

**Multi Mobility Immobile Bt.
Ingatlan értékbecslés
Zalaegerszeg**

Cím: 8900 ZALAEGRSZEG,
KISPÁLHEGYI ÚT 23.



Velünk célba éri

TELEFON: 30/454-6323

E-mail: zalaegerszeg@multihouse.hu

INGATLANFORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS

**8360 Keszthely, Kossuth Lajos utca 5.
szám alatti
kivett lakóház, udvar ingatlanról**

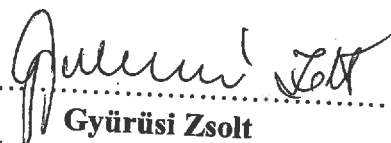
Hrsz.: 1154

SZAKÉRTŐI JELENTÉS, ÉRTÉK-TANUSÍTVÁNY

AZ INGATLAN AZONOSÍTÁSA,	FŐBB JELLEMZŐI
Település:	Keszthely
Irányítószám:	8360
Utca, házszám:	Kossuth Lajos utca 5.
Hrsz.:	1154
Terület:	1116.-m ²
lakások összterülete:	313,7.-m ²
Tulajdonos:	Keszthely Város Önkormányzata
Művelési ág:	Kivett lakóház, udvar
	műemléki jelentőségű terület
	helyi védelem alatt álló épület
ÉRTÉKELT ÉRDEKELTSÉG	korlátozás nélküli tulajdonjog, tehermentes
ÉRTEKELÉS CÉLJA	
Ingyenforgalmi érték meghatározása	Piaci összehasonlító,- és költségalapú módszerekkel, az értékek súlyozásával
ÉRTEKELÉS	
Értékelés forduló napja:	2020. október 04.
MEGÁLLAPTOTT FORGALMI / PIACI ÉRTÉKEK	
INGATLANFORGALMI ÉRTÉKEK:	
Telek érték:	20.958.000.-Ft
I. Emeleti lakás	45.520.000.-Ft
Tetőtéri lakás	39.470.000.-Ft
INGATLAN ÖSSZESEN:	84.990.000.-Ft, azaz
<i>Nyolcvannégymillió-kilencszázkilencven ezer forint</i>	

Zalaegerszeg, 2020. október 04.

Multi Mobility ImmoBite BT.
 8900 Zalaegerszeg, Kispálhegyi u. 23.
 Adószám: 22787611-1-20
 Bank: 10700189-68873583-51100005
 Web: www.multihouse.hu



Gyürüsi Zolt
 Ingatlanvagyon-értékelő, értékbecslő
 Eng.sz.: ZM Reg. 17.
 OKJ 54343902

1. A SZAKÉRTŐI JELENTÉS TÁRGYA, AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA

A Keszthely Város Önkormányzata (8360 Keszthely, Fő tér 1.) megbízta a Multi Mobility Immobile Bt-t, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező, természetben *8360 Keszthely, Kossuth Lajos utca 5. szám alatti található, kivett lakóház, udvar besorolású, és műemlék jelentőségű területen álló, helyi védelem alatt álló épület* ingatlanforgalmi értékét határozza meg, az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának értékelésével.

Az ingatlan értékelés célja: piaci ingatlanforgalmi érték megállapítása értékesítés céljából

2. A SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE

2.1. Az értékelési szabályzat, jogszabály, amelynek megfelelően az értékelés készült

Az érvényben lévő rendeletekben (25/1997. (VIII.1.) PM sz. rendelet, EVS 2003.) megfogalmazott módszerek-, az értékbecslésekkel kapcsolatos tartalmi-, és formai előírások, illetve a kapott adatszolgáltatások és a helyszíni szemle alapján készült az értékelés.

Ezen értékelési szakvélemény előzetes írásbeli engedélyünk nélkül sem részeiben, sem egészében nem publikálható a Megbízó és az értékelést készítő Szakértő együttes beleegyezésével adható ki másnak.

Az értékelési szakvélemény csak teljes egészében értelmezhető, abból egyes megállapításokat vagy részleteket kiragadni és önmagukban felhasználni nem szabad.

Nem vállalunk felelősséget olyan, később jelentkező gazdasági vagy fizikai eseményekért, amelyek befolyásolhatják az itt magadott értékeket.

