

"INVESTÁCIÓS 2000" KFT

# ÉRTÉKBECSLÉSI SZAKVÉLEMÉNY

a

Budapest VI. kerület, Andrásy út 70.

szám alatti ingatlanról.



H-5200 Töröksenkmiklós,  
Kossuth tér 6/g  
Pf.: 73  
T: 56/390-431  
F: 56/590-692

[www.investacios.hu](http://www.investacios.hu)  
[investacios@t-online.hu](mailto:investacios@t-online.hu)  
Céj.szám: 16-09-005374  
Adószám: 11508313-2-16



Töröksenkmiklós, 2018. május 25.

## TARTALOMJEGYZÉK

Címlap.....	1
Tartalomjegyzék .....	2
Értékelési bizonyítvány.....	3
1. Előzmények .....	5
2. Helyszíni szemle .....	5
3. A vagyoneértékelés módszertana .....	5
4. Az ingatlan-nyilvántartás szerinti állapot bemutatása.....	6
5. Az ingatlan természetbeni adatai.....	7
6. Az ingatlan környezetének történelmi, elhelyezkedési, megközelíthetőségi bemutatása	7
7. A telek általános jellemzői.....	10
8. Az ingatlan közművesítettsége.....	11
9. Az épület műszaki adatai.....	11
10. Az épület műszaki leírása .....	14
11. Helyiséglista.....	17
12. Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés .....	23
13. Költségalapú értékelés .....	24
14. A különböző módszerekkel számolt értékek egyeztetése és a végső piaci érték meghatározása .....	25
15. Alapfeltételek, korlátozások.....	26
<b>Mellékletek:</b> .....	<b>27</b>
Fényképek	
Alaprajz	
Település/Megye térkép	
Tulajdoni lap másolat	

## ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

### MEGRENDELŐ

Megrendelő neve:  
Megrendelő címe:

### AZ INGATLAN TULAJDONI LAP SZERINTI ADATAI

Település: 1062 Budapest.  
Utca, házsám, emelet, ajtó: VI. kerület, Andrásy út 70.  
Helyrajzi szám: 28716  
Megnevezés: irodaház és cukrászda  
Műemlék  
Teherlap bejegyzés: tulajdoni lap szerint  
Széljegyek: tulajdoni lap szerint

### AZ INGATLAN TERMÉSZETBENI ADATAI

Cím: 1062 Budapest, VI. ker. Andrásy út 70.  
Megnevezés: irodaház és cukrászda  
Műemlék  
Ingatlan várható címe: –  
Értékelt tulajdoni hányad: 1/1

### AZ INGATLAN TERÜLETI ADATAI

Telek mérete: 1007 m<sup>2</sup>  
Felépítmények nettó alapterülete: 4'471,59 m<sup>2</sup>  
Felépítmények redukált alapterülete: 3'590,69 m<sup>2</sup>

### MEGÁLLAPÍTOTT BECSÜLT ÉRTÉKEK

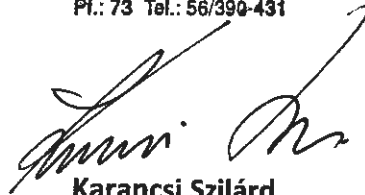
Az ingatlan megtekintett állapotának  
forgalmi értéke: 3'010'000'000 Ft

**ÉRTÉKBECSLÉSEL ÖSSZEFÜGGŐ ADATOK**

Az értékelés típusa:	Forgalmi érték meghatározása
Helyszíni szemle dátuma:	2018. 05. 22.
Az értékelés érvényessége:	180 nap
Értékelés célja:	Forgalmi érték meghatározása
Értékelés alapja:	Helyszíni szemle felméréssel
Értékesíthetőség:	360 napon túl
Kiinduló adatok, információk:	Tulajdoni lap másolat, alaprajz vázlat.
Az értékelés fordulónapja:	2018. 05. 25.
Az értékelő szervezet:	<b>„INVESTÁCIÓS 2000” KFT</b> 5200 Törökszentmiklós, Kossuth tér 6/g

A szervezetet képviselő szakértő:

**„INVESTÁCIÓS 2000” KFT**  
TÖRÖKSZENTMIKLÓS  
Kossuth tér 6/g  
Pf.: 73 Tel.: 56/390-431



**Karancsi Szilárd**  
ügyvezető igazgató  
felsőfokú ingatlan vagyoneértékelő

igazságügyi szakértő

**1. ELŐZMÉNYEK:**

A \_\_\_\_\_ megbízásából az ingatlan forgalmi- és hitelfedezeti érték meghatározására kértek vagyoneértékelést az "INVESTÁCIÓS 2000" KFT-től.

**2. HELYSZÍNI SZEMLE:**

Időpont: 2018. 05. 22.

Jelen vannak: megbízó képviselője, megbízott helyszíni képviselő  
ingatlan vagyoneértékelő

A szemle módja: részletes felmérés, állapotrögzítés  
környezettanulmány  
szemrevételezés, értékesíthetőség vizsgálata  
állapotrögzítő fényképfelvételek készítése

**3. A VAGYONÉRTÉKELÉS MÓDSZERTANA:**

Az értébecslések a 25/1997.(VIII.1.) PM rendeletben előírtaknak megfelelően, a TEGOVA útmutató elvei és módszertani ajánlásai alapján készülnek.

A forgalmi érték meghatározására háromféle módszer alkalmazható:

- a) a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés;
- b) a hozamszámításon alapuló értékelés;
- c) a költségalapú értékelés.

**a) Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés**

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés már megtörtént, konkrét és ismert adásvételi ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik.

**A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései:**

1. Az alkalmazás kiválasztása adásvételi/kínálati adatokból.
2. Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése.
3. Fajlagos alapérték meghatározása.
4. Értékmódosító tényezők elemzése.
5. A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása.
6. Végső érték számítása a fajlagos érték és az alapul vett számítási egység (m<sup>2</sup>, m<sup>3</sup>, szobaszám stb.) szorzataként.

**b) Hozamszámításon alapuló értékelés**

Ezen számítási mód a valóságtól sok esetben jelentősen eltér -hisz a bérleti díjak alkalmazása és a tulajdonosok információ adásának hiánya miatt nem kapunk a valóságnak megfelelő értékmeghatározást-, így a vagyoneértékelések során ezt a módszert kivételes esetekben alkalmazzuk.

**c) Költség alapú értékelés**

A költség alapú érték-megközelítés lényege, hogy az ingatlan újra-előállítási költségéből le kell vonni az idő múlása miatti avulást, majd ehhez kell hozzáadni a felépítményekhez tartozó földterület értékét. Ez a módszer fejezi ki legkevésbé a tényleges piaci viszonyokat. Építés alatt lévő létesítménynél, károsodott létesítménynél, takart műtárgynál, valamint olyan esetekben alkalmazható, ha más módszer nem áll rendelkezésre.

**A módszer fő lépései:**

1. A telekérték meghatározása piaci összehasonlító módszerrel.
2. A felépítmény újra-előállítási költségének meghatározása.
3. Avulások (fizikai, funkcionális, környezeti), piaci viszonyok miatti korrekció számítása.
4. A felépítmény újra-előállítási költségéből az avulás levonása és a telekértékkel való összegzése.

A fenti módszertani lehetőségek közül a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékbecslés módszerét, illetve a költség alapú értékelést választottuk, mivel a két módszer alkot reális érték meghatározást.

A hozamszámításon alapuló érték meghatározások, nem üzemelő ingatlan esetén, nem ad reális értéket, ezért nem alkalmaztuk.

**4. AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS SZERINTI ÁLLAPOT BEMUTATÁSA:**

Ingatlan címe	Budapest VI. ker. Andrásy út 70.
Helyrajzi száma	28716
Az ingatlan fekvése	belterület
Megnevezés/művelési ág	irodaház, cukrászda
Telek mérete	1007 m <sup>2</sup>
Széljegy bejegyzés	nincs bejegyzés
Teherlap bejegyzés	-
Tulajdoni lap kiállításának dátuma	2018.05.11

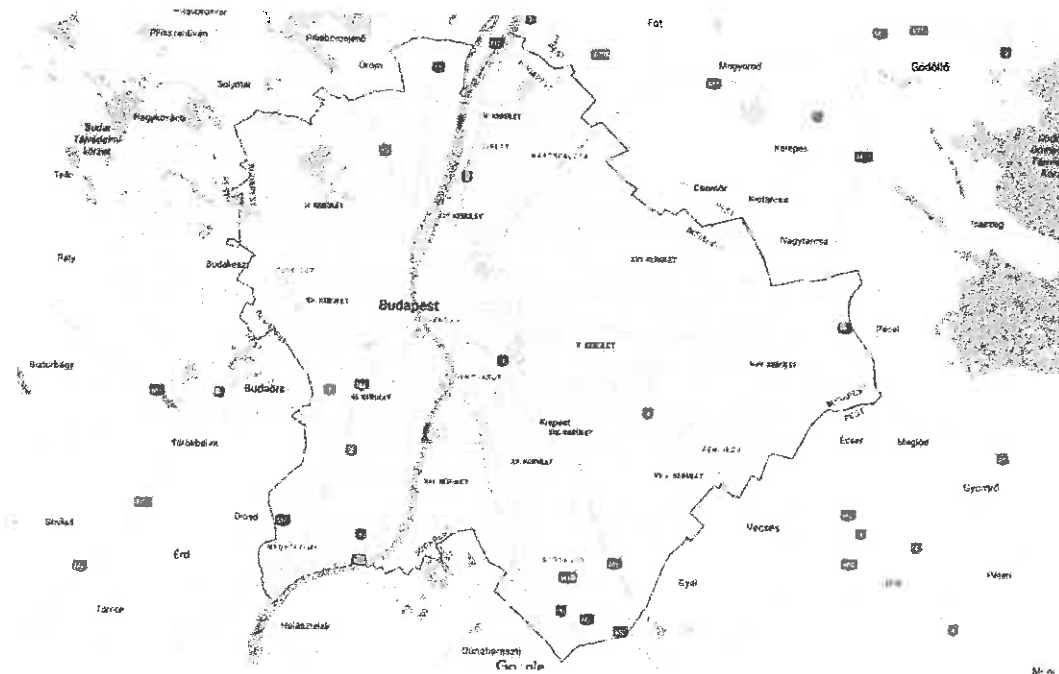
## 5. AZ INGATLAN TERMÉSZETBENI ADATAI:

Cím	Budapest VI. kerület, Andrásy út 70.
Megnevezés	irodaház, cukrászda, Műemlék
Ingatlan várható címe	-
Értékelt tulajdoni hányad	1/1
Tulajdoni hányad szöveges jellemzése	teljes ingatlan

## 6. AZ INGATLAN KÖRNYEZETÉNEK TÖRTÉNELMI, ELHELYEZKEDÉSI, MEGKÖZELÍTHETŐSÉGI BEMUTATÁSA:

TELEPÜLÉS:

Területi elhelyezkedés	Az ország középső részén, a Duna folyó partján.
Település jellemzése	Magyarország fővárosa



## TÖRTÉNELMI ÁTTEKINTÉS:



A VI. kerület talán az egyik legszínesebb kerület Budapesten, hiszen az egyes részek között jelentős különbségek vannak.

A Terézváros nevet viseli 1751 óta, Mária Terézia után.

Ebben a kerületben található meg az Andrassy úti villanegyed, a Nyugati pályaudvar és környéke, a belváros felé eső Belső-Terézváros, vagy a Városliget felé megtalálható Pacsirtamező vagy Külső-Terézváros.

A 18. században ezt a területet még szőlők és kertek borították.

A híres Nagykörút megépítése az 1871-es évre tehető, amikor az Operaház, a Szent István Bazilika és a Nyugati pályaudvar is felépült.

Az 1873-as városegysítéskor Terézvárosnak több mint 73 000 lakosa volt. 1900 és 1906 között épült fel a Múcsarnok és a Szépművészeti Múzeum, majd túlélve két világháborút 1970-re Terézváros lakossága 88 000 fő körül volt. A kerület egyik igen nagy látványossága, amely számos turistát is vonz a Hunyadi téri vásárcsarnok

Napjainkban a megközelítőleg 44. 000 fős lakossággal rendelkező Terézváros jelentős kereskedelmi, idegenforgalmi és diplomáciai központja Budapestnek.

Az egyre gyarapodó kereskedelmi és bankhálózat, korszerű üzletközpontok, utazási irodák, vendéglátóhelyek, színházak és egyéb művelődési és szórakozási lehetőségek sokasága a Főváros egyik legváltozatosabb kerületévé teszik Terézvárost.

Az Andrassy út és környezete (a Kiskörúton belüli történeti városnegyedek és középületeik, valamint a Belső-Erzsébetváros) a 19. század második felében megvalósult városfejlesztés egyik legkiemelkedőbb, komplex alkotása, városépítészeti együttese az urbanisztikai elveket magas szakmai és építészeti-művészeti színvonalon valósította meg, az akkor legkorszerűbb technikai megoldások alkalmazásával.

Az egész környék az UNESCO világörökségének része.

Az Andrassy út, Budapest 2310 m hosszúságú sugárútja, mely a legszélesebb, legprezentatív út.



**ELHELYEZKEDÉS:**

A VI. kerület, a pesti oldal egyik kerülete. Északról Budapest XIII. kerülete, északkeletről a XIV. kerület, délkeletről a VII. kerület, végül nyugatról az V. kerület határolja.

Jelenleg a Dózsa György út, a MÁV váci vonalának felüljárója, a Városligeti fasor, a Lövölde tér, a Király utca, a Deák Ferenc tér, a Bajcsy-Zsilinszky út, a Nyugati tér, a Váci út, a Lehel és a Bulcsú utca valamint a MÁV terület által közbezárt területet nevezik Terézvárosnak.

Az Andrásy út három különböző beépítettségű szakaszra osztható. A szakaszokon mind a beépítettség, mind az útpálya elrendezése, hosszúsága és szélessége is különbözik.

Az első szakasz a Váci út (ma Bajcsy-Zsilinszky út) és az Oktogon között húzódik, melyben zárt sorú 3-4 emeletes, eklektikus stílusú bérházak találhatók. Az Oktogon hossza itt 95 méter.

A középső szakasz az Oktogon és a Kodály körönd között található. Itt az út szélessége már 45,5m. Az 563 m hosszú szakaszon a zárt sorú építés megmarad, de az épületek alacsonyabbak és az út szélességének köszönhetően megjelenik a két szervizút, így e szakasz már inkább fasor jellegű. Az értékelt ingatlan e szakaszon található.

A harmadik szakasz a Kodály körönd és a Hősök tere között fekszik. Ennek hossza 656 m, szélessége itt is 45,5 m. Az utat itt különálló paloták, villák szegélyezik. Itt már kertvárosiasabb hangulatú a környék.

Korábbi nevei: 1768-tól Ellbogengasse (Könyök utca) a Bajcsy-Zsilinszky út és a Dalszínház utca között, az 1830-as évektől egy része Schiffmannsplatz (Hajós tér), később Herminenplatz (Hermina tér), az 1840-es években a Hajós utca és a Liszt Ferenc tér között Maurergasse (Kőműves utca). A teljes lefutás hosszában 1883-tól Sugárút (Radialstrasse), 1886-tól Andrásy út, 1950-től Sztálin út, 1956 októberétől Magyar Ifjúság útja, 1957-től Népköztársaság útja, 1990-től Andrásy út.

### **MEGKÖZELÍTHETŐSÉG:**

Gépkocsival az Andrásy úton keresztül lehet. A nagykörút irányából a 4-es, 6-os villamossal, valamint a 105-ös busszal, és a 73-as, 76-os trolibusszal. 30-150 m-es távolságra több tömegközlekedési eszköz megtalálható.

Mind a felszíni járatoknak, mind a metrónak illetve a Földalatti Vasútnak köszönhetően a közösségi közlekedéssel legjobban ellátott kerületek egyike.

Elhelyezkedés	a Főváros belső részén, a VI. kerületben, a belvárosban található.
Építési övezet	vegyes
Építési övezet típusa	központi vegyes
Árterület	nem
Értéket jelentősen befolyásoló körülmény	a főváros frekvenciált kerülete, és épület műemlék jellege

### **7. A TELEK ÁLTALÁNOS JELLEMZŐI:**

Kialakítása	sarok telek
Alakja	szabályos négyszög
Domborzat, lejtés	sík, domborzatmentes
Tájolás	utcai homlokzata DK-i, belső udvari homlokzata ÉNy-i
Beépítés módja	oldalhatáron álló
Jelenlegi beépítettség	100%
Kerítettsége	kerítéssel nem rendelkezik
Kerítés típusa	falsíkkal lehatárolt

Fák, telepítmények	nem jellemző
Környezetszennyezés	nincs
Egyéb megjegyzés	nincs

#### 8. AZ INGATLAN KÖZMŰVESÍTETTSÉGE:

Elektromos energia ellátás	Biztosított.
Vízellátás	Közüzemi hálózatról biztosított.
Szennyvízelvezetés	Közcsatornába történik.
Gázellátás	Földgázellátás kiépített.
Csapadék elvezetése	Zárt csatornába történik.
Egyéb	Biztonsági és tűzjelző rendszer kiépített

#### 9. AZ ÉPÜLET MŰSZAKI ADATAI:

##### ÁLTALÁNOS ADATOK

Építés éve	1880 - 1912.
Épület szintszáma	5
Építési mód	hagyományos, pillér vázszerkezetű téglakitöltő falazattal, belső pillér megerősítéssel
Kivitelezés minősége	jó
Építészeti kialakítása	neoreneszánsz
Komfortfokozata	összkomfortos
Közművesítettsége	összközműves

**ALAPOZÁS**

Alapozás	tégla alapozás, beton megerősítéssel
Alapozás állapota	jó
Alapozási hiba leírása	nincs

**TALAJVÍZ, TALAJPÁRA ELLENI SZIGETELÉS**

Talajvíz, talajpára elleni szigetelés	utólagos lemezszigetelés
Szigetelés állapota	jó
Szigetelési hiba leírása	nincs
Hőszigetelés	nincs

**TEHERHORDÓ SZERKEZETEK**

Függőleges teherhordó szerkezet	nagyméretű téglafalazat
Vízszintes teherhordó szerkezet	vasbeton födém szerkezet utólagos beépítéssel
Teherhordó szerkezet állapota	jó
Szerkezeti hiba leírása	nincs

**VÁLASZFALAK**

Válaszfalak	tégla, illetve üvegfalazat
-------------	----------------------------

**TETŐ**

Tető kialakítása	lapostető szigetelt kivitelben
Tető szerkezete	vasbeton födém szerkezet és könnyűszerkezet
Tető fedése	lapostető, kis lejtésű tető szigetelve
Tetőszerkezet/tetőfedés állapota	megfelelő

**HOMLOKZAT**

Homlokzatburkolat	vakolt, festett és dísztéglá borítású falazat
Homlokzatburkolat állapota	jó
Lábazatburkolat	műkő

**NYÍLÁSZÁRÓK**

Ablakok szerkezete	fa ragasztott tok és szárnykeret
Ablakok üvegezése	hungaropán üvegezés
Bejárati ajtók szerkezete	egyedi faszervezet
Belső nyílászárók szerkezete	egyedi fa szerkezetek, típus ajtók, valamint üveg tolóajtók

**ÉPÜLETGÉPÉSZET**

Fűtés típusa	gáz központi
Hőleadó felületek	Fan Coil egység
Melegvízellátás	központi melegvíz ellátás
Egyéb épületgépészeti berendezés	tűzjelző, tűzivíz vezeték rendszer

## 10. AZ ÉPÜLET MŰSZAKI LEÍRÁSA:

Műemlék védelem alatt álló neoreneszánsz épület, melyet Hauszmann Alajos tervei alapján építettek 1880-ban, majd Novák Imre tervei alapján átépítették 1912-ben.

