



Bérleti díj meghatározása a „VKSZ” Veszprémi Közülemi Szolgáltató Zrt. részére

a Veszprém 6438/3 helyrajzi számú ingatlanon található „Völgybüfé” és
melléképülete vonatkozásában.



Készítette:
Tóth Roland
okl. ingatlanmenedzser
ingatlanvagyon értékelő
Veszprém Iv./635.
MAISZ 1359/2022.

Veszprém
2024. augusztus 27.

SZAKÉRTŐI JELENTÉS, ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY
AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI

Az ingatlan megnevezése: kivett közpark, szociális- és tárolóépület
Cím: Veszprém
Irányítószám: 8200
Hrsz.: 6438/3

TULAJDONVISZONYOK

Tulajdonos neve / tulajdoni hányad: Veszprém Megyei Jogú Város
Önkormányzata 1/1
Tulajdoni helyzet/forgalomképesség: Forgalomképes
Értékelt érdekeltség: Bérleti jog

AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI

Összes alapterület: 66,14 m²

ÉRTÉKELÉS

Értékelés célja: Bérleti díj meghatározása, gazdasági
döntéshez
Értékelés alkalmazott módszere: Piaci összehasonlító adatok elemzésén
alapuló megközelítés
Értékelés fordulónapja: 2024.08.27. (az értékbecslés érvényessége
6 hónap)
Megrendelő megnevezése: VKSZ Zrt

MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉKEK

A Veszprém 6438/3 hrsz.-ú ingatlanon található Büfé, és melléképület bérleti díja:	98 000,- Ft +ÁFA/hó azaz kilencvennyolcezer forint +Áfa/hó
--	---

Az értékelésben szereplő érték per-, teher- és igénymentes, birtokba vehető állapotú ingatlanra vonatkozik, **az ÁFA-t nem tartalmazza**

Veszprém, 2024. 08.27.

Készítette:



Tóth Roland E.V.
ingatlanvagyon értékelő
8200 Veszprém, Alkotmány út 15.
Adószám: 68123723-1-39
Bankszámlaszám:
10401220-50526756-83541003

Tóth Roland

okl. ingatlanmenedzser

Felsőfokú ingatlanvagyon értékelő (OKJ5334101)

névjegyzék: Veszprém Iv/635.

Európai Felsőszintű Ingatlanszakmai Minősítésű

Értékelő (EUFIM 2023/648)

Tartalomjegyzék

Oldal

1. A SZAKÉRTŐI JELENTÉS TÁRGYA, AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA.....	4
2. A SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE	4
2.1 Az értékelés készítésére vonatkozó információk.....	4
2.2 A szakértői jelentésben használt értékformák, módszerek megnevezése.....	4
2.3 Helyszíni szemle és időpontja	4
2.4 Felhasznált dokumentumok.....	4
2.1 AZ INGATLAN ISMERTETÉSE, IGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ADATOK	5
3.2 Az ingatlan elhelyezkedése, általános leírása.....	5
3.3 Az épület műszaki jellemzői.....	9
4. ÉRTÉKELÉS	10
4.1 Alapelvek, korlátozó feltételek.....	10
4.2 Speciális feltételezések, korlátozások.....	10
4.3 Az értékelés szempontjából egyéb releváns körülmények;	11
4.4 Eszközök, amelyeket az ingatlanon kívül a meghatározott érték tartalmaz	11
4.5 Érték meghatározás.....	11
5. ÖSSZEFOGLALÁS	12
6. MELLÉKLETEK.....	12

Az értékelés 25 számozott oldalt tartalmaz.

Készült 2 db példányban, 1 db Megbízói, 1 db irattár.

Mellékletek:

- ☐ Számítási táblázatok
- ☐ Tulajdoni lap
- ☐ Fényképek
- ☐ Összehasonlító adatok

1. A SZAKÉRTŐI JELENTÉS TÁRGYA, AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA

A VKSZ Zrt megbízta Tóth Roland E.V.-t (székhely: 8200 Veszprém, Hoffer Ármin sétány 2.) a Veszprém 6438/3 helyrajzi számú ingatlanon található „Völgybüfé” és melléképülete értékelésével. Az ingatlanértékelés célja az ingatlanon található épületek bérleti díjának a megállapítása, gazdasági döntéshez.

2. A SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE

2.1 Az értékelés készítésére vonatkozó információk

Az értékelés 26/2005. (VIII.11.) PM rendelettel módosított 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet alapján az óvatos becslés elvét figyelembe véve, az EVS 2016 és a TEGOVA vonatkozó ajánlásainak megfelelően, azokra való hivatkozással készült.

2.2 A szakértői jelentésben használt értékformák, módszerek megnevezése

A piaci bérleti díj meghatározása szegmentálás alapján, a megfelelő összehasonlító adatok megválasztásával történik, piaci összehasonlító módszerrel. A bérbeadásnál a fajlagos egységárat a kereskedelmi/iroda egységek esetében jellemzően kiadható nettó alapterületre vetítem.

2.3 Helyszíni szemle és időpontja

A helyszíni szemlét 2024. 08. 27.-én Tóth Roland értékbecslő tartotta. A helyszínen az ingatlan adottságait, környezetét és más értékbefolyásoló tényezőket vizsgált, az ingatlanról és környezetéről fényképfelvételeket készített. A helyszíni vizsgálaton túlmenően tájékozódott az adott típusú és jellegű ingatlanok általános piaci helyzetéről, valamint a környéken kialakult helyi ingatlanpiaci viszonyokról.