Az ingatlanforgalmi érték megállapítás, tehermentes ingatlanra vonatkozik (ÁFA-t nem tartalmaz), és a kibocsátástól számított 90 napig érvényes, ezt követően aktualizálni szükséges.

Kijelentjük, hogy sem jelenlegi, sem jövőbeli érdekelttségünk nincs az értékelt ingatlannal, az ingatlan tulajdonosával, valamint azt, hogy a megállapított ingatlanforgalmi érték nem függ az értékbecslésért kapott ellenértéktől.

2.1.1. Az értékbecslést megelőző feladatok

Az értékbecslésben a tulajdoni lap és a vonatkozó térképmásolatban feltüntetett adatokat vetjük figyelembe.

Az ebben foglalt tulajdonosi és kezelői viszonyokat, bejegyzett jogokat és kötelezettségeket a szükség szerint a szakértői véleményben jelezzük.

A Bejegyzett jogok, határozatok földhivatali ellenőrzését, az ügyiratok átnézését nem végeztünk.

A helyszíni szemle során a Megbízó képviselőjével (Jámbor Katalin) szemrevételezéssel megvizsgáltuk az épület műszaki állapotát, és a hozzá tartozó telken végzett munkálatokat. Az értékbecslés során, az értékelés tárgyát képező ingatlanon lévő felépítményen műszaki felmérést, terület felmérést a rendelkezésünkre álló dokumentáció alapján szűrőpróba szerint végeztünk.

A hasznos alapterületek és a területi adatok pontosságát az értékelés pontosságához illeszkedőként fogadtuk el, szintén a rendelkezésre bocsátott tervdokumentáció, és a helyszíni szemlén végzett részleges felmérés alapján.

Elvégeztük a helyszíni szemle alapján a környezetvédelmi kockázat gyors felmérését, az ingatlan jelenlegi hasznosításának feltérképezését (az ingatlanon tárolnak-e veszélyes vagy környezetkárosító anyagokat, illetve a szomszédos telkeken tapasztaltak kihatásait).

Részletes, a takart szerkezetekre is kiterjedő, illetve műszeres vizsgálatokat, környezeti hatásvizsgálatot, talajelemzést, geológiai vizsgálatot a meglévő, megmaradó szerkezetek megbontásából eredő problémák miatt nem végeztünk.

2.2. A szakértői jelentésben használt értékformák, módszerek megnevezése

Az ingatlanforgalmi érték meghatározására fő módszerként a költségalapú megközelítés értékelést alkalmaztuk. Ellenőrzésként piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelést végeztünk.

A végső érték meghatározás e két értékelés harmonizálásával, súlyozásával történt.

Az ingatlanforgalmi érték tartalmazza még a közművesítési, épületgépészeti, és a belsőépítészeti elemeket is, a tervezési, az engedélyezési, a vállalkozási, a kivitelezési, a beruházói, a pénzügyi és minden egyéb ténylegesen fizetendő költséget, míg a mobiliákat nem tartalmazza.

2.3. A helyszíni szemle időpontja

A helyszíni szemle időpontja:

2020. szeptember 24. 13,00

A helyszíni szemle során jegyzeteket készítettünk és a Megbízó képviselőjétől információkat gyűjtöttünk. Ismereteket szereztünk a környéken kialakult ingatlanárakról és piaci forgalmi viszonyokról. Figyelembe vettük, hogy az ingatlan műemléki jelentőségű területen álló, helyi védettség alatt álló épület.

2.4. Felhasznált dokumentumok

- tulajdoni lapok (2020. 09. 24.)
- térképmásolatok (2020. 09. 24.)
- alaprajzok

3. AZ INGATLAN ISMERTETÉSE

3.1. Ingatlanok elhelyezkedése, környezete, általános leírásai

Településen belüli elhelyezkedése:

A tárgyi ingatlan Magyarország nyugati részén, a Zala-megyében, Zalaegerszegtől ~40 km-re lévő Keszthely város belvárosában lévő sétálóutcai funkciót betöltő Kossuth Lajos utca a Festetich kastély felőli (északi) végénél helyezkedik el. Környezetében hasonló lakásokat és üzlethelyiségeket magába foglaló lakóházak találhatóak. A teljes-körű városi szolgáltatások a közelben elérhetők.

Megközelítése:

Gyalogosan Keszthely város belvárosában észak-déli irányban futó sétálóutca a Kastély utca és a Fő tér felől jó minőségű, díszburkolattal fedett Kossuth Lajos utcáról közelíthetők meg.