Védett épület olyan épület, amely a hagyományos városkép megőrzése céljából, továbbá építészeti, várostörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy műszaki ipari szempontból jelentős alkotás.

Külön részletezés hiányában az ingatlan egészét és a védett épület minden alkotórészét, beleértve a hozzátartozó kiegészítő külső és belső díszítőelemeket is, védelem illeti meg

Az eredetileg Hauszmann Alajos által tervezett műemlék palotát teljes felújítással és jelentős tartószerkezeti átépítéssel, megerősítéssel lehetett alkalmassá tenni a reprezentatív banki funkcióra. A külső megjelenés változatlan, eredeti szépségében lett helyreállítva a házban lévő, szintén műemlék Lukács cukrászda is.

### Földszint:

A földszinten nagyméretű, összefüggő terek találhatók, az építés korának megfelelő kialakításokkal.

A mennyezet kialakítása, a csillárok, a márványburkolat és a falburkolat, magas műszaki színvonalat mutatnak.

Az előtér, a fogadó tér, a belépők száma vonzó képet mutat.

A főbejáratnál balra eső kávézó egyedi stukkós állmennyezettel ellátott nagyméretű velencei minőségű tükörrel rendelkezik.

A szociális helyiségek újszerűek, melyekben a fekete és a fehér szín dominál.

A fogadó tér mögötti aula egyedi padlóburkolattal és, bevilágító üvegfödémekkel ellátott, mely 5,6 m belmagasságú.

Az oldalsó helyiségek felújítás előtt állnak, burkolatuk, állmennyezetük hiányzik.

A földszintet, részben az Andrásy út, részben az Izabella utcáról lehet megközelíteni.

### I. emelet:

Az I. emelet, részben lifttel, részben belső lépcsőházon keresztül közelíthető meg.

A helyiségek szerkezetileg, statikailag megfelelőek, azonban az állmennyezeteket, részben visszabontották, illetve a mennyezetre szerelt épületgépészeti vezetékek is visszabontásra kerültek, valamint a nyílászárók nagyrészt is eltávolították.

A Fan Coil egység elemei az ablakok alatt, részben megvannak, illetve a mennyezeti szerelvények hiányosan vannak meg.

A burkolatokat felbontották, a fal csempéket és szaniter termékeket lebontották az elektromos szerelvényekkel együtt.

Az ablakok hőszigeteltek, de régi típusúak. Ezen a szinten nyílászáró felújítás nem készül

Az első emelet teljeskörű építészeti és épületgépészeti felújítást igényel.

### II. emelet:

A II. emelet a belső udvar felőli függőfolyosóról körbejárható, a helyiségekbe több bejárat is biztosított.

Az épületrész belső terében irodák kerültek kialakításra, melyek, részben válaszfalakkal, részben üvegfalakkal lehatároltak.

Az üvegfalakkal lehatárolt helyiségek ajtajai üveg tolóajtók, esztétikus, modern irodai megjelenést tükröznek.

A burkolat szőnyegpadló és kerámia.

A padlóburkolatban található csatlakozó aljzatok, az íróasztalok elektromos és informatikai kiszolgálására szolgálnak.

Nyílászárók felújítottak, jó műszaki állapotúak.

Ezen a szinten az épület eredeti formája (aulában), és a modern irodai kialakítás, egyaránt megtalálható. Jelen állapotában is alkalmas rendeltetészerű használatra.

### Tetőtér:

A tetőtér kialakítása a modern irodai elvárásoknak felel meg.

Műszaki állapota megfelelő.

A burkolatok elfogadható állapotúak, a szociális helyiségek használhatóak, esztétikai állapotuk is elfogadható.

A tetőtér hűtés és fűtés rendszere nem kifogásolható, itt bontási munkák nem folytak.

A helyiségek 2,5 m belmagasságúak, állmennyezettel ellátottak.

A tetőtéri szint jelen állapotában rendeltetészerű használatra alkalmas.

### Gépészeti szint:

Az épület legfelső szintje, mely az aula bevilágító felülete, és az épület közötti körbejárható.

A fém és üvegfelülettel lezárt gépészeti térbe kerültek elhelyezésre a kazánok, a Fan Coil rendszer gépészeti, fűtési, hűtési elemei, szabályozó szerelvények, tárolók.

A gázüzemű rendszer jelen állapotában üzemelésre alkalmas, természetesen a hosszabb leállítás, és az I. emeleti, földszinti visszabontások miatt, felülvizsgálat, ismételt üzembe helyezés szükséges.

Ezen a gépészeti szinten található a gázbetáplálás főelzárója, valamint a lift gépészete is.

Itt kell megjegyezni, hogy a lift folyamatosan üzemel.

### **Pinceszint:**

A pinceszinten a gépjárművek parkolására kialakított tér található, mely a belső terében lifttel, valamint a lépcsőházakon keresztül közelíthető meg.

A külső megközelítése az Izabella utcáról lehetséges.

A gépjármű behajtási lehetőség korlátozott, a szűk behajtási lehetőségek miatt.

A pinceszinten a parkolási lehetőségen túl, tárolásra használt helyiségek is találhatóak.

A vasbeton födém belmagassága 2,5 m, mely a gépkocsi tárolók felett található.

A raktározásra használt tér téglaboltozatú födémmel rendelkezik, mely 4 m belmagasságú.

### **Összegző megállapítás:**

Az ingatlan korához képest igen jó műszaki állapotú.

A földszint 60%-a rendeltetésszerű használatra alkalmas, illetve az I. emelet építészeti és épületgépészeti felújítást igényel, melyet követően válik használatra alkalmassá.

A II. emelet, a tetőtér, a pinceszint és a gépészeti szintek jelen állapotukban is rendeltetésszerű használatra alkalmasak.

Az ingatlan hasznosíthatósága széles skálán mozog, a nagy egybefüggő terek többféle lehetőséget is biztosítanak.

Frekvenciált, statikailag kifogástalan műemlék épület.



## 11. HELYISÉGLISTA:

## ANDRÁSSY ÚT 70. FÖLDSZINT:

helyiség megnevezése	nettó alapterület (m <sup>2</sup> )	hasznos alapterület (m <sup>2</sup> )	korrekció	redukált alapterület (m <sup>2</sup> )
Átjáró	25,09	25,09	100	25,09
Közlekedő	40,59	40,59	100	40,59
Lakossági széf	10,92	10,92	100	10,92
Intim pénztár	5,15	5,15	60	3,09
Tárgyaló	5,61	5,61	100	5,61
Közlekedő	8,60	8,60	100	8,60
Tárgyaló	5,59	5,59	100	5,59
Ügyfél WC	3,41	3,41	100	3,41
WC	3,40	3,40	100	3,40
Autólift	22,96	22,96	100	22,96
Lépcsőház	19,18	19,18	100	19,18
Recepció	12,19	12,19	100	12,19
Bejárat közlekedő	11,84	11,84	100	11,84
Porta	3,75	3,75	100	3,75
Közlekedő	13,46	13,46	100	13,46
Hulladék	2,20	2,20	100	2,20
Elektromos helység	12,80	12,80	100	12,80
Gázmérő	3,05	3,05	100	3,05
Lépcsőház	38,72	38,72	100	38,72
Pénztárcsarnok	126,58	126,58	100	126,58
Pénztárak	65,12	65,12	60	39,07
Pénztárak	40,62	40,62	60	24,37
Intim pénztár	5,03	5,03	60	3,01
Trezor	17,66	17,66	100	17,66
Szervízbejárat	12,51	12,51	100	12,51
Fogyasztó tér	156,10	156,10	120	187,32
Tak.sz.	2,10	2,10	100	2,10
Telefon	2,01	2,01	100	2,01
Fogyasztó tér	85,10	85,10	120	102,12
Különterem	18,72	18,72	100	18,72
Előtér	3,51	3,51	100	3,51
FFI WC	7,93	7,93	100	7,93
Női WC	8,17	8,17	100	8,17
<b>Összesen:</b>	<b>799,67</b>	<b>799,67</b>		<b>801,53</b>

**ANDRÁSSY ÚT 70. FÖLDSZINT-GALÉRIA:**

helyiség megnevezése	nettó alapterület (m <sup>2</sup> )	hasznos alapterület (m <sup>2</sup> )	korrekció	redukált alapterület (m <sup>2</sup> )
Disp.h.	19,37	19,37	60	11,62
Disp.h	22,68	22,68	60	13,60
Back office	3,42	3,42	60	2,05
Közlekedő	2,09	2,09	60	1,25
Öltöző	3,44	3,44	60	2,06
Közlekedő	8,77	8,77	60	5,26
Teakonyha	5,76	5,76	60	3,45
Mosdó	4,32	4,32	60	2,59
Iroda	10,56	10,56	60	6,33
Lépcsőház	19,08	19,08	60	11,44
Számítógép kezelő	35,57	35,57	60	21,34
Számítógép kezelő	72,59	72,59	60	43,55
Raktár	19,83	19,83	60	11,89
Elektromos helység	6,08	6,08	60	3,64
<b>Összesen:</b>	<b>233,56</b>	<b>233,56</b>		<b>140,10</b>

**ANDRÁSSY ÚT 70. I. EMELET:**

helyiség megnevezése	nettó alapterület (m <sup>2</sup> )	hasznos alapterület (m <sup>2</sup> )	korrekció	redukált alapterület (m <sup>2</sup> )
Főlépcsőház	39,85	39,85	80	31,88
Függőfolyosó	51,43	51,43	80	41,14
Recepció fogadótér	66,51	66,51	80	53,20
Teakonyha	2,10	2,10	80	1,68
Zuhanyzó	5,00	5,00	80	4,00
WC	1,35	1,35	80	1,08
Pihenő	20,17	20,17	80	16,13
Elnök	44,65	44,65	80	35,72
Stúdió	4,30	4,30	80	3,44
Igazgatói Tárgyaló	86,56	86,56	80	69,24
Szalon, dohányzó	46,39	46,39	80	37,10
Teakonyha	5,81	5,81	80	4,64
Női WC	6,75	6,75	80	5,40
Teakonyha	1,28	1,28	80	1,02
Közlekedő	3,73	3,73	80	2,98
Közlekedő	35,53	35,53	80	28,42

helyiség megnevezése	nettó alapterület (m <sup>2</sup> )	hasznos alapterület (m <sup>2</sup> )	korrekció	redukált alapterület (m <sup>2</sup> )
Tárgyaló	10,63	10,63	80	8,50
Tárgyaló	14,32	14,32	80	11,45
Tárgyaló	10,66	10,66	80	8,52
Tárgyaló	13,80	13,80	80	11,04
Tárgyaló	13,61	13,61	80	10,88
Tárgyaló	13,62	13,62	80	10,89
Irattár	10,59	10,59	80	8,47
Lépcsőház	19,26	19,26	80	15,40
Teakonyha	11,39	11,39	80	9,11
Női WC	4,90	4,90	80	3,92
FFI WC	4,89	4,89	80	3,91
Iroda	52,77	52,77	80	42,20
Iroda	26,74	26,74	80	21,39
Iroda	90,90	90,90	80	72,70
Iroda	19,02	19,02	80	15,21
Erkély	6,83	6,83	80	5,10
<b>Összesen:</b>	<b>745,34</b>	<b>745,34</b>		<b>596,00</b>

**ANDRÁSSY ÚT 70. II. EMELET:**

helyiség megnevezése	nettó alapterület (m <sup>2</sup> )	hasznos alapterület (m <sup>2</sup> )	korrekció	redukált alapterület (m <sup>2</sup> )
Lépcsőház	41,37	41,37	100	41,37
Függőfolyosó	51,43	51,43	100	51,43
Közlekedő	32,33	32,33	100	32,33
Iroda	26,43	26,43	100	26,43
Iroda	72,01	72,01	100	72,01
Iroda	92,21	92,21	100	92,21
Iroda	11,28	11,28	100	11,28
Iroda	18,39	18,39	100	18,39
Iroda	35,39	35,39	100	35,39
Iroda	123,26	123,26	100	123,26
Közlekedő	6,02	6,02	100	6,02
Iroda	22,30	22,30	100	22,30
Iroda	22,51	22,51	100	22,51
Teakonyha	11,61	11,61	100	11,61
Női WC	4,90	4,90	100	4,90
FFI WC	4,89	4,89	100	4,89
Közlekedő	10,12	10,12	100	10,12

helyiség megnevezése	nettó alapterület (m <sup>2</sup> )	hasznos alapterület (m <sup>2</sup> )	korrekció	redukált alapterület (m <sup>2</sup> )
Lépcsőház	19,56	19,56	100	19,56
Iroda	37,89	37,89	100	37,89
Iroda	85,19	85,19	100	85,19
Teakonyha	5,81	5,81	100	5,81
Női WC	2,28	2,28	100	2,28
Teakonyha	1,28	1,28	100	1,28
Irattár	11,19	11,19	100	11,19
			100	
<b>Összesen:</b>	<b>749,65</b>	<b>749,65</b>	<b>100</b>	<b>749,65</b>

**ANDRÁSSY ÚT 70. TETŐTÉR:**

helyiség megnevezése	nettó alapterület (m <sup>2</sup> )	hasznos alapterület (m <sup>2</sup> )	korrekció	redukált alapterület (m <sup>2</sup> )
Lobby	42,15	42,15	90	37,93
Recepció	12,47	12,74	90	11,46
Ruhatár	1,45	1,45	90	1,30
Tárgyaló	15,38	15,38	90	13,84
WC	14,08	14,08	90	12,67
Teakonyha	12,78	12,78	90	11,04
Iroda	154,60	154,60	90	139,14
PM	18,85	18,85	90	16,96
Jog	19,04	19,04	90	17,13
Aszisztens	16,10	16,10	90	14,49
Irattár	9,49	9,49	90	8,54
CM1	27,08	27,08	90	24,37
CM2	27,95	27,95	90	25,15
Közlekedő	58,32	58,32	90	52,49
Tárgyaló	17,88	17,88	90	16,09
Tárgyaló	28,04	28,04	90	25,23
Lépcsőház	19,54	19,54	90	17,58
Függő folyosó	52,66	52,66	90	47,39
Iroda	40,23	40,23	90	36,20
Iroda	119,74	119,74	90	107,76
Irattár	11,96	11,96	90	10,76
Teakonyha	1,28	1,28	90	1,15
Női WC	2,28	2,28	90	2,05
Teakonyha	6,00	6,00	90	5,40
<b>Összesen:</b>	<b>729,35</b>	<b>729,35</b>		<b>656,40</b>

**ANDRÁSSY ÚT 70. TETŐTÉR- GALÉRIA:**

helyiség megnevezése	nettó alapterület (m <sup>2</sup> )	hasznos alapterület (m <sup>2</sup> )	korrekció	redukált alapterület (m <sup>2</sup> )
Iroda	106,09	106,09	60	63,65
Hotel iroda	13,50	13,50	60	8,10
Pü. iroda	20,97	20,97	60	12,58
Kazánház	34,59	34,59	60	20,75
Felvonó gépház	9,71	9,71	60	5,82
Légcserélő	78,32	78,32	60	47,00
Klíma	23,89	23,89	60	14,33
Légkezelő	50,01	50,01	60	30,00
Függő folyosó	62,72	62,72	60	37,63
<b>Összesen:</b>	<b>399,80</b>	<b>399,80</b>		<b>239,90</b>

**ANDRÁSSY ÚT 70. PINCE, GARÁZS:**

helyiség megnevezése	nettó alapterület (m <sup>2</sup> )	hasznos alapterület (m <sup>2</sup> )	korrekció %	redukált alapterület (m <sup>2</sup> )
Garázs	475,70	475,70	50	237,85
Garázmester	3,09	3,09	50	1,54
Lift	4,18	4,18	50	2,09
Telefon kp.	3,71	3,71	50	1,85
Trafó	20,53	20,53	50	10,26
Látványlift gépház	4,88	4,88	50	2,44
Et.	5,03	5,03	50	2,51
lépcső	11,22	11,22	50	5,61
Közlekedő	6,13	6,13	50	3,06
Teakonyha	4,02	4,02	50	2,01
Biztonsági helység	4,76	4,76	50	2,38
Öltöző	4,13	4,13	50	2,06
WC, mosdó	4,88	4,88	50	2,44
Elektromos helység	39,40	39,40	50	19,70
Közlekedő	2,54	2,54	50	1,27
Gk. lift	22,42	22,42	50	11,21
Raktár	9,23	9,23	50	4,61
Raktár	7,18	7,18	50	3,59
Előtér	4,00	4,00	50	2,00
Előtér	7,10	7,10	50	3,55
Közlekedő	62,75	62,75	50	31,37
Földesáru raktár	4,71	4,71	50	2,35
Et. mosdó	2,20	2,20	50	1,10

helyiség megnevezése	nettó alapterület (m <sup>2</sup> )	hasznos alapterület (m <sup>2</sup> )	korrekció	redukált alapterület (m <sup>2</sup> )
Öltöző	5,63	5,63	50	2,81
WC	1,26	1,26	50	0,63
Mosdó	1,35	1,35	50	0,67
Zuhany	1,08	1,08	50	0,54
Et. mosdó	2,41	2,41	50	1,20
Öltöző	5,65	5,65	50	2,82
Wc.	1,26	1,26	50	0,63
Mosdó	1,35	1,35	50	0,67
Zuhany	1,08	1,08	50	0,54
Szárazáru raktár	4,36	4,36	50	2,18
Takarító szertár	0,90	0,90	50	0,45
Hűtetlen italraktár	3,82	3,82	50	1,91
Befejező cukrász konyha	24,44	24,44	50	12,22
Fekete mosogató	4,25	4,25	50	2,12
Zöldség-gyümölcs mosó	6,18	6,18	50	3,09
Fehér mosogató	4,09	4,09	50	2,04
Mosogató	3,82	3,82	50	1,91
Fagylalt konyha	8,67	8,67	50	4,33
Közlekedő	18,83	18,83	50	9,41
<b>Összesen:</b>	<b>814,22</b>			<b>407,11</b>

megnevezés	nettó alapterület (m <sup>2</sup> )	redukált alapterület (m <sup>2</sup> )
Földszint	799,67	801,53
Földszint - galéria	233,56	140,10
I. emelet	745,34	596,00
II. emelet	749,65	749,65
Tetőtér	729,35	656,40
Tetőtér - galéria	399,80	239,90
Pince - garázs	814,22	407,11
<b>MINDÖSSZESEN:</b>	<b>4471,59</b>	<b>3590,69</b>



