

Helmut Weber

Szemerédiné

2016 DEC. 06
2018 FEBR 05

ERVA Zrt.

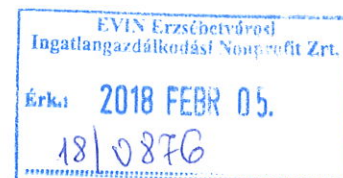
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

16/1217

Tárgy: 1073 Budapest, Erzsébet krt. 48. szám alatti üzlethelység

Kelt: 2016 év december hó 05 napján

Melléklet: 7 oldal fénykép



Tisztelt Hölgyeim és Uraim!

Az ERCO Plus Kft. 2004 óta bérli a Budapest, VII. kerület Erzsébet körút 48. szám alatti üzlethelységet és galériát, mely időszak alatt mintegy 45 millió forintot utalt át bérleti díj címén.

Nevezett ingatlanra 2016 év tavaszán vételi szándéknyilatkozatot nyújtottunk be, melyet idén az őszi folyamán megerősítettünk. Kértük az ingatlan tulajdonjogának megszerzését, de sajnos érdemi válasz még nem érkezett rá.

Az adott ingatlan jelenleg üresen áll, azaz nem működtethető benne semminemű tevékenység, mivel nem megfelelő műszaki állapotok uralkodnak, ellenben a bérleti díj fizetését azóta is maradéktalanul teljesítjük.

Ezen helységekről és az ott uralkodó állapotokról fotókat készítettünk, melyet ezúton mellékelünk. Néhány szóban megemlíteném a műszaki állapotokat.:

- A homlokzati nyílászáró cserére szorul, mivel egyrészt nem illeszkedik a homlokzati képbe, másrészt a XX. század végi energetikai normákat sem teljesíti.
- Az épületgépészeti csövek, berendezések, eszközök, szennyvízelvezető csövek is jócskán elavultak, az emeleti-galéria szobák szellőztetése sem megoldott.
- A villamossági szerelvények, vezetékek zárlatosak, teljes felújításra szorulnak.
- A falak salétromosak, penészesek, több helyütt nagymértékű beázás látszik, melynek eredetét senki sem tudja.
- Az ingatlanban található aljzat burkolatok már idejét múltak.
- A lépcsőfeljáró Salgó polcok elemeiből készült, testesebb-súlyosabb embernek óvakodni kell az emeleti vizes blokkok és helységek megközelítésétől.
- A falburkolat több helyütt hiányzik, pótolhatatlan.

Összegezve az ingatlan állapotán csakis teljes mértékű, mintegy 28-30 millió forint+ÁFA összegbe kerülő felújítással lehet javítani, azaz teljes mértékű felújítást kell eszközölni.

Q1

A teljes felújítást szeretnénk megkezdeni, lehetőleg 2017 január hónapjában, ezért kérnénk mihamarabbi segítségüket-döntésüket az ingatlan eladásával kapcsolatosan.

Köszönettel és tisztelettel,



Módos Zoltán
ügyvezető

06-20-329-96-98

ERCO PLUS KFT.
1073 Bp., Erzsébet krt. 48.
B.B.: 10102244-54951400-01000001
Adószám: 13301291-2-42
HU13301291

Átvette:

ERVA Zrt.