

Piaci Érték Speciális Feltételezéssel

A Piaci Érték meghatározásánál az ingatlan működését a megbízási adatszolgáltatásnak megfelelően, új alapokra helyező üzleti stratégia megvalósítását feltételező jövedelem alapú értékelést fogadtuk el.

**11,223,970,000 Ft (Tizenegymilliárd-kétszázhuszonhárommillió
kilencszázhetvenezer Forint) ÁFA NÉLKÜL**

SWOT elemzés

Erősségek

- Jó elhelyezkedés és megközelíthetőség.
- Értéknövekedési potenciál aktív eszközzelés által
- Az épület alaprajzi elrendezése egyaránt alkalmas kisebb, közepes és nagy területet igénylő méretű bérlők elhelyezésére.

Gyengeségek

- Az ingatlan alaprajzi elrendezése nem hatékony – nagy közös területek
- Magas üzemeltetési költségek

Lehetőségek

- A bérleti szerződések futamidejének növelése, a határozatlan idejű szerződések hosszabb távú és határozott idejűre váltása
- A bérlők minőségi cseréje, bérlői mix átalakítása
- A bérleti szerződések díjainak a hazai standardoknak megfelelően euróban való meghatározása
- Az épület bérterületének ingatlanpiaci standardok (IPMS 3) meghatározása
- Javuló hozamszintek.

Veszélyek

- Az épület jelenlegi műszaki kialakítása miatt rövid-és középtávon nagyobb beruházási/felújítási igények jelentkezhetnek a hosszútávú hatékonyabb működést elősegítendő.