

KIVONAT INGATLANFORGALMI ÉRTÉKELÉSRŐL



3300 EGER, Malomárok utca 6. Fsz. (HRSZ: 2015/21/A/8)
GARÁZS

2023. NOVEMBER

ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

az Eger, Malomárok u. 6. Fsz 2015/21/A/8 hrsz. alatt lévő

GARÁZS

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 2023. november 3. forduló napnak megfelelően:

5 900 000 Ft

azaz: ötmillió-kilencszázezer forint

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

Eger, 2023. november 3.

Szűcs Tamás
vezérigazgató

Dr. Fejes Szonja
vagyonkezelő divízióvezető

AZ ÉPÜLET/GARÁZS MŰSZAKI JELLEMZŐI:

Építési éve:	1982
Felújítás/bővítés éve:	nem történt
Szintek száma:	földszint, 10 emelet

Tartószerkezet:

alapozás	vasbeton rásalap
tartófalak	öntött vasbeton
födémek	öntött vasbeton
tetőszerkezet	lapostető

Szkipari szerkezetek:

válaszfalak	monolit vasbeton
burkolatok	simított beton
homlokzat	hőszigetelt
bádogozás	horganyzott lemez
nyílászárók	acél tok és vázszerkezet, fabetétes borítás
üvegezés	síküveg

Épületgépészet:

elektromos hálózat	230 V
fűtés	nincs
vízellátás:	nincs
melegvízellátás	nincs
csatornázás	nincs
távbeszélő ellátás	nincs

Jellemző műszaki állapot: **70%**

Időarányosan elhasznált, fő szerkezetek, belső burkolatok, szerelvények.

Összehasonlító adatok értékeléssel:						
Helyszín	méret m ²	megnevezés	ajánlati ár e Ft	jellemző tényezők	korr. szorzó	fajlagos érték Ft/m ²
Felsőváros	16	garázs	6 000	Felújított	0,80	300 000
Kertész utca	18	garázs	7 900	átlagos	0,90	395 000
Lajosváros	16	garázs	7 900	átlagos	0,90	444 375
Felsőváros	21	garázs	8 500	átlagos	0,90	364 286
Felsőváros	18	garázs	7 000	új építés	0,80	311 111
összesen						362 954
korrekciós tényezők						
ajánlati ár				-5%		
területi fekvés				-5%		
műszaki állapot				-5%		
korrekciós szorzó összesen				-15%		-54 443
Figyelembe vehető fajlagos érték kerekítve						308 511
Értékelt garázs területe (m ²)	19		308 511	1,0		5 861 713
Piaci érték kerekítve						5 900 000 Ft

Eger, 2023. 11. 03.



Zsutai Éva

ingatlanvagyon értékelő
900326/2021

