



GRIFTON
Property

Értékelt ingatlan: Budapest, VIII. ker. Tömő utca 16. társasház (Hrsz.: 36259)

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.

Értékelt ingatlan: Budapest, VIII. ker. Tömő utca 16. társasház (Hrsz.: 36259)

**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 *Egyszázyolevannégymillió-hatszázezer forint*

Budapest, 2015. szeptember 15.

Készítette:



Toronyi Ferenc
Ingatlanforgalmi értékbecslő
névjegyzék szám: 52343902

Grifton Property Kft.
1137 Budapest, Váci út 95.
Árnyékvilágítás: 22679020-2015
Tel: 01-09-9381

G

GRIFTON
Property

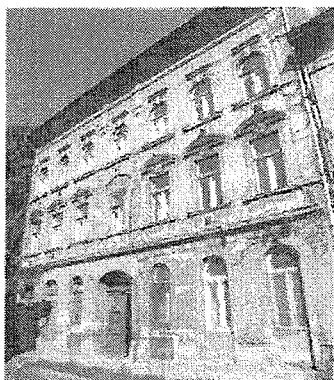
Vizsgált ingatlanok összesítő táblázata			
1083 Budapest, Tömő utca 16.		Hrsz: 36259	
Helyrajzi szám	ingatlan címe	Alapterület m2	Forgalmi érték Ft
36259/0/A/1	fszt. 1.	37,76	7 552 000
36259/0/A/4	fszt. 4.	29,86	5 972 000
36259/0/A/5	fszt. 5.	38,18	7 636 000
36259/0/A/7	fszt. 7.	50,83	9 149 400
36259/0/A/10	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

1139 Budapest, Váci út 95. ☎ tel: 270-90-86 ☎ fax: 270-90-87 ☎ e-mail: property@grifton.hu

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



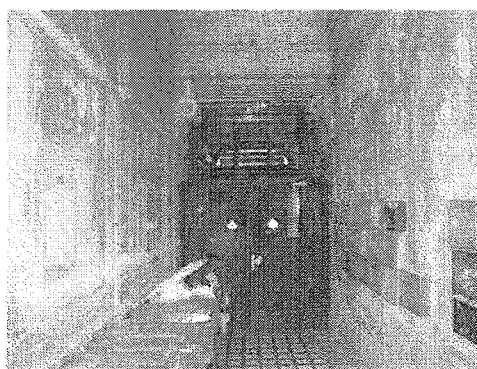
Környezet, utca



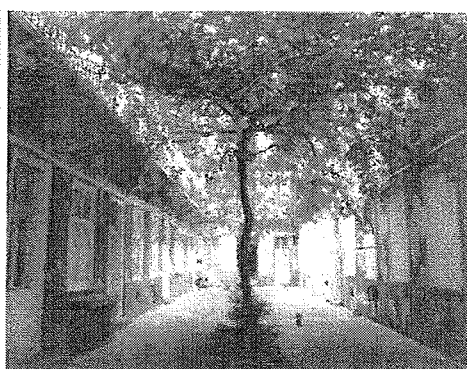
A társasház utcai homlokzata



A társasház bejárata



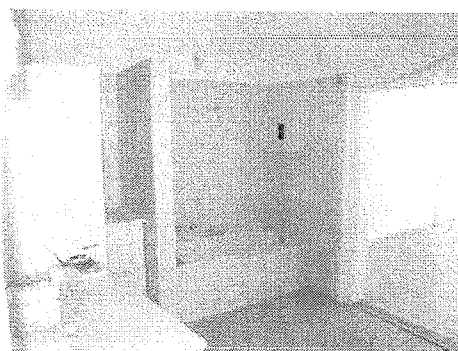
A társasház kapualja



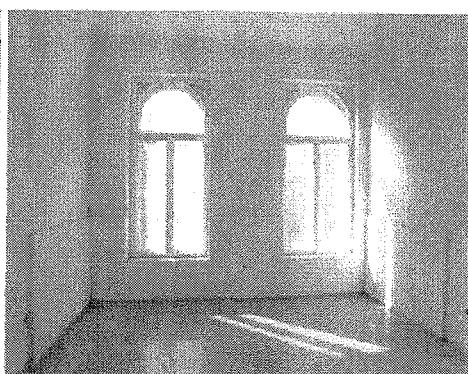
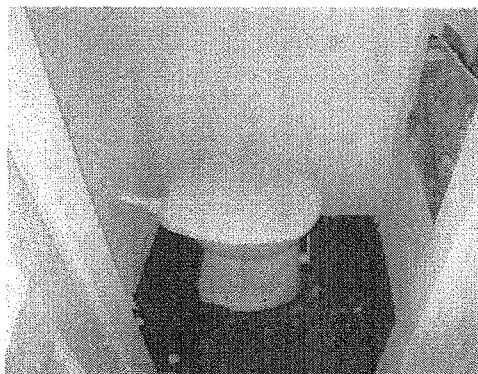
A társasház udvara

2015. szeptember 14.

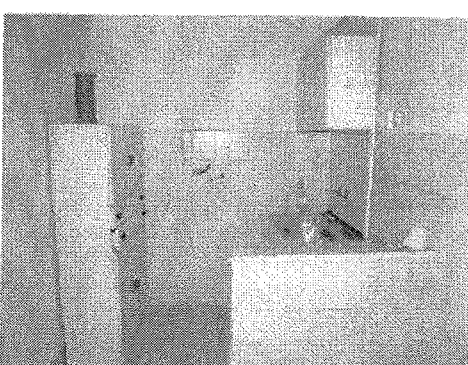
1083 Budapest, Tömő utca 16. társasház Hrsz.: 36259



Lakás, fszt. 1.



