

SZAKÉRTŐI JELENTÉS ÉRTÉK-TANÚSÍTVÁNY

AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI

Az ingatlan megnevezése: **KIVETT TELEPHELY**
Település (város, kerület): **BUDAPEST, XI.**
Utca, házszám: **MEZŐKÖVESD ÚT 22. (ÁRASZTÓ ÚT)**
Irányítószám: **1116**
Hrsz.: **43587/11**

TULAJDONVISZONYOK

Értékelt tulajdon: **II/11. L.B. VETUS ARCHITECT INGATLANFORGALMAZÓ KFT 2137/13262 t.h.**
II/12. CZADÓ INGATLANFEJLESZTŐ KFT 11125/13262 t.h.
Tulajdoni helyzet/forgalomképesség: tulajdonjog/forgalomképes
Értékelt érdekeltség: 1/1 t.h.

AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI

<i>Telek területe összesen:</i>	1 ha 3.262	m ²
<i>Közmű-ellátottság:</i>	minden közművel ellátható	

ÉRTÉKELÉS

Értékelés célja: Piaci érték meghatározása
Értékelés alkalmazott módszere: Piaci összehasonlító, hozam szerinti értékelés
Helyszíni szemle időpontja: 2018. augusztus 10.
Értékelés fordulónapja: 2018. augusztus 15.

MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉKEK KATEGÓRIÁNKÉNT

Ingatlan 1/1 részének bruttó forgalmi értéke kerekítve: **2 900 000 000,- Ft, azaz Kettőmilliárd-kilencszázmillió forint**
euroban az MNB 2018. augusztus 14-ei árfolyamán: **8 968 333 euro azaz Nyolcmillió-kilencszázhatvanhatsz-háromszázharminhárom euro**

A meghatározott érték ÁFA körbe tartozó cég esetében tartalmazza a 27 % ÁFA-t.

Budapest, 2018. augusztus 15.

.....
Horváth György
 okl. magasépítő üzem mérnök
 okl. ingatlangazdálkodó-ESSEC
 okl. ingatlanvagyon- értékelő és közvetítő
 igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő
 eng. szám: IM 4847/1996