

ÖSSZEFOGLALÓ SZAKÉRTŐI JELENTÉS

a

Budapest, XI. Kökörös utca 5. – 4497/20 hrsz. – alatti ingatlan ^{2102/3203}-ad
- gyermekorvosi rendelő és az osztatlan közös tulajdonból hozzá tartozó
2.102 m² nagyságú földterület -

részének becsült forgalmi értékének meghatározásáról



Készült: 3 példányban

A szakvélemény 18 számozott oldalt tartalmaz

Budapest, 2005. január 10.

ÉRTÉKTANUSÍTVÁNY

a

Budapest, XI. Kökörcsin utca 5. 4497/20 helyrajzi szám alatti ingatlan ^{2102/3203}-ad részének
- gyermekorvosi rendelő és az osztatlan közös tulajdonból hozzá tartozó
2.102 m² nagyságú földterület -
becsült forgalmi értékéről

A vizsgált ingatlanrész – Gyermekorvosi rendelő és az osztatlan közös tulajdonból hozzá tartozó 2.102 m² nagyságú földterület – 2005. januári becsült tehermentes forgalmi értéke jelenlegi műszaki állapotában:

81.600.000,- Ft + 20.400.000,- Ft ÁFA
azaz: Nyolcvanegymillió-hatszáz ezer forint

amely tartalmazza az osztatlan közös tulajdonból a hozzá tartozó 2.102 m²-es nagyságú telek kerekített 56.800.000,- Ft-os értékét, de nem tartalmazza a telek és a felépítmény vonatkozásában a 25 %-os 31.700.000,- Ft összegű ÁFA értékét.

Abban az esetben, ha az ingatlant üres telekként értékesíti az Önkormányzat, úgy a kb. 3 milliós bontást követően 93.700.000,- Ft + 39.082.500,- Ft ÁFA összegű bevétel is elérhető az osztatlan közös tulajdon ^{2102/3203}-ad részéért.

Az érték megállapítás tételes részletezését (az értéknövelő és csökkentő tényezők felsorolását, a helyszíni szemle tapasztalatait) a részletes értékelő leírás tartalmazza.

Jelen értéktanúsítványban szereplő összeg összefoglaló érték a reálisan becsült nyílt piaci forgalmi értéken alapul, figyelembe véve az ingatlan állapotát, valamint a hasonló ingatlanok esetében a piacon ténylegesen realizálódó értékesítések áradatait.

Az értéktanúsítványban szereplő értékadatok reálisan felhasználhatók bármilyen célú üzleti megállapodás lefolytatásához, azonban a tényleges forgalmi értéket csak piaci versenyztetéssel lehet megállapítani.

A jelen értéktanúsítványban szereplő összeg 180 napig érvényes, ezen időszak elteltével azt egy értékátindexeléssel aktualizálni kell, egy éven túl pedig csak az ingatlanpiacon bekövetkezett változások figyelembevételével új szakvéleménnyel módosítható.

Budapest, 2005. január 10.



