

Ingatlan értékbéslés
Fonyód, Temető u. 53.
06 30 295 2375

megrendelő: Fonyód Város Önkormányzata
Fonyód, Fő u. 19.

A Fonyód, Vigadó tér
8248/4/A/22 hrsz-ú,

forralmi értékenek
megállapítására készült



Ingatlanforralmi szakvélemény

Készült: 2 példányban
Fonyód, 2016. december 01.

Megbízás tárgya: Fonyód, Vigadó tér

Az értékelte ingatlan rendeltetése:

- Tulajdoni lap szerint: üzlet
- Jelenlegi hasznosítása: a becslés szerkezetkész állapotra vonatkozik

Az ingatlan címe és azonosítása:

Település, utca házszám: Fonyód, Vigadó tér

- Hrsz: 8248/4/A/22
- Tulajdonos: Önkormányzat Fonyód

Az ingatlan bemutatása:

- Az ingatlan fekvése: belterület

Felépítmények:

39,45 m² üzlet, 36,24 m² passzázs = 75,70 m²

A közös tulajdonból 757/45212 tartozik

- üzlet: 39,45 m² üzlet, 36,24 m² passzázs = 75,70 m²

-

Építkezés adatai:

- szerkezetkész állagra vonatkozik a becslés

Értékelés:

**A becslés tárgyát képező ingatlan
szerkezetkész állapotban**

forgalmi értéke: 20.000.000.-Ft

Azaz: húszmillió forint

A forgalmi érték - %-os általános forgalmi adót tartalmaz.

A megállapított érték tartalmazza a Fonyód Város Önkormányzatának a 21/2004. (VIII.30) rendelete a közterület használat, és a helyi közút nem közlekedési célú igénybevételeinek szabályairól szóló rendeletben meghatározott a mellékelt térképen jelölt 301-es számú területre vonatkozó területhasználati díj ellenértékét. A terület a Sándor telepi strandhoz tartozik.

Az üzlet működése ezen terület – előkert – nélkül nem lehetséges.

Egyéb megállapítások a helyszíni szemle során:

- A városon belüli elhelyezkedését, amely frekventált helyen hajóállomáson található, strand mellett
- autóbusz megálló, vasútállomás, központ 300 m-en belül van,
- a területrész rendezettségét, közművesítettségét,
- az épület kivitelezését,
- az építési idejét, módját, felhasznált építőanyagokat, technológiáját,
- a jelenlegi ingatlanpiaci viszonyokat,

A helységek belső méretei,

Belmagassága: 3,00 m

A becslés az alábbi állapotra vonatkozik

39,45 m² üzlettér szerkezet kész állagban, közmű csatlakozási lehetőségekkel,

36,17 m² passzázs,

Az épület szerkezetkész állapotban lévő műszaki jellege:

- alapozása: beton,
- szigetelése: kátránylemez,
- szerkezeti falak anyaga: téglá,
- külső vakolata: klinker téglaburkolattal, belső falazat vakolatlan,
- tető: összetett tető,
- tetőszerkezete: fa ács szerkezet,
- tetőfedés: cserép fedésű,
- földem: vas-betonszerkezetű

