



**INGATLANÉRTÉKELÉSI
SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY**

a

**1148 Budapest, Fogarasi út 19.
sz. alatti ingatlanról
(Bérleti díj szintjének meghatározása)**

INGATLAN ÉRTÉKELÉS

Üzlethelyiség, iroda

I

Az értékelő társaság:	Euro-Immo Expert Kft.
Szakértő(k) neve, szemlén részt vett:	Kovács Péter
A vizsgálat időpontja (helyszíni szemle ideje):	2024.04.05
Az értékelés dátuma:	2024.04.05
Megrendelő szám	2249/2024_1_megrendeles

A vizsgálat célja és tervezett felhasználási helye: Bérleti díjszint megállapítása

<i>teljes értékelés</i>	X	<i>éves felülvizsgálat</i>		<i>egyéb:</i>
-------------------------	---	----------------------------	--	---------------

Üzletfél: Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zrt.

Összefoglaló tábla

Az ingatlan tulajdoni lap szerinti megnevezése	kivett épület
Az értékelt ingatlanrész természetbeli funkciója:	nem hasznosított
Az ingatlan természetbeni címe	1148 Budapest, Fogarasi út 19.
Az ingatlan tulajdoni lap szerinti címe	1149 Budapest, Róna utca 44. 1148 Budapest, Fogarasi út 19.
Helyrajzi száma	31911/22
Összes nettó felépítmény terület	424 m ²
Összes redukált felépítmény terület	424 m ²
Tulajdoni lap szerinti telekterület	648 m ²

Piaci bérleti díjak (nettó díjak, ÁFÁ-t nem tartalmaznak)

Havi piaci bérleti díj (aktuális állapotban)	823 338 Ft
Havi piaci bérleti díj (felújítás utáni állapotban)	1 018 562 Ft

Mellékletek	1. Tulajdoni lap	X
	2. Alaprajzok	X
	3. Fotók, térképek	X
	4. Megrendelő	X
	5. Költségbecslés	X
	6. Összehasonlító adatok	X

Az értékelés 1 eredeti példányban készült, érvényességi ideje: 180 nap.

Ingyen nyilvántartási adatok és az ingatlan általános bemutatása

Az ingatlan címe:	1149 Budapest, Róna utca 44. 1148 Budapest, Fogarasi út 19.
Helyrajzi száma:	31911/22
Tulajdoni lap szerint terület (m ²):	648
Bejegyzett tulajdonos(ok):	Budapest, XIV. kerület Zugló Önkormányzata
Tulajdoni hányaduk:	1/1
Esetleges széljegyek tartalma:	nincs
Haszonélvezet, illetve egyéb terhek:	Vezetékjog 11 m2 területre: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
Bérlő:	nincs
Bérelti szerződés időtartama, lejáratá:	nincs
Környező ingatlanok hasznosítási formája:	társasházak (lakóházak), irodák, kereskedelmi egységek, OBI, Tesco, benzinkút
Településen belüli elhelyezkedése:	Budapest XIV. kerületében, Zugló, Törökőr, Fogarasi út és Pillangó park sarka
Megközelíthetősége:	szilárd burkolatú úton
Meglévő közművek:	víz, villany, gáz, csatorna
Hasznosítás jelenlegi formája:	nem hasznosított
Legcélszerűbb hasznosítás:	üzlethelyiség, iroda, raktár
Egyéb értéket befolyásoló körülmény:	Három helyiségre osztott ingatlan, fűtés jelenleg csak a volt "Kácsa" helyiségben megoldott, másik két helyiségben a radiátorcsöveket elvágták, fűtésük nincs.

Rövid, szöveges ismertető

Az értékelt ingatlan Budapest XIV. kerületében, Zugló kerületrészben, a Fogarasi út és a Pillangó park sarkán található. A környező ingatlanok alapvetően lakóházak, üzletek, irodák, kereskedelmi egységek, valamint OBI, Tesco és benzinkút található a Fogarasi út szemközti oldalán. Aszfalt úton közelíthető meg, parkolás az utcában korlátozott számban, fizetés ellenében megoldott. A fővároson belül a kerületrész megítélése jó, közepesen fejlődő városrész, aminél előnyt jelentenek a jó közlekedési lehetőségek és kertvárosi zöldkörnyezet. Az ingatlan megközelíthető metróval, torli- és autóbusszal is. Az értékelt ingatlan beazonosíthatósága a tulajdoni lap, alaprajzok, megbízói tájékoztatás és a helyszínen tapasztaltak alapján történt.

Három különálló helyiség, önálló közműórákkal és bejáratokkal.

A felépítmény adatai

Az épület megnevezése / funkciója:	kivett épület, Kácsa audió, italdiszkont és raktárként működött
Az épület becsült építési éve:	1970-es évek
Az utolsó felújítás éve:	nincs információ
Alapozás, szigetelés:	vasbeton sávalap, bitumenes szigetelés
Felmenő falazat:	beton váz, téglá kitöltő falazattal
Födém szerkezetek:	vasbetonfödém
Tető szerkezet:	lapostető, bitumenes lemezszigeteléssel
Külső felületek:	színezett
Belső felületek:	festett, csempézett
Burkolatok:	beton, kerámialap, mettlachi
Nyílászáró szerkezetek:	fém és fa szerkezetű ablakok, hőszigetelő üvegezéssel, műanyag biztonsági, illetve fém bejárati ajtók, egyszerű fa szerkezetű belső ajtók
Közművesítettség:	víz, villany, gáz, csatorna
Fűtés:	1-es helyiségben gázkazán
Melegvízellátás:	villanybojler
Egyéb felszereltség:	klíma
Szintek száma:	földszint
Igényszint általában:	felújítandó
Műszaki állapot:	felújítandó - közepes
Fizikai állapot (%):	70%
Egyedileg értékelendő elemek:	-
<p>Földszintes épület, mely három különálló részre osztott. Az 1970-es években épült, beton vázzal, téglá kitöltő falazattal, homlokzata vakolt, színezett. Lapostetős kialakítású, bitumenes lemezszigeteléssel. Jelenleg nem hasznított, felújítandó-közepes műszaki állapotban van. Gépészete nem funkcionál. A helyiségek nyílászárói fém és fa szerkezetű ablakok, hőszigetelő üvegezéssel, műanyag biztonsági, illetve fém bejárati ajtók, egyszerű fa szerkezetű belső ajtók Fűtése az 1-es helyiségben található gázkazánal megoldott, de a 2-es és a 3-as helyiségek a rendszerről jelenleg le vannak választva. A melegvizet villanybojler biztosítja. Vízfűtés, villany- és gázóra a szemle során dokumentálható volt. A padlóburkolatok beton, kerámialap és mettlachi. Az ingatlan üzletként, irodaként, vagy raktárként funkcionálhat a legcélszerűbben.</p> <p>Összességében egy jó helyen található, felújítandó-közepes állapotú ingatlan egység.</p> <p>Tervezett felújítás költsége a költségvetés szerint bruttó 20.244.811 Ft. A felújítás során felújításra kerül a teljes elektromos- és gépészeti hálózat. A jelenlegi padló- és falburkolatok bontása, új burkolatokkal ellátása, nyílászárók cseréje, biztonsági rács kialakítása, stb... Részletesen lásd a csatolt költségbebecslés számításban.</p>	

Terület kimutatás - 2023.11.14. felmérés szerint (Cselényi Judit)

Megnevezés	Nettó terület (m ²)	Redukció	Redukált terület (m ²)
Kácsa 01 Helyiség 1.	36,001	100%	36,00
Kácsa 02 Helyiség 2.	88,420	100%	88,42
Kácsa 03 Kazánház	17,830	100%	17,83
Kácsa 04 Helyiség 3.	36,002	100%	36,00
Kácsa 05 Helyiség 4.	72,005	100%	72,01
Kácsa 06 Helyiség 5.	35,513	100%	35,51
Kácsa 07 Folyosó	12,095	100%	12,10
Kácsa 08 Konyha	12,516	100%	12,52
Kácsa 09 Fürdő	7,737	100%	7,74
Kácsa 10 Wc	1,799	100%	1,80
Italdiszkont 01 Nagy helyiség	62,214	100%	62,21
Italdiszkont 02 Hátsó helyiség	3,360	100%	3,36
Italdiszkont 03 Előtér	2,400	100%	2,40
Italdiszkont 04 Wc	1,599	100%	1,60
Raktár 01 Helyiség 1.	24,001	100%	24,00
Raktár 02 Helyiség 2.	4,169	100%	4,17
Raktár 03 Közlekedő	2,280	100%	2,28
Raktár 04 Helyiség 3.	2,660	100%	2,66
Raktár 05 Wc	1,050	100%	1,05
Raktár 06 Wc előtér	0,750	100%	0,75
Üzlet mindösszesen:	424,401		424,401

Piaci bérleti díj meghatározása (Felújítás előtt)

