

ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

az Eger, József A. u. (hrs: 592) sz. alatt lévő

KIVETT KÖZÚT (rész)

hrs. 534 ingatlan telekkiegészítéshez, 2022. 05. 12-én kelt piaci forgalmi
értékbecslés aktualizálásról

azaz: Egymillió-hatszázhetvenezer forint összegben állapítom meg.

A 2023. február 27-én megtekintett állapotban az ingatlanrész

aktualizált forgalmi értéke: 1.670.000,- Ft

azaz: Egymillió-hatszázhetvenezer forint összegben állapítom meg.

- Megjegyzés:
- A meghatározott érték nettó érték ÁFÁ-t nem tartalmaz.
 - Az értékelés kizárólag a megbízásban megjelölt célra készült.
 - A dokumentum a Megbízó és Értékelő együttesen történő írásos hozzájárulása nélkül harmadik fél nem publikálhatja, részére vagy egészére történő hivatkozás más nyilvánosságra kerülő iratba, tájékoztató jelentésbe nem vonható be.
 - A szakvéleménybe foglalt megállapítások, az ingatlan változtatás nélküli állapotában, érvényessége 90 napra korlátozódik.

Eger, 2023. március 06.

MATINA FERENC
ingatlanvagyon-értékelő
és közvetítő, műszaki ellenőr
3390 Füzesabony, Radnóti M. u. 31.
Névjegyzék szám: 4/2007.
Adószám: 72706053-1-30
Matina Ferenc
Ingatlanvagyon-értékelő
Névj. sz.: 4/2007.

FORGALMI ÉRTÉK MEGHATÁROZÁS:

Összehasonlító adatok földterületre:

Helyszín	terület m2	Közmű	ajánlati ár Ft	redukciós szorzó	fajlagos érték Ft/m2
Eger, 25-ös főút közeli	517	víz,villany,gáz	16 500 000	0,90	28 723
Rác hóstya	770	összközmű	26 700 000	0,90	31 208
Almagyar városrész	908	gáz,víz,villany	30 800 000	0,85	28 833
Tetemvár	689	n.a.	21 000 000	0,95	28 955
Károlyváros	556	utcában	19 900 000	0,80	28 633
Átlagos forgalmi érték					29 270
József A. út telekkiegészítésre szánt területre jellemzően					korrig. fajl. érték
korrekciós szorzó	kínálati ár		-5%		
	területi fekvés		-20%		
	viszonyított területi arányok		25%		
	korrekciós szorzó:		0%		
	javasolt fajlagos érték Ft/m2:				29 270
	m2			forgalmi érték	kerekítve
Telekkiegészítésre szánt terület					
hrsz. 534 ingatlanrész	57,00			1 668 412	1 670 000

ÖSSZEGZÉS:

A helyi adottságok mérlegelésével, az értéknövelő és csökkentő tényezők figyelembe vételével az ingatlanrész:

forgalmi értéke: 1.670.000,- Ft

azaz: Egymillió-hatszázhetvenezer forint összegben állapítom meg.

Eger, 2023. 03. 06.

MATINA FERENC
ingatlanvagyon-értékelő
és közvetítő, műszaki ellenőr
 3390 Füzessabony, Radnóti M. u. 31.
 Névjegyzék szám: 4/2007.
 Adószám: 72706053-1-30
Matina Ferenc
ingatlanvagyon-értékelő