

AKTUALIZÁLT INGATLANFORGALMI SZAKVÉLEMÉNY

a Budapest VIII. ker., Tömő utca 16. sz. (Hrsz.:36259) alatti,
Önkormányzati tulajdonú lakások, üzlet és raktár forgalmi értékéről



Készítette : Toronyi Ferenc
Ingatlanforgalmi értékbecslő
névjegyzék szám: 03451/2002

Készült : 1 példányban

Budapest, 2015. szeptember 15.

**ÉRTÉKELÉS ÖSSZEFOGLALÓ ADATLAP
AZ INGATLAN FORGALMI ÉRTÉKÉRŐL**

MEGBÍZÓ

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

MEGBÍZÁS TÁRGYA

Az értékelt ingatlan megnevezése : társasházi lakások, üzlethelyiség és raktár

AZ INGATLAN CÍME ÉS AZONOSÍTÁSA

Település (város, kerület) : Budapest, VIII. ker. Józsefváros, Központ negyed
Utca, házszám, emelet, ajtó : Tömő utca 16.
Hrsz. : 36259

TULAJDONVISZONYOK

Tulajdonos : VIII. kerületi Önkormányzat
Jelenlegi bérlő : nincs
A tulajdoni helyzet/forgalomképesség értékelése : forgalomképes

ÉRTÉKELT ÉRDEKELTSÉG

: tulajdonjog

ÉRVÉNYESSÉG

: fordulónaptól számított 180 nap

AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI

Ingatlan típusa : társasházi lakások, üzlethelyiség és raktár
Épületen belüli elhelyezkedése : földszint + 1. emelet + 2. emelet
Közmű-ellátottság : villany, víz, csatorna, gáz
Építési technológia : hagyományos, téglá
Komfortfokozat : komfortos

A TULAJDONOS KÉRDÉSEIRE ADOTT VÁLASZOK

1./A szakvélemény elkészítése és a felülvizsgálat/aktualizálás között eltelt időben a lakóingatlanok forgalmi értéke növekedett.
2./ Nem történt olyan esemény az ingatlanon, ami a szakvélemény elkészítése óta befolyásolja az akkor megállapított értéket sem negatív, sem pozitív értékben.

ÉRTÉKELÉS

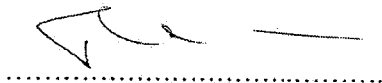
Értékelés alkalmazott módszere : összehasonlító adatok piaci elemzése
Értékelés fordulónapja : 2015. szeptember 14.

MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉK

Az Önkormányzati ingatlanok forgalmi értéke : 184.600.000,- Ft
azaz *Egyszáznyolcvannégymillió-hatszázezer forint*

Budapest, 2015. szeptember 15.

Készítette:



Toronyi Ferenc
Ingatlanforgalmi értékbecslő
névjegyzék szám: 52343902

Grifton Property Kft.
1137 Budapest, Váci út 95.
Adószám: 22679026-2-01
Tel: 01-09-9388



GRIFTON Property

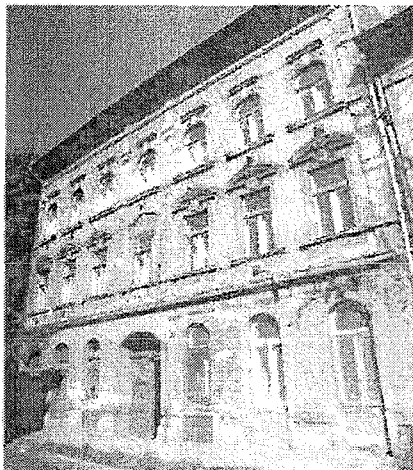
Vizsgált ingatlanok összesítő táblázata			
1083 Budapest, Tömő utca 16.		Hrsz: 36259	
Helyrajzi szám	ingatlan címe	Alapterület m2	Forgalmi érték Ft
36259/0/A/1	fszt. 1.	37,76	7 552 000
36259/0/A/4	fszt. 4.	29,86	5 972 000
36259/0/A/5	fszt. 5.	38,18	7 636 000
36259/0/A/7	fszt. 7.	50,83	9 149 400
36259/0/A/10	I. em. 1.	53,77	12 367 100
36259/0/A/11	I. em. 2.	37,39	8 786 650
36259/0/A/12	I.em. 3.	67,78	13 556 000
36259/0/A/13	I.em. 4.	32,95	8 072 750
36259/0/A/18	I.em. 9.	34,58	7 607 600
36259/0/A/19	I.em. 10.	51,1	12 264 000
36259/0/A/20	II.em. 1.	54,83	13 433 350
36259/0/A/23	II.em. 4.	33,65	8 412 500
36259/0/A/24	II.em. 5.	33,75	8 437 500
36259/0/A/26	II.em. 7.	52,14	12 774 300
36259/0/A/27	II.em. 8.	63,57	15 256 800
36259/0/A/28	II.em. 9.	34,57	7 951 100
36259/0/A/30	II.em. 10/A	26,95	6 602 750
36259/0/A/29	II.em. 10/B	25,96	6 360 200
36259/0/A/32	fszt.-raktár	40,31	forgalomképtelen
36259/0/A/31	üzlethelyiség	61,8	12 360 000

