



**INGATLANÉRTÉKELÉSI
SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY**

a

1147 Budapest, Ilosvai Selymes tér 1/A.

szám alatti ingatlanról

INGATLAN ÉRTÉKELÉS

Telek

T

Az értékelő társaság:	Euro-Immo Expert Kft.
Szakértő(k) neve:	Kovács Péter Norbert (901242/2024)
A vizsgálat időpontja (helyszíni szemle ideje):	2024.10.04
Az értékelés dátuma:	2024.10.04
Megrendelő szám	4957/2024_1_megrendeles

A vizsgálat célja és tervezett felhasználási helye: Piaci érték megállapítása

teljes értékelés		éves felülvizsgálat	X	egyéb:
------------------	--	---------------------	---	--------

Üzletfél: Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zrt.

Összefoglaló tábla

Az ingatlan tulajdoni lap szerinti megnevezése kivett lakóház, udvar

Az értékelt ingatlanrész természetbeli funkciója: nem hasznosított

Az ingatlan természetbeni címe 1147 Budapest, Ilosvai Selymes tér 1/A.

Az ingatlan tulajdoni lap szerinti címe 1147 Budapest, Ilosvai Selymes tér 1/A. "fva";
1147 Budapest, Czobor utca 51.

Helyrajzi száma 30666

Telek területe 675 m²

Összes nettó felépítmény terület 652 m²

Összes redukált felépítmény terület 499 m²

Tulajdoni lap szerinti terület 675 m²

Forgalmi érték

Piaci összehasonlító megközelítés szerint (nettó): 127 000 000 Ft

Egyszemélyes (végső) piaci érték (nettó): 127 000 000 Ft

Mellékletek	1. Tulajdoni lap	X
	2. Térképmásolat	X
	3. Alaprajzok	X
	4. Fotók, térképek, közműtérkép	X
	5. Szabályozási terv, HÉSZ részlet	X
	6. Megrendelő	X
	7. Összehasonlító adatok	X
	8. Egyéb	

Az értékelés 7 oldalon (+ mellékletek) 1 példányban készült, érvényességi ideje: 180 nap.

Az ingatlan általános bemutatása

Az ingatlan címe:	1147 Budapest, Ilosvai Selymes tér 1/A.
Helyrajzi száma:	30666
Tulajdoni lap szerint terület (m ²):	675
Bejegyzett tulajdonos(ok):	Budapest, XIV. kerület Zugló Önkormányzata
Tulajdoni hányaduk:	1/1
Esetleges széljegyek tartalma:	nincs
Haszonélvezet, illetve egyéb terhek:	nincs
Bérlő:	nincs
Bérleti szerződés időtartama, lejáratá:	nincs
Környező ingatlanok hasznosítási formája:	társasházak, lakóházak
Településen belüli elhelyezkedése:	Budapest XIV. kerületében, Zugló, Alsórákos
Megközelíthetősége:	szilárd burkolatú úton
Meglévő közművek:	víz, villany, gáz és csatorna
Hasznosítás jelenlegi formája:	nem hasznosított
Legcélszerűbb hasznosítás:	fejlesztési telek
Környezetszennyezésre vonatkozó információk:	nincs
Egyéb értéket befolyásoló körülmény:	Az ingatlanon egy rossz műszaki állapotú, 2 szintes (pince + földszint), lapostetős épület található. Az ingatlan műszaki állapotát figyelembe véve gazdaságosan nem felújítható, az ingatlan értékének jelentős részét a telek képviseli. A terület beépítettsége sem használja ki a lehetőségeket. Az épület bontása után fejlesztési telekként hasznosítható. Ezeket figyelembe véve a szakvélemény elkészítésekor a telek piaci összehasonlító módszerét alkalmaztuk, levonva a meglévő épület bontási költségét.

Rövid, szöveges ismertető

Az értékelt ingatlan Budapest XIV. kerületében, Zugló kerületrészben a Czobor utca és az Ilosvai Selymes tér sarkán található. Aszfalt úton közelíthető meg, parkolás az utcában korlátozott számban megoldott, nem fizetős övezet. A környező ingatlanok alapvetően lakóházak, illetve társasházi épületek. A fővároson belül a kerületrész megítélése jó, közepesen fejlődő városrész, aminél előnyt jelentenek a jó közlekedési lehetőségek és kertvárosi zöldkörnyezet. Az ingatlan megközelíthető villamossal és autóbusszal is. Az értékelt ingatlan beazonosíthatósága a tulajdoni lap, térképmásolat, alaprajz és a helyszínen tapasztaltak alapján történt.

Az ingatlan övezeti besorolása Lk-1/4. Maximálisan 30 %-ban építhető be. A maximális építménymagasság 8,0 m. Szabályozási terv és építési szabályzat részletei mellékletként csatolva.

Területkimutatás

Megnevezés	Nettó terület (m ²)	Redukció	Redukált terület (m ²)
pince			
pince	58,01	50%	29,00
pince	246,21	50%	123,11
összesen	304		152
földszint			
előszoba	3,27	100%	3,27
közlekedő	49,48	100%	49,48
iroda	10,30	100%	10,30
iroda	15,05	100%	15,05
iroda	14,51	100%	14,51
iroda	15,21	100%	15,21
iroda	11,97	100%	11,97
iroda	25,15	100%	25,15
folyosó	28,89	100%	28,89
öltöző	24,48	100%	24,48
raktár	45,40	100%	45,40
raktár	5,67	100%	5,67
fürdő	4,60	100%	4,60
folyosó	7,73	100%	7,73
raktár	15,05	100%	15,05
raktár	8,05	100%	8,05
wc	1,98	100%	1,98
fürdő	3,95	100%	3,95
mosdó	3,50	100%	3,50
wc	0,85	100%	0,85
piszoár	0,81	100%	0,81
iroda	26,88	100%	26,88
konyha	11,96	100%	11,96
iroda	12,65	100%	12,65
összesen	347,39		347,39
Mindösszesen:	651,61		499,50

Az ingatlan értékelése

Az értékelési szakvélemény a többször módosított 25/1997.(VIII.1.) PM. és az 54/1997 (VIII.1) FM rendeletekben, valamint a TEGOVA irányelveiben EURÓPAI Értékelési Szabványokban (EVS) leírt módszertani elvek és követelmények, továbbá a mindenkor hatályban lévő jogszabályi előírásoknak megfelelően készült.

Piaci összehasonlító értékelés

Az alkalmazott módszer a piaci összehasonlító megközelítés. Egy ingatlan piaci értéke alapvetően a piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer alkalmazásával határozható meg.