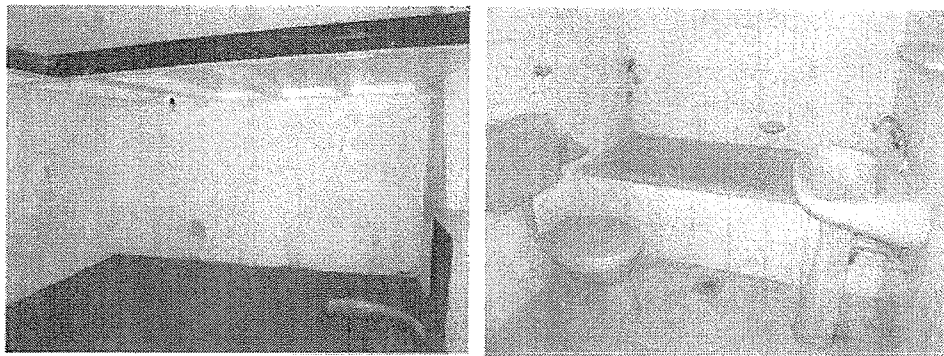
Lakás, fszt. 1.



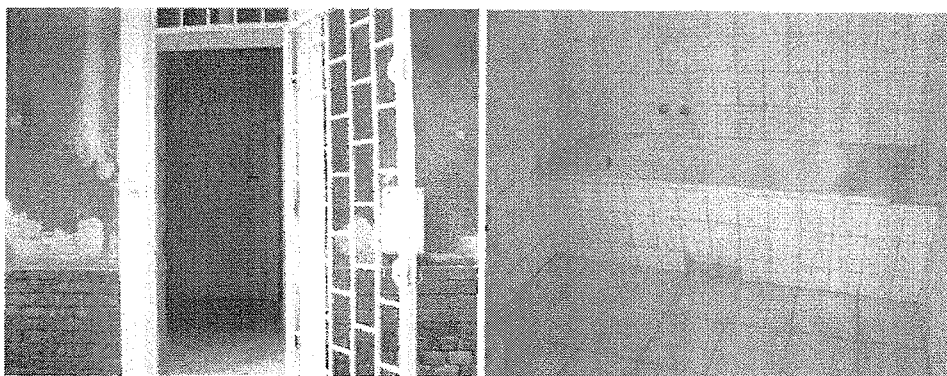
Lakás, fszt. 4.

2015. szeptember 14.

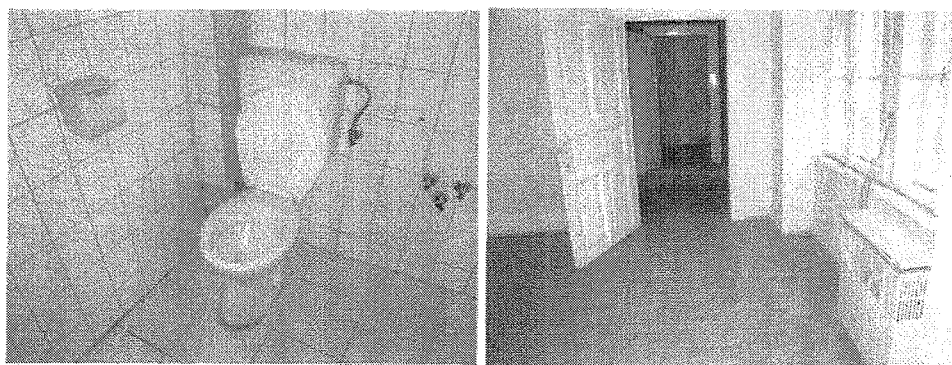
1083 Budapest, Tömő utca 16. társasház Hrsz.: 36259



Lakás, fszt. 4.



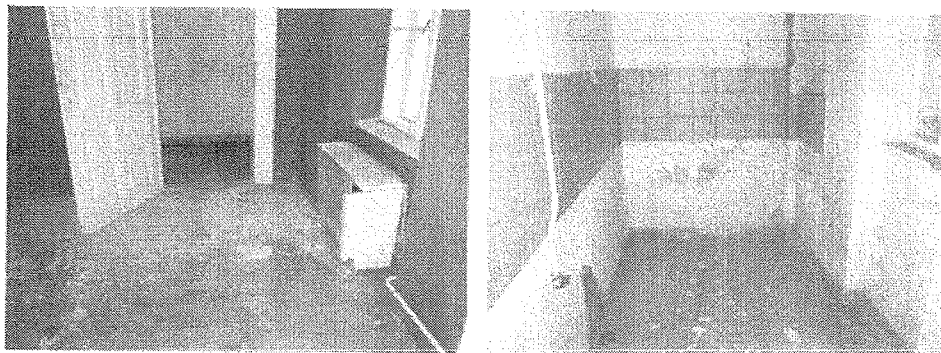
Lakás, fszt. 5.



Lakás, fszt. 5.

2015. szeptember 14.

