

## NYILATKOZAT

Alulírott ingatlan értékbecslők a

Budapest VII. kerület, Erzsébet krt. 48.

(34060/0/A/2 helyrajzi szám)

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

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

A vizsgált ingatlan megállapított piaci-forgalmi értéke kerekítve:

41 300 000,- Ft,

azaz negyvenegymillió-háromszázezer 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 08.

*Muszely Péter*

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.: 010622

*Sátori Sándor*

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

SÁTORI ÉS TÁRSA MÉRNÖKI IRODA KFT  
009292 nyilvántartási számon  
az IRM/KSZFÖ/1742/2010. határozattal bejegyzett  
IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐ  
beruházás, beruházás lebonyolítása, építésgazdálkodás, építésszervezés,  
építésgépesítés, építéstechnológia,  
építészeti, építészeti és ingatlan-értékelési  
szolgáltatások nyújtása

*Ruzsinszki Zsolt*

Ruzsinszki Zsolt  
okl. ingatlanvagyon  
értékelő és közvetítő

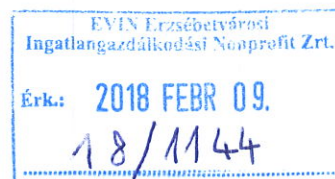
Ruzsinszki Zsolt  
ingatlanvagyon-értékelő  
PMIK 2101/2011.



ügyvitel  
2018 FEBR 09.

H. Uder

**ÉRTÉKBECSLÉS AKTUALIZÁLÁS**  
**A BUDAPEST VII. KERÜLET,**  
**ERZSÉBET KRT. 48.**  
**(34060/0/A/2 HELYRAJZI SZÁM) ALATTI**  
**UTCAI BEJÁRATÚ FÖLDSZINTI ÜZLETHELYISÉG**  
**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 gazdaságmérnök  
okl. igazságügyi szakmérnök és szakértő  
okl. ingatlan szakértő / ESSEC / EUFIM

Ruzsinszki Zsolt  
okl. ingatlanvagyon  
értékelő és közvetítő

Muszely Péter  
okl. építőmérnök

ingatlanvagyon-értékelő  
igazságügyi szakértő  
Ing. névj. 05440/2027

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

**IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐ**

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



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