

FERENCZ TAMÁS NÁNDOR

EGYÉNI VÁLLALKOZÓ

7400. Kaposvár, Teleki u. 8b

Nyilvántartási szám: 52247905

Telefon: 30 479 5779

E-mail: ferencznt@t-online.hu

MAGYAR INGATLANSZÖVETSÉG TAGJA

ÉRKEZETT

2090
2025 JAN 06.

Dr. Vapary
Alm
Dr. Vata Tünde

INGATLANFORGALMI ÉRTÉKELÉS

7400. Kaposvár,

Tallián Gyula u. 72. fsz.

hrsz: 3952/A/3

üzlethelyiség

készült: 1 példányban (1.sz. eredeti példány)

2025. január 2.

TARTALOMJEGYZÉK

1. ELŐZMÉNYEK.....	3
2. ÖSSZEFOGLALÁS	4
3. AZ ÉRTÉKBECSLÉS ELVE, MÓDSZERE, ÉRTÉKELÉSI FOGALMAK.....	5
3.1 AZ ÉRTÉKBECSLÉS CÉLJA.....	5
3.2 AZ INGATLANFORGALMI ÉRTÉK FOGALMA, MEGÁLLAPÍTÁSA	5
3.3. PIACI ÖSSZEHASONLÍTÓ ADATOKON ALAPULÓ ÉRTÉKELÉS	5
3.4. HOZAMSZÁMÍTÁSON ALAPULÓ ÉRTÉKELÉS	6
3.5. KÖLTSÉG ALAPÚ ÉRTÉKELÉS	7
4. KIINDULÁSI ALAPADATOK, INFORMÁCIÓK.....	8
4.1 AZ ÉRTÉKBECSLÉST MEGELŐZŐ FELADATOK	8
4.2 A TULAJDONI LAP ADATAI	8
5. AZ INGATLAN ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA	9
5.2. TELEKADOTTSÁGOK	9
5.3. AZ ÉPÜLET MŰSZAKI JELLEMZŐI.....	10
5.3.1 Üzlet.....	10
6. AZ INGATLAN ÉRTÉKELÉSE	11
6.1. Piaci összehasonlító érték.....	11
7.0 FELTÉTELEZÉSEK ÉS KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK.....	13
8. MELLÉKLETEK.....	14

1. ELŐZMÉNYEK

KAPOSVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 7400. Kaposvár, Kossuth tér 1. sz. felkérte Ferencz Tamás Nándor egyéni vállalkozót, hogy a 7400. Kaposvár, Tallián Gyula u. 72. sz. fsz. hrsz: 3952/A/3 alatti üzlethelyiség megjelölésű ingatlan –a közös tulajdoni hányaddal együttes - 1/1 tulajdoni hányadú tehermentes, mai ingatlanforgalmi értékét határozza meg érték vizsgálata céljából.

A helyszíni szemle időpontja: **2025. január 2.**

Az értékbecslés fordulónapja: **2025. január 2.**

A helyszíni szemlét megelőzően kézhez kaptuk az értékelés elvégzéséhez szükséges alábbi dokumentumokat:

- tulajdoni lap
- alaprajz

2. ÖSSZEFOGLALÁS

KAPOSVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 7400. Kaposvár, Kossuth tér 1. sz.
által bemutatott

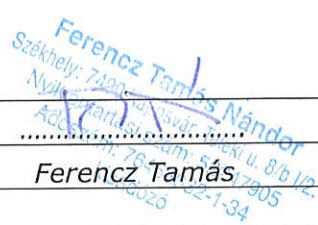
7400. Kaposvár, Tallián Gyula u. 72. sz. fsz. hrsz: 3952/A/3 alatti üzlethelyiség megjelölésű
ingatlan –a közös tulajdoni hányaddal együttes - 1/1 tulajdoni hányadú tehermentes, mai
ingatlanforgalmi értékét:

8.500 e Ft-ban

javasolom elfogadni

Az ingatlanforgalmi érték megállapítás, tehermentes ingatlanra vonatkozik (ÁFÁ-t nem tartalmaz),
és a kibocsátástól számított hat hónapig érvényes. Alulírott Ferencz Tamás Nándor kijelentem, hogy
a vizsgált ingatlanban az előző 3 évben tulajdonosi jogviszonyom nem állt fenn, valamint azt, hogy
a megállapított ingatlanforgalmi érték nem függ az értékbecslésért kapott ellenértéktől.

Kaposvár, 2025. január 2.


Ferencz Tamás
<i>Ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő</i>
28/2010

3. AZ ÉRTÉKBECSLÉS ELVE, MÓDSZERE, ÉRTÉKELÉSI FOGALMAK

3.1 Az értékbecslés célja

Az ingatlan ingatlanforgalmi értékének meghatározása.

