

Étterem				É
Az értékelő társaság:		Euro-Immo Expert Kft.		
Szakértő(k) neve:		Bíró Mónika		
A helyszíni szemle időpontja:		2017.02.07.		
Az értékelés időpontja:		2017.03.23.		
A megbízás hivatkozási száma:		-		
A vizsgálat célja és tervezett felhasználási helye:		Budaörs Város Önkormányzata, bérleti díj meghatározása		
első értékelés		éves felülvizsgálat	egyéb: kiegészítés	X
Megrendelő		Budaörs Város Önkormányzata		

Összefoglaló tábla

Az ingatlan megnevezése:		lakóház, udvar (valóságban étterem)	
Az ingatlan címe:		2040 Budaörs, Kolozsvári u. 4007/4 hrsz felülvizsg. alatt	
Telek terület:		2088 m ²	
Összes nettó felépítmény terület		284 m ²	
Redukált alapterület		213 m ²	

Bérleti díj

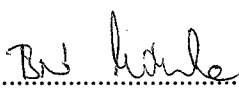
Piaci összehasonlító megközelítés szerint	1700,- Ft/m ² /hó
Bérleti díj havi mértéke	362.100,- Ft/hó

Az aktuális bérleti díj a bérlő saját költségén elvégzett felújítások által létrejött műszaki állapotot tükrözi! A felújítási munkálatok összege 24,5 M Ft körül volt a bérlő tájékoztatása szerint.

Az ingatlan rövid távú értékesíthetősége

Könnyen	Átlagos	Problematicus	x	Nehéz
erős kereslet	kiegyensúlyozott piac	funkció, elhelyezkedés	x	erős túlkínálat

Mellékletek *


Az értékelő aláírása


Értékelő cég aláírása és pecsétje



1. Fotók	x
2. Tulajdoni lap	x
3. Alaprajz	x
4. Vázrajz	x
5. Térképrészlet	x
6. Szabályozási terv, HÉSZ részlet	-
7. Bérlő által készített fotók a felújítás előtti állapotról	x
8. A bérlő kimutatása az elvégzett felújítási munkák költségéről	x

Az értékelés 17 számozott oldalon, 2 példányban készült.
Az értékbécslés 90 napig érvényes.