



OTP INGATLAN RT.
AZ OTP BANKCSOPORT TAGJA
ÉRTÉKELÉSI ÜZLETÁG

Területi iroda

015481



FIABCI Prix d'Excellence 2002
Nemzetközi Ingatlanfejlesztési Nívódíj győztese

1/16

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS

a

Keszthely, [redacted] szám alatti,
[redacted] hrsz-ú ingatlanról.



Készítette:

[redacted]

ingatlanforgalmi értékbecslő

1

Ellenőrizte:

[redacted]

értékelési ellenőr

Készült:

[redacted]

2006. február 13.

Az értékbecslés fordulónapja: 2006. február 10.

[redacted]



SZ29-4

4.0 Legfontosabb tények és értékelési eredmények összefoglalása

1. MEGBÍZÁS TÁRGYA

Az értékelt ingatlan megnevezése:	családi ház
-----------------------------------	-------------

INGATLAN CÍME ÉS

2. AZONOSÍTÁSA

Település (város, kerület):	Keszthely
Utca, házszám:	
HRSZ:	

3. TULAJDONVISZONYOK

Név / Ingatlan tulajdonosa:	Hunvald Gyorgyné 1/1
Cím:	
Teherlapon (Tul. lap III. oldal) bejegyzés:	
Ingatlan-nyilvántartási megjegyzés:	tervezett

4. ÉRTÉKELT JOG

tiszta tulajdonjog

5. ÉRTÉKELÉS CÉLJA

jelzálog hitelfedezet

6. INGATLAN BEMUTATÁSA

Telek nagysága:		m2
Megközelíthetősége:	autóbusszal	
Közműellátottság:	télles	
Felépítmények építési ideje:	1910/2005	
Felépítmények állapota:	felújított illetve újszerű	
Felépítmények száma:	lakóépület	lakás és garázs
Felépítmények szintszáma:	pince + fsz. + tetőtér	földszint
Bruttó összes terület (m2):		
Nettó számított terület (m2):		

7. HASZNOSÍTHATÓSÁG

Jelenlegi funkció	lakóház
Legjobb/legelőnyösebb/leggazd. használat:	a jelenlegi illetve panzió

8. VALÓS PIACI ÉRTÉK / HITELBIZTOSÍTÉKI ÉRTÉK

Értékelés elve:	piaci megközelítés
Figyelembe vett értékesítési időtartam:	360 nap
Értékelés fordulónapja:	2006.02.10

Ingatlan valós piaci értéke

igény-, per- és tehermentes állapotban

földterület	10 000 000 Ft
földterület fejlesztései	2 730 000 Ft
épület	44 270 000 Ft

Összesen:

57 000 000 Ft

azaz

Ötvenhétmillió forint

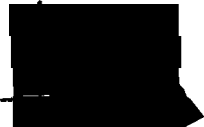
Hitelbiztosítéki értéke:

igény-, per- és tehermentes állapotban

földterület	7 000 000 Ft
földterület fejlesztései	1 910 000 Ft
épület	31 090 000 Ft
Összesen:	40 000 000 Ft
azaz	Negyvenmillió forint

9. MEGJEGYZÉS

Az értékelésre kerülő ingatlan a település központjától kb. 0,6 km távolságra Délre a [REDACTED] [REDACTED] Észak felén található. Az ingatlan földrajzi helyzetét a buszmegálló, intézmények, üzletek 5-10 perces járással elérhetőek. A Balaton kb. 0,8 km távolságra helyezkedik el. A lakóépület 1910-ben valósult meg, melyet a tulajdonos 2006. évben minden munkára kiterjedően igényesen felújított. Ebben az időpontban került a tetőter is beépítésre illetve a télek Dél-nyugati felében egy földszintes, 1 szobás lakás és garázs került kivitelezésre. A felújítás és a kivitelezési munka egyaránt az átlagostól eltérő, jobb minőségű anyagokkal került megvalósításra, a pincészinthen szauna használatú. A tulajdonos az ingatlan lakóépületként használja. A térségben hasonló ingatlanok iránt a kereslet meglehetősen magas. A megállapított értékeket folyamatos használat, karbantartás és orszésvédelem mellett tartjuk fenn.



OTP INGATLAN Rt.
Értékelési Üzletág
Területi Iroda, [REDACTED]

Fentiek alapján a Keszthely, [REDACTED] szám alatti, [REDACTED] Hrsz-ú ingatlan valós piaci értékét a jelenlegi funkciók figyelembevételével, igény-, per- és tehermentes állapotban

57.000.000,- Ft

azaz

Ötvenhétmillióforint összegre,

míg hitelbiztosítéki értékét

40.000.000 ,- Ft

azaz

Negyvenmillió forint összegre becsüljük.

A valós piaci érték az egyes vagyonelemek között a következőképpen oszlik meg:

Vagyonelem	Valós Piaci Érték
Földterület:	10.000.000.- Ft
Földterület fejlesztései és közművek:	2.730.000.- Ft
Épület:	44.270.000.- Ft
Ingatlan Összesen:	57.000.000.- Ft

A fenti eredmények részletes bemutatása a következő oldalakon közölt összevont értékelő táblázatban található.

Meg kívánjuk jegyezni, hogy más, a jelenlegi funkciótól eltérő felhasználás esetén, illetve szabad piaci értékesítés esetén az ingatlan értéke a fentitől eltérő is lehet. A megállapított értékek csak a **hitelfedezeti vizsgálat**hoz használható fel.

OTP INGATLAN RT. [REDACTED]
Értékelési Üzletág
Területi Iroda, [REDACTED]