

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

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

A Fonyód, Balaton u. 3.

7240 hrsz-ú, ingatlan határrendezés után

A területnövekedés

Forgalmi értékének

Megállapítására készült



Ingatlanforgalmi szakvélemény

Készült: 2 példányban
Fonyód, 2017. március 1.

Megbízás tárgya: Fonyód, Balaton u. 3.

Az értékelt ingatlan rendeltetése:

- Tulajdoni lap szerint: lakóház, udvar,
- Jelenlegi hasznosítása: lakóház, udvar,

Az ingatlan címe és azonosítása:

- Település, utca házszám: Fonyód, Balaton u. 3.
- Hrsz: 7240
- Tulajdonos: Önkormányzat, Fonyód,

Az ingatlan bemutatása:

- Az ingatlan fekvése: belterület
- Telek nagysága: 829 m² a telekalakítás után
925 m²
- Különbözet + 96 m²

Felépítmények:

- lakóház: földszint, alagsor
146,20 m² földszint
53,80 m² alagsor



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

Értékelés:

96 m2 terület (növekedés a határrendezés miatt)

Forgalmi értéke:

825.000.-Ft

azaz: nyolcszázhuszonötezer forint

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

Egyéb megállapítások a helyszíni szemle során:

Az ingatlan, mint lakóház épület funkcionál. Elhelyezkedéséből adódóan panorámás fekvésű.

Az ingatlan a város központjától kb. 300 m-re található.

Az ingatlan lakóövezetben található.

A területen kb: 1950-ben épült földszint kialakítású téglafalazatú sátozott kialakítású, pala fedésű víz, villany vezetékek közművekkel ellátott lakóház található. A szennyvízvezeték nincs bekötve.

Az épület gyenge állapotú, teljes felújítási munkák elvégzését igényelné.

A területen határrendezés történt. A sportcsarnok mellett területet kell elhagyni, ezáltal az ingatlan és a sportcsarnok között határrendezés történt. A sportcsarnok telekhatára mellett területsávot kell kialakítani. Az elvett terület miatt a parkoló felé terület került kialakításra, ezáltal nőtt a teleknagyság, amely meredek partszakasz.

A telek határrendezés miatt a 7240 hrsz-ú ingatlan területe 96 m2-el nőtt. A területnövekedés nehezen hasznosítható területrészt eredményezett.



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

Környezet, telek és telek közmű adatai:

Elhelyezkedése településen belül:

Megközelíthetősége:

Környező ingatlanok jellege:

Telek területe:

Kilátás:

Lejtésviszonyok:

központ közeli,

aszfalt burkolatú utca,

lakóházak, a József utca felől parkoló, Ny-ról

sportcsarnok,

96 m² növekedés

Balatoni

panorámával

rendelkező

ingatlan,

lejtős és meredek

felszínű,



Közműhelyzet és egyéb infrastruktúra:

elektromos ellátás:

vízellátás:

szennyvíz elevezetés:

gázellátás:

közműhálózatra rácsatlakozva, belső

vezetékek szabványosításra szorulnak,

közműhálózatra rácsatlakoztatva,

udvaron saját gyűjtőbe, szennyvízhálózatra

nincs bekötve, bekötés Kardos János által,

közműhálózatra rácsatlakozva,

A területre a szennyvízvezetéket Kardos János beköttette, a villanyvezetéket átköttette.

Fonyód, 2017. március 1.

Nyika Laura
Nyika Laura

Ingatlan Értékbecslés - Közvetítés

Nyika Laura

Névjegyzék nyilv.szám: 20/2008

8640 Fonyód, Temető u. 53.