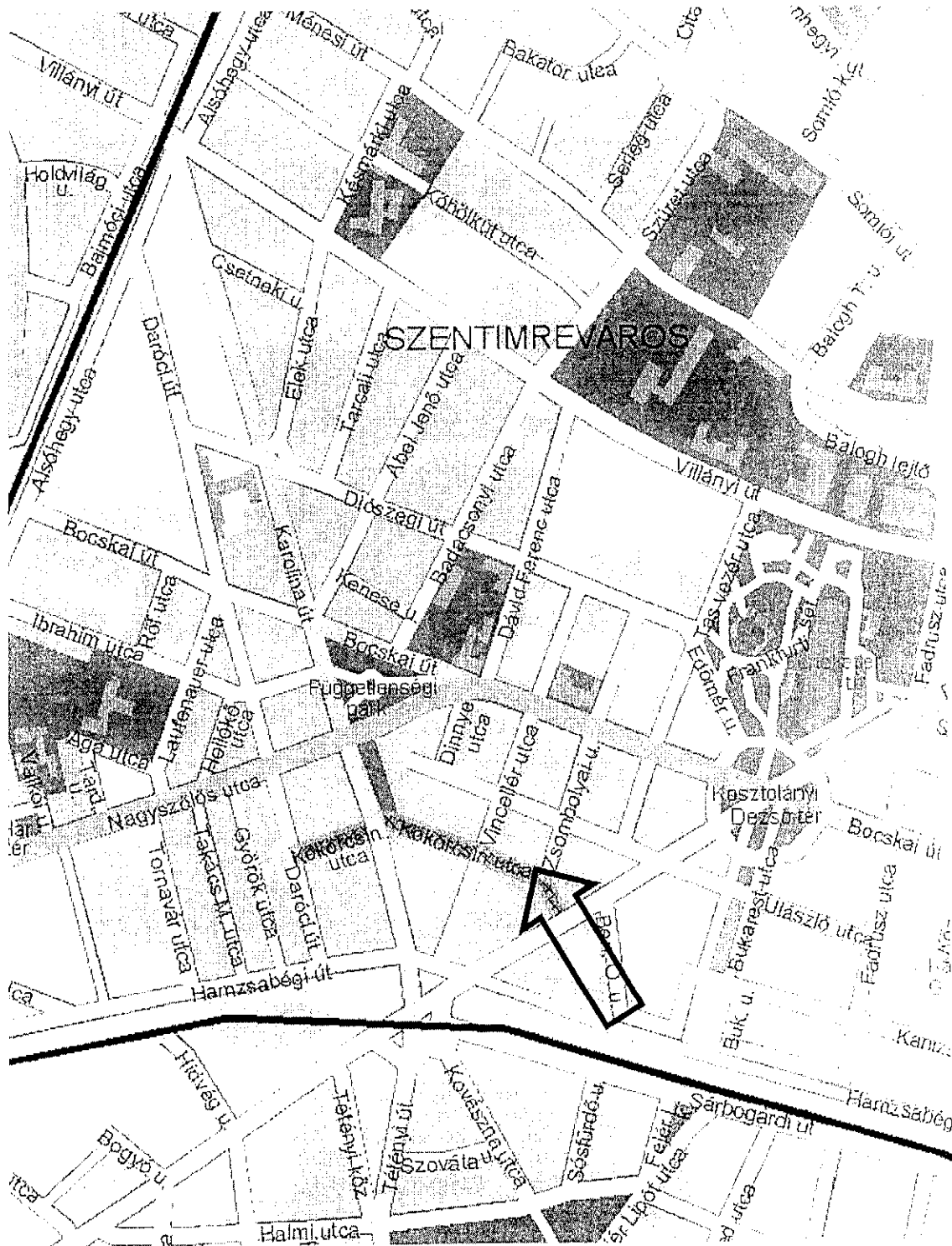

Eng. szám:
IM 4847

Horváth György
okl. magasépítő üzemmémők
okl. ingatlangazdálkodó-ESSEC
igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő
eng. szám: IM 4847/1996

