

KIVONAT INGATLANFORGALMI ÉRTÉKELESRŐL



3300 EGER, II. Rákóczi u. 43 Fsz. (HRSZ: 2121/24/A/3)

GARÁZS

2023. NOVEMBER

ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

az Eger, II. Rákóczi Ferenc u. 43 Fsz 2121/24/A/3 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:

5 600 000 Ft

azaz: ötmillió-hatszázezer 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:	1986
Felújítás/bővítés éve:	nem történt
Szintek száma:	földszint,

Tartószerkezet:

alapozás	vasbeton résalap
tartófalak	házgyári
födémek	házgyári
tetőszerkezet	fa fedélszék,

Szkipari szerkezetek:

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

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 értékével:						
Helyszín	méret m2	megnevezés	ajánlati ár e Ft	jellemző tényezők	korr. szorzó	fajlagos érték Ft/m2
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 (m2)	18		308 511	1,0		5 553 202
Piaci érték kerekítve						5 600 000 Ft

Eger, 2023. 11. 03.



Zsutai Éva

ingatlanvagyon értékelő
900326/2021