## 13. KÖLTSÉGALAPÚ ÉRTÉKELÉS:

<b>A telek értékének számítása:</b>		1. ingatlan	2. ingatlan	3. ingatlan
Adat forrása:		kínálat	kínálat	kínálat
Település:		Budapest VII.kerület, Csengery utcában a Körúthoz és Andrásy úthoz közel.	Budapest VI.kerület Belső Terézváros	Budapest VII.kerület, Wesselényi utcához közel
Telek területe:		1'425,00 m <sup>2</sup>	405,00 m <sup>2</sup>	8'200 m <sup>2</sup>
Eladás/kínálat éve:		2018.	2018.	2018.
Eladási/kínálati ár:		2'295'000'000 Ft	595'000'000 Ft	18'000'000'000 Ft
Fajlagos m <sup>2</sup> ár:		1'610'526 Ft	1'469'135 Ft	2'195'122 Ft
Korrekciók:	Alak, forma, terület:			
	Kínálat:	-10%	-10%	-10%
	Beépítettség:	-20%	-20%	-20%
Korrekció összesen:		-30%	-30%	-30%
Korrigált fajlagos m <sup>2</sup> ár:		1'127'368 Ft	1'028'395 Ft	1'536'585 Ft
Korrigált átlagos m <sup>2</sup> ár:		1'230'782 Ft		
A telek értéke:		1007 m <sup>2</sup> × 1'230'782 Ft/m <sup>2</sup> =1'239'397'474 Ft		1'240'000'000 Ft

## Az épület értékének számítása

értékelés tárgya	terület (m <sup>2</sup> )	bruttó pótlási költség		avulás (%)			épület értéke (Ft)
		Ft/m <sup>2</sup>	összesen (Ft)	fizikai	erkölcsi	piaci	
Földszint	799,67	420'000	335'861'400	5	-30		419'826'750
F.galéria	233,56	240'000	56'054'400	10			50'448'960
I.emelet	745,34	420'000	313'042'800	20	-30		344'347'080
II.emelet	749,65	420'000	314'853'000	-	-30		409'308'900
Tetőtér	729,35	380'000	277'153'000	-	-30		360'298'900
Tetőtér,galéria	399,80	380'000	151'924'000	-	-		151'924'000
Pince,garázs	814,22	320'000	260'550'400	-	-		260'550'400
Az épület értéke összesen (ft):							1'996'704'990
Az ingatlan értéke:		1'240'000'000 Ft + 1'996'704'990 Ft =				3'236'74'990 Ft	
Költségalapú módszerrel számolt érték kerekítve:							3'200'000'000 Ft



#### 14. A KÜLÖNBÖZŐ MÓDSZEREKKEL SZÁMOLT ÉRTÉKEK EGYEZTETÉSE ÉS A VÉGSŐ PIACI ÉRTÉK MEGHATÁROZÁSA:

Az ingatlan piaci forgalmi értékének megállapításakor a valós összehasonlító ingatlanpiaci adatok felhasználásával történő számítást tartottuk mérvadónak. Kiegészítő, ellenőrző számításként alkalmaztuk a költségalapú módszert, melyen belül a telek értékét a piaci összehasonlító módszerrel számoltuk. A fentiek alapján a forgalmi érték az alábbiak szerint alakul:

Számítási módszer	Érték (Ft)	Súlyozás (%)	Súlyozott érték (Ft)
Piaci összehasonlító módszer	3'010'000'000	100	3'010'000'000
Költségalapú értékelés		0	0
<b>Összesen</b>			<b>3'010'000'000</b>

***Becsült forgalmi érték összesen:***  
(piaci összehasonlító módszer alapján)

***3'010'000'000 Ft***

azaz: ***Hárommilliárd-tízmillió*** 00/100 forint.

## 15. ALAPFELTÉTELEK, KORLÁTOZÁSOK:

A vagyoneértékelő az ingatlant, mint tiszta tulajdonú, forgalomképes és tehermentes ingatlan tulajdonjogát értékeli a helyszíni szemle időpontjában megismert készütségben és állapotban.

Az ingatlan forgalom képességének jogi eredetű korlátozásáról a tulajdoni lapon bejegyzetteken túlmenően nincs tudomása, és ezért felelősséget nem vállal.

A vagyoneértékelő megállapításait szemrevételezéssel, a helyszíni szemle alapján, a megrendelő adatszolgáltatásainak figyelembevételével tette, statikai, diagnosztikai vizsgálatot nem végzett. Az esetlegesen fennálló, de érzékszervi vizsgálattal nem észlelhető értékbefolyásoló tényezőkért (pl.: rejtett szerkezeti hibák, épületszerkezet, felhasznált anyagok, talajfelszín alatti problémák, környezetre ártalmas anyagok jelenléte stb.) szakértő nem vállal felelősséget.

A megállapított érték magában foglalja az épületek rendeltetésszerű használatához szükséges épületgépészeti berendezések és felszerelések értékét, nem tartalmazza azonban az ingóságok vagy mobil eszközök értékét, valamint az általános forgalmi adót (kivéve a lakóingatlanokat).

Az értékbecslés során figyelembe vettük az épület műemlék jellegét, műszaki állapotát. A földszinten és első emeleten történt visszabontások mértékét. A visszabontások statikai károsodást nem okoztak, helyreállíthatók. A helyreállítást követően az ingatlan forgalmi értéke jelentősen emelkedni fog. A számítások alapján a korrigált alapterületre vetített fajlagos érték 839'134 Ft/m<sup>2</sup>

Az ingatlan valós hasznos alapterülete összese 4'471,50 m<sup>2</sup>, melyre vetített fajlagos érték 673'152 Ft/m<sup>2</sup>.

A rendelet alapján az értékbecslések 90 napig érvényesek, de jelen esetben szakértői nyilatkozatom alapján 180 napba határozom meg, melynek indoka: a keresleti és kínálati viszonyok alakulásának ismerete, a forgalmi érték meghatározásának hosszabbtávú realitása.

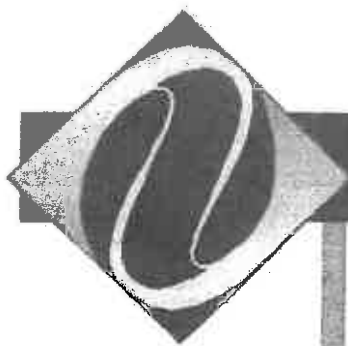
Törökszentmiklós, 2018. 05.25.

"INVESTÁCIÓS 2000" KFT  
TÖRÖKSZENTMIKLÓS  
Kossuth tér 6/g  
Pf.: 73 Tel.: 56/390-431



**Karancsi Szilárd**  
ügyvezető igazgató  
felsőfokú ingatlan vagyoneértékelő

igazságügyi szakértő



"INVESTÁCIÓS 2000" KFT

# ÉRTÉKBECSLÉSI MELLÉKLETEK

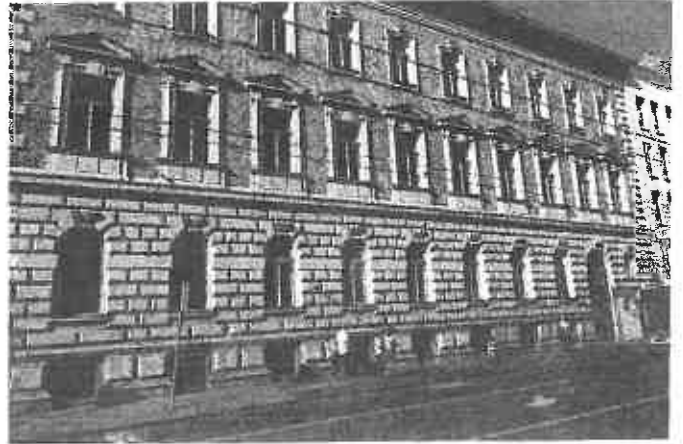
H-5200 Törökszentmiklós,  
Kossuth tér 6/g  
Pf.: 73  
T: 56/390-431  
F: 56/590-692

[www.investacios.hu](http://www.investacios.hu)  
[investacios@t-online.hu](mailto:investacios@t-online.hu)  
Cégszám: 16-09-005374  
Adószám: 11508313-2-16

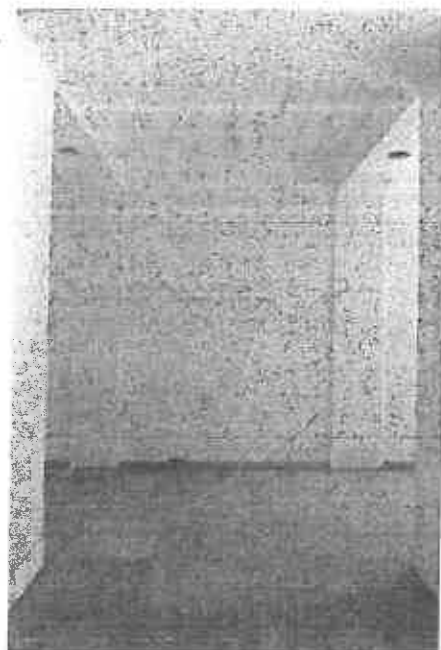
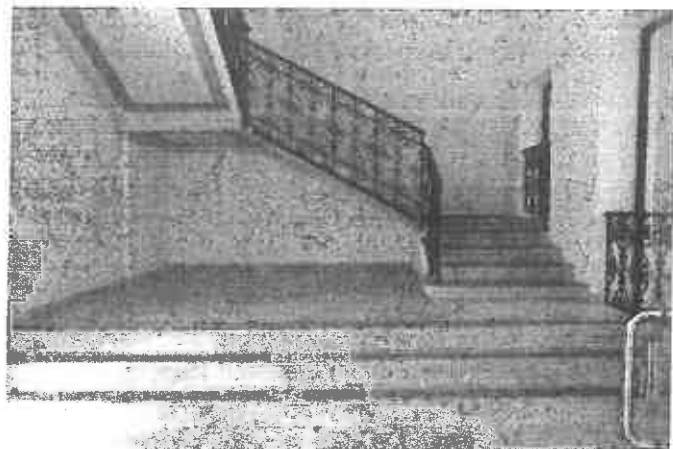


Törökszentmiklós, 2018. május 25.

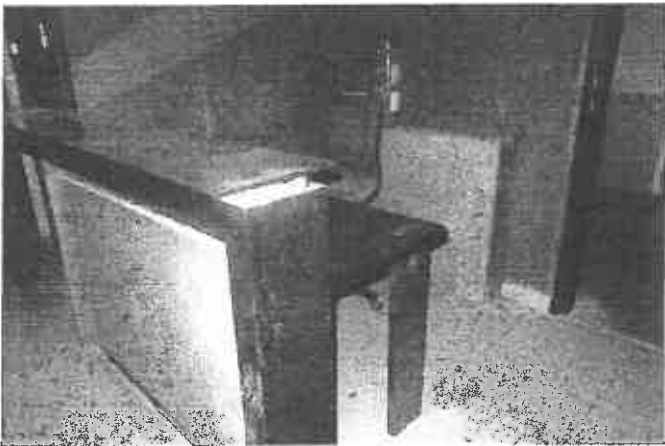
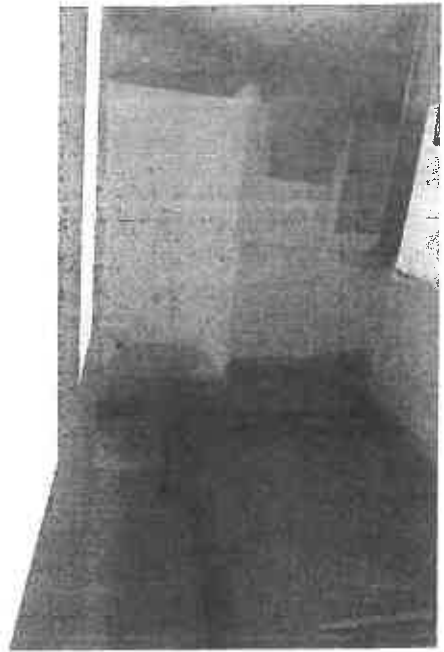
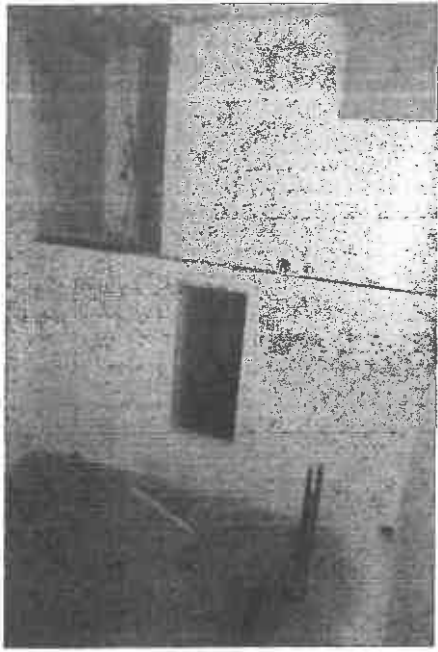
külső homlokzat

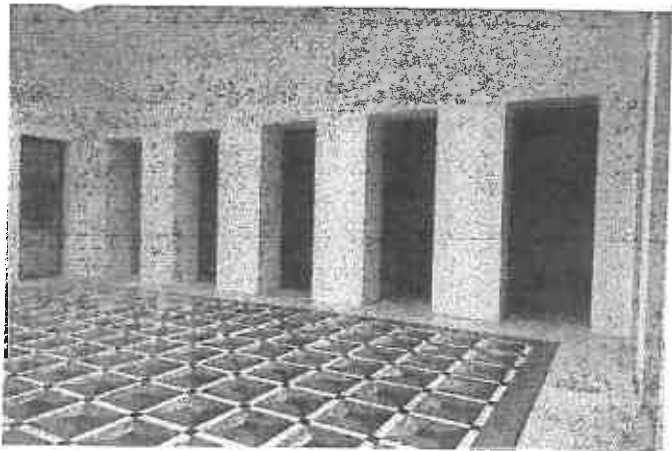
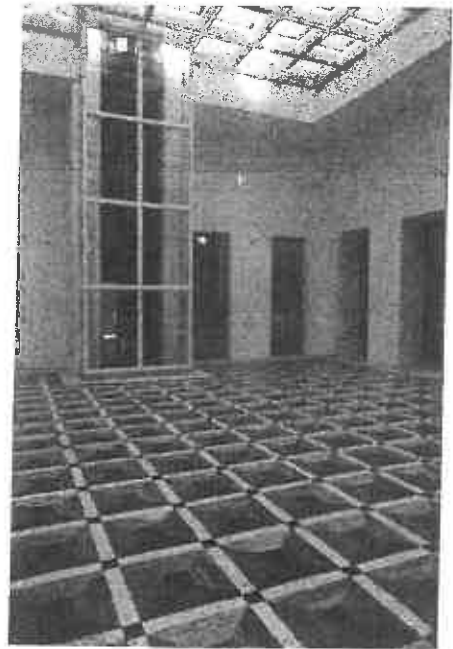
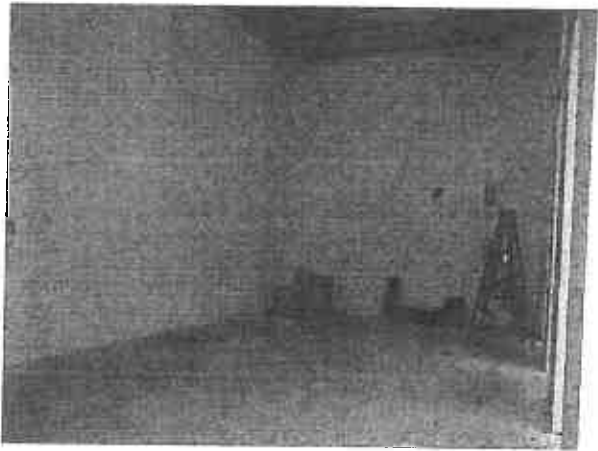


földszint







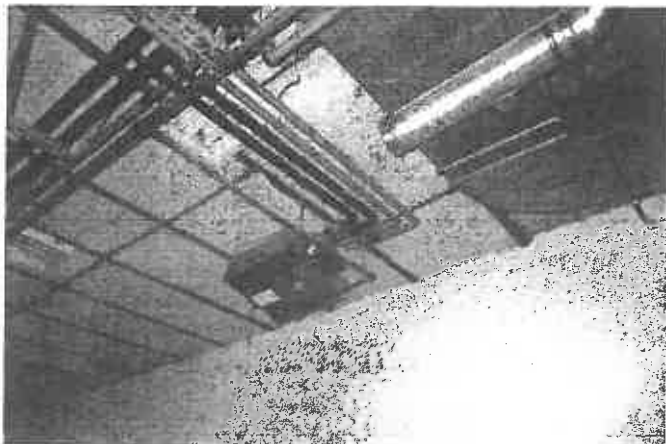
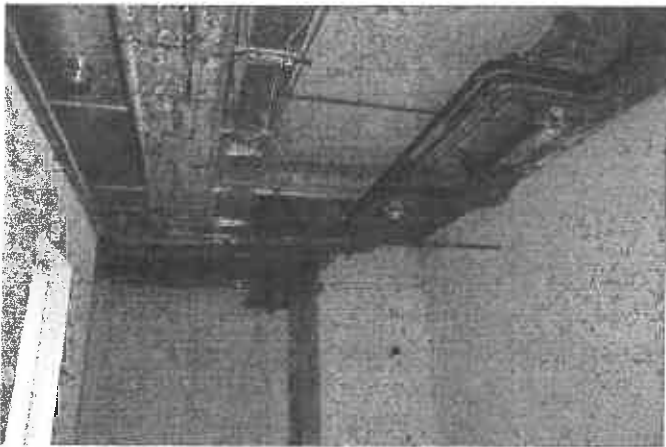
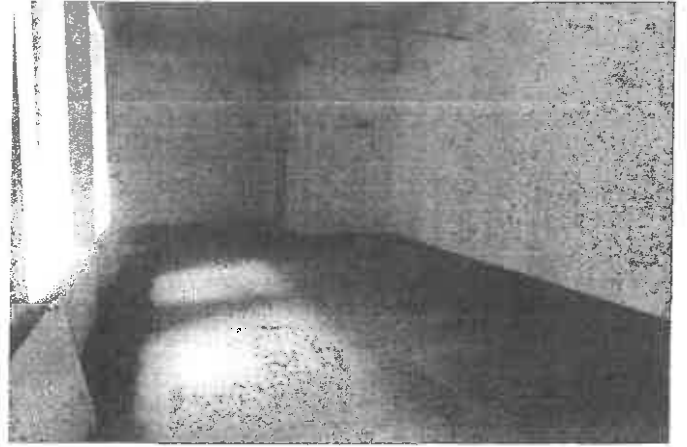


