

AKTUALIZÁLT INGATLANFORGALMI SZAKVÉLEMÉNY

**a Budapest VIII. ker., Trefort utca 3-5. szám (hrs.:36534) alatti, Önkormányzati
tulajdonú ingatlan forgalmi értékéről**



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

Készült : 1 példányban

Budapest, 2015. szeptember 15.

ÉRKEZETT

2015 SZEPT 16. 12³⁰ B6

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

**ÉRTÉKELÉS ÖSSZEFOGLALÓ ADATLAP
AZ INGATLAN FORGALMI ÉRTÉKÉRŐL**

MEGBÍZÓ

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

MEGBÍZÁS TÁRGYA

Az értékelt ingatlan megnevezése : korábbi orvosi rendelő

AZ INGATLAN CÍME ÉS AZONOSÍTÁSA

Település (város, kerület, városrész) : Budapest, VIII. ker. Palota-negyed
Utca, házszám, emelet, ajtó : Trefort utca 3-5.
Hrsz. : 36534

TULAJDONVISZONYOK

Tulajdonos : Józsefvárosi Önkormányzat
Jelenlegi bérlet : van (Georosco Kereskedelmi és
Vagyonghasznosító Kft.)
A tulajdoni helyzet/forgalomképesség értékelése : forgalomképes

ÉRTÉKELT ÉRDEKELTSÉG : tulajdonjog

ÉRVÉNYESSÉG : fordulónaptól számított 180 nap

AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI

Ingatlan típusa : korábbi orvosi rendelő
Elhelyezkedése : utcai és udvari épület
Közmű-ellátottság : villany, víz, csatorna, gáz
Építési technológia : hagyományos, tégl
Alapterület : 2.640 + 1.513 m²
Tulajdoni hányad : 1/1
Könnyűfokozat : komfortos

A TULAJDONOS KÉRDÉSEIRE ADOTT VÁLASZOK

1./A szakvélemény elkészítése és a felülvizsgálat/aktualizálás között eltelt idő nem okozott változást a megállapított forgalmi értékben a piaci szempontok alapján.
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 és költség alapú elemzés
Értékelés fordulónapja : 2015. szeptember 14.

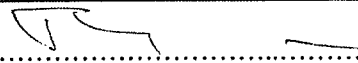
MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉK

Az ingatlan forgalmi értéke : 650.000.000,- Ft
azaz *Hatszázötvenmillió forint*

Budapest, 2015. szeptember 15.

Készítette:

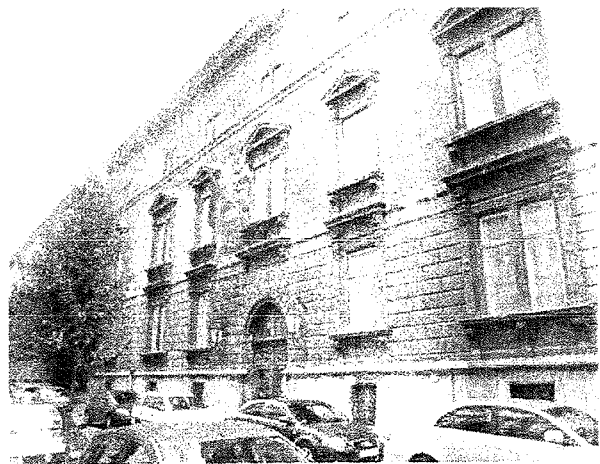
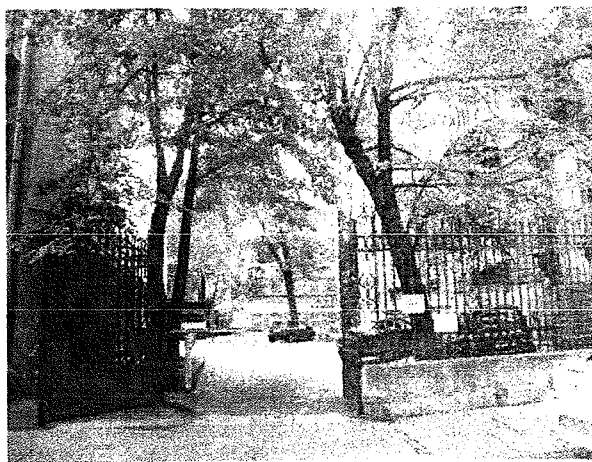
Grifton Property Kft.
1139 Budapest, Váci út 95.
Adószám: 22679026-2-41
Cg.: 01-09-938664


