

Előterjesztés száma:

ELŐTERJESZTÉS

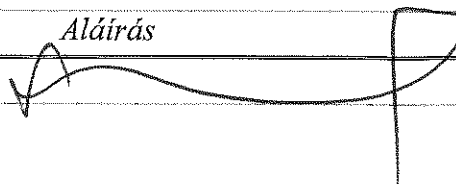
a Tulajdonosi Bizottság

2018. év 02. hónap 14. napján tartandó ülésére

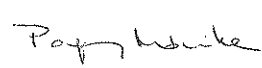
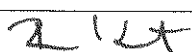
TUL-13

Előterjesztés tárgya: Döntés a 149910/0/A/15 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1182 Budapest, Üllői út 523. fsz. 15. szám alatt található üzlethelyiség értékesítéséről

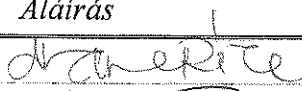
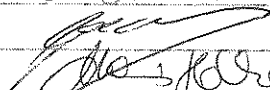
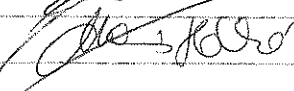
Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Lévai István Zoltán	alpolgármester	


Összeállító:

Név	Tisztség	Aláírás
Pagony Mónika	Lakás és vagyongazdálkodási referens	
Pórfia Katalin	VLI irodavezető	

Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Vrana Réka	JKPI csoportvezető	
dr. Borbély György	JKPI irodavezető	
dr. Molnár Ildikó	címzetes főjegyző	

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Kanti Gábor	GKI irodavezető	

Egyeztetve, tájékoztatva:

Név	Tisztség	Aláírás

Tárgyalja:

Javasolt meghívott: -

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ nem szükséges*.

Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük*.

*a megfelelő rész aláhúzendó

<u>nyilvános ülés / zárt ülés*</u>		
Mötv.46. § (2) bekezdés a)	46. § (2) bekezdés b)	46. § (2) bekezdés c)
<u>egyszerű többség / minősített többség*</u>		
Kt. SZMSZ 49. § (1-16)	egyéb jogszabály:.....	
hatáskör jogalapja		
Kt. SZMSZ§ bekezdés	egyéb jogszabály: Vagyonszerzési 30. § (2) bekezdés b) pontja	
* megfelelő rész aláhúzendó		

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

1182 Budapest, Üllői út 523. fsz. 15. szám alatt található, 149910/0/A/15 hrsz.-ú, 42 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlan Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi.

Az Üllői út 523. szám alatti társasház 15 albetétből áll, melyből 12 db lakás, 3 db üzlethelyiség. A 15 albetétből az **Önkormányzat** tulajdona 7 db lakás és mind a 3 üzlethelyiség, ezzel **63,2 %-os többségi tulajdonban van.**

A tárgyi ingatlant az Önkormányzattal kötött haszonbérleti szerződés alapján a Projekt18. Kft. hasznosítja.

Az üzlethelyiséget 2013. 05. 21. napjától határozatlan időre az ARK STAR Kft. vette bérbe. A jelenleg fizetett bruttó bérleti díj 152.362,- Ft/hó és 4.380,- Ft/hó víz- és csatornadíj.

El Felta Aziz, mint az ARK STAR ügyvezetője, 2017. október 09-én kelt levelében vételi szándékát jelezte az ingatlan megvásárlására vonatkozóan.

Az ingatlan értékesítésére vonatkozó döntés előkészítése érdekében a Vagyon és Lakásgazdálkodási Iroda először szakmai állásfoglalást kért a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. munkatársaitól, az ingatlan hosszú távú bérbeadás útján történő hasznosítására, illetve értékesítésére vonatkozóan, majd egy hivatalos értékbecslést.

A szakmai állásfoglalás szerint a várható nettó eladási ár kb. 10.000.000,- Ft.

A jelenlegi bérleti díj nettó 119.972,- Ft/hó.

A jelenlegi bérleti díjjal számolva 10 évi nettó bevétel 14.396.640,- Ft.

A várható nettó eladási ár és a jelenlegi nettó bérleti díj mellett az ingatlan megtérülési ideje: 6,95 év.

A jelenlegi bérleti díj jó megtérülést hoz.

A 2017. november 27-én keltezett értébecslésben az ingatlan forgalmi értékét 9.912.000,- Ft-ban határozták meg.

A Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) 30. § (2) bekezdés b) pontja szerint: „*Forgalomképes ingatlan vagyon elidegenítéséről:*

b) amennyiben a vagyontárgy forgalmi értéke a bruttó 20 millió forintot nem haladja meg, a Képviselő-testület Tulajdonosi Bizottsága dönt.”