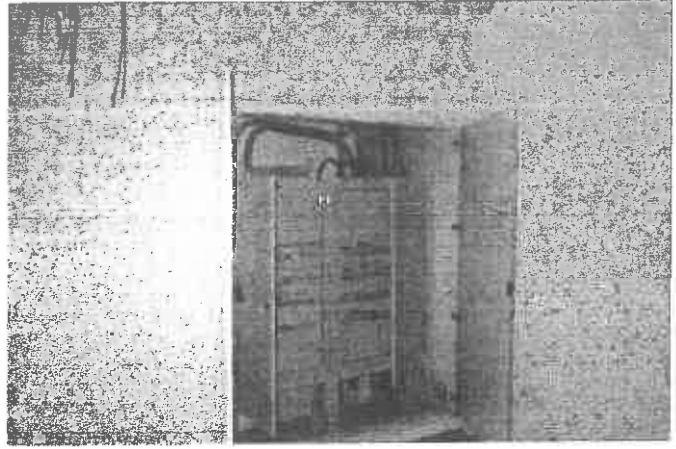
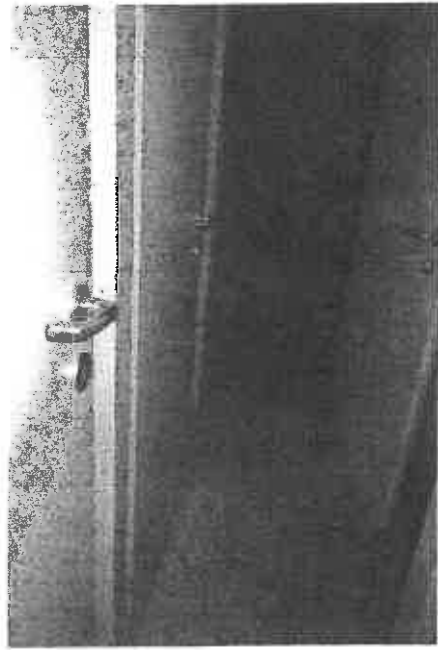
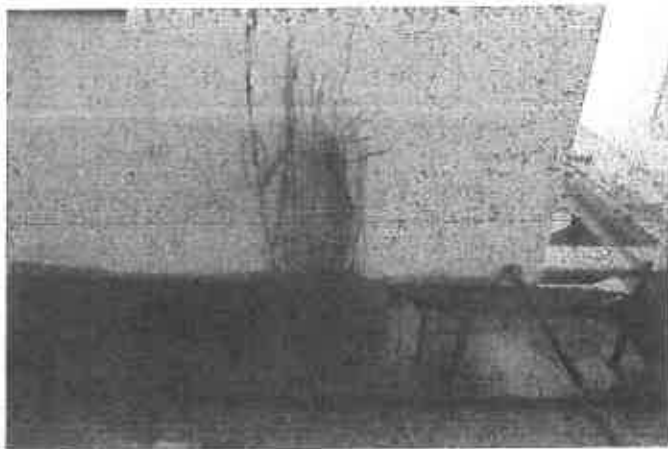


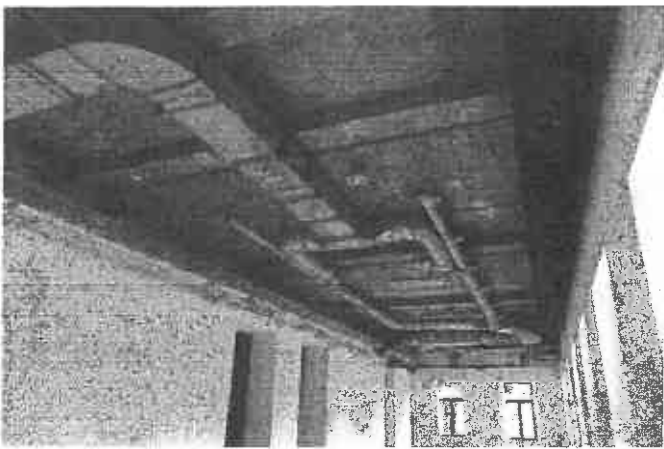
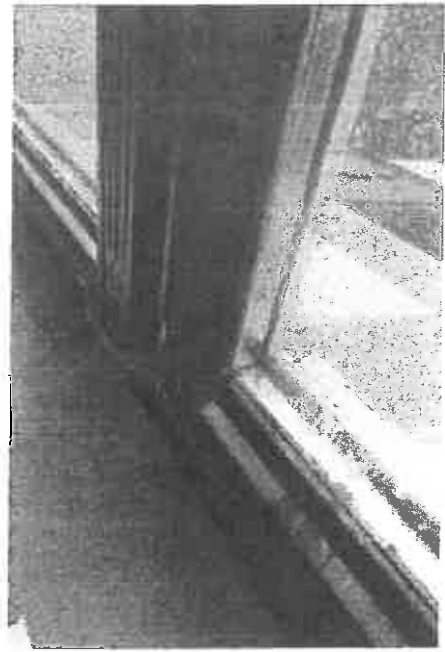
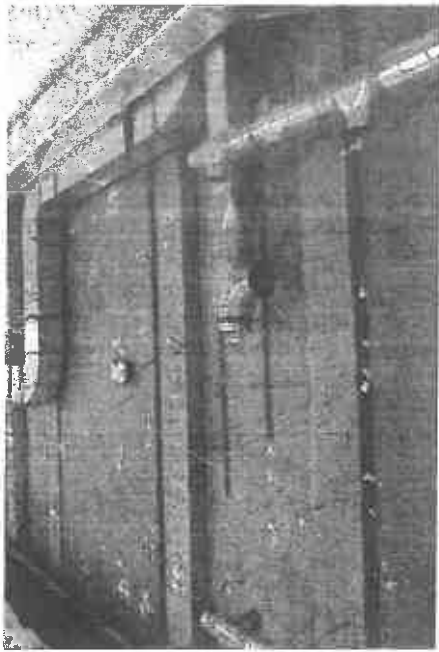
galéria

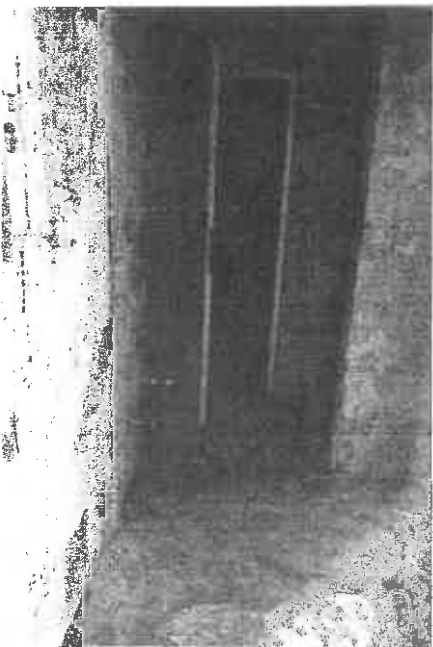
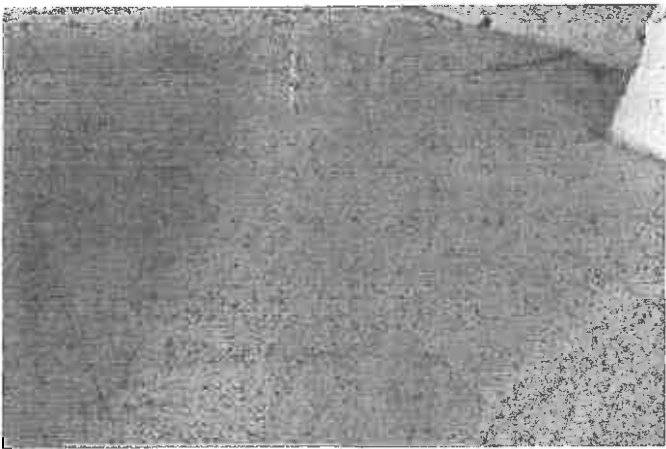


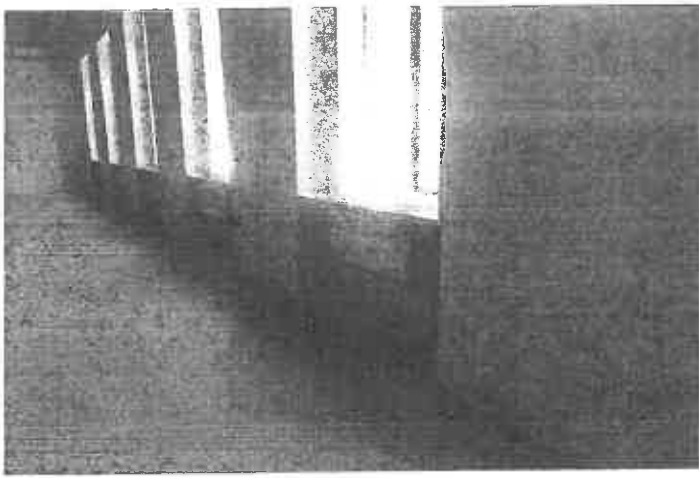
I. emelet



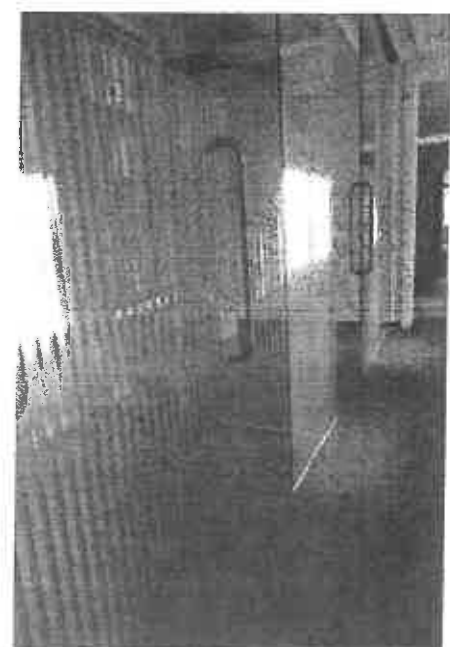
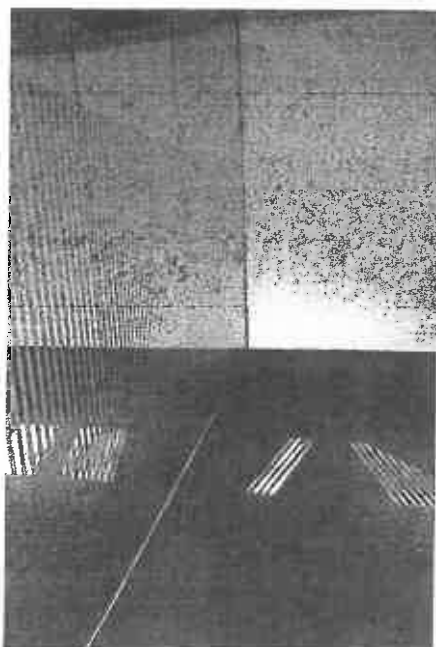


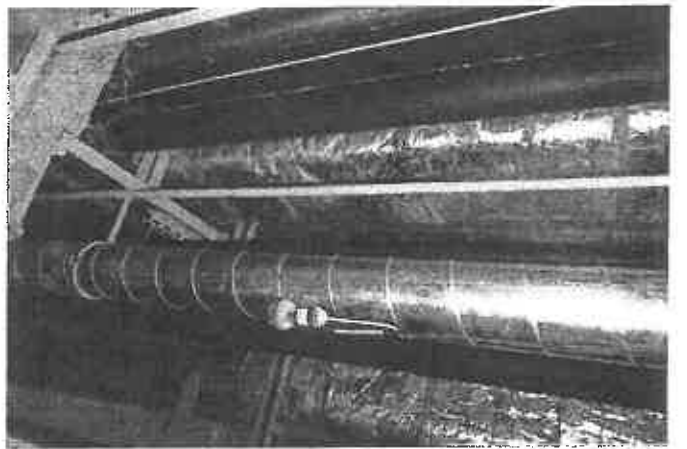
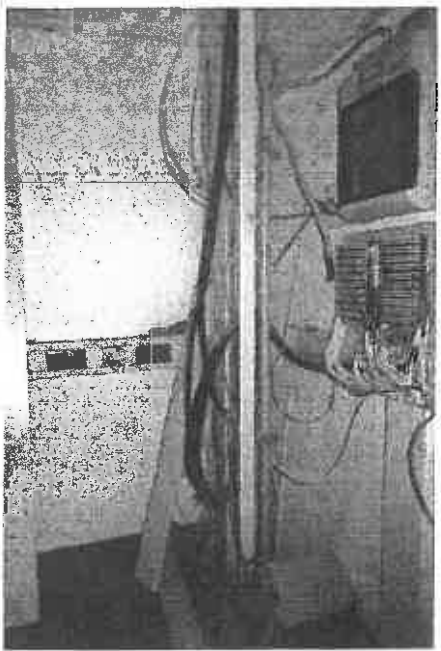
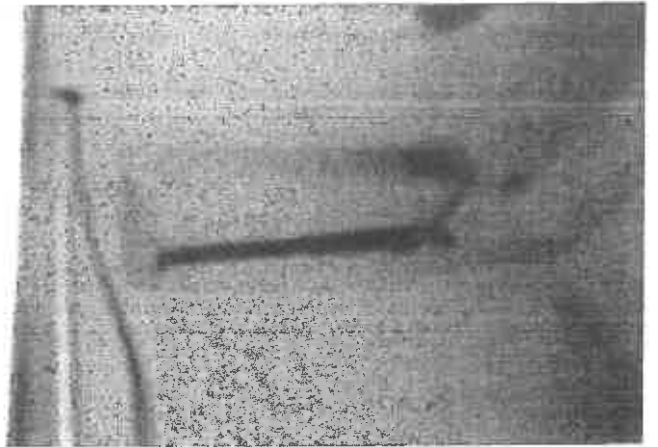
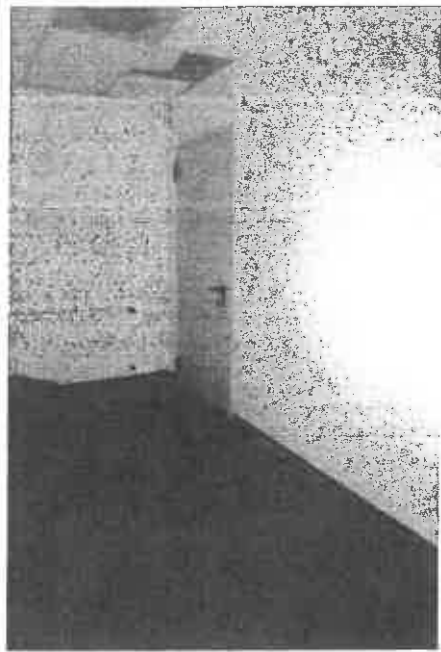




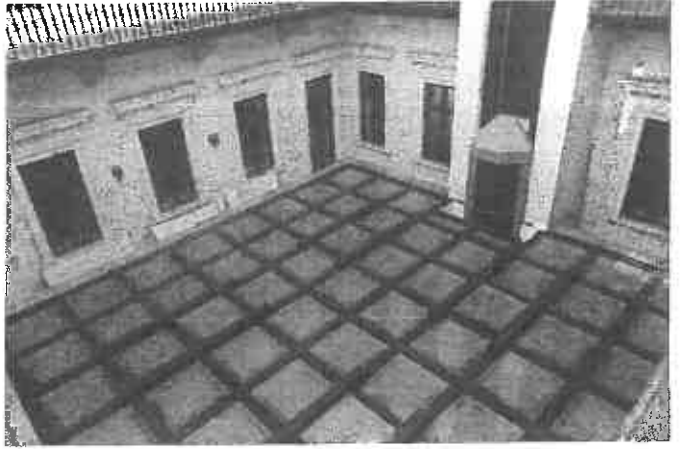


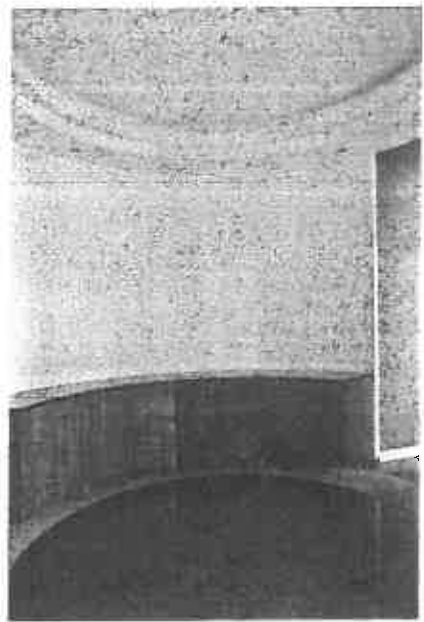
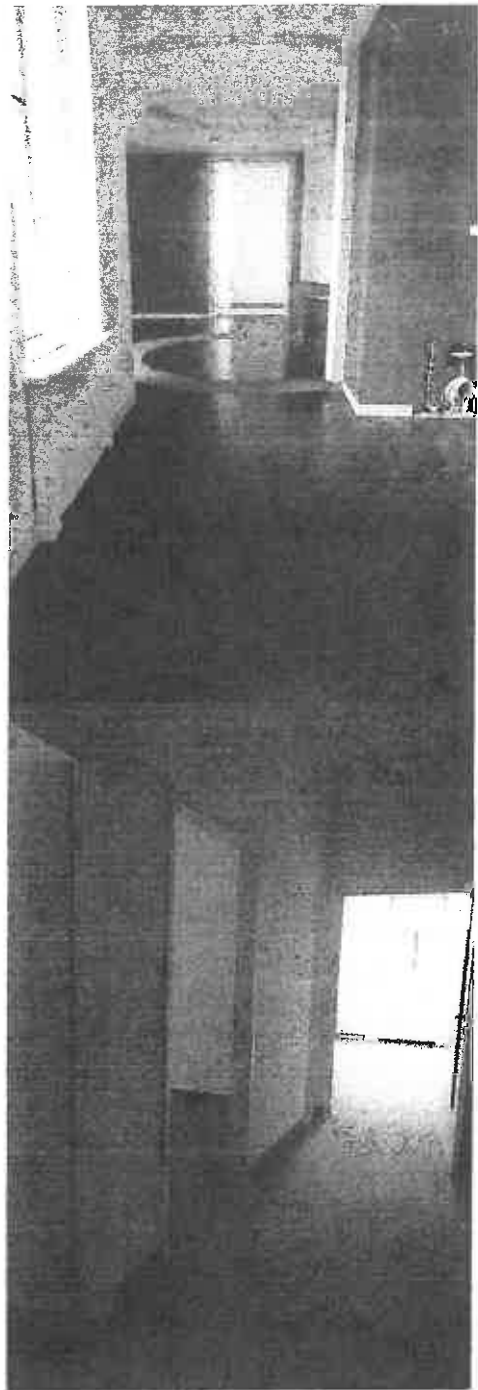
II. emelet



