

FORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS
2364 ÓCSA, FALU TAMÁS UTCA 65/A. CÍM ALATTI
IRODAHÁZ INGATLANRÓL

Készült: 3 példányban

2023.május 18.

Készítette: Miklós Józsefné

ingatlanközvetítő, értékbecslő

névjegyzék sz: 272/1997.

1. Alapadatok

1.1. A megbízás tárgya

Forgalmi értébecslés készítése az Ócsai Polgármesteri Hivatal megbízásából Ócsa, Falu Tamás utca 65/A cím alatti ingatlanról.

1.2. Az ingatlan nyilvántartási adatai

Címe: 2364 Ócsa, Falu Tamás utca 65/A.

Helyrajzi száma: Ócsa, belterület 1592/1.

Művelési ága: kivett, irodaház.

Területe: 654 m².

Tulajdonos: TIHASZ TAKARÉK INGATLANHASZNOSÍTÓ ZRT

Budapest, Magyar tudósok körútja 9. G.ép. 1/1 tulajdoni hányaddal.

Az ingatlan tehermentes!

1.3. Vizsgálati anyagok

Rendelkezésemre áll:

tulajdoni lap, részletes leírás és külső-belső fotók.

1.4. Az értébecslés formája, nyilatkozat

Becslésemet a Tulajdonos Tihász Zrt ingatlan értékesítési Munkatársa által készített és rendelkezésemre bocsátott részletes leírás és fotók alapján készítem el, -mivel fenti ingatlanba a bejutás nem volt megoldott- a helyi összehasonlító adatok és a jelenlegi ingatlanforgalmi helyzet ismeretében. Kijelentem, hogy az érték megállapításához sem múlt, sem jelen-és jövőbeni érdekem nem fűződik. A munkadíj és a megállapítások között függőség nem áll fenn.

2.Az ingatlan bemutatása

Az irodaház ingatlan Ócsa város főutcáján, a Falu Tamás utca végén található, a MÁV Állomás és a Volánbusz megállójának közelében. A 654 m², összközműves telek sík, téglalap alakú, részben parkosított. Három oldalról drótfonatos kerítéssel, a kb 10 méteres utcafronton a kerítésnek csak a lábazata készült el. Gyalogos bejutáshoz burkolt út készült, előtte burkolt parkolási lehetőség van.

Az épület kisebb része 1960-ban készült, ezt 1997-ben bővítették az utcafront felé, valamint a tetőtér is beépítésre került. 2010-ben felújították.

Bruttó területe 291,83 m² /beépítettség: 44,6 %/ hasznos nettó terület 195,09 m² . Az épületnek csak egy része szerepel a térképmásolaton!

Az épület beton sávalapon, téglafalazattal, vasbeton födémmel készült. A nyeregtető fa szerkezetű, betoncserép héjazattal. A földszinti, műanyag nyílászárók hőszigetelő üvegezéssel, belső, felhúzható védőráccsal készültek. A tetőablakok fa szerkezetűek. A főbejárat műanyag, a hátsó ajtó fémből készült. Belül mázolt, illetve furnérozott ajtók találhatók. Járólap burkolás. Fűtése lapradiátorokkal, Vaillant gázkazánnal történik, melegviz átfolyós elektromos vízmelegítővel nyerhető a szociális helységben. Egyes helyiségek klimatizáltak.

Takarékszövetkezeti fiókként funkcionált, jelenleg lakatlan, külső falán MFB pont.

Elrendezése eddigi funkciójának alárendelt, alkalmas lehet irodának, bemutató teremnek, üzlethelyiségnek, de kisebb átalakítással, fürdőszoba létesítésével lakás céljára is.

Az ingatlan korához képest jó állapotú.

A városban kiváló elhelyezkedésű telek és épület frekventált, forgalmas útvonalon helyezkedik el, ezért sokféle hasznosításra van lehetőség!

3. Forgalmi érték

Az ingatlan forgalmi értékét a városban kialakult ingatlanforgalmi helyzet és jelenlegi ingatlanárak, a közelében ténylegesen eladott ingatlanok árainak ismeretében becsültem meg.

2364 Ócsa, Falu Tamás utca 65/A. cím alatti, Ócsa, belterület 1592/1 hrsz-ú

irodaház ingatlan becsült forgalmi értéke:

-87.800.000.-Ft, azaz –Nyolvanhétmillió-nyolcszázezer- Ft.

Ócsa, 2023. május 18.

Miklós Józsefné

ingatlanközvetítő, értékbecslő

névjegyzék sz: 272/1997.

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám:30005/19310/2023
2023.05.18

ÓCSA Szektor: 34
Belterület 1592/1 helyrajzi szám

2364 ÓCSA Falu Tamás utca 65/A.		I R É S Z			
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 irodaház		0	654	0.00	
		II R É S Z			
6. tulajdoni hányad: 1/1					
bejegyző határozat, érkezési idő: 122597/2020.04.02					
jogcím: apport					
jogállás: tulajdonos					
név: TIHASZ TAKARÉK INGATLANHASZNOSÍTÓ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG					
cím: BUDAPEST Magyar tudósok körútja 9. G.ép					
törzsszám: 27079782					
		III R É S Z			
		NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST			

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE