Piaci összehasonlító alapú értékelés

Telek értékelése	Cím	Nagyság m2	Ár (E Ft)	Fajl.ár (Ft/m2)	Közmű
	Révfülöp, Táncsics utca.	560	4.500	8.036	teljes
	Révfülöp, Muskátli utca	2.000	11.000	5.500	rész
	Révfülöp, Petőfi utca	1.012	5.800	5.801	rész
Korrekció	- 20 %	**Átlag:**		6.446 Ft/m2	
Korrekciós átlag értéke:				**5.157Ft/m2**	
Telek mérete 608/4. hrsz.-hoz csatlakozó				**535 m2**	
Telek értéke:				**2.758.995 Ft**	
Telek mérete 608/5. hrsz.-hoz csatlakozó				**155 m2**	
Telek értéke:				**799.335 Ft**	

Az értékelési módszerek közül a **piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer** megbízhatóbban tükrözi az ingatlan valós piaci értékét.
A fentiek figyelembevételével a beépítetlen területek jelenlegi tehermentes forgalmi értékre értendők.

Az értékbecslés érvényessége 90 nap, lásd a 25/1997. (VIII.01.) PM rendelet 5.§-a. Az értékelés alapja tiszta tehermentes tulajdonjog, tehát az általunk meghatározott forgalmi érték figyelembe veszi az ingatlant érintő jogokat és terheléseket, de azt nem befolyásolja.

Veszprém, 2010. július 12.

"INGATLAN-ST" Ingatlanforgalmazó és Értékbecslő Kft. 8200 Veszprém, Szabadság tér 2. Tel.: 88/422-622 Számlaszám: 10700147-49886438-51100005 Adószám: 13987360-2-19 13987360-00000005

Steinbach István
ingatlanforgalmi értékbecslő

Mellékletek:

- *Változási vázrajz*
- *Fényképfelvételek*