A forgalmi értékelés a már megvalósult, konkrét és jól ismert ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik. Az értékelés során, a piacon a közelmúltban eladott, illetve eladásra felkínált ingatlanokat elemeztük és összehasonlítottuk az értékelés tárgyát képező vagyontárggyal.

Piaci összehasonlító adatok

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan I.	Ingatlan II.	Ingatlan III.	
Elhelyezkedés, fekvés	1147 Budapest, Ilosvai Selymes tér 1/A.	Budapest XIV. kerület Alsórákos	Budapest XIV. kerület Alsórákos	Budapest XIV. kerület Alsórákos	
Leírás	Lk-1/4 övezeti besorolású terület	Lk-2/3 övezeti besorolású terület, bontandó épület	Lk-1/4 övezeti besorolású terület, bontandó épület	Lk-2/3 övezeti besorolású terület, bontandó épület	
Közművesítettség	összközműves	összközműves	összközműves	összközműves	
Beépíthetőség	30%	30%	30%	30%	
Méret (m ²)	675	602	1 070	750	
Ár / Kínálati ár (Ft)		129 900 000	210 000 000	160 000 000	
Fajlagos érték (Ft/m ²)		215 781	196 262	213 333	
Kínálati ár korrekció		-10%	-10%	-10%	
Korrigált fajlagos érték (Ft/m ²)		194 203	176 636	192 000	
Adatforrás időpontja		2024.10. ingatlan.com/33968 947	2024.10. ingatlan.com/34005 701	2024.10. ingatlan.com/34408 725	
A telekérték korrekciója					
	Vizsgált ingatlan	Ingatlan I.	Ingatlan II.	Ingatlan III.	
Méret		0%	10%	0%	
Beépíthetőség					
Beépítettség					
Alak, forma					
Fekvés	saroktelek	5%	5%	5%	
Elhelyezkedés					
Megközelíthetőség					
Domborzat és lejtésviszonyok					
Infrastruktúra					
Esztétikai benyomás					
Környezeti szennyezettség					
Meglévő közművek					
Kerítettség					
Gazdasági környezet					
Hatósági előírások					
Hasznosíthatóság					
Bontandó épület		5%	5%	5%	
Összes módosítás		10%	20%	10%	
Módosított alapár	212 262	213 623	211 963	211 200	
Súlyozás		33%	33%	33%	
Súlyozott alapár	212 262				
A telekérték megállapítás					
TÉ=	675	m ² x	212 262	Ft / m ² =	143 276 747 Ft
Bontási ktg.	652	m ² x	25 000	Ft / m ² =	16 290 200 Ft
Összesen:					127 000 000 Ft

Egyeztetett végső piaci érték meghatározása

Az értékelendő ingatlan forgalmi értékét elsősorban piaci összehasonlító megközelítéssel lehet kifejezni. Maradványelvű módszert nem alkalmaztunk, mert nem állnak rendelkezésre beépítési tervek és engedélyek.

Súlyozás		
Az ingatlan értéke piaci összehasonlítás alapján (nettó):	100%	127 000 000 Ft

Az ingatlan egyeztetett piaci értéke (nettó):	127 000 000 Ft
--	-----------------------

Piaci helyzetelemzés, kockázatelemzés

1. Fejlesztési célra alkalmas terület rossz állapotú, bontandó épülettel.
2. Az ingatlan forgalomképes.
3. A megállapított forgalmi érték per-, teher- és igénymentes tulajdon viszonyokat feltételez.
4. A meghatározott forgalmi érték nettó érték, nem tartalmazza az ÁFA-t.
5. A kapott tulajdoni lap 2024.01.10-i, a kapott térképmásolat 2023.05.23-i dátumozású. A rendelkezésre álló tulajdoni lap és térképmásolat e-hiteles, az értékelésben megállapítottak azon a feltételezésen alapulnak, hogy az adatok az ingatlan-nyilvántartási adatokkal megegyeznek.
6. Az értékelés idején fennálló háborús és energia-piaci helyzet ingatlanpiacra gyakorolt hatása nem belátható, ezért amennyiben a helyzet tovább romlik, ill. hosszú időn át kitartana, az befolyással lehet a megállapított díjra. Ez esetben javasolt az értékelés felülvizsgálata.

ZÁRADÉK

1. A szakvélemény tárgyi ingatlan, mint forgalomképes ingatlan tulajdonjogát értékeli, és a helyszíni szemle során tapasztalt állapotra, készülségre vonatkozik. Az értékelést követően bekövetkezett bármilyen nemű változásokért -bontás, gazdasági-erkölcsi avulás, gazdasági-környezeti körülmények megváltozása, gondatlanság, funkciótól eltérő használat, állagromlás, műszaki-fizikai elváltozás, engedély nélküli építés-, melyek az ingatlan értékét befolyásolják, felelősséget nem vállalunk.
2. Az értékelők nem végeztek földmérést, területmérést, a szakvéleményben található alapadatok a Megbízó adatszolgáltatásán és az ingatlan nyilvántartás adatain alapulnak.
3. A helyszíni szemle során feltárás vagy épületfizikai, statikai és egyéb vizsgálat nem történt, a szemrevételezéssel nem látható vagy nem közölt rejtett hibák (esetleges veszélyes anyagok jelenléte) az értékelést nem érintik.
4. A rendelkezésre bocsátott, valamint a szakértés alatt beszerzett adatok és információk, mint tudomásunk szerint helytállóak kerültek felhasználásra teljes körű ellenőrzés nélkül.
5. Az értébecslés – az eredeti felhasználást kivéve - csak az értékelő előzetes írásbeli hozzájárulásával adható ki harmadik félnek. Az értékelés csak egységes egészként kezelhető, abból részeket kivenni, és azokat magukban értelmezni nem lehet.
6. Az értékelés per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik.
7. Jogi vizsgálatot az átadott iratok tanulmányozásán túlmenően az értékelő nem végzett. Az ingatlan forgalomképességének jogi eredetű korlátozottságáról a tulajdoni lapon bejegyzetteken túlmenően nincs tudomása, de ezekért felelősséget nem vállal.
8. Az értékelés azon feltételezésen alapul, hogy az ingatlanok jelenlegi, jövőbeni hasznosításával összefüggésben a helyi és országos hatóságoktól és egyéb szervezetektől valamennyi szükséges engedély, jóváhagyás és felhatalmazás rendelkezésre áll, ill. ezek beszerezhetők.
9. Javadalmazásunk nem függ az értékelt vagyontárgy értékétől, sem pedig olyan eseménytől, amely e szakvéleményben foglalt következtetések felhasználásának eredményeképpen jöhet létre.

