

## Nem hiteles tulajdoni lap

## Nem hiteles tulajdoni lap

Egyi Közzétett Földhivatal  
Eger 3301 Eger, Barkóczy F. u. 7. Pf. 14.

Oldal: 1/1

## Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30060/41522/2011

2011.08.12

EGER

Belterület 6089 helyrajzi szám

Szektor : 53

3300 EGER Kertész utca 3.

## I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt:	469 (m2) törlő határozat: 398/2004.04.26
Földrészlet területe változás előtt:	469 (m2) törlő határozat: 46911/2004.11.02
1. Az ingatlan adatai:	
alrészlet adatok	terület kat.t.jöv. alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o ha m2 k.fill. ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
Kivett lakóház, udvar	0 464 0.00

2. bejegyző határozat: 50011/1951  
Műemlék

3. bejegyző határozat: 46911/2004.11.02  
Alrészlet és területváltozás digitális térképátalakítás folytán.

## II. RÉSZ

7. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 36551/2/1993.10.13  
jogcím: tulajdonbaadás  
jogállás: tulajdonos  
név: EGER MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 3300 EGER Dobó tér 2  
törzsszám: 15379841

## III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



Összehasonlító adatok értékeivel:						
Helyszín	idő	méret	megnevezés	ajánlati ár	korrekciós szorzó	fajlagos érték
		m <sup>2</sup>		e-Ft		Ft/m <sup>2</sup>
Eger, Kertész út	2011	89	iroda	22 250	0,7	175 000
Eger, Törvényhát u.	2011	290	irodaház	47 000	1,0	162 069
Eger, Deák F. út	2011	2 586	irodaház	351 500	1,2	163 109
Eger, Maklári út	2011	88	iroda	27 800	0,6	189 545
Eger, belváros közeli	2011	363	iroda+lakás	68 000	1,0	187 328
összesen						175 410
korrekciós tényezők				ajánlati ár	-10%	
				területi fekvés	5%	
				műszaki állapot	-20%	
				korrekciós szorzó összesen	-25%	-43 853
Figyelembe vehető fajlagos érték kerekítve						131 558
beépített hasznos alapterület m <sup>2</sup>	371	131 558		1,0		48 807 904
Piaci érték kerekítve						48 800 000 Ft
<b>Műszaki (pótlási) érték megállapítása</b>						
Építési költség	bruttó terület	Ft/m <sup>2</sup>	fizikai avulás	erkölcsi avulás	környezeti avulás	érték
épület	406	198 900	25%	20%	5%	40 376 700
földterület értéke	464					10 800 000
						51 176 700
Műszaki érték kerekítve						51 200 000 Ft
<b>Hozadéki érték megállapítása:</b>						
Bevételek			Fajlagos mennyiség			m <sup>2</sup> Ft/év
Bérletileg hasznosítható terület	funkció 1					371
Bérleti díj	funkció 1	1600	Ft/m <sup>2</sup> /hó			7 123 200
Kihasználtság						75%
Figyelembe vehető bevétel/év						5 342 400
Tulajdonos fenntartási költségei						éves bevétel 10 %-a
						534 240
Felújítási költségalap		350	Ft/m <sup>2</sup> /év			129 850
Éves üzemi eredmény						4 678 310
Tőkésítési ráta						10%
Tőkésített érték						46 783 100
Az ingatlan hozadéki értéke kerekítve						46 800 000 Ft
<b>Egyeztetett végső forgalmi érték kialakítása:</b>						
				súlyozás	súlyozott érték	
Piaci összehasonlító érték:				48 800 000	50%	24 400 000
Műszaki (pótlási) érték				51 200 000	25%	12 800 000
Hozadéki érték:				46 800 000	25%	11 700 000
						48 900 000
Kerekítve:						48 900 000 Ft