Önkormányzati tulajdonú ingatlanok összesen: 184 552 000

1083 Budapest, Tömő utca 16. társasház Hrsz.: 36259



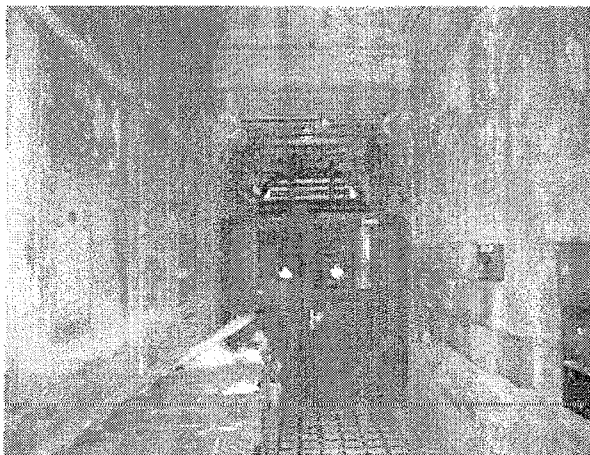
Környezet, utca



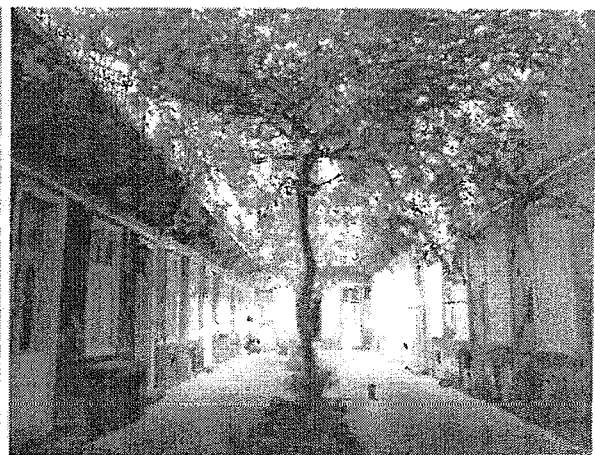
A társasház utcai homlokzata



A társasház bejárata



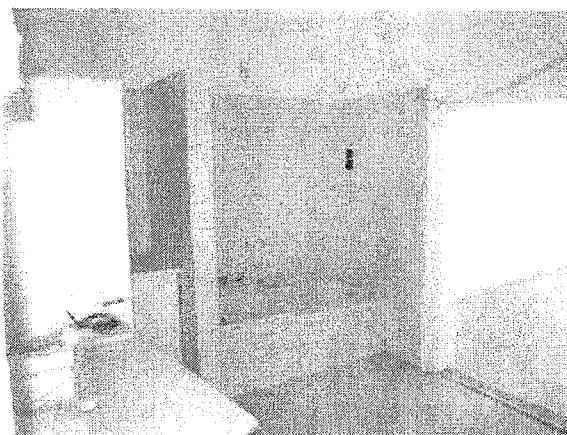
A társasház kapualja



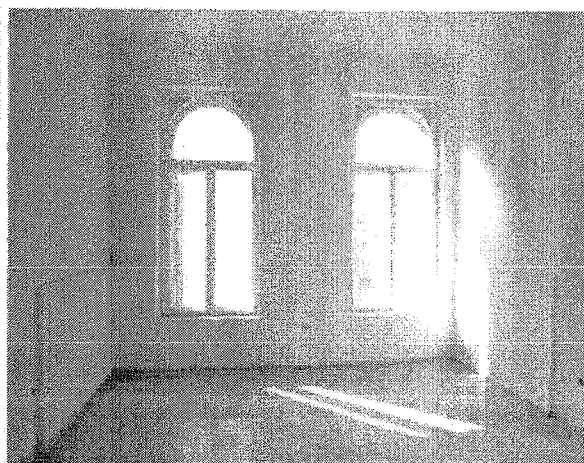
A társasház udvara

2015. szeptember 14.