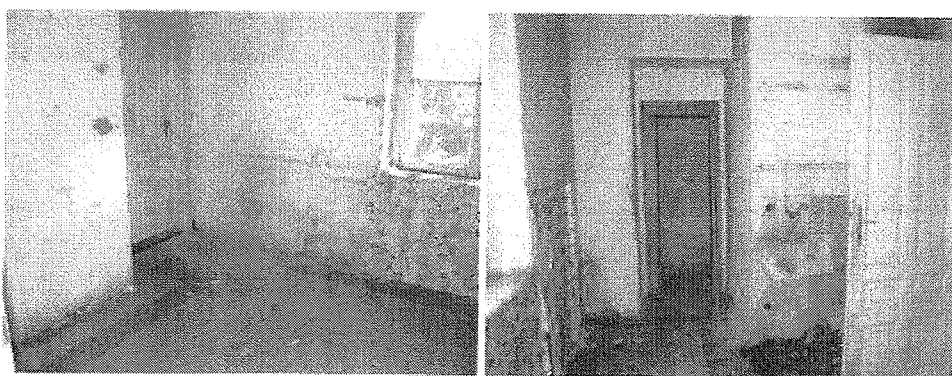
1083 Budapest, Tömő utca 16. társasház Hrsz.: 36259



Lakás, fszt. 5.



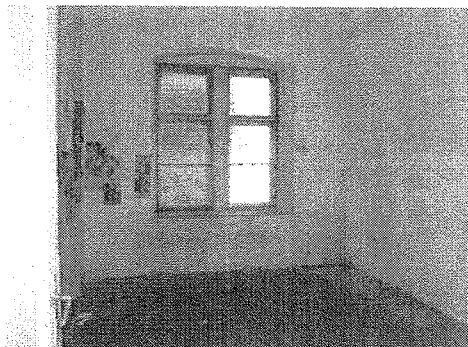
Lakás, fszt. 7.



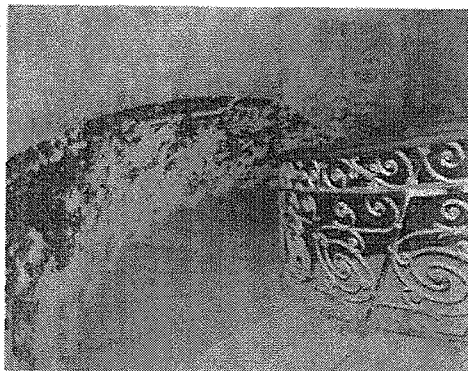
Lakás, fszt. 7.

2015. szeptember 14.

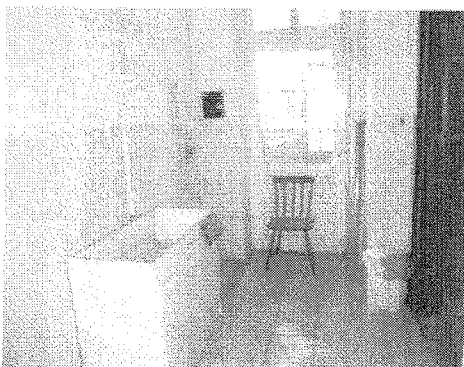
1083 Budapest, Tömő utca 16. társasház Hrsz.: 36259



Lakás, fszt. 7.



Lépcsőház



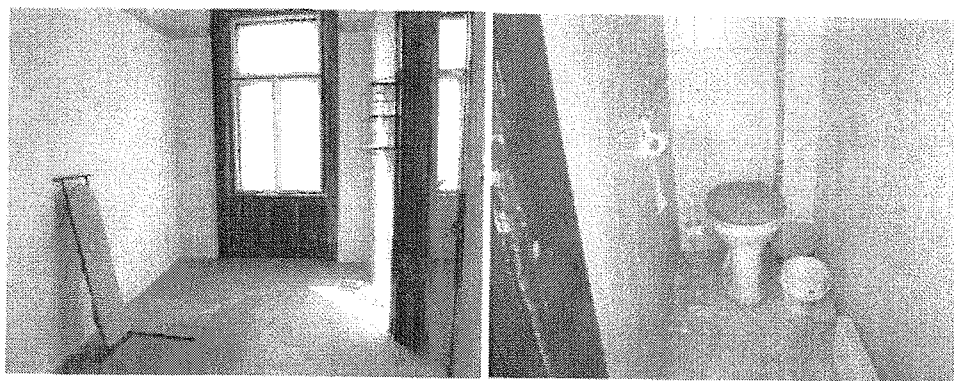
Lakás, 1. emelet 1.

2015. szeptember 14.

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



Lakás, 1. emelet 1.



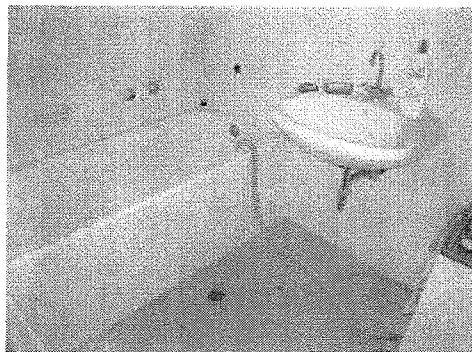
Lakás, 1. emelet 1.



Lakás, 1. emelet 2.

2015. szeptember 14.