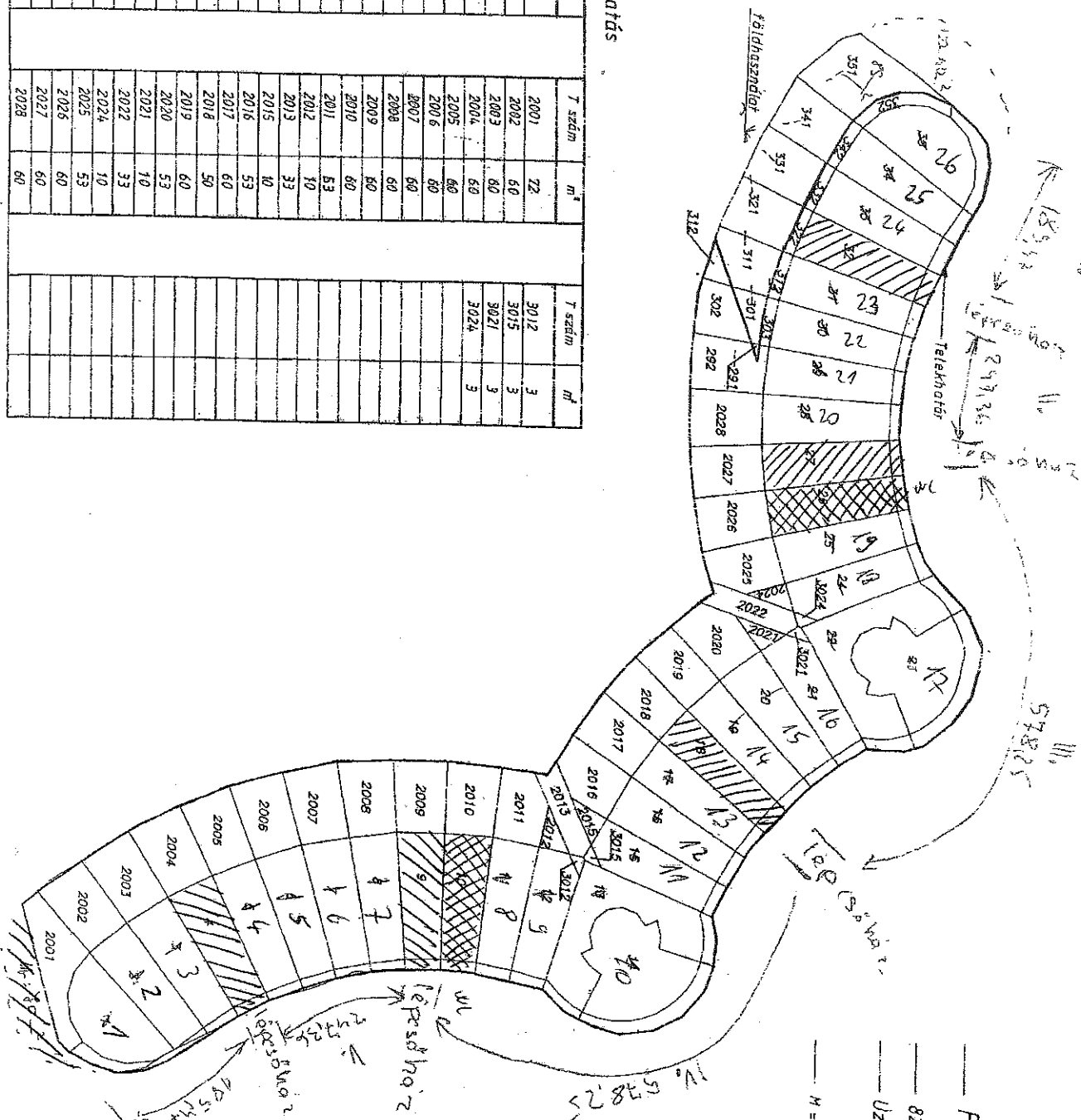
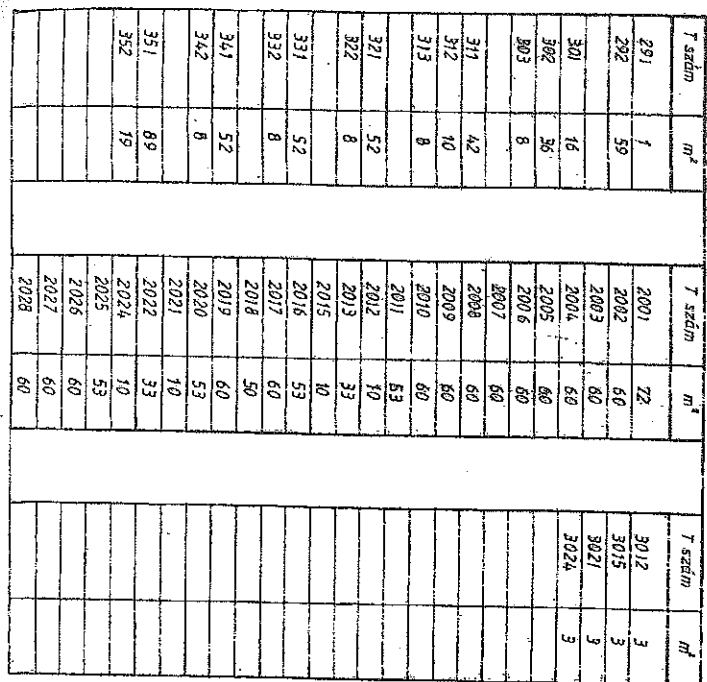
- esőcsatorna: van,
- padozatok: betonos,
- nyílászárók: fa, fém, szerkezetűek,
- közművesítettség: víz, szennyvízvezeték, villany 220 V és 3 fázis,
- fűtés: nincs,
- építés ideje: kb.: 11 éve,
- az épület használhatósági foka: kb. 60 %-os, szerkezetkész állapotot feltételezve
- az ingatlan fekvése: a város központi forgalmas részén, strand mellett, hajóállomáson, frekventált nagy forgalmú helyen található,

Fonyód, 2016. december 01.

Nyika Laura
Nyika Laura

Ingatlan Értékbecslés - Közvetítés
Nyika Laura
Névjegyzék nyilv.szám: 20/2008
8640 Fonyód, Temető u. 53.

Területi Minutás



FONYOD

✓ 05/05

8248 / 4 hmsz

Uzlet-sor-használati Vázlat:

 $M = 1500$

6,170
+ 28,125

34,295

185,47

11. 5x61,844

92, 93, 94

3x61,84
4x209,21
3x61,84

52, 54, 55

IV. 3X61, B4

18207, 21
5X61, 84

578,25

V. 4863, 84

98136

6175

✓
DC
US
—
r
+s

2022-11