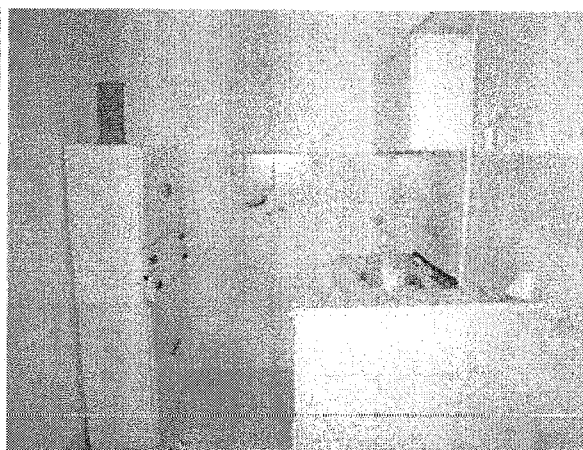
1083 Budapest, Tömő utca 16. társasház Hrsz.: 36259



Lakás, fszt. 1.



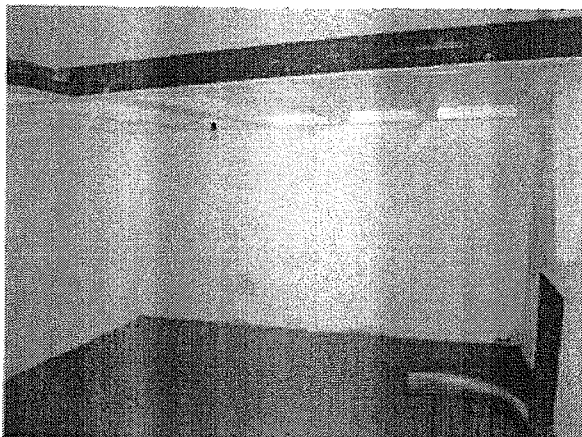
Lakás, fszt. 1.



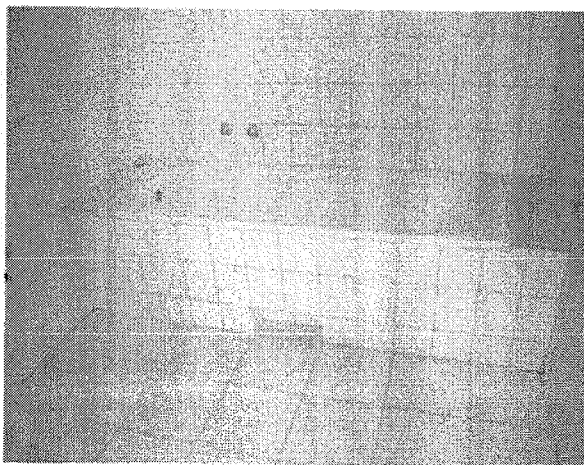
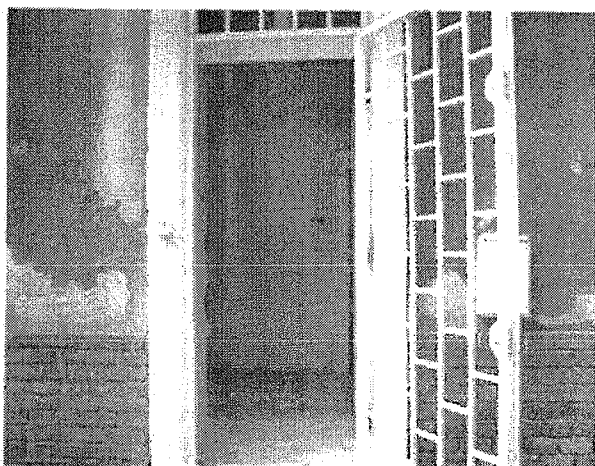
Lakás, fszt. 4.

2015. szeptember 14.

