

## ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

az Eger, Hadnagy u. 5. hrsz.: 6415/B (rész) alatt lévő földszinti  
ingatlan forgalmi értékbecsléséről

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

Az ingatlan értéke a 2024. október 9. forduló napnak megfelelően:

**2 800 000 Ft**

azaz: Kettőmillió-nyolcszázezer

Megjegyzés:

- o Az értékelés, a tulajdonos belső használat részére készült kivonatos 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
- o A meghatározott érték ÁFÁ-t nem tartalmaz.
- o A szakvéleménybe foglalt megállapítások, az ingatlan változtatás nélküli állapotában, érvényessége 90 napra korlátozódik.

Eger, 2024. október 9.

Dr. Bánhidy Péter  
vezérigazgató

Dr. Fejes Szonja  
vagyonkezelő divízióvezető

**Eger, Hadnagy u. 5.**

**6415/B (rész)**

Összehasonlító adatok értékével:					
Helyszín	méret m2	megnevezés	ajánlati ár e Ft	korr. szorzó	fajlagos érték Ft/m2
Belváros	325		78 000	1,10	264 000
Maklári hóstya	325		39 900	1,30	159 600
Belváros	212		47 500	1,20	268 868
összesen					138 494
korrekciós tényezők		ajánlati ár	-5%		
		kedvező, fokozott forgalmi fekvés	25%		
		viszonyított területi arányok	80%		
		korrekciós szorzó összesen	100%		138 494
		Figyelembe vehető fajlagos érték kerekítve			276 987
Területe (m2)		10			2 769 872
					2 769 872
Piaci érték kerekítve					<b>2 800 000 Ft</b>

Eger, 2024. 10. 09.

  
Zsutai Éva

Ingatlanvagyon-értékelő  
Névj. Sz.: 900326/2021