Toronyi Ferenc
Ingatlanforgalmi értékesítő
névjegyzék szám: 03451/2002

1088 Budapest, Trefort utca 3-5. Hrsz.: 36534

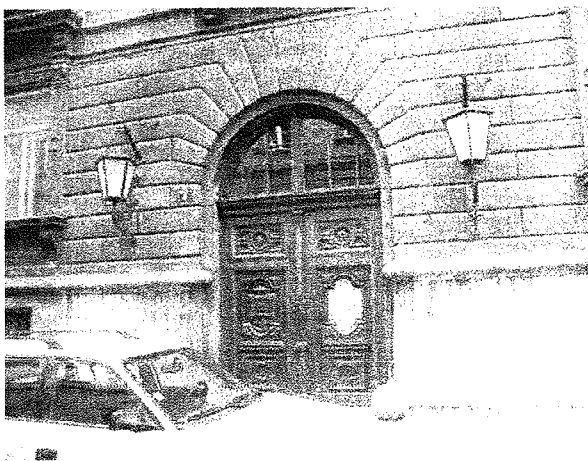


Környezet, utca



Az 'A' épület utcai homlokzata

Személygépkocsi bejárat

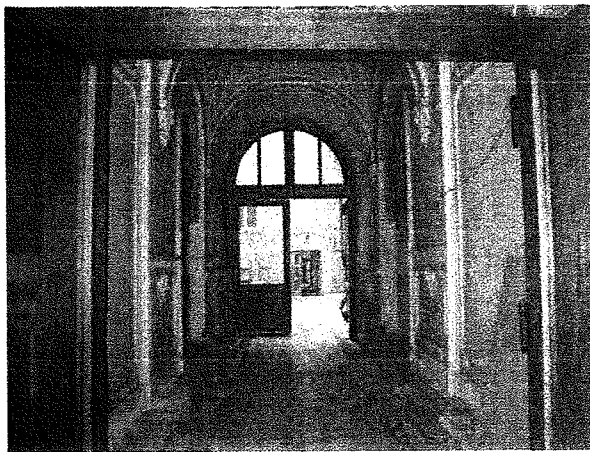


Az 'A' épület utcai bejárata

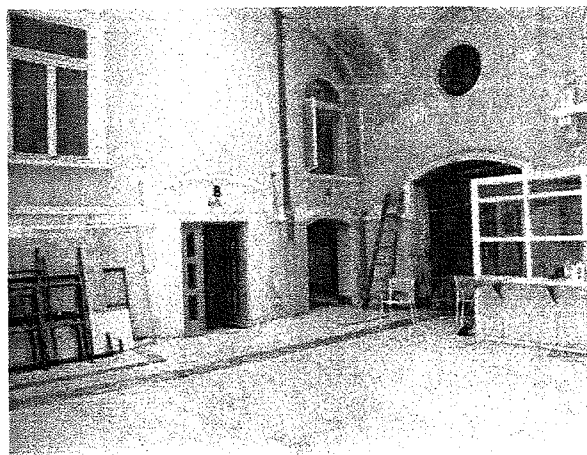
Az 'A' épület kapualja

2015. szeptember 14.

