

## Gerendás Tamás

okl. tervező építésmérnök, építőmérnök, létesítményenergetikai szakmérnök

építész tervező, épületenergetikai szakértő, energetikai tanúsító

magasépítési, mélyépítési, vízgazdálkodási és közlekedési építmények műszaki ellenőre és felelős műszaki vezetője

ingatlan értékbecslő és ingatlanvagyon - értékelő

Cím: 2500 Esztergom, Jókai Mór utca 22. Tel.: +36 70 316 0105 E-mail: gtamas967@gmail.com



### Ingtalan értékbecslés összefoglaló táblázat

Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés szerint

az ingatlanok jelenlegi becsült nettó forgalmi értéke (javasolt szerződött érték):

| ingatlan megnevezés | hrsz.   | alapterület m <sup>2</sup> | nettó fajlagos ár | nettó becsült érték |
|---------------------|---------|----------------------------|-------------------|---------------------|
| Beépítetlen terület | 1788/22 | 2 339                      | 8 800 Ft          | 20 583 200 Ft       |
| Beépítetlen terület | 1788/43 | 3 710                      | 8 800 Ft          | 32 648 000 Ft       |
| Beépítetlen terület | 1788/44 | 3 710                      | 8 800 Ft          | 32 648 000 Ft       |
| Beépítetlen terület | 1788/47 | 3 710                      | 8 800 Ft          | 32 648 000 Ft       |
| Összesen:           |         |                            |                   | 118 527 200 Ft      |

### Fajlagos bérleti díj számítás (hozamalapon)

| ingatlan megnevezés | hrsz.   | alapterület m <sup>2</sup> | fajlagos havi bérleti díj | havi bérleti díj |
|---------------------|---------|----------------------------|---------------------------|------------------|
| Beépítetlen terület | 1788/22 | 2 339                      | 90 Ft                     | 210 510 Ft       |
| Beépítetlen terület | 1788/43 | 3 710                      | 90 Ft                     | 333 900 Ft       |
| Beépítetlen terület | 1788/44 | 3 710                      | 90 Ft                     | 333 900 Ft       |
| Beépítetlen terület | 1788/47 | 3 710                      | 90 Ft                     | 333 900 Ft       |
| Összesen:           |         |                            |                           | 1 212 210 Ft     |

Esztergom, 2025.11.07.

Gerendás Tamás

