

IX/394/2019.
D.E.

30PMH 57056/2019



Avant.Immo Mérnöki és Igazságügyi Szakértői Kft.
1031 Budapest, Városház köz 5.

T: 06-30/ 908-1995
e-mail: avantimmo@gmail.com

2019 OKT 13.

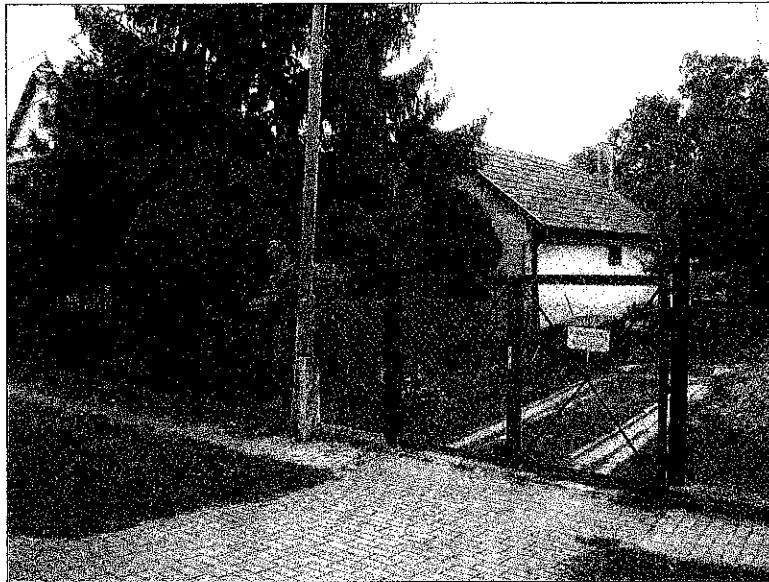
Készítve: 2019 OKT 13.

Szám: IX/394 - 10/2019

Dr. Nagy E.

INGATLANFORGALMI SZAKVÉLEMÉNY

a Budaörs, Széles u. 66. 819 és 819/A hrsz alatti
kivett lakóház, beépített terület és gazdasági épület forgalmi értékéről



Budapest, 2019. október 01.



ÉRTÉKELESI BIZONYÍTVÁNY

A kívüljegyzett kivett lakóház, beépített terület és gazdasági épület forgalmi értékét a fordulónapon, az alábbiak szerint állapítottuk meg:

Városrész: Budaörs, Ófalu

Építési övezet

Lk-1/O

Földterület mérete m²

531

Földterület értéke Ft

7 180 000

Lakások, gazdasági épület műszaki értéke Ft

4 195 338

Ingatlan műszaki értéke Ft

11 380 000

Lakóház, beépített terület piaci forgalmi értéke Ft

20 040 000

A megállapított műszaki forgalmi érték magánszemély eladót feltételezve áfa mentes.
A telek érték (korlátozottan piacképes) és a felépítmény műszaki értékének összege nem egyezik meg az egész ingatlan piaci összehasonlító értékével.



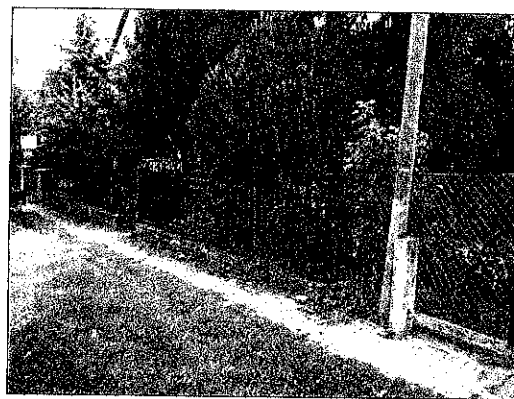
Bártfai László

okl. ü. mérnök

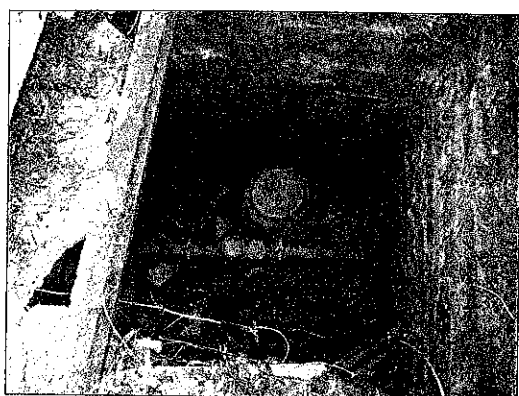
ingatlanforgalmi igazságügyi szakértő



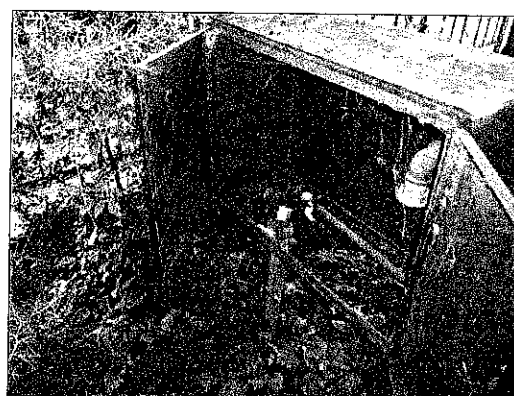
Utcakép



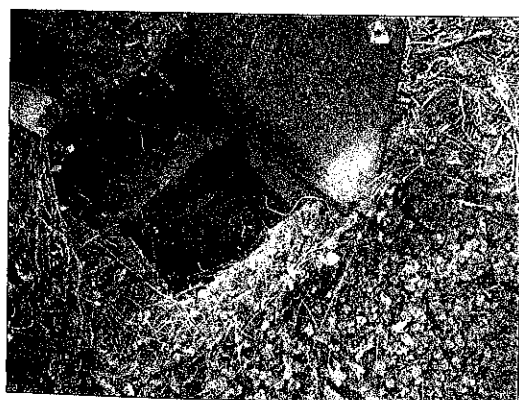
Kerítés, előkert



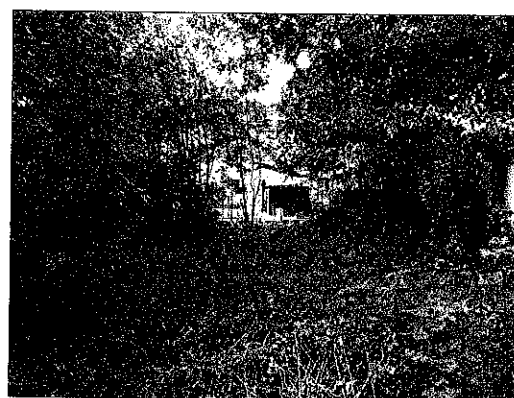
Vízóra akna



Gázóra helye



Csatorna akna



Hátsó kert