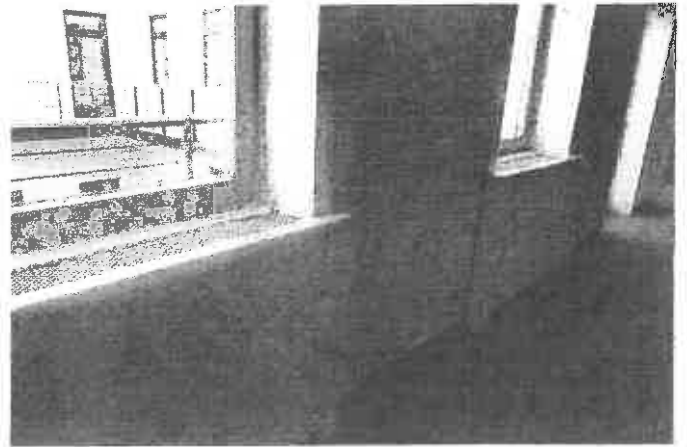
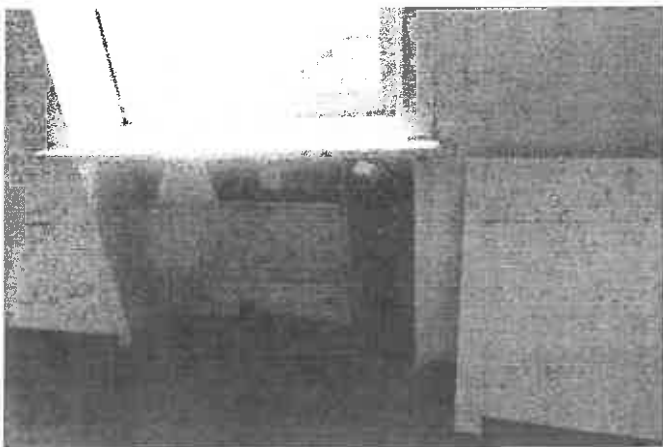
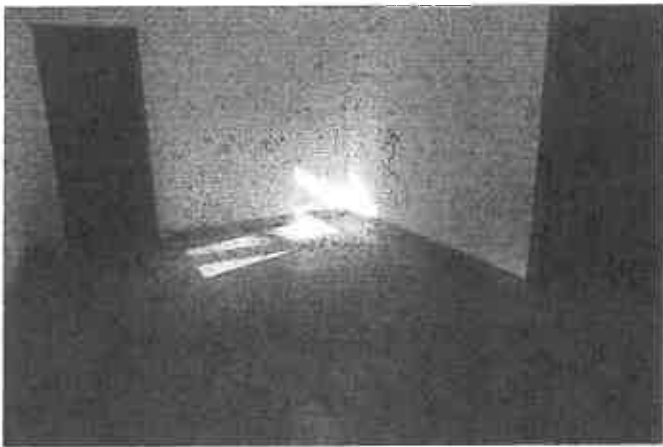
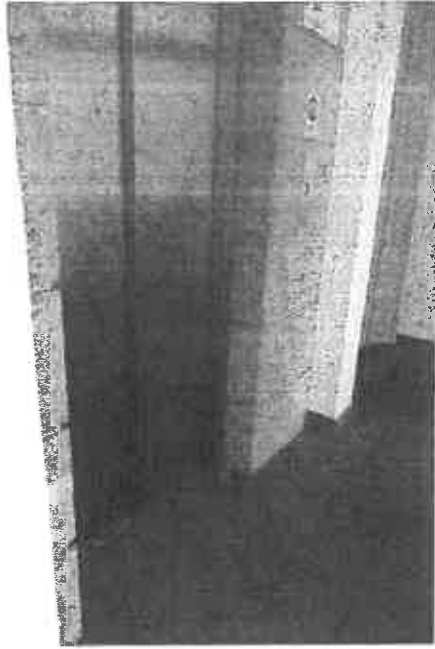


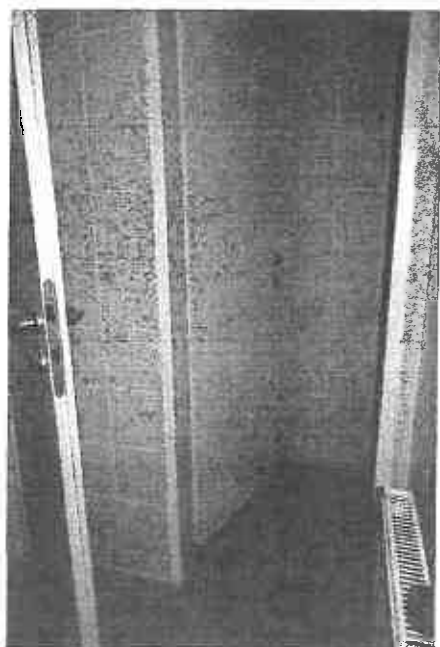
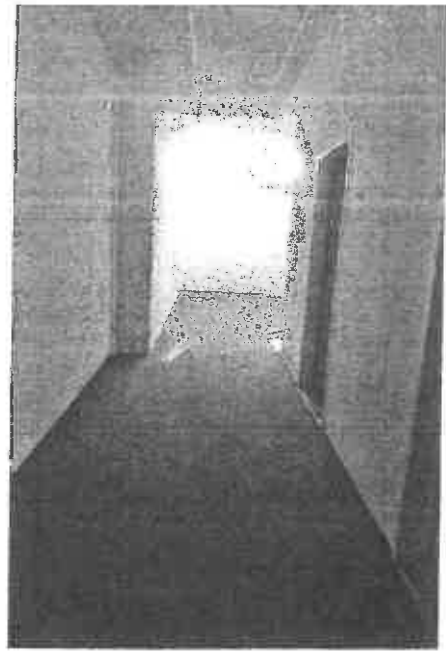
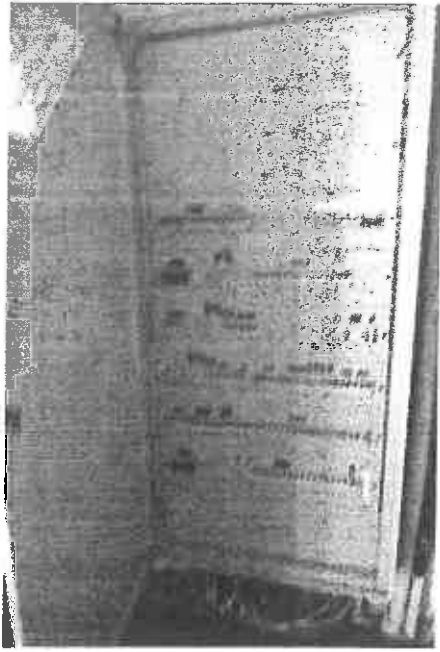


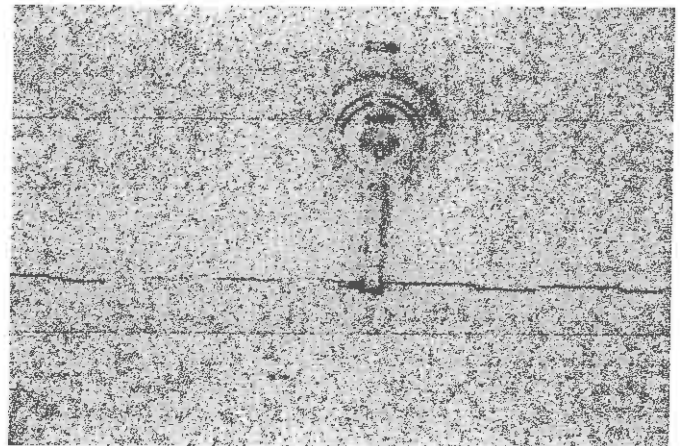
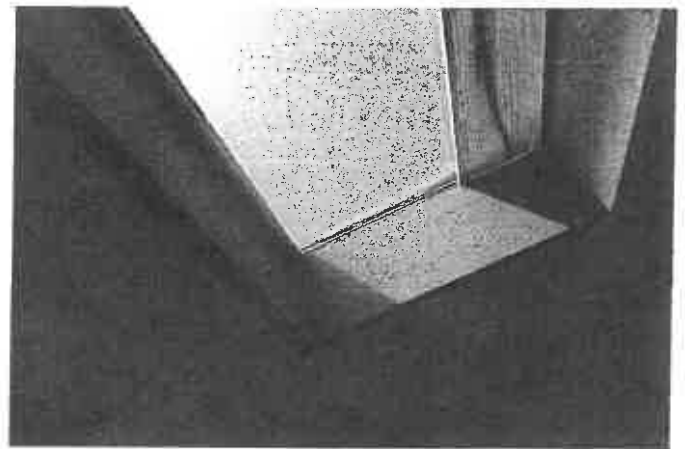
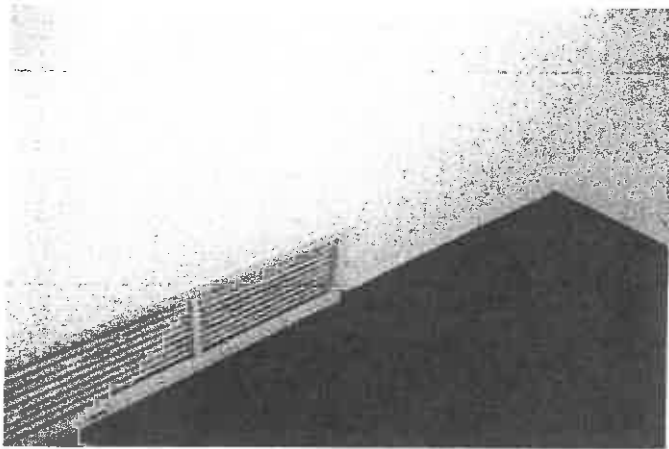


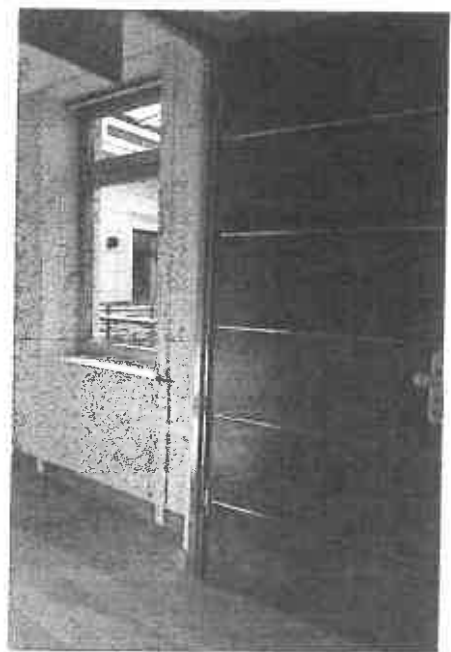
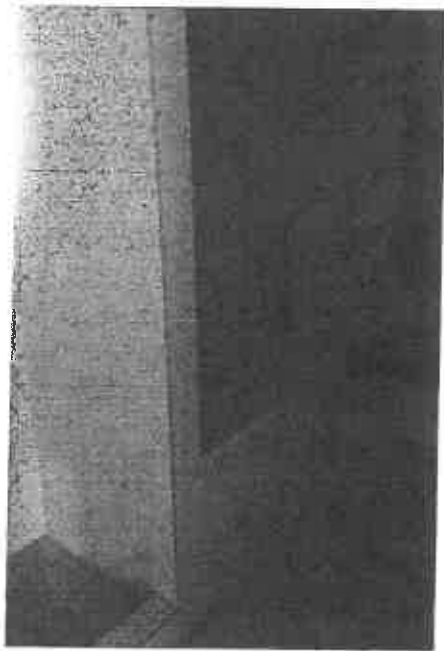
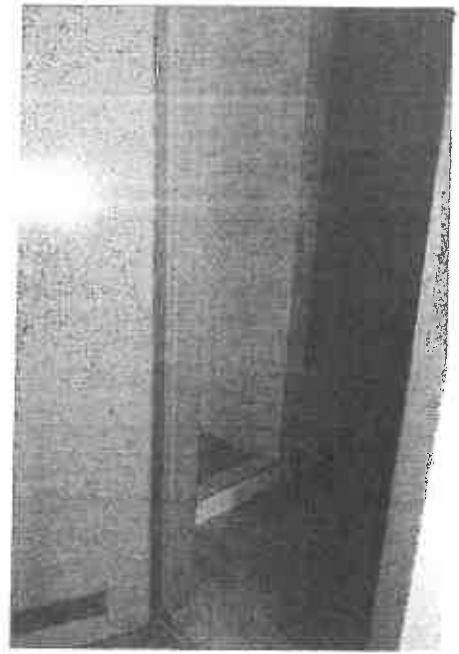


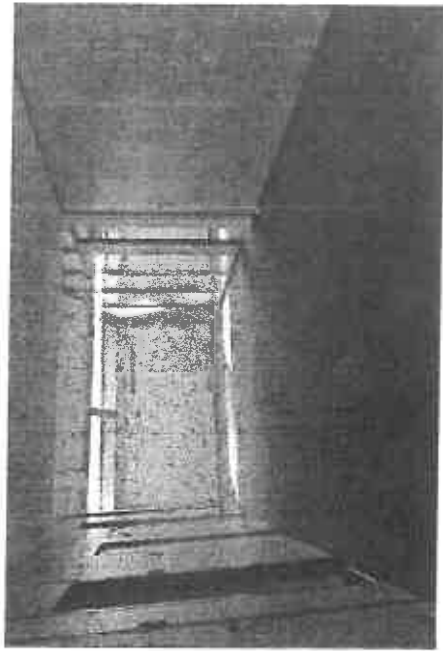
tetőér



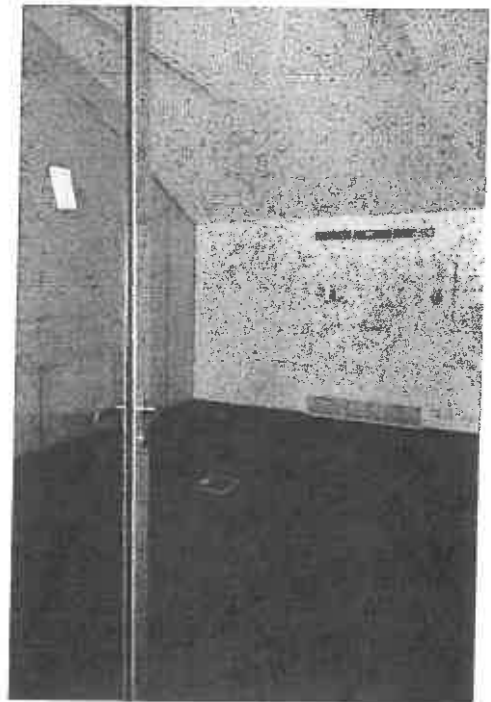
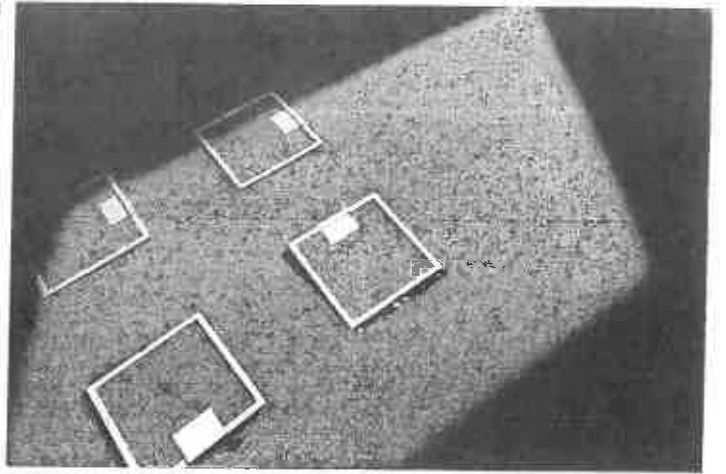
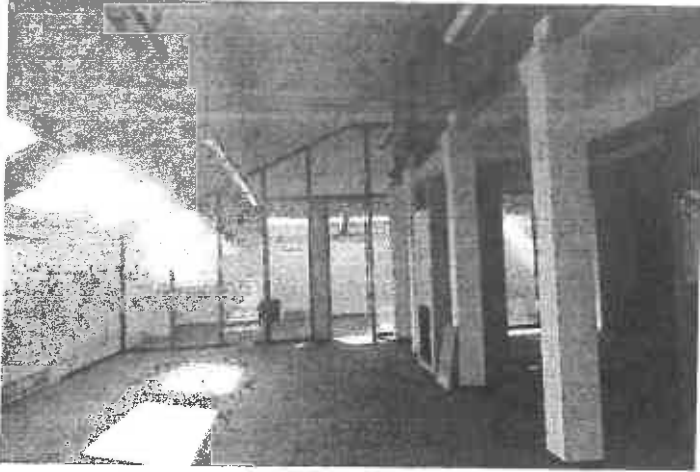






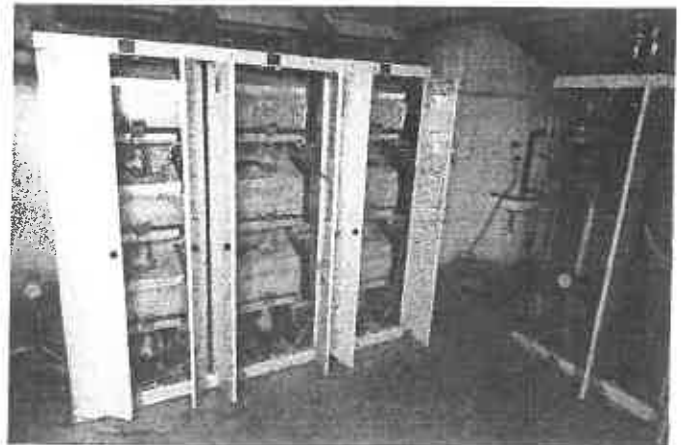
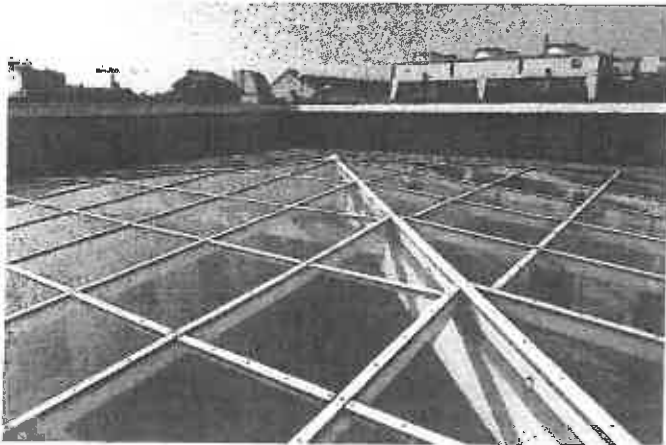
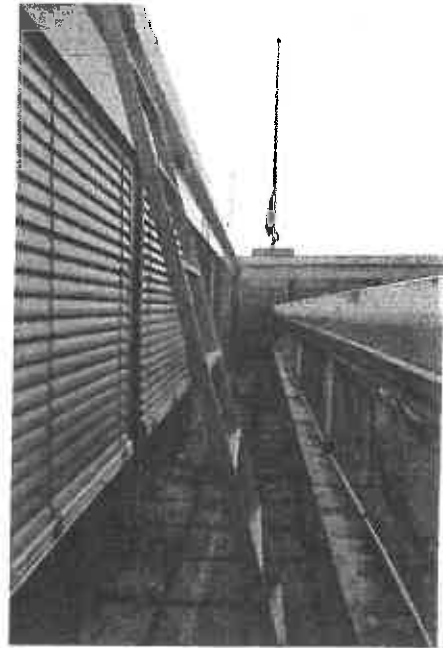
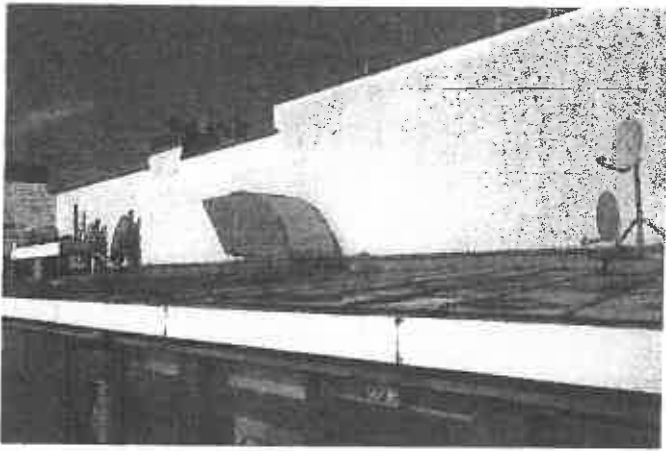
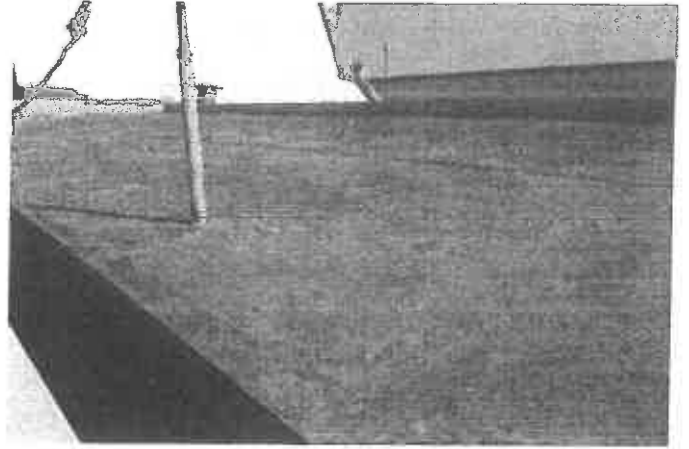
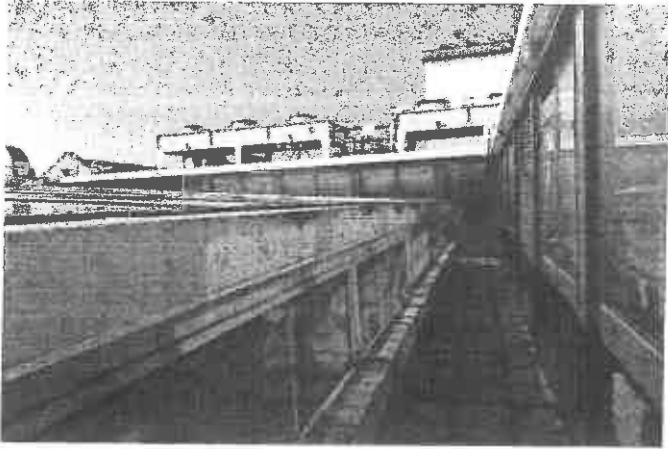