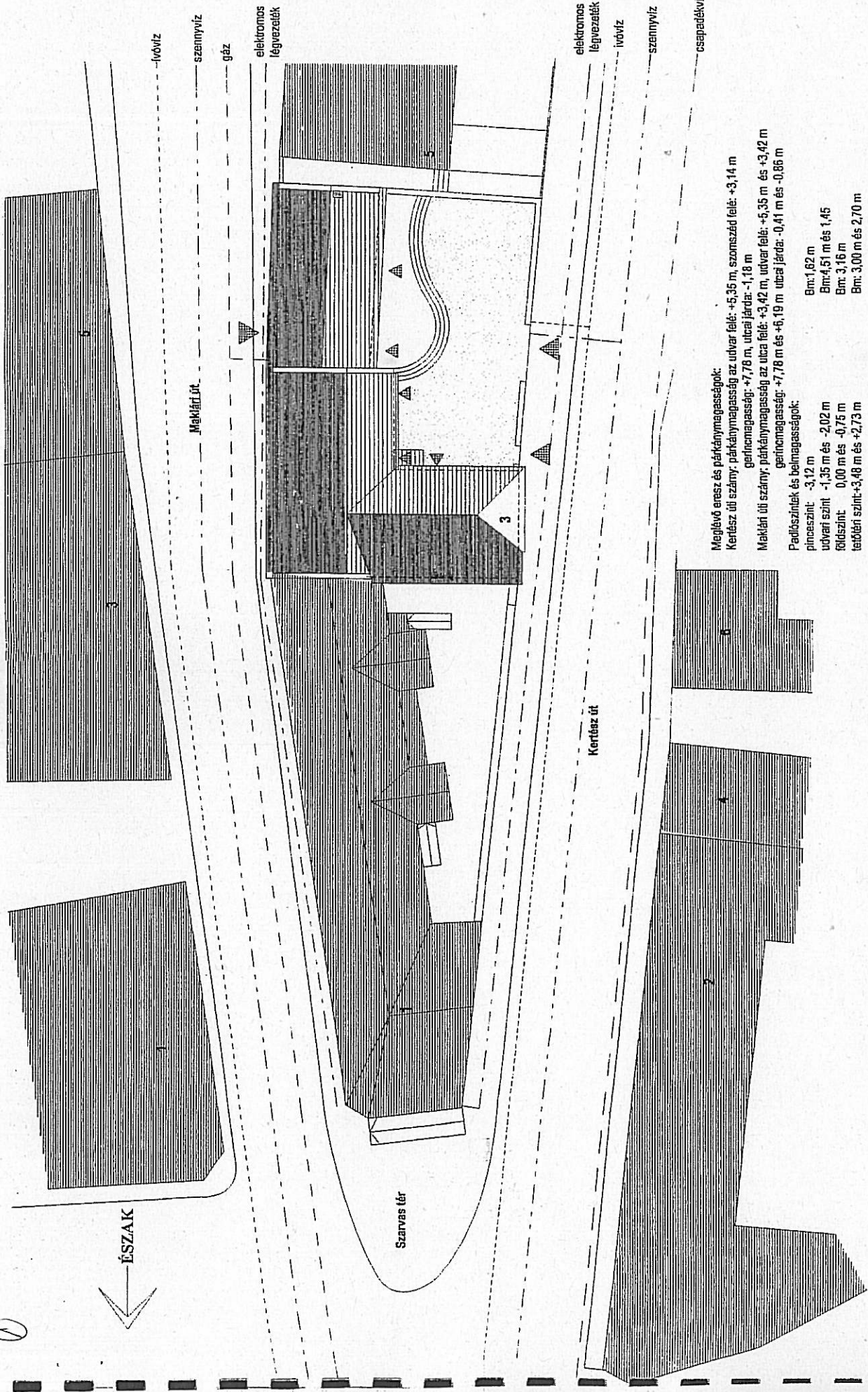


Eger, Kertész u. 3.					
Azonosító	Helyiség megnevezése	Alapterület m2	Korrektció. %	Korr. ter. m2	Burkolat
<b>Pince szint</b>					
	irattár	18,10	75%	13,58	bramac padló
<b>Udvari szint</b>					
	tanácsterem	26,50	100%	26,50	parketta
	előtér	3,97	100%	3,97	bramac padló
	mosdó	1,46	100%	1,46	bramac padló
	WC	1,89	100%	1,89	bramac padló
	tároló helyiség	13,55	100%	13,55	bramac padló
	<b>Összesen:</b>	<b>47,37</b>		<b>47,37</b>	
<b>Földszint</b>					
	kapualj	20,31	100%	20,31	bramac padló
	titkárság vezető	14,03	100%	14,03	parketta
	két fős iroda	24,31	100%	24,31	parketta
	négyszög iroda	27,01	100%	27,01	parketta
	takonyha	14,60	100%	14,60	bramac padló
	folyosó	18,45	100%	18,45	bramac padló
	gardrob	1,16	100%	1,16	kerámia
	előtér	7,62	100%	7,62	kerámia
	mosdó, zuhany	3,55	100%	3,55	kerámia
	elnöki iroda	20,92	100%	20,92	parketta
	szoba	6,89	100%	6,89	parketta
	<b>összesen:</b>	<b>158,85</b>		<b>158,85</b>	
<b>Tetőtér</b>					
	lépcsőház	5,12	75%	3,84	bramac padló
	közlekedő	15,40	75%	11,55	bramac padló
	egy fős iroda	9,43	75%	7,07	parketta
	irattár	8,10	75%	6,08	bramac padló
	kazánház	15,66	90%	14,09	bramac padló
	társalgó előtér	33,09	100%	33,09	bramac padló
	férfi WC	6,93	75%	5,20	kerámia
	női WC	6,44	75%	4,83	kerámia
	két fős iroda	24,14	80%	19,31	parketta
	tanácsterem	57,61	80%	46,09	parketta
	<b>Összesen</b>	<b>181,92</b>		<b>151,15</b>	
<b>Terület mindösszesen</b>		<b>406,24</b>		<b>370,94</b>	



1

ÉSZAK



Meglévő ereszt és párkánymagasságok:  
 Kertész úti szárny: párkánymagasság az udvar felé: +5,35 m, szomszéd felé: -3,14 m  
 garfelmagasság: +7,78 m, utcai járda: -1,18 m  
 Maklári úti szárny: párkánymagasság az utca felé: +3,42 m, udvar felé: +5,35 m és +3,42 m  
 garfelmagasság: +7,78 m és +6,19 m utcai járda: -0,41 m és -0,86 m  
 Padlósíntek és belmagasságok:  
 pincészet: -3,12 m  
 udvari szint: -1,35 m és -2,02 m  
 földszint: 0,00 m és -0,75 m  
 tetőföld szint: +3,48 m és +2,73 m  
 Bm: 1,62 m  
 Bm: 4,51 m és 1,45  
 Bm: 3,16 m  
 Bm: 3,00 m és 2,70 m

Egyet, Kertész út 3. Kertész út 3. Irányító: Kertész út 3. Irányító: Kertész út 3. Irányító: Kertész út 3.

Tervező: Dóczy János és Társai Építész Stúdió Kft. Építész: Dóczy János

Tervezési állapot: Tervezési állapot: Tervezési állapot: Tervezési állapot.

E-0

2

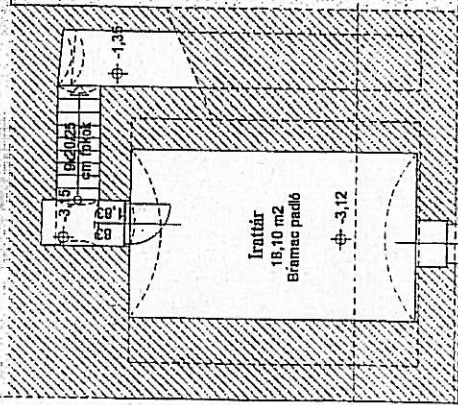
Mezőkői út

szomszédos épület

szomszédos épület

Kertész út

ÉSZAK



Ugor, Kertész út 3. Káldyváros ház - Irattár és káldyvárosi épület engedélyezési terve 1998.

Tervezők: Imre, László és Csabai Gyula, föld-építész mérnökök

Tervezett állapot - Építészeti rajzok - M - 1:100

B-1