A szakmai állásfoglalást és a társasházi 63,2 %-os tulajdoni többségünket figyelembe véve az alábbi határozati javaslatot terjesztjük a Tisztelt Bizottság elé:

Határozati javaslat:

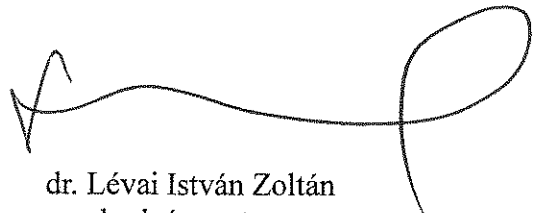
Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága az önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet 30. § (2) bekezdés b) pontja alapján úgy dönt, hogy a 149910/0/A/15 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 1182 Budapest, Üllői út 523. fsz. 15. szám alatt található 42 m² nagyságú üzlethelyiséget nem kívánja értékesíteni.

A Tulajdonosi Bizottság felkéri és felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: polgármester

Határidő: 2018. március 15.

Budapest, 2018. FEBR 07



dr. Lévai István Zoltán
alpolgármester

Meilleklet:

1. kérelem
2. szakmai állásfoglalás
3. értébecslés

EX. 1-1327/2017

2017.10.10.

Budapest Főváros XVII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal		
IKT.DAT.: 2017 OKT 11		
IKT.SZÁM: 14117428-2/2017	MELL.DS.	
ELŐADÓ: P.M.	ELŐSZÁM:	IRAT.H.

Papay M.

10.10.

10

VÉTELI SZANDEK NYILATKOZAT

Alulírott EL FELTA A212 (1/83 Bp. Számú m. 32, a.m.

Lakóterületi Lakásma) vételi szándékamat
szerelemmel kimondtam a BUDAPEST 1182. ÜLLŐI ut 523,
alatti lakóterületi nyilvántartás iránt.

Cégen 2002. január óta veteli a helyiséget.

Budapest 2017. október 09.

Az írás

EL FELTA A212

Döntés előkészítés a Budapest XVIII. ker., Üllői út 523.
szám (hrsz: 149910/0/A/15) alatti üzlethelyiség
hasznosítására



Megbízó: Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat
1184 Budapest, Üllői út 400.

Készítette: Városgazda XVIII. Kerület Nonprofit Zrt.

Budapest, 2017. november 06.

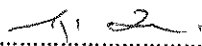
Döntéselőkészítés az Üllői út 523. fszt. 15. sz. alatti ingatlan hasznosítására

Ingatlan címe	Üllői út 523. fszt. 15.	
Helyrajzi szám	149910/0/A/15	
Bérlő neve	Ark Star Kft.	
Alapterülete (nm)	42 nm	
M ű s z a k i á l l a p o t	Alapozás	Feltárás nem történt, valószínűleg csömöszölt beton vagy kő sávalap. Az épületen süllyedésre utaló jelek nem észlelhetők. Talajvíz elleni szigetelés eredetileg nem készült, vagy tönkre ment (a bérlő belülről a falakat hidegburkolattal látta el, ezért a felnedvesedésnek belülről nem volt nyoma, azonban a szomszédos ingatlan felőli homlokzaton ez tapasztalható.
	Falazat	Az épület hagyományos építési móddal készült égetett téglából, külső kőporos vakolattal. A helyiség fal- és padlóburkolatait a bérlő saját költségén felújította, állapota újszerű.
	Födémszerkezet	Feltárás nem történt, az épület korát figyelembe véve borított gerendás fafödémre lehet következtetni. A bérlő a helyiség mesterséges megvilágítását álmennyezetbe szerelt világítótestekkel oldotta meg, ezzel takarva a födémszerkezet alsó síkját.
	Tetőszerkezet	Az épület tetőszerkezete az utcafronti részen állószerkezes, kötőgerendás faanyagú nyeregtető, az udvari rész fölött félnyereg tető, égetett agyagcserép fedéssel. Az épületbádogozás korának megfelelő.
	Nyílászárók	Fa szerkezetű kiadó ablak megfelelő állapotú. A bejárati ajtót a bérlő hőszigetelt üvegezésű műanyag ajtóra cserélte.
	Fűtés	Az üzlethelyiség fűtéssel nem rendelkezik.
	Melegvíz	A meleg víz ellátást a bérlő által felszerelt elektromos bojler biztosítja. Állapota újszerű.
	Egyéb berendezés, közművek	Közművek: vízellátás, csatornázás, gázellátás, elektromos energia ellátás. Az üzlethelyiség felújítása során a bérlő a gázt bevezette, és az elektromos hálózatot is felújította.
Nagyobb beruházást igénylő felújítás	Az épület alapszigetelése	

