



## Rinpócse '94 Kft.

Székhely: 4030 Debrecen, Vágóhíd utca 3.  
Iroda: 4030 Debrecen, Vágóhíd utca 3.  
E-mail: [ertekbecsles@rinpocse.hu](mailto:ertekbecsles@rinpocse.hu)  
Honlap: [www.rinpocse.hu](http://www.rinpocse.hu)

Tel/fax:  
+36 52 311-813

34417/0/A/1

helyrajzi számú

1072 Budapest, VII. kerület Klauzál utca 13. földszint ajtó 1

szám alatti kereskedelmi ingatlan



forgalmi értékének megállapítása



A Magyar Ingatlanszövetség tagja

## I. Tanúsítvány

Az érvényben lévő többször módosított 25/1997. (VIII.1.) PM számú rendelet, valamint a TEGoVA (EVS 2016) ajánlásai alapján elvégeztük a fenti ingatlan forgalmi értékének meghatározását a/az

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivatal

#ÉRTÉK!

A szakvéleményben részletesen kifejtett szempontok alapján a

34417/0/A/1

hrsz-ú,

1072 Budapest, VII. kerület Klauzál utca 13. földszint ajtó 1

sorszám alatti kereskedelmi ingatlan forgalmi értéke

2018. december 1.

határnapon

47 800 000 Ft

azaz

Negyvenhétmillió-nyolcszáz ezer

forint

amely érték a határnaptól számított 90 napig érvényes azzal a feltétellel, hogy rendkívüli természeti és gazdasági események ez idő alatt nem jelentkeznek, illetve az ingatlan gazdasági, hatósági, fizikai környezetében változás nem történik. A fentiekben meghatározott érvényességi időn túl a szakvélemény aktualizálása, illetve új szakértői vélemény készítése szükséges.

Az ingatlan adásvétellel nem érintett.

Alulírott(ak) kijelentem (kijelentjük), hogy a vizsgált ingatlanban az előző 3 évben sem nekem (nekünk), sem pedig a Rinpócse '94 Kft-nek tulajdonosi viszony a nem állt fent.

A megbízás célja: egyéb célból

Hitellel nem érintett ingatlan

Meghatározásra kerülő érték: aktuális piaci érték

Korlátozó körülmények, feltételezett körülmények, egyéb rendkívüli feltételezések:

A valóságban az értékelt ingatlan a 34417/0/A/2 hrsz-ú ingatlan egyben hasznosított melegkonyhas étteremként üzemel, gépészeti és épületvillamossági rendszere is közös, a szétbontás megítélésünk szerint erősen problematikus. Ügyfél külön kérésére a két ingatlant külön-külön értékeljük. Jelen szakvéleményben a 34417/0/A/2 hrsz-ú ingatlant értékeljük melegkonyhas étteremként. A szakvéleményhez az aktuális állapotról készített alaprajzot csatoljuk, mivel a két ingatlan választóvonaláról nincs információnk ezért a megbontást a tulajdoni lapon feltüntetett alapterületek alapján végezzük el, alapterületi korrekciót alkalmazva a hely séglistában, Megjegyeznénk jelen szakvélemény az előzőekben kifejtett tények miatt nem EVS kompatibilis.

A szakvélemény elkészítésében az aláírókon kívül más nem vett részt.

Kelt: Debrecen, 2018. december 7.

Készítette: RINPÓCSE '94 Kft.  
4030 Debrecen, Vágóhid u. 3.  
Cégjegyzékszám: 09-09-008097  
Adószám: 12678000-2-09  
Szám: 10702064-48106908-51100005

Papp Mihály

képesített ingatlanvagyon-értékelő  
DMJV 50-IKÉ/2016

RINPÓCSE '94 Kft.

4030 Debrecen, Vágóhid u. 3.  
Cégjegyzékszám: 09-09-008097  
Adószám: 12678000-2-09  
Szám: 10702064-48106908-51100005

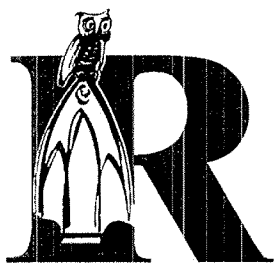
Dr. Nagy László

képesített ingatlanvagyon-értékelő  
ügyvezető

Cím:  
1072 Budapest, VII. kerület Klauzál utca 13. földszint ajtó 1

Hrsz:

34417/0/A/1



## Rinpócse '94 Kft.

Székhely: 4030 Debrecen, Vágóhíd utca 3.  
Iroda: 4030 Debrecen, Vágóhíd utca 3.  
E-mail: [ertekbecsles@rinpocse.hu](mailto:ertekbecsles@rinpocse.hu)  
Honlap: [www.rinpocse.hu](http://www.rinpocse.hu)

