



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

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

INGATLANFORGALMI SZAKVÉLEMÉNY KIEGÉSZÍTÉSE
a Budaörs, Cserebogár u. 21/A. 2505/1 hrsz alatti
kivett, beépítetlen terület 28 m²-es, 181 m²-es és 174 m²-es részéről



Budapest, 2022. január 14.

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

A kívüljegyzett kivett beépítetlen területrészek forgalmi értékét és bérleti díját a fordulónapon, az alábbiak szerint állapítottuk meg:

Övezet	Frankhegy
A telekrész mérete m ²	28
Fajlagos forgalmi érték Ft/m ²	12 796
Forgalmi érték Ft	360 000
Fajlagos bérleti díj Ft/m ² /hó	53,57
Számított bérleti díj Ft/hó	1 500
Bérleti díj Ft/év	18 000

Övezet	Frankhegy
A telekrész mérete m ²	181
Fajlagos forgalmi érték Ft/m ²	12 796
Forgalmi érték Ft	2 320 000
Fajlagos bérleti díj Ft/m ² /hó	53,41
Számított bérleti díj Ft/hó	9 667
Bérleti díj Ft/év	116 000

Övezet	Frankhegy
A telekrész mérete m ²	174
Fajlagos forgalmi érték Ft/m ²	12 796
Forgalmi érték Ft	2 230 000
Fajlagos bérleti díj Ft/m ² /hó	53,40
Számított bérleti díj Ft/hó	9 292
Bérleti díj Ft/év	111 500

Bérleti díj összesen Ft/hó	20 458
Bérleti díj összesen Ft/év	245 500

A megállapított forgalmi érték és bérleti díj áfát nem tartalmaz.



Bartfai László

 Bartfai László
 okl. u. mérnök
 ingatlanforgalmi igazságügyi szakértő

1. Előzmények

A Budaörsi Polgármesteri Hivatal Műszaki Ügyosztály Vagyongazdálkodási Iroda megbízási szerződése alapján az Avant.Immo Mérnöki és Igazságügyi Szakértői Kft. elkészítette a kívüljegyzett ingatlanrész forgalmi értébecslésének kiegészítését. A szakvélemény a 2021. január 27-i értébecsléssel együtt, változatlan műszaki és egyéb feltételek mellett érvényes.

2. Alapelvek, feltételek

- A megbízók által rendelkezésre bocsátott adatok valódiságát és teljességét nem vitattuk.
- Az átadott adatok rögzítésén túl jogi természetű vizsgálat nem történt.
- A vizsgálat során az ingatlant szemrevételezéssel minősítettük, más jellegű, invazív, statikai diagnosztikai vizsgálat nem történt.
- Potenciálisan veszélyes körülmények, anyagok előfordulását nem rögzítettük, ezekért, illetve a felfedezésükhöz szükséges szakértelemért nem viselünk felelősséget.
- A forgalmi érték meghatározásánál az ingatlan egészben történő értékesítését tételeztük fel. Az ingatlant tehermentes, birtokba vehető állapotban értékeltük.
- A szakvélemény kizárólag az 1. pontban leírt célra készült, bármely egyéb célra történő felhasználása nem engedélyezett.
- A szakvéleményben szereplő érték mindig egy adott időpontra -a fordulónapra- vonatkozik, mert az érték nagysága folyamatosan változik. A befektetők és tulajdonosok az adott vagyontárgyat, a gazdasági, politikai, jogi környezet változását és az ezekkel összefüggő kockázatot minden időpontban, újabb információk birtokában másként ítélik meg. Az értébecslés változatlan műszaki tartalom és körülmények esetén 180 napig használható fel.
- Minden adat és tény, ami a szakvéleményben szerepel, legjobb tudomásunk szerint helytálló és pontos. Felkutatásuk során az elvárható gondossággal jártunk el, de nem vállalunk felelősséget olyan adat, vélemény vagy becslés pontosságáért, amit mások adtak át részünkre.
- A szakvélemény kizárólag a megbízó részére készült, illetéktelenek semmilyen formában nem használhatják fel. Nem hozhatók nyilvánosságra sem a dokumentum részei, sem egésze a készítő előzetes írásbeli jóváhagyása nélkül. A szakvélemény a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény szerint szerzői jogi védelemben részesülő szellemi alkotás.