Javaslat a hasznosításra (hosszú távú bérbeadás/értékesítés)	A bérlő felújítása hozta elfogadható állapotra az ingatlant, mely alapján a falak felnedvesedett részeit gipszkarton takarja. Az alapszigetelés megoldatlansága miatt ez újabb problémákat fog okozni. A szigetelés megjavítása társasházi feladat (közös tulajdon része), melyre sem rövid, sem hosszú távon nincs lehetőség. Jelen állapotban a magasan tartott bérleti díj jó megtérülést hoz, a várható nettó eladási ár és a jelenlegi nettó bérleti díj mellett az ingatlan megtérülési ideje 6,95 év, az ingatlan bérbeadása jövedelmező. Az ingatlanban az Önkormányzat 63,2%-os többségi tulajdonban van. A társasházat a TH18 kezeli.
Nettó bérleti díj	119 972 Ft
120 havi nettó bérleti díj	14 396 640 Ft
Várható eladási ár	≈ 10.000.000 Ft

Budapest, 2017.11.06.

Aláírás:



Antalóczy Zoltán
divízióvezető

oklevélszám: 4583/92; 116/1986

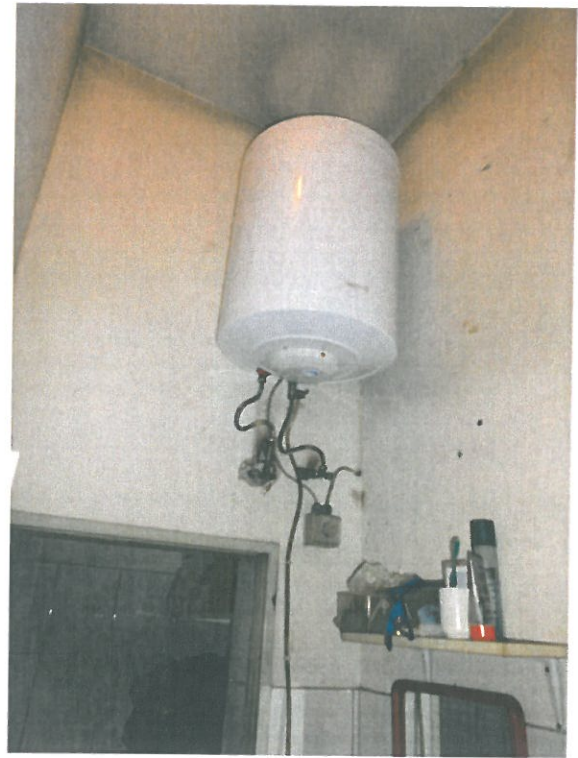
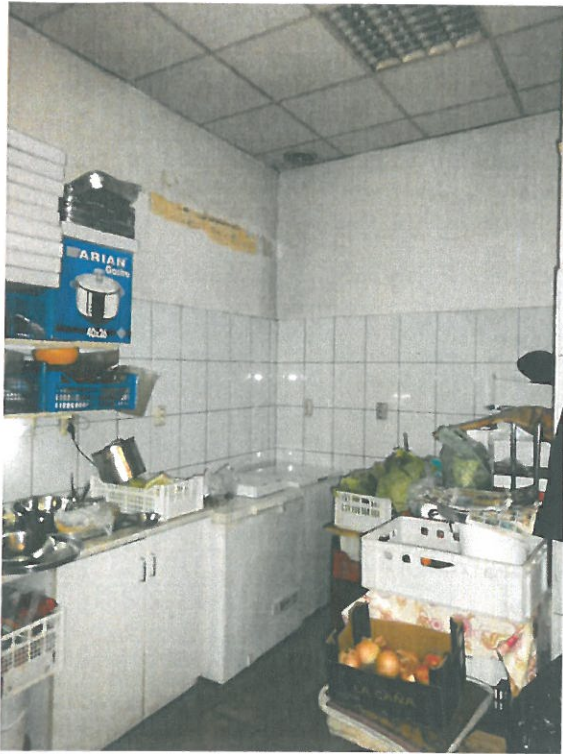