3.2 Az ingatlanforgalmi érték fogalma, megállapítása

Forgalmi érték alatt az a várható összeg értendő, amelyért az ingatlan gazdát cserélhetne, magánjogi adásvételi szerződés keretében, egy eladni szándékozó eladó és egy olyan vevő között, akivel kapcsolata kizárólag piaci természetű, az értékbecslés fordulónapján, feltételezve, hogy az ingatlan a piacon nyilvánosan meghirdetésre került, a piaci körülmények lehetővé teszik a szokványos értékesítést és annak lebonyolítására az ingatlan természetétől függő, megfelelő időtartam áll rendelkezésre. (18 hónap)

Gyorsított eladási, likvidációs érték azonos a forgalmi érték meghatározásával azzal a kiegészítő feltétellel, hogy a marketing tevékenységre rendelkezésre álló idő túlságosan rövid, a nyilvános meghirdetés és a piacon való megjelenés nem megfelelő, összehasonlítva a szükséges idővel és a promóciós intézkedésekkel, melyek a piacon a legjobb ár eléréséhez szükségesek. A likvidációs érték feltételezi, hogy az ingatlan működésen kívül áll, valamint, hogy az értékesítés során az eredeti funkció – kereslet híján - figyelmen kívül hagyható. (6 hónap)

A forgalmi érték meghatározására vonatkozó többször módosított 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet – három módszer alkalmazását javasolja, úgy mint a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés, a hozamszámításon alapuló értékelés és a költség alapú értékelés.

3.3. Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

A direkt összehasonlításon alapuló módszer lényege, hogy hasonló tulajdonságú tárgyaknak hasonló az értéke.

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés a vizsgált ingatlanhoz hasonló ingatlanok eladási, kínálati és bérbeadási árait analizálja, és ezeket összehasonlítja a vizsgált ingatlannal. Az összehasonlítás alapját a szóban forgó ingatlan jellemzői, illetve az összehasonlítandó ingatlanok jellemzői képezik és az ezek közötti eltérések határozzák meg az értékmódosító tényezőket.

A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései:

1. Az alaphalmaz kiválasztása

Az összehasonlító vizsgálatot egy olyan ingatlanokat tartalmazó alaphalmazban kell elvégezni, amely földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos a vizsgált ingatlannal. Az alaphalmaz adatainak átlagától jelentősen eltérő szélső értékeket az elemzés során figyelmen kívül kell hagyni.

2. Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése

Az elemzés során az összehasonlítás alapjául szolgáló ismérveket az értékelőnek teljes körűen meg kell ismernie, és ezeket kell a tárgyi ingatlanhoz hozzámérni. Csak azonos értékformákat és azonos jogokat szabad összehasonlítani.

3. Fajlagos alapérték meghatározása

Az elemzett összehasonlító adatokból kell az alapértéket meghatározni. Ez az alapérték fajlagos érték általában terület m^2 -re vetítve, de egyes esetekben más volumen-mérőszámok vagy kapacitási számok (pl. m^3 , szállodai szobaszám, stb.) is alkalmazhatók.

4. Értékmódosító tényezők elemzése

A vizsgált ingatlan értékének meghatározása értékmódosító tényezők figyelembevételével történik. Értékmódosító tényezőként csak olyan jelentős, értéket befolyásoló tényezők vehetők fel, amely az összehasonlító adatok alaphalmazára nem jellemző.

Az értékmódosító tényezők közül az alábbiakat minden esetben vizsgálni kell:

1. Műszaki szempontok
2. Építészeti szempontok
3. Használati szempontok
4. Telekadottság
5. Infrastruktúra
6. Környezeti szempontok
7. Alternatív hasznosítás szempontjai
8. Jogi szempontok, hatósági szabályozás

5. Fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása

A szakvéleményben az értékmódosító tényezők közül csak az értéket jelentősen befolyásolókat kell feltüntetni, és ha arra lehetőség van, akkor értékmódosító hatásukat számszerűen is meg kell határozni. Az értékmódosító tényezők alapján kell módosítani a fajlagos alapértéket.

6. Végző érték számítása

Az ingatlan forgalmi értékét a fajlagos alapérték értékmódosítása után kialakuló fajlagos érték és az ingatlan

3.4. Hozamszámításon alapuló értékelés

Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövőbeni jövedelmek jelenértéke.

Ezen értékelési eljárás az ingatlan jövőbeni hasznainak (bevételeinek) és ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (a tiszta jövedelmek) vezeti le az értéket.

A módszer fő lépései:

1. Az ingatlan lehetséges (alternatív) használati módjainak elemzése

Az értékelés megkezdésekor fel kell mérni az ingatlan lehetséges használati módjait, és az elemzést párhuzamosan valamennyire el kell végezni.

A forgalmi érték megállapításánál, ha a jelenlegi használat nem azonos a leggazdaságosabb és legjobb használattal, a jelenlegi használatot kell figyelembe venni.

Nem lehet szerződéssel lekötött bérleti díjaknál magasabbat vélelmezni még akkor sem, ha a piac ezeket elfogadná. A piaci szintnél magasabban rögzített bérleti díjakkal még a bérleti szerződéssel biztosított időtartam alatt sem lehet számolni.

2. Jövőbeli bevételek és kiadások becslése használati módonként

A tiszta jövedelem alatt a tervezett bevételek ténylegesen kifizetendő kiadásokkal csökkentett értékét kell érteni. Fajlagos bérleti alapértéket határozzunk meg.

