

Az értékelés azonosítója: B/22/Ú/198

INGATLANVAGYON-ÉRTÉKEKÉLÉS



Budapest XVII. ker., Volán utca 1., 128257/6 hrsz.-ú telekről

Budapest, 2022.11.14.

Az értékelés egy eredeti példányban készült, ami példányonként egy előlapot, 15 számozott oldalt és a mellékleteket tartalmazza.

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY, VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

Tárgy: a **Budapest XVII. ker., Volán utca 1., 128257/6 hrsz.-ú** telek piaci forgalmi értékének meghatározása.

Elvégeztük tárgyi ingatlan értékelését és megállapításainkat az alábbiakban foglaljuk össze.

A megbízás adatai

Megbízó:	BFVK Zrt. Ingatlanhasznosítási Iroda
Az értékelő neve:	BFVK Zrt. Ingatlanértékbecslési Iroda
Az értékelés kiadásának napja:	2022.11.14.
Az értékelés célja:	értékesítési szándék érdekében
Helyszíni szemle időpontja:	2022.11.04.
Alkalmazott módszerek:	piaci összehasonlító módszer

Az ingatlan nyilvántartás szerinti adatai

Az ingatlan nyilvántartás szerinti megnevezése:	kivett építési terület
Az ingatlan fizikai megjelenése:	beépítetlen, egyenetlen felszínű, füves, fás, bokros terület, szomszédos telkek és a Volán utca által határolt
Az ingatlan nyilvántartási címe:	1171 Budapest XVII. ker., Volán utca 1.
Az ingatlan helyrajzi száma:	128257/6
Telek területe:	136 m ²
Tulajdonos, tulajdoni hányad:	Budapest Főváros Önkormányzata 1/1
Értékelt ingatlan:	teljes terület

Az értékelés megállapításai, eredménye:

Az ingatlan piaci forgalmi értéke, kerekítve: **2 750 000 Ft + áfa,**
azaz kettőmillió-hétszázötvenezer forint + áfa

Az ingatlan fajlagos piaci forgalmi értéke, az 136 m² alapterületre vetítve, kerekítve: **20 221 Ft/m² + áfa,**
azaz húszezer-kettőszázhuszonegy forint/m² + áfa

A meghatározott érték az ingatlan per-, teher- és igénymentes állapotára vonatkozik.

Az értékelés csak egységes egészként kezelhető, abból részeket kivenni, és azokat magukban értelmezni nem lehet. Az értékelésben szereplő részadatok önállóan nem használhatóak fel, azok csak a végső érték kialakításához készültek!

Az értékeléssel kapcsolatos megjegyzéseink:

A vizsgált telek Budapest XVII. kerület Rákoscsaba városrész szélén a Várvíz utca– Volán utca – Szabadság sugárút által határolt tömbben helyezkedik el. A vizsgált terület üres, beépítetlen, egyenetlen felszínű, füves, bokros, fás terület. Szomszédos telkek és a Volán utca által határolt, közterületi kapcsolattal rendelkezik.

Lke-1/33 jelű építési övezetben fekszik, melynél a kialakítható legkisebb telekterület 720 m². A telek önállóan gazdaságosan, lakó funkcióval nem beépíthető, mert területe kisebb a szabályozásban előírt lakásonként meghatározott, minimum 300 m²-nél.

Budapest, 2022.11.14.

Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
2.



Tomcsik Veronika
ingatlanvagyon-értékelő
Névjegyzéksz.: 08320/2019

Ellenőrizte:



Reményi Krisztina
ingatlan-értékbecslési szakértő
eng.szám: IM 9629/2011



Fekesházy Attila
Ingatlan értékbecslési irodavezető