2.4 Felhasznált dokumentumok

Az értékelés során megvizsgáltam az ingatlannal kapcsolatos rendelkezésemre bocsájtott alábbi dokumentumokat:

- ☐ 30 napnál nem régebbi nem hiteles tulajdoni lap másolat

3.1 AZ INGATLAN ISMERTETÉSE, IGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ADATOK

Tulajdoni lap dátuma:	2024.08.27.
Ingatlan címe:	Belterület 6438/3
Ingatlan fekvése	Belterület
Helyrajzi száma:	6438/3
Tulajdoni lap I. rész:	
Megnevezés:	kivett közpark, szociális- és tárolóépület
Alapterülete:	25883 m ²
I/2.	Műemlék
I/3.	Régészeti vagy történeti jelentőségű védett terület
Tulajdoni lap II. rész:	
II/1.	
Tulajdoni hányad:	1/1
Jogállás:	tulajdonos
Jogosult neve:	Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
Jogosult címe:	8200 Veszprém Óváros tér 9.
Tulajdoni lap III. rész:	
III/1. Önálló szöveges bejegyzés kialakult a 6438/1 hrsz. ingatlan megosztása során	
III/2. Vezetékjog. Jogosult E.on Áramhálózati Zrt	
III/3. Önálló szöveges bejegyzés épületfeltüntetés (szociális- és tárolóépület)	
III/4. Vezetékjog. Jogosult E.on Áramhálózati Zrt	

3.2 Az ingatlan elhelyezkedése, általános leírása**A település jellemzése, elhelyezkedése, közlekedési kapcsolatai**

Veszprém a Közép-dunántúli régióban található, Veszprém megye megyeszékhelye. A város Budapesttől 110 km-re, a Balatontól 14 km-re, a Bakonytól 20 km-re fekszik. A település infrastrukturális ellátottsága jó, a főváros 2 órán belül elérhető. A közúti közlekedésben a 8. számú út összeköttetést biztosít Székesfehérvárig, illetve Szentgotthárdon keresztül az osztrák-magyar határig, a Balaton a 73. számú főúton, illetve Balatonalmádi felé, Győr a 82. számú főúton érhető el. A település a Budapest-Szombathely vasútvonal mellett fekszik, illetve megközelíthető még vasúton Győr felől is, Zircen keresztül.



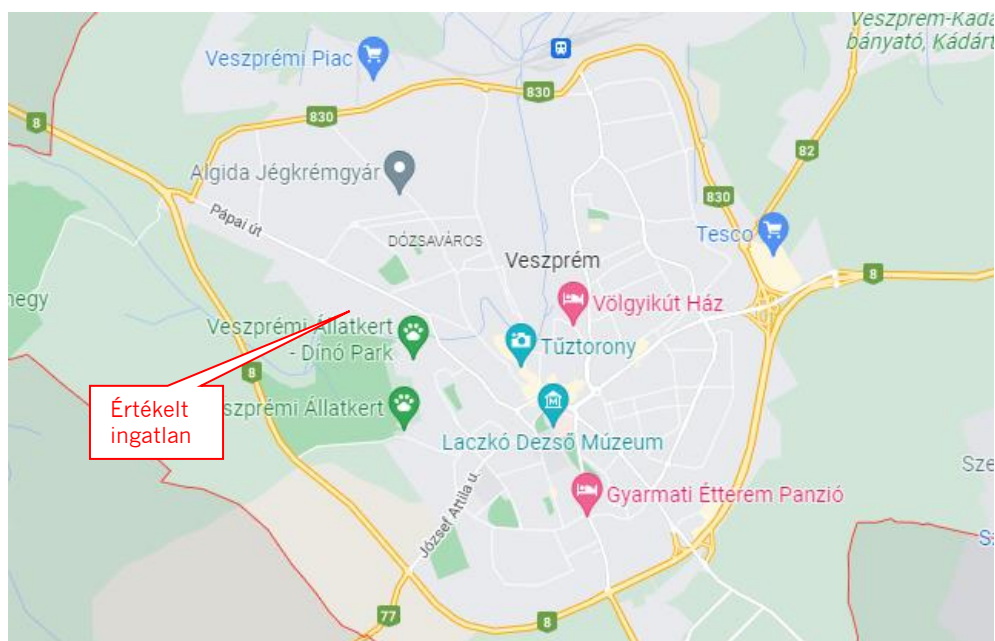
A település közvetlen környezetét és közlekedési kapcsolatait az alábbi térképszelvény szemlélteti:



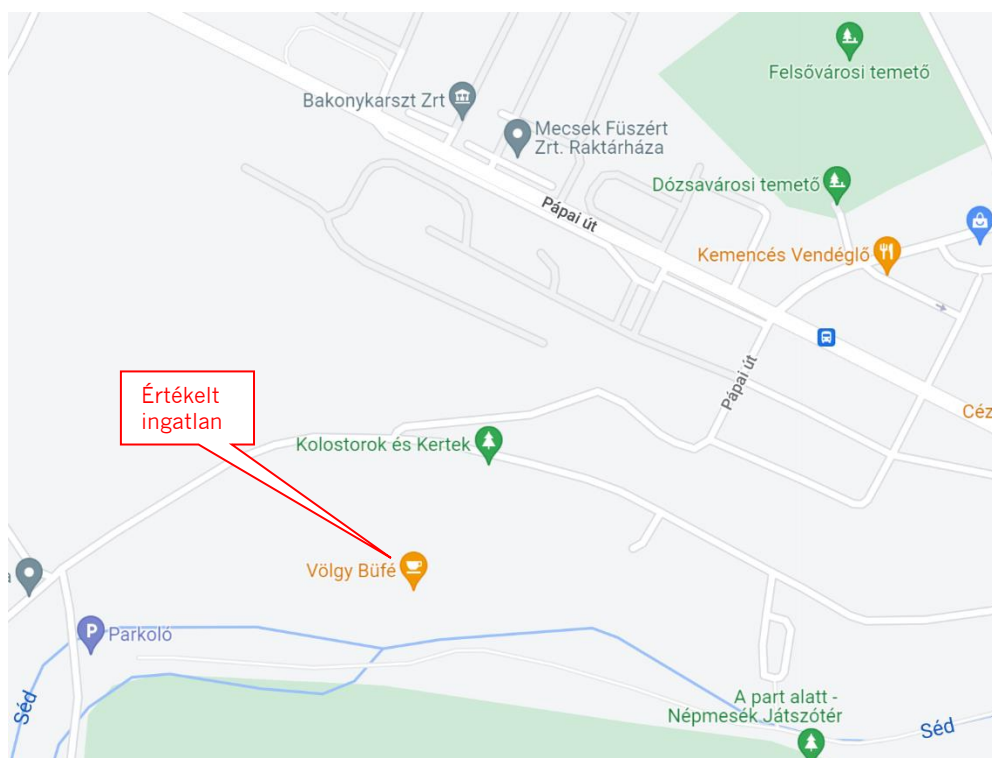
Településen belüli elhelyezkedése, megközelítése