ÁTNÉZETI TÉRKÉP

a

Budapest, XI. Kökörös út 5. – 4497/20 helyrajzi szám alatti ingatlanról

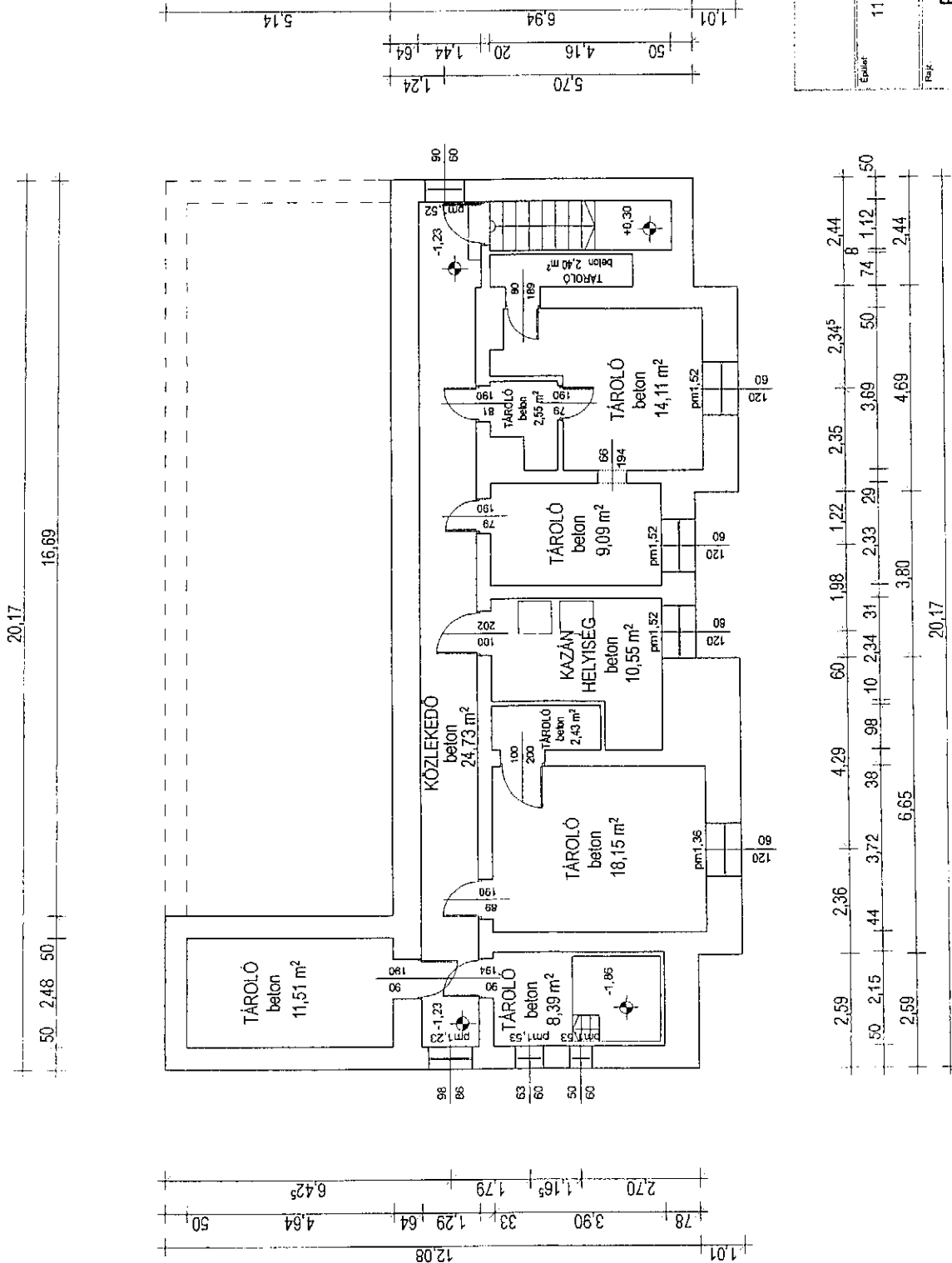


ITT Mémböki Iroda Bt.
H-1025 Budapest, Vénhalom utca 40.

1113 Budapest, Kőrörcsin utca 5.
hrsz.: 4497/20-III/4.

PINCESZINTIALAPRAJZ

Datum: 2005 január hó
Méretarány: M 1:100
Rajzsám: E-01



ITT Mérnöki Iroda Bt.
H-1025 Budapest, Vénhalom utca 40.

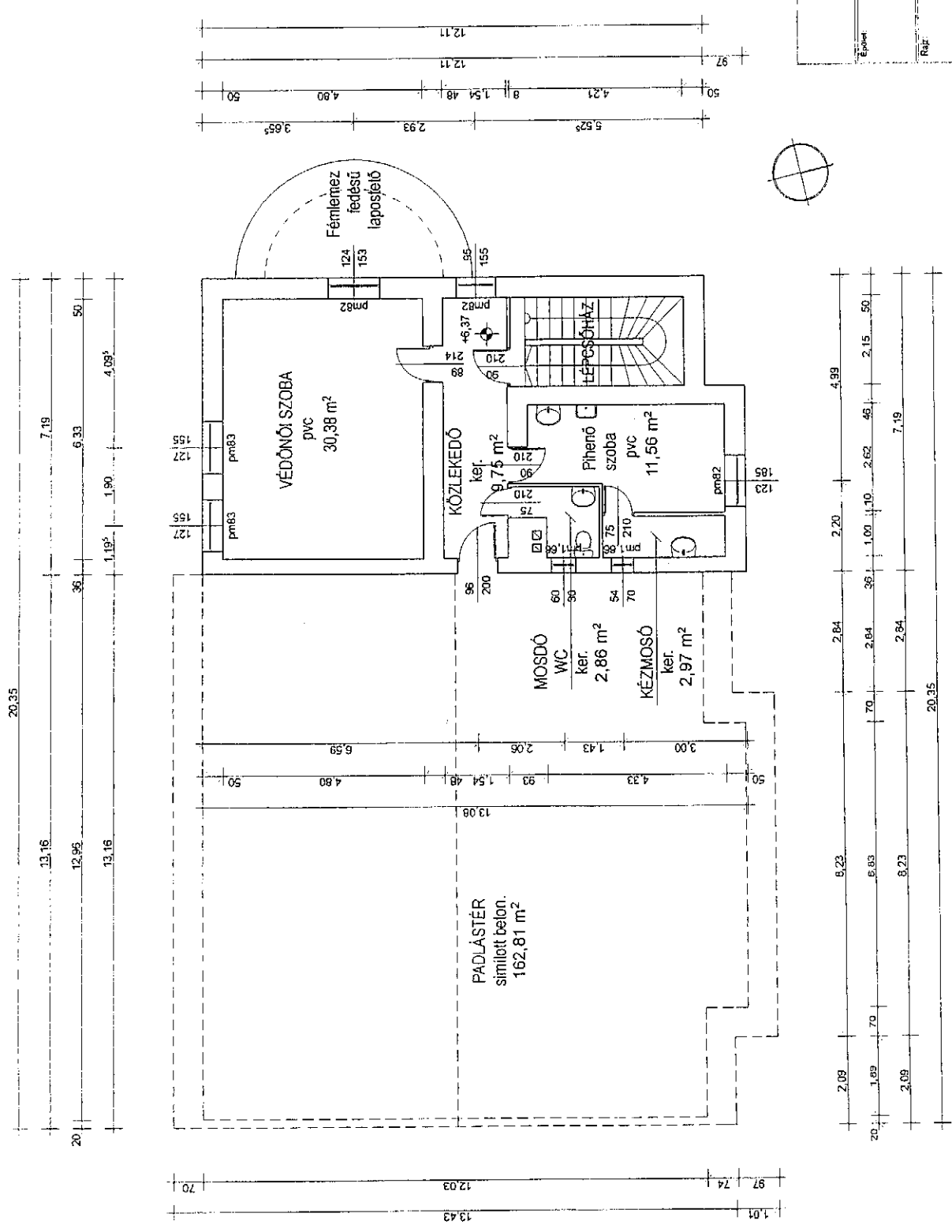
1113 Budapest, Kőkörcsin utca 5.
hírsz.: 4497/20-III/4.

EMELETI ALAPRAJZ

