

INGATLANFORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS FELÜLVIZSGÁLAT

Kalocsa,
Tóth Mike u. 39. fszt. 3.

Lakás

Kalocsa, 2024. október 2.

Megbízó: Kalocsa Város Önkormányzata
6300 Kalocsa, Szent István király út 35.
képviselőjében eljáró
dr. Látó Anita aljegyző

Megbízott: Kovács László
ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő
6300 Kalocsa, Szent István király u. 37. I/6.

Előzmények:
Szóbeli megbízás alapján helyszíni szemlét tartottam tárgyi ingatlanon 2024. szeptember 27-én.

Feladat, az értékbecslés célja:
A Kalocsa, Tóth Mike u. 39. fszt. 3. szám alatti lakás 2023. november 16-i dátummal készült forgalmi értékbecslésének felülvizsgálata.

Ingatlan-nyilvántartási adatok:

cím	6300 Kalocsa, Tóth Mike u. 39. fszt. 3.
helyrajzi szám	4111/A/3
terület	69 m ²
művelési ág	lakás
eszmei hányad	225/1000
tulajdonos	Kalocsa Város Önkormányzata 6300 Kalocsa, Szent István király út 35.
tulajdoni hányad	1/1

Észrevétel, megállapítás:
A 2023. november 9-i szemle óta annyi változás állt be a lakás műszaki állapotában, hogy az akkor tapasztalt dugulást megszüntették, a WC-től a szennyvízcsatorna bekötő aknájáig a szennyvízvezetékét kicserélték. Ez a munka a padló felbontásával járt, a munkaárkot visszatemették de a helyreállítási munkák (betonozás, burkolat helyreállítása) nem készültek el.


A helyi ingatlanpiacon a 2023. november 16-i időpont óta jelentős változás nem történt, az ingatlanárak mérhetően nem változtak sem pozitív sem negatív irányba.

Az előzőekben leírtak alapján a Kalocsa, Tóth Mike u. 39. fszt. 3. szám alatti lakás 2023. november 9-i dátummal megállapított becsült forgalmi értékét, mely

16.200.000,- Ft, a mai nappal változtatás nélkül fenntartom.

Kalocsa, 2024. október 2.

KOVÁCS LÁSZLÓ ö.v.
ingatlanvagyon-értékelő
és közvetítő
6300 Kalocsa, Szt. István kir. u. 37. I/6.
Adószám: 71263788-1-23
Nyilvánt.szám: 3113935


Kovács László
ingatlanvagyon értékelő

**6300 Kalocsa, Tóth Mike u. 39. fszt. 3.
Hrsz.: 4111/A/3**

Fényképmelléklet 2024. szeptember 27.



Társasház utcai homlokzata



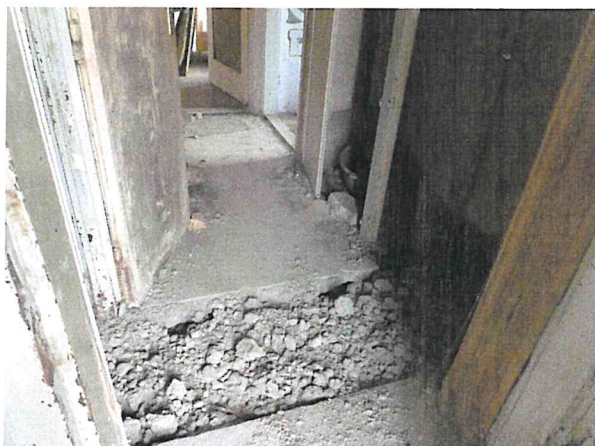
Értékelt lakás utcai homlokzata



Értékelt lakás bejárata



Értékelt lakás udvari homlokzata



Közlekedő



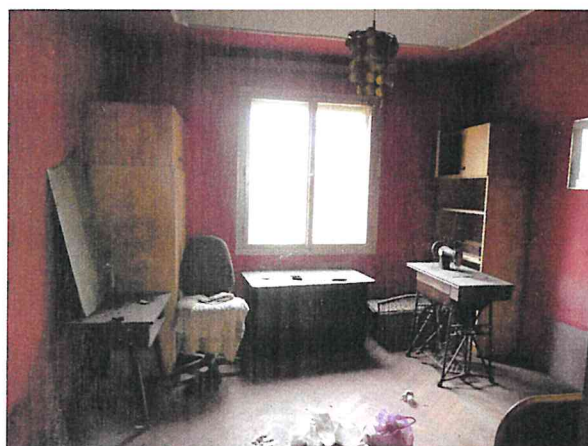
Szoba

6300 Kalocsa, Tóth Mike u. 39. fszt. 3.
Hrsz.: 4111/A/3

Fényképmelléklet 2024. szeptember 27.



Szoba



Szoba



Konyha



Fürdő



Kamra



Udvar