

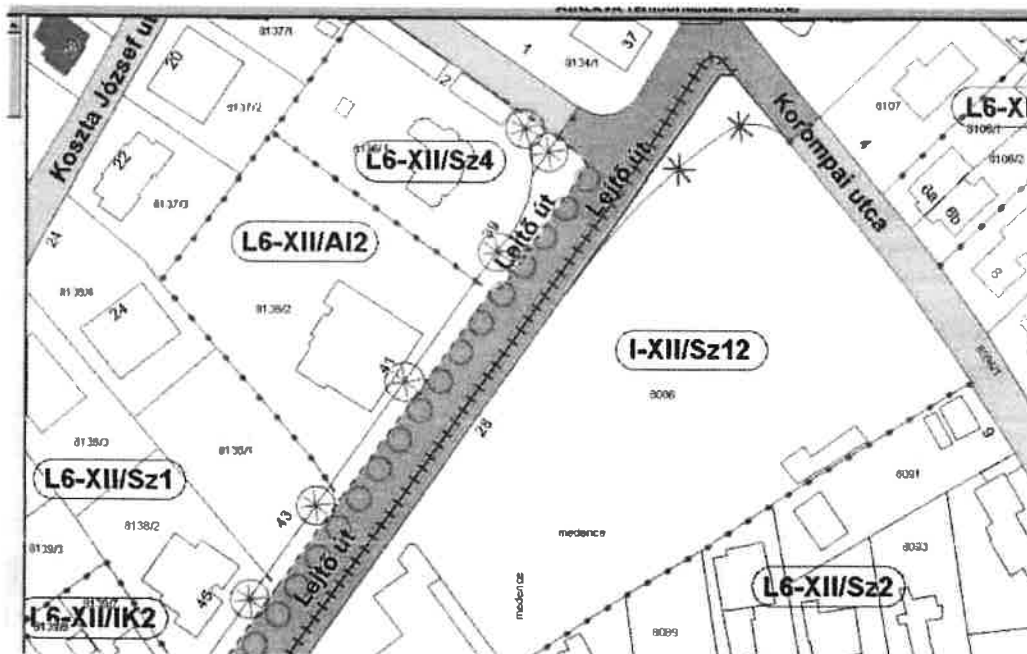


# Értékelési szakvélemény

a

**Budapest, XII. KER. Lejtő út 28.,  
Hrsz.: 8086**

**alatti kivett sporttelep és egykori sportszálló  
ingatlanról, a felépítmény klubházként és  
kizárólag a sport funkciót kiszolgáló vendéglátó, egészségügyi,  
szállóként történő felújítása vagy bontás utáni újjáépítése és a  
többi terület sport célú, nem beépített hasznosítása esetén**



Készült 2 példányban

---

## FORGALMI ÉRTÉK MEGHATÁROZÁSA

Elhelyezkedés:	Budapest, XII. ker. Lejtő út 28.
Típus:	sport célú felépítmény kijelölt építési helyen és telek sport célú hasznosítása sport funkciót kiszolgáló vendéglátó, egészségügyi és szállás funkció engedélyezésével, medence/strand helyreállítási kötelezettséggel
Tulajdonos:	XII. Ker. Önkormányzat
Helyrajzi szám:	8086
Sport célú telekterület:	12.000nm
Sportszálló alapterülete:	2389nm (Erkélyek, teraszok 50%-on számolva, 1,9m belmagasság feletti részek figyelembevételével)
Maximum építhető bruttó szintterület:	3.300nm

### Az ingatlan nettó piaci forgalmi értéke

**klubház és sport célú hasznosítás esetén: 850.000.000,- Ft**

(azaz nyolcszázötvenmillió forint)

Budapest, 2021. július 19.

Gagyi-Pálffy András  
ingatlan értékbecslő  
Névjegyzék: 03814/2003