Datum: 2005 január hó

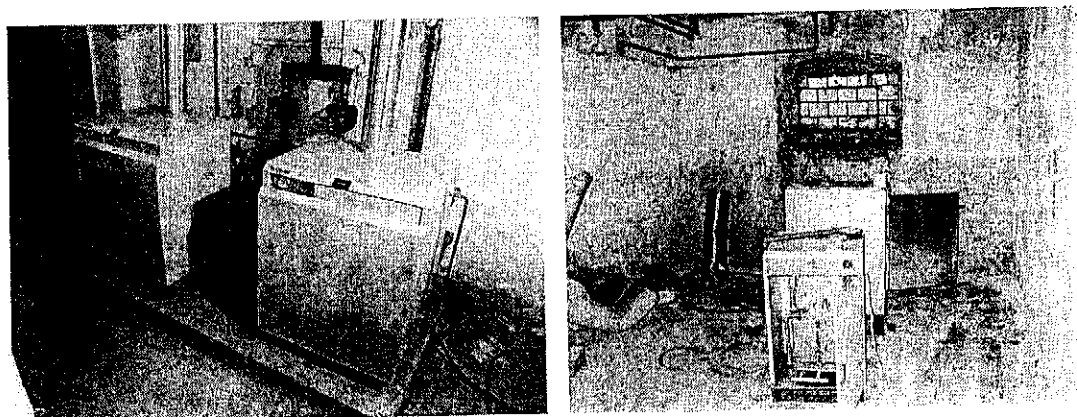
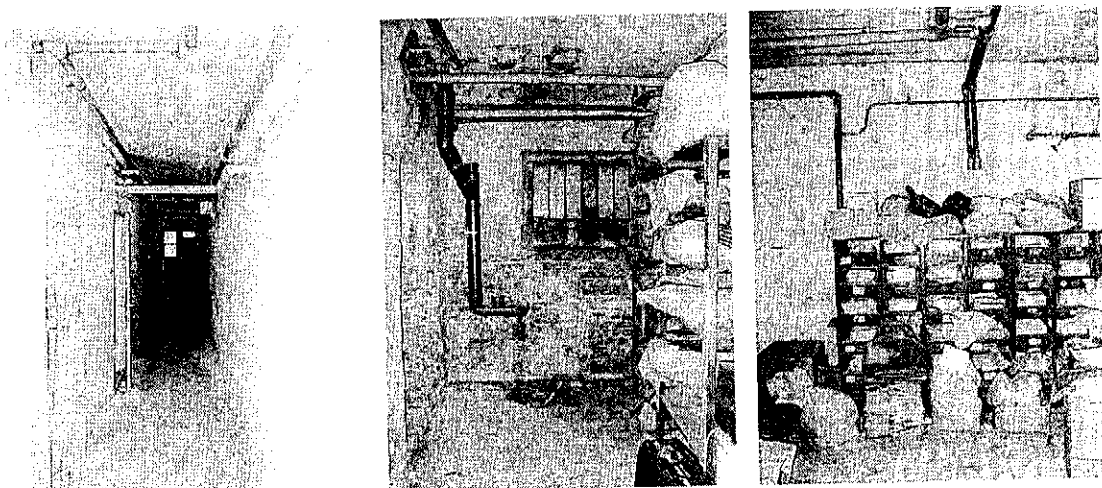
Méretarány: M 1:100

