

## ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY (kiegészítés) a 2015. november 02-ai értékbecsléshez.

### MEGBÍZÓ

Megbízó neve	: Pesterzsébet Önkormányzat
Megbízó címe	: 1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.

### AZ INGATLAN CÍME ÉS AZONOSÍTÁSA

Település (ir. szám, város, kerület)	: <b>1201 Budapest</b>
Utca, házszám	: <b>Kossuth Lajos utca 32-36. fszt.</b>
Hrsz:	: 171190/48/A/1
Hrsz:	: 171190/48/A/2
Az ingatlan megnevezése (tul.lap szerint)	: iroda
Az ingatlan jelenlegi hasznosítása	: ROSSMANN drogéria

### TULAJDONVISZONYOK

Tulajdonos neve, tulajdoni hányad	: XX. ker. Önkormányzat 1/1
Forgalomképesség értékelése	: forgalomképes
Értékelt jog	: tulajdonjog
Értékelt tulajdoni hányad	: 1/1
Értékesíthetőség	: 180-360 napon belüli
Értékelés célja	: piaci-forgalmi érték megállapítása

### AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI

Alapterülete (tulajdoni lap szerint):	: 359 m <sup>2</sup>	171190/48/A/1
Alapterülete (tulajdoni lap szerint):	: 80 m <sup>2</sup>	171190/48/A/2
Épületek redukált hasznos alapterülete	: <b>455 m<sup>2</sup></b>	
Belső műszaki állapot	átlagos	
Közművesítettsége	összközműves	

### ÉRTÉKELÉS

Értékelés érvényessége	: 180 nap
Értékelés alkalmazott módszere	: piaci összehasonlító- és hozamalapú módszer
Helyszíni szemle időpontja	: 2015. október 30.
Értékelés fordulónapja	: 2015. október 30.

### MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉK

<b>A 171190/48/A/1 hrsz.-u ingatlan piaci-forgalmi értéke</b>	: <b>59 700 000 Ft</b>
	azaz <b>Ötvenkilencmillió-hétszázézer- Ft .</b>
<b>A 171190/48/A/2 hrsz.-u ingatlan piaci-forgalmi értéke</b>	: <b>12 800 000 Ft</b>
	azaz <b>Tizenkettőmillió-nyolcszázézer- Ft .</b>

*Az ingatlanrészek csak egyben értékesíthetők, tekintve hogy a két ingatlan egyben kialakított, az egyes helyrajzi számokon nyilvántartott területek határvonalai jelenleg nem meghatározhatóak.*

A megállapított érték az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. Törvény alapján került meghatározásra, az ingatlan általános esetben tárgyi adómentes. A kiegészítés az meglévő értékbecslés kiegészítése, csak azzal együtt érvényes, és együtt értelmezhető. Az érték meghatározás a tulajdoni lap szerint szereplő alapterületek alapján kerültek meghatározásra.

Készült: 3 db. eredeti példányban.

Budapest, 2015. november 20.

  
**Lakatos Ferenc**  
 ingatlanértékelési szakértő  
 ügyvezető