

## INGATLAN TANÁCSADÁS

### Megrendelés tárgya:

A Budapest, XII. kerület Királyhágó tér 6-7. szám alatti, 8263/0/A/440-523 helyrajzi számon bejegyzett, az épület -1. szintjén található teremgarázsban összesen 84 db. különböző méretű személygépkocsi beálló havi bérleti díjára vonatkozó állásfoglalás elkészítése.

A mélygarázs személyi bejárata és a gépkocsi leható a Németvölgyi út felől kialakított. A mélygarázs korszerű építési technológiával készült, a leható megfelelő szélességű és lejtésű, a jelenleg forgalomban lévő személygépkocsik mindegyikének megfelelő parkolás célra.

A havi bérleti díj szempontjából elsősorban a parkolóhely mérete releváns, a bejárathoz képest elhelyezkedése kevésbé értékbefolyásoló tényező. Ezért a bérleti díj mértékét ennek megfelelően, alapterületi bontásban készítettem el.

**11 m<sup>2</sup>** területű parkolóhelyek: 2 db.                      Nettó bérleti díj: **26 000 Ft/hó**  
(448, 509)

**12 m<sup>2</sup>** területű parkolóhelyek: 21 db.                      Nettó bérleti díj: **28 000 Ft/hó**  
(449, 452, 455, 456, 458, 461, 462, 463, 464, 467, 468, 469, 470, 473, 483, 485, 486, 489, 490, 493, 518)

**13 m<sup>2</sup>** területű parkolóhelyek: 25 db.                      Nettó bérleti díj: **30 000 Ft/hó**  
(446, 447, 450, 451, 453, 454, 459, 460, 465, 466, 471, 472, 487, 488, 496, 497, 502, 505, 508, 513, 514, 520, 521, 522, 523)

**14 m<sup>2</sup>** területű parkolóhelyek: 18 db.                      Nettó bérleti díj: **30 000 Ft/hó**  
(457, 474, 475, 484, 491, 492, 498, 500, 501, 503, 504, 506, 510, 511, 512, 516, 517, 519)

**15 m<sup>2</sup>** területű parkolóhelyek: 5 db.                      Nettó bérleti díj: **32 000 Ft/hó**  
(445, 494, 495, 499, 515)

**16 m<sup>2</sup>** területű parkolóhelyek: 3 db.                      Nettó bérleti díj: **32 000 Ft/hó**  
(441, 442, 444)

**17 m<sup>2</sup>** területű parkolóhelyek: 3 db.                      Nettó bérleti díj: **35 000 Ft/hó**  
(440, 476, 507)

**18 m<sup>2</sup>** területű parkolóhelyek: 1 db.                      Nettó bérleti díj: **35 000 Ft/hó**  
(443)

**20 m<sup>2</sup>** területű parkolóhelyek: 2 db.                      Nettó bérleti díj: **38 000 Ft/hó**  
(477, 478)

**22 m<sup>2</sup>** területű parkolóhelyek: 1 db.                      Nettó bérleti díj: **40 000 Ft/hó**  
(482)

23 m<sup>2</sup> területű parkolóhelyek: 2 db.  
(479, 481)

Nettó bérleti díj: **42 000 Ft/hó**

25 m<sup>2</sup> területű parkolóhelyek: 1 db.  
(480)

Nettó bérleti díj: **45 000 Ft/hó**

Budapest, 2026. április 23.

---

Leveleki Tünde  
ingatlanvagyon-értékelő HELT Expert Kft.