A tervezett bevételekből le kell vonni a várható nemfizetésből és kihasználatlanságból adódó bevételkiesést és az egyéb rendszeres befektetés- és üzemeltetés jellegű kiadásokat.

3. Jövőbeli pénzfolyamok felállítása használati módonként

A bevételek és kiadások idősorainak felállításával időszakos egyenlegek készítésével kell a pénzfolyamot felírni.

4. Tőkésítési kamatláb meghatározása

Az alkalmazott tőkésítési kamatláb az adott ingatlantól, mint befektetéstől a piaci szereplők által elvárt megtérülési rátával egyenlő.

5. A legmagasabb jelenérték kiválasztása mint hozamszámításon alapuló érték.

3.5. Költség alapú értékelés

A költség alapú megközelítés lényege, hogy a felépítmény újjáértékelési értékéből le kell vonni a fizikai, a funkcionális és a környezeti avulást, majd ehhez hozzáadni a felépítményekhez tartozó földterület értékét. Ez a módszer fejezi ki legkevésbé a tényleges piaci viszonyokat. Építés alatt lévő létesítménynél, károsodott létesítménynél, takart műtárgynál valamint olyan esetekben alkalmazzuk, amikor más módszer nem alkalmazható.

A módszer fő lépései:

1. A telekérték meghatározása

A földterület értékét annak üres állapotban való értékelésével kell megállapítani elsősorban piaci összehasonlító módszerrel, a korábban ismertetett piaci összehasonlító módszer analógiájára, vagy különleges esetben a hozamszámításon alapuló módszer szerint maradványelvű értékelés alapján.

2. A felépítmény újjáépítési vagy pótlási költségének meghatározása

A pótlási költség olyan szerkezetet és építési munkát takar, amellyel az értékelés időpontjában a meglévő funkciók (de esetleg más szerkezetek és műszaki megoldások) a legkisebb költséggel de azonos hasznossággal pótolhatók lennének. Az újjáépítési költségben a meglévő szerkezetek változatlan újraterejtésének költségeit kell előirányozni függetlenül azok jelenlegi hasznosulásától. Az újjáépítési és a pótlási költségbe kell érteni a közművesítési, a tervezési, az engedélyezési, a vállalkozási, a kivitelezési, a beruházói és minden egyéb ténylegesen fizetendő költséget. Az épület újjáépítési és pótlási költségébe az épületgépészetet és a belső építészeti elemeket is bele kell érteni, míg a mobiliákat ki kell zárni.

3. Avulások számítása

Az avulás az idő múlása miatti értékcsökkenés. Három fő eleme: fizikai elhasználódás, funkcionális avulás és környezeti avulás.

4. KIINDULÁSI ALAPADATOK, INFORMÁCIÓK

4.1 Az értékbecslést megelőző feladatok

- A tulajdoni lap alapján tisztáztuk a tulajdonosi és kezelői viszonyokat és a tulajdoni lap III. oldalán bejegyzett jogokat és kötelezettségeket.
- A helyszíni szemle alkalmával a megbízóval megvizsgáltuk az épületek és építmények műszaki állapotát. Elvégeztük a helyszíni szemle alapján a környezetvédelmi kockázat gyors felmérését, az ingatlan jelenlegi hasznosításának feltérképezését (az ingatlanon tárolnak-e veszélyes vagy környezetkárosító anyagokat, szomszédos telkeken jelenleg folyó tevékenység hatása).
- Részletes, a takart szerkezetekre is kiterjedő, illetve műszeres vizsgálatokat, környezeti hatásvizsgálatot, talajelemzést, geológiai vizsgálatot a rövid átfutási idő, megfelelő pénzügyi fedezet és a meglévő, megmaradó szerkezetek megbontásából eredő problémák miatt nem végeztünk.

A helyszíni szemle során jegyzeteket készítettünk és a Megbízótól információkat gyűjtöttünk. Ismereteket szereztünk a környéken kialakult ingatlanokról és piaci forgalmi viszonyokról.

4.2 A tulajdoni lap adatai

Az ingatlan címe:	Kaposvár, Tallián Gyula u. 72. fsz.
Az ingatlan fekvése:	Belterület
Helyrajzi szám:	3952/A/3
A területe:	36,25 m²
A földrészlet jellege:	üzlethelyiség

Az ingatlan tulajdonosa:

Tulajdoni lap szerint

Terhek: Tulajdoni lap szerint

Megjegyzés:

5. AZ INGATLAN ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

5.1. Telekadottságok

Településen belüli elhelyezkedése:

A tárgyi ingatlan Somogy megye székhelyén, Kaposváron, a központi résztől északi irányba, déli irányba, a Tallián Gyula utcában fekszik. Környezetébe családi házak helyezkednek el.

Megközelítése:

Közlekedési kapcsolatai jók, megközelítése aszfalt burkolatú útról személygépkocsival, gyalogosan, autóbusszal lehetséges. Az ingatlan közelében a gépkocsi parkolás megoldható. Tömegközlekedési eszközzel (autóbusz) való megközelítése sem okoz gondot, mivel az autóbuszmegálló az ingatlantól mintegy 50m-re található.

A földterület alakja, domborzati viszonyok, tájolás:

A telek úszótelek.