3. Tanúsítvány

A szakvélemény készítője tanúsítja, hogy az általa tett megállapítások igazak, és helytállóak, a megbízott független, és díjazása nem függ a megállapított értéktől. A véleményben foglalt elemzéseket, véleményalkotásokat a korlátozó feltételek határolják be.

4. Az ingatlan leírása

4.1. Az ingatlan környezete

A 2505/1 hrsz ingatlan természetben a kívüljegyzett címen, Budaörs Frankhegy nevű részén található. A kivett beépítetlen területből a 9586 hrsz ingatlan tulajdonosa az ingatlanához hozzákerítve használja a 2505/1 hrsz terület 28,0 m²-es részét, a 9587/1 hrsz tulajdonosa a terület 181,0 m²-es részét, a 9585/1 tulajdonosa a terület 174 m²-es részét.

A Cserebogár u. az ingatlan közelében 5-10 % emelkedésű, aszfalt burkolatú, egysávos, a járda nincs. A csapadékvíz elvezetésére nyitott árok szolgál. Az utcában az E-közmű nyilvántartás szerint elektromos- és vízvezeték van, gáz és csatorna nincs. A környezetben üdülők, családi lakóházak találhatók.

A tömegközlekedési eszközök megállója (autóbusz) 1 km-en belül elérhető. Személygépkocsival parkolni az ingatlanok területén lehet, a keskeny utcán csak az öblökben lehetséges. Élelmiszer alapellátást szolgáló bevásárlási lehetőség 1 km-en belül, közintézmények, szolgáltatások, piac, bevásárlóközpont tömegközlekedési járművekkel 10-15 percen belül elérhető. A környezeti terhelés és a levegőszennyeződés mérsékelt, a levegő tiszta, a közbiztonsági helyzet a környék átlagának megfelelő.

4.2. A 2505/1 hrsz kivett beépítetlen terület leírása

A kivett beépítetlen terület teljes területe 3892 m², szabálytalan, hosszúkás, sokszög alakú, nagy oldalarányú, hossz tengelye ÉNy-DK-i irányú, változó, 10-50 % meredekségű.

A terület adatai a 2020.01.24-i tulajdoni lap alapján

Megnevezés	Kivett beépítetlen terület
Tulajdonos	Budaörs Város Önkormányzata 1/1
Telek teljes területe	3892 m ²
Tulajdoni lap III. rész	Önálló szöveges bejegyzés a telekalakítás során a 2505/1 hrsz-ú 3908 m ² területű, a 2508/1 hrsz-ú 601 m ² területű, a 2520 hrsz-ú 2726 m ² területű ingatlanokból kialakultak a 2505/1 hrsz-ú 3892 m ² , a 2508/1 hrsz-ú 911 m ² , a 2520 hrsz-ú 5435 m ² területű és a 9575 hrsz-ú 5720 m ² területű földrészletek a 2627/2017. számon záradékolt változási vázrajz alapján.

4.2.1. Az értékelés tárgya a 2505/1 hrsz kivett beépítetlen terület 28,0 m²-es része, amit a 9586 hrsz tulajdonosa az ingatlanához elkerítve használ. Az elkerített rész hosszúkás, nagy oldalarányú, sokszög alakú. A területen közművek nincsenek. A földrészlet azonosítása az alapadat szolgáltatásként, 2021. 06. 09-én készült kitűzési vázrajz alapján történt.

4.2.2. Az értékelés tárgya a 2505/1 hrsz kivett beépítetlen terület 181,0 m²-es része, amit a 9587/1 hrsz tulajdonosa az ingatlanához elkerítve használ. Az elkerített rész szabálytalan sokszög alakú. Felszíne hossz- és keresztirányban 10-50 % lejtésű. A terület természetes növényű cserjékkel, bokrokkal benőtt, közművek nincsenek. A terület azonosítása az alapadat szolgáltatásként, 2021. 06. 09-én készült kitűzési vázrajz alapján történt.

4.2.3. Az értékelés tárgya a 2505/1 hrsz kivett beépítetlen terület 174,0 m²-es része, amit a 9585/1 hrsz tulajdonosa az ingatlanához elkerítve használ. Az elkerített rész szabálytalan, hosszúkás, sokszög alakú. Felszíne hossz- és keresztirányban 10-50 % lejtésű. A terület természetes növényű cserjékkel, bokrokkal benőtt, közművek nincsenek. A terület azonosítása az alapadat szolgáltatásként, 2021. 06. 09-én készült kitűzési vázrajz alapján történt.