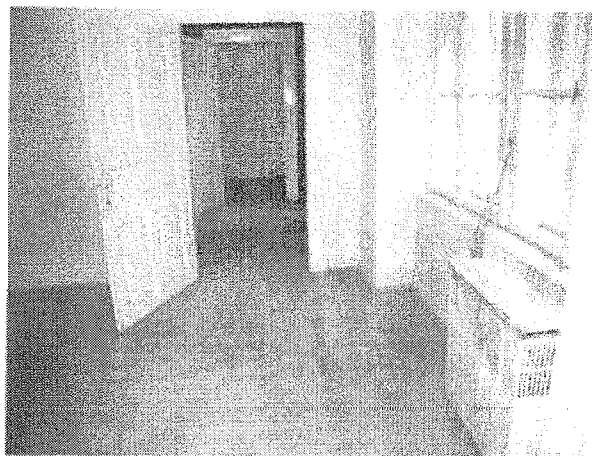
1083 Budapest, Tömő utca 16. társasház Hrsz.: 36259



Lakás, fszt. 4.



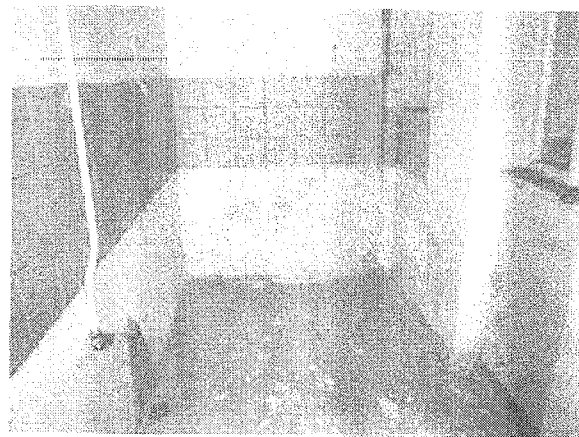
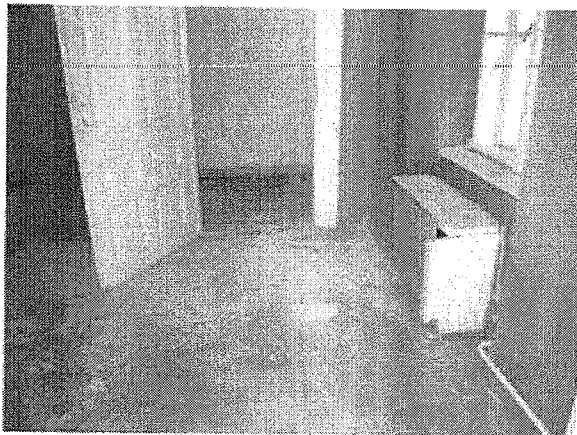
Lakás, fszt. 5.



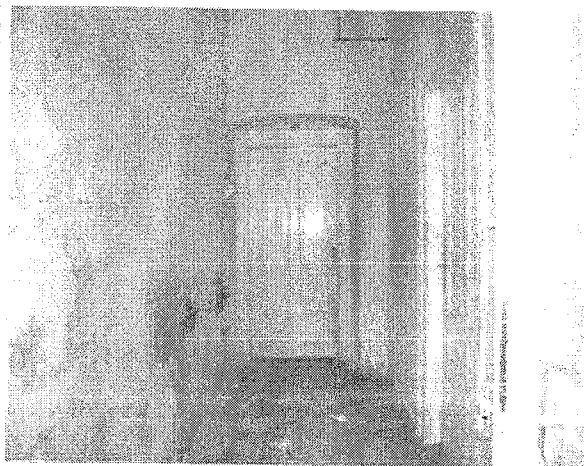
Lakás, fszt. 5.

2015. szeptember 14.

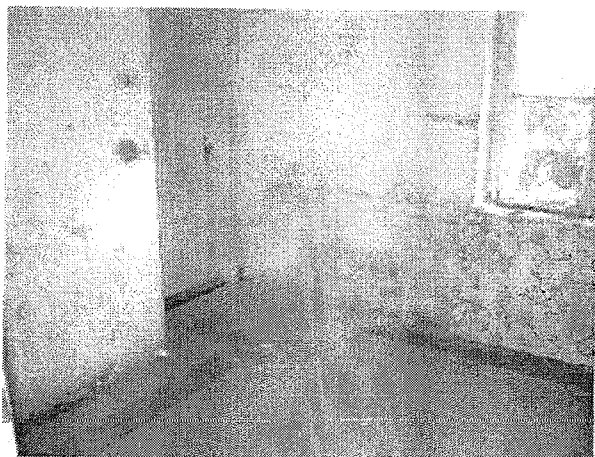
1083 Budapest, Tömő utca 16. társasház Hrsz.: 36259



Lakás, fszt. 5.