A földterület növényzete:

Nincs

Az ingatlan tartozékai:

Nincs.

Infrastrukturális ellátottság:

<u>Elektromos energia:</u>	az ingatlan a kommunális elektromos hálózatra csatlakozik, a szükséges elektromos energia rendelkezésre áll.
<u>Vízellátás:</u>	az ingatlan a kommunális ivóvízhálózatra csatlakozik.
<u>Csapadékvíz elvezetés:</u>	felszíni
<u>Csatornázás:</u>	az ingatlan a kommunális hálózatra csatlakozik.
<u>Gázellátás:</u>	az ingatlan kommunális gázhálózatra csatlakozik

Környezeti szempontok:

A területen környezetre ártalmas-, vagy egyéb veszélyes hulladékot a helyszíni szemle időpontjában nem tároltak.

5.3. Az épület műszaki jellemzői**5.3.1 Üzlethelyiség**

Építés éve:	1950
Felújítás éve:	2015 /festés, burkolás/
Szintek száma:	fsz

Tartószerkezet:

<u>Alapozás:</u>	Beton
<u>Tartófalak:</u>	Tégla
<u>Födémek:</u>	Borított fagerendás
<u>Tetőszerkezet:</u>	Magastető

Szakiipari szerkezetek:

<u>Válaszfalak:</u>	Tégla
<u>Padozatok:</u>	Kerámia lap
<u>Falburkolatok:</u>	Festett, csempe
<u>Homlokzat:</u>	Festett
<u>Bádogozás:</u>	Horganyzott acéllemez
<u>Nyílászárók:</u>	Faszerkezetűek
<u>Üvegezés:</u>	2 rtg-ű üvegezés
<u>Héjazat:</u>	Cserépfedés

Épületgépészet:

Elektromos hálózat:	Közüzemi
Fűtés:	Egyedi fűtés
Vízellátás:	Közüzemi
Melegvízellátás:	Villanybojler
Csatornázás, szennyvízkezelés:	Közüzemi

Hasznos alapterülete: 36 m²

Igénybevétel, karbantartottság: a helyszíni szemle alkalmával megállapítást nyert, hogy az üzlet közepes műszaki állapotú, felújítása szükséges.

6. AZ INGATLAN ÉRTÉKELÉSE

6.1. Piaci összehasonlító érték

Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer							
Adat jellege / dátuma	Vizsgált ingatlan	Kínálati adat	2024	Kínálati adat	2024	Realizált adat	2022
Irányítószám	7400	7400		7400		7400	
Település	Kaposvár	Kaposvár		Kaposvár		Kaposvár	
Közterület neve	Tallán Gy. u.	Pécsi u.		Cseri utca		Füredi u.	
Ingatlan típusa	üzlet	üzlet		üzlet		üzlet	
Tagolódás	földszint	fsz		fsz		fsz	
Építés éve	1950	1950		1980		1980	
Teljes alapterület	36 m2	11 m2		27 m2		45 m2	
Redukált alapterület	36 m2	11 m2		27 m2		45 m2	
Jellemzők	közepes műszaki állapot, részbeni felújítása szükséges	közepes műszaki állapot, komfortos, hasonló környezet,		komfortos közepes műszaki állagú hasonló környezet		összkomfortos közepes műszaki állagú hasonló környezet	
Eladási/kínálati ár		3,9 mill Ft		7 mill Ft		9,9 mill Ft	
Inflációkorrekció							
Kínálati ár korrekció		-15%		-15%			
Fajlagos ár		301 364 Ft/m2		220 370 Ft/m2		220 000 Ft/m2	
Korrekció	Környezeti						
	Infrastruktúra						
	Állapot						
	Jogi jelleg						
	Telek méret						
	Egyéb	Pl.: befejezetlenség, panoráma, emeleti elhelyezkedés, jelleg...					
	Alapterület		-10%	-5%		5%	
Korrigált fajlagos ár		237 193 Ft/m2	271 227 Ft/m2	209 352 Ft/m2		231 000 Ft/m2	
Piaci hasonlító alapú módszerrel számított érték:				8 500 000 Ft			

Fentiek alapján a 7400. Kaposvár, Tallián Gyula u. 72. földszint hrsz: 3952/A/3 alatti üzlethelyiség megjelölésű ingatlan –a közös tulajdoni hányaddal együttes - 1/1 tulajdoni hányadú, piaci értékét a jelenlegi funkciók figyelembevételével, igény-, per- és tehermentes állapotban

8.500.000,- Ft

azaz **Nyolcmillió-ötszázezer forint**

összegre,

becsüljük.

Meg kívánjuk jegyezni, hogy más, a jelenlegi funkciótól eltérő felhasználás esetén, illetve szabad piaci értékesítés esetén az ingatlan értéke a fentitől eltérő is lehet. A megállapított értékek ÁFÁ-t nem tartalmaznak.

A tárgyi értékelés a tárgyi ingatlan ún. tehermentes állapotára vonatkozik.

Jelen értékbecslés a keltezéstől számított 6 hónapig érvényes.

Kaposvár, 2025. január 2.

