

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, evatzrt@evatzrt.hu

KIVONAT INGATLANFORGALMI ÉRTÉKELÉSRŐL

**3300 EGER, Rákóczi u. 8.
VOLT ORVOSI RENDELŐ**

2025. ÁPRILIS

ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

az Eger, Rákóczi u. 8. sz. alatt lévő földszinti
VOLT ORVOSI RENDELŐ
ingatlan forgalmi értékbecsléséről

Az értékelést a nemzetközileg elfogadott módszerek szerint az EVS 2009 normatívák ajánlásában

A részvénytársaság ingatlanvagyon-értékelő szakvéleménye alapján,
2025. április 10. forduló napnak megfelelően:

29 500 000 Ft

azaz: Huszonkilencmillió-ötszázezer forint

Megjegyzés:

- o Az értékelés, a tulajdonos belső használat részére készült kivonatos formában, hasznosítás esetére, döntéshelyzet elősegítése céljából készült
- 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, 2025. április 10.

Dr. Bánhidy Péter
vezérigazgató

Dr. Fejes Szonja
vagyonkezelő divízióvezető

AZ ÉPÜLET/IRODA MŰSZAKI JELLEMZŐI:

Építési éve:	1983
Felújítás/bővítés éve:	2006
Szintek száma:	alagsor, földszint + 10 emelet

Tartószerkezet:

alapozás	v.b. résalap
tartófalak	v.b. öntöttfalas (PEVA)
födémek	v.b. öntöttfalas (PEVA)
tetőszerkezet	lapos tető

Szakiipari szerkezetek:

válaszfalak	gipszkarton
burkolatok	PVC, mettlachi
homlokzat	utólagosan hőszigetelt, DRYWIH vakolat
bádogozás	horganyzott lemez
nyílászárók	műanyag ablakok, belső műanyag ajtók
üvegezés	hőszigetelt
héjazat	bitumenes lemez

Épületgépészet:

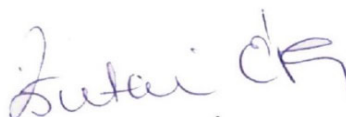
elektromos hálózat	220 V
fűtés	távfűtés
vízellátás:	hálózati
melegvízellátás	táv melegvíz
csatornázás	hálózati
távbeszélő ellátás	nincs

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

Eger, Rákóczi u. 8. Fsz.

Összehasonlító adatok értékeléssel:						
Helyszín	méret m ²	megnevezés	ajánlati ár e Ft	jellemző tényezők	korr. szorzó	fajlagos érték Ft/m ²
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
Károlyvárosi 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	-10%		
			Osztott terület	-5%		
			Műszaki állapot	-25%		
			korrekciós szorzó összesen	-40%		-218 629
			Figyelembe vehető fajlagos érték kerekítve			327 944
Területe (m ²)	90		327 944	1,00		29 514 954
Piaci érték kerekítve						29 500 000 Ft

Eger, 2025. 04. 10.



Zsutai Éva

ingatlanvagyon értékelő
900326/2021