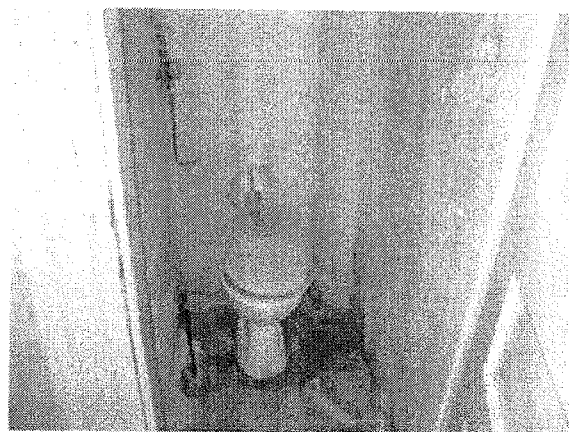
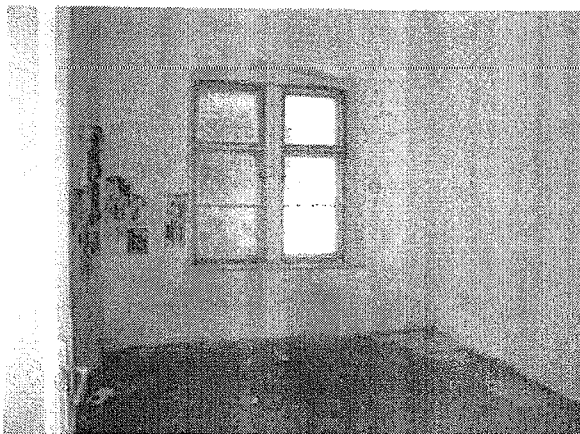
Lakás, fszt. 7.



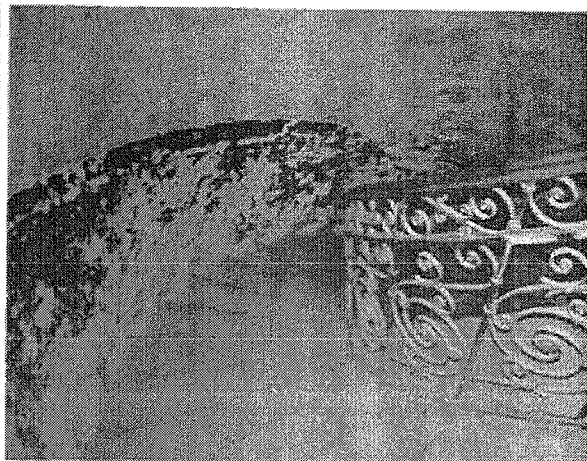
Lakás, fszt. 7.

2015. szeptember 14.

1083 Budapest, Tömő utca 16. társasház Hrsz.: 36259



Lakás, fszt. 7.



Lépcsőház



Lakás, 1. emelet 1.

2015. szeptember 14.

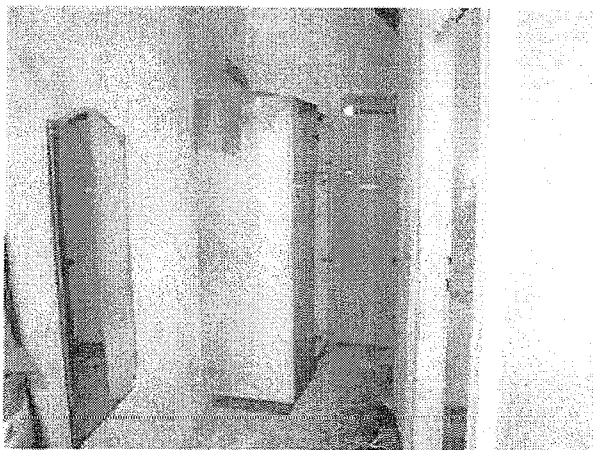
1083 Budapest, Tömő utca 16. társasház Hrsz.: 36259



Lakás, 1. emelet 1.



Lakás, 1. emelet 1.



