



Az értékelés azonosítója: B/17/É/155

ÉRTÉKFENNTARTÓ NYILATKOZAT vagyonértékelés érvényességi idejének meghosszabbításáról

BFVK Zrt. 2017. február 03-án elkészítette a Budapest VI., Hegedű utca 1. hrsz.: 29399 számú ingatlan a Budapest Főváros Önkormányzata 1/1 tulajdonában lévő kivett középiskola megnevezésű és a Budapest VI., Hegedű utca 3. hrsz.: 29398 számú ingatlan a Budapest Főváros VI. Kerületi Önkormányzat 1/1 tulajdonában lévő, kivett általános iskola megnevezésű ingatlanok ingatlanvagyon-értékelését.

Feladatunkat képezte a 2017. február 03-án készített vagyonértékelésünk óta eltelt időszak alatt az ingatlan piaci tendenciákban bekövetkezett változások vizsgálata. Ennek eredményeként megállapítottuk, hogy az adott területen nem történt olyan nagymértékű ingatlanpiaci változás, amely a korábban meghatározott forgalmi érték változását eredményezte volna. Helyszíni szemlére az értékfenntartó nyilatkozatunk kiadása előtt nem került sor.

A vagyonértékelésben szereplő ingatlanokra vonatkozó adatok és az értékelés eredményét alátámasztó tények és megállapítások az eltelt időszakban nem változtak, ezért a korábbi értékelésben meghatározott értékeket fenntartjuk, így az értékelt ingatlanok forgalmi értéke az alábbi:

A vizsgált ingatlanok forgalmi értéke, önálló hrsz. alatti ingatlanként, kerekítve:

Budapest VI. Hegedű utca 1. hrsz.: 29399	372 200 000,- Ft + áfa azaz: háromszázhetvenkettőmillió-kettőszázezer forint + áfa (fajlagos négyzetméterár: 194 353,- Ft/m ² + áfa) éves bérleti díj: 37 356 000,- Ft/év (fajlagos bérleti díj: 1 626,- Ft/m ² /hó + áfa)
Budapest VI. Hegedű utca 3. hrsz.: 29398	511 450 000,- Ft + áfa azaz: ötszáztizzenegymillió-négyszázötvenezer forint + áfa (fajlagos négyzetméterár: 200 035,- Ft/m ² + áfa) éves bérleti díj: 51 180 000,- Ft/év (fajlagos bérleti díj: 1 668,- Ft/m ² /hó + áfa)

A Fővárosi Önkormányzat birtokában lévő ingatlanrész feltételezett forgalmi értéke:

Budapest VI. Hegedű utca 1. hrsz.: 29399 (1 208,04 m ² felépítmény nagyság)	264 050 000,- Ft + áfa azaz: kettőszázhatvannégymillió-ötvenezer forint + áfa (fajlagos négyzetméterár: 218 577,- Ft/m ² + áfa) éves bérleti díj: 26 736 000,- Ft/év + áfa (fajlagos bérleti díj: 1 844,- Ft/m ² /hó + áfa)
----------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

A fenti értékek nettó értékek és per- teher és igénymentes állapotra vonatkoznak, az áfát nem tartalmazzák! A bérleti díj nem tartalmazza az üzemeltetési és egyéb költségeket!
Tekintettel arra, hogy a két ingatlan értékesítése együttesen történik, ezért az ingatlanok nettó összértékét, az átlagosnál nagyobb méret miatt, -10% értékcsökkentéssel határoztuk meg, az alábbiak szerint:

Megnevezés	Érték (Ft)
Hegedű utca 1. hrsz.: 29399	372 200 000
Hegedű utca 3. hrsz.: 29398	511 450 000
Összesen:	883 650 000
Értékcsökkentés mértéke	90%
Korrigált együttes nettó összérték (Ft)	795 285 000
Fajlagos négyzetméterár (Ft/m ²)	177 842


**azaz: hétszázkilencvenötmillió-kettőszáznyolcvanötezer forint + áfa
(fajlagos négyzetméterár: 177 842,- Ft/m² + áfa)**

A fentiek alapján az ingatlanvagyoneértékelés érvényességének idejét 2017. 12. 31-ig meghosszabbítjuk.

Budapest, 2017. augusztus 17.

**Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
2.**


Fekesházy Attila
Ingatlannyilvántartási,
és értékelési Irodavezető


Varga Beáta
ingatlanvagyone értékelő
Névjegyzékszám:
Zala Megyei Ingatlanvagyone-értékelői
és közvetítői Névjegyzék 1/2007