Fényképmelléklet (2024.10.04.)



utcai homlokzat



utcai homlokzat



utcai homlokzat



bejárat az ingatlanra



utcakép és környezet



utcakép és környezet



utcatábla



utcatábla



telekterület



telekterület



homlokzati hibák



homlokzati hibák



homlokzati hibák



homlokzati hibák



homlokzati hibák



homlokzati hibák



Czobor utca felőli bejárat



téliestített vízóra



villanyóra



csatorna



folyosó



folyosó



szélfogó



szélfogó



raktár



raktár



raktár



lépcső a pincébe



nyílászáró



közlekedő



közlekedő



iroda



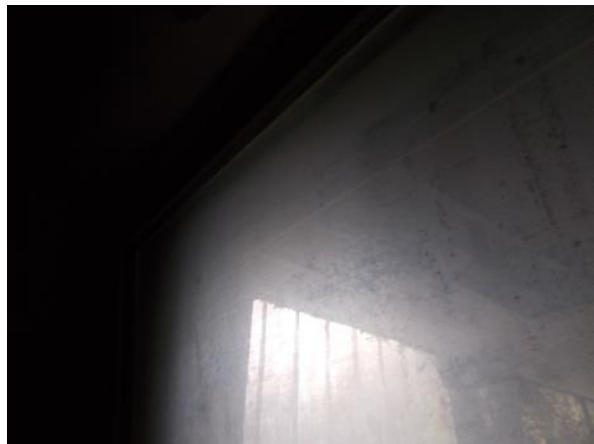
iroda



iroda



radiátor



nyílászáró



raktár



raktár



gázkazán



iroda



iroda



radiátor



nyílászáró



iroda



iroda



iroda



iroda



közlekedő



közlekedő



közlekedő



iroda



iroda



műhely, labor



műhely, labor



szerverszoba



szerverszoba



mosdó – WC



mosdó – WC



mosdó – WC



mosdó – WC

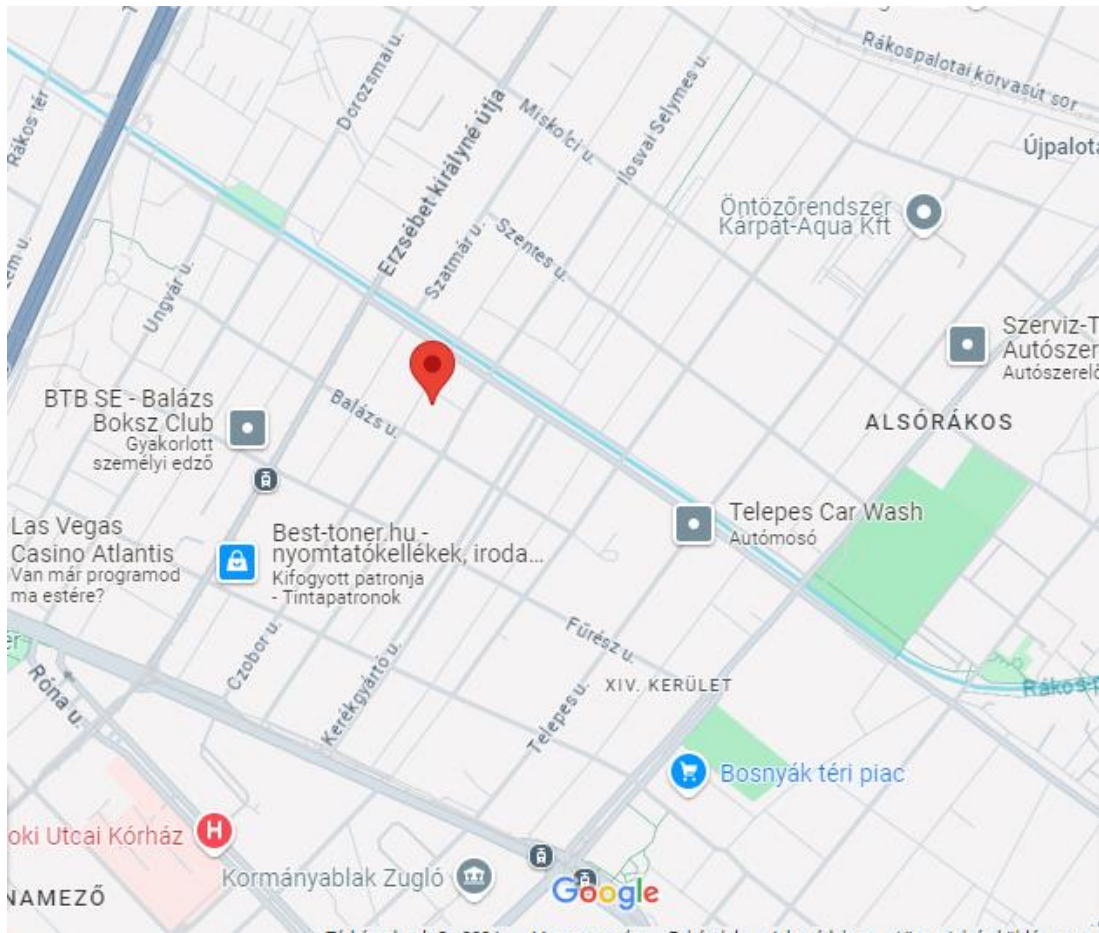
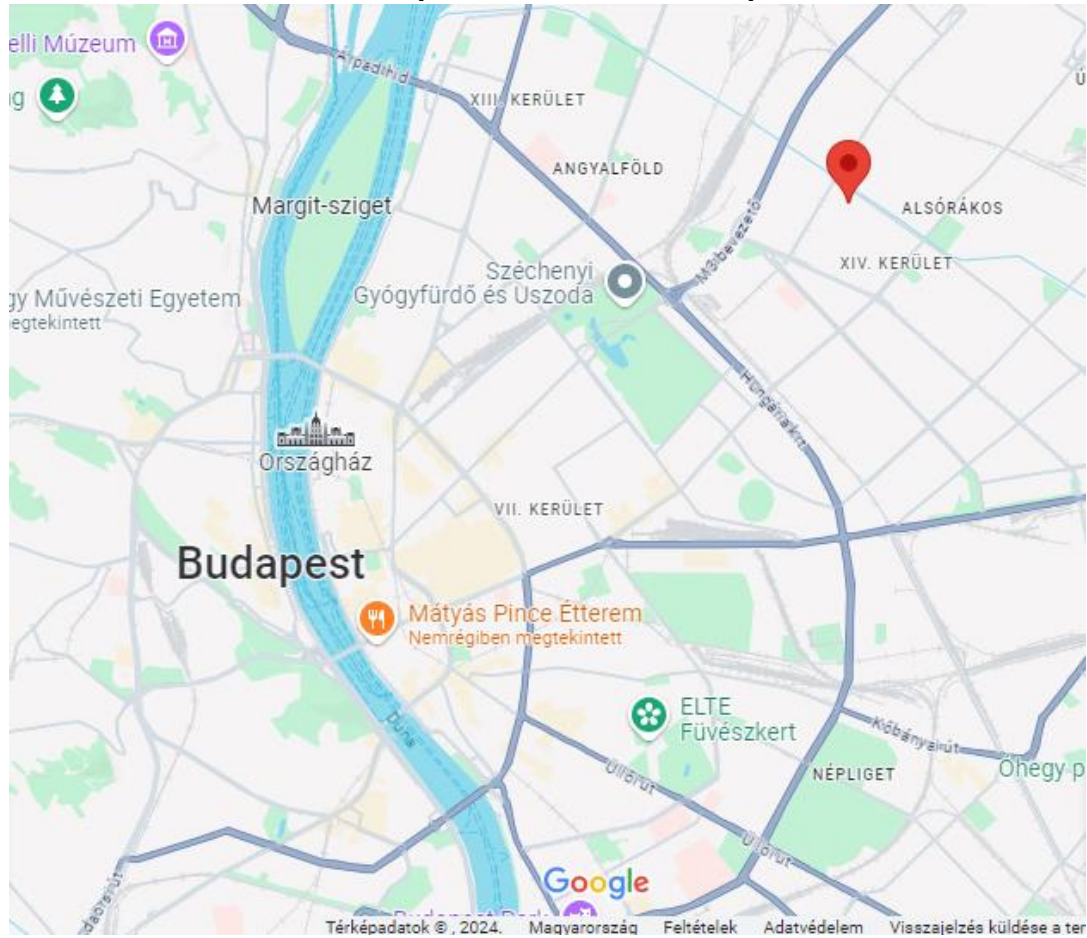