Az értékelt ingatlan (továbbiakban: ingatlan) a település központjától 2 kilométer távolságra északnyugati irányban helyezkedik el. Megközelíthető a Veszprémvölgyi utcából, vagy a „Kolostorok és kertek” elnevezésű közterületről. Az épületek közvetlen környezetében műemlék, közpark, természetes vízfolyás, és lakóházak találhatóak. Az ingatlan infrastrukturális ellátottsága közepes, oktatási intézmények, kereskedelmi - szolgáltató egységek, iskola, óvoda, bölcsőde, egészségügyi intézmények 2000 méteren belül megtalálhatóak. Helyi, és helyközi buszjárat buszmegállója 500 méter távolságra található.

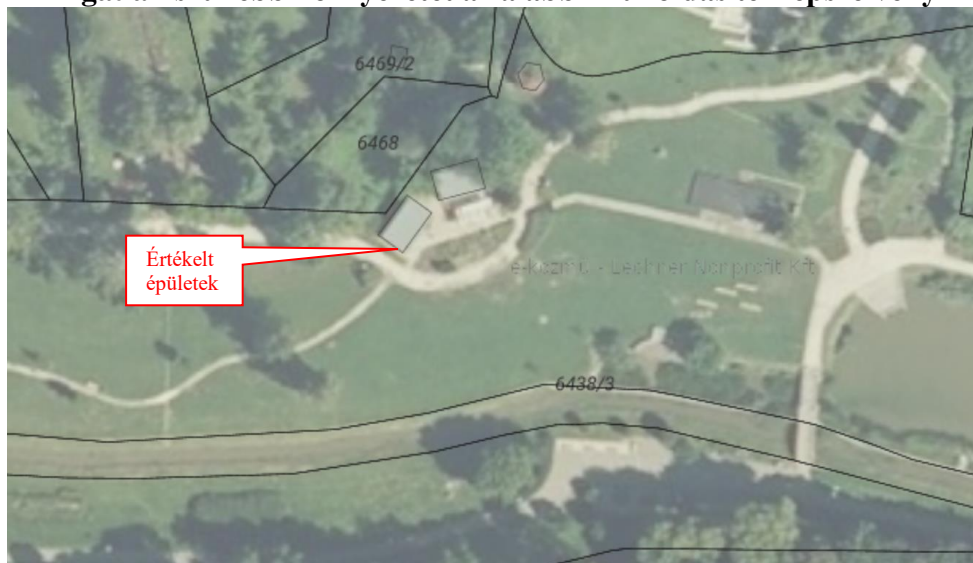
Településen belüli elhelyezkedését az alábbi térkép szemlélteti:



Az ingatlan környezetét az alábbi térképszelvény mutatja:



Az ingatlan szűkebb környezetét az alábbi műholdas térképszelvény mutatja:



Gazdasági környezet

Veszprém a Közép-dunántúli régió egyik dinamikusan fejlődő városa. A város elhelyezkedésének és történelmi nevezetességeinek köszönhetően jelentős idegenforgalommal rendelkezik, egyetemi, katonai központ. A város környékére számos nagyvállalat, telepedett, így munkanélküliség a településre és vonzáskörzetére kevésbé jellemző. Az egyetemi integráció nyertese a teljes Közép-dunántúli régióban a Veszprémi

Egyetem, amelyhez kapcsolódva országos jelentőségű kutatóintézetek működnek a városban. A településen az ingatlanárak regionális viszonylatban is viszonylag magasak.

