

Iroda:

1089 Budapest, Reguly Antal utca 20.

Tel.: +36 1 794 5434

INGATLANVAGYON - ÉRTÉKELÉS



1013 BUDAPEST, Attila út 63. 3. emelet 24/A.

szám alatti ingatlanról.

Hrsz.: 7163/0/A/34

Készítette:

LEVELEKI TÜNDE

ingatlanvagyon-értékelő

Engedély száma: 06183/2010

2025. május 7.

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)	: 1013 BUDAPEST
Utca, házszám	: Attila út 63. 3. emelet 24/A.
Hrsz.	: 7163/0/A/34
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
Forgalomképesség értékelése	: forgalomképes
Értékelt jog	: tehermentes tulajdonjog 1/1
Értékelés célja	: piaci-forgalmi érték meghatározása

AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI

Lakás területe (tulajdoni lap szerint)	: 89 m ²
Lakás redukált hasznos területe (alaprajz szerint)	: 88 m ²
Védettség	: nincs
Lakószobák száma	: 2 egész és 1 félszoba
Eszmei hányad	: 217/10000
Belső műszaki állapot	: felújítandó
Komfortfokozat	: komfortos

ÉRTÉKELÉS

Értékelés alkalmazott módszere:	: piaci összehasonlító- és hozamalapú módszer
Értékesíthetősége:	: átlagos (kiegyensúlyozott piac)
Helyszíni szemle időpontja:	: 2025. április 29.
Értékelés fordulónapja:	: 2025. május 7.
A szakvélemény érvényességi ideje:	: 2025. november 3.

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

89 300 000 Ft azaz **Nyolcvankilencmillió-háromszázezer- Ft .**

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

Készült: elektronikusan hitelesített formában

Készítette:

LEVELEKI Tünde

Digitálisan aláírta: LEVELEKI
Tünde
Dátum: 2025.05.13 16:41:27
+02'00'

Leveleki Tünde

ingatlanvagyon-értékelő

Budapest, 2025. május 7.