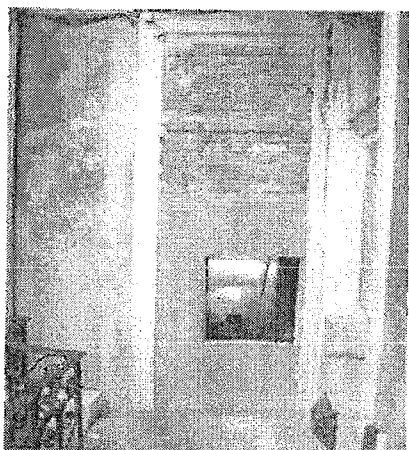
Lakás, 1. emelet 2.

2015. szeptember 14.

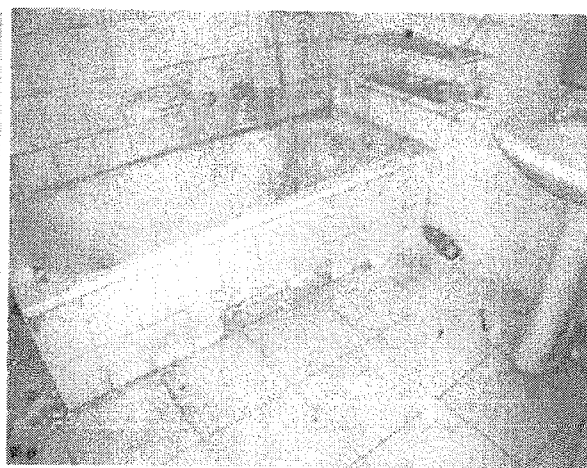
1083 Budapest, Tömő utca 16. társasház Hrsz.: 36259



Lakás, 1. emelet 2.



Lakás, 1. emelet 3.



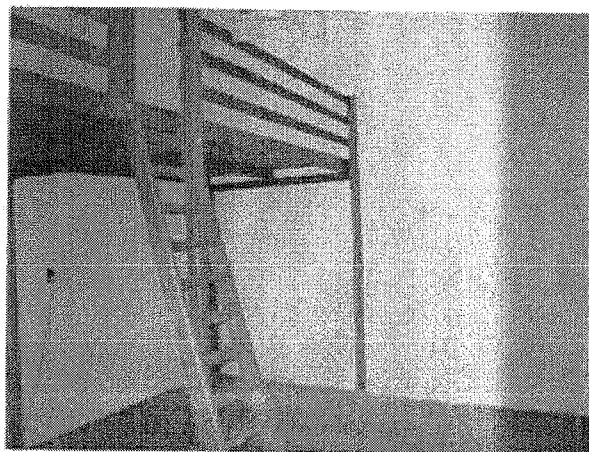
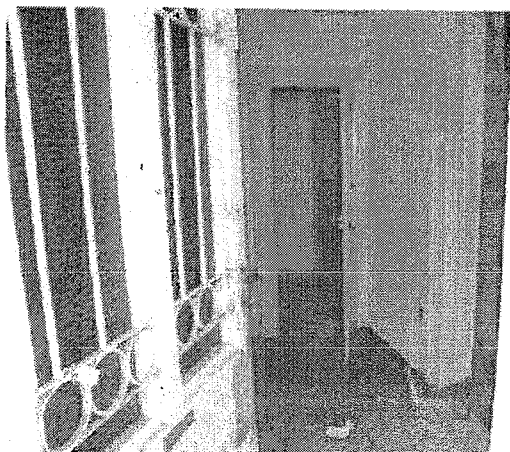
Lakás, 1. emelet 3.

2015. szeptember 14.

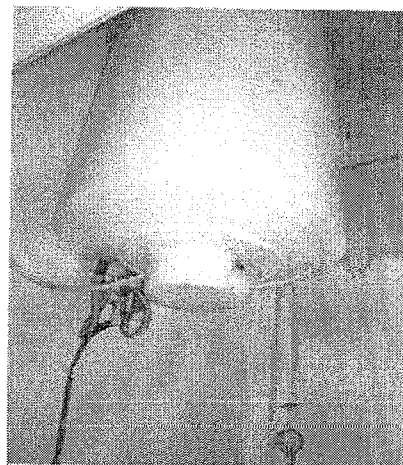
1083 Budapest, Tömő utca 16. társasház Hrsz.: 36259



Lakás, 1. emelet 3.



Lakás, 1. emelet 4.



Lakás, 1. emelet 4.

2015. szeptember 14.