Az ingatlan alakja, domborzati viszonyai, területe



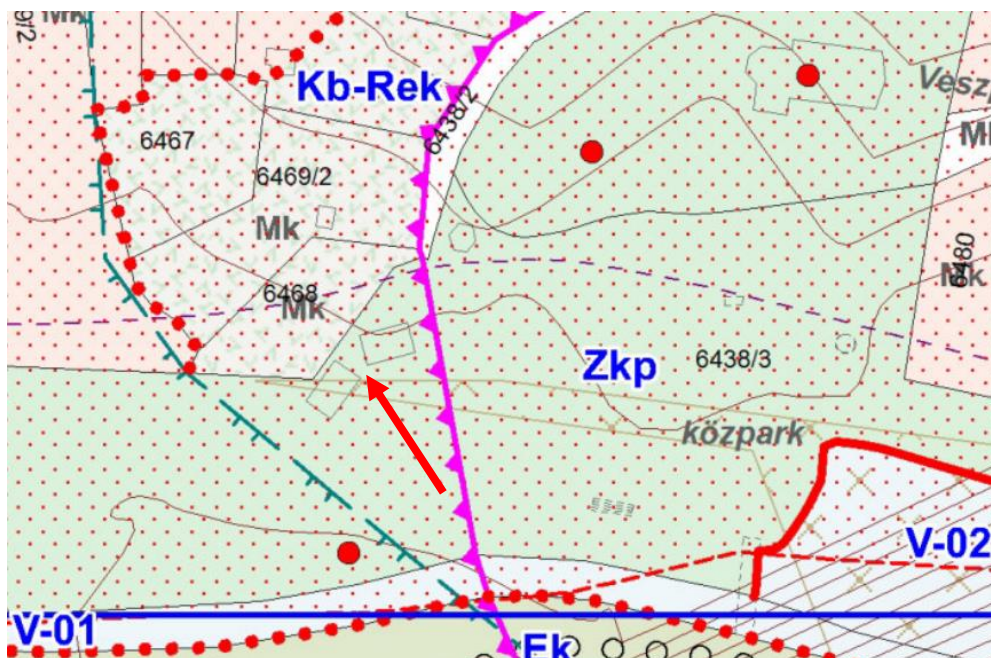
A Veszprém 6438/3 helyrajzi számú ingatlan a területe sík, füvesített, díszfákkal beültetett folyamatosan gondozott terület.

Közműellátottság

Az értékelés tárgyát képező ingatlanon villany, víz, és csatorna közmű található.

Beépítettség és az övezetre vonatkozó előírások



Az értékelt ingatlan Veszprém Városának hatályos szabályozási terve alapján Zkp jelű „közparkok területe” övezetben található. Kivonat a szabályozási tervből:



Az övezetre érvényes építéshatósági előírások:

Az övezetbe az olyan, legalább 1 ha nagyságú rekreációs zöldterületek tartoznak, amelyek legkisebb oldalmérete is 80 méternél nagyobb.

3.3 Az épület műszaki jellemzői

 	
Építés éve:	2000-es évek
Szintek:	földszint
Funkció:	szolgáltató épület, és szociális blokk
Teherhordó szerkezet:	
Alapozás módja:	Beton
Talajnedvesség elleni szigetelés:	Bitumeneslemez szigetelés
Függőleges teherhordó szerkezet:	Kő, tégl
Belső válaszfalak:	Tégla
Tetőszerkezet és tetőfedés, földem típusa	Fa fedélszék, fémlemez fedéssel
Nyílászárók:	
Külső ablak:	Fa ablakok, hőszigetelő üvegezéssel
Külső ajtó:	Fém
Belső ajtó:	Fa, fémtokkal
Felületképzések:	
Külső falfelület:	Natúr kő, és fa
Belső falfelület:	Festett
Belső padlóburkolat:	Kerámia
Belső padlóburkolat állapota:	jó
Épületgépészet:	
Fűtés, hőleadók:	-
Melegvízellátás:	Villanybojler
Felújítás éve és tartalma:	-
Leírás:	
<p>Az értékelt ingatlanon található épületek a 2000-es években épültek, földszinti tagolódással. Az épületek közül az egyikben vizesblokkokat, s a másikban pedig vállalkozásra is alkalmas helyiségeket alakítottak ki. Itt jelenleg büfé üzemel. Az épületek jó állapotúak, de karbantartásuk időszerű.</p>	

Környezetvédelmi helyzet, engedélyek

Helyszíni szemrevételezés alapján környezetszennyezésre utaló jel az értékelt ingatlan területén nem észlelhető, tevékenység az ingatlanon nem folyik.

4. ÉRTÉKELES

4.1 Alapelvek, korlátozó feltételek

Az értékelés során a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékmeghatározást alkalmaztam. Tekintettel az ingatlan jellegére, elhelyezkedésére és egyéb paramétereire, a piaci adatok elemzésén alapuló módszert 100%-os súlyozással vettem figyelembe. Az értékelés a 2. pontjában meghatározott feltételeken túlmenően a következők figyelembevételével készült:

Az értékelés a Veszprém 6438/3 hrsz.-ú ingatlanon található „Völgy” büfé, és melléképülete a helyszíni szemle során tapasztalt állapotra vonatkozik. Az értékelés célja, az épületek bérleti díjának meghatározása, gazdasági döntéshez

Jogi vizsgálatot az átadott iratok tanulmányozásán túlmenően nem végeztem. Az ingatlan forgalomképességének jogi eredetű korlátozottságáról a tulajdoni lapon bejegyzetteken túlmenően nincs tudomásom, ezekért felelősséget nem vállalok.

Az értékelést követően bekövetkezett bármilyen nemű változásokért, nevezetesen bontás, gazdasági-erkölcsi avulás, gazdasági-környezeti körülmények megváltozása, gondatlanság, funkciótól eltérő használat, állagromlás, műszaki-fizikai elváltozás, engedély nélküli építés, stb. melyek az ingatlan értékét befolyásolják, felelősséget nem vállalok.

A felmérés egyszerű szemrevételezéssel történt. A helyszíni szemle során földmérést, területmérést nem végeztem, környezetvédelmi vizsgálat, statikai és egyéb vizsgálat, geodéziai felmérés, talajmechanikai szakvélemény sem készült, a szemrevételezéssel nem látható vagy nem közölt rejtett hibák (esetleg veszélyes adatok jelenléte) az értékelést nem érintik.

A kapott iratokat, adatokat, információkat, mint tudomásunk szerint helytállókat alapadatként fogadtam el, azok helyességét, valódiságát nem vizsgáltam; a szakvéleményhez csatolt iratok, dokumentumok a Megbízó adatszolgáltatásán és az ingatlan nyilvántartás adatain alapulnak, azok csak az ingatlan bemutatását szolgálják.

