

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

Megrendelő: Fonyód Város Önkormányzata
Fonyód, Fő u 19.

**A Fonyód, Trombitás u.
6496/10 hrsz-ú ingatlanforgalmi értékének
megállapítására készült**



Ingatlanforgalmi Vélemény

Készült: 2 példányban
Fonyód, 2019. november 17.

Megbízás tárgya: Fonyód, Trombitás u. 6496/10 hrsz-ú ingatlan

Az értékelt ingatlan rendeltetése:

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

Az ingatlan címe és azonosítása:

- Település, utca: Fonyód, Trombitás u. elején,
- Helyrajzi száma: 6496/10
- Tulajdonos: Fonyód Város Önkormányzata,

Az ingatlan bemutatása:

Az ingatlan fekvése: belterület

Telek nagysága: 808 m²

Tulajdonos: Fonyód Város Önkormányzata

Felépítmények:

- üres terület,

Egyéb megállapítások a helyszíni szemle során:

Az ingatlan a Trombitás utca elején található. Aszfaltburkolatú meredek utcában.



Értékelés:

Telek forgalmi értéke:

6.464.000.-Ft

Azaz: hatmillió - négyszázhatvannégyezer forint

A forgalmi érték - %-os általános forgalmi adót tartalmaz

A feladat kidolgozása:

Az értékelt ingatlan:

- Típusának forgalma: jó,
- Értékállósága hosszútávon: stagnál
- Környezet: stagnál

Környezet, telek adatai:

Elhelyezkedése településen belül:	Fonyód Trombitás utca, Harmatos u. felől,
Megközelíthetősége:	meredek aszfalt burkolatú utca,
Telek területe:	808 m ²
Övezeti besorolása:	Lakóterület,
Formája:	szabályos alakú,
Kilátás:	panorámás fekvésű,
Környező ingatlanok:	lakóházak, üres területek és építés alatt álló épületek,
Lejtésviszonyok:	lejtős felszínű,
Kerítés:	nincs,

Közművek: víz, villany, szennyvíz, gázvezeték,

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	Borszék u	361	m2	1	1	2 900 000	Ft	8 033	Ft/m2
	Shenider dr u	1126	m2	1	1	8 000 000	Ft	7 105	Ft/m2
	Fő u.	909	m2	1	1	7 400 000	Ft	8 141	Ft/m2
	Fő u.	485	m2	1	1	4 200 000	Ft	8 660	Ft/m2
Átlagos fajlagos érték kerekítve:								8 000	Ft/m2

Fonyód, 2019. november 17.

Nyika Laura
Nyika Laura

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