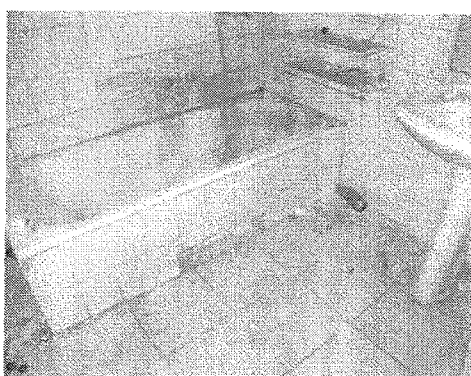
1083 Budapest, Tömő utca 16. társasház Hrsz.: 36259



Lakás, 1. emelet 2.



Lakás, 1. emelet 3.



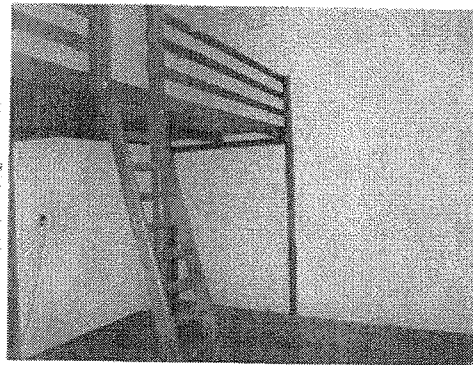
Lakás, 1. emelet 3.

2015. szeptember 14.

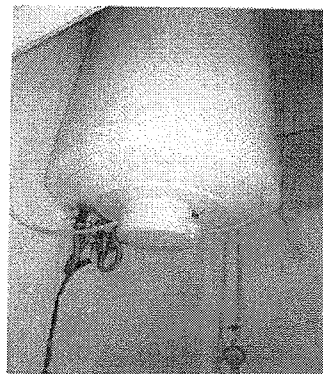
1083 Budapest, Tömő utca 16. társasház Hrsz.: 36259



Lakás, 1. emelet 3.



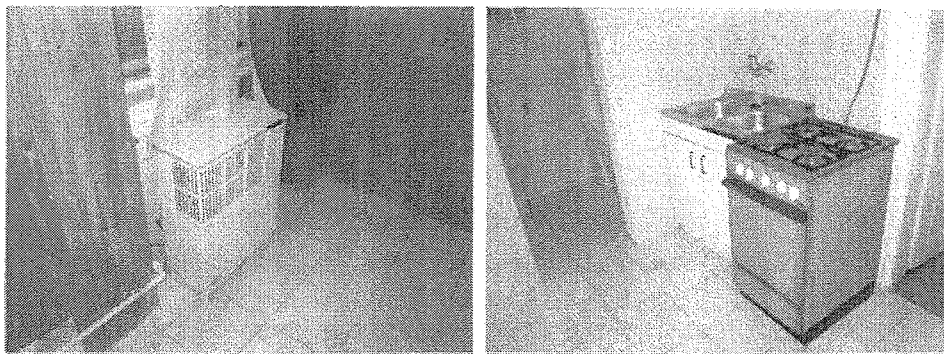
Lakás, 1. emelet 4.



Lakás, 1. emelet 4.

2015. szeptember 14.

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

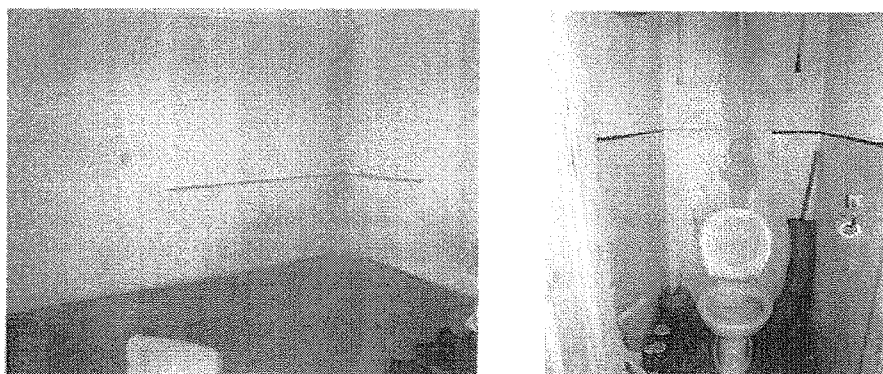


Lakás, 1. emelet 4.



Lakás, 1. emelet 4.

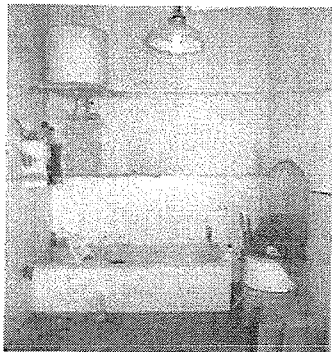
Lakás, 1. emelet 9.



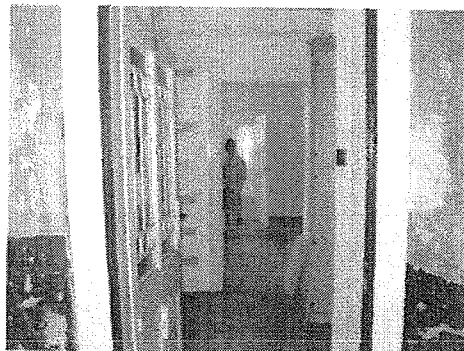
Lakás, 1. emelet 9.

2015. szeptember 14.

