



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, Budakeszi köz 8. 1409 hrsz alatti  
kivett lakóház, udvar és gazdasági épület 3 db  
217/487 tulajdoni hányadának forgalmi értékéről



Budapest, 2022. január 14.

# ÉRTÉKELESI BIZONYÍTVÁNY

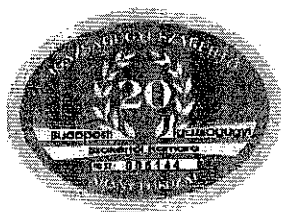
A kívüljegyzett kivett lakóház, udvar és gazdasági épület 217/487 tulajdoni hányadának forgalmi értékét a fordulónapon, az alábbiak szerint állapítottuk meg:

<b>Városrész: Odvashegy</b>	
<b>Építési övezet</b>	<b>Lk-1/VED</b>
<b>A telek mérete m<sup>2</sup></b>	<b>459</b>
<b>Az épület nettó alapterülete m<sup>2</sup></b>	<b>218,00</b>
<b>Forgalmi érték kerekítve (lakóház, udvar) Ft</b>	<b>120 970 000</b>
<b>A 217/487 tulajdoni hányad értéke kerekítve (lakóház, udvar) Ft</b>	<b>53 900 000</b>
<b>A beépített földterület forgalmi értéke Ft</b>	<b>12 068 573</b>
<b>A beépített földterület 217/487 tulajdoni hányadának értéke Ft</b>	<b>5 380 000</b>

<b>A földterület forgalmi értékének megoszlása</b>	<b>Ft</b>
<b>A föld forgalmi értéke, 217/487 tulajdoni hányad, beépítve Ft</b>	<b>2 690 000</b>
<b>Földhasználat miatti értékcsökkenés összege a 217/487 részre Ft</b>	<b>2 690 000</b>

<b>A felépítmények értékének megoszlása</b>	<b>Ft</b>
<b>Épületek (felépítmények) forgalmi értéke Ft 1/1</b>	<b>108 901 427</b>
<b>A ráépített épületek 217/487 tulajdoni hányadának értéke Ft</b>	<b>48 524 866</b>

A megállapított forgalmi érték áfát nem tartalmaz.



*Bartfai László*  
 Bartfai László  
 okl. g. mérnök  
 Ingatlanforgalmi igazságügyi szakértő