Gépjárművel a Kossuth Lajos utcával párhuzamosan futó, kis forgalmú a Georgikon és a Nádor utcánál található közparkolóból érhető el.

A földterületek alakja, domborzati viszonyok, tájolás:

A telkek szabályos négyszög alakúak, sík terület. Környezete rendezett, tájolása kelet-nyugati irányú. Mérete átlagos.

A földterületek növényzete:

A terület füvesített, melynek nyugati részén jelenleg játszótér kerül kialakításra. A végében egy-két lombhullató fa található.

A földterületek tartozékai:

A területek részben régi kőkerítéssel kerített. A telken gépjárműparkoló és térvilágítás nincs.

Infrastrukturális ellátottság:

<u>Elektromos energia:</u>	az ingatlan a kommunális elektromos hálózatra csatlakozik, ipari termelésre szükséges 3x 120 Amper (220V / 380V)
<u>Vízellátás:</u>	az ingatlan a kommunális ivóvízhálózatra csatlakozik.
<u>Csatornázás:</u>	az ingatlan a kommunális szennyvízcsatorna hálózatra csatlakozik.
<u>Gázellátás:</u>	az ingatlan a kommunális gázhálózatra csatlakozik.

A lakóház víz,- villany,- gáz közüzemi szolgáltatásai almérőkkel mérhetők.

Környezeti szempontok:

A tárgyi ingatlan környezetében rendezett lakóházak és szolgáltató egységek találhatóak.

3.2. Felépítmények ismertetése

A belvárosi műemléki jelentőségű területen lévő területen több szintes (pince + emelet + tetőtér) helyi védelem alatt álló lakóépület található. A lakóház nem társasház. A lakóház egyrészt a sétálóutcáról, másrészt a Georgikon és a Nádor utca közötti közparkolóból közelíthető meg. Az épület I. emeleti és újonnan kialakított tetőtéri része Keszthely Város Önkormányzata tulajdonában áll. Jelenleg hasznosításra nem kerül. A későbbiekben 2 db önálló lakófunkciót ellátó ingatlan alakítható ki a tetőtér beépítésével. A telken 3-4 db gépjármű parkolása lehetséges.

A lakóépület műszaki jellemzői

3.3. I. ingatlan: 1154 hrsz.

A lakóház a XVII. században épült szecessziós stílusban. Tervezője és építtetője nem ismert. A felhasznált alapanyagok és az alkalmazott építési,- műszaki technológiák az érának megfelelőek. Az élettartam alatt a felelős karbantartás és kisebb modernizálások történtek. Konkrét műemléki védelem alá nem tartozik.

Az I. emeleten található két lakás összenyitásra került. Továbbá az addigi padlástér átalakítás kapcsán jelentős befejezetlen kőműves munkát, épület asztalos munkák maradtak hátra. Nem történt meg a belső nyílászárók és a vezetékrendszerek felújítása és cseréje sem. Az I. emeleti lakás szaniterekkel, épületgépészeti elemekkel hiányosan rendelkezik.

A fentiek alapján lakhatatlan állapotú.

A lakóépület mai kor életminőségnek való megfelelés és a felelős vagyongazdálkodás céljából Keszthely Város Önkormányzata, mint tulajdonos 2017. évben egyrészt átalakította oly módon, hogy az I. emeleti lakásból a tetőtérhez önálló feljárási lehetőséget alakított ki.

Az így megközelíthetővé vált tetőtér lakhatási funkciójához megerősítésre került a padozat, illetve kicserélésre került a tetőszerkezet és megújult annak külső héjalása is.

Megtörtént a kisméretű téglából falazott kéményrendszer kibélelése is.

Jelen állapotban a tetőtéri rész még nem felel meg a lakhatási céloknak. Ezért sort kell keríteni a funkcionális helyiségek kialakítására, a vezetékrendszerek kiépítésére és azt követő egyéb építési munkákra is.

Tekintettel arra, hogy a tetőzet magas szerkezetű, ezért később annak jelentős része hasznos alapterületként vehető figyelembe.

