

ÉL: 2017. 11. 27.

Szombathely Megyei Jár. Város
Polgármesteri Hivatala

2017-11-26

017077

WEST INGATLAN

Értékbecslő és Ingatlanforgalmazó BT

9794 Felsőcsatár, Petőfi u.22.

Telefon/Fax: 94-351-050 Mobil: 06-30-2161-106

E-mail: westingatlan@gportal.hu

2017 NOV 24

00.037-35 S.H

Tudocz
2017 NOV 24 J
07

INGATLANFORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS

a

**9700 SZOMBATHELY,
Kisfaludy u. 1. sz.,
6748/A/3, 6748/A/4, 6748/A/6, 6748/A/7, 6748/A/8,
6748/A/9 és 6748/A/11 helyrajzi számú
ingatlanok forgalmi értékéről**

Felsőcsatár, 2017. november 16.

Mellékletek:

- tulajdoni lap
- alaprajz
- térkép
- műholdkép
- fotómelléklet

Értékelési Bizonyítvány

A vonatkozó okmányok, a piaci viszonyok tanulmányozása után a jelen értékelés tárgyát képező 9700 Szombathely, Kisfaludy u. 1. sz., 6748/A/3, 6748/A/4, 6748/A/6, 6748/A/7, 6748/A/8, 6748/A/9 és 6748/A/11 helyrajzi számú ingatlanok együttes forgalmi értékét a helyszíni szemle napja szerinti állapotnak megfelelően

107.500.000,-Ft-ban,


azaz Egyszázhétmillió-ötszázezer forintban

állapítjuk meg:

A megállapított érték ÁFÁ-t is tartalmaz.

Felsőcsatár, 2017. november 16.

WEST INGATLAN BT.
1794 Felsőcsatár, Petőfi u. 22.
Adószám: 26855666-3-18
Környezetvédelmi és
Tudományügyi Minisztérium
2017.11.16.


Tóth Tibor
Ingatlanvagyon-értékelő
45/23/2002
3/26/2007

I. Előzmények

I/1. Megbízás

Szombathely MJV Polgármestere megbízta a WEST INGATLAN BT-t, hogy a 9700 Szombathely, Kisfaludy u. 1. sz., 6748/A/3, 6748/A/4, 6748/A/6, 6748/A/7, 6748/A/8, 6748/A/9 és 6748/A/11 helyrajzi számú ingatlanok együttes forgalmi értékét határozza meg.

Az értékbecslés célja: az ingatlan tervezett értékesítése

I/2. A szakvélemény tartalma

A szakvéleményt megrendelőnk igényének megfelelően helyszíni szemle és adatfelvétel után alapján az alábbi tartalommal készítettük el:

- Az ingatlan azonosító adatai. (cím, helyrajzi szám, stb.)
- Tulajdoni lap másolat, térkép kivonat.
- Az ingatlan méreteire vonatkozó adatok (telek területe)
- Közműellátottság helyzete.
- Fénykép felvételek.
- Földterület javasolt m² ára, és teljes ára.

I/3. Helyszíni szemle

Az érték megállapításához 2017. november 14.-én helyszíni szemlét tartottam. A szemle módja műszaki szemrevételezés, a szükséges adatok, információk beszerzése, fényképfelvételek készítése.

II. Az értékbecslés módszere

Jelen értékbecslés a többször módosított 25/1997 (VIII. 1.) PM. rendelet (A termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről) előírásainak valamint a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII számú törvény (Kstv) alapján készült.

A piaci érték a TEGoVA (The European Group of Valuers Associations), azaz az európai értékelői egyesülés (EVS 2003 szabvány) szerint: a piaci ár azt az árat jelenti, amelyért az ingatlanvagyon méltányosan, magánjogi szerződés keretében az értékelés időpontjában várhatóan eladható a tisztességes eladáshoz szükséges összes feltétel megléte esetén.

Ezek a feltételek:

- az eladó hajlandó az eladásra,
- az adásvétel lebonyolításához kellő idő áll rendelkezésre, figyelembe véve a vagyontárgy jellegét és piaci helyzetét,
- a tárgyalás időtartama alatt az érték nem változik,
- a vagyontárgy értékesítése, meghirdetése megfelelő nyilvánossággal történik,
- az átlagostól eltérő speciális ajánlatot nem veszünk figyelembe.