5. Értékképzés

5.1. Az ingatlan értékelésének módszere

Az Állóeszköz Értékelők Európai Csoportja (TEGOVA) ajánlása alapján az ingatlan jellegére való tekintettel, a piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi érték megállapítás, és az ebből fordított tőkésítési módszerrel számított bérleti díj megállapítás módszerét alkalmaztuk. Figyelembe vettük a 25/1997. (VIII. 1.) PM, az 54/1997. (VIII. 1.) FM sz. rendelet és az European Valuation Standards (EVS) 2016. évi értékelési szabvány módszertani előírásait.

Az ingatlanok értékelése összetett feladat. Ezért helyszíni szemlét tartottunk, fényképeket készítettünk, szóbeli tájékoztatást kaptunk, környezettanulmányt végeztünk, és az Önkormányzatnál informálódtunk. A forgalmi érték megállapításához felhasználtuk a NAV Illetékhiatali, a nyomtatott és az elektronikus szaksajtóban fellelhető, valamint a más szakcégek által rendelkezésünkre bocsátott árakat, és az Avant.Immo® Kft. adatbázisának információit. Az Angol Királyi Vagyoneértékelők szövetsége (RICS) szerint az OMV (Open Market Value) azaz a nyílt piaci érték az, az ár, amely összegért egy vagyontárgyban való érdekeltség méltányosan, magánjogi szerződés keretében készpénzért a legnagyobb valószínűséggel eladható. A pontos ár csak versenyztetéssel állapítható meg.

Feltételei:

- Az eladó hajlandó az eladásra.
- Az adásvételi tárgyalások lebonyolításához figyelembe véve a vagyontárgy jellegét, és a piaci helyzetet, ésszerű hosszúságú időtartam áll rendelkezésre.
- A tárgyalás időszakában az érték nem változik.
- A vagyontárgy szabadon kerül piacra, meghirdetése megfelelő nyilvánossággal történik.
- Általánostól eltérő speciális vevői külön ajánlatot nem veszünk figyelembe.

Értékmódosító tényezők

Értéknövelő tényezők	A 2505/1 hrsz területből 28,0 m ² -es részének a 9586 hrsz-hez, 181,0 m ² -es részének és 9587/1 hrsz-hez, 174 m ² -es részének a 9585/1 hrsz-hez csatolása ezek használhatóságát növeli
Értékcsökkentő tényezők	Szabálytalan, nagy oldalarányú, meredek területrészek Kötött vevős bérlet

5.2. Ingatlan összehasonlító adatok 28,0 m²-es terület

1		Értékelendő	1	2	3	4
2	Gm	Budaörs, Cserebogár u. 2505/1	Budaörs, Frankhegy	Budaörs, Frankhegy	Budaörs, Frankhegy	Budaörs, Frankhegy
3	Gazdasági tényezők					
4	Ár (Ft)		19 000 000	13 900 000	24 900 000	10 500 000
5	Információ forrás		Ingatlan.com	Ingatlan.com	Ingatlan.com	Ingatlan.com
6	Ingatlan alapterülete (m ²)	28	1 080	694	1 129	693
7	Fajlagos ár (Ft/m ²)	18 707	17 593	20 029	22 055	15 152
8	Ingatlan jellege	Kivett beépítetlen terület	Üdülő telek	Üdülő telek	Üdülő telek	Üdülő telek
9	Az ár jellege		Ajánlat	Ajánlat	Ajánlat	Ajánlat
10	Korrekciós tényező		0,95	0,95	0,95	0,95
11	Tulajdonjogi viszony	Önkorm. tul.	Tulajdon	Tulajdon	Tulajdon	Tulajdon
12	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
13	Terhek (szolgálat, használat)		ua.	ua.	ua.	ua.
14	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
15	Eladás/ajánlat időpontja	2022.	2022.	2022.	2022.	2022.
16	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
17	Korrigált ár		18 050 000	13 205 000	23 655 000	9 975 000
18	Korrigált egységár (Ft/m ²)	17 772	16 713	19 027	20 952	14 394
19	Helyszíni tényezők					
20	Megközelíthetőség		ua.	ua.	ua.	ua.
21	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
22	Elhelyezkedés az utcán belül		ua.	ua.	ua.	ua.
23	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
24	Infrastruktúra, közművek az utcán		ua.	ua.	ua.	ua.
25	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
26	Infrastruktúra, közművek a telken		ua.	ua.	ua.	ua.
27	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
28	Kerítés		ua.	ua.	ua.	ua.
29	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
30	Korrigált egységár (Ft/m ²)	17 772	16 713	19 027	20 952	14 394
31	Eladhatósági tényezők					
32	Piacképesség		ua.	ua.	ua.	ua.
33	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
34	Használhatóság, funkció, oldalárány, közművek		jobb	jobb	jobb	jobb
35	Korrekciós tényező		0,80	0,90	0,80	0,90
36	Felszín, lejtés		jobb	jobb	jobb	jobb
37	Korrekciós tényező		0,90	0,80	0,90	0,80
38	Panoráma		ua.	ua.	ua.	ua.
39	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
40	Építési előírások, kötöttségek		ua.	ua.	ua.	ua.
41	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
42	Növényzet		ua.	ua.	ua.	ua.
43	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
44	Fajlagos forgalmi érték (Ft/m ²)	12 796	12 033	13 700	15 086	10 364
45	Számított forgalmi érték, Ft	358 276				
46	Kerekített forgalmi érték Ft	360 000				