Ferencz Tamás Nándor Székhely: 7400 Kaposvár, Tallián Gyula u. 8/b 1/2. Nyilvántartás: 52247905 Adószám: 7645307-1-34
Ferencz Tamás
<i>Ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő</i> 28/2010

8.0 Feltételezések és korlátozó feltételek

Az értékelést végző személyek nem vállalnak felelősséget olyan, később jelentkező gazdasági vagy fizikai tényezőkért, amelyek befolyásolhatják az itt megadott értékeket.

Véleményt nem nyilvánítunk jogi ügyekben.

A tulajdonjoggal kapcsolatos adatokat megbízhatónak tekintett forrásokból kaptuk. Feltételeztük, hogy a tulajdonjog forgalomképes és nem terheli semmilyen jelzálog, vagy egyéb kötelezettség azokon kívül, amelyeket konkrétan megemlítettünk jelentésünkben.

A vagyonértékelő szakemberek műszaki felmérést nem végeztek. A méretre és a területekre vonatkozó adatokat a Megbízó bocsátotta rendelkezésünkre.

A vagyonértékelő jelentésben jellemzett műszaki állapotot a helyszíni szemlén, az épület üzemeltetőjének szóbeli tájékoztatása és a részünkre átadott adatszolgáltatás alapján mutattuk be. Nem végeztünk talajmechanikai, épületfizikai, környezetvédelmi és egyéb hasonló vizsgálatokat.

Nem vizsgáltuk továbbá a gazdasági és üzemeltetési, bérbeadási jellegű adatok valóságát sem.

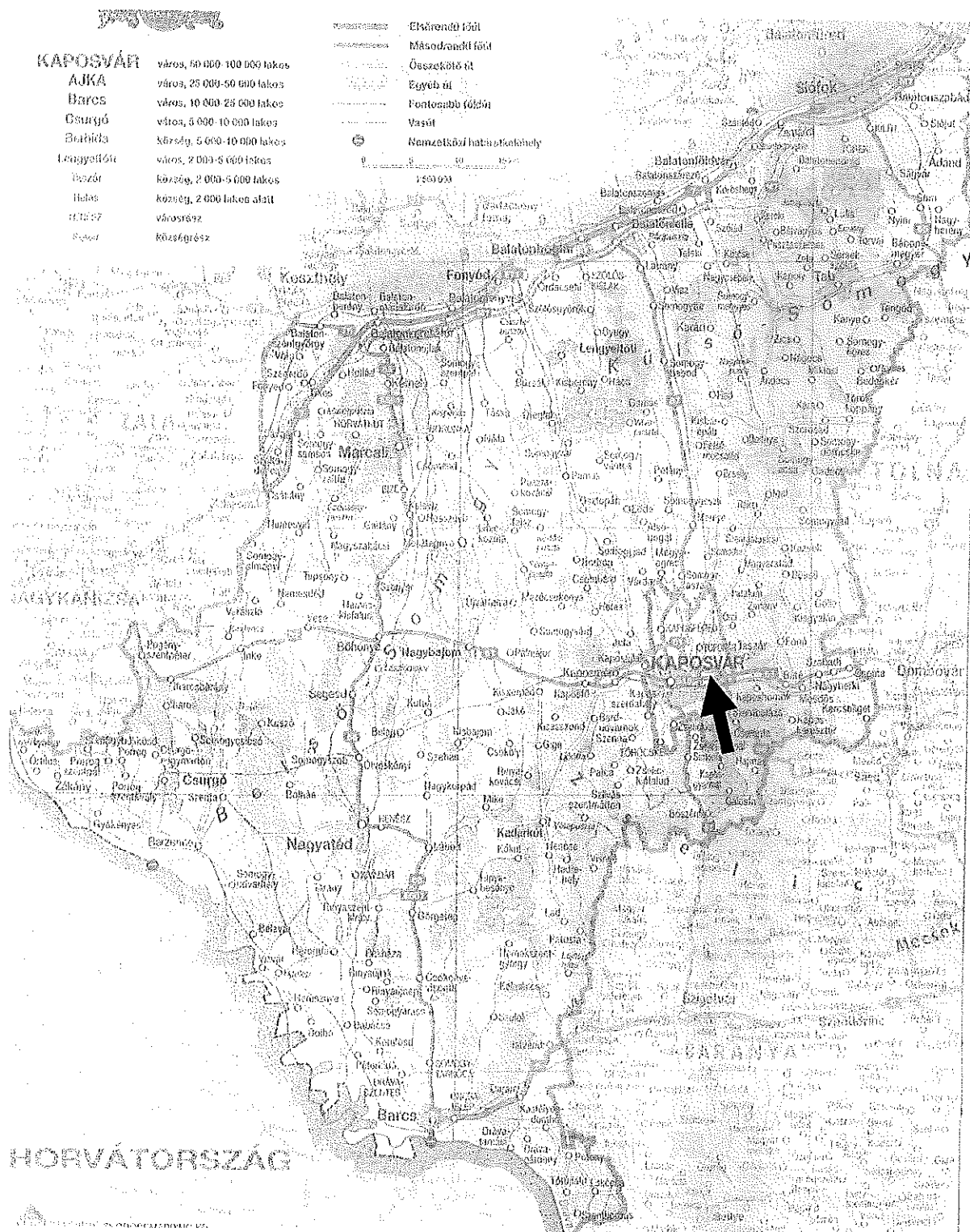
A vagyonértékelés mellékleteként becsatolt dokumentumok csak a bemutatás célját szolgálják és segítenek megjeleníteni a jelentésben tárgyalt kérdéseket.