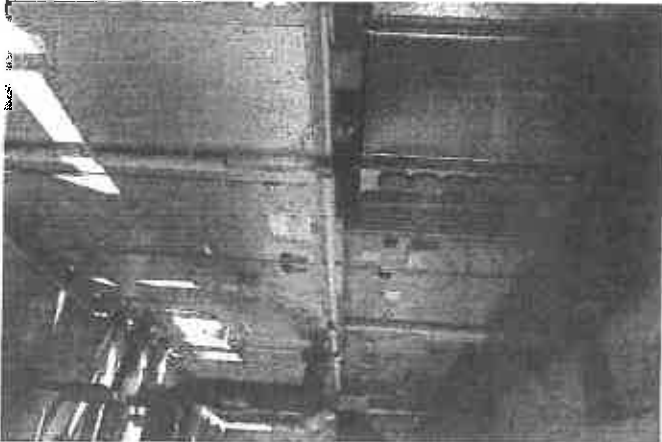
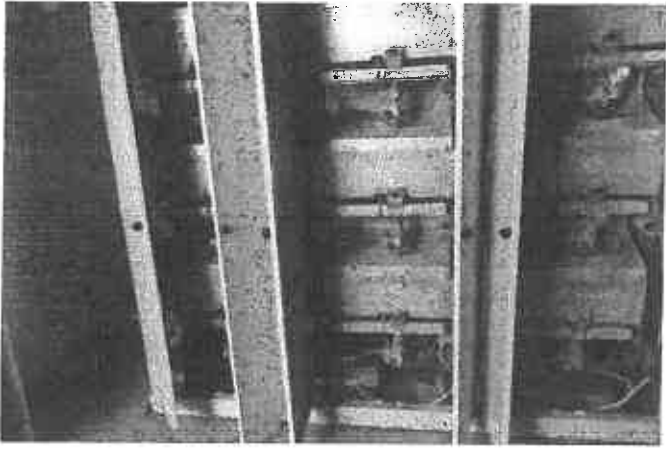
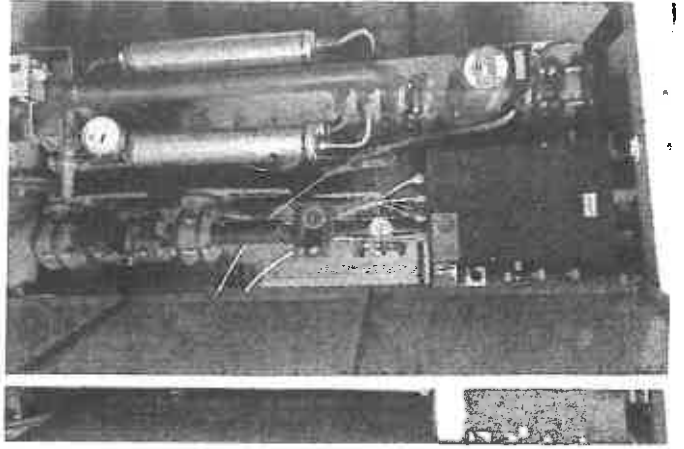
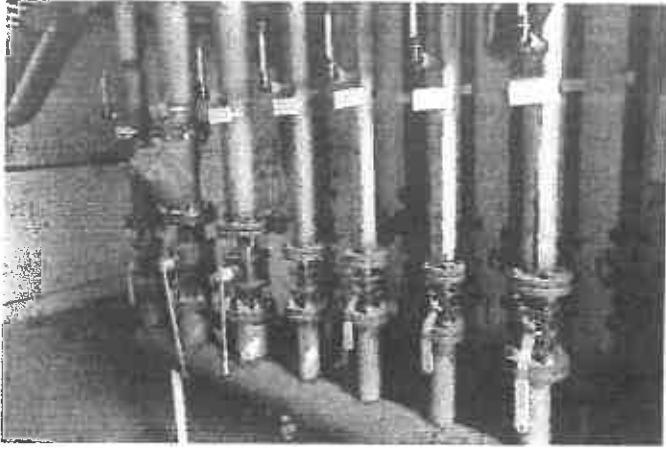
01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

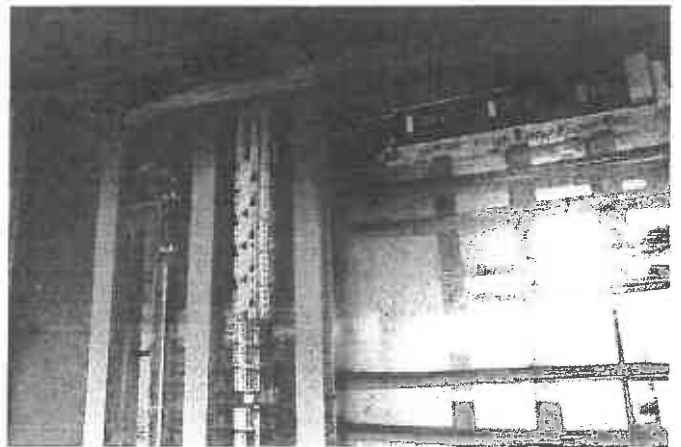
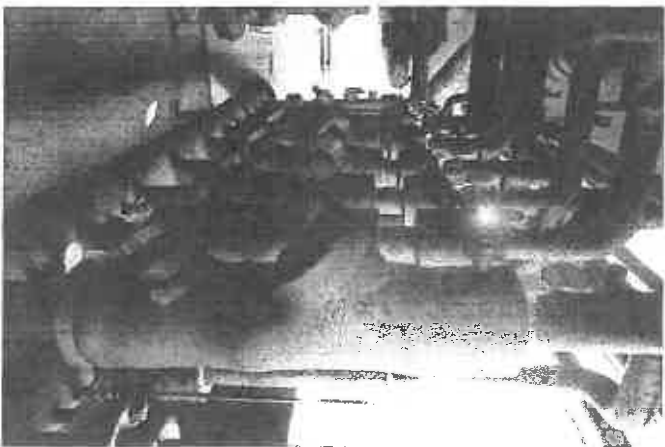
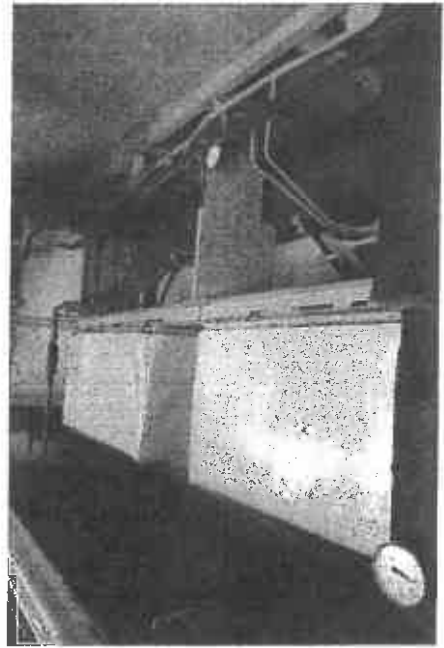
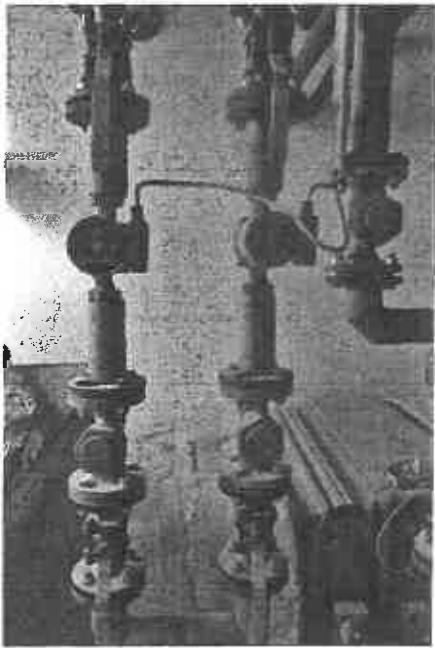
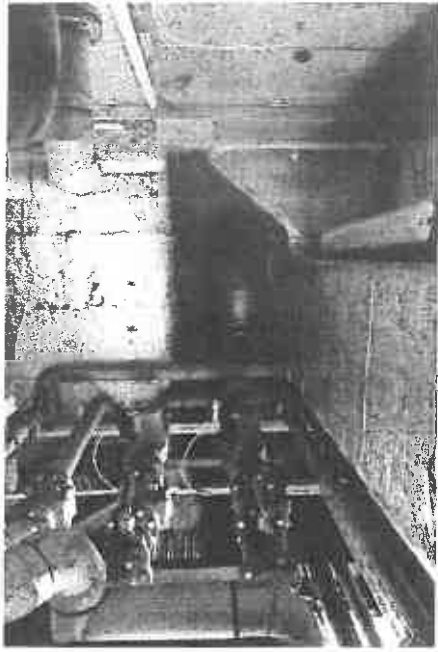


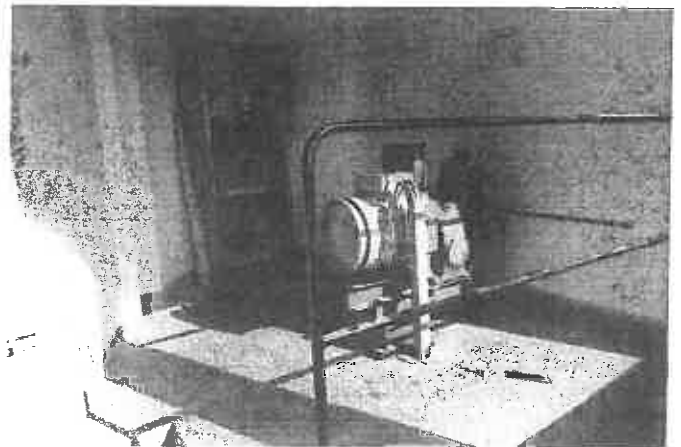
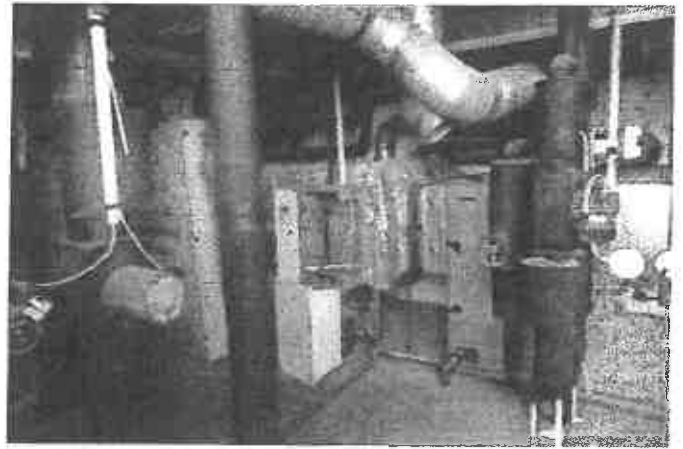
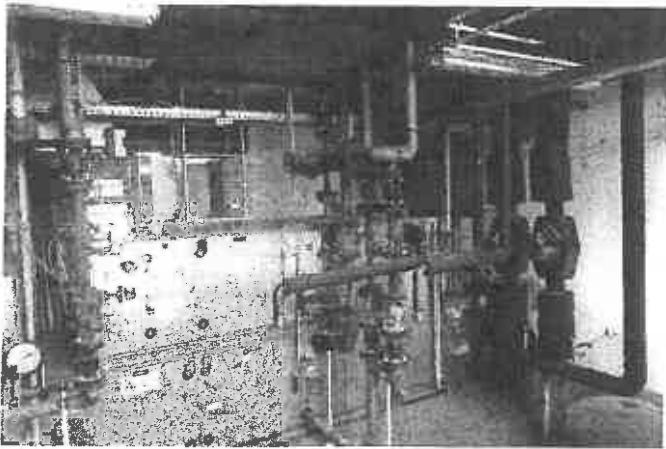
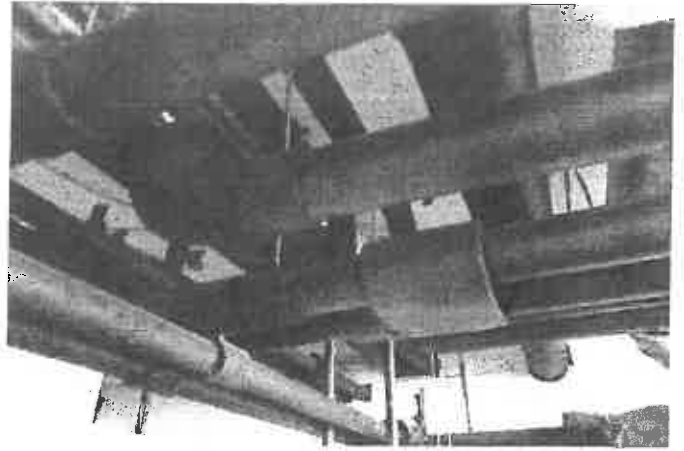


# gépészeti szint

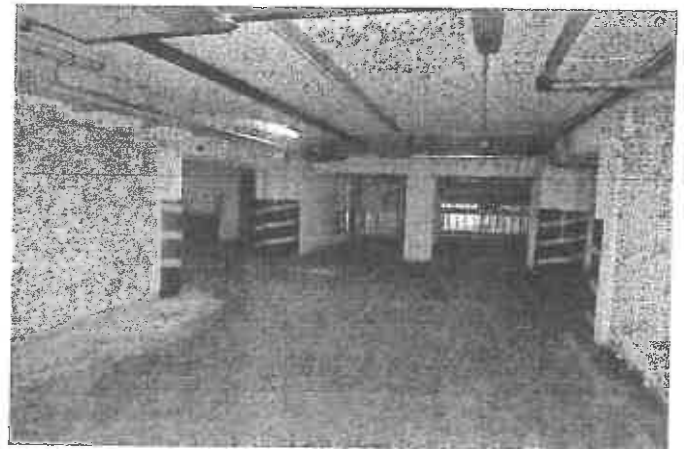
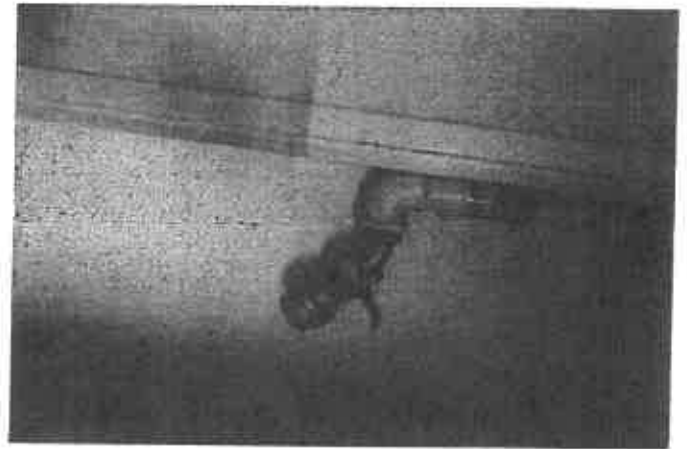
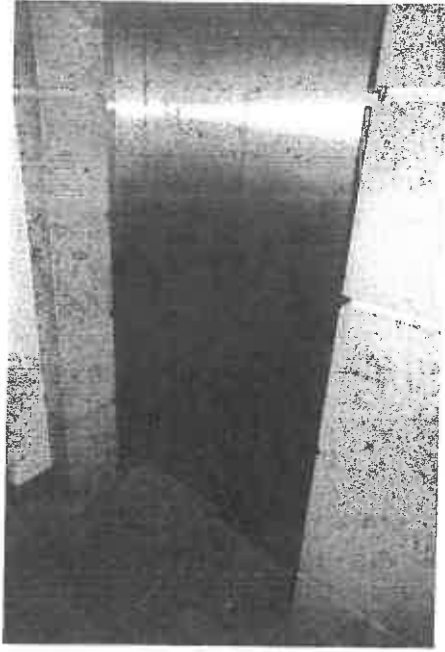