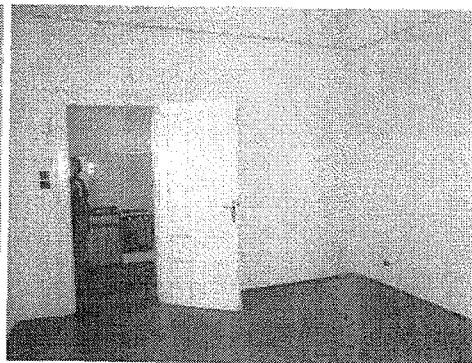
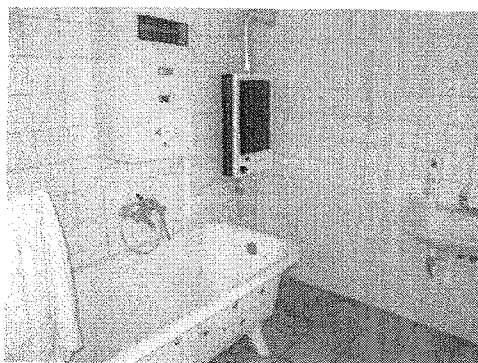
1083 Budapest, Tömő utca 16. társasház Hrsz.: 36259



Lakás, 1. emelet 9.



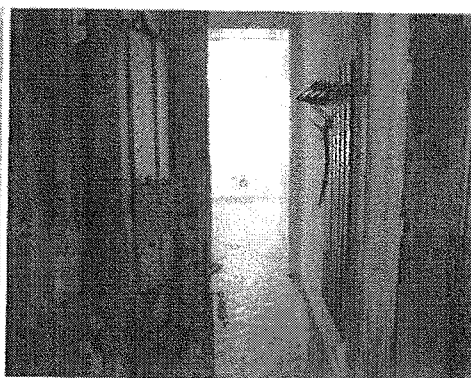
Lakás, 1. emelet 10.



Lakás, 1. emelet 10.



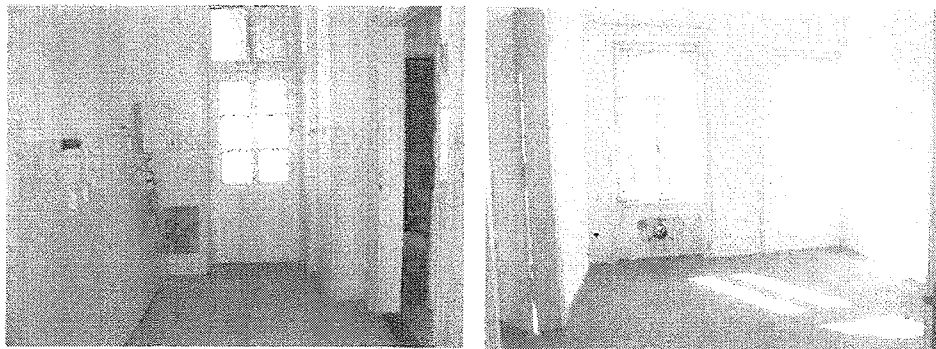
Lakás, 1. emelet 10.



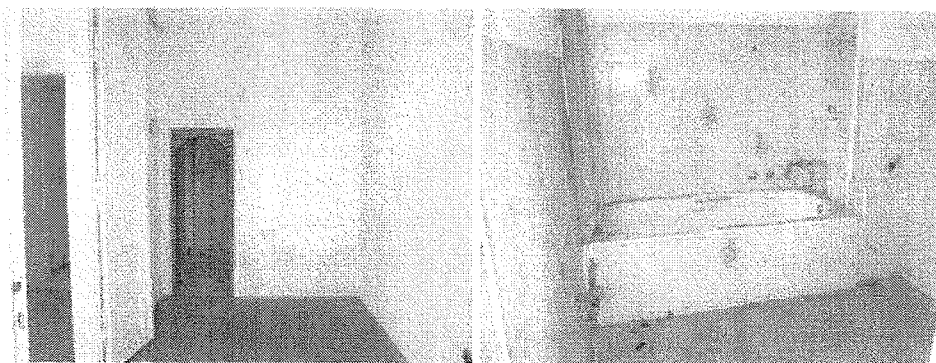
Lakás, 2. emelet 1.

2015. szeptember 14.

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



Lakás, 2. emelet 1.



Lakás, 2. emelet 1.

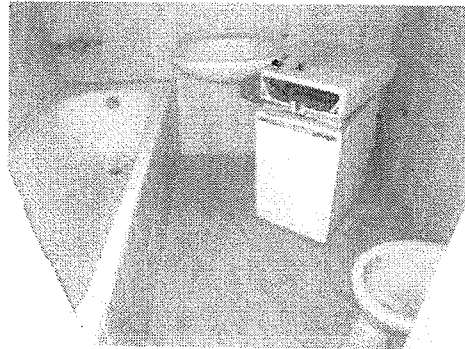
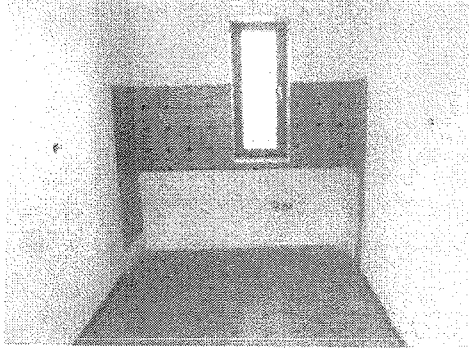


Lakás, 2. emelet 1.

Lakás, 2. emelet 4.

2015. szeptember 14.