Piaci bérleti díj összehasonlító adatok alapján

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan I.	Ingatlan II.	Ingatlan III.
Elhelyezkedés	1148 Budapest, Fogarasi út 19.	Bp. X. ker. Jászberényi út	Bp. VIII. ker. Illés utca	Bp. VII. ker. Külső- Erzsébetváros, Bajza utca közelében
Leírás	Felújítandó-közepes műszaki állapotú, utcai bejáratos, 3 különálló földszinti üzlethelyiség	Átlagos állapotú üzlethelyiség, amely ideális irodának, vagy bemutatóteremnek	2000-ben épült, jó állapotú földszinti, bemutatóteremnek, irodának, üzlethelyiségnek alkalmas	Kereskedelmi, szolgáltató, irodai tevékenységre, oktatóközpontnak alkalmas, közepes állapot
Alapterület	424	500	450	515
Ár / Kínálati ár (Ft/hó)		1 365 525	1 171 740	1 400 000
Fajlagos érték (Ft/m ² /hó)		2 731	2 604	2 718
Ár / Kínálati ár		-15%	-15%	-15%
Korrigált fajlagos érték (Ft/m ²)		2 321	2 213	2 311
Adatforrás időpontja		2024.04. ingatlan.com/ 33649503	2024.04. ingatlan.com/ 33080888	2024.04. ingatlan.com/ 28071413

Korrektív tényezők

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan I.	Ingatlan II.	Ingatlan III.
Igényszint, műszaki tartalom		-10%	-10%	-5%
Alapterület		5%		5%
Szerkezet				
Gépészet		-5%	-5%	-5%
Komfortfokozat				
Műszaki állapot		-5%	-5%	-5%
Épületen belüli elhelyezkedés				
Elhelyezkedés, forgalom		5%		-5%
Épület építés éve				
Hasznosíthatóság/belmag.				
Osztatlan közös tulajdon				
Összes módosítás		-10%	-20%	-15%
Módosított fajlagos alapár (Ft/m²/hó)		2 089	1 771	1 964
Súlyozás		33,3333%	33,3333%	33,3333%
Súlyozott átlag (Ft/m²/hó)	1 940			
Havi bevétel (Ft)	823 338			
Éves bevétel (Ft)	9 880 055			

Piaci bérleti díj meghatározása (Felújítás után)

Piaci bérleti díj összehasonlító adatok alapján

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan I.	Ingatlan II.	Ingatlan III.
Elhelyezkedés	1148 Budapest, Fogarasi út 19.	Bp. X. ker. Jászberényi út	Bp. VIII. ker. Illés utca	Bp. VII. ker. Külső- Erzsébetváros, Bajza utca közelében
Leírás	Felújítandó-közepes műszaki állapotú, utcai bejáratos, 3 különálló földszinti üzlethelyiség	Átlagos állapotú üzlethelyiség, amely ideális irodának, vagy bemutatóteremnek	2000-ben épült, jó állapotú földszinti, bemutatóteremnek, irodának, üzlethelyiségnek alkalmas	Kereskedelmi, szolgáltató, irodai tevékenységre, oktatóközpontnak alkalmas, közepes állapot
Alapterület	424	500	450	515
Ár / Kínálati ár (Ft/hó)		1 365 525	1 171 740	1 400 000
Fajlagos érték (Ft/m ² /hó)		2 731	2 604	2 718
Ár / Kínálati ár		-15%	-15%	-15%
Korrigált fajlagos érték (Ft/m ²)		2 321	2 213	2 311
Adatforrás időpontja		2024.04. ingatlan.com/ 33649503	2024.04. ingatlan.com/ 33080888	2024.04. ingatlan.com/ 28071413

Korrektíós tényezők

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan I.	Ingatlan II.	Ingatlan III.
Igényszint, műszaki tartalom		0%	0%	5%
Alapterület		5%		5%
Szerkezet				
Gépészet		5%	5%	5%
Komfortfokozat				
Műszaki állapot		-5%	-5%	-5%
Épületen belüli fekvés				
Elhelyezkedés, forgalom		5%		-5%
Épület építés éve				
Hasznosíthatóság				
Egyéb				
Összes módosítás		10%	0%	5%
Módosított fajlagos alapár (Ft/m²/hó)		2 554	2 213	2 426
Súlyozás		33,3333%	33,3333%	33,3333%
Súlyozott átlag (Ft/m²/hó)	2 400			
Havi bevétel (Ft)	1 018 562			
Éves bevétel (Ft)	12 222 749			

Piaci bérleti díj meghatározása

Az értékelendő ingatlan bérleti díját leginkább a piaci összehasonlító megközelítéssel lehet kifejezni. A piaci összehasonlító módszerrel kapott értéket 100%-os súlyozással vettük figyelembe. A piaci bérleti díj meghatározásra került a szemlekorai állapotban, illetve felújítás után. Mivel a kerületben hasonló méretű összehasonlító adat nem állt rendelkezésünkre, a szomszédos kerületek bérleti kínálati adatait használtuk fel az ingatlan bérleti díjának meghatározásakor.

Az ingatlan bérleti díja piaci összehasonlítás alapján	(Aktuális állapotban)	823 338 Ft /hó
Az ingatlan bérleti díja piaci összehasonlítás alapján	(Felújított állapotban)	1 018 562 Ft /hó

Meghatározott piaci bérleti díj	(Aktuális állapotban)	823 338 Ft /hó
--	------------------------------	-----------------------

Meghatározott piaci bérleti díj	(Felújított állapotban)	1 018 562 Ft /hó
--	--------------------------------	-------------------------

Piaci helyzetelemzés, kockázatelemzés

1. Felújításra szoruló földszinti elhelyezkedésű ingatlan. Jelenleg nem hasznosított.
2. Az ingatlan forgalomképes.
3. A megállapított forgalmi érték per-, teher- és igénymentes tulajdon viszonyokat feltételez.
4. Az ingatlan forgalomképes, jelenlegi műszaki állapotában nem bérbeadható.
5. Amennyiben az adásvétel ÁFA fizetési kötelezettséggel jár, abban az esetben a meghatározott forgalmi érték nettó érték, nem tartalmazza az ÁFA-t.
6. A rendelkezésre álló tulajdoni lap e-hiteles, az értékelésben megállapítottak azon a feltételezésen alapulnak, hogy az adatok az ingatlan-
7. Az értékelés idején fennálló háborús és energia-piaci helyzet ingatlanpiacra gyakorolt hatása nem belátható, ezért amennyiben a helyzet tovább

ZÁRADÉK

1. A szakvélemény tárgyi ingatlan, mint forgalomképes ingatlan bérleti díját 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 (2024.04.05.)



utcai homlokzat



utcai homlokzat



hátsó homlokzat



hátsó homlokzat



utcakép és környezet



utcakép és környezet



utcakép és környezet



utcakép és környezet



villanyóra



csatorna



gáz bekötés



Kácsa ügyfél bejárat



Kácsa bejárat



Kácsa helyiség 1.



Kácsa helyiség 1.



Kácsa radiátor



Kácsa klíma



Kácsa helyiség 2.



Kácsa helyiség 2.



Kácsa kazánház



Kácsa kazánház



Kácsa gázkazánok



Kácsa helyiség 3.



Kácsa helyiség 3.



Kácsa gázóra



Kácsa fűtés



Kácsa helyiség 4.



Kácsa helyiség 4.



Kácsa helyiség 5.



Kácsa helyiség 5.



Kácsa folyosó



Kácsa folyosó



Kácsa konyha



Kácsa konyha



Kácsa radiátor



Kácsa fürdő



Kácsa vízóra



Kácsa villanybojler



Kácsa fürdő



Kácsa feljárt a tetőre



Kácsa nyílászáró



Kácsa villanyóra



Kácsa elektromos kapcsolószekrény



Italdiszkont bejárat



Italdiszkont nagy helyiség



Italdiszkont nagy helyiség



Italdiszkont nagy helyiség



Italdiszkont nagy helyiség



Italdiszkont nagy helyiség



Italdiszkont radiátor



Italdiszkont nyílászáró



Italdiszkont kilátás



Italdiszkont nagy helyiség



Italdiszkont hátsó helyiség



Italdiszkont előtér



Italdiszkont előtér



Italdiszkont vízóra



Italdiszkont elvágott radiátorcsövek



Italdiszkont villanyóra



Italdiszkont radiátorcsövek



Italdiszkont WC



Italdiszkont WC



Raktár bejárat



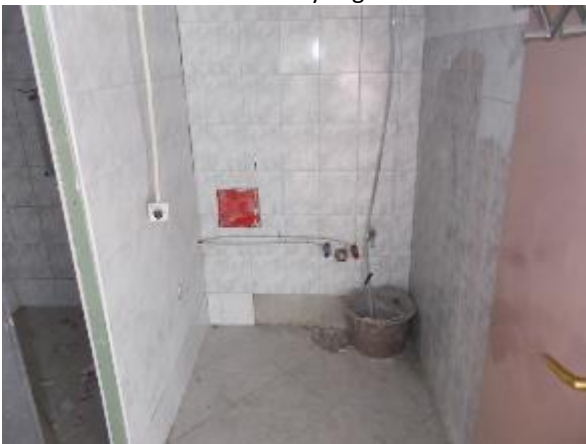
Raktár helyiség 1.



Raktár helyiség 1.



Raktár helyiség 2.



Raktár közlekedő



Raktár villanybojler



Raktár helyiség 3.



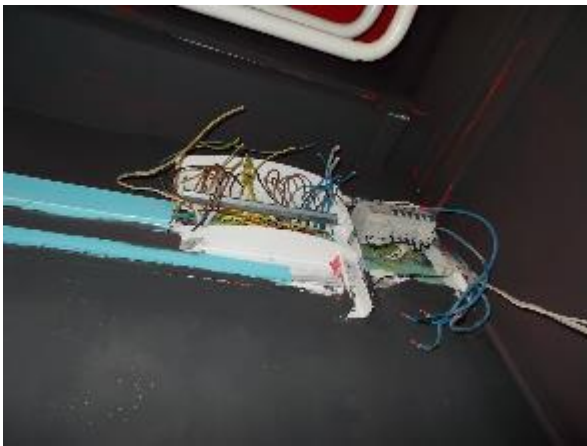
Raktár helyiség 3.