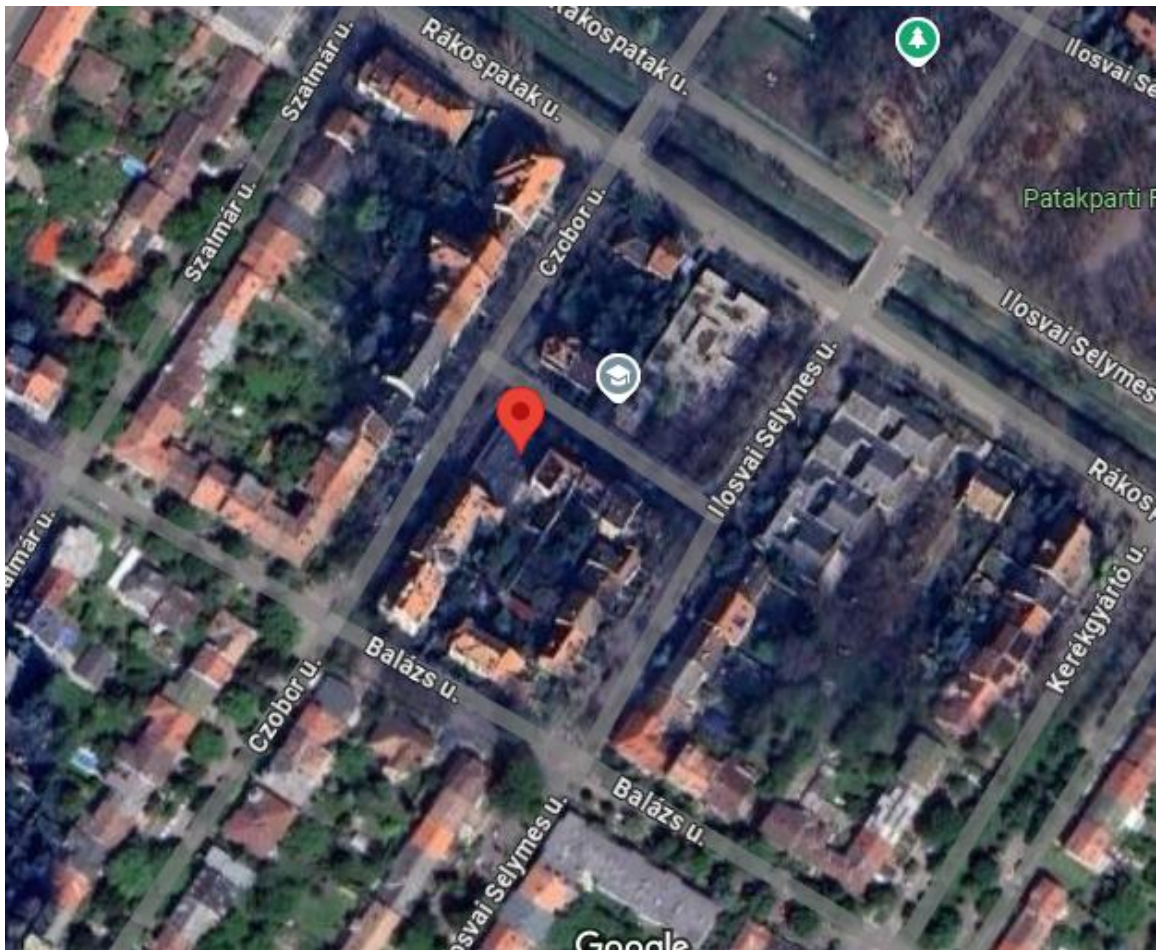
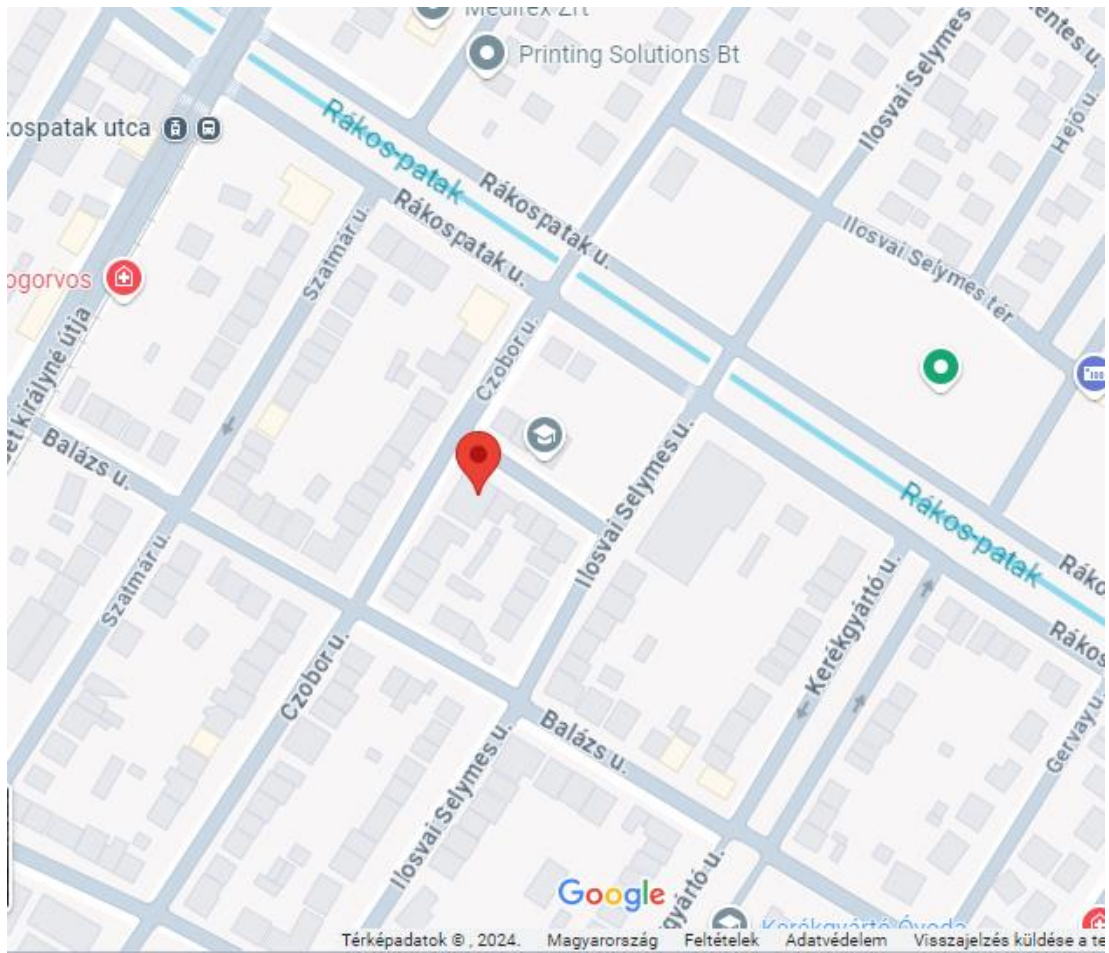
mosdó – WC

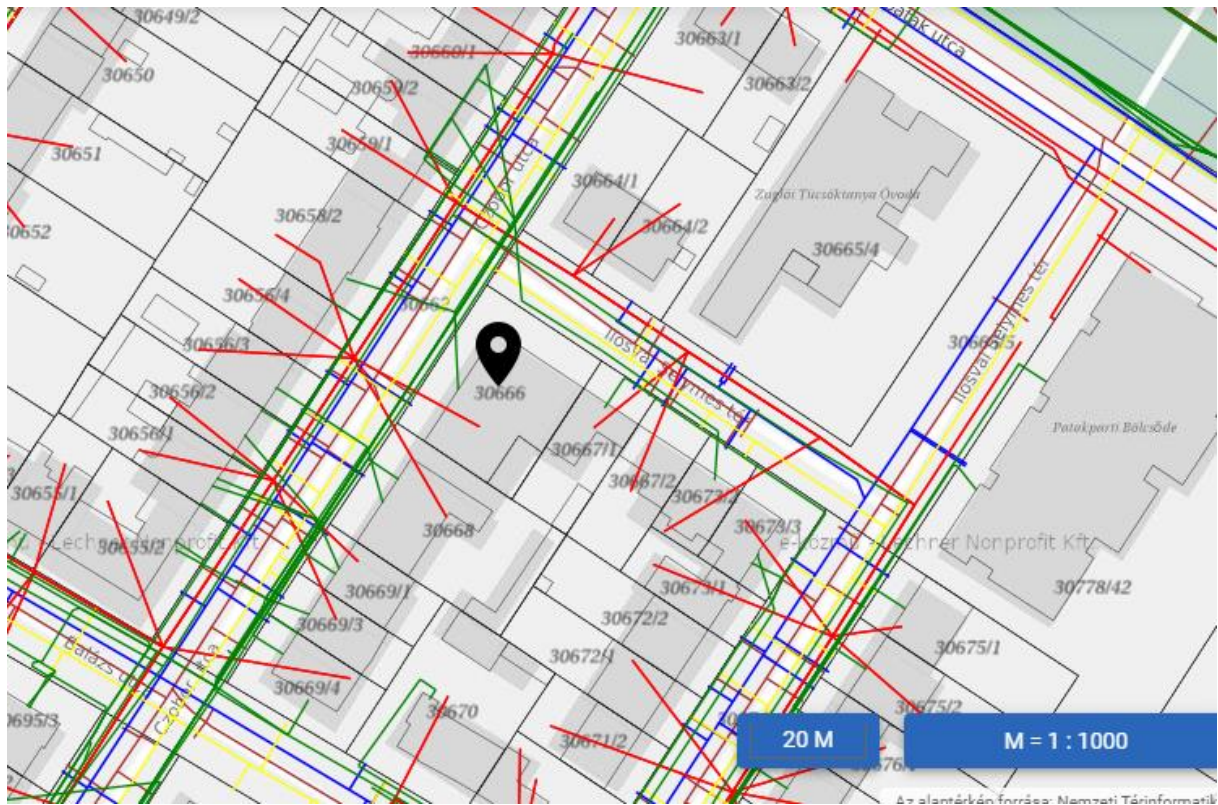


mosdó – WC

Térképrészlet és műholdkép







SZT és HÉSZ részlet



5. Kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület (Lk-1)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legnagyobb területe (m ²)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Beépítési magasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2.	Lk-1/1	800	2 000	Z	50	35	60	3,00	-	16,5*
3.	Lk-1/2	800	1 200	K	30	55	40	1,20	-	12,5
4.	Lk-1/3	400	800	Z	40	45	45	1,00	-	6,5
5.	Lk-1/4	400	800	K	30	55	40	1,00	-	8,0

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/8636/2024
2024.01.10

BUDAPEST XIV.KER.

Szektor: 53

Belterület 30666 helyrajzi szám

1147 BUDAPEST XIV.KER. Ilosvai Selymes tér 1/A. "felülvizsgálat alatt"
1147 BUDAPEST XIV.KER. Czobor utca 51.

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill. ter. kat.jöv ha m2 k.fill

Kivett lakóház, udvar	0	675	0.00
-----------------------	---	-----	------

II R É S Z

3. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 73021/1/2013/13.05.22
bejegyző határozat, érkezési idő: 99579/1993/93.02.24

törlő határozat: 73021/1/2013/13.05.22

jogcím: 1991. évi XXXVIII. tv.

