet királyné útja 5-7. földszint
HRSZ:	31637/0/B/1

Ingatlan típusa:	Egyéb helyiség. Természetben: telephely (iroda/raktár) (használaton kívüli)
------------------	--

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

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

Értékelt terület:	558 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	64.000.000.- Ft
Hozamszámításán alapuló érték	
fő módszer	62.400.000.- Ft

Összesített forgalmi érték kerekítve	63.200.000.- 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 kényszertől mentesen jár el, és a felek tisztában vannak az összes vonatkozó ténnyel, a jogegyenlőség alapján."

azaz Hatvanhárommillió - kétszázezer Forint +ÁFA

Megbízásunk tárgyát a 1144 Budapest XIV. ker. Erzsébet királyné útja 7. földszint szám alatt elhelyezkedő 31637/0/B/1 hrsz.-ú egyéb helyiség albetét (használaton kívüli) képezi. Az albetét az ingatlan-nyilvántartás szerint és Megbízói adatszolgáltatás szerint is 558 m². Társasház alapító okirat szerint a hozzá tartozó terület 558 m².

Ezen értéktanúsítványban szereplő értékek hatályossága a jelen vizsgált ingatlanok esetében 180 napig érvényes, ennek eltelte után a hatályossági kiterjesztésének igényekor 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, térképmásolat) alapján a vizsgált ingatlan beazonosítható.

Jelen szakvélemény 2 példányban készült.

Budapest, 2020. április 06.

Készítette:



Illyés Szabolcs
Ingatlanvagyon-értékelő, építőmérnök

Ellenőrizte:



Del Medico Rossinelli Andrea
Cégvezető, vezető értékelő

City-Form 2000 Kft.
1037 Bp., Farkastorki út 25/c
Adatszám: 13300850-2-41
CIB: 10701207-46711257-511-3005