

Értékelés tárgya **1026. Budapest, Gárdonyi Géza utca 66. 1. emelet 1.**
 Értékelés időpontja: **2023.08.28**

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

FELÉPÍTMÉNYES INGATLAN ÉRTÉKELESE - PIACI ÖSSZEHASONLÍTÓ MEGKÖZELÍTÉS

forrás: ingatlan.com

Összehasonlítás szempontjai	Értékelendő	Össze- hasonlító - 1	Össze- hasonlító -2	Össze- hasonlító - 3	Össze- hasonlító - 4	Össze- hasonlító - 5	Össze- hasonlító - 6
Cím	1026. Budapest, Gárdonyi Géza utca 66. 1. emelet 1.	Budapest II. k. Kapy utca lakás	Budapest II. k. Kapy utca lakás	Budapest II. k. Kapy utca lakás	Budapest II. k. Gárdonyi Géza utca lakás	Budapest II. k. Balogh Ádám utca lakás	Budapest II. k. Törökvész út lakás
Komfortfokozat		ök.	ök.	ök.	ök.	ök.	ök.
Lakás állapota		m.	ú	m.	m.	m.	ú.
Ház állapota		m.	ú	m.	m.	m.	ú.
Ház kora:		1960	2005	1980	1975	1960	1980
Gazdasági tényezők:							
Ár (Ft)	--	69 000 000	88 900 000	99 900 000	135 000 000	82 000 000	96 000 000
Bontási/Kompenz. költség	--	0	0	0	0	0	0
Korrigált Ár	--	69 000 000	88 900 000	99 900 000	135 000 000	82 000 000	96 000 000
Lakás hasznos területe (m2)	84	60	57	82	105	67	61
Tároló hasznos területe (m2)							
Egységár (Ft/m2)							
Fajlagos ár Ft	--	1 150 000	1 559 649	1 218 293	1 285 714	1 223 881	1 573 770
Telek érték							
Tulajdonátr. viszonyaltípusa	--	Kínálat	Kínálat	Kínálat	Kínálat	Kínálat	Kínálat
Korrekciós tényező	--	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90
Korrigált ár	--	62 100 000	80 010 000	89 910 000	121 500 000	73 800 000	86 400 000
Korrigált ár (Ft/m2)	--	1 035 000	1 403 684	1 096 463	1 157 143	1 101 493	1 416 393

ÉRTÉKKIIGAZÍTÁS

ELHELYEZKEDÉS

1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00

ÉPÜLET ÁLLAGA

0,95 0,90 0,90 0,90 0,90 0,90

MŰSZAKI MINŐSÉG

0,95 0,80 0,90 0,90 0,90 0,85

ÖSSZEHASONLÍTÁS KÖVETKEZTETÉSE

Kerekített értékek	934 088	1 010 653	888 135	937 286	892 209	1 083 541
	934 000	1 010 000	888 000	937 000	892 000	1 083 000

KORRIGÁLT EGYSÉGÁRAK ÁTLAGA (Ft/m2)	957 333
Teljes terület m2	
Figyelembe vett terület m2	84
Tároló területe m2	
Tároló értéke Ft	
Lakás becsült értéke (Ft)	80 416 000

Statiszt. mérőszám Érték Értékbecslői vélemény

1 minimum

888 000

2 maximum

1 083 000

3 számtani átlag

957 333

Mészáros Viktor Ingatlanforgalmi értékelő