

2016. 03. 11.
8700
L



Egyszerűsített ingatlan értékbecslés (forgalmi érték megállapításához)

1. MEGBÍZÁS TÁRGYA:

Az értékelt ingatlan megnevezése:	beépítetlen terület
-----------------------------------	---------------------

2. INGATLAN CÍME ÉS AZONOSÍTÁSA:

Település (város, község): HRSZ:	Vonyarcvashegy, Kisfaludy u. 1015, belterület
-------------------------------------	--

3. TULAJDONVISZONYOK:

Ingatlan tulajdonosa, tulajdoni hányada: Tul. lap III. részén teher: Tul. lap másolat kelte:	Vonyarcvashegy Önkormányzata 1/1 vezetékjog – E.ON 2016.09.20.
--	--

4. ÉRTÉKELT JOG:

tulajdonjog

5. ÉRTÉKELÉS CÉLJA:

aktuális forgalmi érték megállapítása

6. INGATLAN BEMUTATÁSA:

Az ing. jellege, típusa: Megközelíthetősége: Épületek: A földrészlet területe: Közműellátottság:	beépítetlen kiépített aszfaltos útról nincs 777 m ² az ingatlan környezetében teljes
--	---

7. PIACI ÉRTEK:

Értékelés elve: Értékelés érvényessége:	piaci alapú értékelés 90 nap
Ingatlan becsült forgalmi értéke: (per- igény- és tehermentes állapotban, ÁFA nélkül)	6.200.000 Ft, azaz Hatmillió-kettőszázezer-forint.

Megjegyzés:

A település központjához közeli részén, csendes, rendezett környezetben lévő beépítetlen saroktelek. Az előző értékelése óta a településen számottevően csökkent a kereslet a beépítetlen területek iránt.

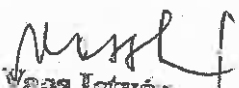
Megbízó:	Önkormányzat Vonyarcvashegy
----------	-----------------------------

Értékelés időpontja: Keszthely, 2016-09-21

Mellékletek:

- tulajdoni lap
- térképmásolat
- szabályozási terv

Készítette:


Vass István
ingatlanforgalmi értékbecslő
Ingatlanvagyon-értékelő
8390 Keszthely, Schwarz D. u. 20.

Az ingatlan aktuális forgalmi értékének meghatározása:

Piaci összehasonlító adatok

Ingatlan címe:	Telek m2:	Kínálati ára Ft.:	Fajl ár Ft/m2:
Vonyarcvashegy, hasonló környezet	547	4.900.000	8.958
	1.226	10.500.000	8.564
	1 030	8 400.000	8.155
	823	6.700.000	8.141
	1.015	8.490.000	8.365
Fajlagos alapérték:	8.437 Ft/m2		

Értékmódosító tényezők:

Értéknövelő tényezők:	területen belül	5
Értékcsökkentő tényezők:	kínálati árak, kereslet	- 10 %
Módosított fajlagos alapérték:	8.015 Ft/m2	

Aktuális forgalmi érték meghatározása

Terület:	777 m2
Fajlagos/módosított alapérték:	8.015 Ft/m2
Aktuális forgalmi érték (keresletve):	6.250.000 Ft