Raktárvízóra



Raktár villanyóra



Raktár elektromos kapcsolószekrény



Raktár WC előtér



Raktár WC



Raktár radiátor

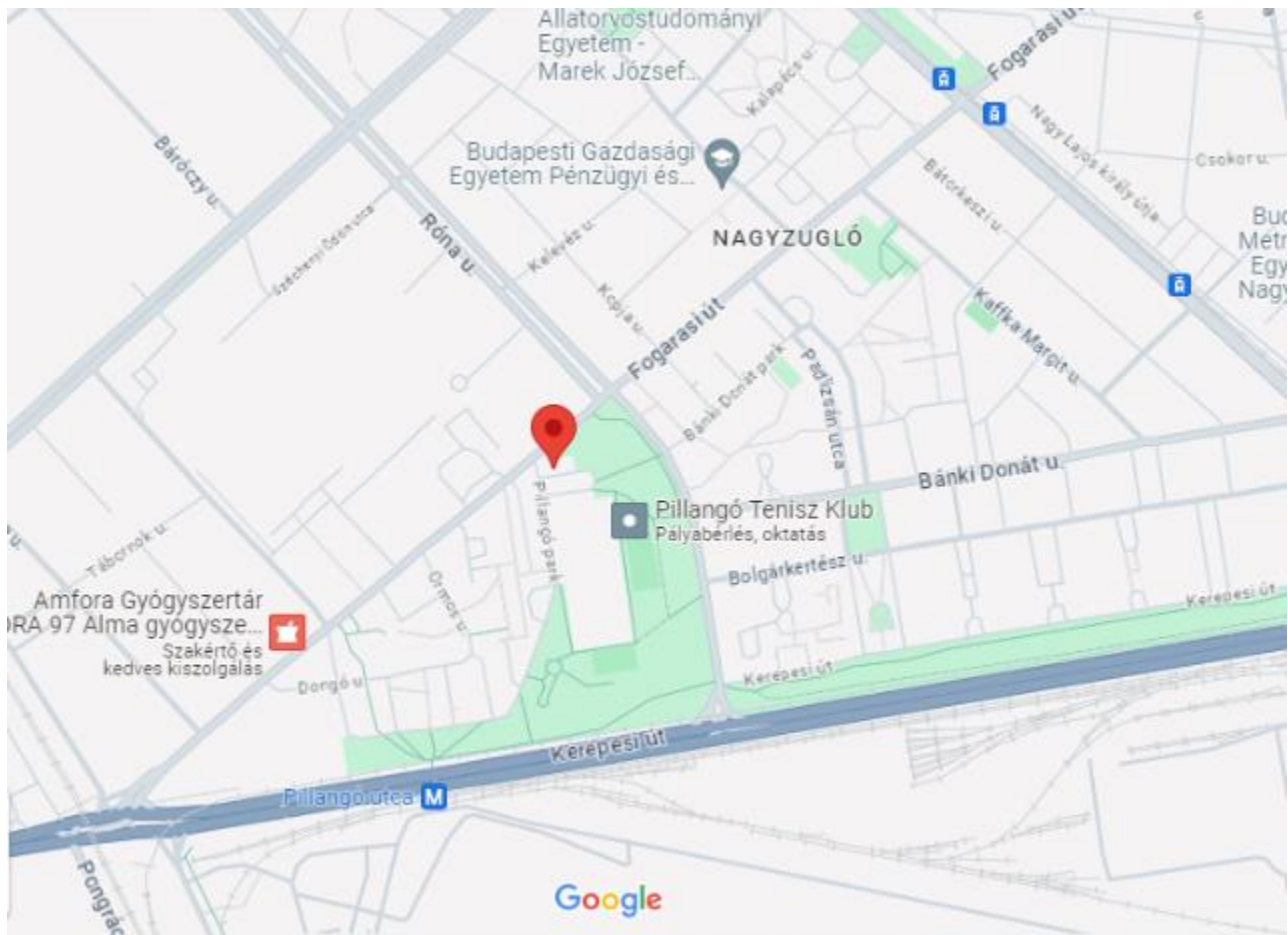
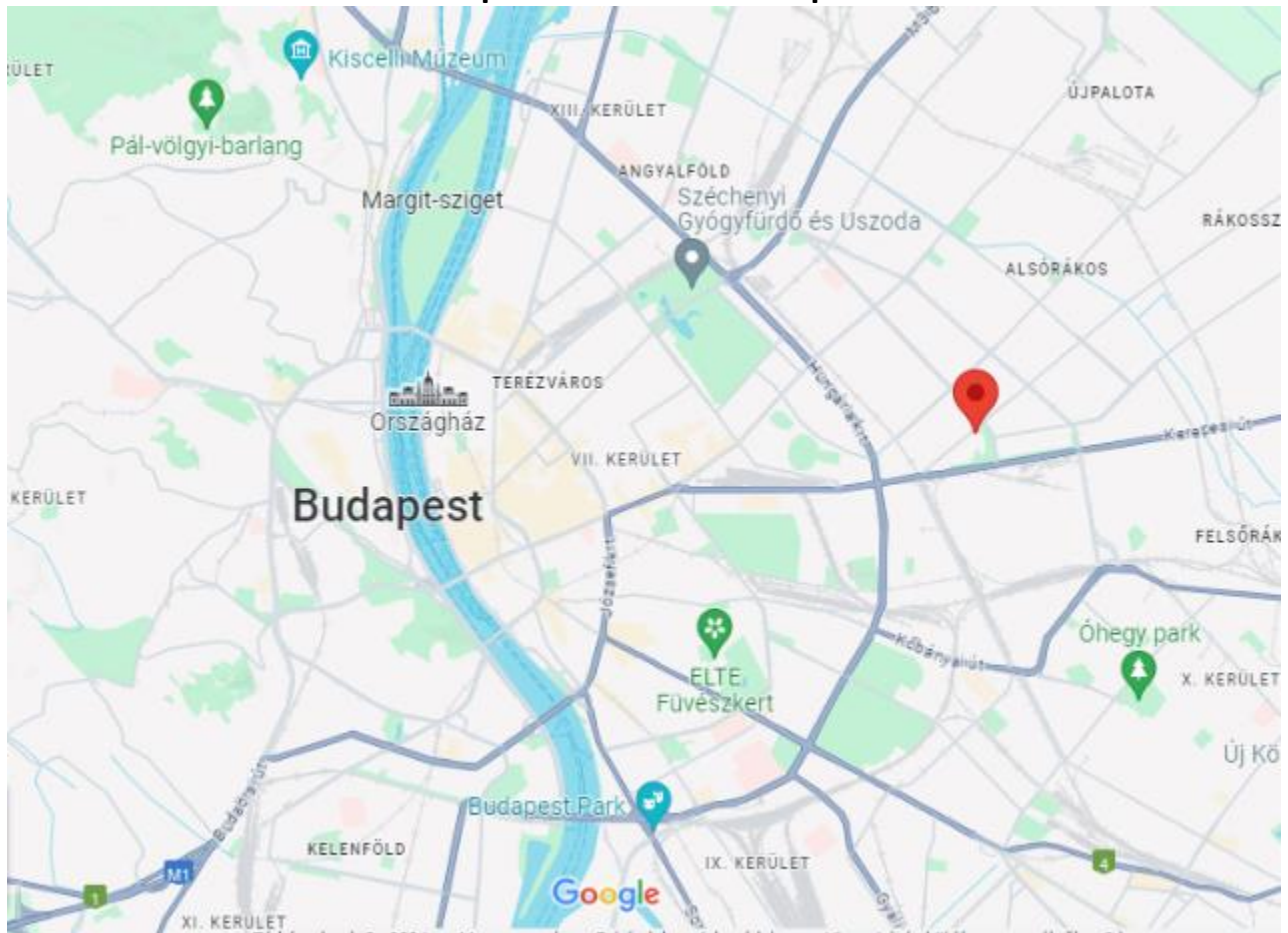


Raktár nyílászáró



Raktár kilátás a parkra

Térképrészlet és műholdkép





E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/81750/2024

2024.03.14

BUDAPEST XIV.KER.

Szektor: 53

Belterület 31911/22 helyrajzi szám

1149 BUDAPEST XIV.KER. Róna utca 44.
1148 BUDAPEST XIV.KER. Fogarasi út 19.

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

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

Kivett épület	0	648	0.00	
---------------	---	-----	------	--

II R É S Z

4. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 73021/1/2013/13.05.22

bejegyző határozat, érkezési idő: 137387/1992/92.07.22

törlő határozat: 73021/1/2013/13.05.22

jogcím: 1990. évi LXV. tv. 107. §

jogállás: tulajdonos

név: ZUGLÓI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1145 BUDAPEST XIV.KER. Pétervárad utca 2

5. tulajdoni hányad: 1/1

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

jogcím: 1990. évi LXV. tv. 107. § 137387/1992/92.07.22

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST XIV. KERÜLET ZUGLÓ ÖNKORMÁNYZATA

cím: 1149 BUDAPEST XIV.KER. Pétervárad utca 2

törzsszám: 15735777

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 82937/2/2012/12.05.15

VezetékJog

11 m2 területre, VMB-35/2012.