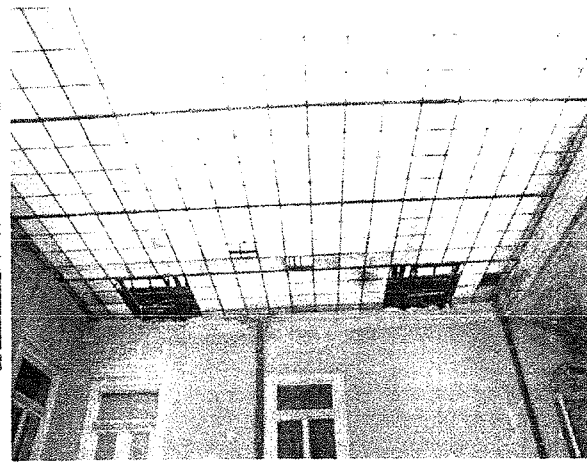
1088 Budapest, Trefort utca 3-5. Hrsz.: 36534



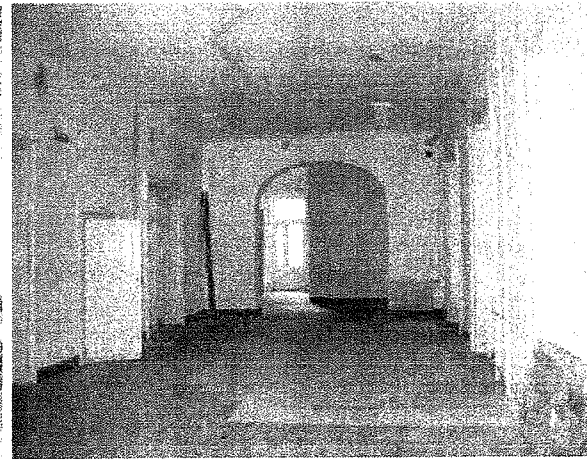
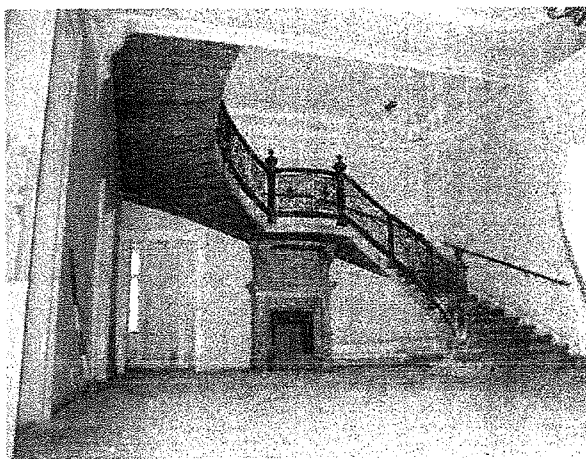
Az 'A' épület kapualja



Az 'A' épület átriumos belső része



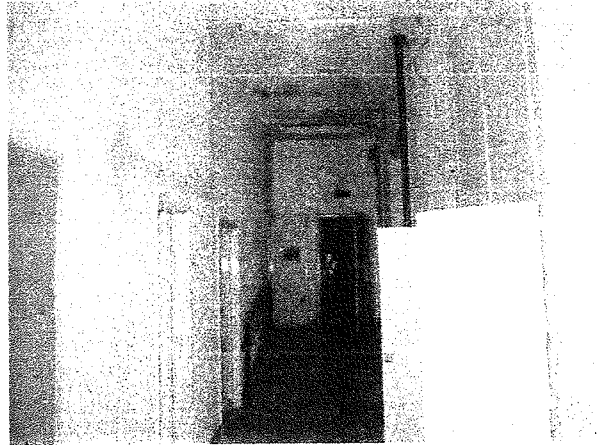
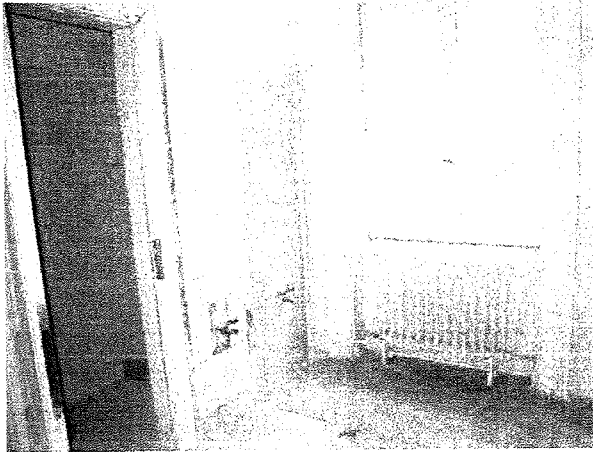
Az 'A' épület átriumos belső része