<i>Építés éve:</i>	~1870
<i>Felújítás éve:</i>	2017. évben
<i>Felújítás tartama:</i>	födém felújítás, tetőszerkezet és héjazat csere
<i>Szintek száma:</i>	3 szint (pince + I. emelet + tetőtér)

Tartószerkezet:

Alapozás:	Vasbeton sávalap
Felmenő szerkezetek:	Kisméretű tömör téglafalazat
Válaszfalak:	Kisméretű téglafalazat
Födémek:	monolit vasbeton födém
Tetőszerkezet:	Ácsolt faszervezet, összetett nyeregtető

Szkipari szerkezetek:

Padozatok:	Simított beton, homok feltöltés párnafák nélkül
Homlokzat:	Hő szigetetlen homlokzat, kőporos vakolattal
Bádorgozás:	Horganylemez ereszcatorna és lefolyó
Nyílászárók:	Faszervezetű kültéri ablakok, lemezelte ajtók
Üvegezés:	Dupla üvegezés
Héjazat:	Hódfarkú cserép fedés

Épületgépészet:

Elektromos hálózat:	Közüzemi (220/380V)
Vízellátás:	Közüzemi
Fűtés:	Gáz konvektor
Melegvíz-ellátás:	Villanybojlerről
Csatornázás:	Közüzemi
Csapadékvíz elvezetés:	Felszíni csapadékvíz elvezetés

Hasznos alapterület: 313,7.- m²

Igénybevétel, karbantartottság:

A helyi védelem alatt álló lakóépület állaga átlagos, a korának megfelelő. Funkciójának ellátására jelenleg sem az I. emeleti lakás, sem a tetőtér rész a 2017. évi átalakítás (bontás, padozatképzés,) befejezetlen volta, valamint a tetőfelújítás és héjazatcsere után ki nem alakított helyiségkapcsolatok, és vezetékhálózat hiánya nem alkalmas, de további felújítással, modernizálással megvalósítható.

Az építményértékek megállapítása a költségalapú értékelés szerint:

Kossuth utca 5. sz. lakóház	Hasznos alap- terület	Fajlagos pótlási költség	Nettó pótlási költség	Avulás			Korr. nettó pótlási költség
				Fizikai	Erkolcsi	Piaci	
I. Emeleti lakás	(m2)	(Ft/m2)	(Ft)	(%)	(%)	(%)	(Ft)
- Lépcsőház	12,9	300 000	3.870.000	30	0	0	2.709.000
- Előtér	6,9	390 000	2.691.000	35	0	0	1.749.150
- Étkező-konyha	16,8	390 000	6.552.000	50	0	0	3.276.000
- Szoba (nyugati)	12,2	390 000	4.758.000	40	0	0	2.854.800
- Kamra	2,1	390 000	819.000	30	0	0	573.300
- Közlekedő, gardrobe	9,2	390 000	3.588.000	30	0	0	2.511.600
- Fürdő	3,6	390 000	1.404.000	60	0	0	561.600
- WC	1,6	390 000	624.000	50	0	0	312.000
- Szoba (keleti jobb o.)	18,9	390 000	7.371.000	40	0	0	4.422.600
- Nappali	34,8	390 000	13.572.000	55	0	0	6.107.400
- Szoba (keleti bal o.)	17,3	390 000	6.747.000	45	0	0	3.710.850
- WC	1,3	390 000	507.000	55	0	0	228.150
- Közlekedő, gardrobe	6,0	390 000	2.340.000	30	0	0	1.638.000
- Fürdő	3,2	390 000	1.248.000	60	0	0	499.200
- Lakótér	18,8	390 000	7.332.000	55	0	0	3.299.400
I. emelet összesen:	165,6		59.940.000.-				34.453.050.-
I. Emeleti lakás összesen kerekítve:							34.450.000.-Ft

Kossuth utca 5. sz. lakóház	Hasznos alap- terület	Fajlagos pótlási költség	Netó pótlási költség	Avulás			Korr. nettó pótlási költség
				Fizikai	Erkölcsei	Piaci	
Tetőtéri lakás	(m2)	(Ft/m2)	(Ft)	(%)	(%)	(%)	(Ft)
- tetőtéri lakás	148,1	330 000	48.873.000	60	5	5	17.643.153.-
Tetőtér összesen:	148,1		48.873.000.-				17.643.000.-
Tetőtéri lakás összesen kerekítve:							17.643.000.-Ft

3.3. I. ingatlan: 1154 hrsz. Beépített telek

Az építési telek piaci összehasonlító érték meghatározása:

