

EVAT EGRI VAGYONKEZELŐ ÉS TÁVFŰTŐ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG  
H-3300 EGER, ZALÁR JÓZSEF ÚT 1-3., Pf.: 98, Tel.: (36) 511-777, Fax: (36) 516-017,  
[www.evatzrt.hu](http://www.evatzrt.hu), [evatzrt@evatzrt.hu](mailto:evatzrt@evatzrt.hu)

---

## KIVONAT INGATLANFORGALMI ÉRTÉKELÉSRŐL



**3300 EGER, Malom utca 7. Fsz. (HRSZ: 2015/14/A/38)**

**GARÁZS**

**2024. FEBRUÁR**

# ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

az Eger, Malom u. 7. Fsz 2015/14/A/38 hrsz. alatt lévő

## **GARÁZS**

ingatlan forgalmi értékbecsléséről

Az értékelést a nemzetközileg elfogadott módszerek szerint az EVS 2009 normatívák ajánlásában foglaltak- a 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet előírásának figyelembe vétele alapján került meghatározásra.

Az ingatlan értéke a 2025. február 10. forduló napnak megfelelően:

**7 700 000 Ft**

azaz: hétmillió-hétszázezer forint

Megjegyzés:

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

Eger, 2024. február 10.

Dr Bánhidy Péter  
vezérigazgató

Dr. Fejes Szonja  
vagyonkezelő divízióvezető

## AZ ÉPÜLET/GARÁZS MŰSZAKI JELLEMZŐI:

Építési éve:	1982
Felújítás/bővítés éve:	nem történt
Szintek száma:	földszint, 4 emelet

### Tartószerkezet:

alapozás	vasbeton résalap
tartófalak	
födémek	
tetőszerkezet	lapostető

### Szakiipari szerkezetek:

válaszfalak	monolit vasbeton
burkolatok	simított beton
homlokzat	hőszigetelt
bádogozás	horganyzott lemez
nyílászárók	acél tok és vázszerkezet, fabetétes borítás

### Épületgépészet:

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

**Jellemző műszaki állapot:** **70%**

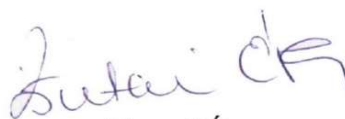
Időarányosan elhasznált, fő szerkezetek, belső burkolatok, szerelvények.

Eger, Malom u. 7. Fsz. garázs

hrsz: 2015/14/A/38

Összehasonlító adatok értékelével:						
Helyszín	méret m2	megnevezés	ajánlati ár e Ft	jellemző tényezők	korr. szorzó	fajlagos érték Ft/m2
Felsőváros	13	garázs	7 100	átlagos	1,00	546 154
Felsőváros	18	garázs	9 200	átlagos	1,00	511 111
Felsőváros	16	garázs	8 700	átlagos	1,00	543 750
Felsőváros	18	garázs	9 100	átlagos	1,00	505 556
Felsőváros	21	garázs	8 800	átlagos	1,00	419 048
összesen						505 124
korrekciós tényezők						
ajánlati ár				-10%		
műszaki állapot				-5%		
korrekciós szorzó összesen				-15%		-75 769
Figyelembe vehető fajlagos érték kerekítve						429 355
Értékelt garázs területe (m2)	18		429 355	1,0		7 728 391
Piaci érték kerekítve						<b>7 700 000 Ft</b>

Eger, 2025. 02. 10.



Zsutai Éva

ingatlanvagyon értékelő  
900326/2021