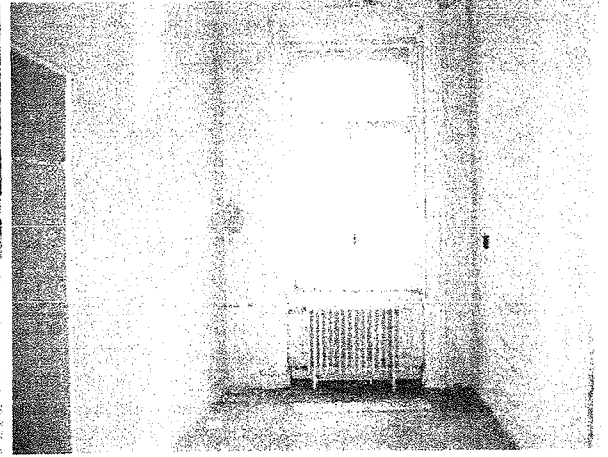
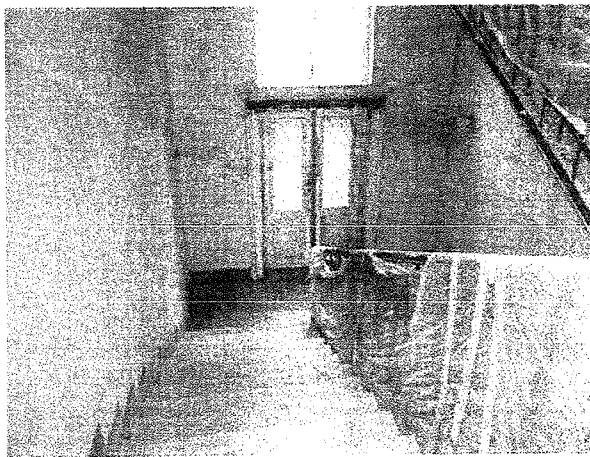
'A' épület magasföldszint

2015. szeptember 14.