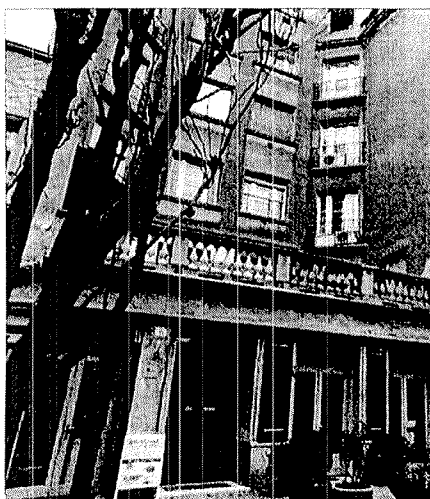
Tel/fax:  
+36 52 311-813

**34417/0/A/2**

**helyrajzi számú**

**1072 Budapest, VII. kerület Klauzál utca 13. földszint ajtó 2.**

**sorszám alatti kereskedelmi ingatlan**



**forgalmi értékének megállapítása**



A Magyar Ingatlanszövetség tagja

## I. Tanúsítvány

Az érvényben lévő többször módosított 2/1997. (VIII.1.) PM számú rendelet, valamint a TEGoVA (EVS 2016) ajánlásai alapján elvégeztük a fenti ingatlan forgalmi értékének meghatározását a/az

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivatal

A szakvéleményben részletesen kifejtett szempontok alapján a

34417/0/A/2

hrsz-ú,

1072 Budapest, VII. kerület Klauzál utca 13. földszint ajtó 2.

szám alatti kereskedelmi ingatlan forgalmi értéke

2018. december 1.

határnapon

7 900 000 Ft

azaz

Negyvenhétmillió-nyolcszázezer

forint

amely érték a határnaptól számított 90 napig érvényes azzal a feltétellel, hogy rendkívüli természeti és gazdasági események ez idő alatt nem jelentkeznek, illetve a: ingatlan gazdasági, hatósági, fizikai környezetében változás nem történik. A fentiekben meghatározott érvényességi időn túl a szakvélemény aktualizálása, illetve új szakértői vélemény készítése szükséges.

Az ingatlan adásvétellel nem érintett.

Alulírott(ak) kijelentem (kijelentjük), hogy a vizsgált ingatlanban az előző 3 évben sem nekem (nekünk), sem pedig a Rinpócse '94 Kft-nek tulajdonosi viszonya nem állt fent.

A megbízás célja: egyéb célból

Hitellel nem érintett ingatlan

Meghatározásra kerülő érték: aktuális piaci érték

Korlátozó körülmények, feltételezett körülmények, egyéb rendkívüli feltételezések:

A valóságban az értékelte ingatlan a 34417/0/A/1 hrsz-ú ingatlan egyben hasznosított melegkonyhas étteremként üzemel, gépészeti és épületvillamossági rendszer is közös, a szétbontás megítélésünk szerint erősen problematikus. Ügyfél külön kérésére a két ingatlant külön-külön értékeltük. Jelen szakvéleményben a 34417/0/A/1 hrsz-ú ingatlant értékeljük üzletként. A szakvéleményhez az aktuális állapotról készített alaprajzot csatoljuk, mivel a két ingatlan választóvonaláról nincs információnk ezért a megbontást a tulajdoni lapon feltüntetett alapterületek alapján végezzük el. Mivel jelen szakvéleményben értékelte kis alapterületű üzlethez szétbontva nem tartozik semmilyen fűtés és semmilyen vizes helyiség, ezért a megfelelőnek vélt korrekciókat alkalmazzuk. Megjegyeznénk jelen szakvélemény az előzőekben kifejtett tények miatt nem EVS kompatibilis.

A szakvélemény elkészítésében az aláírókon kívül más nem vett részt.

Kelt: Debrecen, 2018. december 7.

Készítette: RINPÓCSE 94 Kft.

4030 Debrecen, Vágóhid u. 3.

Cégjegyzékszám: 09-09-008097

Adószám: 12678000-2-09

Számla: 10702064-18106908-51100005

Számla: 10702064-18106908-51100005

Papp Mihály

képesített ingatlanvagyon-értékelő

DMJV 50-İKÉ/2016

RINPÓCSE 94 Kft.

4030 Debrecen, Vágóhid u. 3.

Cégjegyzékszám: 09-09-008097

Adószám: 12678000-2-09

Számla: 10702064-18106908-51100005

Számla: 10702064-18106908-51100005

Dr. Nagy László

képesített ingatlanvagyon-értékelő

ügyvezető

Cím:

1072 Budapest, VII. kerület Klauzál utca 13. földszint ajtó 2.

Hrsz:

34417/0/A/2