



SZAKVÉLEMÉNY

az

Appeninn–Investment Zrt.

megbízásából készített

**Budapest, II. ker., Zöldkő u. 2. alatti
társasházi telkes lakóingatlan**

(4 szintes többgenerációs családi ház, teremgarázs)

(15745/2 hrsz egy része, 15745/2/B/1 hrsz, 15745/2/B/2 hrsz)

Értékbecsléséről

1. sz. példány

(készült 2 példányban)

2015/226



FEDEZET ÉRTÉKELÉS		Családi ház / Üdülő / lakás		CSH/Ü/L	
Az értékelő társaság:		ARCHITORIUM Property Kft.			
Szakértő(k) neve:		Boncz Attila, Lakatos Gábor			
A vizsgálat időpontja:		2016. május 11.			
A megbízás hivatkozási száma:		Nincs			
A vizsgálat célja *		Piaci érték megállapítás tőkeemeléshez			
első fedezet vizsgálat	<input checked="" type="checkbox"/>	éves felülvizsgálat	<input type="checkbox"/>	egyéb:	<input type="checkbox"/>
Megbízó:		Appeninn-Investment Zrt. (1022 Bp. Bég u. 3-5.)			

Összefoglaló tábla

Az ingatlan címe:	1025 Budapest, Zöldkő u. 2.
Az ingatlan helyrajzi száma:	15745/2 hrsz egy része, 15745/2/B/1 és 15745/2/B/2 hrsz
Az ingatlan megnevezése:	Kivett lakóház, udvar Lakás Üzlethelyiség
Az ingatlan hasznosítási formája	4 szintes többgenerációs családi ház, teremgarázzsal
Értékelt tulajdoni hányad:	383+326=709/10000-ed
Telek területe	12 193 m ² 709/10000-ed része = ~ 864 m ² (közös tulajdoni hányad alapján)
Felépítmények darabszáma	1 db
Nyilvántartott alapterület:	200 m ² , 234 m ²
Összes bruttó felépítmény terület	~600 m ²
Tényleges összes alapterület	525,5 m ² (+ terasz, erkély 21,6 m ²)

Forgalmi érték

Piaci összehasonlító megközelítés szerint	369 200 000 Ft
Költségalapú megközelítés szerint	372 200 000 Ft
Piaci hozadéki megközelítés szerint	325 300 000 Ft

Egyeztetett (végső) forgalmi érték	369 200 000 Ft
Likvidációs érték (-20 %)	295 400 000 Ft

Az ingatlan forgalmi értéken történő 6-12 hónapon belüli értékesíthetősége*: átlagos

erős kereslet	<input type="checkbox"/>	kiegyensúlyozott piac	<input checked="" type="checkbox"/>	kínálati túlsúly	<input type="checkbox"/>	erős túlkínálat	<input type="checkbox"/>
Komfort nélküli	<input type="checkbox"/>	Komfortos	<input type="checkbox"/>	Összkomfortos	<input type="checkbox"/>	Dupla komfortos	<input checked="" type="checkbox"/>

ARCHITORIUM Property Kft.
1077 Budapest,
Erzsébet kft. 18. szét. 6.
Adószám: 27986660-2-42

Boncz Attila
felsőszintű ingatlanforgalmi szakértő
(eng.szám: 1/02/2009)