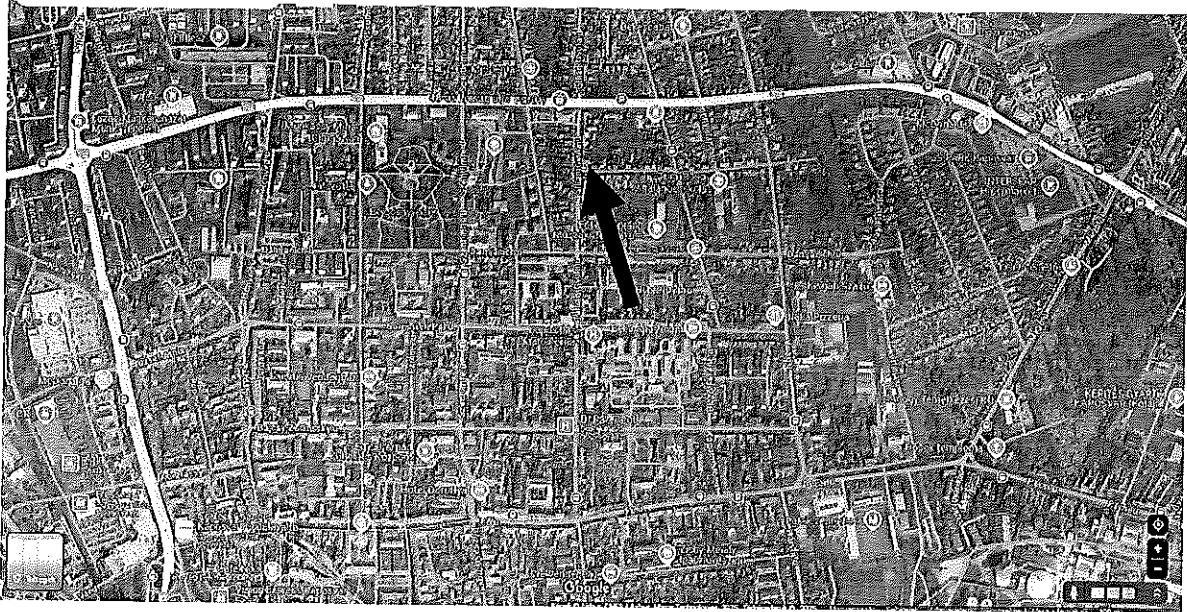
A vagyonértékelő szakembereknek nincs meg a képesítésük arra, hogy felismerjék a veszélyes, egészségre ártalmas anyagokat. Az ilyen anyagok jelenléte befolyásolhatja az ingatlan értékét.

Ezen vagyonértékelő jelentés előzetes írásbeli engedélyünk nélkül sem egyben, sem részeiben nem publikálható, a megadottól eltérő célra nem használható.

Ezen értékeléssel kapcsolatban tanúvallomást tennünk, vagy bíróságon megjelennünk nem kell, kivéve, ha a Megbízóval ebben előzetesen megegyeztünk.

9. MELLÉKLETEK





Somogy Vármegyei Kormányhivatal
Kaposvár Nagy Imre tér 1.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/52454/2024

2024.10.14

KAPOSVÁR

Belterület 3952/A/3 helyrajzi szám társasház különlap

7400 KAPOSVÁR Tallián Gyula utca 72. földszint. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
üzlethelyiség	36.25	0 0	2534/10000	önkormányzati

Bejegyző határozat: 999938/1996.01.05

2. bejegyző határozat: 33523/1994.02.28

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 33523/1994.02.28

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: KAPOSVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 7400 KAPOSVÁR Kossuth tér 1.

