



INGATLAN ÉS FÖLDÜGYI MÉRNÖKI IRODA KFT.

IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐ IRODA

INGATLAN ÉRTÉKBESZLÉS
TERMŐFÖLD ÉRTÉKBESZLÉS
TALAJVÉDELMI TERVEK KÉSZÍTÉSE
IGAZSÁGÜGYI SZAKVÉLEMÉNYEK KÉSZÍTÉSE
SZAKTANÁCSADÁS

Cg.: 14-09-309415

Számlaszám: 10403923-50515756-54681006

Adószám: 14829491-2-14

INGATLANFORGALMI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

A Siófok 12148 hrsz-ú ingatlanon található 472 m² nagyságú felépítménnyel
(orvosi rendelő, udvar) **bérbeadására vonatkozó szakvélemény.**

Készítette:

Pach Zoltán

Okleveles Agrármérnök
Talajtani Szakmérnök
Ingatlanforgalmi Értékbecső
Ingatlanvagyron Értékelő és Közvetítő
Igazságügyi Szakértő

Zamárdi, 2025. november 21.

TARTALOMJEGYZÉK

ELŐSZÓ

KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK NYILATKOZATA

SZAKÉRTŐI NYILATKOZAT

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNYOK

1. ÁLTALÁNOS ISMERTETÉS

- 1.1. Kiindulási alapadatok, információk
- 1.2. Az értékbecslés célja, folyamata és módszere
- 1.3. A szakvélemény érvénye

2. AZ INGATLAN LEÍRÁSA

- 2.1. Regionális elemzés
- 2.2. Az ingatlan leírása
- 2.3. 2.3. Rendezési terv szerinti besorolása

3. AZ INGATLAN ÉRTÉKELÉSE

- 3.1. Értékelési módszerek áttekintése
 - 3.1.1. *Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés*
- 3.2. Érték levezetése
 - 3.2.1. *Az ingatlan bérleti díjának megállapítása piaci összehasonlító adatok alapján*
- 3.3. Bérleti díj értékének meghatározása

4. AZ ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY FELETTI RENDELKEZÉSI JOG

MELLÉKLETEK:

1. számú melléklet: Tulajdoni lap másolata
2. számú melléklet: Légi fotók
3. számú melléklet: Fényképmelléklet
4. számú melléklet: Helyiség lista
5. számú melléklet: Számló táblázat

ELŐSZÓ

Siófok Város Önkormányzata (8600 Siófok, Fő tér 1., képviseli: dr. Lengyel Róbert polgármester, adószáma: 15731481-2-14) megbízza **Ingatlan és Földügyi Kft.** (8621 Zamárdi, Dessewffy u. 118.) Igazságügyi Szakértői Irodát, hogy a Siófok Város Önkormányzat tulajdonában lévő Siófok **12148 hrsz-ú** „kivett orvosi rendelő, udvar” megjelölésű ingatlanra (**472 m² alapterületű ingatlan**) vonatkozóan készítsen **piaci alapú bérleti díjra vonatkozó értékbecslést. Ingatlan és Földügyi Kft.** a megbízást elvállalta és az érvényben lévő vagyonértékelési rendeletek, és szabályozások alapján azt elvégezte. Az ingatlan helyszíni szemláját: 2025. november 13.-án történt. Az értékelés időpontja: **2025.11.21.**

KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK NYILATKOZATA

Semmi olyan nem jutott tudomásunkra, amely arra a következtetésre vezetett volna, hogy a jelentésben szereplő tények és adatok nem helyesek. Elemzésünk elkészítése során a megbízótól olyan információkat kaptunk, melyek helyességét ellenőrzés nélkül elfogadtuk. Nem vállalunk felelősséget a mások által szolgáltatott és megbízhatónak tartott információkért.

Ez a jelentés csak a megjelölt célokat szolgálja és semmi más célra nem használható fel. A megbízó előzetes hozzájárulása nélkül a jelentés egésze, vagy annak egyes részei semmilyen módon sem terjeszthetők a nyilvánosság elé hirdetés, újság, vagy bármilyen más nyilvános média útján.

A szemrevételezés során potenciálisan veszélyes anyagok előfordulásával nem találkoztunk. Előfordulásukat a helyszínen látottak sem indokolják. Nem vállalunk felelősséget az esetlegesen rejtetten előforduló veszélyes anyagok – olaj, azbeszt, savak vagy más potenciálisan veszélyes anyagok – jelenlétéért.