1088 Budapest, Trefort utca 3-5. Hrsz.: 36534

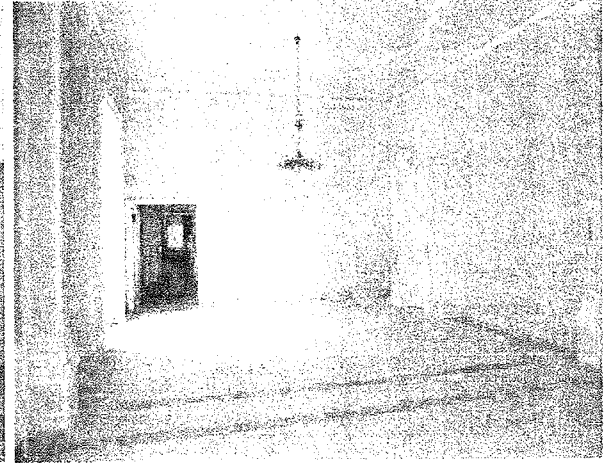


'A' épület magasföldszint



'A' épület lépcsőház

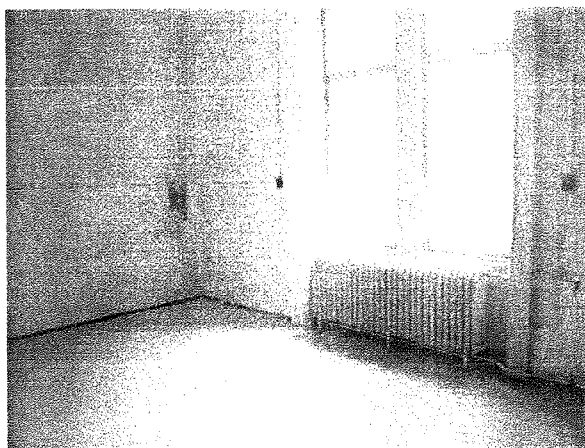
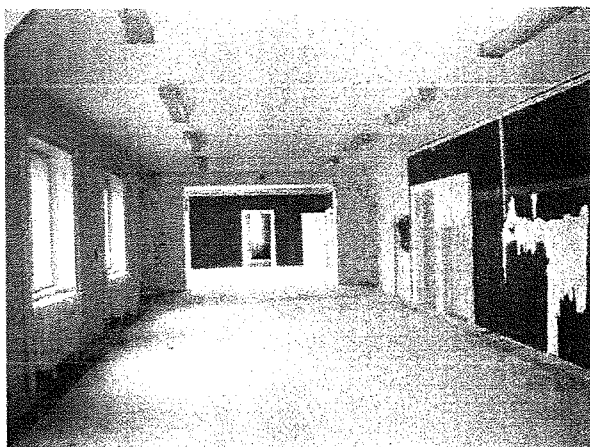
'A' épület magasföldszint



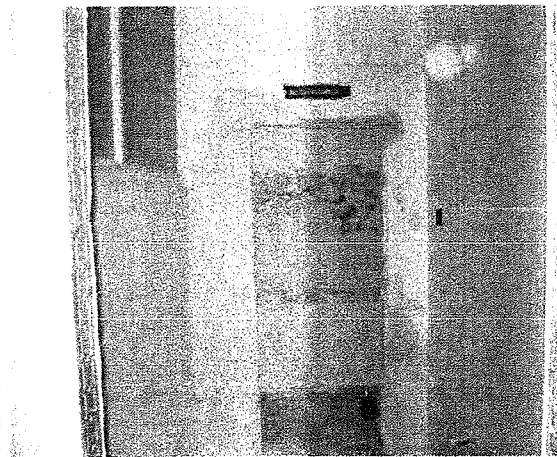
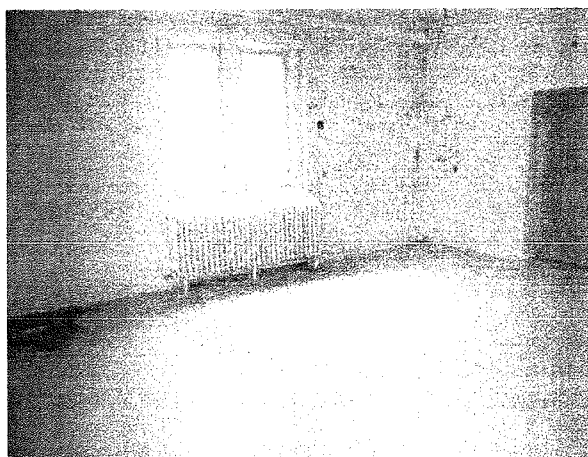
'A' épület magasföldszint

2015. szeptember 14.

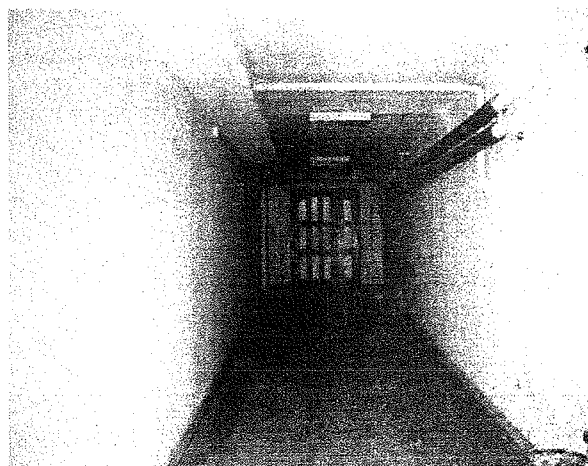
1088 Budapest, Trefort utca 3-5. Hrsz.: 36534



