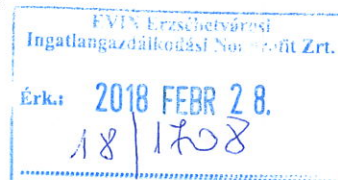


2018 FEBR 28.

**ÉRTÉKBECSLÉS AKTUALIZÁLÁS**  
**A BUDAPEST VII. KERÜLET,**  
**SÍP UTCA 16-18. FÖLDSZINT Ü-1.**  
**(34241/0/A/2 HELYRAJZI SZÁM)**  
**ALATTI UTCAI BEJÁRATÚ FÖLDSZINTI**  
**ÜZLETHELYISÉGRŐL**



**MEGBÍZÓ:**

**ERZSÉBETVÁROSI ÖNKORMÁNYZATI**  
**VAGYONKEZELŐ NONPROFIT ZRT.**  
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

Muszely Péter  
Budapest, 2018. február 23.

ingatlanvagyon-értékelő  
igazságügyi szakértő  
ing. névj.: 05440/2007  
ig. szak. nyilv. 010622

SÁTORI ÉS TÁRSA MÉRNÖKI IRODA KFT.  
009292 nyilvántartási számon  
az IRM/IKSZFO/1742/2010. határozattal bejegyzett  
**IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐ**  
beruházás, beruházás lebonyolítás, építésgazdaság, építésszervezés, építéstechnológia,  
épületfizika; épületszerkezet; ingatlan-értékbecslés;  
tartószerkezet (statika) szakterületeken



Ruzsinszki Zsolt  
ingatlanvagyon-értékelő  
PMIK 2101/2011.

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-értékbecslés; tartószerkezet (statika) szakterületeken  
(<http://www.szakertok.kim.gov.hu/Szakertok/Szak%C3%A9rt%C5%91i%C3%A9rt%C3%A9kbecsl%C3%A9s/Details/10194>)

## NYILATKOZAT

Alulírott ingatlan értékbecslők a

Budapest VII. kerület,  
Síp utca 16-18. földszint Ü-1.  
(34241/0/A/2 helyrajzi szám)

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

2017 júniusában 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: 12 400 000,- Ft,  
azaz tizenkettőmillió-négyszázezer forint volt.

Meglévő állapot: 16 200 000,- Ft,  
azaz tizenhatmillió-kettőszázezer 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 23.

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

SÁTORI ÉS TÁRSA MÉRŐK IRODA KFT.  
009292 nyilvántartási számon  
az IRMKSZFO/1742/2010. határozattal bejegyzett

SÁTORI ÉS TÁRSA MÉRŐK IRODA KFT.  
009292 NYILVÁNTARTÁSI SZÁMON BEJEGYZETT IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐ

Ruzsinszki Zsolt  
okl. ingatlanvagyon-  
értékelő és közvetítő

Ruzsinszki Zsolt  
ingatlanvagyon-értékelő  
PMIK 2101/2011.