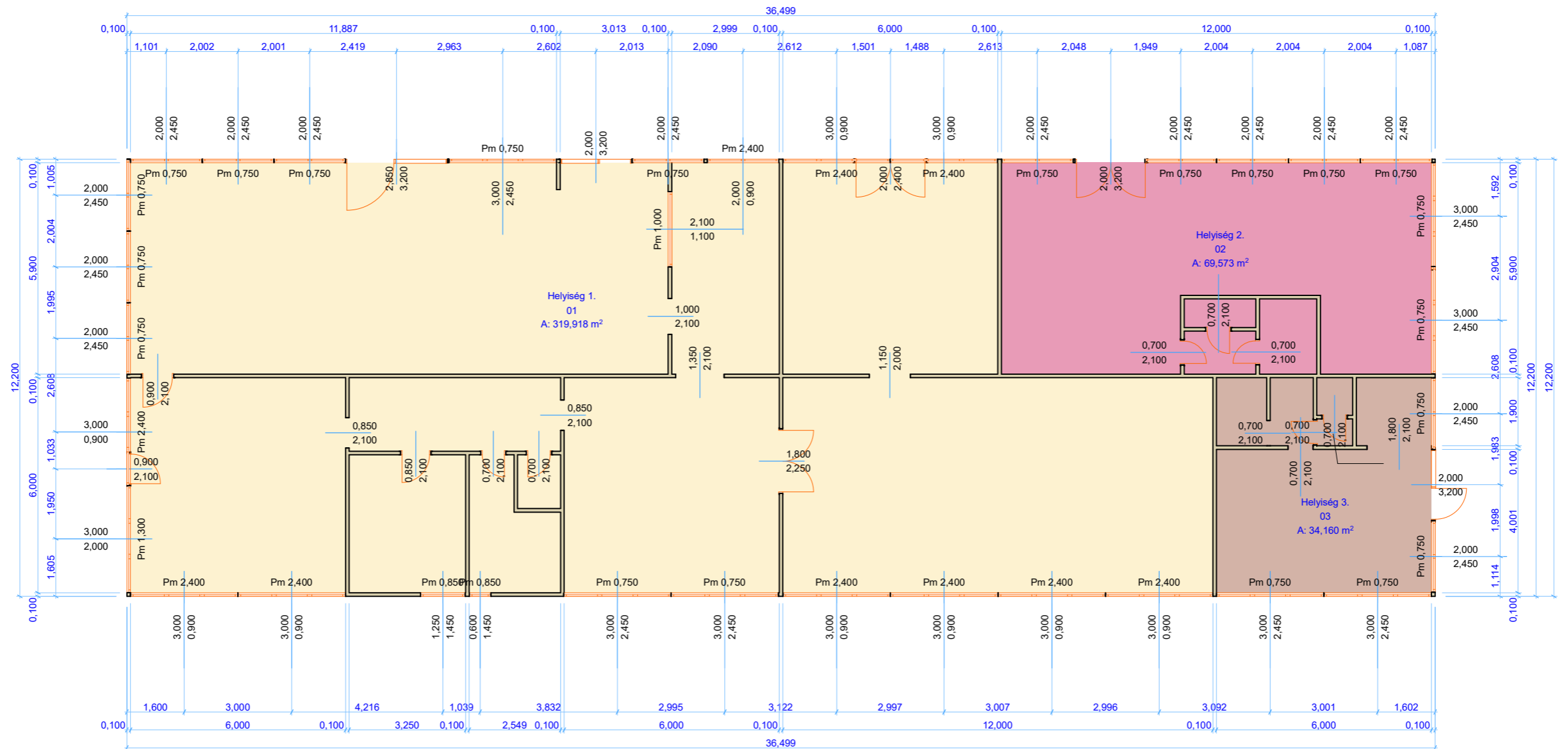
jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

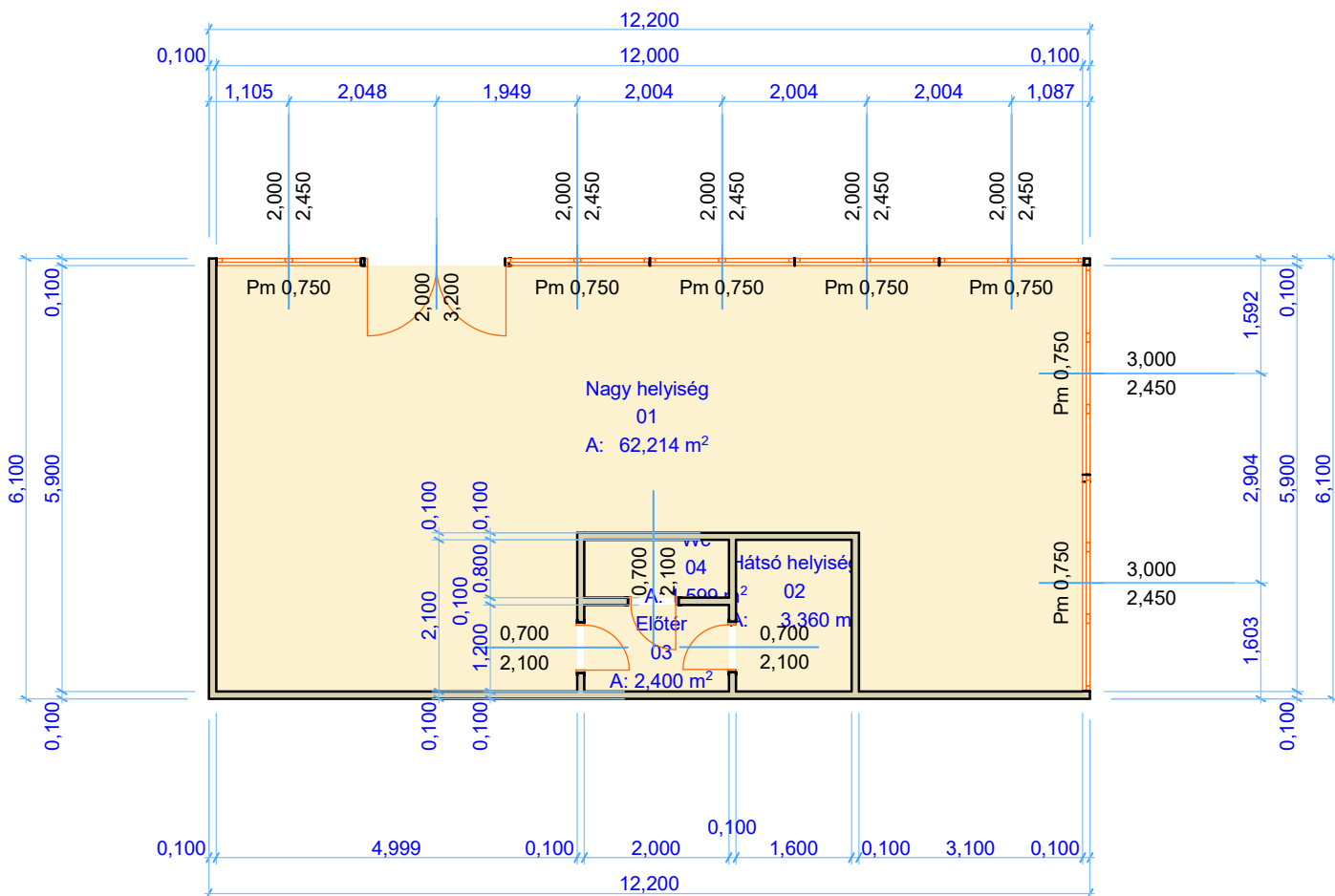
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

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.

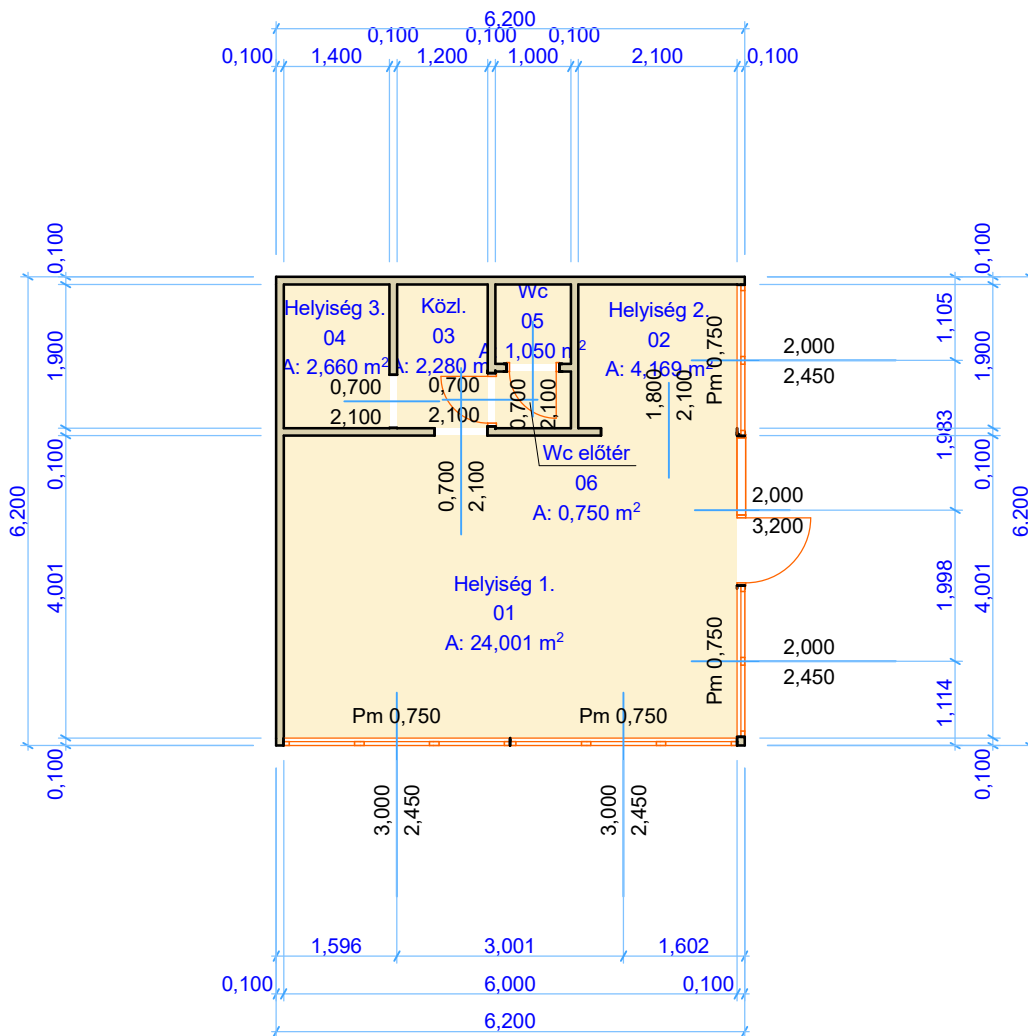
TULAJDONI LAP VÉGE



Belmagasság: 3,70 m	
Cím: 1149 Budapest, Fogarasi út 19. Hrsz: 31911/22	
Helyiséglista	Rajzolta:
01 Helyiség 1. 319,918 m ² 02 Helyiség 2. 69,573 m ² 03 Helyiség 3. 34,160 m ²	Cselényi Judit 2023.11.14.
Összesen: 423,651 m ²	Rajz léptéke: 1:100



Belmagasság:	3,70 m
Helyiséglista:	
01 Nagy helyiség	62,214 m ²
02 Hátsó helyiség	3,360 m ²
03 Előtér	2,400 m ²
04 Wc	1,599 m ²
Összesen:	69,573 m²



Belmagasság: 3,70 m

Helyiséglista:

01 Helyiség 1.	24,001 m ²
02 Helyiség 2.	4,169 m ²
03 Közlekedő	2,280 m ²
04 Helyiség 3.	2,660 m ²
05 Wc	1,050 m ²

Összesen: 34,160 m²

Cím: **1149 Budapest, Fogarasi út 19. (volt raktár)**

Készítette: **Cselényi Judit**

Dátum: **2023.11.14.**

Rajz léptéke: **1:100**

**Zuglói Városgazdálkodási
Közszolgáltató Zrt.**

Cím: 1149, Budapest Fogarasi út 19.
Hrsz: 31911/22

A munka leírása:
Rendeltetésszerű használatra alkalmas
állapot visszaállításához szükséges
munkálatok

Készült:
2023.11.20.
Cselényi Judit

Költségvetés főösszesítő

Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
1. Építmény közvetlen költsége	5.107.469	10.833.327
1.1 Közvetlen önköltség összesen	5.107.469	10.833.327
2.1 ÁFA vetítési alap		15.940.796
2.2 Áfa	27.00%	4.304.015
3. A munka ára		20.244.811

Aláírás

Fejezet összesítő

Fejezet megnevezése	Anyagköltség	Díjköltség
Volt italdiszkont	1.635.861	3.212.953
Volt Kácsa	2.992.100	6.543.914
Volt raktár	479.508	1.076.460
Fejezetek 1-97 munkanemei összesen	5.107.469	10.833.327

Fejezet munkanemenkénti összesítő

Fejezet/munkanem megnev.	Anyagköltség	Díjköltség	Anyagköltség	Díjköltség
Volt italdiszkont			1.635.861	3.212.953
19 Költségtérítések	5.000	40.000		
21 Irtás, föld- és sziklamunka	65.500	50.400		
36 Vakolás és rabilolás	27.235	518.700		
42 Hideg- és melegburkolatok	503.458	553.743		
44 Fa- és műanyag szerkezet	15.309	169.540		
45 Fém nyílászáró és épületlakatos-	50.517	145.180		
46 Üvegezés	14.995	4.200		
47 Felületképzés	288.847	866.390		
48 Szigetelés	0	43.120		
71 Elektromosenergia-ellátás,	360.000	491.680		
82 Épületgépészeti szerelvények és	305.000	330.000		
Volt Kácsa			2.992.100	6.543.914
19 Költségtérítések	5.000	40.000		
21 Irtás, föld- és sziklamunka	35.500	25.200		
33 Falazás és egyéb kőművesmunka	37.370	40.600		
36 Vakolás és rabilolás	28.292	106.540		
42 Hideg- és melegburkolatok	1.167.325	1.057.389		
44 Fa- és műanyag szerkezet	66.496	146.440		
45 Fém nyílászáró és épületlakatos-	137.034	359.660		
46 Üvegezés	66.663	20.475		
47 Felületképzés	1.274.490	4.313.750		
71 Elektromosenergia-ellátás,	65.000	160.000		
81 Épületgépészeti csövezeték	1.605	17.220		
82 Épületgépészeti szerelvények és	62.827	229.340		
83 Szellőztetőberendezések	24.498	13.300		
84 Légkondicionáló berendezések	20.000	14.000		
Volt raktár			479.508	1.076.460
19 Költségtérítések	5.000	40.000		
21 Irtás, föld- és sziklamunka	0	21.400		
36 Vakolás és rabilolás	29.928	51.240		
42 Hideg- és melegburkolatok	6.275	6.300		
44 Fa- és műanyag szerkezet	16.450	44.450		
45 Fém nyílászáró és épületlakatos-	11.778	59.780		
47 Felületképzés	145.077	493.290		
71 Elektromosenergia-ellátás,	260.000	350.000		
82 Épületgépészeti szerelvények és	5.000	10.000		
Fejezetek 1-97 munkanemei összesen			5.107.469	10.833.327

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	19-090-1 (1) ÖN Építmények átadás előtti utolsó takarítása (pipere) 1 db	5.000	40.000	5.000	40.000
Munkanem összesen:				5.000	40.000

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	21-011-11.4 (24) ÖN Építési törmelék konténeres elszállítása, lerakása, lerakóhelyi díjjal, 6,0 m ³ -es konténerbe 1 db	65.500	0	65.500	0
2	21-011-12 (29) ÖN Munkahelyi depóniából építési törmelék konténerbe rakása, kézi erővel, önálló munka esetén elszámolva, konténer szállítás nélkül 6 m ³	0	8.400	0	50.400
Munkanem összesen:				65.500	50.400

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	36-090-1.1.3-0550030 (3) ÖN Vakolatjavítás oldalfalon, tégl-, beton-, kőfelületen vagy építőlemezen, a meglazult, sérült vakolat előzetes leverésével, hiánypótlás 25% felett Hvb4-mc, beltéri, vakoló, cementes mészhabarc mészpéppel 65 m2	419	7.980	27.235	518.700
Munkanem összesen:				27.235	518.700

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	42-000-2.2 (7) ÖN Lapburkolatok bontása, fal-, pillér- és oszlopburkolat, bármely méretű mozaik, kőagyag és csempe 8 m2	0	5.040	0	40.320
2	42-000-3.8 (46) ÖN Fa-, hézagmentes műanyag- és szőnyegburkolatok bontása, szalagparketta, laminált padló 62,214 m2	0	1.050	0	65.325
3	42-041-3.1.1.1-0310222 (64) ÖN Meglévő aljzat kiegyenlítése, rugalmas burkolat alá, parketta és laminált padló úsztatott fektetéséhez, (általános igénybevétel) ragasztóval szennyezett betonaljzat (cementesztrich) felület előkészítése, 3 mm vastagságban weber.niv profi önterülő aljzatkiegyenlítő, Kód: M635 weber.col bondprimer tapadóhid, Kód: G651 15 62,214 m2	639	3.920	39.755	243.879
4	42-042-11.1-0314504 (90) ÖN PVC burkolat fektetése kiegyenlített aljzatra, habosított, heterogén PVC-lemezből (ragasztó anyag külön tételben kiírva) FIZOKA Lentex Flexar PVC padlóburkolat, 2-3-4 m széles, 20 m-es tekercsben, 2 mm vastag, 0,7 mm-es koptatóréteggel, 20 szín, B _n -s1, DS, T 62,214 m2	6.920	3.080	430.521	191.619
5	42-042-11.9-0310354 (186) ÖN# PVC burkolat fektetése kiegyenlített aljzatra, ajánlott ragasztó PVC burkolat fektetéséhez (a ragasztás ideje a burkolási tételeknél szerepel) HENKEL Ceresit UK 400, univerzális ragasztó, Cikkszám: 2147061 62,214 m2	421	0	26.192	0
6	42-090-3.2.1.1 (17) ÖN Lapburkolat javítása; Fal- és pillérburkolat javítása egy-egy lap kivésésével, pótlásával, 20x20 cm-es mozaiklap 10 db	699	1.260	6.990	12.600
Munkanem összesen:				503.458	553.743