'A' épület emelet



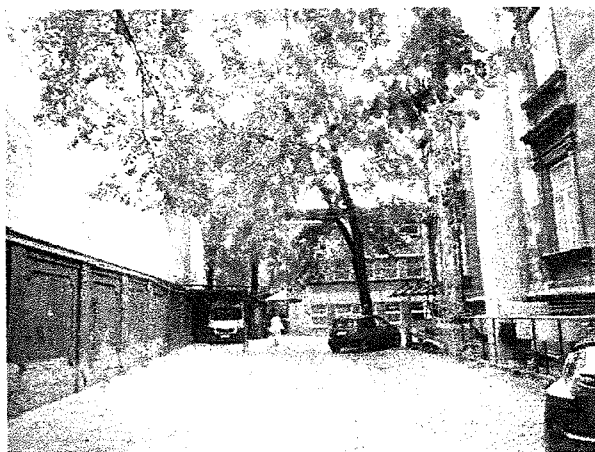
'A' épület emelet



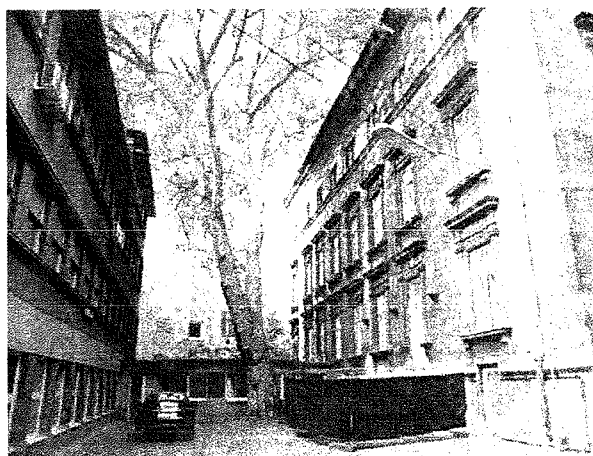
Átjáró a 'B' épületbe

2015. szeptember 14.

1088 Budapest, Trefort utca 3-5. Hrsz.: 36534



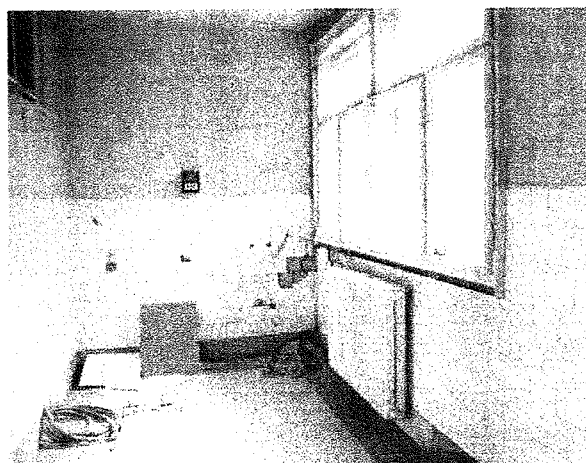
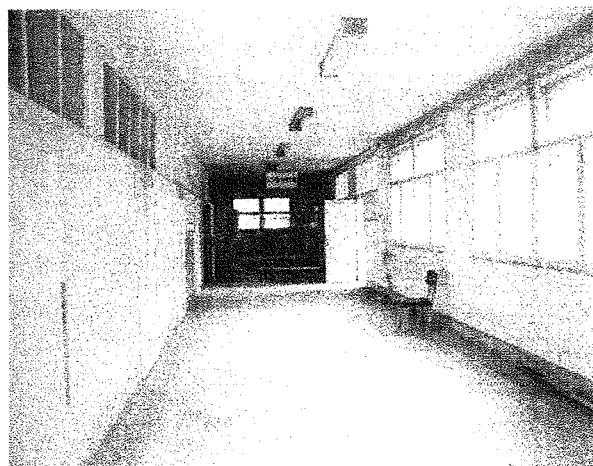
Belső parkoló