Székely Tamás
értékbecsülő

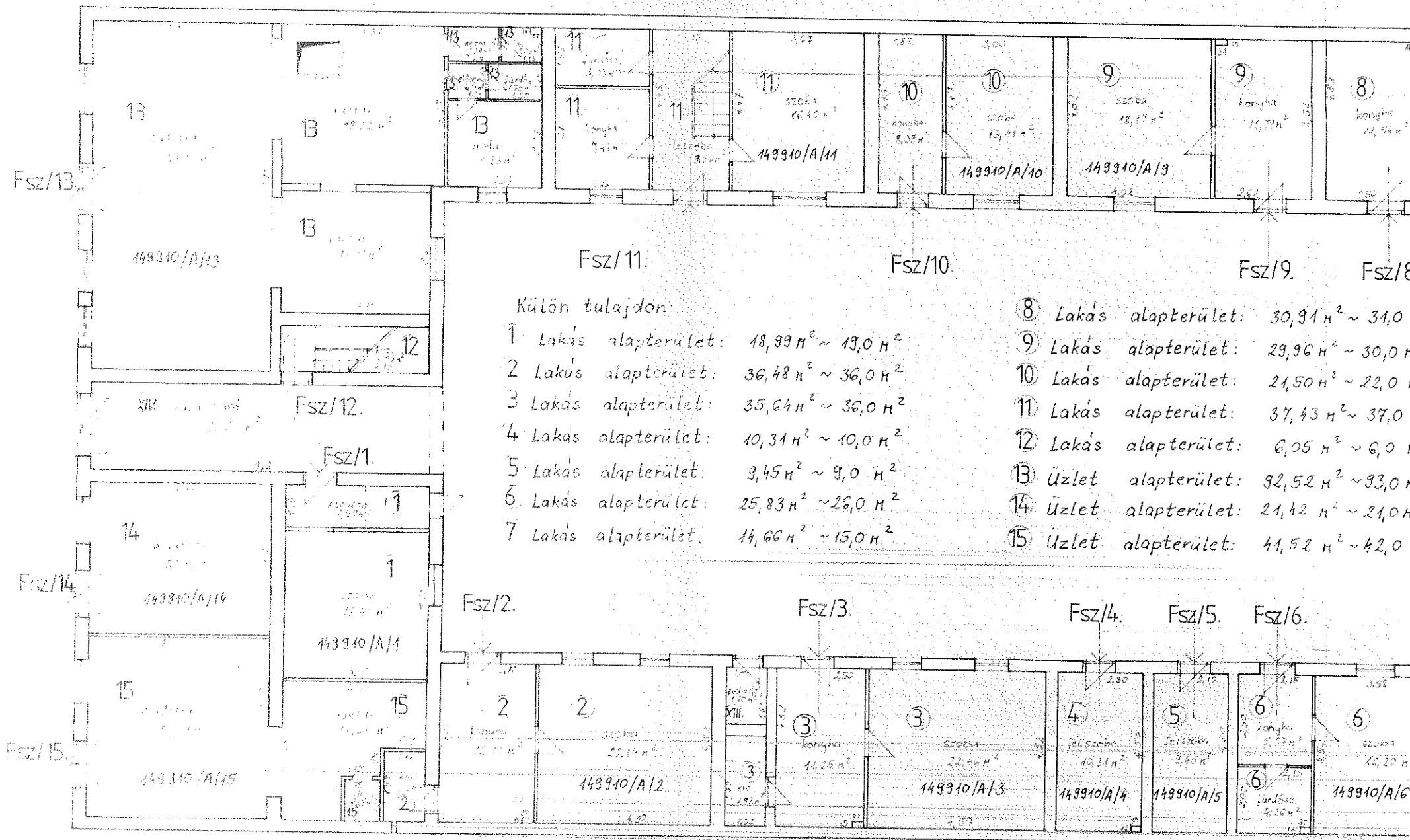
oklevélszám: 5246/92, 184/1988

Várospalota XVIII. kerület
Hivatali Zrt.
Értékbecsülés
1161 Budapest, Erzsébet u. 7.
Tel: 206-3105
19.





Felnedvesedett falak



Külön tulajdon:

- 1 Lakás alapterület: 18,99 m² ~ 19,0 m²
- 2 Lakás alapterület: 36,48 m² ~ 36,0 m²
- 3 Lakás alapterület: 35,64 m² ~ 36,0 m²
- 4 Lakás alapterület: 10,31 m² ~ 10,0 m²
- 5 Lakás alapterület: 9,45 m² ~ 9,0 m²
- 6 Lakás alapterület: 25,83 m² ~ 26,0 m²
- 7 Lakás alapterület: 14,66 m² ~ 15,0 m²

- 8 Lakás alapterület: 30,91 m² ~ 31,0
- 9 Lakás alapterület: 29,96 m² ~ 30,0 m²
- 10 Lakás alapterület: 21,50 m² ~ 22,0 m²
- 11 Lakás alapterület: 37,43 m² ~ 37,0
- 12 Lakás alapterület: 6,05 m² ~ 6,0 m²
- 13 Üzlet alapterület: 92,52 m² ~ 93,0 m²
- 14 Üzlet alapterület: 21,42 m² ~ 21,0 m²
- 15 Üzlet alapterület: 41,52 m² ~ 42,0 m²

Fsz/13.