Az ingatlant illetően érdekeltség, a Megbízó irányában elfogultság, ill. kizáró ok nem áll fenn, a javadalmazásom nem függ az értékelt vagyontárgy értékétől, sem pedig olyan eseménytől, amely e szakvéleményben foglalt következtetések felhasználásának eredményeképpen jöhet létre.

4.2 Speciális feltételezések, korlátozások

Az értékelés azon feltételezésen alapul, hogy az ingatlan jelenlegi, illetve jövőbeni hasznosításával összefüggésben a helyi és országos hatóságoktól és egyéb szervezetektől valamennyi szükséges engedély, jóváhagyás és felhatalmazás rendelkezésre áll, ill. ezek beszerezhetők.

Az ingatlan jövőbeni funkcióját, rendeltetését az övezeti besorolásával összhangban lévőknek tételezzem fel.

A megállapított bérleti díj csakis a Megbízó által – jelen szakvélemény 1. pontjában – megjelölt célra történő felhasználásában érvényes. Az értékbecslés – az eredeti felhasználást kivéve - csak az értékelő előzetes írásbeli hozzájárulásával adható ki harmadik félnek. Az értékelés csak egységes egészként kezelhető, abból részeket kivenni, és azokat magukban értelmezni nem lehet.

4.3 Az értékelés szempontjából egyéb releváns körülmények;

Az értékelés időpontja 2024. augusztus hó, a közgazdasági, jogi feltételek és piaci viszonyok előre kellő pontossággal nem prognosztizálható változásai módosíthatják, illetve érvényteleníthetik a szakértői vélemény bérleti díj értékére vonatkozó megállapításait, ezért rendszeres időközönként, illetve az ingatlan értékét befolyásoló körülményekben beálló lényeges változás esetén a megadott érték felülvizsgálata indokolt.

Az értékelés során, a bérleti díj meghatározásakor figyelembe vettem, hogy a bérlőt az alábbi lényeges kötelezettségek terhelik.

A bérlő köteles a Jezsuita templom melletti pihenőhelynél lévő illemhelyeket az alábbi időintervallumokban nyitva tartani:

	április 1-május 31-ig és szeptember 1-től október 30- ig minden nap	június 1-től augusztus 31-ig minden nap
Hétfő-péntek	10-17	10-18
Szombat-vasárnap	10-18	10-19

A nyitvatartási időt az Önkormányzati rendezvényekhez esetenként igazítani kell. A nyitvatartási idő alatt a folyamatos üzemeltetéshez szükséges személyzetet (beleértve a szabadságolást is) a bérlőnek kell biztosítania.

4.4 Eszközök, amelyeket az ingatlanon kívül a meghatározott érték tartalmaz

Nincsenek.

4.5 Érték meghatározás

A bérleti díj meghatározása során az óvatos becslés elvének alkalmazásával különböző kockázati tényezőket figyelembe véve állapítom meg az értéket. A bérleti díj meghatározása során az ingatlan csak olyan adottságai vehetők figyelembe, amelyek az értékelés időpontjában megvannak, várhatóan hosszabb távon fennállnak, és az ingatlannal való szabályszerű gazdálkodás és használat mellett bármely tulajdonost megilletnek.

4.5.1 Bérleti díj értékének meghatározása piaci összehasonlító adatok elemzésével

Az ingatlan bérleti díjának piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszerrel történő meghatározása során, az ingatlan bérleti díját, hasonló funkciójú ingatlanok kínálati bérleti díjaival vetettem össze.

Az épületek bérleti díjának meghatározása:

A számítás alapján a Veszprém 6438/3 helyrajzi számú ingatlanon található Völgy Büfé épületeinek piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló havi bérleti díját összesen:

98 000,- Ft/hó azaz kilencvennyolcezer forint/hónap összegben határoztam meg.

5. ÖSSZEFOGLALÁS

Módszerek	Forgalmi érték	Súlyozás
Piaci összehasonlító adatokon alapuló érték:	98 000 Ft	100%
Az ingatlan súlyozott forgalmi értéke:	98 000 Ft	

Piaci ár várható alakulása:

A fenti érték a határnaptól számított maximum 180 napig érvényes azzal a feltétellel, hogy rendkívüli természeti és gazdasági események ez idő alatt nem jelentkeznek, illetve az ingatlan gazdasági, hatósági, fizikai környezetében lényeges változás nem történik. A fentiekben meghatározott érvényességi időn túl a szakvélemény aktualizálása, illetve új szakértői vélemény készítése szükséges.

Az értékelésben szereplő érték per-, teher- és igénymentes, birtokba vehető állapotú ingatlanra vonatkozik, az ÁFA-t nem tartalmazza.

Veszprém, 2024. augusztus 27.



Tóth Roland E.V.
ingatlanvagyon értékelő
8200 Veszprém, Alkotmány út 15.
Adószám: 68123723-1-39
Bankszámlaszám:
10401220-50526156-83541003

.....
Tóth Roland
okl. ingatlanmenedzser
Felsőfokú ingatlanvagyon értékelő (OKJ5334101)
névjegyzék: Veszprém Iv/635.
Európai Felsőszintű Ingatlanszakmai
Minősítésű Értékelő (EUFIM 2023/648)