'A' és B' épület közötti belső udvar



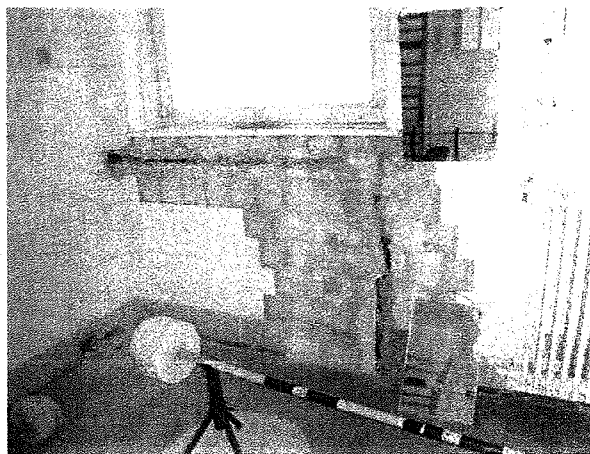
'B' épület udvari bejárata



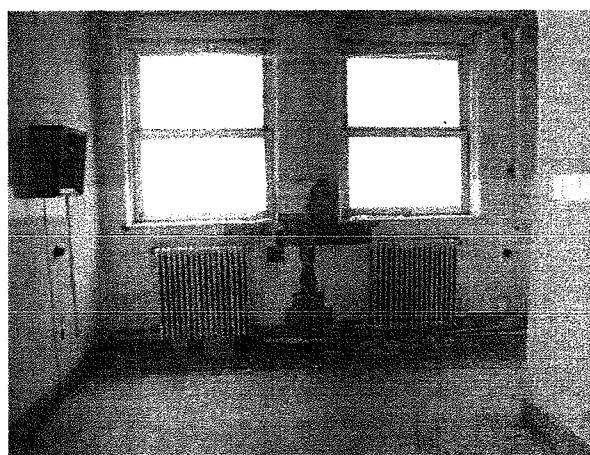
'B' épület magasföldszint

2015. szeptember 14.

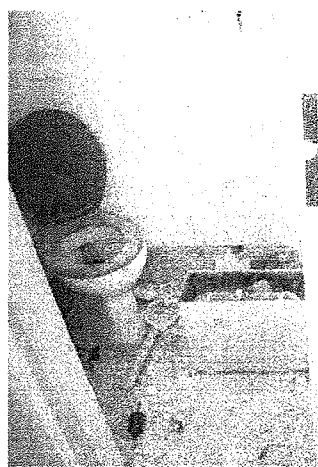
1088 Budapest, Trefort utca 3-5. Hrsz.: 36534



'B' épület magASFöldszint



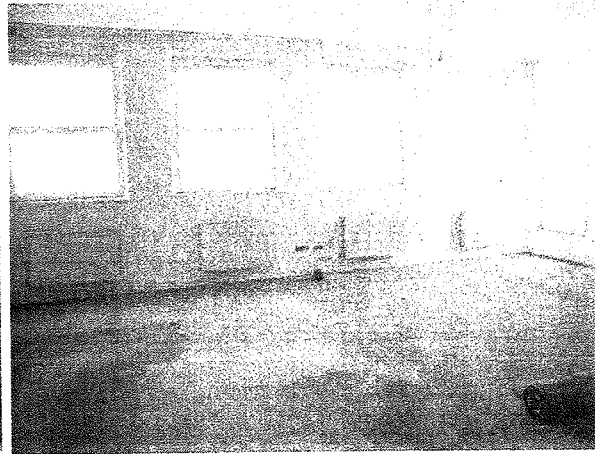
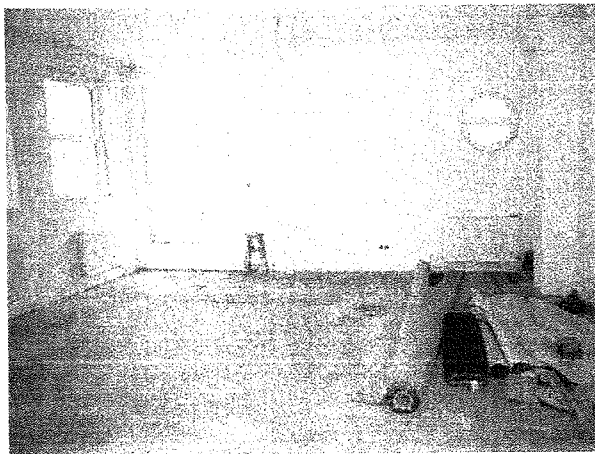
'B' épület magASFöldszint