III/1. 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 alaphalmaz kiválasztása.
2. Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése.
3. Fajlagos alapérték meghatározása.
4. Értékmódosító tényezők elemzése.
5. A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása.
6. Végző érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként.

III. Az ingatlan értékbecslése

Ingatlan-nyilvántartási adatok

Az ingatlan helye, címe: **9700 Szombathely, Kisfaludy u. 1. sz., 6748/A/3, 6748/A/4, 6748/A/6, 6748/A/7, 6748/A/8, 6748/A/9 és 6748/A/11 helyrajzi szám.**

Tulajdonos: **Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata** 1/1

Megnevezés: **irodaház**

Helyrajzi számok	Alapterület (m ²)
6748/A/3	97
6748/A/4	242
6748/A/6	30
6748/A/7	225
6748/A/8	51
6748/A/9	76
6748/A/11	207

Tulajdoni lap III. része: a mellékelt tulajdoni lapok szerint

Az ingatlan elhelyezkedése, megközelíthetősége, környezete:

A vizsgált ingatlan Szombathely megyeszékhely belvárosában, a Kisfaludy utcában, jellemzően hasonló korú társasházak, irodaház és üzletek, vendéglátó egység környezetében található.

A terület jellemzői: zárt sorú beépítésű, parkolásra kiépített parkolóban az irodaház saját területén is van lehetőség.

Felépítmények ismertetése:

Közművek:

- villamosenergia ellátása közcélú hálózatról biztosított
- vízellátása: NA 50-es bekötésen keresztül a városi rendszerhez csatlakozik
- szennyvízelvezetés: városi közcélú hálózatról biztosított
- földgázcsatlakozás: kiépített

Az 1920-as években épült téglá szerkezetű épület alapincézett, földszint+2 emelet tagozódású, magastetős, cserép héjalással. A rendelkezésünkre álló információk szerint a teljes épületet az 1980-as években felújították.

Az épület eredetileg a helyi iparosok házaként működött.

Az épület teherhordó falai alatt húzódó beton sávalap, valamint a vegyesen kis- és nagyméretű téglából falazott teherhordó falak egyaránt jó állapotúak. Az épületen sem a teherviselő altalaj, sem a függőleges vagy vízszintes teherhordó szerkezetek meghiúsodására utaló jelek, repedések nincsenek.

A zárófödém faanyagú részeit az 1981-82-es felújítás során Fert rendszerű födémre cserélték. A többi szintközi födém az eredetileg beépített jó állapotú acélgerendás, ill. téglabetétes monolit vb. szerkezet. A kétemeletes utcai szárny felett az emelet ráépítés során készült szelemenés, bakdúcos fedélszék jó állapotú, míg az udvari és hátsó szárny feletti kötőgerendás, három állószékes nyeregtetős szerkezetet a felújítás során javították, részben cserélték. A cserépfedés és a bádogos szerkezetek állapota megfelelő.

Az épület lábazata jó állapotú helyszíni műkő, a homlokzat Vilesin festése 1982-ben készült. A homlokzati és belső nyílászárók állapota közepes, részben cserére szorulnak.

A helyiségek padlóburkolatának állapota változatos képet mutat. Találunk elhasználódott és jó állapotú burkolatot is. Összességében a burkolatok felújítása szorulnak. Kivétel az emeleti előcsarnok jó állapotú mészkö burkolata. A közös használatú vizesblokkok felújítottak.

A helyiségek fűtése kéménybe kötött ill. parapet konvektorokkal történik. A gázfogyasztás néhány albetét esetében külön mérhető.

Értékképzés

Az ingatlan forgalmi értékét a környezetben lévő hasonló ingatlanok értékesítési adatai alapján a piaci összehasonlító és hozamelvű direkt tőkésítés módszer segítségével határoztuk meg.

Értékbefolyásoló tényezők

- **Használat:** az ingatlant irodaházként hasznosítják.

Az értékképzés során az albetétek különböző jellemzői miatt azok alapterületét redukáltan, a következők szerint vesszük figyelembe:

Helyrajzi számok	Alapterület (m ²)	Figyelembevétel mértéke (%)	Redukált alapterület m ²
6748/A/3	97	90	87
6748/A/4	242	100	242
6748/A/6	30	100	30
6748/A/7	225	90	203
6748/A/8	51	100	51
6748/A/9	76	100	76
6748/A/11	207	100	207
	928		896

Redukált alapterület összesen: 896 m².

