



# Értékelési szakvélemény

a

**Budapest, XII. KER. Szép Kilátás út 2. Hrsz.: 9586 alatti  
ingatlanon található 6 lakásos villaépület és egy lakásos  
melléképület lakás ingatlanairól**

Készült 2 példányban

## FORGALMI ÉRTÉK MEGHATÁROZÁSA

Elhelyezkedés: Budapest, XII. KER. Szépkilátás 2.

Típus: 6 lakásos villaépület + 1 lakásos kis ház +  
fejleszthető telekterület

Lakások	1.ép. fem.1.:	57nm
alapterülete:	2.ép. fsz.(félszuterén) 1.:	79nm
	fsz (félszuterén) 2.:	47nm
	fem.1.:	112nm
	fem.2.:	49nm
	fem.3.:	45nm
	tetőtér:	54nm

### 1.ép. fem.1.

**Ingatlan piaci forgalmi értéke: 52.200.000,- Ft**

(azaz ötvenkettőmillió-kettőszázezer forint)

### 2.ép. fsz. (félszuterén) 1.

**Ingatlan piaci forgalmi értéke: 58.100.000,- Ft**

(azaz ötvennyolcmillió-egyszázezer forint)

### 2.ép. fsz. (félszuterén) 2.

**Ingatlan piaci forgalmi értéke: 36.300.000,- Ft**

(azaz harminchatmillió-háromszázezer forint)

### 2.ép. fem.1.

**Ingatlan piaci forgalmi értéke: 98.500.000,- Ft**

(azaz kilencvennyolcmillió-ötszázezer forint)

### 2.ép. fem.2.

**Ingatlan piaci forgalmi értéke: 41.300.000,- Ft**

(azaz negyvenegymillió-háromszázezer forint)

### 2.ép. fem.3.

**Ingatlan piaci forgalmi értéke: 41.200.000,- Ft**

(azaz negyvenegymillió-kettőszázezer forint)

**Tetőtér**

**Ingatlan piaci forgalmi értéke: 51.400.000,- Ft**

(azaz ötvenegymillió-négyszázezer forint)

Budapest, 2019. február 12.

Gagy-Pálffy András  
ingatlan értékbecslő  
Névjegyzék: 03814/2003