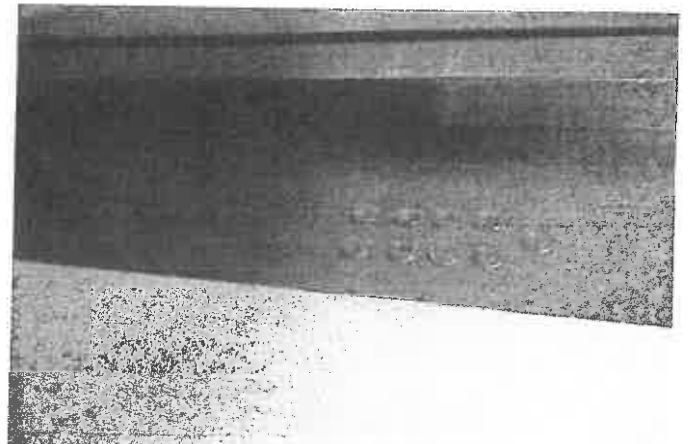
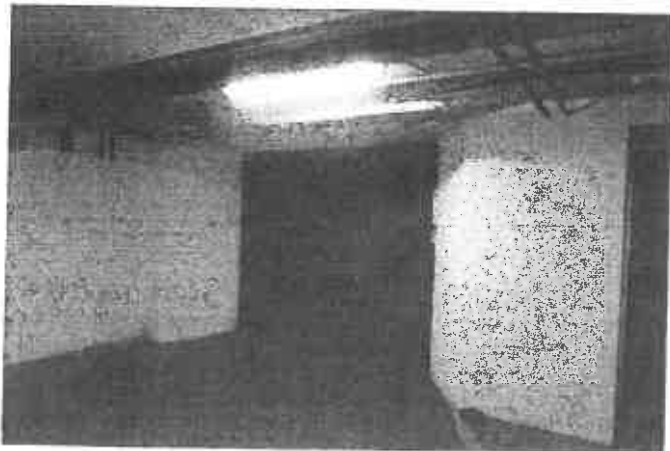
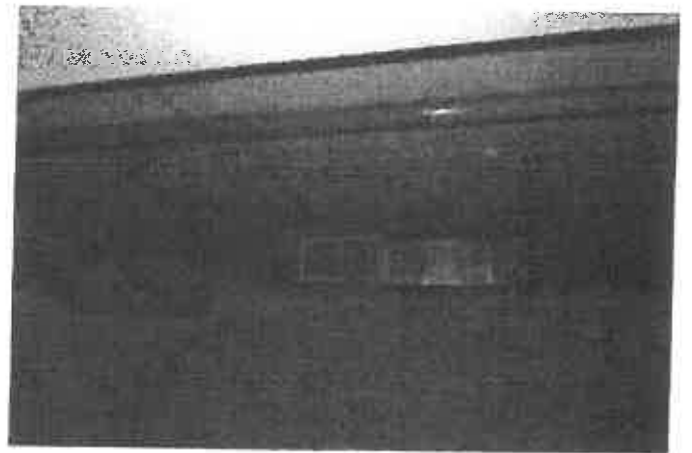
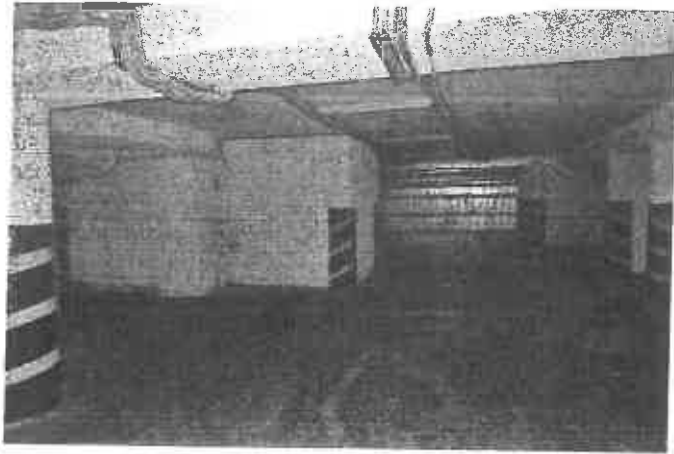




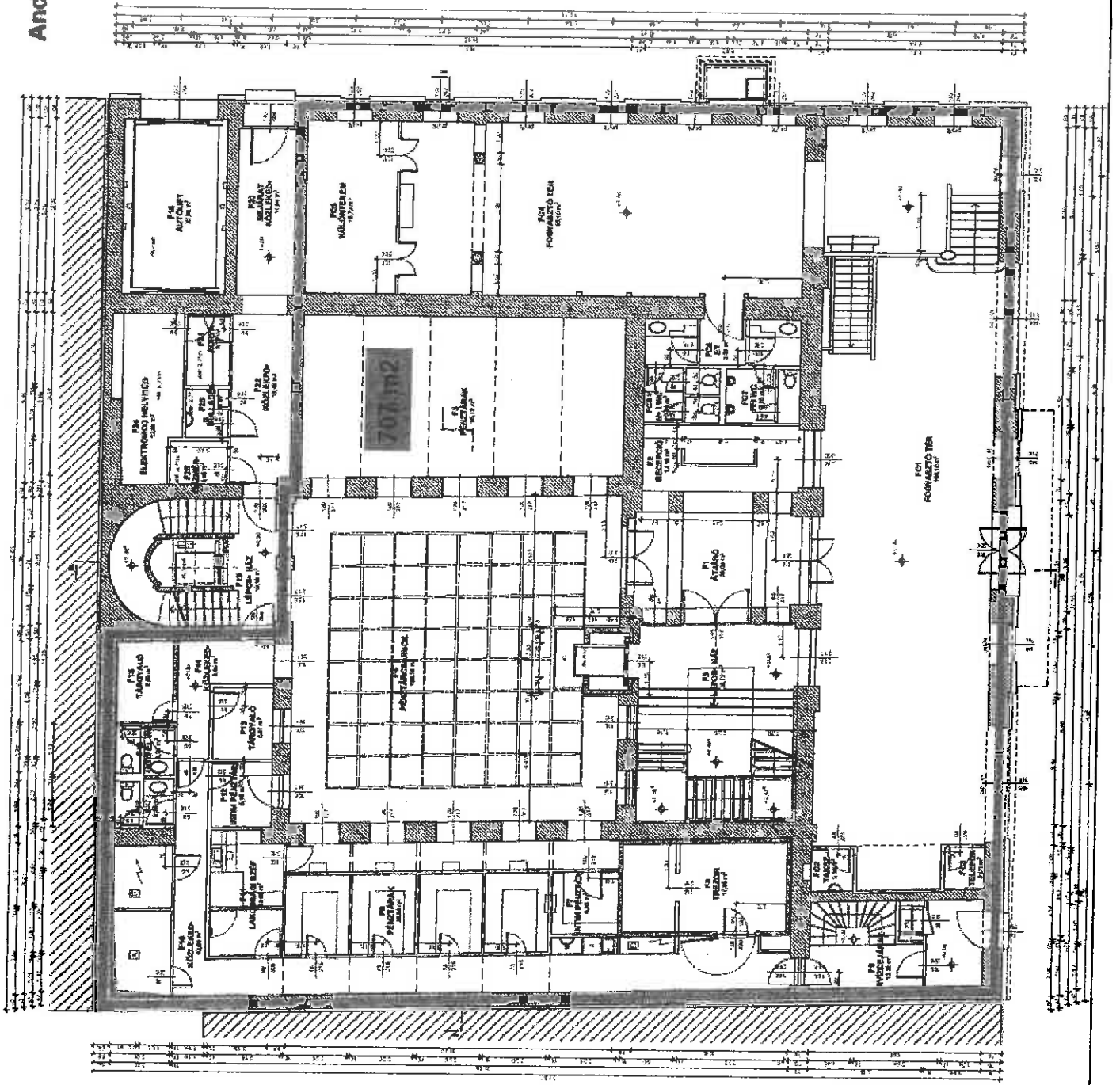


pinceszint

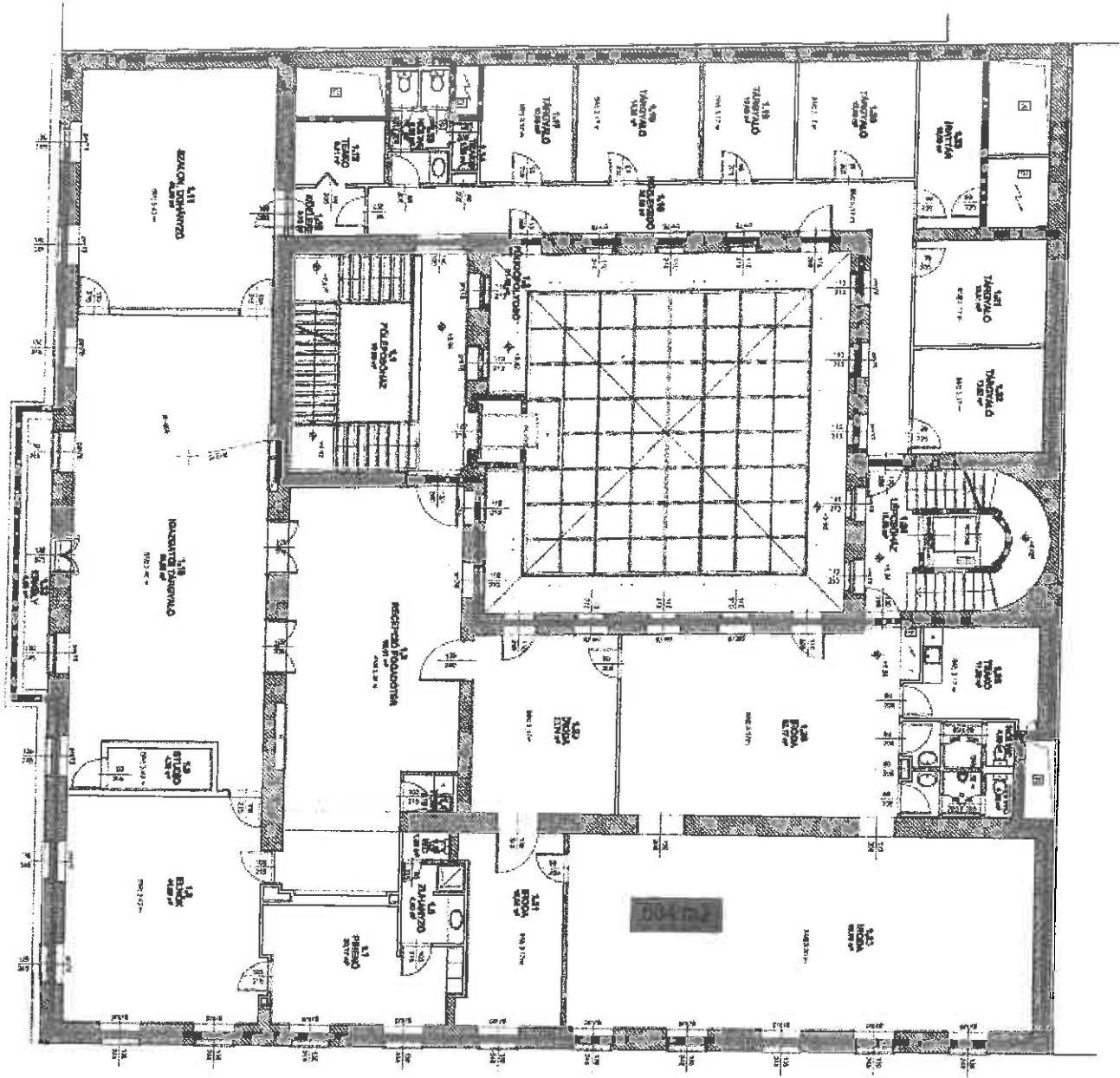




# Andrássy 70 Irodaház Földszint



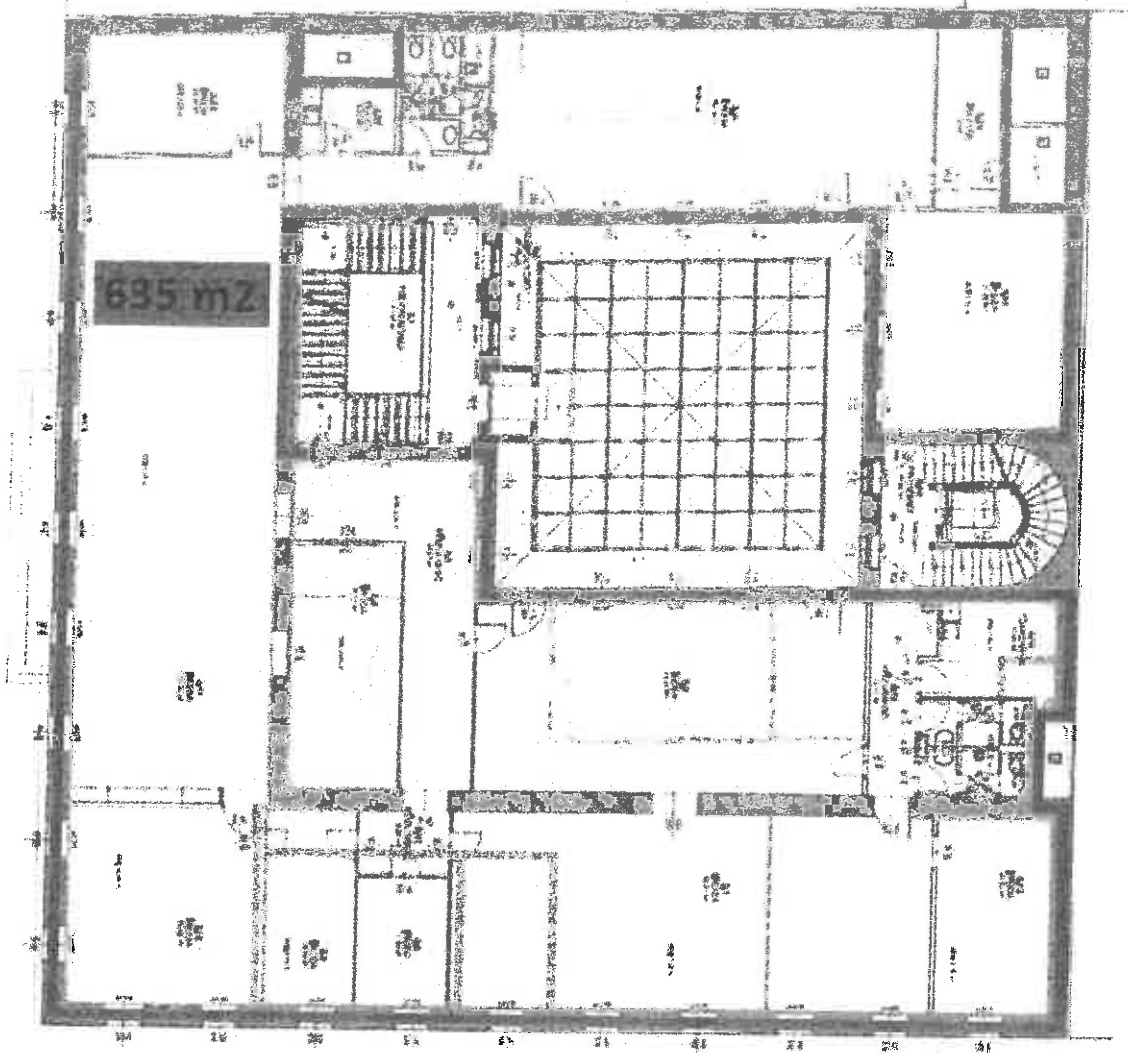
# Andrássy 70 Irodaház I. emelet



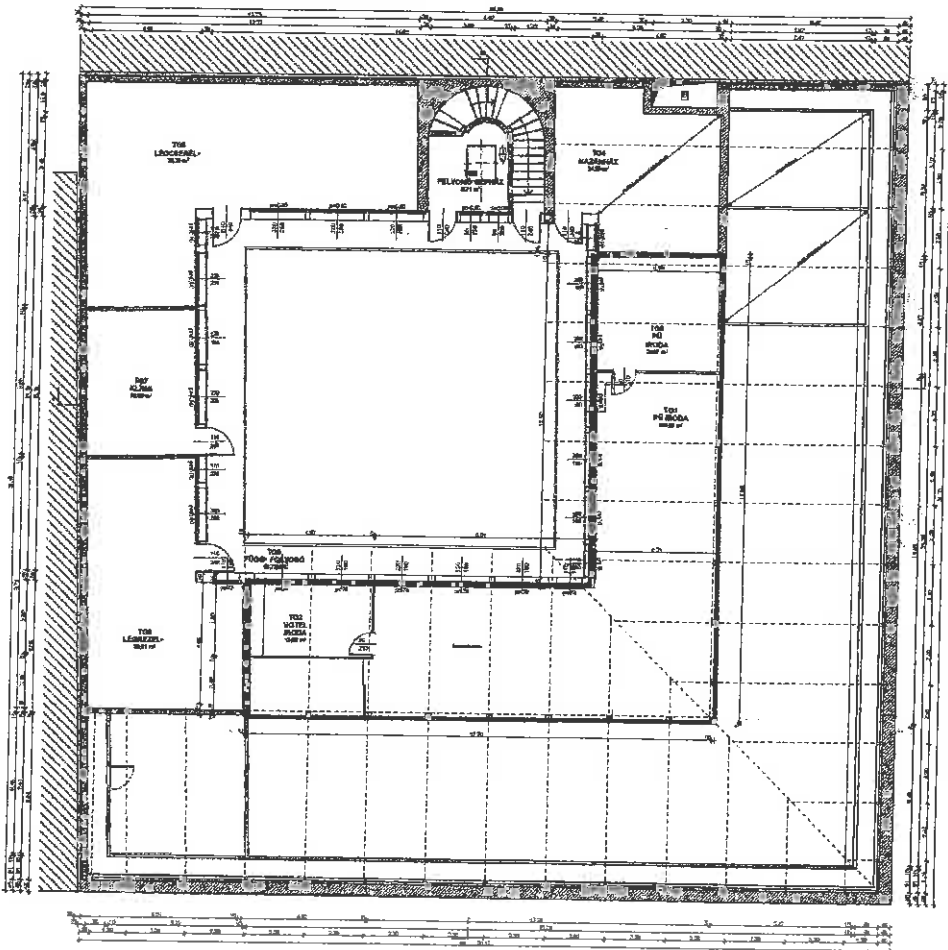
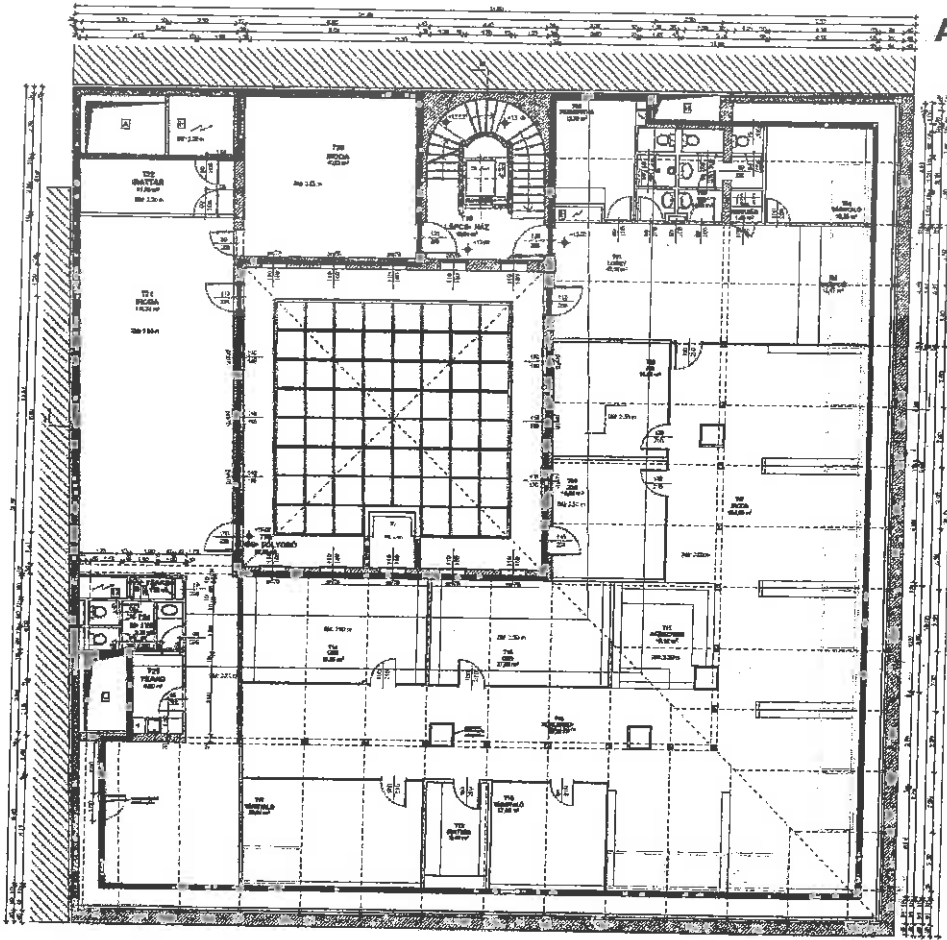


