



## INGATLANÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

KÉSZÜLT

**SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és  
Városgazdálkodási Nonprofit Zrt**  
MEGBÍZÁSÁBÓL

AZ INGATLAN CÍME:

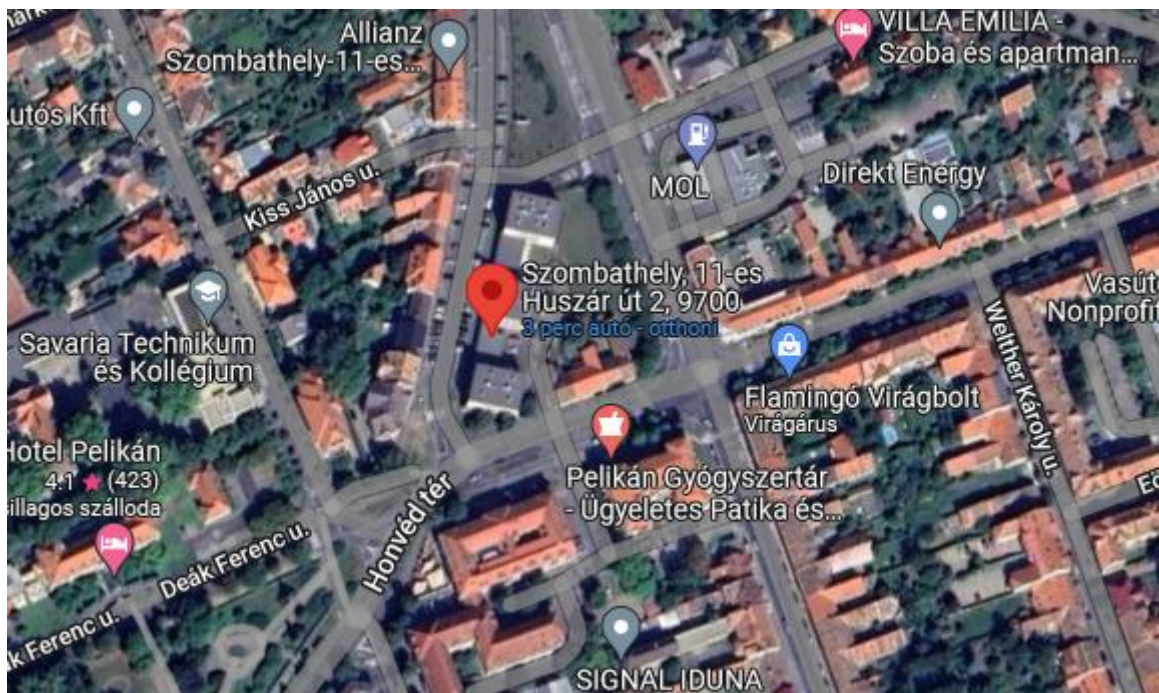
**9700 SZOMBATHELY, 11-ES HUSZÁR ÚT 2. FSZ. 15.**

**HRSZ.: 2260/2/A/43**

**1/1**

AZ INGATLAN JELENLEGI HASZNOSÍTÁSI MÓDJA:

**ÜZLETHELYISÉG**



SZOMBATHELY, 2023. MÁRCIUS 17.

<b>ÉRTÉK-TANÚSÍTVÁNY</b>	
<b>AZ ÉRTÉKELT INGATLANRÉSZ MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI</b>	
<i>Az ingatlan megnevezése tul. lap szerint:</i>	üzlethelyiség (társasház)
<i>Település (város, kerület):</i>	Szombathely
<i>Utca, házszám:</i>	11- Huszár út. 2
<i>Irányítószám:</i>	9700
<i>Hrsz.:</i>	2260/2/A/43
<b>TULAJDONVISZONYOK</b>	
<i>Tulajdonos neve:</i>	<b>SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Nonprofit ZRt</b>
<i>Tulajdoni hányad:</i>	1/1
<i>Kezelő:</i>	-
<i>Védettség:</i>	nincs
<i>Tulajdoni helyzet/forgalomképesség:</i>	forgalomképes
<i>Értékelt érdekeltség:</i>	tulajdon
<b>AZ INGATLANRÉSZ FŐBB JELLEMZŐI</b>	
<i>Telek területe:</i>	- m <sup>2</sup>
<i>Tulajdoni. hányad területe:</i>	<b>376</b> m <sup>2</sup>
<i>Üzlethelyiség alapterülete összesen:</i>	<b>376</b> m <sup>2</sup>
<i>Közmű-ellátottság:</i>	villany gáz víz csatorna
<i>Jelenlegi funkció:</i>	használaton kívüli üzlethelyiség
<b>ÉRTÉKELÉS</b>	
<i>Értékelés célja:</i>	forgalmi érték megállapítása
<i>Értékelés alkalmazott módszere:</i>	Piaci összehasonlító értékképzés, újraelőállítás
<i>Értékelés dátuma:</i>	2023.03.17
<i>Az értékelés érvényessége:</i>	180 nap
<i>Megrendelő megnevezése:</i>	SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Nonprofit ZRt