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	44-000-3 (6) Épített dobogó és pult bontása 8 m ²	0	4.410	0	35.280
2	44-000-4 (7) Falról laminált parketta burkolat bontása 50 m ²	0	2.100	0	105.000
3	44-001-1.3.2.1-0133311 (10) Fa beltéri nyílászárók javítása, meglévő ajtólap visszahelyezése, passzítása 2 db	3.542	5.880	7.084	11.760
4	44-090-1.2 (2) ÖN Meglévő mindenféle nyílászáró szerkezet kisebb javítása faanyag- és/vagy vasalatpótlással, 1,21-2 m ² között, vasalatpótlással 1 db	8.225	17.500	8.225	17.500
Munkanem összesen:				15.309	169.540

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	45-090-2.1-0250001 (6) Ajtók, ablakok javítása, egy- és kétrétegű idomacél ablak javítása, egyengetéssel, nyíló szellőző szárny pántjainak, vízvetőinek pótlásával, 7 db	6.027	17.080	42.189	119.560
2	45-090-2.2-0230105 (7) Ajtók, ablakok javítása, nyíló szárny pántjainak, zárószerkezeteinek felújításával, 1 db	8.328	25.620	8.328	25.620
Munkanem összesen:				50.517	145.180

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	46-002-2.1.1.2-0112001 (8) ÖN Acélszerkezetek üvegezése üvegszorítóléccel rögzítéssel, szilikonos tömítéssel, kétrétegű hőszigetelő üvegszerkezettel, hagyományos üvegszerkezetnél, 0,51-1,00 m ² táblaméret között 3/9/3 hagyományos kétrétegű hőszigetelő üvegszerkezet 1 m ²	14.995	4.200	14.995	4.200
Munkanem összesen:				14.995	4.200

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	47-000-1.3.1.1 (9) ÖN Belső festéseknél felület előkészítése, részmunkák; vizes diszperziós falfesték lekaparása, bármilyen padozatú helységben, tagolatlan felületen 150 m2	0	1.960	0	294.000
2	47-000-1.21.4.1.1-0417972 (54) ÖN Belső festéseknél felület előkészítése, részmunkák; glettelés, diszperziós kötőanyagú glettel, vakolt felületen, tagolatlan felületen SAKRET DG-03 Diszperziós glett 221 m2	1.054	980	232.934	216.580
3	47-011-15.1.1.1-0150241 (90) ÖN Diszperziós festés (két rétegben) műanyag bázisú vizes-diszperziós fehér vagy gyárilag színezett festékekkel, új vagy régi lekapart, előkészített alapfelületen, vakolaton, két rétegben, tagolatlan sima felületen SAKRET DFI diszperziós beltéri festék, fehér 221 m2	253	1.610	55.913	355.810
Munkanem összesen:				288.847	866.390

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	48-000-24.2 (32) Hőszigetelő lapok bontása ablakról, függőleges vagy ferde felületről 28 m2	0	1.540	0	43.120
Munkanem összesen:				0	43.120

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	71-000-4.4 (43) ÖN Hőkészülékek leszerelése, hősugárgázók, elektromos kézszerítők 1 db	0	1.680	0	1.680
2	71-001-1 Elektromos hálózat munkálatai: • Elektromos hálózat csere kábelcsatornában vezetve. • 4 db izzófoglalat izzóval szerelés. • 8 db dugaszolóaljzat szerelése. 1 klt	360.000	410.000	360.000	410.000
3	71-013-9 (34) Érintésvédelmi, tűzvédelmi, villamosbiztonsági mérés a helyiség bérbeadásának időpontjában érvényes jogszabálynak megfelelően, a javítási munkák után jegyzőkönyv készítés 3 eredeti példányban, "megfelelő" minősítéssel 1 alk	0	80.000	0	80.000
Munkanem összesen:				360.000	491.680

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	82-004-1.1-0353201 (1) 5 L-es villanybojler karbantartása 1 db	5.000	10.000	5.000	10.000
2	82-012-3.2 Fűtési hálózat munkálatai: • 7 db csőregiszter leszerelése, radiátorok felszerelése szerelvényekkel. • Fűtési hálózat átmosása, besabályozása 1 klt	300.000	320.000	300.000	320.000
Munkanem összesen:				305.000	330.000

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	19-090-1 (1) ÖN Építmények átadás előtti utolsó takarítása (pipere) 1 db	5.000	40.000	5.000	40.000
Munkanem összesen:				5.000	40.000

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	21-011-11.1 (21) ÖN Építési törmelék konténeres elszállítása, lerakása, lerakóhelyi díjjal, 3,0 m ³ -es konténerbe 1 db	35.500	0	35.500	0
2	21-011-12 (29) ÖN Munkahelyi depóniából építési törmelék konténerbe rakása, kézi erővel, önálló munka esetén elszámolva, konténer szállítás nélkül 3 m ³	0	8.400	0	25.200
Munkanem összesen:				35.500	25.200

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)		
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj	
1	33-091-4.1.2-1128108 (6) ÖN# Teherhordó és kitöltő falazat, égetett agyag-kerámia termékekből, meglévő falazati hiányosságok pótlása, falazat pótlása, 0,01-0,03 m ³ között BAKONYTHERM kisméretű tömör téglá, 250×120×65 mm, I. o., Cikkszám: TEG001 Hf5-mc, falazó cementes mészhabarcs, mészpéppel	10 db	3.737	4.060	37.370	40.600
Munkanem összesen:				37.370	40.600	

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	36-000-1.1.1 (1) ÖN Vakolat leverése oldalfalról vagy mennyezetről 1,5 cm vastagságig falazó, cementes mészhabarc	0	1.400	0	7.000
	5 m2				
2	36-012-2.1.1.1-0211262 (5) ÖN Szellőző, falszárító felújító vakolat készítése, alacsony és közepes só és nedvességtartalom esetén, kézi felhordással, szárazhabarcsból, 2 cm vastagságban KEMIKÁL SORIPLAN Poro páraáteresztő szárazhabarcs	3.236	3.990	16.180	19.950
	5 m2				
3	36-012-3-0148698 (14) ÖN Falszárító, felújító vakolaton simítóvakolat készítése, 5 mm vastagságban SAKRET SOP Javító-szárító felsővakolat	1.752	3.150	8.760	15.750
	5 m2				
4	36-090-1.1.3-0550030 (3) ÖN Vakolatjavítás oldalfalon, tégl-, beton-, kőfelületen vagy építőlemezen, a meglazult, sérült vakolat előzetes leverésével, hiánypótlás 25% felett Hvb4-mc, beltéri, vakoló, cementes mészhabarc mézspéppel	419	7.980	3.352	63.840
	8 m2				
Munkanem összesen:				28.292	106.540

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	42-000-3.4 (14) ÖN Fa-, hézagmentes műanyag- és szőnyegburkolatok bontása, gumilemez vagy PVC burkolat tekercsből, lapokból vagy lépcsőn betétként 78,83 m2	0	2.240	0	176.579
2	42-041-3.1.1.1-0313032 (64) ÖN# Meglévő aljzat kiegyenlítése, rugalmas burkolat alá, parketta és laminált padló úsztatott fektetéséhez, (általános igénybevétel) ragasztóval szennyezett betonajlzat (cementesztrich) felület előkészítése, 3 mm vastagságban MAPEI Ultraplan Renovation önterülő aljzatkiegyenlítő, Csz: 0124325 MAPEI Primer G műgyanta bázisú, diszperziós alapozó, Csz: 020110 125,83 m2	1.545	3.920	194.407	493.254
3	42-042-11.1-0314504 (90) ÖN PVC burkolat fektetése kiegyenlített aljzatra, habosított, heterogén PVC-lemezből (ragasztó anyag külön tételben kiírva) FIZOKA Lentex Flexar PVC padlóburkolat, 2-3-4 m széles, 20 m-es tekercsben, 2 mm vastag, 0,7 mm-es koptatóréteggel, 20 szín, B _{fl} -s1, DS, T 125,83 m2	6.920	3.080	870.744	387.556
4	42-042-11.9-0311043 (186) ÖN PVC burkolat fektetése kiegyenlített aljzatra, ajánlott ragasztó PVC burkolat fektetéséhez (a ragasztás ideje a burkolási tételeknél szerepel) MUREXIN D 390 univerzális ragasztó 125,83 m2	812	0	102.174	0
Munkanem összesen:				1.167.325	1.057.389

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	44-090-1.1 (1) ÖN Meglévő mindenféle nyílászáró szerkezet kisebb javítása faanyag- és/vagy vasaltpótlással, 1,2 m ² -ig, vasaltpótlással 1 db	7.837	12.600	7.837	12.600
2	44-090-1.2 (2) ÖN Meglévő mindenféle nyílászáró szerkezet kisebb javítása faanyag- és/vagy vasaltpótlással, 1,21-2 m ² között, vasaltpótlással 7 db	8.225	17.500	57.575	122.500
3	44-090-1.6 (98) ÖN Meglévő mindenféle nyílászáró szerkezet kisebb javítása faanyag- és/vagy vasaltpótlással, 2 m ² felett, vasaltpótlás nélkül 1 db	1.084	11.340	1.084	11.340
Munkanem összesen:				66.496	146.440

