

## KIVONAT INGATLANFORGALMI ÉRTÉKELESRŐL



**3300 EGER, Egészség ház u. 1. (HRSZ: 6564 rész)  
Épület**

**2024. OKTÓBER**

# ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

az Eger, Egészség ház u. 1. (hrs. 6564) alatt lévő földszinti  
**Épület**  
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 2024.október 9. forduló napnak megfelelően:

**19 400 000 Ft**

azaz: Tizenkilenczmillió-négyszázezer 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 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, 2024. október 09.


Dr. Bánhidy Péter  
vezérigazgató

Dr. Fejes Szonja  
vagyonkezelő divízióvezető

**Eger, Egészségház u. 1.**

**hrsz: 6564 rész**

<b>Összehasonlító adatok értékel:</b>						
Helyszín	méret m2	megnevezés	ajánlati ár e Ft	jellemző tényezők	korr. szorzó	fajlagos érték Ft/m2
Katona tér I. emeleti	192	üzlet	99 000	felújítandó	1,10	567 188
Szarvas tér földszinti	130	üzlet	55 000	átlagos	1,30	550 000
Belvárosi közeli földszinti	303	üzlet	125 000	felújított	1,30	536 304
Károlyváros frekventált fsz-i	200	üzleti	110 000	jó állapotú	1,00	550 000
Belváros közeli földszinti	112	üzlet	53 900	kiváló	1,10	529 375
összesen						546 573
korrekciós tényezők		ajánlati ár		-5%		
		viszonyított területi arányok		6%		
		műszaki állapot		-30%		
		korrekciós szorzó összesen		-29%		-158 506
		Figyelembe vehető fajlagos érték kerekítve				388 067
Területe (m2)	50		388 067	1,00		19 403 350
Piaci érték kerekítve						<b>19 400 000 Ft</b>



Zsutai Éva

ingatlanvagyon értékelő

900326/2021