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST-ZUGLÓ ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1145 BUDAPEST XIV.KER Pétervárad utca 2

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 73021/1/2013/13.05.22

jogcím: 1991. évi XXXVIII. tv. 99579/1993/93.02.24

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST XIV. KERÜLET ZUGLÓ ÖNKORMÁNYZATA

cím: 1149 BUDAPEST XIV.KER. Pétervárad utca 2

törzsszám: 15735777

III R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONILAP VÉGE

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2023.05.23 08:32:29

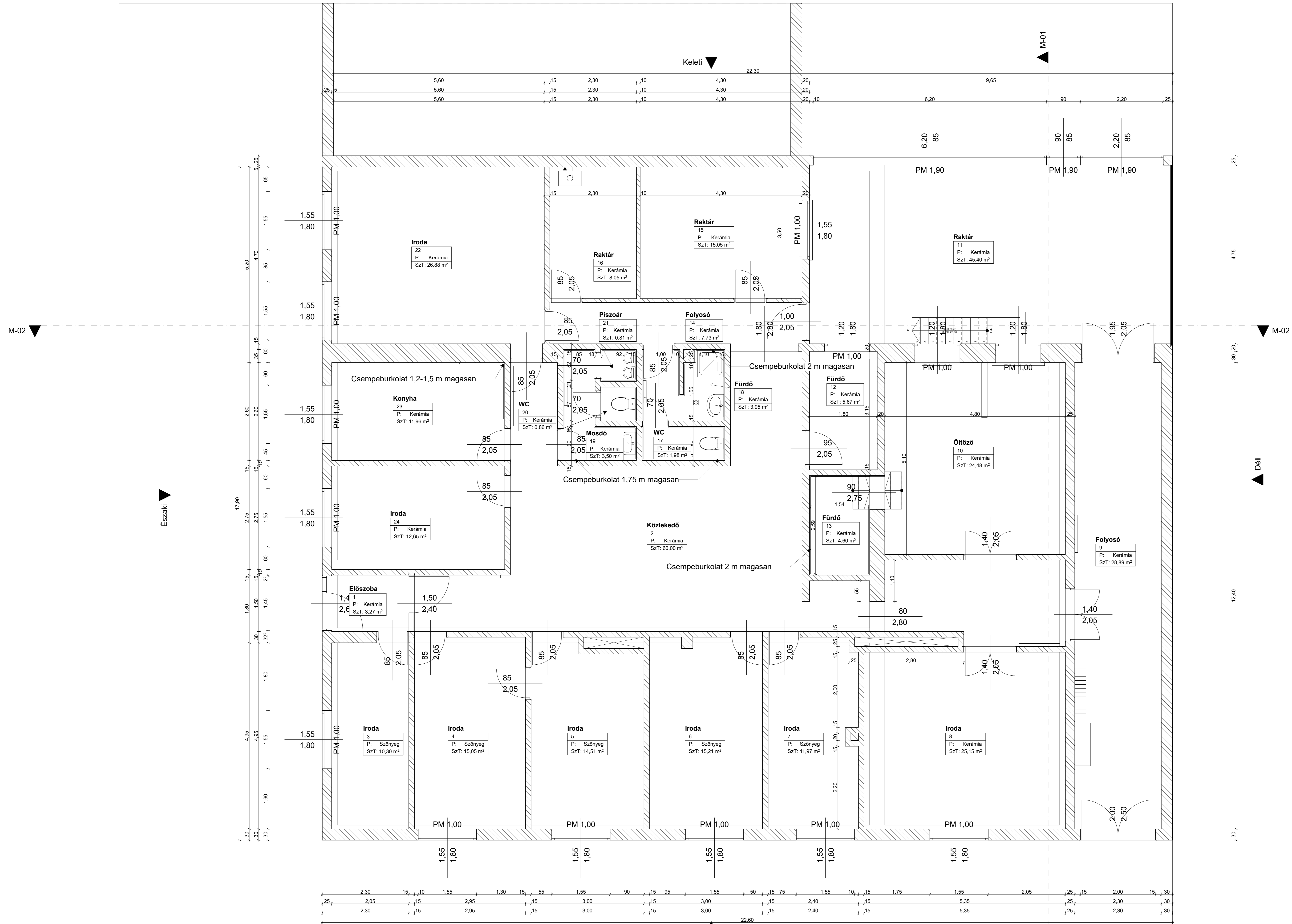
Helyrajzi szám: BUDAPEST XIV.KER. belterület 30666

Megrendelés szám: 9000/2304/2023

Méretarány: 1 : 1000



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!



M-02

Északi

Keleti

M-01

M-02

Déli

Nyugati

M-01

Helység száma	Helység neve	Terület
01	Előszoba	03,27 m ²
02	Közlekedő	49,48 m ²
03	Iroda	10,30 m ²
04	Iroda	15,05 m ²
05	Iroda	14,51 m ²
06	Iroda	15,21 m ²
07	Iroda	11,97 m ²
08	Iroda	25,15 m ²
09	Folyosó	28,89 m ²
10	Öltöző	24,48 m ²
11	Raktár	45,40 m ²
12	Raktár	05,67 m ²
13	Fürdő	04,60 m ²
14	Folyosó	07,73 m ²
15	Raktár	15,05 m ²
16	Raktár	08,05 m ²
17	WC	01,98 m ²
18	Fürdő	03,95 m ²
19	Mosdó	03,50 m ²
20	WC	00,85 m ²
21	Piszoár	00,81 m ²
22	Iroda	26,88 m ²
23	Konyha	11,96 m ²
24	Iroda	12,65 m ²
Összesen:		347,99 m²

ARKITECTURA Kft.
 1145 Budapest, Dózsa u. 25.
 Tel: +36 1 462 4870
 www.arkitektura.hu

FELMÉRÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

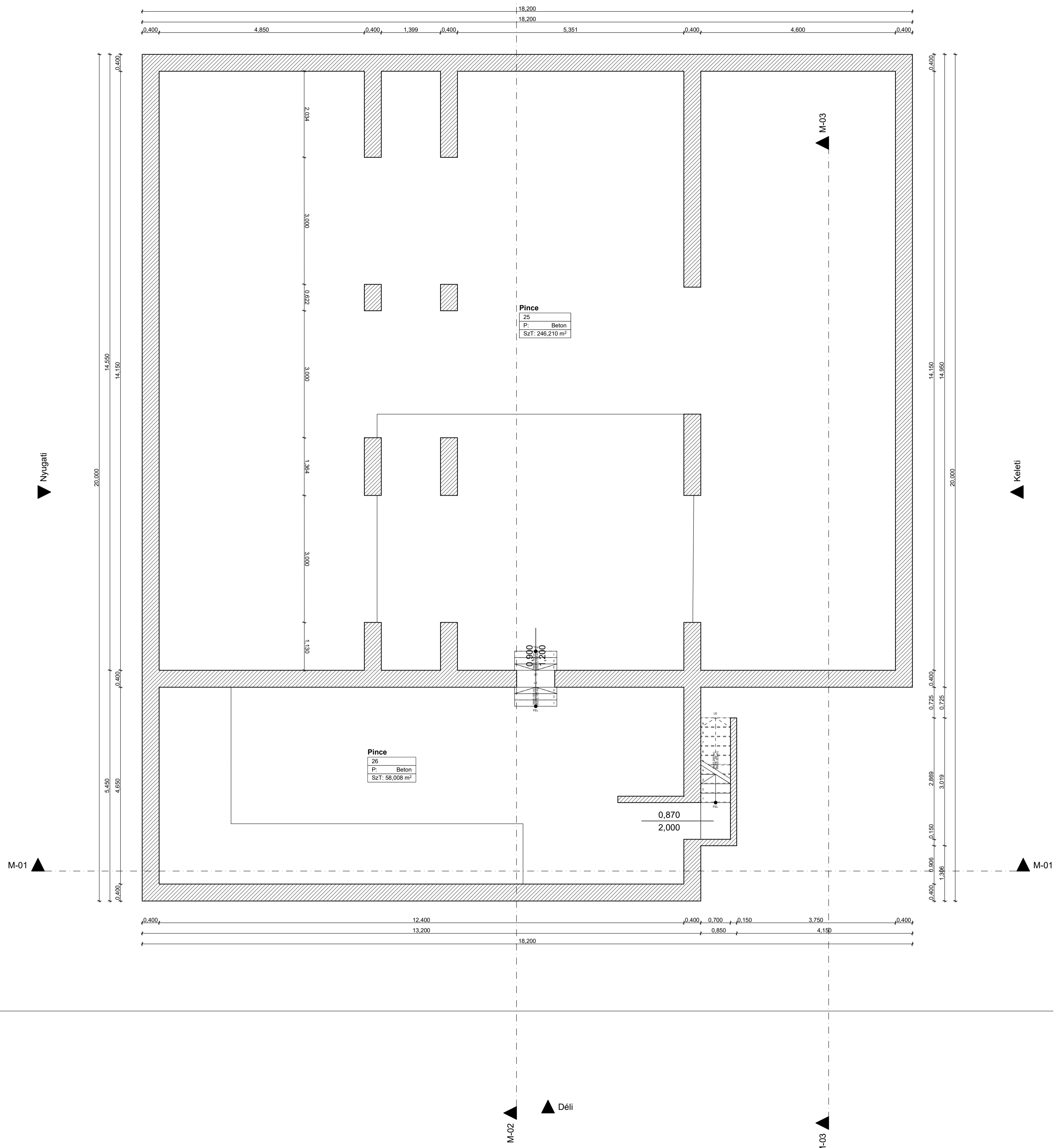
Bélemény
 1145 Budapest, Csobor u. 51

Zuglói Zrt.
 1145 Budapest, Pétervárad u. 11-17

Sipos Gergely
 1145 Budapest, Dózsa u. 25.
 Tel: +36 1 462 4870
 E 01 4870

Földrajzi Alaprajz

m=1:50
 2018. 07. 11. **1,1**



ARKITEKTI KFT.
 1148 Bp. Nagy Lajos király útja 16/3
 www.arkitektus.hu, 70-941-17-93

**FELMÉRÉSI
 TERVDOKUMENTÁCIÓ**

tervező:
Bérmény
 1145 Budapest, Czobor u. 51

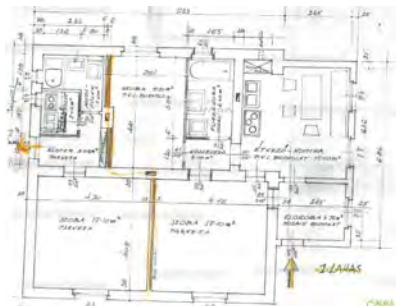
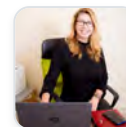
megbízó:
Zuglói Zrt.
 1145 Budapest, Pétervárad utca 11-17

ajánló:
Sipos Gergely
 1162 Budapest, Diófa utca 25.
 OKM-Építés-mérnök
É 01 4870

tervező:
Pince alaprajz

 m=1:50
 2018. 07. 04.

1,2



Budapest XIV. kerület, Alsórákos

Eladó lakóövezeti telek

Ár
129,90 millió Ft

Telekterület
602 m²

Beépíthetőség	nincs megadva	Villany	telken belül
Szintterületi mutató	nincs megadva	Víz	telken belül
Bruttó szintterület	nincs megadva	Gáz	telken belül
Kilátás	nincs megadva	Csatorna	telken belül

BERUHÁZÓK RÉSZÉRE!!!!

DE KIVÁLÓ LEHETŐSÉG CSALÁDOK SZÁMÁRA IS, AKIK CSENDES KÖRNYEZETBEN KÉPZELTÉK EL ÚJ OTTHONUKAT!

5 LAKÁSOS TÁRSASHÁZ ÉPÍTÉSÉRE ALKALMAS TELEK ELADÓ!!!

Zugó, Alsórákos csendes, aszfaltozott utcájában 602 m²-es telek, 25 m utcafronttal eladó!

A jelenleg hatályos építési szabályzat alapján Lk-2/3 a besorolása.

- beépíthetőség 30% terepszint felett, 40 % terepszint alatt
- épület magasság 6,5 m

Építhető épület:

- földszint, 1 emelet, tetőtér

- szabadonálló beépítéssel 5 db lakás nettó 255 m² lakóterülettel (+ erkélyek, teraszok)
- lakók részére a parkolás: 3 db garázshely az épületben ill. alatta, 2 db parkoló a telken belül.

Jelenlegi nettó 83 m²-es családi ház, felújítandó vagy bontandó.
2 különálló lakrészből áll, egy 26 és egy 57 m²-es, külön bejárattal.

Elhelyezkedése kiváló: pár percre az Örs Vezér tere, több vásárlási lehetőség, orvosi rendelő, gyógyszertár, iskola, óvoda.
A közelben Rákos patak, Pascal strand.

