

**ÉRTÉKBECSLÉS AKTUALIZÁLÁS**  
**A BUDAPEST VII. KERÜLET,**  
**KÁROLY KRT. 5.**  
**(34219/0/A/15 HELYRAJZI SZÁM)**  
**ALATTI UDVARI BEJÁRATÚ FÖLDSZINTI**  
**ÜZLETHELYISÉG**  
**PIACI-FORGALMI ÉRTÉKÉNEK**  
**MEGHATÁROZÁSÁRÓL**



**MEGBÍZÓ:**

**ERZSÉBETVÁROSI INGATLANGAZDÁLKODÁSI**  
**NONPROFIT ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**  
**1071 Budapest VII. kerület, Damjanich utca 12. szám**

**KÉSZÍTETTE:**

**SÁTORI® ÉS TÁRSA MÉRNÖKI IRODA KFT.**  
**1039 Budapest III. kerület, Széchenyi utca 4. szám**  
**telefon: + 36-1-250-90-15, fax: + 36-1-240-35-92,**  
**mobil: + 36-30-941-63-82, e-mail: satori@satori.hu**

Muszely Péter  
okl. építőmérnök  
ingatlanvagyon-értékelő / EUFIM  
igazságügyi ing.forg. szakértő

Satori Sándor  
okl. szerkezetépítő- és gazdaságmérnök  
okl. igazságügyi szakmérnök és szakértő  
okl. ingatlan szakértő / ESSEC / EUFIM

Ruzsinszki Zsolt  
okl. ingatlanvagyon  
értékelő és közvetítő

**Budapest, 2018 február 08.**  
okl. építőmérnök  
ingatlanvagyon-értékelő  
igazságügyi szakértő  
Ing. név: 05440/2007  
Ig. szak. nyilv.: 010022

**SÁTORI ÉS TÁRSA MÉRNÖKI IRODA KFT**

009292 nyilvántartási számon  
az IRM/KSZFO/1742/2010. határozattal bejegyzett  
**IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐ**  
beruházás, beruházás lebonyolítás, építésgazdaság, építésszervezés;  
építésgépesítés; építéstechnológia;  
építmények, építmények építési, ingatlan-értékelés;  
ingatlan-értékelés; ingatlan-értékelés;



**Ruzsinszki Zsolt**  
**ingatlanvagyon-értékelő**  
**PMIK 2101/2011.**

a Satori® és Társa Mérnöki Iroda KFT az IRM/KSZFO/1742/2010. határozattal, 009292 nyilvántartási számon bejegyzett

**IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐ**

beruházás, beruházás lebonyolítás, építésgazdaság, építésszervezés; építésgépesítés; építéstechnológia;  
épületfizika; épületszerkezet; ingatlan-értékelés; tartószerkezet (statika) szakterületeken

# NYILATKOZAT

Alulírott ingatlan értékbecslők a

**Budapest VII. kerület, Károly krt. 5.**

**(34219/0/A/15 helyrajzi szám)**

alatti udvari bejáratú földszinti üzlethelyiség piaci-forgalmi értékével kapcsolatban a következő nyilatkozatot tesszük:

2017 decemberében elkészítettük a hivatkozott ingatlanra vonatkozó ingatlanforgalmi szakértői véleményt. A szakértői vélemény helyszíni szemrevételezéses módszerrel készült.

A vizsgált ingatlan megállapított piaci-forgalmi értéke kerekítve:

**12 900 000,- Ft,**

**azaz tizenkettőmillió-kilencszázezer forint volt.**

A kapott szóbeli információk alapján az ingatlanon semmilyen változás nem történt az elmúlt időszakban, így ismételt helyszíni szemlére nem került sor.

Az elmúlt hónapokban az ingatlanpiacon az árak emelkedtek, ugyanakkor az értékelés óta eltelt rövid időben az árak emelkedése nem haladta meg az értékbecslési pontosságot, így a korábbiakban megállapított érték módosítása nem indokolt.

Az ingatlanon korábbiakban megállapított értéke továbbra is érvényes.

Jelen nyilatkozatunkat a mai naptól további hat hónapig tartjuk fenn.

Jelen nyilatkozatunk a korábbi szakvéleménnyel együtt érvényes.

Budapest, 2018. február 08.



Muszely Péter  
okl. építőmérnök  
ingatlanvagyon-értékelő / EUFIM  
igazságügyi ing.forg. szakértő

**Muszely Péter**  
okl. építőmérnök  
ingatlanvagyon-értékelő  
igazságügyi szakértő  
Ing. névj.: 05440/2007  
Ig. szak. nyilv.: 010622



Sátori Sándor  
okl. szerkezetépítő- és gazdaságmérnök  
okl. igazságügyi szakmérnök és szakértő  
okl. ingatlan szakértő / ESSEC / EUFIM

**SÁTORI ÉS TÁRSA MÉRNÖKI IRODA KFT**  
009292 nyilvántartási számon  
az IRM/IKSZFO/1742/2010. határozattal bejegyzett  
**IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐ**  
székház, beruházás, helynyitási, építésgazdaság, építésszervezés;  
építésgépesítés; építéstechnológia;  
épünettípusok; épületstruktúra; ingatlan-értékbécselés;  
területhasználat (statika) szakterületeken




Ruzsinszki Zsolt  
okl. ingatlanvagyon-  
értékelő és közvetítő

**Ruzsinszki Zsolt**  
**ingatlanvagyon-értékelő**  
**PMIK 2101/2011.**