Helyiséglista

Megnevezés	Helyrajzi szám	Alapterület (m ²)
Kisfaludy u. 1.	6748/A/3	
F06-F08		97
Összesen:		97
Kisfaludy u. 1.	6748/A/4	
F11-F23		59
F24		28
F25		20
F26		17
F27-F29		90
F30		28
Összesen:		242
Kisfaludy u. 1.	6748A/6	
105		30
Összesen:		30
Kisfaludy u. 1.	6748/A/7	
120-122		225
Összesen:		225
Kisfaludy u. 1.	6748/A/8	
124-126		51
Összesen:		51
Kisfaludy u. 1.	6748/A/9	
127-135		76
Összesen:		76
Kisfaludy u. 1.	6748/A/11	
201		21
202		20
203		25
204		19
205-207		58
208		21
209		20
201-218		29
Összesen:		207

III/1 Az ingatlan forgalmi értéke piaci adatok alapján:

ingatlan		telek alapterület (m ²)	épület alapterület (m ²)	ára	fajlagos alapérték(Ft/m ²)
címe	jellege				
9700 Szombathely, Szűrcsapó u.	iroda	0	174	24 000 000 Ft	137 931 Ft

korrekció		
oka	mértéke (%)	
Kínálati adat miatti korrekció	-10	
A vizsgált ingatlan kedvezőbb elhelyezkedésű	10	
A vizsgált ingatlan nagyobb alapterületű	-5	
A vizsgált ingatlan épülete gyengébb műszaki állapotú	-15	
összes korrekció	-20	
korigált fajlagos alapérték (Ft/m ²)	110 345 Ft	

ingatlan		telek alapterület (m ²)	épület alapterület (m ²)	ára	fajlagos alapérték
címe	jellege				
9700 Szombathely, belváros	iroda	0	900	170 000 000 Ft	188 889 Ft

korrekció		
oka	mértéke (%)	
Kínálati adat miatti korrekció	-10	
A vizsgált ingatlan épülete gyengébb műszaki állapotú	-15	
összes korrekció	-25	
korigált fajlagos alapérték (Ft/m ²)	141 667 Ft	

ingatlan		telek alapterület (m ²)	épület alapterület (m ²)	ára	fajlagos alapérték
címe	jellege				
9700 Szombathely, belváros	iroda	0	290	44 900 000 Ft	154 828 Ft

korrekció		
oka	mértéke (%)	
Kínálati adat miatti korrekció	-10	
A vizsgált ingatlan nagyobb alapterületű	-5	
A vizsgált ingatlan épülete gyengébb műszaki állapotú	-15	
összes korrekció	-30	
korigált fajlagos alapérték (Ft/m ²)	108 379 Ft	

korigált fajlagos alapár (Ft/m ²)	120 130 Ft
Kerekítve	120 000 Ft

Helyiség	Terület (m ²)	Redukált terület (m ²)	Korigált fajlagos alapár (Ft/m ²)	Nettó forgalmi érték (Ft)
felépítmények összesen	928	896	120 000 Ft	107 520 000 Ft
Összesen:	928	896		107 520 000 Ft
			Kerekítve	107 500 000 Ft

Kerekítve: 107.500.000,-Ft.

III/2 Az ingatlan forgalmi értéke hozamelvű módszer alapján:

A forgalmi érték megállapításánál az alábbi értékbefolyásoló tényezőket vettük figyelembe:

- Szombathely földrajzi elhelyezkedése.
- Az ingatlan településen belüli elhelyezkedése.
- Megközelíthetősége.
- Közműellátottság helyzete.
- Ingatlanpiaci tendenciák
- Pénzfolyamok vizsgálata

Az értékképzésnél a jövőbeni lehetséges pénzfolyamokat vettük figyelembe. A szakmai szempontból megfelelő módszer az ingatlan hasznosíthatóságát figyelembe véve a direkt tőkésítés módszere.