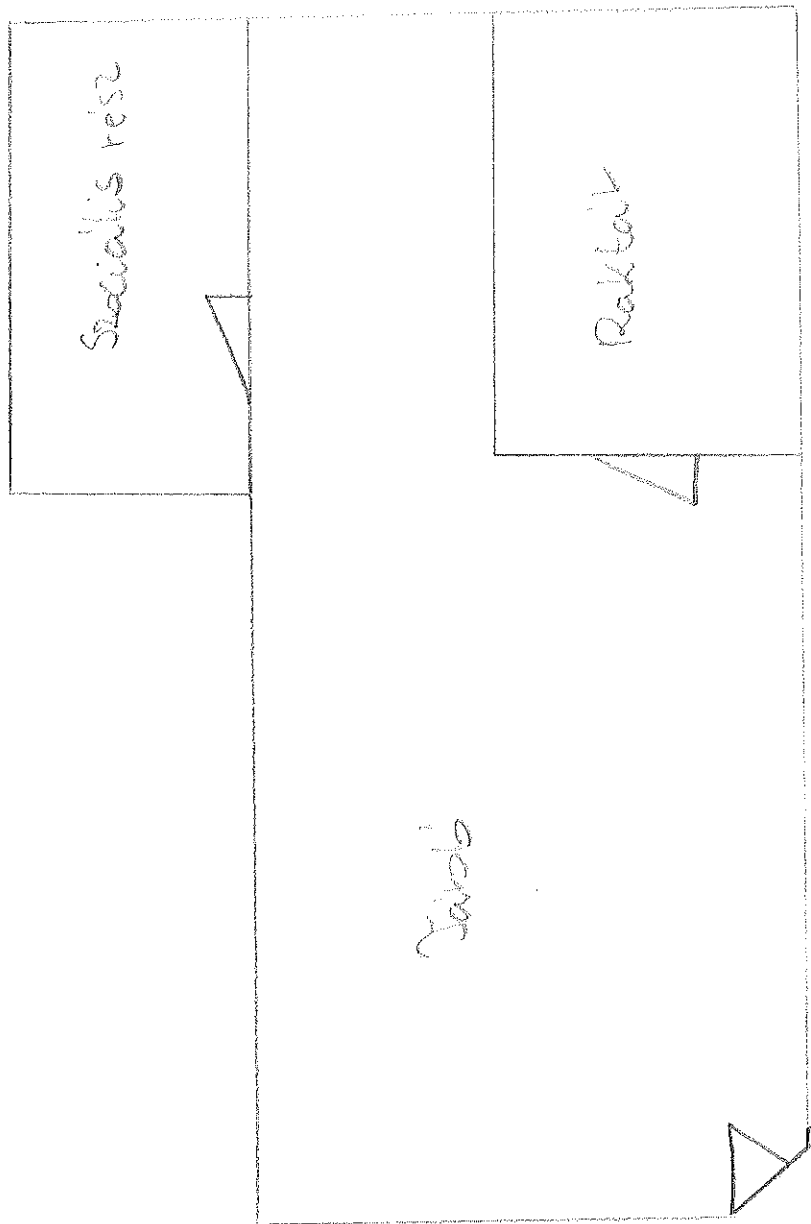
törzsszám: 15731591

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

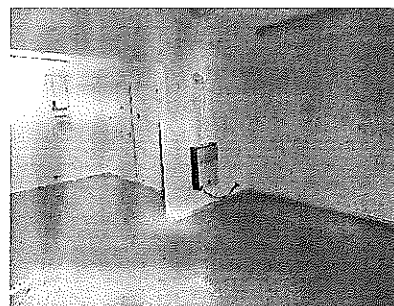
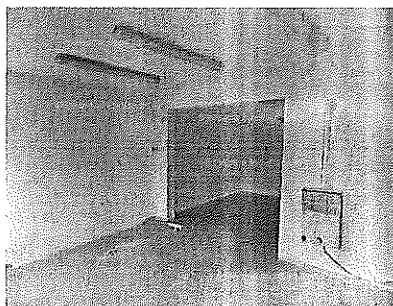
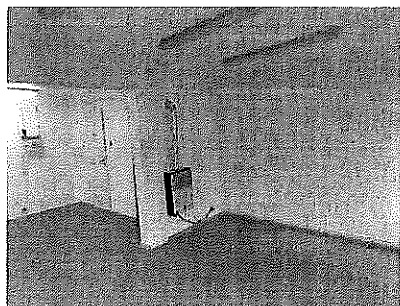
TULAJDONI LAP VÉGE



ingatlan.com

Eszei Richárd
LidoHome Ingatlan Irodák

+36 70 428 1670



Kaposvár, Cser

Eladó egyéb üzlethelyiség

Ár
7 millió FtAlapterület
27 m²

Ingatlan állapota	felújított	Légkondicionáló	nincs megadva
Építés éve	1981 és 2000 között	Rezsiköltség	nincs megadva
Emelet	nincs megadva	Energetikai tanúsítvány	nincs megadva

A LIDO HOME KAPOSVÁR eladásra kínál egy KAPOSVÁRI ÜZLETHELYISÉGET CSER, családi házas övezetében.

A LIDO HOME KAPOSVÁR által kínált KAPOSVÁRON található ÜZLETHELYISÉG jellemzői:

- az üzlethelyiség téglá építésű, 27 m2 alapterületű

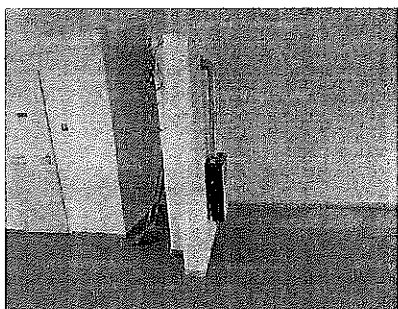
- forgalmas helyen van és könnyen megközelíthető

- adottságaiból adódóan ketté is lehet osztani az üzlethelyiséget
- a közelben iskola, óvoda, és több bolt is található
- összközműves, felújított

Amennyiben a LIDO HOME által kínált KAPOSVÁRI ÜZLETHELYISÉG vagy bármely a kínálatunkban található INGATLAN felkeltette érdeklődését, hívjon bármikor a megadott telefonszámon.