5.3. Bérleti díj számítása

Hasonló, földrajzi közelségben levő bérbe adott földterületek bérleti díjai, összehasonlító adatként nem állnak rendelkezésünkre. Ezért a bérleti díjat a forgalmi értékből, hozam alapú számítással vezettük le.

A DFEV módszer az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (tisza jövedelem) vezeti le az értéket. A módszer szerint bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek jelenértéke. A bérleti díj kifejezi az ingatlan piacképességét és értékmódosító tényezőit.

Hozamszámítás	Mennyiség	Ft
Terület m ²	28	
Piaci érték Ft	360 000	
Tőkésítési kamatláb számítása		
2 éves Államkötvény hozama	2,75%	
Kockázati felár	0,00%	
Ingatlan piaci kockázata (lokáció, övezet)	1,00%	
Likviditási kockázat	0,50%	
Szektorális kockázat	0,75%	
Tőkésítési kamatláb %	5,00%	
Éves bérleti díj Ft		18 000
Havi bérleti díj Ft		1 500
Fajlagos bérleti díj Ft/m ² /hó		53,57

5.4. Ingatlan összehasonlító adatok 181,0 m²-es terület

1		Értékelendő	1	2	3	4
2	Cím	Budaörs, Cserebogár u. 2505/1	Budaörs, Franközy	Budaörs, Franközy	Budaörs, Franközy	Budaörs, Franközy
3	Gazdasági tényezők					
4	Ár (Ft)		19 000 000	13 900 000	24 900 000	10 500 000
5	Információ forrás		Ingatlan.com	Ingatlan.com	Ingatlan.com	Ingatlan.com
6	Ingatlan alapterülete (m ²)	181	1 080	694	1 129	693
7	Fajlagos ár (Ft/m ²)	18 707	17 593	20 029	22 055	15 152
8	Ingatlan jellege	Kivett beépítetlen terület	Üdülő telek	Üdülő telek	Üdülő telek	Üdülő telek
9	Az ár jellege		Ajánlat	Ajánlat	Ajánlat	Ajánlat
10	Korrekciós tényező		0,95	0,95	0,95	0,95
11	Tulajdonjogi viszony	Önkorm. tul.	Tulajdon	Tulajdon	Tulajdon	Tulajdon
12	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
13	Terhek (szolgáltatás, használat)		ua.	ua.	ua.	ua.
14	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
15	Eladás/ajánlat időpontja	2022.	2022.	2022.	2022.	2022.
16	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
17	Korrigált ár		18 050 000	13 205 000	23 655 000	9 975 000
18	Korrigált egységár (Ft/m ²)	17 772	16 713	19 027	20 952	14 394
19	Helyszíni tényezők					
20	Megközelíthetőség		ua.	ua.	ua.	ua.
21	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
22	Elhelyezkedés az utcán belül		ua.	ua.	ua.	ua.
23	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
24	Infrastruktúra, közművek az utcán		ua.	ua.	ua.	ua.
25	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
26	Infrastruktúra, közművek a telken		ua.	ua.	ua.	ua.
27	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
28	Kerítés		ua.	ua.	ua.	ua.
29	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
30	Korrigált egységár (Ft/m ²)	17 772	16 713	19 027	20 952	14 394
31	Eladhatósági tényezők					
32	Piacképesség		ua.	ua.	ua.	ua.
33	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
34	Használhatóság, funkció, oldalárány, közművek		jobb	jobb	jobb	jobb
35	Korrekciós tényező		0,80	0,90	0,80	0,90
36	Felszín, lejtés		jobb	jobb	jobb	jobb
37	Korrekciós tényező		0,90	0,80	0,90	0,80
38	Panoráma		ua.	ua.	ua.	ua.
39	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
40	Építési előírások, köztöttségek		ua.	ua.	ua.	ua.
41	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
42	Növényzet		ua.	ua.	ua.	ua.
43	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
44	Fajlagos forgalmi érték (Ft/m ²)	12 796	12 033	13 700	15 086	10 364
45	Számított forgalmi érték, Ft	2 315 997				
46	Kerekített forgalmi érték Ft	2 320 000				