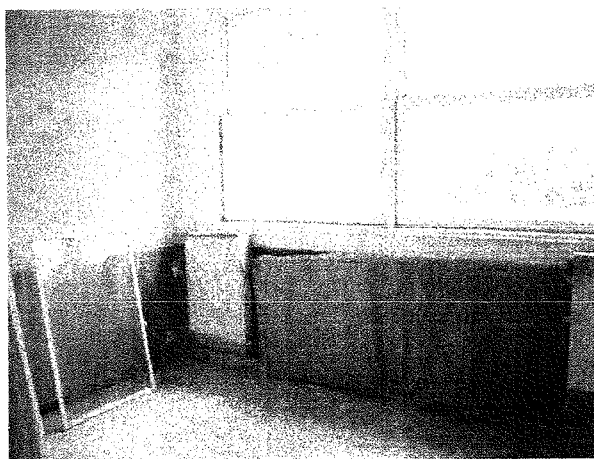
'B' épület magASFöldszint

2015. szeptember 14.

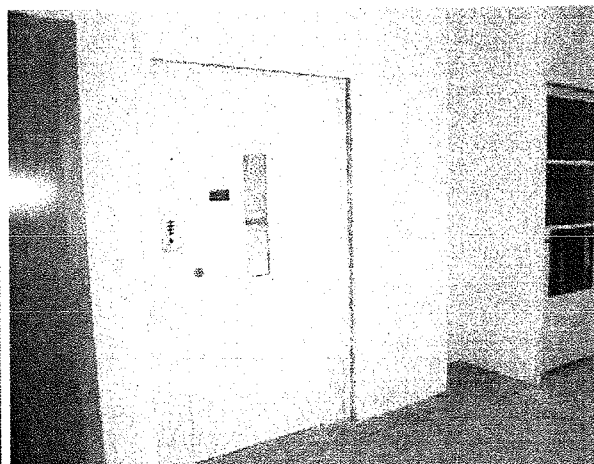
1088 Budapest, Trefort utca 3-5. Hrsz.: 36534



'B' épület emelet



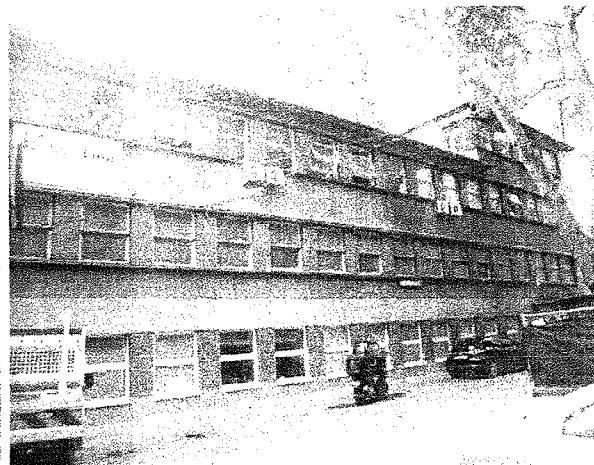
'B' épület emelet



'B' épület üzemen kívüli lift



'B' épület lépcsőház



'B' épület homlokzata

2015. szeptember 14.