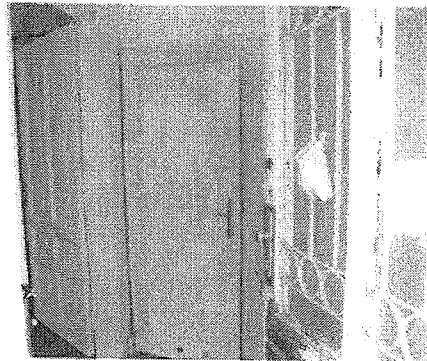
1083 Budapest, Tömő utca 16. társasház Hrsz.: 36259



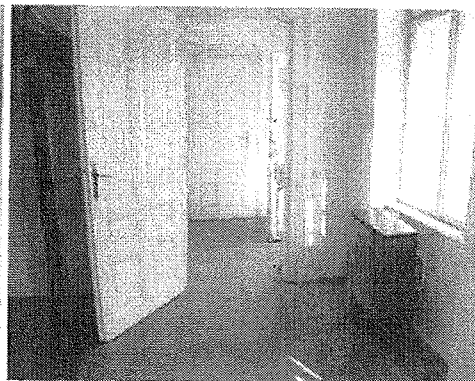
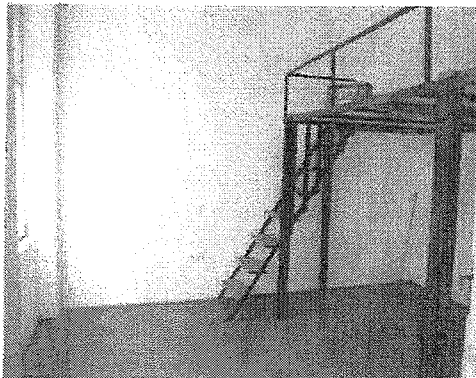
Lakás, 2. emelet 4.



Lakás, 2. emelet 4.



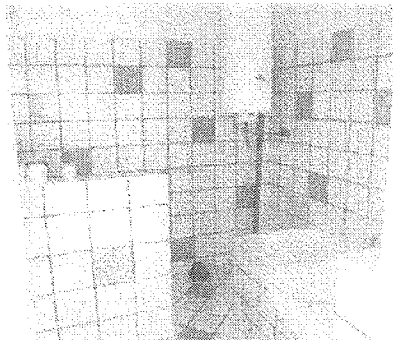
Lakás, 2. emelet 5.



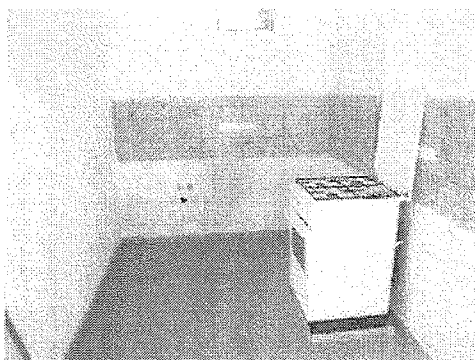
Lakás, 2. emelet 5.

2015. szeptember 14.

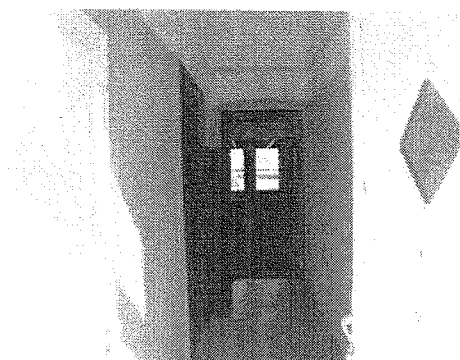
1083 Budapest, Tömő utca 16. társasház Hrsz.: 36259



Lakás, 2. emelet 5.



Lakás, 2. emelet 5.



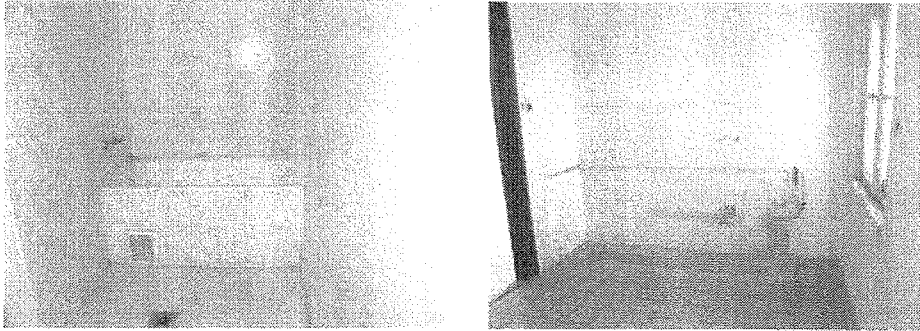
Lakás, 2. emelet 7.



Lakás, 2. emelet 7.

2015. szeptember 14.

