

1. Értékelési bizonyítvány

Megrendelő: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat
Az ingatlan megnevezése: kivett közterület
Az ingatlan címe: 1160 Budapest XVI. ker. Rózsalevél u.
Az ingatlan helyrajzi száma: 117102
Tulajdonos neve: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat

Az értékelés módszere: Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszerekkel készült az érték meghatározása.

Az ingatlan megállapított fajlagos négyzetméter értéke:

39.500 – Ft/m²
azaz harminckilencezer-ötszáz forint/négyzetméter

Korlátozó feltételek: A megállapított érték ÁFA mentes. A szakvélemény az ingatlan forgalomképes állapotára és a helyszíni szemle időpontjára vonatkozik. Feltételezve, hogy az ingatlan per, teher és igény mentes, nem terheli jelzálog vagy egyéb kötelezettség.

A helyszíni szemle időpontja: 2025. 08. 07.

Az értékelés forduló napja: 2025. 08. 22.

A szakvélemény érvényessége: A megállapított értéket változatlan formában 3 hónapig tartom érvényesnek.

Készítette:

Dr. Kovács Levente

Ingatlanvagyon-értékelő, társasházkezelő, ingatlankezelő

ECORIENT Kft.

4.2. Ingatlan általános jellemzői

Természetbeni állapot leírása

Az értékelt ingatlan természetben Budapest XVI. kerületében, azon belül Cinkótán, a Rózsalevél utca mentén található, a 116598/3 hrsz.-ú családi ház kertjének részét képezi jelenleg, parkosítva és kerítéssel elkerítve.

Közművesítettség: A közműellátottság az alábbi ábra szerint alakul:



közműtérkép