Jellemzőként megjegyezzük, hogy (figyelembe véve a környéken kialakult bérleti díjakat) 1.600,-Ft/hó/m² bérleti díjjal, valamint éves szinten átlagosan 90 %-os kihasználtsággal számoltunk.

Tőkésítési ráta meghatározása:

a piacon elérhető hasonló kockázatú befektetések hozama alapján

- hosszúlejáratú állampapírok referenciahozama (kockázatmentes ráta): 3,35 %
- szektor kockázati rátája: 8,65 %

Az alkalmazott tőkésítési ráta: $3,35 \% + 8,65 \% = 12 \%$

Direkt tőkésítés

Épület(rész) megnevezés	iroda
Funkció	irodaház
Fizikai állapot	közepes
Nettó terület, m ²	896
Nettó terület, m²	896
Bérbeadható terület, m ²	896
Bérbeadható terület, m²	896
Bérelti szerződés lejárata, év	
Realizálható bevétel, Ft/m ² /hó	1 600
Realizálható bevétel, €/m ² /hó	5,3
Kihasználtság, %	95
Behajtási veszteség, %	5
Realizálható bérelti díj, Ft/év	15 482 880
Realizálható bérelti díj, Ft/év	15 482 880
Ingatlan adó, Ft/m ² /év	600
Ingatlan adó, Ft/év	537 600
Biztosítási költség, %*	2
Biztosítási költség, Ft/év	179 200
Felújítási költségalap, %*	2,0
Felújítási költségalap, Ft/év	1 792 000
Karbantartási költség, %**	4
Karbantartási költség, Ft/év**	619 315
Management díj, árbevétel %-ban	1
Management díj, Ft/év	77 414
Összes költség, veszteség, Ft/év	2 586 214
Összes költség, veszteség, Ft/év	2 586 214
Eredmény, Ft/év	12 896 666
Eredmény, Ft/év	12 896 666
Tőkésítési ráta, %	12
Piaci érték, Ft	112 144 918
Piaci érték, Ft/m ²	125 162
Piaci érték kerekítve, összesen, Ft	112 000 000
Piaci érték összesen, Ft/m ²	125 000

Kerekítve: 112.000.000,-Ft.

III/3. Értékképzés

Az ingatlan forgalmi értékelését az összehasonlító adatok mérlegelésén alapuló módszerrel, valamint hozam alapú módszerrel végeztük el. A kapott eredményeket a piaci helyzetnek megfelelően súlyozva, az ingatlan végső piaci forgalmi értékének megállapításánál az összehasonlító adatokon alapuló értéket 100 %-kal vesszük figyelembe, a hozam alapú értékelést ellenőrzésképpen használtuk. A megállapított érték képviseli a végső piaci értéket.

Értékforma	Érték	Súlyszázalék	Súlyozott érték
Összehasonlító	107 500 000 Ft	100%	107 500 000 Ft
Hozamalapú	112 000 000 Ft	0%	0 Ft
Végső piaci érték:			107 500 000 Ft

A fentiek alapján a 9700 Szombathely, Kisfaludy u. 1. sz., 6748/A/3, 6748/A/4, 6748/A/6, 6748/A/7, 6748/A/8, 6748/A/9 és 6748/A/11 helyrajzi számú ingatlanok együttes forgalmi értékét

107.500.000,-Ft-ban,

azaz Egyszázhétmillió-ötszázezer forint összegben állapítom meg.

IV. Megjegyzés

A meghatározott érték Általános Forgalmi Adót is tartalmaz.

Az értékelési szakvélemény csak teljes egészében értelmezhető, abból egyes megállapításokat vagy részleteket kiragadni és önmagukban felhasználni nem szabad.

Nem vállalunk felelősséget olyan később jelentkező gazdasági, piaci, vagy fizikai eseményekért, amelyek befolyásolhatják az itt megadott értéket.


Az értékelés kizárólag az ingatlan értékét tartalmazza.

Az értékelés során a rendelkezésünkre álló információk felhasználása állt módunkban.

A meghatározott értéket **6 hónapig** fenntartom.

Felsőcsatár, 2017. november 16.

Ellenőrizte: 
Németh Vilmos
Ingatlanvagyon-értékelő


Tóth Tibor
Ingatlanvagyon-értékelő
45/23/2002
3/26/2007

WEST INGATLAN BT.
9794 Felsőcsatár, Petőfi u. 22.
Adószám: 26855666-3-18
Tél: 74-666-20197760

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatal
Szombathely Széll Kázmán u. 32.

