

**AKTUALIZÁLT INGATLANFORGALMI SZAKVÉLEMÉNY**

**a Budapest VIII. ker., Trefort utca 3-5. szám (hrs.:36534) alatti, Önkormányzati tulajdonú ingatlan forgalmi értékéről**



**Készítette : Toronyi Ferenc**  
**Ingatlanforgalmi értékbecslő**  
**névjegyzék szám: 03451/2002**

**Készült : 1 példányban**

**Budapest, 2015. szeptember 15.**

ÉRKEZETT

2015 SZEPT 16. 12<sup>30</sup> B4

d

Handwritten signatures and initials.

**ÉRTÉKELÉS ÖSSZEFOGLALÓ ADATLAP  
AZ INGATLAN FORGALMI ÉRTÉKÉRŐL**

**MEGBÍZÓ**

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

**MEGBÍZÁS TÁRGYA**

Az értékelt ingatlan megnevezése : korábbi orvosi rendelő

**AZ INGATLAN CÍME ÉS AZONOSÍTÁSA**

Település (város, kerület, városrész) : Budapest, VIII. ker. Palota-negyed  
Utca, házsám, emelet, ajtó : Trefort utca 3-5.  
Hrsz. : 36534

**TULAJDONVISZONYOK**

Tulajdonos : Józsefvárosi Önkormányzat  
Jelenlegi bérlő : van (Georosco Kereskedelmi és  
Vagyongazdálkodó Kft.)  
A tulajdoni helyzet/forgalomképesség értékelése : forgalomképes

**ÉRTÉKELT ÉRDEKELTSÉG** : tulajdonjog

**ÉRVÉNYESSÉG** : fordulónaptól számított 180 nap

**AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI**

Ingatlan típusa : korábbi orvosi rendelő  
Elhelyezkedése : utcai és udvari épület  
Közmű-ellátottság : villany, víz, csatorna, gáz  
Építési technológia : hagyományos, téglá  
Alapterület : 2.640 + 1.513 m<sup>2</sup>  
Tulajdoni hányad : 1/1  
Könnyűfokozat : komfortos

**A TULAJDONOS KÉRDÉSEIRE ADOTT VÁLASZOK**

1./A szakvélemény elkészítése és a felülvizsgálat/aktualizálás között eltelt idő nem okozott változást a megállapított forgalmi értékben a piaci szempontok alapján.  
2./ Nem történt olyan esemény az ingatlanon, ami a szakvélemény elkészítése óta befolyásolja az akkor megállapított értéket sem negatív, sem pozitív értékben.

**ÉRTÉKELÉS**

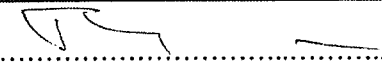
Értékelés alkalmazott módszere : összehasonlító és költség alapú elemzés  
Értékelés fordulónapja : 2015. szeptember 14.

**MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉK**

**Az ingatlan forgalmi értéke : 650.000.000,- Ft**  
*azaz Hatszázötvenmillió forint*

Budapest, 2015. szeptember 15. Készítette:

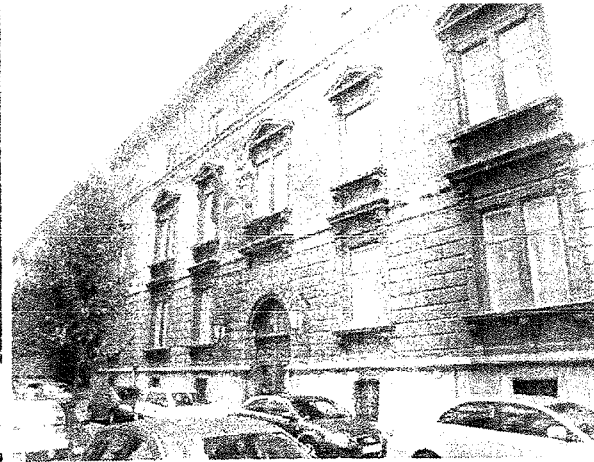
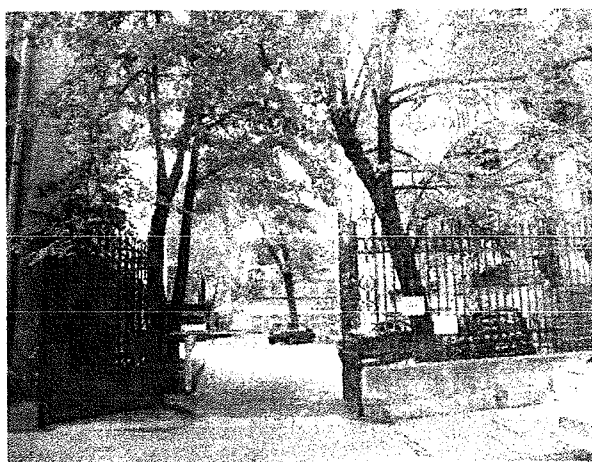
Grifon Property Kft.  
1139 Budapest, Váci út 95.  
Adószám: 22679026-2-41  
Cg.: 01-09-938664

  
Toronyi Ferenc  
Ingatlanforgalmi értékbecslő  
névjegyzék szám: 03451/2002

1088 Budapest, Trefort utca 3-5. Hrsz.: 36534

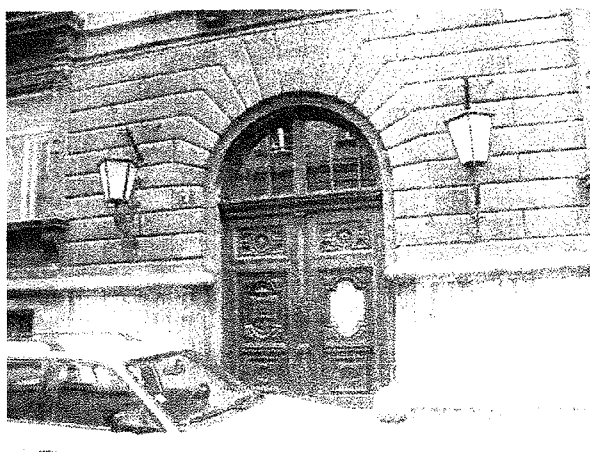


Környezet, utca



Az 'A' épület utcai homlokzata

Személygépkocsi bejárat



Az 'A' épület utcai bejárata

Az 'A' épület kapualja

2015. szeptember 14.