

**ÉRTÉKBECSLÉS AKTUALIZÁLÁS**  
**A BUDAPEST VII. KERÜLET,**  
**VÖRÖSMARTY UTCA 20.**  
**(34018/0/A/5 HELYRAJZI SZÁM)**  
**ALATTI UTCAI BEJÁRATÚ FÖLDSZINTI HELYISÉG**  
**PIACI-FORGALMI ÉRTÉKÉNEK**  
**MEGHATÁROZÁSÁRÓL**



**MEGBÍZÓ:**

**ERZSÉBETVÁROSI INGATLANGAZDÁLKODÁSI  
NONPROFIT ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**  
1071 Budapest VII. kerület, Damjanich utca 12. szám

**KÉSZÍTETTE:**

**SÁTORI® ÉS TÁRSA MÉRNÖKI IRODA KFT.**  
1039 Budapest III. kerület, Széchenyi utca 4. szám  
telefon: + 36-1-250-90-15, fax: + 36-1-240-35-92,  
mobil: + 36-30-941-63-82, e-mail: satori@satori.hu

Muszely Péter  
okl. építőmérnök  
ingatlanvagyon-értékelő / EUFIM  
igazságügyi ing.forg. szakértő

Sátori Sándor  
okl. szerkezetépítő- és gazdaságimérnök  
okl. igazságügyi szakmérnök és szakértő  
okl. ingatlan szakértő / ESSEC / EUFIM

Ruzsinszki Zsolt  
okl. ingatlanvagyon  
értékelő és közvetítő

**Budapest, 2017. június 07.**

---

a Satori® és Társa Mérnöki Iroda KFT az IRM/IKSZFO/1742/2010. határozattal, 009292 nyilvántartási számon bejegyzett

**IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐ**

beruházás, beruházás lebonyolítás, építésgazdaság, építésszervezés; építésgépesítés; építéstechnológia;  
épületfizika; épületszerkezet; ingatlan-értékbérlés; tartószerkezet (statika) szakterületeken  
(<http://www.szakertok.kim.gov.hu/Szakertok/Szak%C3%A9rt%C5%91%C3%A9gDetails/10194>)

## NYILATKOZAT

Alulírott ingatlan értékbecslők a

**Budapest VII. kerület, Vörösmarty utca 20.**

**(34018/0/A/5 helyrajzi szám)**

alatti utcai bejáratú földszinti helyiség piaci-forgalmi értékével kapcsolatban a következő nyilatkozatot tesszük:

2017 márciusában elkészítettük a hivatkozott ingatlanra vonatkozó ingatlanforgalmi szakértői véleményt. A szakértői vélemény helyszíni szemrevételezéses módszerrel készült.

A vizsgált ingatlan megállapított piaci-forgalmi értéke kerekítve:

**3 600 000,- Ft,**

**azaz hárommillió-hatszázezer forint volt.**

A kapott szóbeli információk alapján az ingatlanon semmilyen változás nem történt az elmúlt időszakban, így ismételt helyszíni szemlére nem került sor.

Az elmúlt hónapokban az ingatlanpiacon az árak emelkedtek, ugyanakkor az értékelés óta eltelt rövid időben az árak emelkedése nem haladta meg az értékbecslési pontosságot, így a korábbiakban megállapított érték módosítása nem indokolt.

**Az ingatlanon korábbiakban megállapított értéke továbbra is érvényes.**

Jelen nyilatkozatunkat a mai naptól további hat hónapig tartjuk fenn.

Jelen nyilatkozatunk a korábbi szakvéleménnyel együtt érvényes.

Budapest, 2017. június 07.

Muszely Péter  
okl. építőmérnök  
ingatlanvagyon-értékelő / EUFIM  
igazságügyi ing.forg. szakértő

Ruzsinszki Zsolt  
okl. ingatlanvagyon  
értékelő és közvetítő

Sátori Sándor  
okl. szerkezetépítő- és gazdaságimérnök  
okl. igazságügyi szakmérnök és szakértő  
okl. ingatlan szakértő / ESSEC / EUFIM