Oldal: 1 / 1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szerzői másolat

Megrendelés szám: 300256404452017

2017.05.29

SZOMBATHELY

Beltérület: 6749/A/4 helyrajzi szám:

Szűkített különlap

9700 SZOMBATHELY Kiszalódy Sándor utca 1. "Féltérkép alatt"

IRÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	azonosító száma egység/Ftál	szerep: hányad	tulajdonosi jog
------------	---------------	--------------------------------	----------------	-----------------

iroda, speciális helyi	242		1/17/10000	megrendelés
Bélyegző határonat:	34972/2004.2000.10.31			

2. bélyegző határonat: 34972/2004.2000.10.31

Féltérkép

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek

IRÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bélyegző határonat, árkezesi idő: 34972/2004.2000.10.31

jogi cím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: SZOMBATHELY MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYKATA

cím: 9700 SZOMBATHELY Kiszalódy Lajos utca 1-3.

törzsszám: 15733656

IRÉSZ

1894 TISZTELJES ÖNKORMÁNY

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Ez a féltérképű lap a köznevelési eljárás céljából került kiadásra. Helyre nem
visszatérítendő.

1894. JEGYI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatal
Szombathely Széll Kálmán u. 33

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle utazolat
Megrendelés szám: 30005/4444/2017
2017.05.29

SZOMBATHELY
Belterület 6748/2/6 helyrajzi szám

Építési tervszám: 1/1

9700 SZOMBATHELY Nefelagy Gémes utca 1. "Felülvizsgálat alatt"
I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

azonosító	terület m2	szobák száma egysz/tel	termet hányar	tulajdoni forma
1/1	30		178/10000	Önkormányzati
Bejegyző határozat: 34972/2004.2000.10.31				
2. Bejegyző határozat: 34972/2004.2000.10.31				
Társasház				
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.				

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

I. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érvényes idő: 34972/2004.2000.10.31
jogcími eredeti felvétel
jogzárlat: tulajdonos
név: SZOMBATHELYI MEGYEI JÓGÚ VÉRSZÓ OKMORÁNYVÁZATA
cím: 9700 SZOMBATHELY Kossuth Lajos utca 1-2.
címszám: 15733658

I. RÉSZ

Nem hiteles tulajdoni lap

Ha a tulajdoni lap közzétételétől határozati eljérés céljából került kiadásra. Másra nem használható.

NYILVÁNTARTÓI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatal
Szombathelyi Székhely Kárméru: 32

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megnevelési szám: 30005/40456/2017

2017.05.29

SZOMBATHELY

Beltérület 6746/A/7 helyrajzi szám.

szemle másolat

9700 SZOMBATHELY Kisfaludy Sándor utca 1. "Felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb álló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m ²	szobák száma egyen/fél	szomsz. hányad	települési adó
színházterem és raktár	225		1317/10000	0,3
Béjegyző határozat: 14972/2004.2000.10.31				

szomsz. hányad	települési adó
1317/10000	0,3

2. béjegyző határozat: 14972/2004.2000.10.31

Társasház

Az álló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

béjegyző határozat, érvényesítő: 14972/2004.2000.10.31

jog cím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: SZOMBATHELY MEGYEI JUDIT VÁROS ÖNKORMÉNYZATA

cím: 9700 SZOMBATHELY Kossuth Lajos utca 1-3.

érvényesítő: 15733658

III. RÉSZ

OKIRAT TARTALMA: SZEMLE

Ha a tulajdoni lap beszállítási kérelmének eljárás céljából került kiadásra, másra nem használható.