Fsz/14.

Fsz/15.

Fsz/11.

Fsz/10.

Fsz/9.

Fsz/8.

Fsz/12.

Fsz/1.

Fsz/2.

Fsz/3.

Fsz/4.

Fsz/5.

Fsz/6.

13

13

13

11

11

11

10

10

9

9

8

14

1

6

7

2

2

3

3

4

5

6

6

149910/A/13

149910/A/1

149910/A/2

149910/A/3

149910/A/4

149910/A/5

149910/A/6

149910/A/11

149910/A/10

149910/A/9

XIV

XIV

XIV

XIII

XIII

XIII

szoba 46,40 m²

konyha 8,03 m²

szoba 13,41 m²

szoba 18,17 m²

konyha 11,78 m²

konyha 11,56 m²

szoba 22,14 m²

konyha 11,25 m²

szoba 22,40 m²

fel szoba 10,31 m²

fel szoba 9,90 m²

konyha 5,77 m²

szoba 14,20 m²

szoba 4,20 m²

Budapest XVIII. ker., Üllői út 523. fszt. 15. szám
(hrsz: 149910/0/A/15) alatti üzlet forgalmi értékbecslése



Megbízó: Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat
1184 Budapest XVIII. ker. Üllői út 400.

Az értékbecslést készítette: Városgazda XVIII. ker. Nonprofit Zrt.

Budapest, 2017. november 29.

Az ingatlan értékbecslés a keltezéstől számított 6 hónapig érvényes.

Ingtalan forgalmi értékbecslése

1. **Az ingatlan címe:** Budapest XVIII., Üllői út 523. fszt. 15.
2. **Az ingatlan telekkönyvi adatai:**
A 2012.03.22-én kelt tulajdoni lap másolat szerint:
- Az ingatlan megnevezése: Üzlethelyiség
 - Helyrajzi szám: 149910/0/A/15
 - Területe: 42 m²
 - Tulajdonos: Bp. XVIII. ker. Önkormányzat 1/1
 - Széljegy: A tulajdoni lap széljegy feljegyzést nem tartalmaz.
 - Teher: A tulajdoni lap másolat III. része bejegyzést nem tartalmaz.
3. **Megbízó:** Budapest XVIII. ker. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat
Bp. XVIII., Üllői út 400.

4. **A megbízás tárgya:**
Természetben Budapest XVIII., Üllői út 523. szám alatt fekvő, a Budapest XVIII. ker. Önkormányzat tulajdonát képező földszinti, 42 m² alapterületű üzlethelyiség forgalmi értékbecslése.

5. **Az igényelt vagyoneértékelési 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.
 - A terület hozam alapú értékének meghatározása, piaci alapú bérleti díj megállapítására vonatkozó értékbecslés.

6. **Beépített alapterületek:**
Az értékbecslés tárgya egy, a múlt század első felében épült épület földszintjén kialakított üzlethelyiség.

Helyiségek, és burkolataik:

Helyiségek	Padlóburkolat	Állapota	Falburkolat	Állapota
Eladótér	kerámia lap	közepes	Csempe + festés	közepes
Raktár	kerámia lap	közepes	Csempe + festés	közepes + elhasználódott
WC	kerámia lap	elhasználódott	Csempe + festés	közepes + elhasználódott
Mosdó	Kerámia lap	elhasználódott	Festés + kerámia lap	közepes + elhasználódott

Az üzlethelyiség ingatlan-nyilvántartás szerinti alapterülete: 42 m².

7. **Az építmény építési és szerkezeti rendszere:**
Hagyományos építési mód

8. Az építmény tartószerkezeteinek anyaga, állapota:

- Alapozás: Feltárás nem történt, valószínűleg csömöszölt beton vagy kő sávalap. Az épületen süllyedésre utaló jelek nem észlelhetők.
- Talajvíz elleni szigetelés eredetileg nem készült, vagy tönkre ment, erről a falak állapota tanúskodik.
- Falazat: Az épület hagyományos építési móddal készült égetett téglából, külső kőporos vakolattal.
- Födém: Feltárás nem történt, az épület korát figyelembe véve borított gerendás fafödémre lehet következtetni.
- Tetőszerkezet: Az épület tetőszerkezete az utcafronti részen állószerkezes, kötőgerendás faanyagú nyeregterő, az udvari rész fölött félnyereg tető, égetett agyagcserep fedéssel. Az épületbádogozás korának megfelelő.

