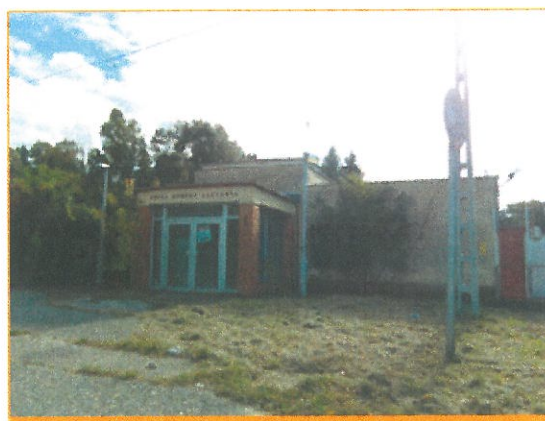


INGATLANFORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS

Ingyan cím: Cegléd külterület hrsz. 0987/52
Helyrajzszám: 0987/52
Természetben cím: Cegléd külterület hrsz. 0987/52
Az értékelés dátuma: 2018.10.03



VÁRVAG Nonprofit Kft.	
Kelt nap: 2018 OKT 10.	Helyrajzszám: 1522-1/2018.
Értékelő: M. Kócs József	Melléklet: -

3590

ILLYÉS SZABOLCS ISTVÁN
egyéni vállalkozó
1146 Budapest, Thököly út 45. 2. lh. fsz. 3.
Adószám: 67037427-1-42 Ny.sz.: 42735682
CIB: 10701348-68978183-51100005

Bélyegző

Aláírás

Ilyés Szabolcs István
ingatlanvagyon értékelő
építőmérnök

SZAKVÉLEMÉNY

1. INGATLAN ÉRTÉKELÉSI ADATLAPJA

Megbízó neve:	VÁRVAG Nonprofit Kft. (2700 Cegléd, Gubody utca 28.)
Ingatlan címe:	Cegléd külterület hrsz. 0987/52
Természetben:	Cegléd külterület hrsz. 0987/52
Hrsz:	0987/52

Ingatlan típusa:	kivett épület, udvar
------------------	----------------------

Értékelés típusa:	Forgalmi érték megállapítása
-------------------	------------------------------

Értékelt jog:	Tulajdonjog
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1

Telek területe:	3 049 m ²
Épület alapterülete:	497 m ²

Értékelés határnapja:	2018.10.03
Értékelés érvényessége:	180 nap

Szakvéleményt készítette:	Illyés Szabolcs István e.v. - IVM-016-2016-1
---------------------------	--

Értékelés összesített eredménye (nettó):	
Piaci adatok összehasonlításán alapuló forgalmi érték	
Fő módszer	10 100 000,- Ft
Költség alapú érték	
Ellenőrző módszer	27 800 000,- Ft

Összesített érték (nettó):	10 100 000,- Ft
-----------------------------------	------------------------

azaz Tízmillió - százezer forint + ÁFA!

Összesített érték (bruttó):	12 827 000,- Ft
------------------------------------	------------------------

azaz Tizenkétmillió - nyolcszázhuszonezer forint (ÁFÁ-t tartalmazza)!

Az értékelés végeredménye egy becsült érték, mely ideális esetben a tisztességes piaci érték, azaz „a becsült összeg, amelyen várható, hogy az értékelt vagyontárgy egy érdekelt vevő és egy érdekelt eladó között gazdát cserél, miközben mindkét fél kényszertől mentesen jár el, és a felek tisztában vannak az összes vonatkozó ténnyel, a jogegyenlőség alapján.”

Budapest, 2018.10.03

Készítette:

ILLYÉS SZABOLCS ISTVÁN
egyéni vállalkozó
1146 Budapest, Thököly út 45. 2. lh. fsz. 3
Adószám: 67037427-1-42 Ny.sz.: 42735682
CIB: 10701348-68978183-51100005

Illyés Szabolcs István e.v. -
IVM-016-2016-1
ingatlanvagyon értékelő
építőmérnök