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

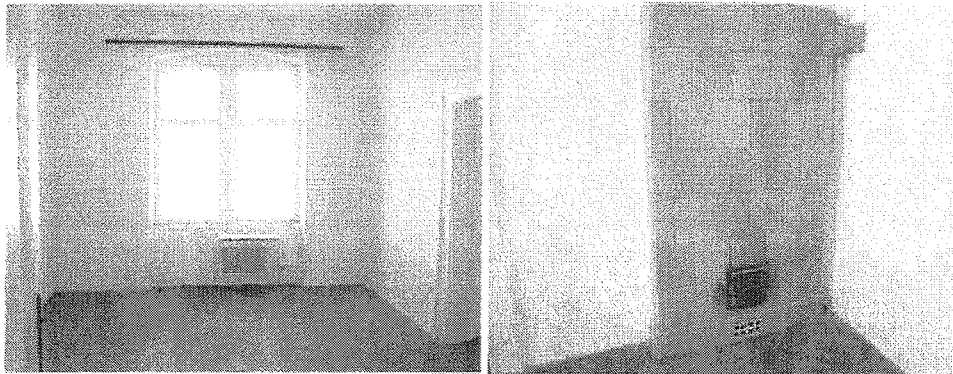


Lakás, 2. emelet 7.



Lakás, 2. emelet 7.

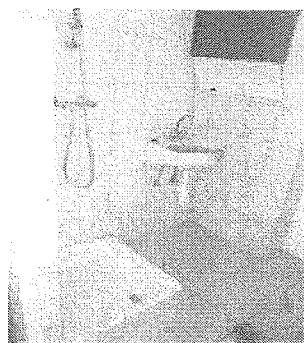
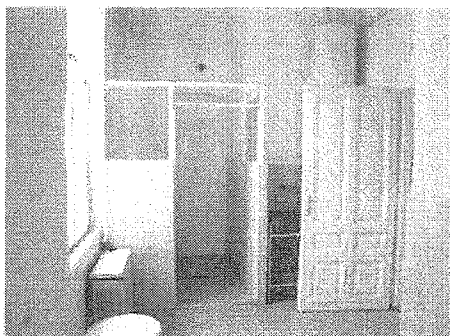
Lakás, 2. emelet 8.



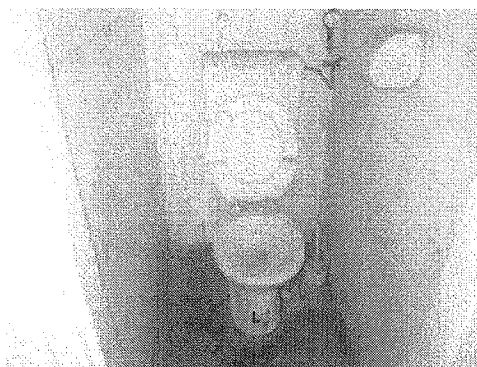
Lakás, 2. emelet 8.

2015. szeptember 14.

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



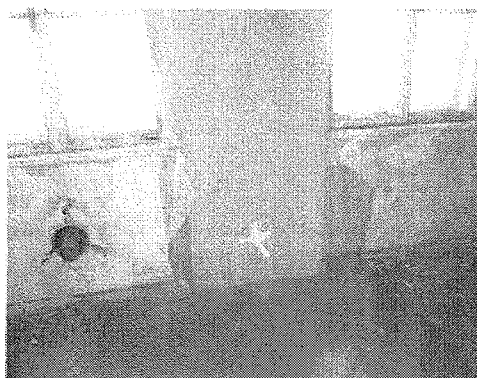
Lakás, 2. emelet 8.



Lakás, 2. emelet 8.



Lakás, 2. emelet 9.



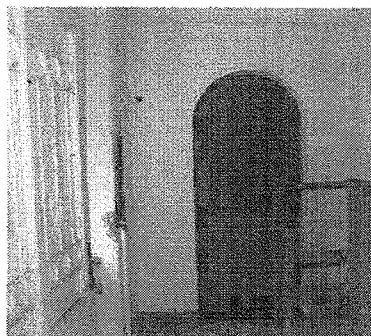
Lakás, 2. emelet 9.

2015. szeptember 14.

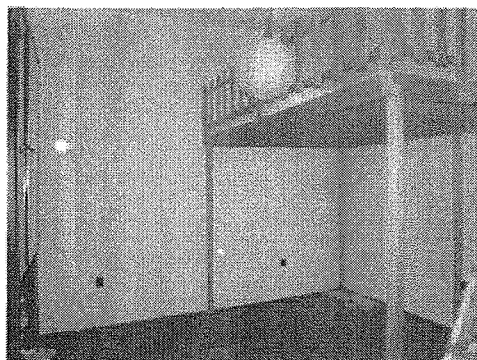
1083 Budapest, Tömő utca 16. társasház Hrsz.: 36259



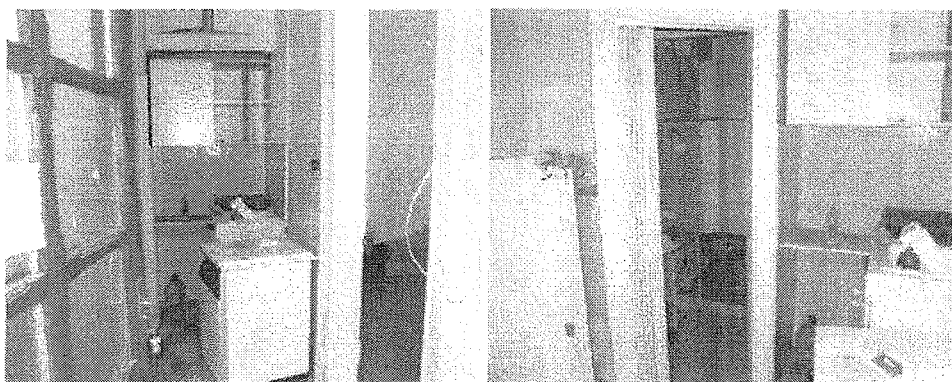
Lakás, 2. emelet 9.