6. MELLÉKLETEK

Bérleti díj meghatározása				
(piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszerrel)				
Mutatók	Értékelendő ingatlan	Ingatlan 1.	Ingatlan 2.	Ingatlan 3.
Realizált v. kínálati ár		Kínálat	Kínálat	Kínálat
Település neve	Veszprém	Veszprém	Veszprém	Veszprém
Utca/út/tér	6438/3 hrsz.	Dózsaváros	Lahner Gy.	Jutasi u.
Építés éve	2012	1980	2000	1980
Eladás/kínálat ideje	-	2024. augusztus	2024. augusztus	2024. augusztus
Telekméret (m ²)				
Infrastrukturális adottságok (közmvéek, utak, kerítettség, stb.)	Víz, villany, csatorna	Teljes közmű	Teljes közmű	Teljes közmű
Ingatlan leírása	hagyományos építési móddal épült, részben felújítandó állapotú, földszinti büfépület, és szociális blokk villanybojler melegvízellátással.	felújított, utcai bejáratú üzlethelyiség	felújított, utcai bejáratú üzlethelyiség	felújított, utcai bejáratú üzlethelyiség
	forrás:	ingatlan.com/33471405	ingatlan.com/34015351	ingatlan.com/34126411
Az ingatlan redukált alapterülete /m ² /alapterü	66	55	108	60
Realizált vagy kínálati bérleti díj (nettó Ft/hó)		170 000 Ft	300 000 Ft	190 000 Ft
Fajlagos alapterületi ár		3 091 Ft/m ²	2 778 Ft/m ²	3 167 Ft/m ²
Árváltozás korrekció		0%	0%	0%
Kínálati ár korrekció		-15%	-15%	-15%
Korrigált fajlagos ár		2 627 Ft/m²	2 361 Ft/m²	2 692 Ft/m²
Településen belüli elhelyezkedés		0%	0%	0%
Elhelyezkedés		-10%	-10%	-10%
Alapterület		-5%	15%	0%
Műszaki állapot, karbantartottság		0%	0%	0%
Parkolási lehetőség		-5%	-5%	-5%
Fűtési mód		-15%	-15%	-15%
Szezonális jelleg, egyéb kötelezettségek		-15%	-15%	-15%
Összehasonlító				
korrekció összesen		-50%	-30%	-45%
Számított fajlagos érték	1 482 Ft/m²	1 314 Ft/m ²	1 653 Ft/m ²	1 480 Ft/m ²
Megjegyzés:				
30%-nál magasabb korrekció az épületek fűtése, és a szezonális működtetés miatt indokolt.				

Értékmeghatározás:

Az ingatlan forgalmi értékét összehasonlító adatokon alapuló módszerrel az alábbiakban határozzuk meg:

Az ingatlan fajlagos bérleti díja:	1 482	Ft/m ²		
A bérleti díj értéke kerekítve összesen:	66 m ²	X	1 482 Ft/m ²	98 000 Ft

HELYISÉGBKÖNYV				
Helyiség megnevezése	szint	nettó alapterület	%	redukált terület
Konyha	fsz	10,67 m2	100%	10,67 m2
Eladótér	fsz	12,72 m2	100%	12,72 m2
Tároló	fsz	2,46 m2	100%	2,46 m2
Közeledő	fsz	2,35 m2	100%	2,35 m2
Hátsó Tároló	fsz	1,68 m2	100%	1,68 m2
Közeledő	fsz	7,08 m2	100%	7,08 m2
Tároló	fsz	2,67 m2	100%	2,67 m2
Ffi Wc	fsz	11,26 m2	100%	11,26 m2
Női Wc	fsz	11,65 m2	100%	11,65 m2
Mozgássérült wc	fsz	2,1 m2	100%	2,10 m2
Tároló	fsz	1,5 m2	100%	1,50 m2
Összesen:		66,14 m2		66,14 m2

Tulajdoni lap

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 1/2

Ehiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megrendelés szám: 1955280/6/2024

2024.08.27

VESZPRÉM

Szektor : 53

Belterület 6438/3 helyrajzi szám

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 közpark , szociális- és tárolóépület	0	2.5883	0.00		

2. bejegyző határozat: 44766/1993.10.20					
Műemlék					

3. bejegyző határozat: 39256/2007.05.11					
Régészeti vagy történeti jelentőségű védett terület					
Kiemelten védett régészeti terület.					

II R É S Z					
1. tulajdoni hányad: 1/1					
bejegyző határozat, érkezési idő: 32158/1992.02.28					
jogcím: jogutódlás					
jogállás: tulajdonos					
név: VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA					
cím: 8200 VESZPRÉM Óváros tér 9.					
törzsszám: 15734202					

III R É S Z					
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 44766/1993.10.20					
Önálló szöveges bejegyzés kialakult a 6438/1 hrsz. ingatlan megosztása során.					

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 38445/2010.04.12					
Vezetékjog					
a területkimutatásban és a változási vázrajban foglaltak szerint.					
jogosult:					
név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám:					
10741980					
cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.					

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 37911/2012.03.14					
Önálló szöveges bejegyzés épületfeltüntetés (szociális- és tárolóépület).					

Folytatás a következő lapon

Szakértő cég neve

Tóth Roland E.V.

Székhely: 8200 Veszprém, Alkotmány u. 15. 3/15 Nyilvántartási száma: Veszprém Iv/636.

Tel.: +36 70 7762627; e-mail: roland.toth.mail@gmail.com

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 2/2

E-hiteles tulajdoni lap- szemle másolat

Megrendelés szám:1955280/6/2024

2024.08.27

VESZPRÉM

Szektor : 53

Belterület 6438/3 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 30048/3/2014.01.02

Vezetékjog

A 8/1327/2013 és 8/1328/2013 számú változási vázrajz, területkimutatás, és az

FES-01/4440-3/2013 számú jogerős határozat szerinti területre, .,.