Rajzszám: E-03

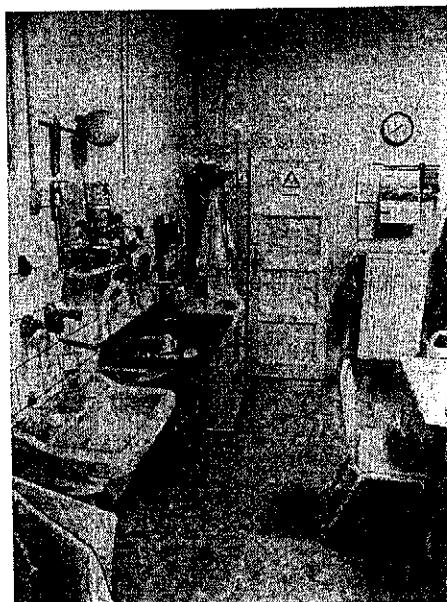
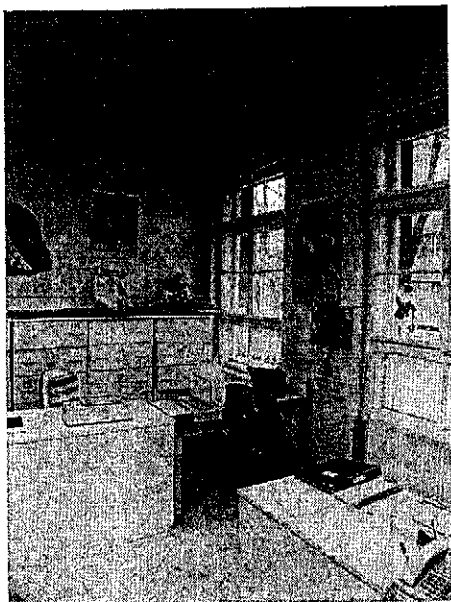
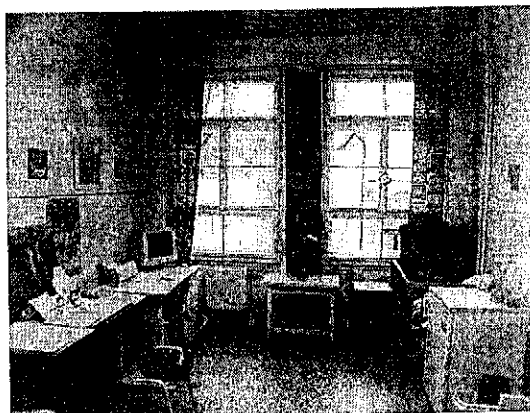
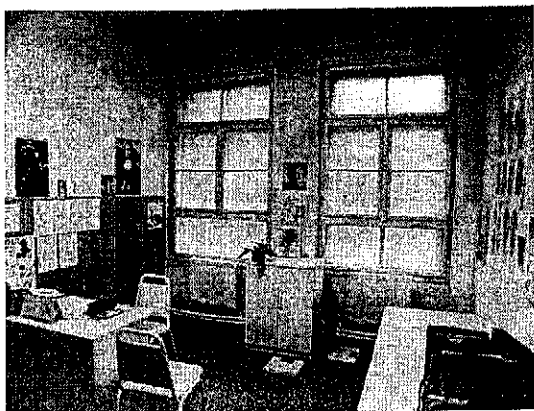




