

E: IX/145/2020 AK

BOPMH 7405/2020



Avant Immo Mérnöki és Igazságügyi Szakértői Kft.
1031 Budapest, Városház köz 5.

T: 06-30/908-1995
e-mail: avantimmo@gmail.com

POLGÁRMESTERI HIVATAL
BUDAÖRS

Iktatva: 2020 FEBR 05.

Szám: IX/145-6/2020

Előszám:

Melléklet:

Ugyintéző:

H. L.

INGATLANFORGALMI SZAKVÉLEMÉNY AKTUALIZÁLÁSA

a Budaörs, Templom tér 17. fsz. 1. 115/A/1 hrsz alatti irodáról
(természetben, gyógyszerár és orvosi rendelő) és az
I. em. 2. 115/A/2 hrsz alatti lakásról és garázsról



Budapest, 2020. január

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

A kívüljegyzett albetétek forgalmi értékét és piaci bérleti díját a fordulónapra aktualizálva, az alábbiak szerint állapítottuk meg:

Gyógyszertár földszint alapterülete m ²	128,53
Számított fajlagos forgalmi érték Ft/m ²	381 405
Gyógyszertár forgalmi értéke, üresen kerekítve Ft	49 020 000
Gyógyszertár forgalmi értéke, bérleti joggal terhelve Ft	40 441 500
Gyógyszertár földszint piaci bérleti díja Ft/hó	290 000
Gyógyszertár pinceszint alapterülete m ²	71,92
Számított fajlagos forgalmi érték Ft/m ²	90 387
Gyógyszertár pince forgalmi értéke, üresen kerekítve Ft	6 500 000
Gyógyszertár pince forgalmi értéke, bérleti joggal terhelve Ft	5 362 500
Gyógyszertár pince piaci bérleti díja Ft/hó	40 000
Gyógyszertár forgalmi értéke üresen, összesen Ft	55 520 000
Gyógyszertár forgalmi értéke bérleti joggal terhelve Ft	45 804 000
Gyógyszertár földszinti és pincszinti piaci bérleti díja Ft/hó	330 000
Orvosi rendelő földszinti alapterülete m ²	44,41
Számított fajlagos forgalmi érték Ft/m ²	417 826
Orvosi rendelő forgalmi értéke, üresen kerekítve Ft	18 560 000
Orvosi rendelő forgalmi értéke, bérleti joggal terhelve Ft	17 632 000
Orvosi rendelő piaci bérleti díja Ft/hó	105 000
A 115/A/ 1 hrsz forgalmi értéke üresen Ft	74 080 000
A 115/A/ 1 hrsz forgalmi értéke bérleti joggal terhelve Ft	63 436 000

A 115/A/2 hrsz lakás alapterülete m ²	87,00
Komfortfokozat	Összkomfortos
Szobák száma db	1 + 3 félszoba
Számított fajlagos forgalmi érték Ft/m ²	473 958
A lakás forgalmi értéke, kerekítve Ft	41 230 000
A lakás forgalmi értéke, örökölhető bérleti joggal terhelve Ft	20 615 000
A lakás piaci bérleti díja Ft/hó	190 000
A gépkocsi tároló alapterülete m ²	28,00
Számított fajlagos forgalmi érték Ft/m ²	123 822
A gépkocsi tároló forgalmi értéke Ft	3 470 000
A gépkocsi tároló forgalmi értéke bérleti joggal terhelve Ft	1 735 000
A gépkocsi tároló piaci bérleti díja Ft/hó	28 000
Forgalmi érték, a 115/A/1, 115/A/2 hrsz albetétekre, ill. a gépkocsi tárolóra üres, beköltözhető állapotban, földterülettel, mindösszesen Ft	118 780 000

A megállapított forgalmi érték és a piaci bérleti díj áfát nem tartalmaz.



Bártfai László
 Bártfai László
 okl. ü. mérnök
 ingatlanforgalmi igazságügyi szakértő