Értékelt ingatlan		ÖSZEHAONLÍTÓ ADATOK		
Település:	Keszthely	Keszthely	Keszthely	Keszthely
Irányítószám:	8360	8360	8360	8360
Utca, házsám:	Kossuth utca 5.	belterület, 453/15 hrsz	belterület,	belterület, Bem u.
Jelenlegi funkció:	beépített telek	telek	telek	telek
Közmű-ellátottság:	összközműves	összközműves	összközműves	összközműves
az ingatlan rövid bemutatás		építési terület, 40% beépíthető, lakóövezetben	építési terület, 60% beépíthető, Vt-3 övezetben	építési terület, 65% beépíthető, lakóövezetben
telek területe	1116	1974	801	840
eladási/kín. ár Ft	----	99 000 000	29 900 200	25 000 000
fajlagos ár (Ft/m2)	----	50.151	37.328	29.762
korrekció alkalmazása az adatbázisra (%)				
- piaci helyzet		-10	0	0
- kínálati ár		-10	-10	-10
- elhelyezkedés		-3	-5	-2
- domborzat és lejtés		0	0	0
- környezeti szennyezettség		0	0	0
- megközelíthetőség		5	-2	0
- szolgáltatások távolsága		0	0	0
- infrastruktúra		0	0	0
- beépíthetőség		10	0	2
- telek területének térmértéke miatt		10	-2	-2
- alak, forma		0	0	0
- meglévő közművek, kiépített úthálózat		0	0	0
- a bejegyzett jogok miatt korrekció		0	0	0
A teljes korrekció mértéke		2 %	-19 %	-12 %
korrekcióval módosított fajlagos ár (Ft/m2)		56.254.-	30.235.-	26.190.-
a beépítettség miatt alkalmazott korrekció		50 %		
piaci értékelésnél alkalmazott számított fajlagos ár kerekítve		18.780.-Ft/m2		
A beépítetlen telek ingatlanforgalmi értéke:		kerekítve: 20.958.480.-Ft		

3.3. **I. ingatlan: 1154 hrsz. Lakások****A lakások piaci összehasonlító értékmeghatározása:**

Értékelt ingatlan		ÖSZEHASONLÍTÓ ADATOK		
Település:	Keszthely	Keszthely	Keszthely	Keszthely
Irányítószám:	8360	8360	8360	8360
Utca, házsám:	Kossuth utca 5.	belváros	belváros	belváros
Jelenlegi funkció:	lakás	lakás	lakás	lakás
Közmű-ellátottság:	összközműves	összközműves	összközműves	összközműves
az ingatlan rövid bemutatás		5szobás, 1950 előtti, barokk épület, 2 szint	1935 előtti, I. emeleti, cirkós	tetőtér kialakítható, cirkós, Fő téri
lakások alapterülete	165,6 / 148,1	170	141	107
eladási/kín. ár Ft	----	52 000 000	34 000 000	28 900 000
fajlagos ár (Ft/m ²)	----	305.882	241.135	270.093
korrekció alkalmazása az adatbázisra (%)				
- piaci helyzet		0	0	0
- kínálati ár		-10	-10	-10
- elhelyezkedés		-10	-10	-10
- domborzat és lejtés		0	0	0
- környezeti szennyezettség		0	0	0
- megközelíthetőség		0	-2	0
- szolgáltatások távolsága		0	0	0
- infrastruktúra		0	0	0
- beépíthetőség		0	0	10
- telek területének térmértéke miatt		0	0	0
- alak, forma		0	0	0
- meglévő közművek, kiépített úthálózat		0	0	0
- a bejegyzett jogok miatt korrekció		0	0	0
A teljes korrekció mértéke		-20 %	-22 %	-10 %
korrekcióval módosított fajlagos ár (Ft/m ²)		367.058.-	294.185.-	297.102.-
piaci értékelésnél alkalmazott átlagos fajlagos ár kerekítve		319.448.-Ft/m ²		
A lakások ingatlanforgalmi értéke:		I. emeleti lakás: 52.900.589.-Ft Tetőtéri lakás: 47.310.249.-Ft		

Igénybevétel karbantartottság:

A helyszíni szemlén megállapítottuk, hogy a tárgyi ingatlan a természetben megfelel egy több szintes háznak, tehát pinceszint, és még tetőtéri lakrész is kialakításra került. Az épület földszint részén üzlethelyiségek működnek, a lakótéri rész az emeleten és a tetőtérben egymástól jól elszeparáltak, beosztásuk részben a klasszikus funkció séma kiosztás szerinti. A tetőtéri rész műszakilag befejezetlen (közfalak, burkolatok, vezetékrendszer, stb.), jelenleg lakhatásra nem alkalmas.