5.5. Bérleti díj számítása

Hozameszámítás	Mennyiség	Ft
Terület m ²	181	
Piaci érték Ft	2 320 000	
Tőkésítési kamatláb számítása		
2 éves Államkötvény hozama	2,75%	
Kockázati felár	0,00%	
Ingatlan piaci kockázata (lokáció, övezet)	1,00%	
Likviditási kockázat	0,50%	
Szektorális kockázat	0,75%	
Tőkésítési kamatláb %	5,00%	
Éves bérleti díj Ft		118 000
Havi bérleti díj Ft		9 667
Fajlagos bérleti díj Ft/m ² /hó		53,41

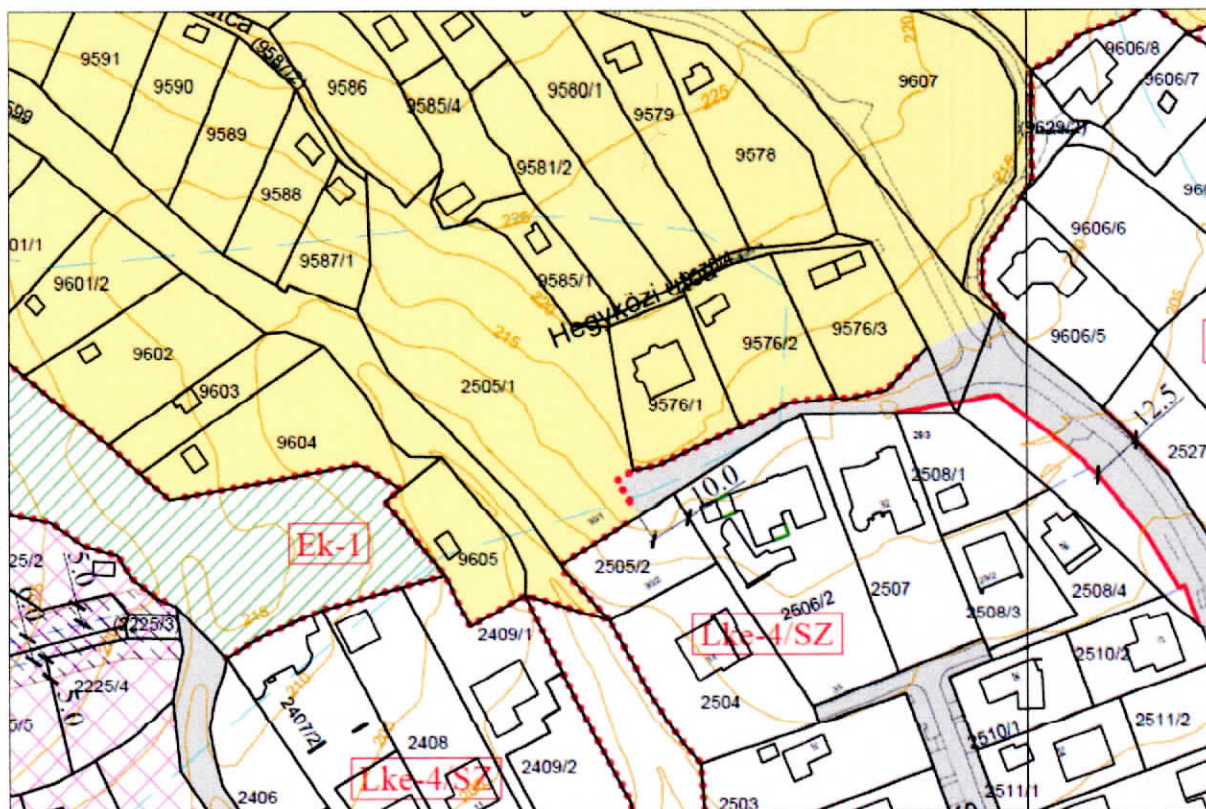
5.6. Ingatlan összehasonlító adatok 174,0 m²-es terület

