

Új Bokréta Házak Kft.

HU-1077 Budapest, Wesselényi u. 28. IV.



ÚJ BOKRÉTA HÁZAK

ÉRTÉKBECSLÉS AKTUALIZÁLÁS

**1077 Budapest, Kazinczy u. 48.
/hrsz.: 34167/ szám alatti
kivett üzem megnevezésű ingatlan
eszmei 256/900-ad részéről
forgalmi értékéről készített értékbecslésére.**

UB Új Bokréta Házak Kft.
Budapest, 1077 Wesselényi u. 28.
adószám: 13871907-2-42
céglejegyzékszám: 01-09-87760

.....

Csák Attila

Ügyvezető

.....

Beák Attila

EUFIM minősített szakértő

Értékbecslés aktualizálás, az 1077 Budapest, Kazinczy u. 8. szám alatti ingatlan eszmei
256/900-ad részéről.

Készítette: Advotrade Kft – 1066 Budapest, Oktogon 3. Old. 1

A Budapest Főváros VII. ker. Erzsébetváros Önkormányzata (1073 Budapest, Erzsébet Krt. 6.) megbízta az Új Bokréta Házak Kft.-t (1077 Budapest, Wesselényi u. 28. sz.), hogy az 1077 Budapest, Kazinczy u. 48 szám alatti ingatlan eszmei 256/900-ad részéről, 2020 október 7.-én készített, majd 2021 január 12.-én aktualizált, értékbecslést újra aktualizálja.

Az aktualizálás tárgyát képező ingatlan Budapest VII. kerületében a Kazinczy utca 48. szám alatt található. Az értékbecslés aktualizálásának tárgya, az ingatlan eszmei 256/900-ad része.

Az aktualizálásra váró szakvéleményben a forgalmi érték a hitelfedezeti értékelésekről szóló 27/1997(VIII.1.) PM rendelet, valamint a TEGoVA által sztenderdizált EVS 2016 – az európai értékelési szabványok előírásai alapján két értékelési módszerrel került meghatározásra.

Mind a piaci összehasonlítás, mind a hozam alapú módszer következtetései jók, a mai piaci helyzetet figyelembe véve is helytállóak.

Az elmúlt közel fél évben a pandémia miatt az éttermek és egyéb vendéglátóipari egységek zárva tartottak. Az éttermek és a vendéglátó egységek piaca komolyan visszaesett. Ez a tény a VII. kerület szórakoztató negyed tekintetében – ahol a becslés tárgyát képező ingatlan található - hatványozottan igaz. Adásvétel ebben az ingatlanpiaci szegmensben alig történt.

Tekintettel a becslés tárgyát képező ingatlanrész műszaki állapotára, valamint arra a tényre, hogy az adott területen a hasonló jellegű ingatlanok ármozgásai a becslés időpontja óta eltelt időszakban, lényegesen nem változtak, az értéket a mai nappal is helytállónak tartom.

A forgalmi érték megállapítás tárgyát képező ingatlan, 256/900-ad részének,

általunk becsült,

jelenlegi forgalmi értéke:

123.448.889.-Ft


**azaz.százhuszonhárommillió négyszáznegyvennyolcezer
nyolcszáznyolcvankilenc.-Ft**

A Budapest, VII. Kazinczy u. 48 szám alatti ingatlan üres telekként, 256/900-ad részének jelenlegi forgalmi értéke:

213.902.000.-Ft

azaz.kétszáztizenhárommillió kilencszázkétezer.-Ft


Budapest, 2021 április 8.

 UB Új Bokrétá Hazak Kft.
Budapest, 1077 Wesselényi u. 2b
adószám: 13871907-2-42
cégijegyzékszám: 01-09-87760-

.....

Csák Attila

Ügyvezető



.....

Beák Attila

EUFIM minősített szakértő