

KIVONAT INGATLANFORGALMI ÉRTÉKELESRŐL



**3300 EGER, Grónay u. 9. (HRSZ: 6868/5/A/1)
(volt) HÍRLAPOLVASÓ**

2018. ÁPRILIS

ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

az Eger, Grónay u 9. sz. (hrsz. 6868/5/A/1 rész) alatt lévő földszinti
(volt) HÍRLAPOLVASÓ
ingatlan forgalmi értékbecsléséről

Az értékelést a nemzetközileg elfogadott módszerek szerint az EVS 2009 normatívák

A részvénytársaság ingatlanvagyon-értékelő szakvéleménye alapján,
az ingatlan értéke a 2018. április 18. forduló napnak megfelelően:

27 780 000 Ft

azaz: Huszonhétmillió-hétszáznyolcvanezer forint

Megjegyzés:

- o Az értékelés, a tulajdonos belső használat részére készült kivonatos hasznosítás esetére, döntéshelyzet elősegítése céljából készült.
- o Ezen tanúsítvány az értékelő előzetes írásos engedélye nélkül sem sem részeiben nem publikálható, a meghatározottól eltérő célra nem
- o A meghatározott érték ÁFÁ-t nem tartalmaz.
- o A szakvéleménybe foglalt megállapítások, az ingatlan változtatás állapotában, érvényessége 90 napra korlátozódik.

Eger, 2018. április 19.

Kis-Tóth Roland
vezérigazgató

Korsós Lajosné
vagyonkezelő divízióvezető

TÁRSASHÁZ/ÜZLET/IRODA

Építési éve:	1975
Felújítás/bővítés éve:	nem volt
Szintek száma:	11

Tartószerkezet:

alapozás	vasbeton résalap
tartófalak	monolit vasbeton (PEVA)
födémek	monolit vasbeton (PEVA)
tetőszerkezet	lapos tető

Szakiipari szerkezetek:

válaszfalak	tégla
burkolatok	mozaiklap, mettlachi, kerámia szőnyegpadló, PVC
homlokzat	natur panel
bádogozás	horganyzott lemez
nyílászárók	fa szerkezetűek
üvegezés	húzott síküveg,
héjazat	bitumenes lemez

Épületgépészet:

elektromos hálózat	230 V
fűtés	tömbfűtés,
vízellátás:	hálózati,
melegvízellátás	nincs
csatornázás	hálózati,
távbeszélő ellátás	nincs

Jellemző műszaki állapot:	65%
---------------------------	-----

Eger, Grónay u. 9.

hrs: 6868/5/A/1

Összehasonlító adatok értékeléssel:						
Helyszín	méret m2	megnevezés	ajánlati ár e Ft	jellemző tényezők	korr. szorzó	fajlagos érték Ft/m2
Eger, belváros	200	iroda	39 900	újszerű	0,80	159 600
Eger, belváros széli	92	iroda	13 900	jó	1,00	151 087
Eger, É-i v.rész főút melletti	400	iroda, üzlet	59 000	felújított	1,00	147 500
Eger, II. kórháznál	51	iroda	7 500	jó	1,00	147 059
Eger, telephelyen belüli	69	iroda	8 500	jó	1,00	123 188
összesen						145 687
korrekciós tényezők				ajánlati ár	-5%	
homlokzati fa panelek, ablakok hőszigetelése nem megfelelő					-8%	
gépészeti vezetékek elhasználtak, leszerelt szerelvények					-15%	
				korrekciós szorzó összesen	-28%	-40 792
						104 895
Értékelt terület (m2)	m2	red.szorzó	red.ter.			
földszint	155	1,00	155			
alagsor	183	0,60	110			
összesen	338		265			27 776 070
Piaci érték kerekítve						27 780 000 Ft

Eger, 2018. 04.19.


Matina Ferenc
ingatlanvagyon értékelő



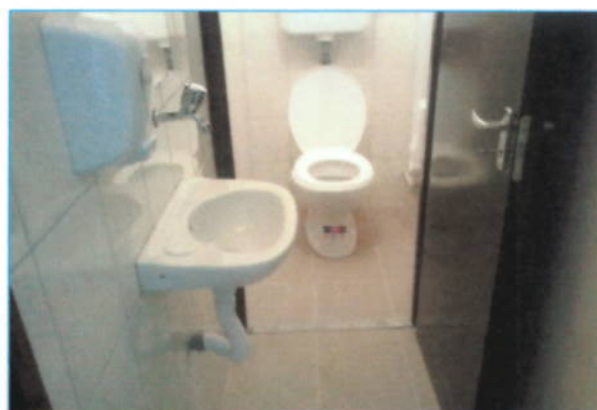
Grónay utca felőli homlokzat és bejárat



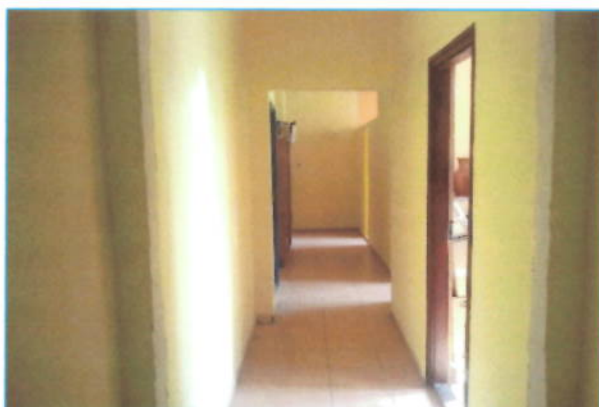
közlekedő



volt hírlapolvasó



szociális blokk általános részlete



folyosó



öltöző



váró



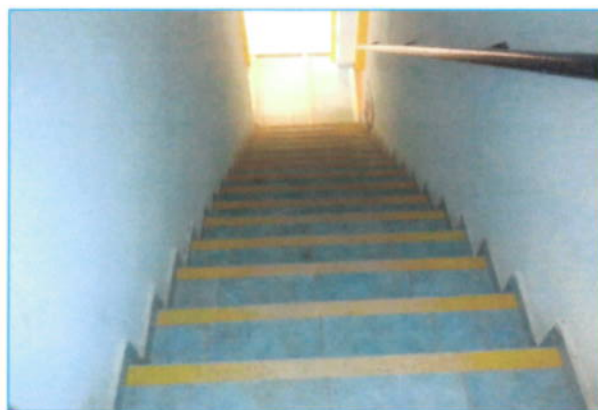
öltöző



váró



fűtési mód részlete



lejárat az alagsorba



tároló



pihenő



tánc terem I



tánc terem II