1		Értékelendő	1	2	3	4
2	Cím	Budaörs, Cserebogár u. 21/A/1	Budaörs, Frankhagy	Budaörs, Frankhagy	Budaörs, Frankhagy	Budaörs, Frankhagy
3	Gazdasági tényezők					
4	Ár (Ft)		19 000 000	13 900 000	24 900 000	10 500 000
5	Információ forrás		Ingatlan.com	Ingatlan.com	Ingatlan.com	Ingatlan.com
6	Ingatlan alapterülete (m ²)	174	1 080	694	1 129	693
7	Fajlagos ár (Ft/m ²)	18 707	17 593	20 029	22 055	15 152
8	Ingatlan jellege	Kivett beépítetlen terület	Üdülő telek	Üdülő telek	Üdülő telek	Üdülő telek
9	Az ár jellege		Ajánlat	Ajánlat	Ajánlat	Ajánlat
10	Korrektciós tényező		0,95	0,95	0,95	0,95
11	Tulajdonjogi viszony	Önkorm. tulaj.	Tulajdon	Tulajdon	Tulajdon	Tulajdon
12	Korrektciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
13	Terhek (szolgalm, használat)		ua.	ua.	ua.	ua.
14	Korrektciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
15	Eladás/ajánlat időpontja	2022.	2022.	2022.	2022.	2022.
16	Korrektciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
17	Korrigált ár		18 050 000	13 205 000	23 655 000	9 975 000
18	Korrigált egységár (Ft/m ²)	17 772	16 713	19 027	20 952	14 394
19	Helyszíni tényezők					
20	Megközelíthetőség		ua.	ua.	ua.	ua.
21	Korrektciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
22	Elhelyezkedés az utcán belül		ua.	ua.	ua.	ua.
23	Korrektciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
24	Infrastruktúra, közművek az utcán		ua.	ua.	ua.	ua.
25	Korrektciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
26	Infrastruktúra, közművek a telken		ua.	ua.	ua.	ua.
27	Korrektciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
28	Kerítés		ua.	ua.	ua.	ua.
29	Korrektciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
30	Korrigált egységár (Ft/m ²)	17 772	16 713	19 027	20 952	14 394
31	Eladási tényezők					
32	Piacképesség		ua.	ua.	ua.	ua.
33	Korrektciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
34	Használhatóság, funkció, oldalárány, közművek		jobb	jobb	jobb	jobb
35	Korrektciós tényező		0,80	0,90	0,80	0,90
36	Felszín, lejtés		jobb	jobb	jobb	jobb
37	Korrektciós tényező		0,90	0,80	0,90	0,80
38	Panoráma		ua.	ua.	ua.	ua.
39	Korrektciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
40	Építési előírások, köztartozások		ua.	ua.	ua.	ua.
41	Korrektciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
42	Növényzet		ua.	ua.	ua.	ua.
43	Korrektciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
44	Fajlagos forgalmi érték (Ft/m ²)	12 796	12 033	13 700	15 086	10 364
45	Számított forgalmi érték, Ft	2 226 428				
46	Kerekített forgalmi érték Ft	2 230 000				

Budaörs, Cserebogár u. 21/A. 2505/1 hrsz 28 m², 181 m² és 174 m²

5.7. Bérleti díj számítása

Hozamszámítás	Mennyiség	Ft
Terület m ²	174	
Piaci érték Ft	2 230 000	
Tőkésítési kamatláb számítása		
2 éves Államkötvény hozama	2,75%	
Kockázati felár	0,00%	
Ingatlan piaci kockázata (lokáció, övezet)	1,00%	
Likviditási kockázat	0,50%	
Szektorális kockázat	0,75%	
Tőkésítési kamatláb %	5,00%	
Éves bérleti díj Ft		111 500
Havi bérleti díj Ft		9 292
Fajlagos bérleti díj Ft/m ² /hó		53,40



