



# NYILATKOZAT

Alulírott ingatlan értékbecslők a

Budapest VII. kerület,  
Akácfa utca 40. földszint Ü-2.  
(34321/0/A/4 helyrajzi szám)

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

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

A vizsgált ingatlan megállapított piaci-forgalmi értéke kerekítve:

Eredeti állapot: 8 900 000,- Ft,  
azaz nyolcmillió-kilencszázezer forint volt.

Meglévő állapot: 9 900 000,- Ft,  
azaz kilencmillió-kilencszázezer 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, 2018. február 28.



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

**Muszely Péter**  
okl. építőmérnök  
ingatlanvagyon-értékelő  
igazságügyi szakértő  
Ing. névj.: 05440/2007  
Ig. szak. nyilv.: 01063



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

**SÁTORI ÉS TÁRSA MÉRNÖKI IRODA KFT.**  
009292 nyilvántartási szám  
SÁTORI ÉS TÁRSA MÉRNÖKI IRODA KFT.  
009292 NYILVÁNTARTÁSI SZÁMON BEJEGYZETT IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐ  
üzemeltetés, beruházás lebonyolítás, építésgazdálkodás, építésszervezés;  
építésgépesítés; építéstechnológia;  
építmények építészeti, ingatlan-értékelési;  
társasági (statisztika) szakértőjeleken



Ruzsinszki Zsolt  
okl. ingatlanvagyon  
értékelő és közvetítő

**Ruzsinszki Zsolt**  
ingatlanvagyon-értékelő  
PMIK 2101/2011.