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	45-090-2.1-0230065 (6) Ajtók, ablakok javítása, egy- és kétrétegű idomacél ablak javítása, egyengetéssel, nyíló szellőző szárny pántjainak, vízvetőinek pótlásával, zárószerkezeteinek felújításával, 18 db	6.725	17.080	121.050	307.440
2	45-090-2.1-0250001 (6) Ajtók, ablakok javítása, nyíló szárny pántjainak, zárószerkezeteinek felújításával, egyszárnyú ajtó 1 db	6.027	17.080	6.027	17.080
3	45-090-2.2-0230105 (7) Ajtók, ablakok javítása, nyíló szárny pántjainak, zárószerkezeteinek felújításával, kétszárnyú ajtó 1 db	8.328	25.620	8.328	25.620
4	45-090-15.1-0230025 (57) 3 db lamellás csőregiszter burkolat egyengetése 1 klt	1.629	9.520	1.629	9.520
Munkanem összesen:				137.034	359.660

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	46-000-1.1 (1) ÖN Törött üveg és régi tapasz eltávolítása bármilyen anyagú szerkezetből, 0,50 m ² táblaméretig 4,5 m ²	0	1.050	0	4.725
2	46-002-2.1.1.1-0112001 (7) ÖN Acélszerkezetek üvegezése üvegszorítóléccel rögzítéssel, szilikonos tömítéssel, kétrétegű hőszigetelő üvegszerkezettel, hagyományos üvegszerkezetnél, 0,50 m ² táblaméretig 3/9/3 hagyományos kétrétegű hőszigetelő üvegszerkezet 4,5 m ²	14.814	3.500	66.663	15.750
Munkanem összesen:				66.663	20.475

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	47-000-1.3.1.1 (9) ÖN Belső festéseknél felület előkészítése, részmunkák; vizes diszperziós falfesték lekaparása, bármilyen padozatú helységben, tagolatlan felületen 915 m2	0	1.960	0	1.793.400
2	47-000-1.21.4.1.1-0417972 (54) ÖN Belső festéseknél felület előkészítése, részmunkák; glettelés, diszperziós kötőanyagú glettel, vakolt felületen, tagolatlan felületen SAKRET DG-03 Diszperziós glett 915 m2	1.054	980	964.410	896.700
3	47-000-4.1.5 (120) ÖN Acélfelületek mázolásának előkészítő és részmunkái; régii olajfesték eltávolítása kaparással (raskettázás), cső és regisztercső felületről (80 NÁ-ig), függesztő és tartóvasakról, mosdó állványzatról 50 m	30	840	1.500	42.000
4	47-011-15.1.1.1-0150243 (90) ÖN Diszperziós festés (két rétegben) műanyag bázisú vizes-diszperziós fehér vagy gyárilag színezett festékekkel, új vagy régi lekapart, előkészített alapfelületen, vakolaton, két rétegben, tagolatlan sima felületen SAKRET DFI diszperziós beltéri festék, I. színcsoport 915 m2	322	1.610	294.630	1.473.150
5	47-021-12.4.1-0419523 (25) ÖN# Korróziógátló alapozás cső és regisztercső felületén (NÁ 80-ig), függesztőn és tartóvason, sormosdó állványzaton, műgyanta kötőanyagú, oldószertartalmú festékekkel POLI-FARBE Cellkolor univerzális korróziógátló alapozó fehér, szürke, oxid-vörös 50 m	63	630	3.150	31.500

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
6	47-021-21.4.1-0130461 (76) ÖN Acélfelületek közbenső festése cső és regisztercső felületén (NÁ 80-ig), függesztőn és tartóvason, sormosdó állványzaton múgyanta kötőanyagú, oldószeres festékekkel Termol radiátor zománc, fehér 100, EAN: 5995061606023 50 m	97	700	4.850	35.000
7	47-021-31.4.1-0130361 (141) ÖN Acélfelületek átvonó festése cső és regisztercső felületén (NÁ 80-ig), függesztőn és tartóvason, sormosdó állványzaton múgyanta kötőanyagú, oldószeres festékekkel Trinát zománc, magasfényű, fehér 100, EAN: 5995061119035 50 m	119	840	5.950	42.000
Munkanem összesen:				1.274.490	4.313.750

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	71-001-1 Elektromos hálózat átvizsgálása, szükséges javítások elvégzése 1 klt	65.000	80.000	65.000	80.000
2	71-013-9 (34) Érintésvédelmi, tűzvédelmi, villamosbiztonsági mérés a helyiség bérbeadásának időpontjában érvényes jogszabálynak megfelelően, a javítási munkák után jegyzőkönyv készítés 3 eredeti példányban, "megfelelő" minősítéssel 1 alk	0	80.000	0	80.000
Munkanem összesen:				65.000	160.000

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	81-012-3.1.1-0220583 (19) Csővégzódések lezárása: • 2 db vízvételi lehetőség ledugózása. • 1 db lefolyó csatlakozás ledugózása. 3 db	535	5.740	1.605	17.220
Munkanem összesen:				1.605	17.220

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	82-009-17.1-0325007 (88) ÖN Berendezési tárgyak szerelvényeinek felszerelése, sarokszelep szerelés HERZ 1/2" sarok gömbcsap, Csz: UH13113 1 db	2.827	3.780	2.827	3.780
2	K82-016-33 Gáz műszaki felülvizsgálat gázszerelési munkák után és "megfelelő" minősítésű jegyzőkönyv készítése 1 alk	0	80.000	0	80.000
3	M82-004-1.2 (2) Meglévő villanybojler átvizsgálása, karbantartása, szükséges javítása, beüzemelése 1 db	15.000	20.000	15.000	20.000
4	M82-010-4.1 Meglévő gázkazán átvizsgálása, beszabályozása, karbantartása, szükséges javítása, beüzemelése 2 db	10.000	25.000	20.000	50.000
5	M82-016-13.2 (71) Meglévő fűtési hálózat átmosatása, beszabályozása, próbaűtés, szükséges javítások elvégzése 1 alk	25.000	75.560	25.000	75.560
Munkanem összesen:				62.827	229.340

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	83-006-2.1.1.1-0150032 (10) Szellőző ventilátor elhelyezése, csőventilátor, műanyagházas, 1 db	24.498	13.300	24.498	13.300
Munkanem összesen:				24.498	13.300

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	84-001-3.3 Klíma karbantartása, tisztítása 2 db	10.000	7.000	20.000	14.000
Munkanem összesen:				20.000	14.000

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	19-090-1 (1) ÖN Építmények átadás előtti utolsó takarítása (pipere) 1 db	5.000	40.000	5.000	40.000
Munkanem összesen:				5.000	40.000

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	21-011-11 Építési törmelék elszállítása, lerakása, lerakóhelyi díjjal, 1 m3	0	13.000	0	13.000
2	21-011-12 (29) Munkahelyi depóniából építési törmelék zsákba rakása, kézi erővel, önálló munka esetén elszámolva, szállítás nélkül 1 m3	0	8.400	0	8.400
Munkanem összesen:				0	21.400

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	36-000-1.1.1 (1) ÖN Vakolat leverése oldalfalról vagy mennyezetről 1,5 cm vastagságig falazó, cementes mészhabarc 6 m2	0	1.400	0	8.400
2	36-012-2.1.1.1-0211262 (5) ÖN Szellőző, falszárító felújító vakolat készítése, alacsony és közepes só és nedvességtartalom esetén, kézi felhordással, szárazhabarcsból, 2 cm vastagságban KEMIKÁL SORIPLAN Poro páraáteresztő szárazhabarcs 6 m2	3.236	3.990	19.416	23.940
3	36-012-3-0148698 (14) ÖN Falszárító, felújító vakolaton simítóvakolat készítése, 5 mm vastagságban SAKRET SOP Javító-szárító felsővakolat 6 m2	1.752	3.150	10.512	18.900
Munkanem összesen:				29.928	51.240

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	42-090-3.2.1.1 (17) ÖN Lapburkolat javítása; Fal- és pillérburkolat javítása egy-egy lap kivésésével, pótlásával, 20x20 cm-es mozaiklap 5 db	1.255	1.260	6.275	6.300
Munkanem összesen:				6.275	6.300

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	44-000-4 (7) Parapet burkolat bontása 4,5 m ²	0	2.100	0	9.450
2	44-090-1.2 (2) ÖN Meglévő mindenféle nyílászáró szerkezet kisebb javítása faanyag- és/vagy vasalatpótlással, 1,21-2 m ² között, vasalatpótlással 2 db	8.225	17.500	16.450	35.000
Munkanem összesen:				16.450	44.450

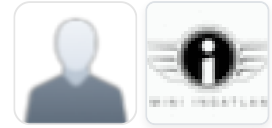
Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	45-090-2.1-0230065 (6) Ajtók, ablakok javítása, egy- és kétrétegű idomacél ablak javítása, egyengetéssel, nyíló szellőző szárny pántjainak, vízvetőinek pótlásával, 2 db	1.725	17.080	3.450	34.160
2	45-090-2.2-0230105 (7) Ajtók, ablakok javítása, nyíló szárny pántjainak, zárószerkezeteinek felújításával, 1 db	8.328	25.620	8.328	25.620
Munkanem összesen:				11.778	59.780

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	47-000-1.3.1.1 (9) ÖN Belső festéseknél felület előkészítése, részmunkák; vizes diszperziós falfesték lekaparása, bármilyen padozatú helységben, tagolatlan felületen 105 m2	0	1.960	0	205.800
2	47-000-1.21.4.1.1-0417972 (54) ÖN Belső festéseknél felület előkészítése, részmunkák; glettelés, diszperziós kötőanyagú glettel, vakolt felületen, tagolatlan felületen SAKRET DG-03 Diszperziós glett 111 m2	1.054	980	116.994	108.780
3	47-011-15.1.1.1-0150241 (90) ÖN Diszperziós festés (két rétegben) műanyag bázisú vizes-diszperziós fehér vagy gyárilag színezett festékekkel, új vagy régi lekapart, előkészített alapfelületen, vakolaton, két rétegben, tagolatlan sima felületen SAKRET DFI diszperziós beltéri festék, fehér 111 m2	253	1.610	28.083	178.710
Munkanem összesen:				145.077	493.290