Lakás, 2. emelet 10/A.



Lakás, 2. emelet 10/A.



Lakás, 2. emelet 10/B.

2015. szeptember 14.

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



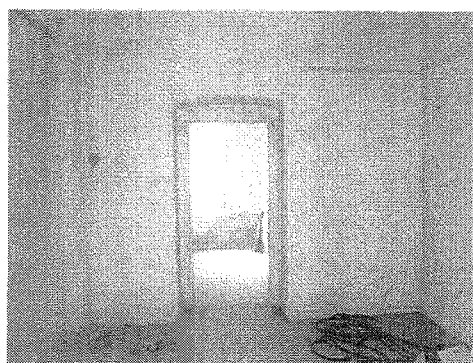
Lakás, 2. emelet 10/B.



Utcafronti üzlethelyiség és raktár



Üzlethelyiség udvari bejárata



Üzlethelyiség



Üzlethelyiség

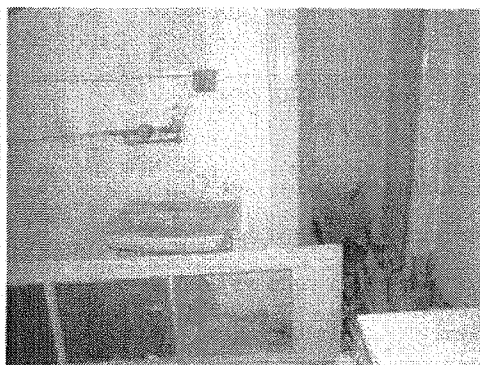
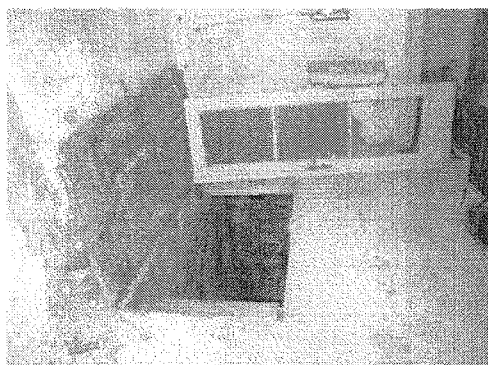


2015. szeptember 14.

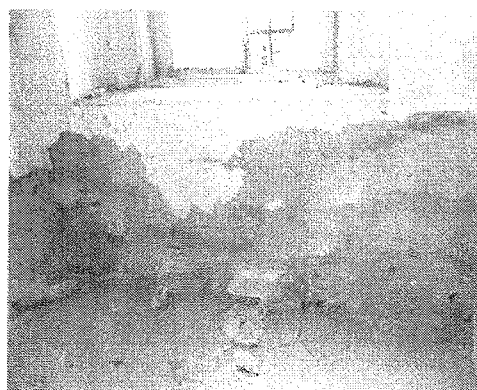
1083 Budapest, Tömő utca 16. társasház Hrsz.: 36259



Üzlethelyiség



Üzlethelyiség



Üzlethelyiség

2015. szeptember 14.

3. sz. melléklet
197/2015. (IX.17.) számú határozat 1. sz. melléklete

	<i>természetbeni fekvés</i>	<i>hrsz.</i>	<i>alapterület (m²)</i>	<i>vagyonkataszteri érték e Ft</i>
1.	1082 Budapest, Baross utca 63-67.	35235	70	8680
2.	1084 Budapest, Ór utca 8.	35185	712	16000
3.	1086 Budapest, Dankó utca 3-5.	35298	1970	94170
4.	1084 Budapest, Német utca 17-19.	35217/1/A/1	189	13950
		35217/1/A/2	115	8439
		35217/1/A/4	521	82391
		35217/1/A/16	85	7109
5.	1084 Budapest, Baross utca 84.	35254/0/A/22	464	37060
		35254/0/A/23	42	3355
6.	1082 Budapest, Baross utca 81. fszt. 5.	35723/0/A27	94	43878
7.	1086 Budapest, Magdolna utca 20.	35309	166	4710
8.	1086 Budapest, Magdolna utca 24.	35339	722	38266
9.	1084 Budapest, Tolnai Lajos utca 23.	34934	606	29956
10.	1086 Budapest, Szerdahelyi utca 17.	35331	712	74569
	Karácsony Sándor utca. 1.	35332	840	64260
	Karácsony Sándor utca. 3.	35333	278	14734
11.	1086 Budapest, Teleki László tér 1	35123/11	3795	948264
12.	1086 Budapest, Magdolna utca 4.	35264	604	31284
13.	1084 Budapest, Tavaszmező utca 2.	35188/0/A/8	26	603
		35188/0/A/9	120	1545
		35188/0/A/11	40	943
		35188/0/A/12	50	2341
14.	1081 Budapest, Kiss József u. 19.	34674/0/A/4	141	3142
15.	1084 Budapest, Auróra utca 12/a	35025	442	20338
16.	1084 Budapest, Auróra utca 12/b	35024	441	20292
17.	1084 Budapest, Auróra utca 19. (Fecske u. 18.)	34994	204	10143
18.	1086 Budapest, Karácsony Sándor utca 25.	35465/0/A/8	230	22144
19.	1083 Budapest, Losonci utca 2	35728/42	419	50479
20.	1081 Népszínház u. 14. pince	34675/2/A/33	80	3759