

Értékbecslés aktualizálás

Jelen értéktanúsítvány a mellékelt és 2022. július 8.-án készült értékbecslési szakvélemény elválaszthatatlan melléklete.

Megbízóm kérésének megfelelően a teljes ingatlan egy részegységére vonatkoztatva végeztem az alábbi megállapítást, a korábbi számítás alapján.

Az ingatlan: 8600 Siófok, Fő tér 2. szám alatt található siófoki 6304 helyrajzi számú ingatlan részegysége [Siófok kultúrházának (Kálmán Imre Művelődési Központ) része, melynek Teátrum Kávéház az elnevezése]. Ezen ingatlan bérleti díjának meghatározását, aktualizálását a korábbiakban már elvégeztem. A jelenlegi kérés arra vonatkozott, hogy az anno értékelt ingatlan területéből 46,33 m²-t vizsgálva határozzam meg ennek a résznek a havi bérleti díját.

A tavalyi évben elvégzett kalkuláció azt mutatta, hogy a havi bérlet díj

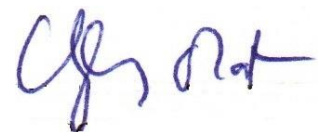
47 600,-Ft/hó

összeget tartok relevánsnak.

Megvizsgáltam az egy év alatt változott ingatlanpiaci tendenciákat, belvárosi üzletek bérleti díját és a bérleménynek speciális részegysége. Ezek alapján kijelentem, hogy a 2025-ben megállapított bérleti díj összege helytálló, a mostani piaci viszonyoknak a bérleti díj megfelel, kiadhatósága ezen az értéken reális.

Alulírott kijelentem, hogy a vizsgált ingatlanban az előző 3 évben tulajdonosi jogviszonyom nem állt fenn.

Zamárdi, 2026. április 27.



Kopeczky Márton
ingatlanforgalmi szakértő