ELJÁRÁSI SZÁMA: 30005/40456/2017

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatal
Szombathely,Széllő Kőrönd u 33

Nem hiteles tulajdoni lap - Szentle művellet
Mégjelölés száma: 30005/40451/2011
2017.05.29

SZOMBATHELY
Beltérület 6748/A/B helyrajzi száma

6748 1/1

szekabáz különlap

9700 SZOMBATHELY Püfaluud Sándor utca 1. "Feltévesgálat alatt"			
LEÍRÉS			
1. Az egyéni önálló ingatlan adatai:			
megnevezés	terület: szobák, szomsz. m ²	személy hányad	helyettesít. szám
szekabáz	53	299/10000	szekabáz
Bajregysző határozat: 34972/2004.2000.10.31			
2. Bajregysző határozat: 34972/2004.2000.10.31			
Társasház			
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.			
JURISZ			
1. tulajdoni hányad: 1/1			
Bajregysző határozat, érvényes: idő: 34972/2004.2000.10.31			
jogcím: eredeti felvétel			
jogállás: tulajdonos			
név: SZOMBATHELY MEGYEI JÓGÜ VÁROS ÖNKORMÉNYZATA			
cím: 9700 SZOMBATHELY Kossuth t. utca 1-3.			
törzsszáma: 15733658			
JURISZ			
NEM HITELES TULAJDONI LAP			
Ez a tulajdoni lap vizsgálatakor hatályos: érvényes: elől jából került kiadásra. Művelet nem befejeződött.			
TULAJDONI LAP VÉGE			

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Vas Megyei Kormányhivatali Számhátieljárás Hivatal
Számhátieljárás Széll Kármán u. 33

Nem hiteles tulajdoni lap - Számhátieljárás
Mégrendelés száma: 3000540457/2017
2017.05.29

SZOMBATHELY
Beltérület 6746/A/9 helyrajzi szám

3700 SZOMBATHELY Kőfaludy Sándor utca 1. "Emléktárgy" alatt

I. RÉSZ			
1. Az egyéb önálló ingatlan adatai.	terület m2	szobák száma	területi adó
1. szoba	39	405/10000	0,0000000000
Béjegy szám határozat: 3972/2004.2000.10.31.			
2. béjegy szám határozat: 34972/2004.2000.10.31.			
Tárhely			
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapulnió okiratban meghatározott helyiségek.			

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

I. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1			
béjegy szám határozat, érkezés idő: 34972/2004.2000.10.31.			
jogviszony: eredeti felvétel			
jegyzék: tulajdonos			
név: SZOMBATHELY MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYATA			
cím: 3700 SZOMBATHELY Kossuth Lajos utca 1-3.			
Térkép szám: 11733558			

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Vas Megyei Kormányhivatali Szombathelyi Járási Hivatal
Szombathely Széll Kálmán u. 33.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelészám: S000544454/2017

2017.05.29

SZOMBATHELY

Beltérület 6748/A/11 helyrajzi szám

Kiosztás különlap

9700 SZOMBATHELY Kiszámlázó Sándor utca 1. "Egyházi ingatlanok" 22.000 m ²				
1. Az egyéb önálló ingatlan adatai.				
megnevezés	terület m ²	szobák száma egység/641	hasznos terület	teljesítmény
terület, kiszámlázó helyiségek	207		1212/10000	
Bejegyzéskor határozat: 16972/2004.2000.10.21				
2. bejegyzéskor határozat: 16972/2004.2000.10.21				
Egyéb adatok				
Az önálló ingatlanokhoz tartozóan az alaprajzokból a területi megnevezésből a területi megnevezés				
1. tulajdoni tárgy: 1/1				
bejegyzéskor határozat, ékezetes idős: 16972/2004.2000.10.21				
jogcími okadati felvétel				
jegyzék: tulajdonos				
név: SZOMBATHELYI MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA				
címsz: 9700 SZOMBATHELY Kossuth Lajos utca 1-3.				
Létszámszám: 15733E50				
NEM HITELES				
NEM HITELES				
Ez a tulajdoni lap kizárólag azonos határozat alapján feljebb sorolt tulajdoni lapokkal szembe állítva használható.				
TULAJDONI LAP VÉGE				

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



Felhívjuk szíves figyelmüket, hogy a térképi és egyéb adatok **TÁJÉKOZTATÓ JELLEGŰEK**, a szakhatósági és térképi adatszolgáltatást nem helyettesítik.

Műholdkép



FOTÓMELLÉKLET

A társasház homlokzata



A társasház homlokzata



A társasház homlokzata



Lépcsőház bejárat



Lépcsőház



Földszint klubterem (F6-8)



FOTÓMELLÉKLET

Földszint klubterem (F6-8)



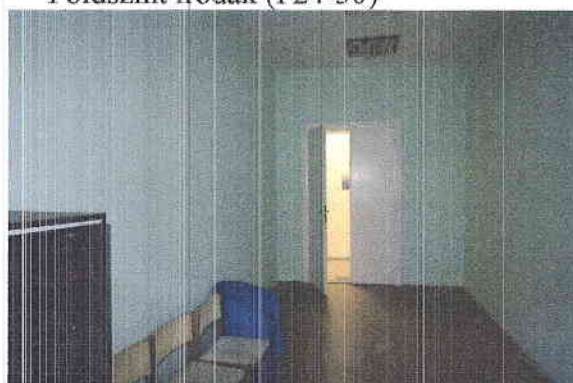
Földszint klubterem (F6-8)



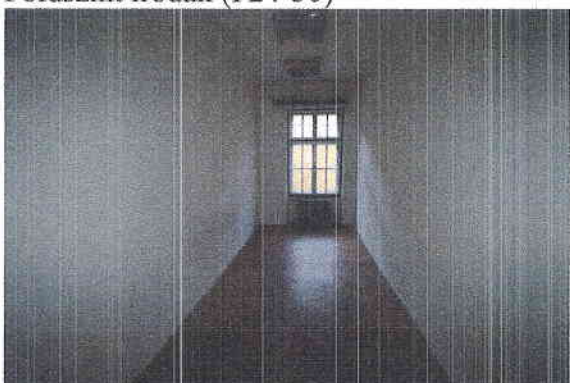
Földszint közlekedő



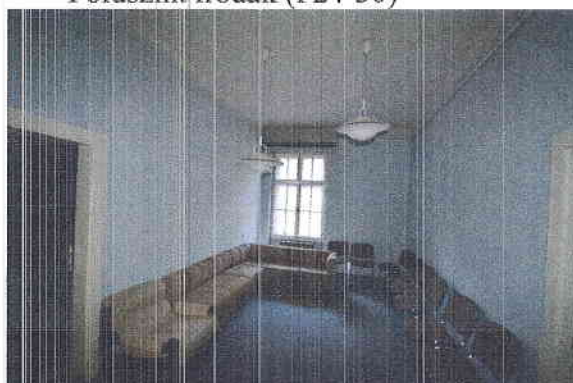
Földszint irodák (F24-30)



Földszint irodák (F24-30)



Földszint irodák (F24-30)

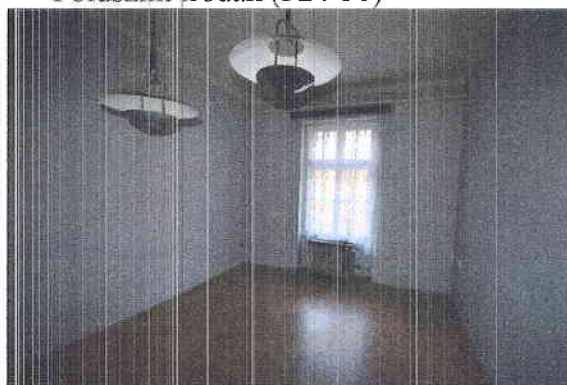


FOTÓMELLÉKLET

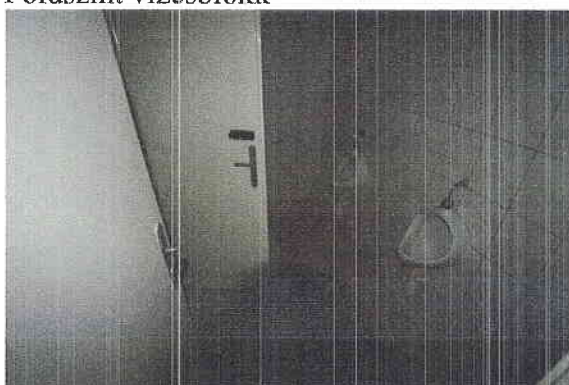
Földszint irodák (F24-30)



Földszint irodák (F24-30)



