

Iroda:

1089 Budapest, Reguly Antal utca 20.

Tel.: +36 1 794 5434

INGATLANVAGYON - ÉRTÉKELÉS



1123 BUDAPEST, Alkotás utca 1/B. 2. emelet 3.

szám alatti ingatlanról.

Hrsz.: 7063/0/A/5

Készítette:

LEVELEKI TÜNDE

ingatlanvagyon-értékelő

Engedély száma: 06183/2010

2025. április 10.

TARTALOMJEGYZÉK

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

1. ELŐZMÉNY
2. A SZAKÉRTŐI FELADAT MEGHATÁROZÁSA, AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA
3. A SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE
4. AZ INGATLAN ADOTTSÁGAINAK ISMERTETÉSE
5. ÉRTÉKELÉS
6. AZ INGATLAN EGYEZTETETT FORGALMI ÉRTÉKE
7. KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK

MELLÉKLETEK

Tulajdoni lap fénymásolata	x	nem hiteles
Alaprajz/tervek	x	
Környezetvédelmi nyilatkozat	o	nem vélelmezhető
Fényképfelvételek	x	
Ingatlan elhelyezkedését mutató térkép	x	

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

MEGBÍZÓ

Megbízó neve	: Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Önkormányzat
Megbízó címe	: 1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.

AZ INGATLAN CÍME ÉS AZONOSÍTÁSA

Település (ir. szám, város)	: 1123 BUDAPEST
Utca, házszám	: Alkotás utca 1/B. 2. emelet 3.
Hrsz.	: 7063/0/A/5
Az ingatlan megnevezése (tul.lap szerint)	: lakás
Az ingatlan utolsó hasznosítása	: lakás

TULAJDONVISZONYOK

Tulajdonos(ok) neve, tulajdoni hányad	: Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Önkormányzat 1/1 hányad
Forgalomképesség értékelése	: forgalomképes
Értékelt jog	: tehermentes tulajdonjog 1/1
Értékelés célja	: piaci-forgalmi érték meghatározása értékesítéshez

AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI

Lakás területe (tulajdoni lap szerint)	: 25 m ²
Lakás redukált hasznos területe (helyszíni mérés szerint)	: 25 m ²
Védettség	: nincs
Lakószobák száma	: 1 egész szoba
Eszmei hányad	: 352/10000
Belső műszaki állapot	: felújítandó
Komfortfokozat	: komfortos

ÉRTÉKELÉS

Értékelés alkalmazott módszere:	: piaci összehasonlító- és hozamalapú módszer
Értékesíthetősége:	: átlagos (kiegyensúlyozott piac)
Helyszíni szemle időpontja:	: 2025. március 14.
Értékelés fordulónapja:	: 2025. március 14.
A szakvélemény érvényességi ideje:	: 2025. szeptember 10.

A lakás becsült piaci forgalmi értéke az értékelés fordulónapján, per- és igénymentesen, kerekítve:

32 700 000 Ft azaz **Harminckettőmillió-hétszázezer- Ft .**

A megállapított érték nettó érték és +/- 5%-os hibahatár mellett érvényes.

Készült: elektronikusan hitelesített példányban

Készítette:

LEVELEKI Tünde

Digitálisan aláírta: LEVELEKI Tünde
Dátum: 2025.04.10 10:57:00 +02'00'

Leveleki Tünde

ingatlanvagyon-értékelő

Budapest, 2025. április 10.