Az ÁNTSZ és a Gyermekorvosi rendelő összeépülése



Alagsori helyiségek és a kazánok



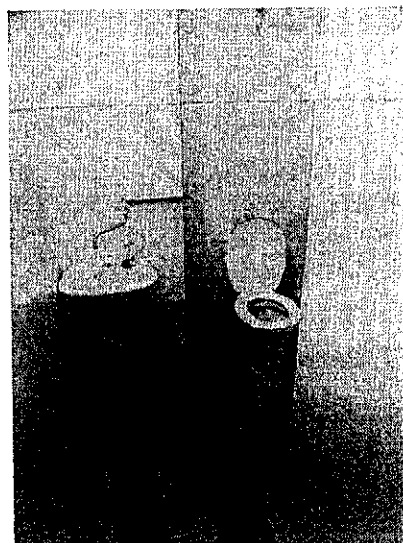
Földszinti rendelők és az öltöző



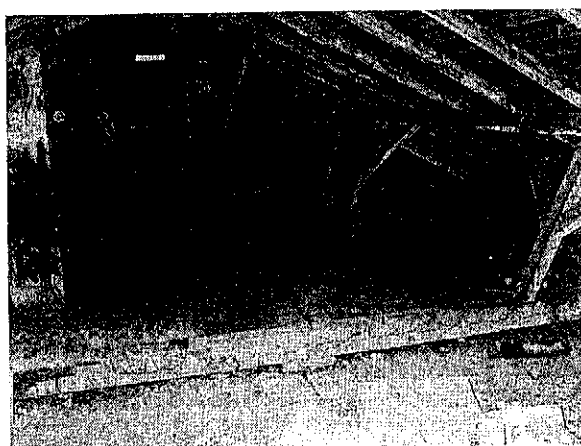
Közlekedő, váró és személyzeti WC



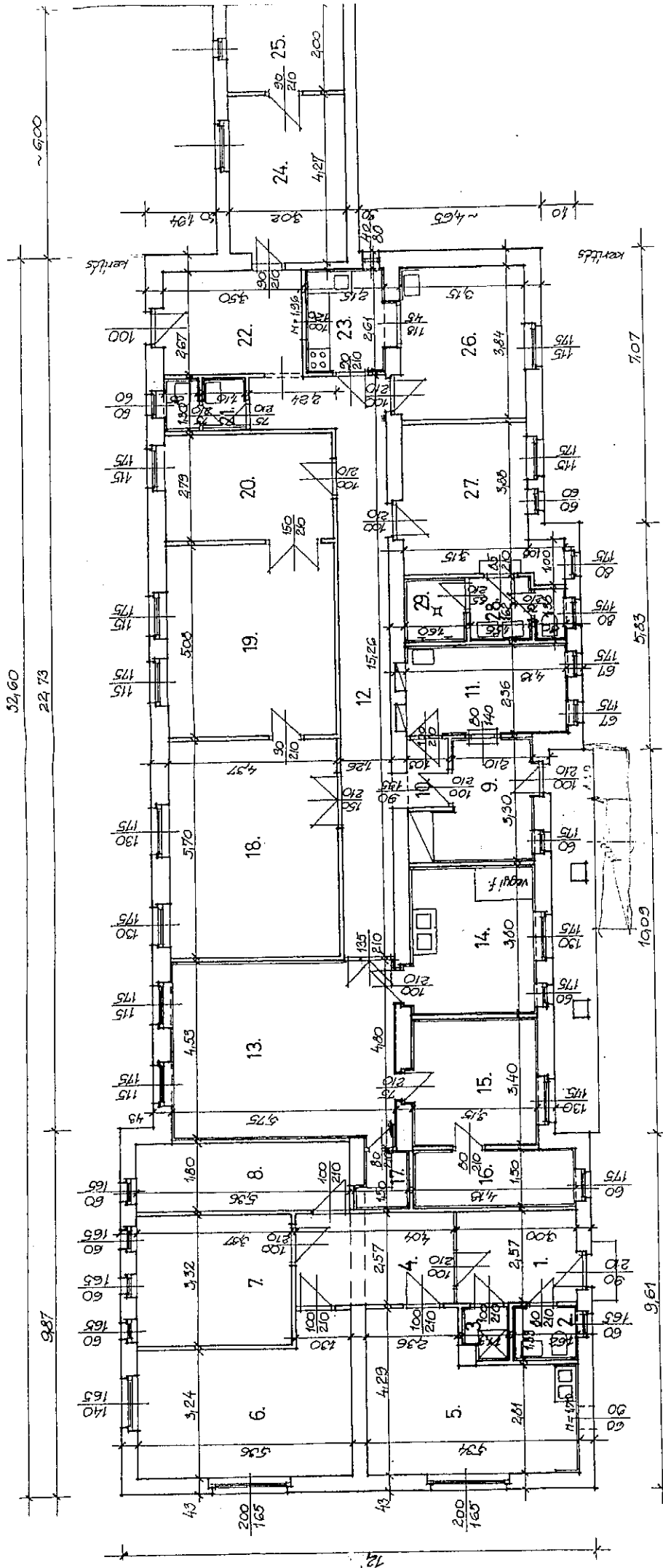
Emeleti védőnői szoba és a pihenőszoba



Emeleti vizesblokkok



Beépítetlen rossz állapotú padlástér



Helyszín: József-fürdő
 Készítve: 1950. é.
 Helyszín: Hórnok út 174.
 BELMÉREKSSÉG: 3:25 M

HELYISÉG:	BURK:	TERÜLET:
27. ÖLTÖZŐ	KERÁMIA	19,22 M ²
28. WC-MOSDÓ	KERÁMIA	9,63 M ²
29. ZUHANYOZÓ	KERÁMIA	8,99 M ²
NETTO ALAPTERÜLET:		308,07 M ²

HELYISÉGEK:	BURK:	TERÜLET:
14. LABOR MOSOGATÓ	KERÁMIA	11,07 M ²
15. MŰSZER SZOBA	KERÁMIA	10,74 M ²
16. MÉRŐ HELYISÉG	KERÁMIA	9,27 M ²
17. VEGYSZERTÁROLÓ	KERÁMIA	11,71 M ²
18. IRODA	PARKETTA	24,91 M ²
19. VEZETŐI IRODA	PARKETTA	22,20 M ²
20. TITKÁRSÁG	PARKETTA	12,19 M ²
21. MOSDÓ - WC	KERÁMIA	2,54 M ²
22. ELŐTÉR II.	KERÁMIA	9,85 M ²
23. KONYHA	KERÁMIA	5,61 M ²
24. GONDNOKI IRODA	PARKETTA	12,90 M ²
25. RAKTÁR	PARKETTA	6,04 M ²
26. ÉTKÉZŐ	KERÁMIA	12,10 M ²