Az épület műszaki állapota a korának megfelelő. A tetőzet újszerű, a teherhordó falazat felújítást vagy halaszthatatlan javítást nem igényel.

A lakóházban gépjármű tárolására alkalmas garázs nem került kialakításra.

A gépjármű tárolására a parkosított udvar részben van lehetőség.

ÉRTÉKELÉS

A tárgyi ingatlan vonatkozásában az értékebecslést a vonatkozó jogszabályokban rögzítettek, valamint a használhatóság általános elvárásainak megfelelően végeztük. A szabályokhoz képest eltérés alkalmazása nem volt indokolt, így arra jelen anyagban nem került sor. A jelen értékebecslés vonatkozásában speciális feltételezések megtételére nem volt szükség, korlátozásokat nem alkalmaztunk.

Az értékelés szempontjából egyéb releváns körülmények:

A helyszíni szemle során, illetve az értékeléskor értéknövelő tényezőként figyelembe vettük az ingatlan kivitelezése nivóját, építészeti értékeit és a jól kihasználható terület nagyságot. Értékcsökkentő tényezőként értékeltük a jelenlegi műszaki állapotot (pinceszint megközelíthetetlen), a nagy belmagasságot és a jogi korlátokat, hiányosságokat (társasház).

Eszközök, amelyeket az ingatlanon kívül a meghatározott érték tartalmaznak:

Az értékelés során a szóban forgó ingatlanon, és annak fent részletezett tartozékain kívül értékképző tényezőként figyelembe vettük a sétálóutcai, azaz műemléki jelentőségű területen való elhelyezkedést, az I. emeleti elhelyezkedést.

5. FORGALMI ÉRTÉK MEGHATÁROZÁSA (ÉRTÉK EGYEZTETÉS)

5.1. A végső forgalmi érték meghatározásának szempontjai, a kiválasztott módszer indoklása

Jelen gazdasági körülmények között a piaci összehasonlító adatok alapján történő megközelítés és a költségalapú módszer eredményét az I. emeleti lakás vonatkozásában 60-40% arányban, míg a tetőtéri lakás vonatkozásában 10-90%-ban vettük figyelembe a forgalmi érték megállapításánál.

I . Emeleti lakás:

Piaci összehasonlító módszer	52.900.589.- Ft						
Értékelési súlyaránya			60 %		31.740.353.- Ft		
Költségalapú módszer	34.450.000.- Ft						
Értékelési súlyaránya			40 %		13.780.000.- Ft		
Az ingatlanok egyeztetett összértéke						45.520.353.- Ft	
Forgalmi érték kerekítve			100 %			45.520.000.- Ft	

Tetőtéri lakás:

Piaci összehasonlító módszer	47.310.249.- Ft						
Értékelési súlyaránya			10 %		4.731.025.- Ft		
Költségalapú módszer	38.601.480.- Ft						
Értékelési súlyaránya			90 %		34.741.332.- Ft		
Az ingatlanok egyeztetett összértéke						39.472.357.- Ft	
Forgalmi érték kerekítve			100 %			39.470.000.- Ft	

A fentiek végeredményeként, a 8360 Keszthely, Kossuth Lajos utca 5. szám alatt a Keszthely Város Önkormányzata tulajdonában álló belterületi, lakóingatlanok 1/1 tulajdoni hányadú, tehermentes ingatlanforgalmi értéke 2020. október 04.-i fordulónappal:

I. Emeleti lakás: 45.520.000.-Ft

Tetőtéri lakás: 39.470.000.-Ft

Zalaegerszeg, 2020. október 04.

Gyürüsi Zsolt
ingatlanvagyon-értékelő értékbecslő
Eng.sz.: ZM Reg.17.
OKJ 54343902

6. MELLÉKLETEK



Belvárosi részlet



Szecessziós homlokzat



Nyugati homlokzat



Korhú lépcsőház



Lakásbejárat



Belső falazat



Belső tér részlet



Fürdőszoba



Nyugati szoba



Nappali részlet



Lépcsőház



Tetőtér részlet



Gázóra



Felújított kémény