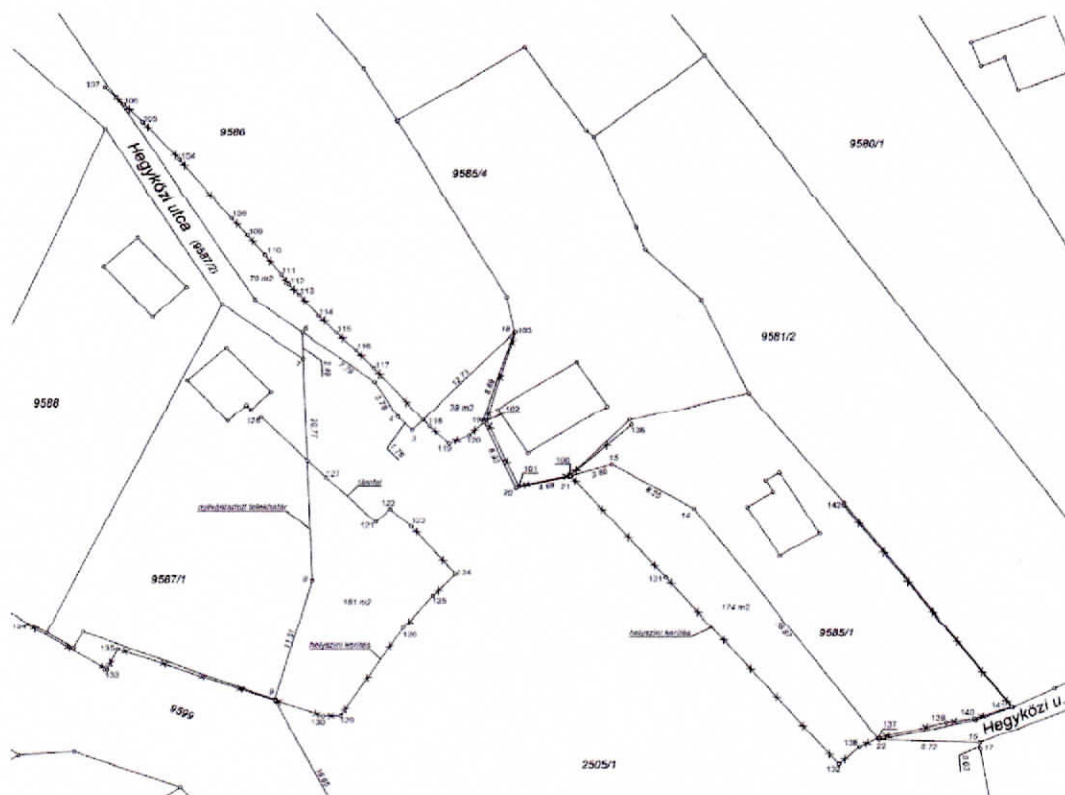
Dohány Tibor
tel: +36 30 839 4786
info@foldmeresmost.hu
www.foldmeresmost.hu
1156 Budapest, Nádastó park 3.

Budaörs

Belterület

Helyszíni mérés időpontja: 2021-06-09

FELMÉRÉSI VÁZRAJZ a 2505/1 helyrajzi számú földrészletről Méretarány= 1:350



20,07 Terképi méret

____ Nyilvántartott telekhatár

__x__x__ Helyszíni kerítés

100-142 Gps bemért helyszíni kerítés pontok

Budapest, 2021-06-10

2505/1 hrsz. Művelési ág: Kivett beépített terület
Nyilvántartott terület : 0 ha 3892 m²

Készítő: Dohány Tibor
földmérő ig. száma: 7017/2016

Minőséget tanúsító: Portikné Szabó Zsuzsanna
Ing. rend. min. sz.: 470/1990

DÓHÁNY TIBOR
Ing. sz. 7017/2016
1156 Budapest, Nádastó park 3.
Ph

Portikné Szabó Zsuzsanna
Ing. rend. min. sz.: 470/1990
Ph

Budaörs, Cserebogár u. 21/A. 2505/1 hrsz 28 m², 181 m² és 174 m²