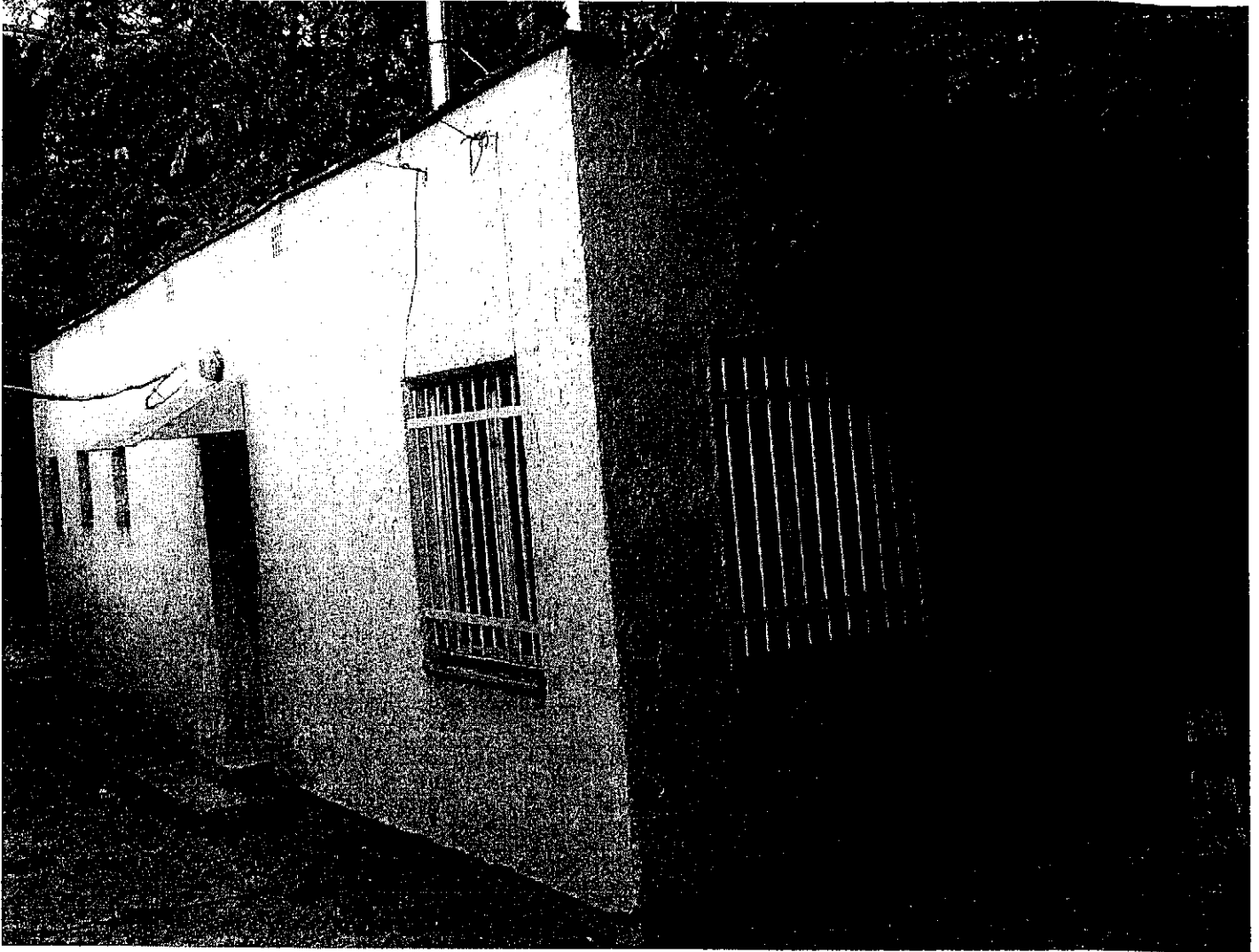
HELYISÉGEK:	BURK:	TERÜLET:
1. ZAJLABOR ELŐTÉR	KERÁMIA	7,71 M ²
2. WC - MOSDÓ	KERÁMIA	2,45 M ²
3. ZUHANYOZÓ	KERÁMIA	4,00 M ²
4. KÖZLEKEDŐ	PVC	19,98 M ²
5. TÁRGYALÓ	PVC	18,50 M ²
6. IRODA	PVC	18,74 M ²
7. IRODA	PVC	12,85 M ²
8. MŰSZER SZOBA	PVC	9,65 M ²
9. GYÓGYSZERLABOR - ELŐTÉR	KERÁMIA	8,38 M ²
10. KÖZLEKEDŐ	KERÁMIA	1,67 M ²
11. ANNYAGTÁROLÓ	KERÁMIA	9,86 M ²
12. FOLYOSÓ	KERÁMIA	22,14 M ²
13. LABOR	KERÁMIA	25,65 M ²

ANT SZ FŐVÁROSI INTÉZETE BUDAPEST XIII. VÁCI ÚT 174	
TÁRGY:	BUDAI LABOR
BUDAPEST XI. ÚJASZLÓ U. 50.	
BÁZI:	FELMÉRÉSI TERV - ALAPRAJZ
FELMÉRŐ:	BALLA SÁNDORNÉ OKL. ÉPÍTÉSZE VTJ. SZÁM: É - 1320/1987
MÉRET:	M = 1:100
MÉRET:	2001. MÁRCIUS
200	

ÁNTSZ Budapest, XI. Ker. Ulászló u. 58.
Főépület
2006. augusztus



ÁNTSZ Budapest, XI. Ker. Ulászló u. 58.
Raktár, kazán
2006. augusztus



ÁNTSZ Budapest, XI. Ker. Ulászló u. 58.

Foépület

2006. augusztus

203