Amennyiben felkeltettem érdeklődését várom megkeresését!

Tipp: Ha a hirdetés félrevezető adatot tartalmaz, jelezze ezt az ingatlan.com-nak a hirdetés honlapján (<https://ingatlan.com/33968947>) található "Hiba jelzése" ikonra kattintva.

ingatlan.com

Batta Andrea
Otthon Centrum Kertész
utca Batta Andrea



+36 70 469 3833



Budapest XIV. kerület, Alsórákos

Eladó lakóövezeti telek

Ár
210 millió Ft

Telekterület
1070 m²

Beépíthetőség	30%	Villany	telken belül
Szintterületi mutató	nincs megadva	Víz	telken belül
Bruttó szintterület	nincs megadva	Gáz	telken belül
Kilátás	nincs megadva	Csatorna	telken belül

Eladó építési telek Zuglóban

Eladó építési telek a XIV. kerületben.

A telek 1070 m², jelenleg két helyrajzi számon van nyilván tartva.

Ez a telek a lakóterületen belüli kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület (Lk-1) alövezete: Lk-1/4 besorolású.

Utcafronti szélessége 20 m.

Az LK-1/4 jelű építési övezeti telken:

- lakó,
- kereskedelmi, szolgáltató,
- hitéleti,
- nevelési, oktatási,

- egészségügyi, szociális,
- kulturális, közösségi szórakoztató,
- szállás jellegű,
- igazgatási,
- iroda,
- sport

rendeltetésű épület helyezhető el.

Építmény magasság lakóépületnél 8 m.

Beépíthetősége: 30%

A telekre építhető épület pontos méreteit a zuglói építésihatósági osztályán kell részletesen egyeztetni, mert a képek között található táblázatokhoz képest lehetnek egyéni eltérések.

A telken található egy 240 m² alapterületű bontandó épület illetve egy 1 méter széles szolgalmi út, ami a telek mögötti házhoz vezet. Erről személyesen tudok bővebb információt adni az érdeklődőnek.

A környék közlekedése.

Bosnyák tér gyalog: 8 percre.

Buszok, belváros felé a Bosnyák térről: 110, 133E, 7E 107, 8E.

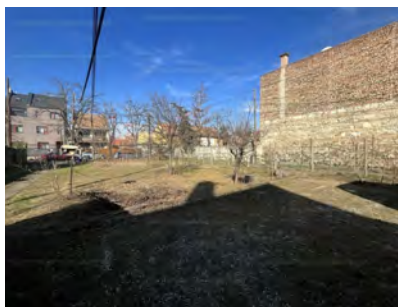
Busz közlekedés a 15 kerület felé: 125, 124.

Villamos közlekedés Városliget, Mexikói út felé: 3, 69-es járatok. Örs vezér tere felé, 10. kerület irányába: 3, 62, 62A villamosok. Villamos közlekedés 15. kerület irányába: 62, 62A,

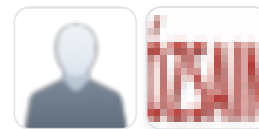
Amennyiben tetszik Önnek az ingatlan kérem hívjon telefonon vagy hagyjon üzenetet.

Egyedi igényekre szabott lakáshitelekkel állunk rendelkezésére. Bankfüggetlen hitelcentrumunk az országban elérhető összes bank és hitelintézet ajánlatát versenyezteti az Ön számára díjmentesen.

Munkatársaink nagy szakmai tapasztalattal várják Önt az előre egyeztetett időpontban akár a normál munkaidő után is. Bővebb információért és a megtekintéssel kapcsolatban hívjon bizalommal!



Tipp: Ha a hirdetés félrevezető adatot tartalmaz, jelezze ezt az ingatlan.com-nak a hirdetés honlapján (<https://ingatlan.com/34005701>) található "Hiba jelzése" ikonra kattintva.



Budapest XIV. kerület, Alsórákos

Eladó lakóövezeti telek

Ár
160 millió Ft

Telekterület
750 m²

Beépíthetőség	30%	Villany	van
Szintterületi mutató	nincs megadva	Víz	van
Bruttó szintterület	nincs megadva	Gáz	van
Kilátás	nincs megadva	Csatorna	van

Rendkívüli adottságú SAROKTELEK eladó az Örs Vezér teréhez közel.

Felújításra szoruló ház található rajta, ami igény szerint bővíthető.

Kiváló infrastruktúra és tömegközlekedés jellemzik a környéket.

Építési övezet: Lk-2/3

4-8 lakásos társasház építhető rá.

Tipp: Ha a hirdetés félrevezető adatot tartalmaz, jelezze ezt az ingatlan.com-nak a hirdetés honlapján (<https://ingatlan.com/34408725>) található "Hiba jelzése" ikonra kattintva.

MEGRENDELŐ

Megrendelő szám:	4957/2024_1_megrendeles	Dátum:	2024.10.03.
Hiba besorolása:	56 - értékbecslés		
Szerződés szám:	SZERZ_ZVK/170-1/2023	Kapcsolattartó elérhetősége:	06706810823 engler.annamaria@zugloizrt.hu 1145 Budapest, Pétervárad u. 11-17.
Kapcsolattartó neve:	Szebelédiné Engler Annamária	Megrendelő neve:	Béres Anita
Ügyintéző neve:	Szebelédiné Engler Annamária		

Kivitelező:

Neve:	EURO-IMMO EXPERT Kft
Címe:	1065 Budapest, Nagymező u 4
Kapcsolattartó elérhetősége:	Dr. Novák Zalán, pasztellak.krisztina@euroimmo.hu 0670/313-1751

Árajánlat, árazás

Árajánlat leadásának határideje:	
----------------------------------	--

Munkavégzés helye / munka tárgya:

Intézmény neve:	
Ingtatlan címe:	1147 Budapest Czobor 51.
Munkavégzés ütemezésIG:	2024.10.01.
Munka tárgya:	Forgalmi értékbecslés megállapítása Ingatlan címe: Czobor u. 51. (Ilosvay Selymes tér 1/A)Hrsz: 30666 nagysága: 675 m2 rendeltetése: kivett lakóház, udvar. A kulcsfelvétel miatt a zugloizrt@zugloizrt.hu e-mail címre szükséges írni.

Jelen megrendelés a megrendelő zárt rendszerében már jóváhagyásra került, erre tekintettel jelen megrendelés aláírás nélkül is érvényesnek és hatályosnak tekintendő.

Béres Anita - 2024.10.03.

megrendelő

A vállalkozó a megrendelt munkát elvégzi.

Dátum:2024.10.03.