

Értékelés tárgya **1028 Budapest, Községház utca 8. Iskola**
Értékelés időpontja: **2023. június 08.**

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

FELEPÍTMÉNYES 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	1028 Budapest, Községház utca 8. Iskola	Budapest, III.ker Mátyás király út intézményi	Budapest, XXII.ker Török Flóris utca iskola	Budapest, XV.ker Kavicsos köz iskola	Budapest, X.ker Bojtár utca iskola	Budapest, X.ker Bánya utca iskola	Budapest, XXI.ker Királyerdő iskola
Komfortfokozat	ök	ök	ök.	ök.	ök.	ök.	ök
ingatlan állapota	m	m.	m.	m	m.	m	m.
Gazdasági tényezők:							
Ár (Ft)	--	119 000 000	259 080 000	850 900 000	499 000 000	950 000 000	399 000 000
Bontási/Kompenz. költség	--	0	0	0	0	0	0
Korrigált Ár	--	119 000 000	259 080 000	850 900 000	499 000 000	950 000 000	399 000 000
Épület hasznos területe (m2)	4 952	181	1 267	5 414	1 290	2 247	1 000
Telek területe (m2)	6 478	1 111	1 179	10 186	1 490	7 466	4 200
Egységár (Ft/m2)							
Fajlagos ár Ft	--	657 459	204 483	157 167	386 822	422 786	399 000
Telek érték							
Tulajdonátr. viszonya/típusa	--	Kínálat	Kínálat	Kiírás	Kínálat	Kínálat	Kínálat
Korrekciós tényező	--	0,92	0,92	1,00	0,92	0,92	0,92
Korrigált ár	--	109 480 000	238 353 600	850 900 000	459 080 000	874 000 000	367 080 000
Korrigált ár (Ft/m2)	--	604 862	188 124	157 167	355 876	388 963	367 080

ÉRTÉKKIIGAZÍTÁS

FEJLESZTHETŐSÉG HASZNÁLHATÓSÁG

KÖRNYÉK, INFRASTRUKTÚRA

MŰSZAKI MINŐSÉG, MÉRET

ÖSSZEHASONLÍTÁS KÖVETKEZTETÉSE	342 957	297 989	269 698	344 844	357 068	336 979
Kerekített értékek	342 000	297 900	269 000	344 000	357 000	336 000

KORRIGÁLT EGYSÉGÁRAK ÁTLAGA (Ft/m2)	324 317
Teljes terület m2	
Figyelembe vett terület m2	4 952
Tároló területe m2	
Ingatlan becsült nettó értéke (Ft)	1 606 016 133

Statiszt. mérőszám Érték Értékbecslői vélemény

1 minimum	269 000
2 maximum	357 000
3 számtani átlag	324 317