SZAKÉRTŐI NYILATKOZAT

Pach Zoltán **igazságügyi szakértő (szak.sz.:7888)** kijelenti, hogy sem jelenlegi, sem jövőbeli érdekeltsége nincs az értékelt ingatlannal, az ingatlan tulajdonosával kapcsolatosan, továbbá kijelenti, hogy a szakértői jelentésben megállapított érték nincs összefüggésben az értékbecslésért kapott ellenértékkel. Kaposvár Megyei Jogú Városnál nyilvántartott névjegyzékben **23/2012.** számon bejegyezve.

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Az értékelő:	Ingatlan és Földügyi Kft. (8621 Zamárdi, Dessewffy u. 118.)
Szakértő neve:	Pach Zoltán
Az értékelés fordulónapja:	2025. november 21.
Megbízó:	Siófok Város Önkormányzata (8600 Siófok, Fő tér 1.)

Összefoglaló tábla

Az ingatlan helyrajzi száma:	Siófok 12148 hrsz.		
Az ingatlan címe:	8600 Siófok, Diófás út 71.		
Az ingatlan megnevezése:	Orvosi rendelő, udvar		
Az ingatlan hasznosítási formája:			
Értékelt vagyonértékű jog megnevezése:	Bérleti díj	mértéke / időtartama	havi
Ingatlan területe m ² :			472 m ²
Az orvosi rendelő, udvar bérleményének redukált területe m²:			54,62 m²
Piaci érték:			
Az orvosi rendelő, udvar bérleti díj megállapítás összege kerekítve havonta (nettó):			190.000,- Ft

A fenti érték igény-, per és tehermentes állapotra vonatkozik. Általános forgalmi adót nem tartalmaz.

INGATLAN ÉS FÖLDÜGYI
MÉRNÖKI IRODA KFT.
8621 Zamárdi, Dessewffy u. 118.
Adószám: 14829491-2-14
Bsz.: 10403923-50515756-54681006



PH.

Pach Zoltán

1. ÁLTALÁNOS ISMERTETÉS

1.1. Kiindulási alapadatok, információk

Megrendelő adatai, utasításai: Megbízó azzal a feladattal bízott meg, hogy a **Siófok 12148 hrsz-ú „kivett orvosi rendelő, udvar”** megjelölésű ingatlanra **(472 m² alapterület)** vonatkozóan **piaci alapú bérleti díjra vonatkozóan** készítsek értékbecslést **havi lebontásban**.

Megrendelő neve: Siófok Város Önkormányzata (8600 Siófok, Fő tér 1.)

Az Ingatlan és Földügyi Kft. **Igazságügyi Szakértői Iroda** a megbízást elvállalta és az érvényben lévő vagyonértékelési rendeletek, és szabályozások alapján azt elvégezte.

Az értékelés időpontja: 2025. november 21.

1.2. Az értékbecslés célja, folyamata és módszere

Az értékbecslési szakvélemény az ingatlan bérleti díj értékének megállapítása, ennek figyelembevételével az értékelés az ingatlan jelenlegi piaci értékének megállapítására törekszik.

Az érték meghatározásánál figyelembe vettük továbbá az ilyen jellegű ingatlan iránti jelenlegi keresletet és kínálatot.

A **Valós Piaci Érték** az a becsült összeg, amelyen várható, hogy a vagyontárgy egy érdekelt vevő és egy érdekelt eladó között gazdát cserél, miközben mindkét fél kényszertől mentesen jár el, és mindkét fél kellőképpen tudatában van a vonatkozó tényeknek, a jogegyenlőség alapján.

A szakvélemény elkészítése, elemzése, véleményei és következtetései kidolgozása a TEGOVA (The European Group of Valuers Association) által javasolt módszernek (EVS 2013.) és az alábbi rendeletekben előírtak figyelembe vételével és a hatályos jogszabályok figyelembe vételével készült.

1.3. A szakvélemény érvénye: 180 nap.

2. AZ INGATLAN LEÍRÁSA

2.1. Regionális elemzés

Siófok kikötő- és üdülőváros Somogy megye északkeleti részén. A Siófoki járás székhelye, a Balaton-part legnépesebb és legnagyobb területű, Somogy megye második legnépesebb települése. Az 1950-es megyerendezésig, a város a Siótól nyugatra elterülő része Somogy vármegyéhez, a keletre fekvő terület pedig Veszprém vármegyéhez tartozott. Magyarországon, a kereskedelmi szálláshelyek 2019-es összesített vendégéjszakaszáma alapján a 6. legnépszerűbb üdülőtelepülés. A település nevezetes, az emblemikus épületeiről, remek strandjairól és az éjszakai életéről. A közeli Ságvár település miatt, a Balaton környékének egyik legrégebben lakott területén fekszik.

A 20. század során a városhoz csatolták Balatonkiliti és Balatonújhely településeket. A város a „Sió” előnevet a rajta átfolyó Sió folyóról kapta. Siófok a Balaton keleti medencéjének déli partján fekszik, ott, ahol a Sió ered a tóból. Északról a Balaton, keletről a Mezőföld szélét képező hullámos fennsík, délről és nyugatról pedig Külső-Somogynak a Balaton déli oldalára jellemző szelíd lejtésű domborai határolják.

Az 1950-es megyerendezésig a Sió határvonal volt Veszprém és Somogy vármegye között; jelenleg Siófok Somogy megyéhez tartozik, annak második legnagyobb városa, egyben a Balaton-part legnagyobb települése. A 20. század során határát többször kiterjesztették, így ma a déli part 70 kilométeres szakaszából 17 kilométer tartozik hozzá.

A város partvonala két szakaszra osztható. A Sió csatornától nyugatra fekvő szakasz Ezüstpart néven ismert, keletre pedig az Aranypart található. A szállodák nagy része és a város szórakoztató központja, a Petőfi sétány az Aranyparton található. A sétány mentén helyezkedik el a fizetős Nagystrand, amely jelenleg (2016 óta) a Plázs Siófok nevet viseli. Kicsit tovább haladva keletre található a szabadstrand, amely kilométereken keresztül egészen Szabadifürdőig húzódik. Az Ezüstpartot inkább egy-két szintes nyaralók és panziók uralják, ott végig szabadstrand van a partvonal mentén.

Napjainkra a minőségi beruházásoknak köszönhetően Siófok a Dél-Dunántúl első számú wellness- és konferenciaközpontjává lépett elő, hogy a nyári szezont követő hónapokban is érdemes legyen a városba látogatni akár csak egy hosszú hétvégére is. Fejlett idegenforgalmi infrastruktúra, évről évre bővülő programkínálat vonzza Siófokra a hazai és külföldi vendégeket.

2.2. Az ingatlan leírása

A jelen szakvélemény alapjául szolgáló orvosi rendelő és udvar, Siófok-Törekli település részén található, annak közel középső területén. Az ingatlant keleti irányból a Diófás út, míg keletről a Törekli utca fogja közre. Siófok központjától kb. 8 km-re, míg a Balatontól kb. 5 km-re helyezkedik el. Az ingatlan északkelet-délnyugati tengelyű, enyhén szabálytalan alakú, enyhén lejtős felszínű, megközelítése a Diófás útról lehetséges. Déli területén az ingatlannak játszótér lett kialakítva. A felépítmény beton sávalapú, üres fedélszerkezetű, összetett nyeregtetős, cserép tetőfedésű, fa nyílászárókkal ellátott, a fűtés gázkazánnal megoldott, radiátor hőleadókkal. Az orvosi rendelő jelen minőségében alacsony műszaki tartalmú, közepes állapotú épület.

A helyiségeket tekintve: előtér, egy férfi, illetve egy női mosdó/WC, közösségi tér/váró, vizsgáló, személyzeti mosdó, WC, tároló.