9. Közműellátottság, gépészeti felszereltség:

- Közüzem vízellátás.
- Közüzem szennyvízelvezetés.
- Közüzem gázellátás.
- A helyiségben fűtés nincs, a meleg vizet a bérlő által felszerelt elektromos bojler biztosítja.
- Elektromos energia ellátás. A bérlő a helyiség mesterséges megvilágítását álmennyezetbe szerelt világítótestekkel oldotta meg, ezzel takarva a fűtőtesteket alsó síkját.

10. Az ingatlan fekvése:

Az ingatlan Pestszentlőrinc központjához közel, családi házas övezet szélén, forgalmas főút mentén helyezkedik el.

11. Az ingatlan megközelíthetősége:

Az ingatlan megközelíthetősége gépkocsival kedvező. Az ingatlan aszfaltos úton közelíthető meg. Tömegközlekedési eszközzel a megközelítése: a 182-es és a 184-es autóbuszok a Petőfi utcában, a 217-es és 217E jelű autóbuszok a Szarvascsárda téren, az 50-es villamosok az Üllői úton közlekednek, mely közvetlen csatlakozást biztosít a M3 jelű METRO Határ úti megállójával.

12. Általános értékcsökkentő tényezők:

- Az épület falazata felnedvesedett, ami az alapszigetelés hiányát, illetve tönkremenetelét jelzi.
- Az ingatlanra a gépkocsival történő beállítás nincs biztosítva, az üzlethez vendégparkoló nincs biztosítva, parkolás a környező utcákban korlátozott számban lehetséges.
- Az üzlethelyiség fűtéssel nem rendelkezik.
- Az üzlet fal- és padlóburkolatai felújítást igényelnek.

13. Általános érték növelő tényezők:

- Az ingatlan társasházzá történő alapítása megtörtént.
- Az üzlethelyiségbe az alapközműveket bevezették (a gázt a jelenlegi bérlő vezettette be).

- Az ingatlan Pestszentlőrinc központjának szomszédságában helyezkedik el, infrastrukturális ellátása, megközelíthetősége jó.
- Az üzlethelyiség közvetlenül az utcára nyílik.
- Ingatlanforgalmi szempontból felértékelődő területen helyezkedik el.

14. Az értékbecslés tárgyát képező ingatlan értékei:

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, ill. csökkentő tényező külön szerepelnek. Az ingatlan piaci értékének számításánál figyelembevételre került az építmény szerkezeti kialakítása, az ingatlan adatai, területi elhelyezkedése, megközelíthetőségi lehetősége, műszaki állapota stb.

Összehasonlító adatok:

Ingatlan elhelyezkedése	Állapota	Egyéb jellemzők	Alapt. (m ²)	Kínálati bruttó fajlagos m ² ár
Liptáktelep	jó	Pestszentlőrinc egyik legismertebb szimbolikus épületében, 2 szintes üzletházban lévő üzlet.	398	160800
Ganztelep, Üllői út	Nincs adat	Béke térhez közel, 560 m ² -es telken 230 m ² -es egyszintes, betonfödémű épület	230	177800
Bókaytelep, Üllői út	Nincs adat	Belső kétszintes (alul 25 m ² , felül 40 m ²) utcai bejáratos üzlethelyiség.	65	284600
Bókaytelep	Nincs adat	Belső kétszintes (alul 25 m ² , felül 40 m ²) utcai bejáratos, összközműves üzlethelyiség, utcai és udvari bejárással, az udvar térkövezett, hőszigetelt nyílászárók, gáz cirkó, ipari áram	300	233300
Bókaytelep	Nincs adat	Városközpontban három üzletből álló (az egyik belső kétszintes), utcai bejáratos, szolgáltató ház.	102	323500
Br. átlagos m ² ár:				236.000 Ft/m ²

Megjegyzés:

- A fenti internetes honlapokon megjelenő kínálati árak letöltési időpontja: 2017. október hó.
- A forgalmi érték megállapításánál az így kialakult kínálati átlagárát vettük figyelembe, tekintettel az ingatlan méretére, felszereltségére, illetve a városrészen belüli központi elhelyezkedésére.

Az ingatlan bruttó forgalmi értéke összesen:

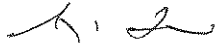
9.912.000 Ft, azaz

Kilencmillió-kilencszáztizenkettőezer forint

15. A Megbízó tudomásul veszi, hogy az ingatlan diagnosztikája szemrevételezéssel történt.

16. A forgalmi értékbecslés érvényessége a keltezéstől számított 6 hónap.

Budapest, 2017. november 29.



Antalóczy Zoltán (okl. ép. mérnök)
Oklevélszám: 4583/92; 116/1986.
Városgazda XVIII. ker. Nonprofit Zrt.

Városgazda XVIII. kerületi
Nonprofit Zrt.
Előzetes
Budapest, 2017.11.29.
13.



