

Budapest XVIII. ker. Ady Endre u. 79. sz. alatti telekingatlan forgalmi értékbecslése

Helyrajzi szám: 140631



Megbízó: Vagyon18 Zrt.
1184 Budapest XVIII. ker. Üllői út 423.

Az értékbecslést készítette: Vagyon18 Zrt.

Budapest, 2010. február 17.
Az ingatlan értékbecslés a keltezéstől számított 6 hónapig érvényes.

Ingtalan forgalmi értékbecslése

1. **Az ingatlan címe:** Budapest XVIII., Ady Endre u. 79.
2. **Az ingatlan telekkönyvi adatai:**

A 2010. 02.02-án kelt tulajdoni lap másolat szerint (a Megbízó adatszolgáltatása):

 - Helyrajzi szám: 140631
 - Az ingatlan megnevezése: Kivett beépítetlen terület
 - Az ingatlan területe: 1332 m².
 - Tulajdonos: Budapest XVIII. ker. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat 1/1
 - Teher: A Tulajdoni lap másolat III. része bejegyzést nem tartalmaz.
 - Széljegy: A tulajdoni lap másolat széljegy feljegyzést nem tartalmaz.
3. **A megbízás tárgya:**

Budapest XVIII., Pestszentimrén, a Nemes út – Vezér u. – Rákóczi u. – Ady Endre u. által határolt területen elhelyezkedő, 140631 hrsz-ú, 1332 m² kiterjedésű beépítetlen terület forgalmi értékbecslése.
4. **Az igényelt vagyonértékelési forma:**

Piaci (forgalmi) érték megállapítása. Az értékbecslés során nem vettük figyelembe a tulajdoni lapra bejegyzett jogokat és terheket. Az itt meghatározott érték forgalomképes állapotra vonatkozik.
5. **Közműellátottság:**

Az ingatlan értékelése során, mint közműekkel el nem látott területet vettünk figyelembe.

Az alábbi közművek az Ady Endre utcában megtalálhatóak:

 - Elektromos energia ellátás,
 - Vízellátás,
 - Gázellátás.
6. **Az ingatlan fekvése:**

A vizsgált ingatlan Budapest XVIII., Pestszentimre központjához közel, családi házas környezetben helyezkedik el. A Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló rendelet az ingatlant „L-4-XVIII/AT-E építési övezetbe sorolja.
7. **Az ingatlan megközelíthetősége:**

Az ingatlan műúton közelíthető meg. Tömegközlekedési eszközzel a megközelítése jó. A 184-es, a gyorsjáratú 284E jelzésű autóbuszok a Kisfaludy utcában, a 84E jelű, a 266-os valamint az ALACSKA busz a Nemes úton közlekednek.
8. **Az ingatlan forgalmi értékbecslése:**

Az ingatlan értéke az adott területen az előző negyedévben, vagy legfeljebb félévben kialakult műszaki állapottól is függő m²-enkénti piaci árak alkalmazásával kerül megállapításra. Az értékelésnél a forgalmi értéket növelő illetve csökkentő tényezők külön szerepelnek.

Tényezők:
szárazan területen fekszik.
közlekedéssel nem kielégítő, nehézkes.
közösségi közlekedéssel nem kielégítő, nehézkes.
egy része előrepedett kivágásuk szükségessé lehet.

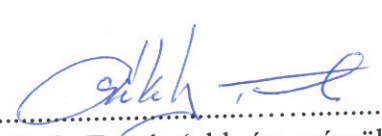
Tényezők:
kialakítása ideális.
központjához közel található, a környezet
kialakítása jó.
szomszédok: közlekedéssel nem kielégítő, nehézkes.
közösségi közlekedéssel nem kielégítő, nehézkes.
egy része előrepedett kivágásuk szükségessé lehet.

ellátása jó, ingatlanforgalmi szempontból
helyezkedik el.
L4-XVIII/AT-E építési övezetbe sorolt, a telek
szomszédok: közlekedéssel nem kielégítő, nehézkes.
közösségi közlekedéssel nem kielégítő, nehézkes.
egy része előrepedett kivágásuk szükségessé lehet.

ingatlan értékei:
háromszáztizenkettőezer forint
összesen:
háromszáztizenkettőezer forint
ÁFA-t nem tartalmaz.

szemrevételezéssel történt.
a keltezésétől számított 6 hónap.
Székely Tamás (okl. ép. mérnök)
Oklevélszám: 5246/92, 184/1988.
Vagyon18 Zrt.

VAGYON18 ZRT.
Elidegenítés
Budapest, Baross u. 7.
Tel.: 290-31-65
13.
1181 Budapest
mérés
6/1986.



Székely Tamás (okl. ép. mérnök)
Oklevélszám: 5246/92, 184/1988.
Vagyon18 Zrt.



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti I. számú Körzeti Földhivatal
 Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Pf.: 415.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/34591/2010

2010.02.02

BUDAPEST XVIII. KER.

Beltérület 140631 helyrajzi szám

Szektor : 53

Térképszelvény : 5347

1180 BUDAPEST XVIII. KER. Ady Endre utca 79.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

m²

terület ha m ²	kat. t. jöv. k. fill.	alosztály ter.	adatok kat. jöv. k. fill.
------------------------------	--------------------------	-------------------	---------------------------------

Kivett beépítetlen terület

0

1332

0.00

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 112144/1/2000/00.04.06

jogcím: 1991. évi XXXIII tv.

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST XVIII. KERÜLETI PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMEREI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1184 BUDAPEST XVIII. KER. Üllői út 400

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közérdekű bejelentés, javaslat, vagy panasz elbírálása céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE