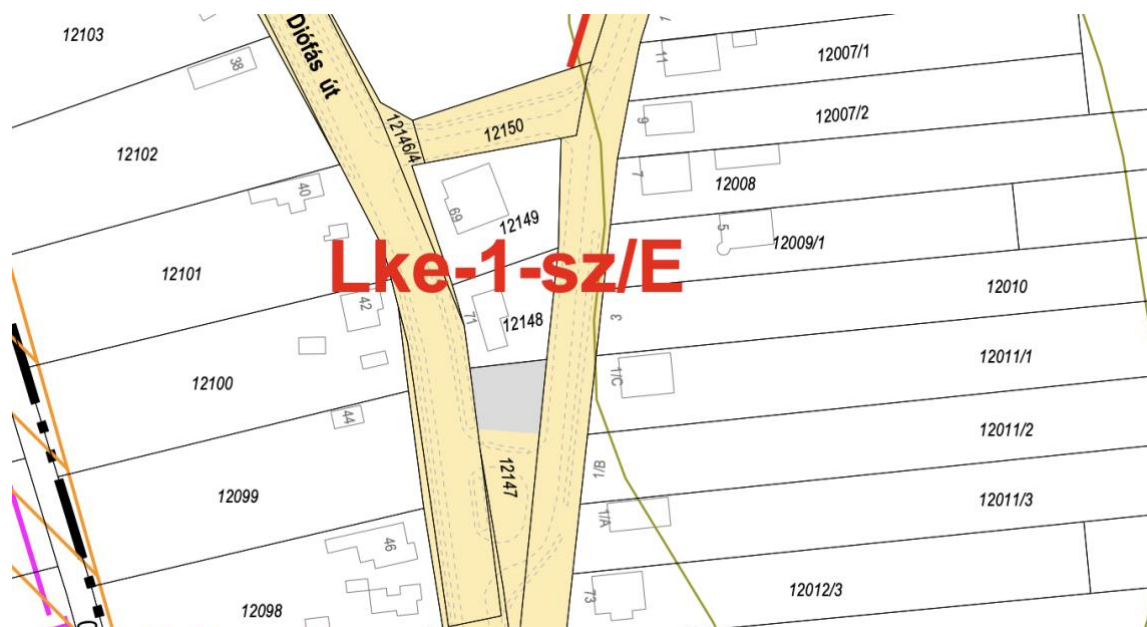


2.3. Rendezési terv szerinti besorolása

Siófok város rendezési és szabályozási terve alapján az alábbi övezetben található:

Az ingatlan **Lke-1-sz/E (Kertvárosias lakóterület övezete – Ellátási létesítmény)** övezeti besorolású.

Az övezetben a beépítési százalék 30 %, a megengedett legnagyobb építmény magasság 6 méter.



3. AZ INGATLAN ÉRTÉKELÉSE

3.1. Értékelési módszerek áttekintése

A **piaci érték** az a becsült összeg, amelyért egy ingatlan az értékelés időpontjában gazdát cserélhetne egy hajlandóságot mutató eladó és egy hajlandóságot mutató vevő között, tisztességes feltételek mellett zajló tranzakció keretében, megfelelő piacra bocsátását követően, amelynek során mindkét fél jól informáltan, körültekintően és kényszer nélkül cselekedett.

Az ingatlan értékelésére döntően az alábbi módszerek alkalmazhatók:

1. **Piaci adatok összehasonlításán alapuló értékelés**
2. Hozam alapú értékelés
3. Maradványértékelés, maradvány érték módszer

3.1.1. Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelést már megtörtént, konkrét és jól ismert ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával kell elvégezni. Az összehasonlító vizsgálatok során olyan ingatlanokat szabad figyelembe venni, amelyek földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlan típusa azonos vagy közel azonos a vizsgált ingatlannal. Minimálisan három tényadatot kell a számításhoz felhasználni. Csak azonos értékformákat és csak azonos jogokat (pl. tehermentes tulajdonjog, bérleti jog) szabad összehasonlítani, vagy a különböző értékformák és jogok között korrekciós tényezőket kell alkalmazni. Az elemzett összehasonlító adatokból kerül sor az összehasonlító érték meghatározására.

Korrekciókat végeztem:

- | | |
|-------------------------|----------------------|
| ○ ingatlan alapterülete | ○ elhelyezkedés |
| ○ állapota miatt | ○ övezeti besorolása |
| ○ felépítmény jellege | ○ fűtés biztosítása |
| ○ közművek miatt | |

3.2. Értékek levezetése

3.2.1. Az ingatlan bérleti díjának megállapítása piaci összehasonlító adatok alapján

A piaci összehasonlító adatok:

A piaci összehasonlító adatok alapján készített szakvéleményeknél minimum 3 darab összehasonlító adatot kell használni a szakvélemény elkészítéséhez, a szakvélemény elkészítéséhez 3 db összehasonlító adatot használtam fel.

A szakvéleményben szereplő **ingatlan** bérleti díját - *mivel azonos művelési ágú adatokra vonatkozóan nagyon kevés adat áll rendelkezésre* - Siófokon fellelhető **kiadó üzlethelyiségek bérleti díjával számoltam ki**.

A korrekciós tényezők figyelembevételével kaptuk meg a korrigált fajlagos értéket, mely alapján számoltam ki az ingatlan bérleti díj értékét.

3.3. Az érték meghatározása

AZ ÉRTÉKEK EGYEZTETÉSE, VÉGSŐ ÉRTÉK	
A végső érték meghatározásának szempontjai, a kiválasztott módszerek indoklása:	
Amennyiben megfelelő piaci összehasonlító adatok állnak a rendelkezésre akkor mindenképpen a piaci összehasonlító adatokon alapuló értékeléssel lehet megállapítani az ingatlan bérleti díját. A szakvéleményben szereplő ingatlan bérleti díját - mivel azonos művelési ágú adatokra vonatkozóan nagyon kevés adat áll rendelkezésre - Siófokon fellelhető kiadó üzlethelyiségek bérleti díjával számoltam ki. A korrekciós tényezők figyelembevételével kaptuk meg a korrigált fajlagos értéket, mely alapján számoltam ki az ingatlan bérleti díj értékét.	
Az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának piaci összehasonlító adatok alapján kerekítve bérleti díj megállapítás összege kerekítve havonta (nettó):	190.000,-Ft

4. AZ ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY FELETTI RENDELKEZÉSI JOG

Nem vállalunk felelősséget olyan, a későbbiekben, az ingatlan és az ingatlan környezetében esetlegesen bekövetkező változásokért, amelyek befolyásolhatják a megadott értéket. Az értékelés a Megbízó által szolgáltatott adatok, dokumentumok, és a megállapított tények alapján készült.

Az iratok valódiságát nem vizsgáltuk, felelősséget nem vállalunk azon adatokért, amelyeket a Megbízó tudott, de az értékelő nem kapott meg. A szóban kapott információkat tényként kezeltük.

Az értékelés tárgyát, mint tiszta tulajdonú, forgalomképes és tehermentes ingatlant értékeljük a helyszíni szemle időpontjában megismert állapotában. Jogi természetű vizsgálatot nem folytattunk, jogi eredetű korlátozásról nincs tudomásunk. A mellékletként becsatolt dokumentumok csak bemutatás célját szolgálják.

Jelen értékelési szakvélemény minden tartozékával együtt a megrendelő tulajdonát képezi. Készítője csak megbízó felé tartozik felelősséggel harmadik személy felé kötelezettség, nem terheli.

A szakvélemény három példányban készült, melyből két példány a megrendelők részére átadásra került és egy példány a szakértő irattárában található.

Az értékelés írásbeli engedélyünk nélkül, sem, egyben sem részben nem publikálható, a megadottól eltérő célra nem használható.

A szakvélemény magyar nyelven készült, fordítás esetén a fordításból eredő hibákért nem vállalunk felelősséget.

Az értékelés fordulónapja **2025. november 21.** A gazdasági, jogi feltételek és piaci viszonyok előre kellő pontossággal nem prognosztizálható változásai módosíthatják, illetve érvényteleníthetik a szakértői vélemény vonatkozó megállapításait.

Ezért az ingatlan értékét befolyásoló körülményekben beálló lényeges változás esetén a megadott érték felülvizsgálata szükségessé válhat.

A szakértői vélemény 3 eredeti példányban készült.

AZ ÉRTÉKELÉSI JELENTÉS 90 NAPIG ÉRVÉNYES.

A szakvélemény 10 számozott oldalt tartalmaz.

Zamárdi, 2025. november 21.

INGATLAN ÉS FÖLDÜGYI
MÉRNÖKI IRODA KFT.
8621 Zamárdi, Dessewffy u. 118.
Adószám: 14829491-2-14
Bsz.: 10403923-50515756-54681006



Pach Zoltán

Ingatlanforgalmi Szakértő
(450-86/2005.)

Ingatlanvagyon- Értékelő és Közvetítő
(2/11/2011.)

Igazságügyi Szakértő
(Ny.szám:7888)



8600 SIÓFOK, DIÓFÁS ÚT 71.
Siófok, Belterület, 12148

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 49670/2008.12.19				
	AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK				
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Kivett / orvosi rendelő, udvar	0	472	0
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 49670/2008.12.19				
	Önálló szöveges bejegyzés				
	Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával				

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 32031/1991.03.11				
	Tulajdonjog				
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: jogutódlás, 32031/1991.03.11 Név: SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 8600 SIÓFOK, Fő tér 1				

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 33022/1990.04.02				
	Önálló szöveges bejegyzés				
	A 12148 hrsz-ból lejegyzett 0007 m2 terület a 12146/2 hrszámba olvadt be.				

Az E-hiteles tulajdonilap-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

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2025.10.30 08:40:43

Helyrajzi szám: SIÓFOK belterület 12148

Megrendelés szám: 7/1476/2025

Méretarány: 1 : 1000

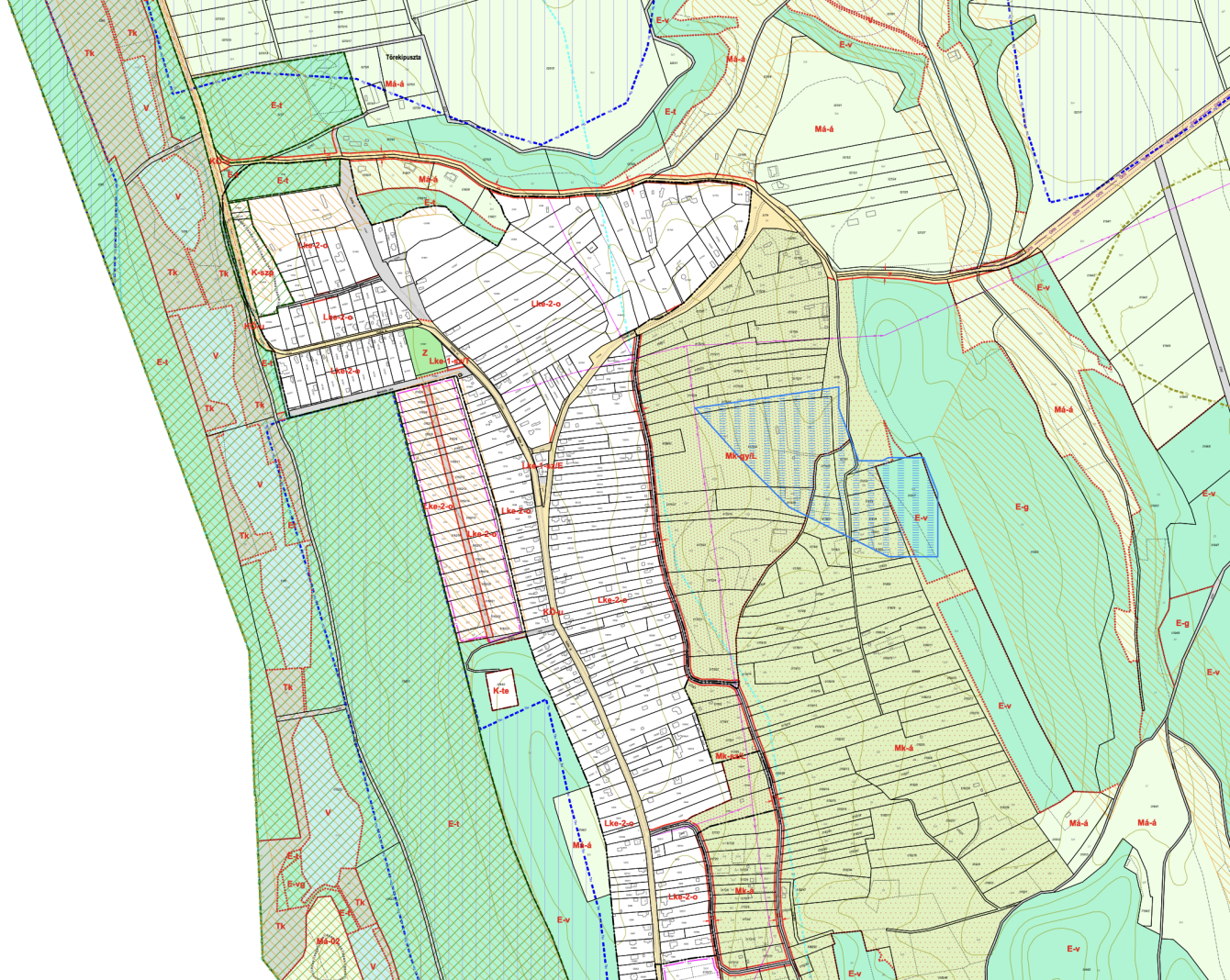
Térrajzsám: 32636240002025



A térképmásolat a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

Képek





Helyiséglista			
Megnevezés	Terület	red.	Redukált ter.
Orvosi rendelő	m2	%	m2
Előtér	9,60	100%	9,60
Női WC/mosdó	2,60	100%	2,60
Férfi WC/mosdó	2,60	100%	2,60
Közösségi tér/váró	23,00	100%	23,00
Vizsgálóhelyiség	11,80	100%	11,80
Személyzeti mosdó	1,40	100%	1,40
Személyzeti WC	1,02	100%	1,02
Tároló	2,60	100%	2,60
Összes alapterület (nettó):	54,62		54,62

Piaci összehasonlító módszer (főépület):							
	Tárgyi ingatlan	Piaci összehasonlító 1.		Piaci összehasonlító 2.		Piaci összehasonlító 3.	
Cím	Siófok 12148 hrsz.	Siófok, Bajcsy-Zsilinszky utca		Siófok		Siófok, Fő utca	
HRSZ	12148 hrsz.	tényadat		tényadat		tényadat	
Azonosító		saját adat		saját adat		saját adat	
Korrekciós modell	Adat leírás	Adat leírás	Korrekció	Adat leírás	Korrekció	Adat leírás	Korrekció
Felépítmény redukált területe:	54,62	16	-5,0%	67	0,0%	45	0,0%
		16	0,0%	67	0,0%	45	0,0%
Kínálati ár / bérleti díj / hó		80 000 Ft	-10,0%	360 000 Ft	-10,0%	220 000 Ft	-10,0%
Tranzakció dátuma / ingatlanpiaci árindex		2025.	0,0%	2025.	0,0%	2025.	0,0%
Faljasos nettó ára (Ft/m ²)		4 250		4 836		4 400	
Elhelyezkedés	belterület	belterület	0,0%	belterület	0,0%	belterület	0,0%
jellege	Orvosi rendelő, udvar	üzlethelyiség	0,0%	üzlethelyiség	0,0%	üzlethelyiség	0,0%
Rövid leírás:	Szakvéleményben	Kiadó munkaállomás szépségipari szakembernek – felújított üzlethelyiségben! 16 nm-es, frissen felújított üzlethelyiségbe kerestünk szépségipari szakembert (kozmetikust, Légtkondicionált helyiség. műkörmöst, szempillást stb.).		Balaton déli part, Siófok 66,6 m2 utcai bejáratú üzlet kiadó. Az ingatlan a Belváros forgalmas részén a városközpontban helyezkedik el. A temperálás elektromos hűtő-fűtő berendezésekkel megoldott. Alternatív fűtés radiátoros és elektromos fűtőpanel hőleadókkal is biztosítható. A üzletter alapterülete: 58 m2. Az ingatlanhoz 2 parkolóhely tartozik. 2 havi kaució megfizetése szükséges. Csak hosszú távra, minimum 1 évre kiadó. A bérleti díj nem tartalmazza a rezsiköltséget.		Balatontól mindössze 3 utcányira lévő ingatlant ingyenes parkolással. Siófokon a belváros és az aranypart közelében 45 m2-es, 2 helyiségből álló földszinti, Siófokon a belváros és az aranypart közelében 45 m2-es, 2 helyiségből álló földszinti, utcafronti ingatlan kiadó. Ideális szolgáltatás, kereskedelmi, illetve lakó célra egyaránt. Önálló mérőórákkal rendelkezik.	
korrekciók							
Állapota	közepes állapotú	felújított	-5,0%	jó állapotú	-10,0%	jó állapotú	-10,0%
Elhelyezkedés	Siófok-Tőreki	Siófok	-15,0%	központ közeli	-15,0%	Balaton közeli	-15,0%
Fűtés	gázkazán	hűtő-fűtő klíma	0,0%	elektromos fűtőberendezés, gázkazán	0,0%	gázkazán	0,0%
közművek	összközműves	víz, villany, csatorna	5,0%	összközmű	0,0%	összközműves	0,0%
Korrigált fajlagos ár	3 513 Ft	3 613 Ft	-15,0%	3 627 Ft	-25,0%	3 300 Ft	-25,0%
Korrekció engedélyezése		ok	-15%	ok	-25%	ok	-25%
Bérleti díj értéke havonta nettó:		190 000 Ft					