

Eger, Gárdonyi u. 4. földszinti üzlet (SÖRÖZŐ)**hrsz: 5622/A/1 része**

Összehasonlító adatok értékeléssel:						
Helyszín	méret m2	mégnevezés	ajánlati ár e Ft	jellemző tényezők	korr. szorzó	fajlagos érték Ft/m2
Belváros közeli	51	üzlet	8 000	átlagos	1,30	203 922
Maklári hóstya	21	üzlet/iroda	4 200	kiváló	1,00	200 000
Érsekkert bejárat közeli	30	üzlet	6 000	átlagos	1,00	200 000
Szarvas tér	15	üzlet	3 700	újszerű	0,90	222 000
Belváros közeli	38	üzlet	10 000	felújított	0,80	210 526
összesen						201 307
korrekciós tényezők			ajánlati ár	-10%		
			területi fekvés	-15%		
			erőltetett kialakítású szűk méretű üzlet	-5%		
			korrekciós szorzó összesen	-30%		-60 392
			Figyelembe vehető fajlagos érték kerekítve			140 915
	m2		Ft/m2			
Területe	26		140 915	1,0		3 663 791
Hozzá tartozó földterület	16		20 000	1,0		320 000
						3 983 791
Piaci érték kerekítve						3 980 000 Ft

Eger, 2019. 05. 22.


 Matina Ferenc
 ingatlanvagyon értékelő