Földszint vizesblokk



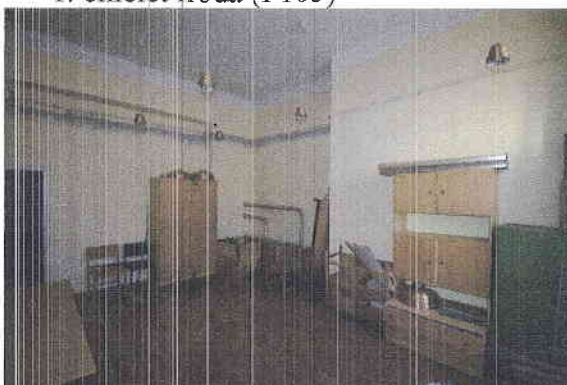
Gázkonvektor és nyílászáró szerkezet



1. emelet közlekedő



1. emelet iroda (F105)



FOTÓMELLÉKLET

1. emelet vizesblokk



1. emelet színházterem (F120-122)



1. emelet színházterem (F120-122)



1. emelet iroda (F124-126)



1. emelet iroda (F124-126)



Lépcsőház és szolgálati lakás bejárat



FOTÓMELLÉKLET

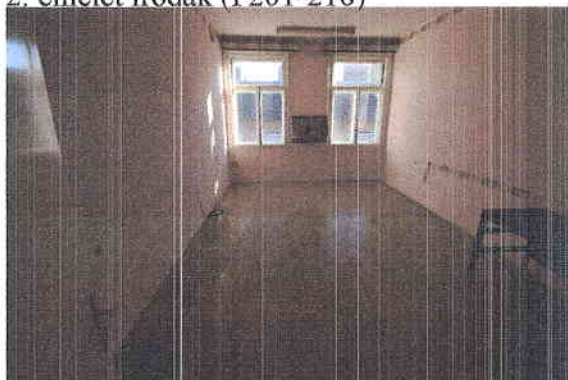
2. emelet közlekedő



2. emelet vizesblokk



2. emelet irodák (F201-218)



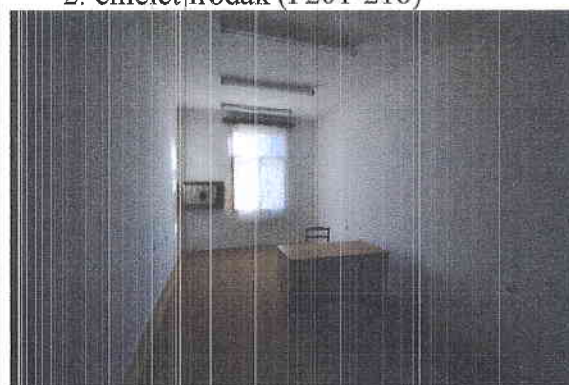
2. emelet irodák (F201-218)



2. emelet irodák (F201-218)



2. emelet irodák (F201-218)

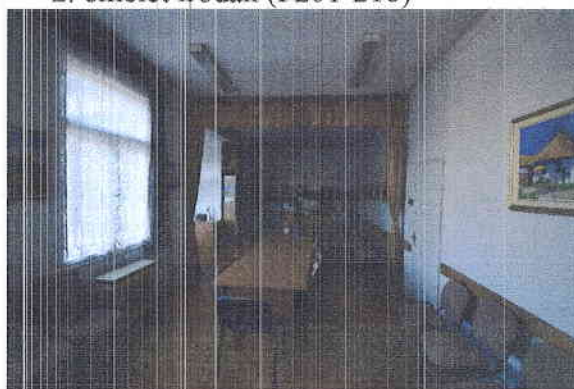


FOTÓMELLÉKLET

2. emelet irodák (F201-218)



2. emelet irodák (F201-218)



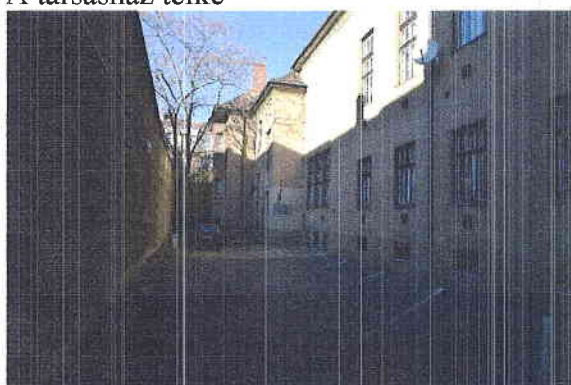
2. emelet irodák (F201-218)



2. emelet irodák (F201-218)



A társasház telke



Az ingatlan környezete