# Andrássy 70 Irodaház

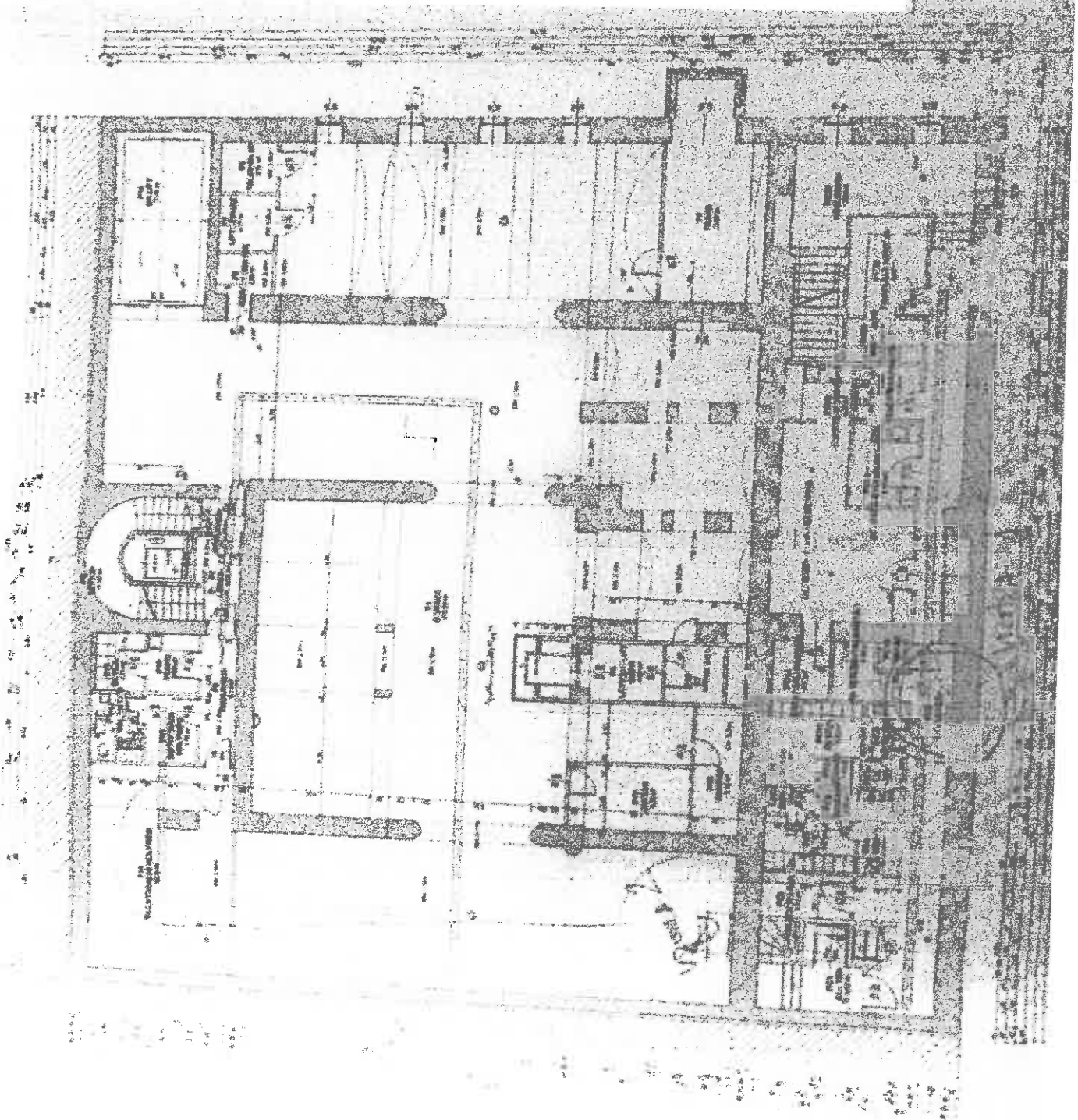
## II. emelet



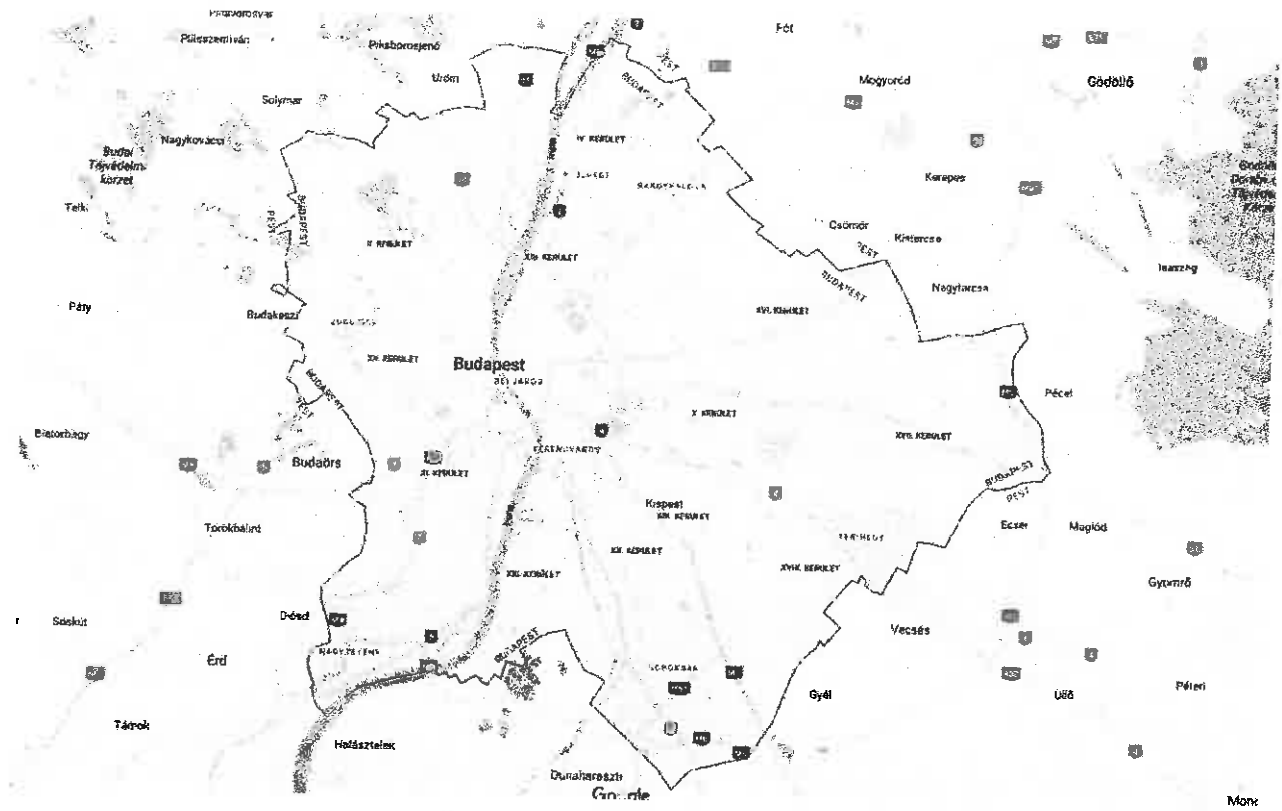
**Andrássy 70 Irodaház**  
**Albérlet**  
**Tetőtér + Galéria**

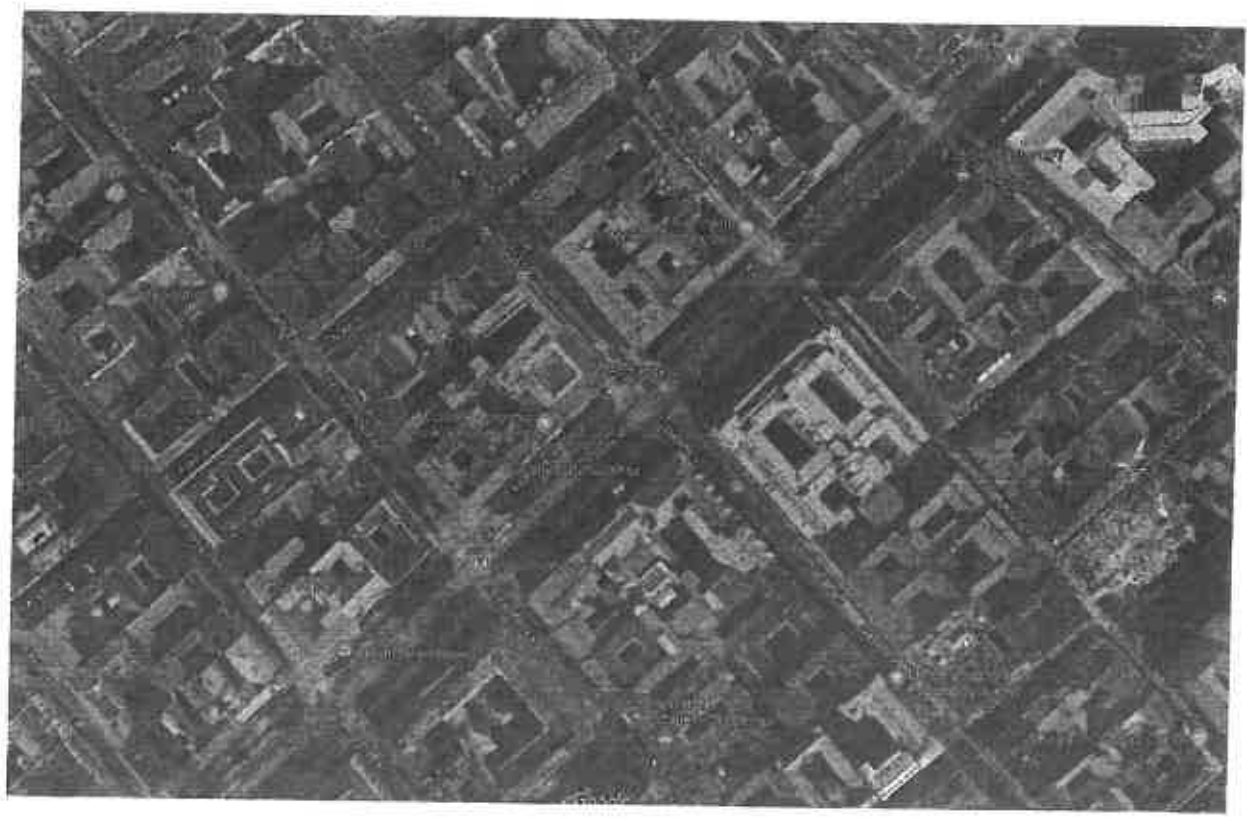
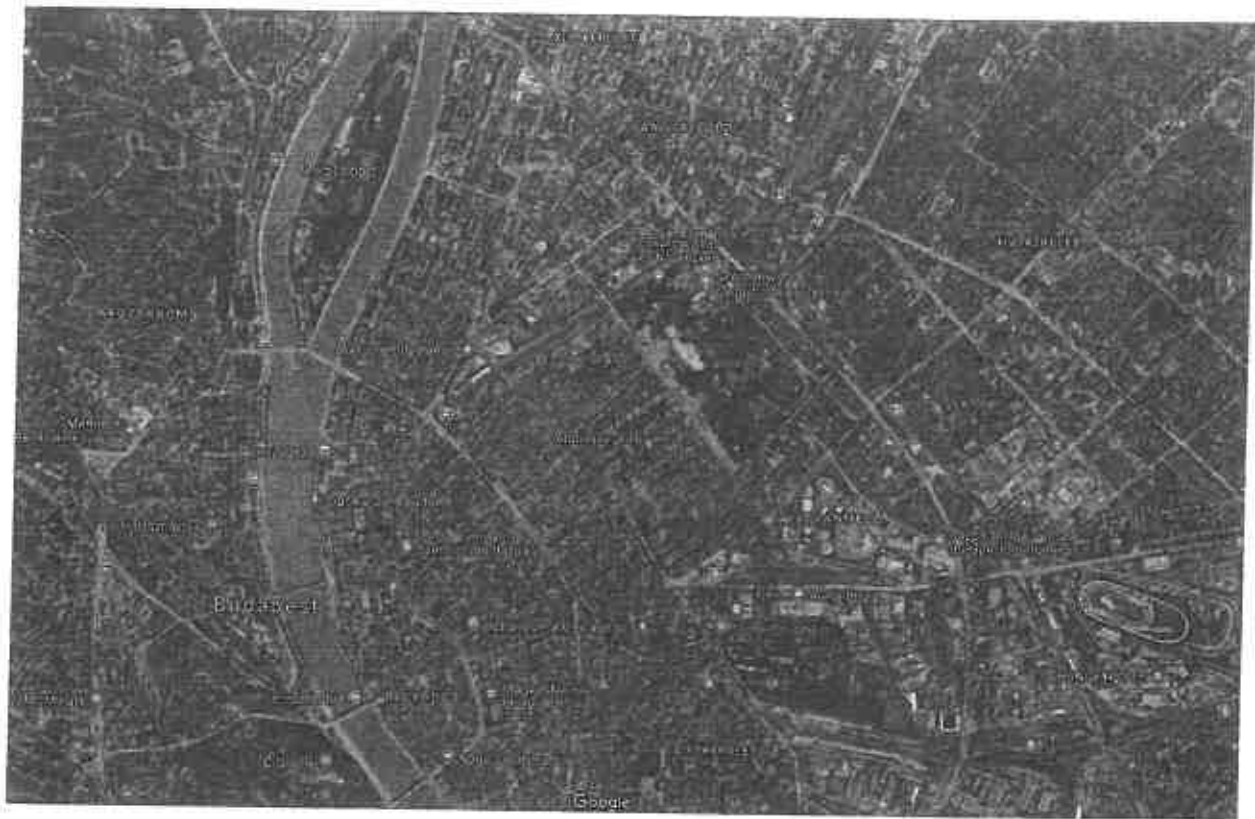


PROJECT  
ALPRAZ  
E-1



# TÉRKÉPEK





E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 7000084247178 2018

2018.05.11

**BUDAPEST VIKER**

Szektor: 53

**Belterület** 28716 helyrajzi szám

1992 BUDAPEST VIKER, Andrássy ut. 70.

**LRÉSZ**

Földhasználati területe (helyrajzi szám):

1992 (m<sup>2</sup>) határozat:

1. Az ingatlan adatai:

helyrajzi adatai:

2. Évesleti adó kivétel megnevezése:

adószám:

1992. évi XXXIII. tv. 1. §-a alapján

1992. évi XXXIII. tv. 1. §-a alapján

1992. évi XXXIII. tv. 1. §-a alapján

1992. évi XXXIII. tv. 1. §-a alapján

3. Kivétel jogcíme és megnevezése:

0

1992

1992

4.

Helyek:

5. Befolygató határozat:

Működési költségvetés

7 2000. (1992. évi XXXIII. tv. 1. §-a alapján)

**LRÉSZ**

6. Tulajdoni hányag: 1/1 Működési határozat:

befolygató határozat, érkezési idő:

1992. évi XXXIII. tv. 1. §-a alapján

7. Tulajdoni hányag: 1/1 Működési határozat:

befolygató határozat, érkezési idő:

név:

cím:

8. Tulajdoni hányag: 1/1 Működési határozat:

befolygató határozat, érkezési idő:

1992. évi XXXIII. tv. 1. §-a alapján

9. Tulajdoni hányag: 1/1 Működési határozat:

befolygató határozat, érkezési idő:

név:

cím:

10. Tulajdoni hányag: 1/1 Működési határozat:

befolygató határozat, érkezési idő:

1992. évi XXXIII. tv. 1. §-a alapján

11. Tulajdoni hányag: 1/1 Működési határozat:

befolygató határozat, érkezési idő:

név:

cím:

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 7000084/247178/2018

2018.05.11

**BUDAPEST VLKER.**

Belterület 28716 helyrajzi szám

Szektor: 53

Folytatás az előző lapról  
H. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat:  
bejegyző határozat, érkezési idő:

törölő határozat:

jogcím: apport  
jogcím: átalakulás és jogutódlás 68670/2004.JI.9./  
jogállás: tulajdonos  
név:  
cím:

5. tulajdoni hányad: 1/1 törölő  
bejegyző határozat, érkezési idő:

törölő határozat:

jogcím: jogutódlás  
jogállás: tulajdonos  
név:  
cím:

6. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat:  
bejegyző határozat, érkezési idő:

törölő határozat:

jogcím: jogutódlás  
utalás: II /5.  
jogállás: tulajdonos  
név:  
cím:

7. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő:

jogcím: jogutódlás  
utalás: II /6.  
jogállás: tulajdonos  
név: STENA PROPERTY (HUNGARY) KFT.  
cím: 1074 BUDAPEST VII.KER. Dohány utca 12.

8. bejegyző határozat, érkezési idő

H. RÉSZ

törölő határozat:

Használat joga  
az I.emeleti I.számú lakás és mellékhelyiségeire.  
jogosult:  
név :  
sz.név:  
cím :

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat  
Megrendelés szám: 7000084/247178/2018

2018.05.11

BUDAPEST VLKER

Belterület: 28716 helyrajzi szám

Szektor: 53

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő:

terület határozat:  
jogi állás:  
név:  
cím:

terület jog: terület jog joghatóság: terület joghatóság: terület joghatóság:  
jogi állás:  
név:  
cím:

2. bejegyző határozat, érkezési idő:

terület határozat:

terület jog: terület jog joghatóság: terület joghatóság: terület joghatóság:  
jogi állás:  
név:  
cím:

3. bejegyző határozat, érkezési idő:

terület határozat:

terület jog: terület jog joghatóság: terület joghatóság: terület joghatóság:  
első ranghelyen.  
jogi állás:  
név:  
cím:

4. bejegyző határozat, érkezési idő:

terület határozat:

terület jog: terület jog joghatóság: terület joghatóság: terület joghatóság:  
jogi állás:  
név:  
cím:

5. bejegyző határozat, érkezési idő:

Vezetékgjog  
1 m<sup>2</sup> területre.

jogi állás:  
név:  
cím:

6. bejegyző határozat, érkezési idő:

Vezetékgjog  
3 m<sup>2</sup> területre, VMÉ-108/2012.

jogi állás:  
név:  
cím:

Folytatás a következő lapon



Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala  
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5 1500 Budapest, Pf. 101

Oldal: 4/4

E-hiteles tulajdoni lap - Feljes másolat  
Megrendelés szám: 7000084 247178 2018  
2018.05.11

BUDAPEST VI. KER.

Belterület: 28716 helyrajzi szám

Szektor: 53

Folytatás az előző lapról  
H I R É S Z

1. Folytatás tartalomjegyzék, előírások: (10):  
1. Folytatás tartalomjegyzék  
2. Folytatás tartalomjegyzék  
3. Folytatás tartalomjegyzék  
4. Folytatás tartalomjegyzék  
5. Folytatás tartalomjegyzék  
6. Folytatás tartalomjegyzék  
7. Folytatás tartalomjegyzék  
8. Folytatás tartalomjegyzék  
9. Folytatás tartalomjegyzék  
10. Folytatás tartalomjegyzék

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a hivatali rendszerben tárolt dokumentumok alapján készült. A hivatali rendszerben tárolt dokumentumok a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Az az elektronikus dokumentum, amelynek a másolat készítése során hiba történt, az E-hiteles tulajdoni lap másolatán nem jelenik meg.

TULAJDONLAP VÉGE