

Értékelés tárgya: 1023 Budapest, Zsigmond tér 8. földszint
Értékelés időpontja: 2023.04.17

ök=összskomfort, k= komfort, m= megfelelő, f= felújítandó, ú= újszerű

FELÉPÍTMÉNYES INGATLAN ÉRTÉKELÉSE - PIACI ÖSSZEHASONLÍTÓ MEGKÖZELÍTÉS

forrás: origoingatlan.hu

Összehasonlítás szempontjai	Értékelendő	Össze- hasonlító - 1	Össze- hasonlító -2	Össze- hasonlító - 3	Össze- hasonlító - 4	Össze- hasonlító - 5	Össze- hasonlító - 6
Cím	1023 Budapest, Zsigmond tér 8. földszint	Budapest, II.ker Szilágyi Erzsébet fasor üzlethelyiség	Budapest, II.ker Ürömi utca üzlethelyiség	Budapest, II.ker Hidegkúti út üzlethelyiség	Budapest, II.ker Keleti Károly utca üzlethelyiség	Budapest, II.ker Margit körút üzlethelyiség	Budapest, II.ker Csévi utca üzlethelyiség
Komfortfokozat	ök. m.	ök m.	ök m.	ök m.	ök f.	ök m.	ök m.
Üzlethelyiség állapota							
Gazdasági tényezők:							
Ár (Ft)	--	125 000 000	36 900 000	55 000 000	45 000 000	25 900 000	49 900 000
Bontási/Kompenz. költség	--	0		0	0	0	0
Korrigált Ár	--	125 000 000	36 900 000	55 000 000	45 000 000	25 900 000	49 900 000
Üzlethelyiség hasznos területe (m2)	372	232	62	96	73	30	55
Tároló hasznos területe (m2)	86						
Egységár (Ft/m2)							
Fajlagos ár Ft	--	538 793	595 161	572 917	616 438	863 333	907 273
Telek érték							
Tulajdonátr. viszonya/típusa	--	Kínálat	Kínálat	Kínálat	Kínálat	Kínálat	Kínálat
Korrekciós tényező	--	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
Korrigált ár	--	118 750 000	35 055 000	52 250 000	42 750 000	24 605 000	47 405 000
Korrigált ár (Ft/m2)	--	511 853	565 403	544 271	585 616	820 167	861 909

ÉRTÉKKIIGAZÍTÁS

ELHELYEZKEDÉS

KERESKEDELMI FAKTOR

MŰSZAKI MINŐSÉG

ÖSSZEHASONLÍTÁS KÖVETKEZTETÉSE	614 224	593 673	600 059	581 371	603 380	593 424
Kerekített értékek	614 000	593 000	600 000	581 000	603 000	593 000

KORRIGÁLT EGYSÉGÁRAK ÁTLAGA (Ft/m2)	597 333
Teljes terület m2	
Figyelembe vett terület m2	372
Pince területe 0,25 m2	86
Üzlethelyiség becsült nettó értéke (Ft)	234 956 587

Statiszt. mérőszám Érték Értékbecslői vélemény

1 minimum	581 000
2 maximum	614 000
3 számtani átlag	597 333