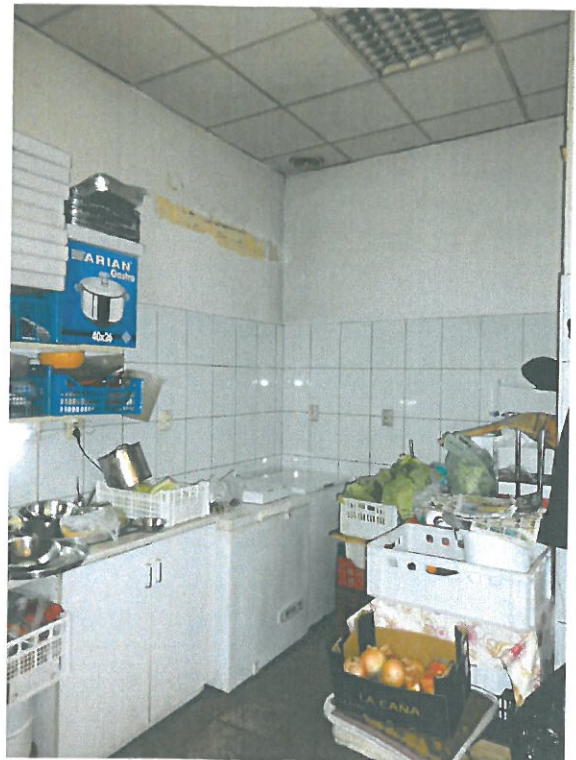
Székely Tamás (okl. ép. mérnök)
oklevélszám: 5246/92, 184/1988.
Városgazda XVIII. ker. Nonprofit Zrt.



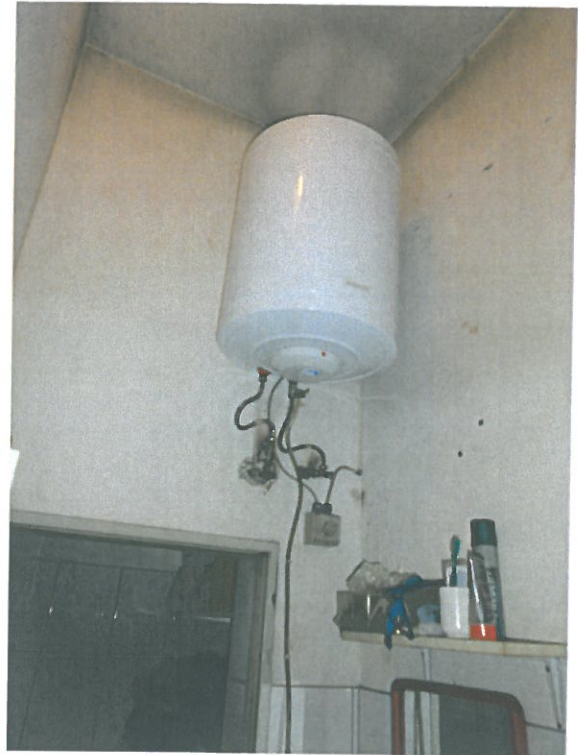
Eladótér



Eladótér



Raktár-előkészítő helyiség



WC



Felnedvesedett falak

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulaj

Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Pf. : 415.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/151854/2012

2012. 03. 22

BUDAPEST XVIII. KER.

Belterület 149910/0/A/15 helyrajzi szám

1182 BUDAPEST XVIII. KER. Üllői út 523. földszint. ajtó:15.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

üzlethelyiség	42	0 0	85/1000	önkormányzati
---------------	----	-----	---------	---------------

Bejegyző határozat: 250146/1/1999/99.09.23

1. bejegyző határozat: 250146/1/1999/99.09.23

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 250146/1/1999/99.09.23

jogcím: tulajdonba adás 223902/1998.11.23.

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: XVIII. KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1184 BUDAPEST XVIII. KER. Üllői út 400.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONILAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

oni lap



155460

440-442

444

446

448

15560

450-452

Üllői út

(149555)

516

149922

149921

25

4

517

149920

149919

519

521

149914

523

149910

149915

149916

120

149917

118

120

149913

149912

149911

149908/2

149908/1

126

128a

128b

130a

149907

149906

525

Számparkolóhely

149904

529

149904

149901

006677

527

149905

149903

149902

(149801)

