
AKTUALIZÁLT INGATLANFORGALMI SZAKVÉLEMÉNY

1204 Budapest, Kossuth Lajos utca 68.



szám alatti

172404 hrsz-ú

kivett lakóház, udvar, gazdasági épület ingatlanról

Megbízó: Budapest Főváros, XX. kerület, Pesterzsébet Önkormányzat
Címe: 1201 Budapest, Kossuth tér 1.
Képviseli: Kernné Dr. Kulcsár Dóra Városgazdálkodási Osztályvezető

Megbízott: INTEGRIT-XX.Városüzemeltetési-, Szervező-, Fejlesztő- és Szolgáltató Kft.
Címe: 1205 Budapest, Jókai Mór utca 89.
Adószám: 10240290-2-43
Cégj.szám: 01-09-061468
Képviseli: Potoczky Attila ügyvezető

Készítette: CPR-Vagyoneértékelő Kft.
Címe: 1085 Budapest, József krt. 69.
Képviseli: Lakatos Ferenc ügyvezető

Budapest, 2020. szeptember 28.

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Megrendelő azonosító	: AKT/INT-202
Kerületen belüli elhelyezkedése	: Erzsébetfalva
Ingtalan címe (tul.lap szerint)	: 1204 Budapest, Kossuth Lajos utca 68.
Helyrajzi száma	: 172404
Ingtalan megnevezése	: kivett lakóház, udvar, gazdasági épület
Ingtalan jelenlegi hasznosítása	: nincs hasznosítva
Szobák száma	: 4
Komfortfokozat	: komfortos
Az értékelés célja	: pénzügyi tárgyalásokhoz, gazdasági döntés előkészítéséhez
Tulajdoni lap szerinti méret	: 603 m ²
Helyiségcsoport redukált alapterülete	: 107 m ² Fajlagos m2 ár: 346 100 Ft/m ²
Belső műszaki állapot	: átlagos
Megközelíthetősége	: udvari földszint
Értékelés alkalmazott módszere	: piaci összehasonlító- és hozamalapú módszer

A Pesterzsébet Önkormányzat (1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.) megrendelésére készített szakvéleményben, a tárgyi ingatlanra vonatkozó dokumentumok és a piaci viszonyok tanulmányozása után, a helyszíni bejárás nélkül és az értékelési számítások alapján megállapításra kerül, hogy az ingatlan

forgalmi értéke: **37 000 000 Ft**
azaz **Harminchétmillió- Ft .**

Jelen aktualizált érték a 2019.03.19-én kelt értékbecsléssel együtt érvényes, feltételezve, hogy egyéb az ingatlan értékét jelentősen befolyásoló tényező nem történt. A piaci érték per-, teher- és igénymentes állapotban került meghatározásra.

Az értékelésben megállapított piaci érték Nettó érték, az Áfa mértéke a mindenkori hatályos áfa törvény alapján számítandó.

Jelen ingatlanforgalmi szakvélemény kizárólag a tárgyi ingatlan forgalmi (piaci) értékének meghatározására készült.

Értékelt tulajdoni hányad, értékelt jog	: 1/1	tulajdonjog
Helyszíni szemle időpontja	: 2019. március 12.	
Szakvélemény fordulónapja	: 2020. szeptember 28.	
Szakvélemény érvényessége	: 180 nap	
Forgalomképesség értékelése	: forgalomképes	

Készült: 3 db. eredeti nyomtatott példányban.

Budapest, 2020. szeptember 28.

CPR-Vagyonértékelő KFT.
1085 Budapest, József krt. 69.
Adószám: 22771393-2-42
www.ertekbecselek.com

Lakatos Ferenc
ingatlanvagyon-értékelő
Nyilvántartási szám: 1398/2006.