

A SZIGETMONOSTOR, VADVIRÁG UTCA 32., 1744/11 HRSZ-Ú INGATLAN FÖLDTERÜLETÉNEK ÉRTÉKBECSLÉSE

- I. A megbízás szerinti feladat a Szigetmonostor-Horány, Vadvirág utca 1744/11 hrsz u ingatlan földterületÉNEK értékbécslésének elkészítése.
- II. Az értékbécslés forgalmi érték megállapítására irányuló piaci összehasonlító módszerrel készült.
- III. Az értékelés helyszíni szemle, valamint a megbízótól kapott dokumentumok, dokumentációk és információk alapján készült, figyelemmel a helyi építési szabályozásra.
- IV. Az összehasonlító adatok ÁFA mentes magánforgalomból származnak.
A tárgyi ingatlanokra vonatkozóan a tervezett elidegenítés esetében az ÁFA mentesség vagy kötelezettség megállapítására az értékbécslésnek nincs kompetenciája, az nem tárgya és nem feladata!
- V. **AZ ÉRTÉKELT INGATLAN („KIVETT VENDÉGLŐ, UDVAR”) FÖLDTERÜLETÉNEK MEGÁLLAPÍTOTT BECSÜLT FORGALMI ÉRTÉKE A RÁÉPÍTÉST MEGELŐZŐ BEÉPÍTETLEN ÁLLAPOTÁBAN ÉRVÉNYES JELLEMZŐKKEL JELENLEGI ÁRSZINTEN, A MOSTANI BEÉPÍTETT ADOTTSÁGGAL:**

12.960.000.- Ft

azaz

tizenkét-millió-kilencszázhatvan-ezer forint

- VI. *A megállapított forgalmi érték tiszta jogi helyzetre vonatkozik.*
- VII. A jelen értékbécslés 90 napig érvényes.

Szentendre, 2025. március

Riesz Zoltán

értékbécselő

Bejegyzésszáma: 24/1986/FUT

általán 3 apr 30. 18⁰⁰

700 - 2 kék

50 %

becsít.

4,5 m ép. mag.