117

149880

149879

149878C

119a

1190

121

122

123

124

124

126

128a

128b

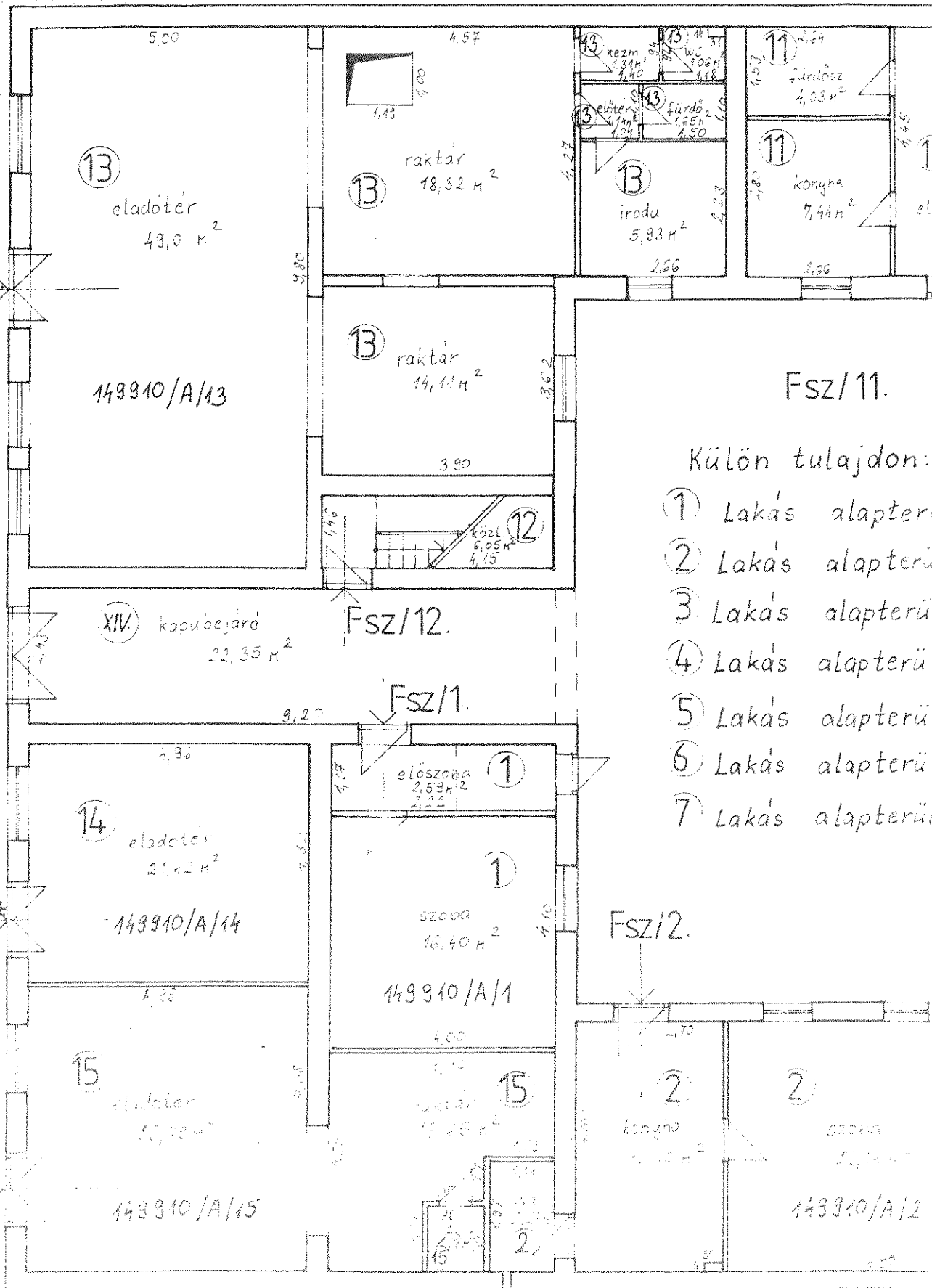
130a

1a

(160176)

00

00



Fsz/11.

Külön tulajdon:

- ① Lakás alapterület
- ② Lakás alapterület
- ③ Lakás alapterület
- ④ Lakás alapterület
- ⑤ Lakás alapterület
- ⑥ Lakás alapterület
- ⑦ Lakás alapterület

⑬
eladóter
49,0 m²

⑬
raktár
18,32 m²

⑬
iroda
5,93 m²

⑪
konyha
7,44 m²

⑪
szoba
4,03 m²

⑬
raktár
14,14 m²

⑫
közl.
6,05 m²
4,15

XIV
közbejáró
22,35 m²

⑭
eladóter
21,42 m²

①
előszoba
2,53 m²
2,22

①
szoba
18,40 m²

⑮
eladóter
57,22 m²

⑮
szoba
13,25 m²

②
konyha
7,44 m²

②
szoba
5,22 m²

Fsz/13

Fsz/12.

Fsz/1.

Fsz/14

Fsz/2.

Fsz/15

149910/A/13

149910/A/14

149910/A/1

149910/A/15

149910/A/2