

ZAJGATÓ KFT 4087 HAJDÚDOROG BÖSZÖRMÉNYI U. 18.

KIEGÉSZÍTÉS

A HAJDÚNÁNÁSI ÉPÍTŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT
FELKÉRÉSE ALAPJÁN

A HAJDÚNÁNÁS MÁRTÍROK U. 3. SZ ALATT TALÁLHATÓ 4. GARÁZS
FELÉRTÉKELESÉHEZ



Hajdúdorog, 2014. augusztus 08.

ZAJGATÓ KFT 4087 HAJDÚDOROG BÖSZÖRMÉNYI U. 18.

Jelen vagyoneértékelés a 2014. 08. 07-én készült értékelés kiegészítése a Hajdúnáhás Mártírok u. 3. sz. alatti 4. helyiségre vonatkozóan.

Felújított állapotban, üzlethelyiség funkcióval figyelembe véve az alábbiak szerint alakul az ingatlan értéke:

Piaci érték megállapítása:

Cím	Hajdúdorog központ	Debrecen lakótelepi garázsbolt	Nyíregyháza	Debrecen Piac utca
Üzlethelyiség	110 m2	17 m2	30 m2	32 m2
Eladási ár Ft	13,000,000,-	2,700,000,-	4,500,000,-	2,500,000,-
Ft/m2	118,182,-	158,824,-	150,000,-	78,125,-

Átlagár: 126,283,-Ft/m²

Összesen: 2,400,000,-Ft

Az értékelés eredménye hozamszámításon alapuló értéken:

Üzlethelyiség átlagos bérleti díja:1,200,-Ft/m²

- Az ingatlan alapterülete: 19 m²,*
- ennek alapján a realizálható bérleti díj: 22,800,- Ft/hó.*
- A felmerülő költségekre 15%-ot levonva a nettó díj: 19,380,-Ft/hó.*
- Éves nettó díj: 232,560,- Ft*
- Tőkésítési ráta: 10%*

Az ingatlan hozamszámításon alapuló értéke összesen: 2,325,000,-

Alkalmazott módszerek	%	Érték Ft
Piaci összehasonlító módszer	50	2,400,000,-
Jövedelemalapú módszer	50	2,325,000,-
Súlyozott átlag	100	2,362,500,-

Azaz: Kettőmillió-háromszázhatvankettőezer-ötszáz forint