

## ÉRTÉKTANUSÍTVÁNY

a  
Budapest, XI. kerület Nagyszeben tér 3. – 1918/37 hrsz. – szám alatti ingatlan  
forgalmi értékéről

A Budapest, XI. kerület Nagyszeben tér 3. – 1918/37 hrsz. – szám alatti ingatlan reális nettó forgalmi értéke, minimális eladási ára 2009. szeptember havi árszinten a bontandó felépítménnyel együttes állapotában:

**299.900.000,- Ft,**

**azaz: Kettőszázkilencvenkilencmillió-kilencszázezer forint**

amely nem tartalmazza a 25 %-os ÁFA 74.975.000 Ft-os értékét. Ha a bontást az Önkormányzat végezné el, úgy a 35.803.973,- Ft + 25 % ÁFA is érvényesíthető a vevő felé.


Az érték meghatározás tételes részletezését ( az értéknövelő és csökkentő tényezők felsorolását, a helyszíni szemle tapasztalatait és az összehasonlító adatokat ), a Megbízó által feltett forgalmi érték meghatározására vonatkozó számításokat a IV. fejezetben lévő részletes értékelés tartalmazza.

Jelen értéktanúsítványban szereplő összeg összefoglaló érték, amely a reálisan becsült piaci forgalmi értékeken alapulnak, figyelembe véve a vizsgált ingatlan állapotát, infrastrukturális ellátottságát, valamint a hasonló ingatlanok esetében az ingatlanpiacon ténylegesen megvalósult értékesítések áradatait.

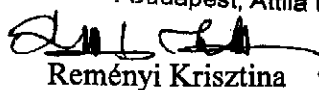
Az értéktanúsítványban szereplő értékadat reálisan felhasználható bármilyen célú üzleti megállapodás lefolytatásához és a Megbízó eladási döntésének megalapozásához, azonban a tényleges forgalmi értéket csak piaci versenyztetéssel lehet megállapítani.

A jelen értéktanúsítványban szereplő forgalmi érték 90 napig érvényes, ezen időszak elteltével azt egy aktualizáló nyilatkozattal felül kell vizsgálni, azonban egy éven túl pedig csak az ingatlanpiacon bekövetkezett változások figyelembevételével új szakvéleménnyel módosítható.

Budapest, 2009. szeptember 5.

  
Gaál Lászlóné  
Betaning Kft ügyvezető  
építészmérnök  
okl. ingatlangazdálkodó

**BETANING KFT.**  
1141 Budapest,  
Mogyoródi út 136/a.  
Adószám: 11898906-2-42

**Reményi Krisztina**  
Ingatlanforgalmi szakértő  
Ingatlanközvetítő  
Eng. sz.: 01839/97  
2 Budapest, Attila u. 18/2.  
  
Reményi Krisztina  
építészmérnök  
ingatlanforgalmi szakértő  
eng. szám: 01839/97