## 1. 1.A MEGRENDELŐ ADATAI

SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Nonprofit ZRt (9700 Szombathely, Boglárka utca 2.) megbízta a Heckenast Ingatlan Kft.-t (9700 Szombathely, Hóvirág utca 23.) a 9700 Szombathely, 11-es Huszár út 2. szám alatti Hrsz:2260/2/A/43 ingatlan – 376 m<sup>2</sup>-es 1/1 tulajdoni hányadának értékbecslésével.

## 2. 2.AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA

A megrendelt értékbecslés célja az ingatlan forgalmi értékének meghatározása a jelenleg érvényes rendeletek, előírások alapján.

## 3. 3.INGATLANAZONOSÍTÁSI ADATOK ÉS AZ ÉRTÉKELT JOG MEGNEVEZÉSE

A mellékelt: tulajdoni lap szerint.

**Értékelt jog: tulajdonjog**

Tulajdonjogi állapot és az értékelés tárgyának lehatárolása.

**SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási 1/1 Nonprofit ZRt**

## 4. VÉGKÖVETKEZTETÉS

Az ingatlan telek és felépítmény állapota a 2021. 04. 14-én készült aktualizált értékbecsléshez viszonyítva nem változott. A gazdasági környezet bizonytalanság miatt az ingatlan értéke változatlan.

Az ingatlan rendkívül speciális rendeltetésű ezért az értékesítés lehetősége a piacon tapasztalható áremelkedése ellenére nem változott, így az ár tekintetében sem indokolt az növekedés. Ezért az akkor készült értékbecslés alapján számított érték, további 180 napig érvényes.

A végleges ár a konkrét adásvétel során az eladó és a vevő közötti áralku során alakul ki.

## 5. ÖSSZEFOGLALÁS

**A 9700 Szombathely 11 Huszár u. 2 Fsz.15. Hrsz: 2260/2/A/43 376 m2  
üzlethelyiség tulajdoni 1/1 hányada kereken**

**Mindösszesen nettó:**

**38 234 000 Ft.  
Azaz Harmincnymillió-  
kétszázharminnégyezer  
forint  
forgalmi értéket képvisel.**

**Mindösszesen bruttó:**

**48 557 000 Ft.  
Azaz Negyvennyolcmillió-ötszázötvenhétezer  
forint  
forgalmi értéket képvisel.**

Készítették: Divós Katalin vagyoneértékelő OKJ: 52 341 03 0001 54 01

Heckenast István ügyvezető

Szombathely, 2023. március 17.

.....  
(aláírás)

.....  
(aláírás)

## SZAKÉRTŐI NYILATKOZAT

A Heckenast Ingatlan Kft. nevében kijelentjük, hogy az értékbecslési tevékenységünket a hatályos jogszabályi előírásoknak, szakmai, illetve szakirodalmi ajánlásoknak megfelelően, a szakmai és etikai normák betartásával, lelkiismeretesen, legjobb tudásunk szerint végeztük.

Értékbecslési tevékenységünk során tudomásunkra jutott szakmai és üzleti információkat, dokumentumokat bizalmasan kezeljük, harmadik személy rendelkezésére csak a Megrendelő írásos beleegyezésével adjuk át.

Megrendelő a Vállalkozó által elkészített értékbecsléseket tevékenysége során jogosult korlátlanul használni, sokszorosítani.

Legjobb tudásunk szerint minden adat, amelyet jelentésünkben közzétettünk, helytálló és pontos. Bár ezeket megbízható forrásból gyűjtöttük, nem vállalunk sem garanciát, sem felelősséget olyan adat, vélemény vagy becslés pontosságáért, amelyet mások adtak át részünkre, s amelyet elemzésünk elkészítésében felhasználtunk.

Értékbecslésünk érvényességi idejét **180 napban** adjuk meg, a változó ingatlanpiaci viszonyok, az infláció és a jogszabályi keretek esetleges változása miatt.

A végleges ár a konkrét adásvétel során az eladó és a vevő közötti áralku során alakul ki.

A szakvélemény aktuális tulajdoni lappal együtt érvényes. A szakvélemény önálló szellemi termék.

**Készült:** 1 eredeti példányban