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám:

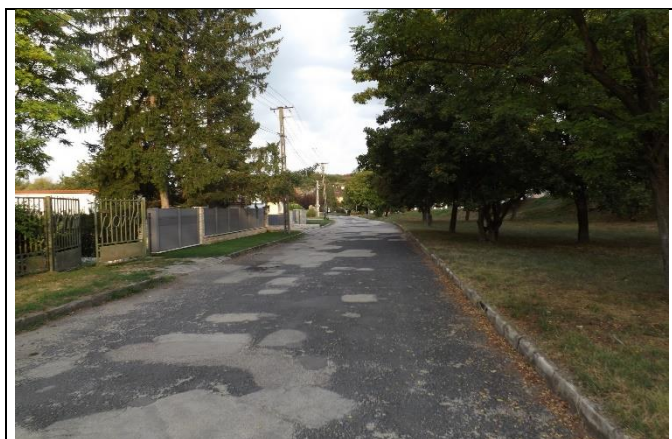
10741980

cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

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.

TULAJDONI LAP VÉGE

FÉNYKÉPEK



megközelítés Veszprémvölgyi út



megközelítés, Veszprémvölgyi út



megközelítés, és környezet



megközelítés, és környezet



megközelítés, és környezet



környezet, és az értékelt ingatlan

FÉNYKÉPEK



homlokzat



homlokzat



homlokzat



homlokzat



homlokzat

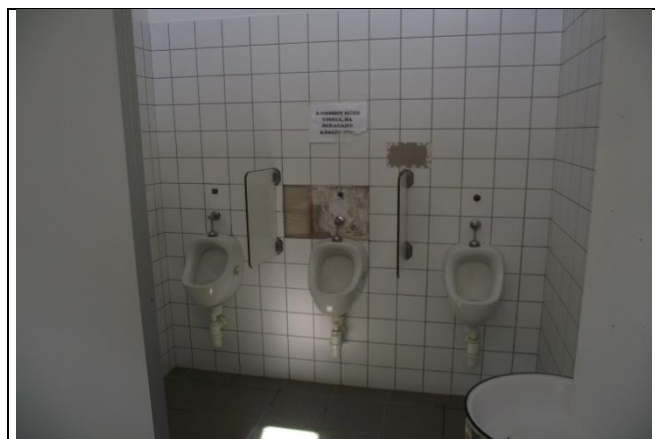


környezet

FÉNYKÉPEK



FFI wc



FFI wc



konyha, eladótér



konyha, eladótér



előkészítő



előkészítő

ingatlan.com

Magánszemély



+36 20 541 8858

Veszprém, Tüzér utca 12.

Kiadó utcai bejáratos üzlethelyiség

Ár havonta		Alapterület	
170 000 Ft		55 m ²	
Ingatlan állapota	jó állapotú	Költözhető	azonnal
Építés éve	2001 és 2010 között	Min. bérleti idő	12 hónap
Emelet	földszint	Rezsiköltség	10 000 Ft/hó
Légkondicionáló	van	Energetikai tanúsítvány	nincs megadva

Kiváló lehetőség! Dózsaváros szívében, a központi bevásárló egységektől pár méterre (Penny, Gyógyszertár, Aldi...), a buszmegálló közvetlen közelében, parkolóval rendelkező, utcai bejárattal rendelkező üzlethelyiség kiadó hosszabb távra. Frissen felújított, több kezelő szobával rendelkezik. Az épület alkalmas bármilyen üzleti célú tevékenységre: bolt, rendelő, komplex szépségszalon (manikűr-pedikűr, fodrászat, kozmetika...), masszázsstúdió, iroda stb. Vizes blokkok rendelkezésre állnak, konyhával, hátsó bejáratral rendelkezik. Az üzlet mögötti házban nem laknak, abban rendelő működik. 2 havi kauciót kérünk, rezszi havi díjon felül fizetendő. A tulajdonos várja hívását, szerződéskötéskor 2 havi kaució kifizetését kérjük. Javaslatokra, egyeztetésre nyitottak vagyunk!

Tipp: Ha a hirdetés félrevezető adatot tartalmaz, jelezze ezt az ingatlan.com-nak a hirdetés honlapján (<https://ingatlan.com/33471405>) található "Hiba jelzése" ikonra kattintva.

Szakértő cég neve
Tóth Roland E.V.

Székhely: 8200 Veszprém, Alkotmány u. 15. 3/15 Nyilvántartási száma: Veszprém Iv/636.
Tel.: +36 70 7762627; e-mail: roland.toth.mail@gmail.com

ingatlan.com

Borbély Gyula
MISTY Ingatlaniroda



+36 20 250 5012



Veszprém, Láhner György utca

Kiadó utcai bejáratos üzlethelyiség

Ár havonta
300 000 Ft

Alapterület
108 m²

Ingatlan állapota	jó állapotú	Költözhető	azonnal
Építés éve	nincs megadva	Min. bérleti idő	12 hónap
Emelet	földszint	Rezsiköltség	nincs megadva
Légkondicionáló	nincs megadva	Energetikai tanúsítvány	nincs megadva

Veszprém Láhner György utcában lévő üzletházban, hosszú távra kiadó egy földszinti üzlet rész.

Az ingatlan 100 m² alapterületű, 2 helyiségből áll, üzlettér és raktár.

Az üzlettér és raktár felől is külön bejáratral rendelkezik.

Továbbá tartozik hozzá a mellette lévő üzlettel közös használatú teakonyha, öltöző, wc-zuhanyzó, valamint a belső udvari részen fedett kiülő is!

Az ingatlanhoz tartozó saját udvari részen több autó számára van parkolási lehetőség!

Igény esetén az alagsorban további tároló lehetőség bérelhető hozzá!