Vásárolna, de nincs rá keret? Kollégám díjmentes, bank semleges hitelügyintézéssel áll rendelkezésére.

LIDO HOME-Ingatlanok egy életen át!



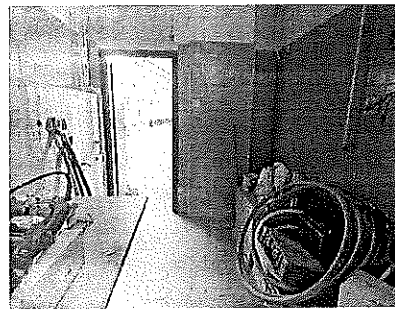
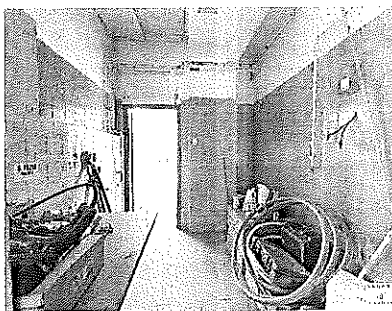
Tipp: Ha a hirdetés félrevezető adatot tartalmaz, jelezze ezt az ingatlan.com-nak a hirdetés honlapján (<https://ingatlan.com/33278923>) található "Hiba jelzése" ikonra kattintva.

ingatlan.com

Komondi Csaba
WHITE HOUSE
INGATLAN

Ellenőrzött Partner

+36 20 444 6687



Kaposvár, Pécsi utca 31. Eladó utcai bejáratos üzlethelyiség

Ár
3,90 millió FtAlapterület
11 m²

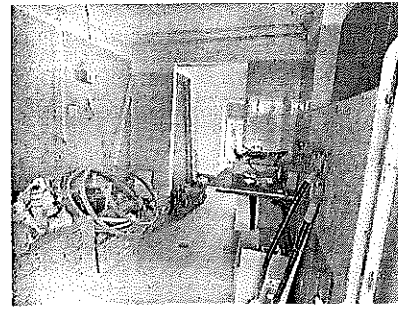
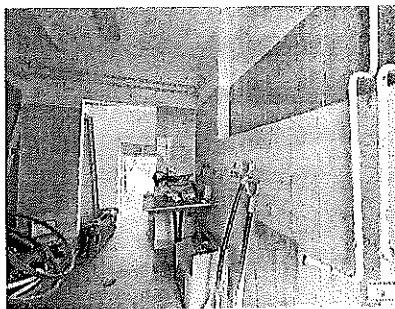
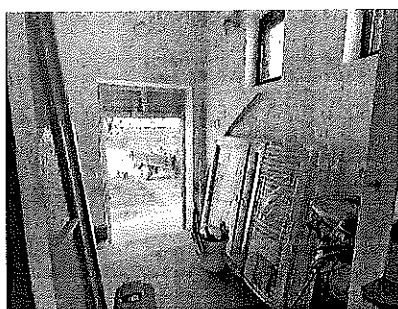
Ingtalan állapota	jó állapotú	Légkondicionáló	nincs megadva
Építés éve	nincs megadva	Rezsiköltség	15 000 Ft/hó
Emelet	földszint	Energetikai tanúsítvány	nincs megadva

Eladó Kaposváron a Cukorgyárral szembeni családi házas övezetben levő 11m2 alapterületű utcai bejáratos üzlethelyiség megnevezésű ingatlan.

Az üzlethez tartozik az udvarban telekrész is, ahol akár gépkocsi parkolás is megoldható.

Az üzlet bérelhető is! Bérleti feltételeket megtalálja hirdetéseim között!

Írányára 3,9 millió Ft



Tipp: Ha a hirdetés félrevezető adatot tartalmaz, jelezze ezt az ingatlan.com-nak a hirdetés honlapján (<https://ingatlan.com/34151096>) található "Hiba jelzése" ikonra kattintva.



Homlokzat



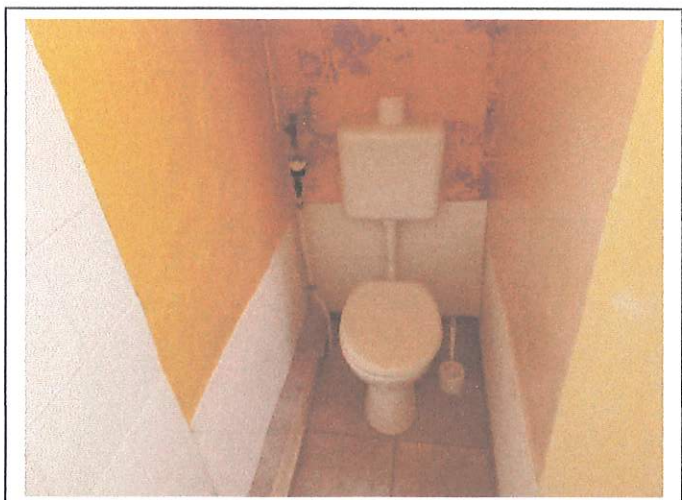
Homlokzat



Előtér



Zuhanyzó



We



Raktár



Tároló



Fürdőszoba