

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

Megrendelő: Fonyód Város Önkormányzata
Fonyód, Fő u 19.

A Fonyód, Trombitás utca
6496/12 hrsz-ú ingatlanforgalmi értékének
megállapítására készült



Ingatlanforgalmi Vélemény

Készült: 2 példányban
Fonyód, 2018. október 15.

Telek forgalmi értékének becslése

A telek helye: Fonyód, Trombitás utca
Helyrajzi száma: 6496/12
Tulajdonosa: Önkormányzat Fonyód, Fő u. 19
A telek nagysága: 883 m²

Az értékelt ingatlan rendeltetése:

- Tulajdoni lap szerint: beépítetlen terület
- Jelenlegi hasznosítása: üres beépítetlen terület,

Értékelés:

Az ingatlan forgalmi értéke kerekítve:	7.064.000.-Ft
azaz: hétmillió - hatvannégyezer forint	
A forgalmi érték - %-os általános forgalmi adót tartalmaz.	

A forgalmi értékbecslésnél figyelembe vett tényezők

- a környéken belül kialakult ingatlanok forgalmi értéke,
- az ingatlan használati módja,
- az ingatlan elhelyezkedése,

Elhelyezkedése településen belül: Fonyód Trombitás utca, Harmatos u felőli vége

Megközelíthetősége: meredek aszfaltburkolatú utca,

Környező ingatlanok jellege: felette hasonló jellegű beépítetlen területek, szembe lakóházak és üdülők,

Telek területe: 883 m²

Övezeti besorolása: Lakóterület

Formája: szabályos,

Lejtésviszonyok: lejtős füves terület,

Közművek: az utcában, víz, villany, gáz, szennyvízvezeték,

A terület általános megítélése:

a terület Fonyódon a Trombitás utca elején található, a Harmatos u. felől,

Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés már megtörtént, konkrét és ismert adásvétel alapján (ezek hiányában árajánlat) árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik.

Az alaphalmaz kiválasztása,

Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása

Fajlagos alapérték meghatározása,

Értékmosósító tényezők elemzése,

A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számolása

Végző érték számítása a fajlagos érték és ingatlan mérete szorzataként,

Összehasonlító adatok, amely ingatlanok az elmúlt 2 évben kerültek eladásra.

Cím	utca név	teleknagyság		részarány		forgalmi érték		fajlagos érték	
Fonyód	Szent László u	862	m2	1	1	9 250 000	Ft	10 731	Ft/m2
	Dióshegy u	607	m2	1	1	4 000 000	Ft	6 590	Ft/m2
	Borszék u	468	m2	1	1	3 000 000	Ft	6 410	Ft/m2
	Fő u	597	m2	1	1	5 000 000	Ft	8 375	Ft/m2
Átlagos fajlagos érték kerekítve:								8 000	Ft/m2

Fonyód, 2018. október 15.


Nyika Laura

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