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	71-001-1 Elektromos hálózat munkálatai: • Elektromos hálózat csere kábelcsatornában vezetve. • 6 db izzófoglalat izzóval szerelés. • 8 db dugaszolóaljzat szerelése 1 klt	260.000	290.000	260.000	290.000
2	71-013-9 (34) Érintésvédelmi, tűzvédelmi, villamosbiztonsági mérés a helyiség bérbeadásának időpontjában érvényes jogszabálynak megfelelően, a javítási munkák után jegyzőkönyv készítés 3 eredeti példányban, "megfelelő" minősítéssel 1 alk	0	60.000	0	60.000
Munkanem összesen:				260.000	350.000

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	82-004-1.1-0353202 (1) Villanybojler karbantartása 1 db	5.000	10.000	5.000	10.000
Munkanem összesen:				5.000	10.000

Bojti Regina
Minilngatlan



ingatlan.com

+36 20 429 7877

+36 20 916 7070

+36 1 288 6623



X. kerület, Jászberényi út

Kiadó utcai bejáratos üzlethelyiség

Ár havonta

1 365 525 Ft

3 500 €

Alapterület

500 m²

Ingatlan állapota

jó állapotú

Költözhető

azonnal

Építés éve

nincs megadva

Min. bérleti idő

12 hónap

Emelet

2

Rezsiköltség

nincs megadva

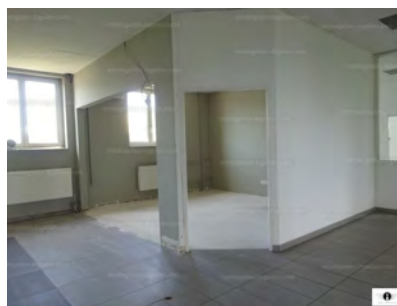
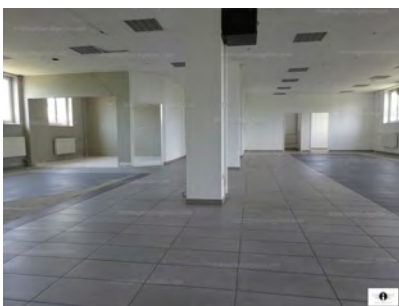
Légkondicionáló

van

Energetikai tanúsítvány

nincs megadva

X. ker, Jászberényi úton portaszolgálattal őrzött területen belül kiadóvá vált 500 nm-es üzlethelyiség, amely ideális lehet irodának vagy akár bemutatóteremnek is.

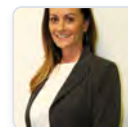




Tipp: Ha a hirdetés félrevezető adatot tartalmaz, jelezze ezt az ingatlan.com-nak a hirdetés honlapján (<https://ingatlan.com/33649503>) található "Bejelentem" ikonra kattintva.

ingatlan.com

Keczán Andrea
GDN Ingatlanhálózat



+36 70 247 6757



VIII. kerület, Illés utca

Kiadó utcai bejáratos üzlethelyiség

Ár havonta
1 171 740 Ft
3 000 €

Alapterület
450 m²

Ingatlan állapota	jó állapotú	Költözhető	azonnal
Építés éve	2001 és 2010 között	Min. bérleti idő	12 hónap
Emelet	földszint	Rezsiköltség	nincs megadva
Légkondicionáló	van	Energetikai tanúsítvány	nincs megadva

*** VIII. KERÜLET- ILLÉS UTCÁBAN REMEK LOKÁCIÓJÚ ÜZLETHELYISÉG KIADÓ ***

- 450 nm alapterületű
- Jó állapotú
- Speciális légtechnikával szerelt, mely a hűtést / fűtést biztosítja
- Álmennyezet
- Riasztó
- Nagy méretű üvegportálok

Alkalmas bemutatóteremnek, irodának, üzlethelyiségnek és számos kereskedelmi tevékenységnek!

Az UTCAI BEJÁRATOS ingatlan egy 2000-ben épült, ÚJSZERŰ, téglá társasház földszintjén található.

Parkolás: 12 db fedett, felszíni teremgarázs hely tartozik hozzá

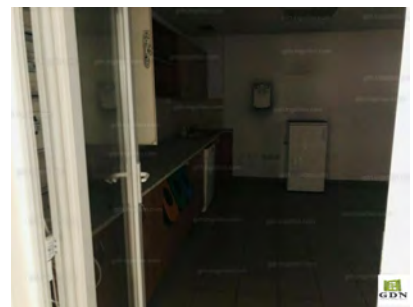
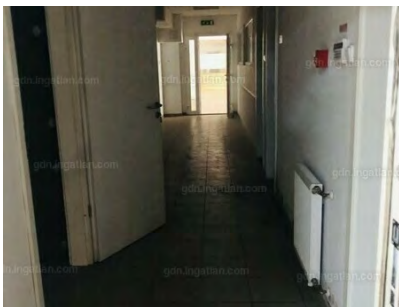
Közös költség: 200.000ft / hó

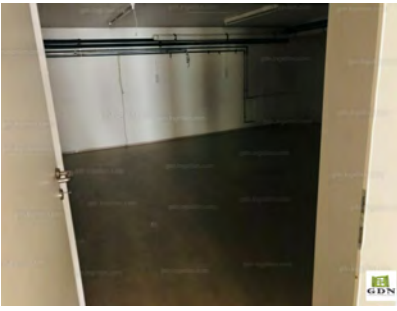
Bérelti díj: 3.000 Eur / hó + Áfa

2 havi kaució és az első havi bérelti díj megfizetésével AZONNAL birtokba vehető!

További kérdés esetén várom megtisztelő hívását a hét bármelyik napján!

K.A.





Tipp: Ha a hirdetés félrevezető adatot tartalmaz, jelezze ezt az ingatlan.com-nak a hirdetés honlapján (<https://ingatlan.com/33080888>) található "Bejelentem" ikonra kattintva.



VII. kerület, Külső-Erzsébetváros

Kiadó utcai bejáratos üzlethelyiség

Ár havonta
1 400 000 Ft

Alapterület
515 m²

Ingatlan állapota	közepes állapotú	Költözhető	azonnal
Építés éve	1950 előtt	Min. bérleti idő	nincs megadva
Emelet	földszint	Rezsiköltség	nincs megadva
Légkondicionáló	van	Energetikai tanúsítvány	nincs megadva

KIADÓ Budapest VII.kerületében, a Bajza utca mellett egy redukált alapterület szerint 368 nm-es (galériával együtt és tulajdoni lap alapján 515 nm) földszinti, utcai bejáratos, pincével és galériával rendelkező üzlethelyiség.

Jelenleg üres, a kép csak illusztráció (korábbi tevékenységet mutat)!

A földszinten található az üzlettér, mely az épület sarkán található, utcai portálokkal. A raktárrész és áruátvevő az üzlet mögötti területen került kialakításra. A pincét raktározásra használják, teherlifttel biztosított az anyagmozgatás, boltíves alacsony belmagasságú.

Az üzlethelyiség változó belmagasságú, 4,5 és 5,0 m közötti, álmennyezettel fedett.

Az eladótér műszaki állapota közepes, burkolata kerámia lap. Az iroda-raktár műszaki állapota közepes és gyenge, a burkolatok ott csak részben lettek cserélve.

Az ingatlan az 1900-as évek elején épült, 2000. körül került felújításra.

Az üzlet klímával és biztonsági kamerával felszerelt.

Alkalmas lehet bármilyen kereskedelmi, szolgáltató vagy irodai tevékenységre, akár oktatóközpont, fitnessterem, szépségszalon, bemutatóterem céljára is.

Bérelti díj: 1.400.000 Ft (+ÁFA) + rezsi/hó. (3 havi kaució szükséges)

Hosszú távú bérléssel lehet számolni.

Amennyiben hirdetésem felkeltette érdeklődését, forduljon hozzám bizalommal!



Tipp: Ha a hirdetés félrevezető adatot tartalmaz, jelezze ezt az ingatlan.com-nak a hirdetés honlapján (<https://ingatlan.com/28071413>) található "Bejelentem" ikonra kattintva.

MEGRENDELŐ

Megrendelő szám:	2249/2024_1_megrendeles	Dátum:	2024.04.02.
Hiba besorolása:	49 - egyéb		
Szerződés szám:	SZERZ_ZVK/171-1/2023	Kapcsolattartó elérhetősége:	+36 70 681 0823 engler.annamaria@zugloizrt.hu 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:	
Ingtalan címe:	1149 Budapest Fogarasi út 19. hrsz: 31911/22 .
Munkavégzés ütemezésIG:	2024.03.22.
Munka tárgya:	Bérleti díj realitás vizsgálat Ingatlan címe: Fogarasi út 19. hrsz: 31911/22 rendeltetése: kivett épület felméréndő terület nagysága: 424 m2 (3 helyiségből áll) egyben kérjük kimutatni a bérleti díjat. A helyiség jelenleg üres, a kulcs miatt a zugloizrt@zugloizrt.hu-ra szükséges e-mailt írni.

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

Béres Anita - 2024.04.02.

megrendelő

A vállalkozó a megrendelt munkát elvállalja.

Dátum:2024.04.02.