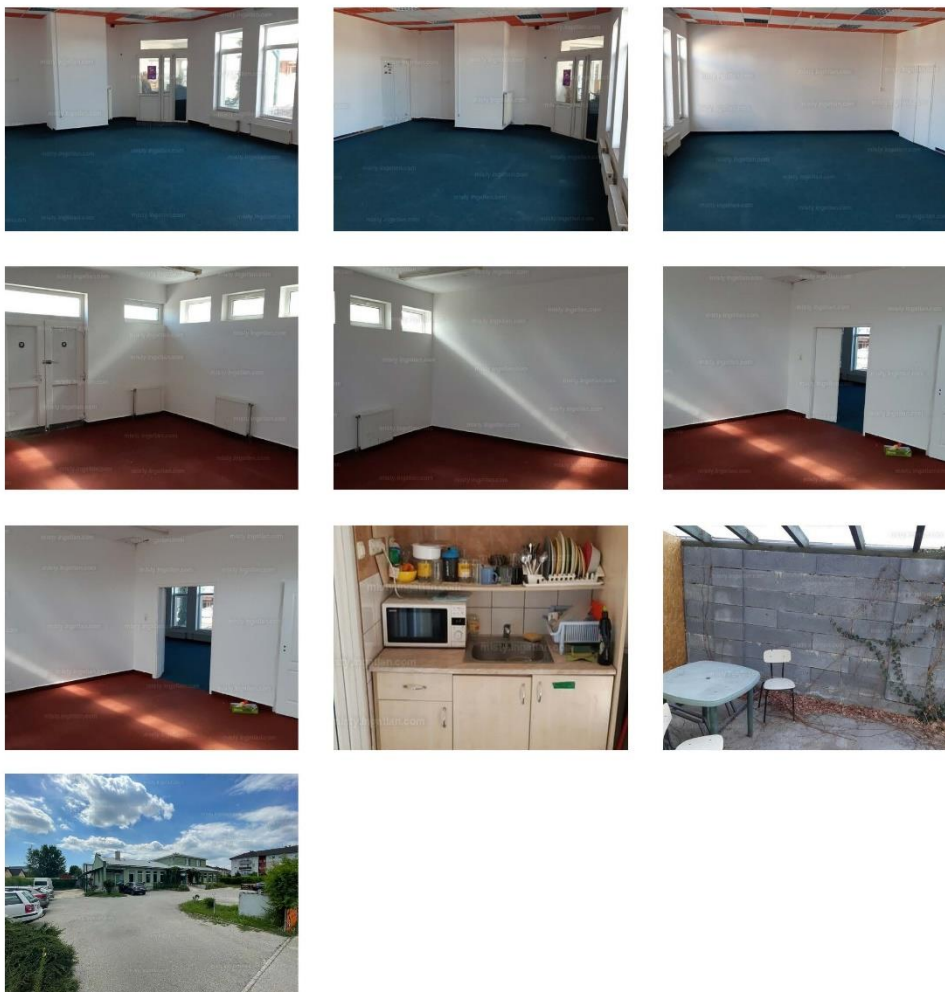
Az ingatlan bérleti díja 300.000 ft. + ÁFA

A bérlemény kiválóan alkalmas bármintemű üzleti, vállalkozási, szolgáltatási, irodai célra is!

2024. 08. 26. 19:23

ingatlan.com - Mindenhol jó, de a legjobb itt vár rád

Az ingatlan 2024. márciusában költözhető!



Tipp: Ha a hirdetés félrevezető adatot tartalmaz, jelezze ezt az ingatlan.com-nak a hirdetés honlapján (<https://ingatlan.com/34015351>) található "Hiba jelzése" ikonra kattintva.

<https://ingatlan.com/34015351/nyomtatas>

2/2

ingatlan.com

Bellovics Tamás
Patent Home Ingatlaniroda



+36 20 611 3405



Veszprém, Jutasi úti lakótelep

Kiadó egyéb üzlethelyiség

Ár havonta
190 000 Ft

Alapterület
60 m²

Ingatlan állapota	jó állapotú	Költözhető	azonnal
Építés éve	1981 és 2000 között	Min. bérleti idő	nincs megadva
Emelet	földszint	Rezsiköltség	15 000 Ft/hó
Légkondicionáló	nincs megadva	Energetikai tanúsítvány	nincs megadva

A Patent Home Ingatlaniroda kiadásra kínálja a #0135 referencia számú veszprémi üzlethelyiségét a Haszkovó városrészen!

- Veszprémben irodának vagy üzlethelyiségnek használható ingatlan várja új bérlijét
- 60 m2 alapterületű, magasan felszerelt
- Az ingatlan két helyiségből, valamint teakonyhából és egy vizesblokkból áll
- Beépített bútorokkal, salgó polcokkal, praktikusan kiépített elektromos hálózattal, riasztóval felszerelt
- A földszinten helyezkedik el
- Két bejárata van, mindegyik oldalon biztonsági ráccsal ellátott

2024. 08. 26. 19:26

ingatlan.com - Mindenhol jó, de a legjobb itt vár rád

- A bérleti díj 190.000 Ft + Áfa / hó + rezsi, a tulajdonos 2 havi kauciót vár el a bérlőtől

Amennyiben a #0135 referencia számú a Patent Home Ingatlaniroda által kínált veszprémi üzlethelyiség vagy bármely a kínálatunkban található ingatlan felkeltette érdeklődését forduljon hozzám bizalommal!

Ingatlanirodánk díjmentes, banksemleges hitelügyintézéssel, illetve ügyvédi tanácsadással is áll ügyfeleink rendelkezésére!

Köszönöm, hogy elolvasta hirdetésem!

Bellovics Tamás
Ingatlanértékesítő
Patent Home Ingatlaniroda



Tipp: Ha a hirdetés félrevezető adatot tartalmaz, jelezze ezt az ingatlan.com-nak a hirdetés honlapján (<https://ingatlan.com/34126411>) található "Hiba jelzése" ikonra kattintva.