

VAGYONÉRTÉKBECSLÉS

Oroszlány belterületi, Rákóczi Ferenc u. 56 számú,
551 hrsz.-ú, kivett Posta ingatlanról..



KOVING
Ingatlanközvetítés és Értékbecslés

KOVING
INGATLANKÖZVETÍTÉS ÉS ÉRTÉKBECSLÉS
Kovács István
Ingatlanforgalmi szakértő
2840 Oroszlány, Takács Imre u. 7.
Adószám: 48869106-1-01

Megrendelő: **Oroszlány Város Önkormányzat**
2840. Oroszlány,
Rákóczi Ferenc u. 78.

Készítette: **Kovács István**
Ingatlanforgalmi szakértő
2840. Oroszlány, Takács Imre u. 7.
Telefon: 06-30/9869-761
(34) 360-424

TARTALOMJEGYZÉK

| | |
|---|---|
| <u>1.ELŐZMÉNYEK:</u> | 2 |
| 1.1 Az értékelési feladat: | 2 |
| 1.2. Adatszolgáltatás:..... | 2 |
| 1.3. Az ingatlan megtekintése, felmérése, adatrögzítés:..... | 2 |
| 1.4. Értékelés módszerei: | 2 |
| 1.5. Értékelési alapelvek, korlátozó feltételek:..... | 4 |
| <u>2. AZ INGATLAN RÉSZLETES BEMUTATÁSA:</u> | 4 |
| 2.1.Oroszlány 565 hrsz Iskola telke..... | 4 |
| 2.1.1. Ingatlan -nyilvántartási adatok: Oroszlány 565 hrsz. | 5 |
| 2.1.2 Az ingatlan általános adatai és adottságai: | 5 |
| 2.1.3. A terület közmű ellátottsága:..... | 5 |
| 2.1.4. Oroszlány 565 hrsz. ingatlan felépítménye: | 6 |
| 2.1.5. Az ingatlan általános minősítése, hasznosíthatósága: | 7 |
| <u>3. ÉRTÉKMEGHATÁROZÁS:</u> | 8 |
| 3.1 Az értékelendő ingatlanok értékét befolyásoló tényezők:..... | 8 |
| 3.1.1 Értéknövelő tényezők: | 8 |
| 3.1.2 Értécsökkentő tényezők:..... | 8 |
| Összehasonlító adatok: | 8 |
| 3.2. Piaci értékelemzésen alapuló értékmeghatározás : | 8 |
| 3.3 Piaci értékelemzésen alapuló értékmeghatározás : | 9 |
| 3.4 Költségalapú értékmeghatározás :..... | 9 |
| MELLÉKLETEK: | |
| 1. Tulajdoni lap másolat | |
| 2. Az ingatlan helyszínrajza | |
| 3. Alaprajzok | |
| 4. Önkormányzati övezeti besorolás | |
| 5. Fotók | |

1. ELŐZMÉNYEK:

1.1 Az értékelési feladat:

Az Oroszlány Város Önkormányzata (2840. Oroszlány, Rákóczi Ferenc u. 78.) megbízást adott, hogy végezzem el, a 2840. Oroszlány, Rákóczi Ferenc u. 56. szám alatt található Oroszlány 551 helyrajzi szám alatti kivett Posta megnevezésű ingatlan piaci forgalmi értékbecslését.

1.2. Adatszolgáltatás:

A piaci értékelés elkészítéséhez Megbízó az alább részletezett dokumentumokat adták át részemre:

- ingatlan hiteles tulajdoni lapja
- önkormányzati határozatok
- alaprajz
- helyszínrajz

1.3. Az ingatlan megtekintése, felmérése, adatrögzítés:

A földrészlet és a felépítmény helyszíni vizsgálatát 2012.01.31.-én végeztem el. Bejártam az ingatlant és annak környezetét, azonosítottam az ingatlan-nyilvántartási adatokat. A helyszíni bejárás során a Megbízóm képviselője volt segítségemre. A vizsgálatok során szemrevételezéssel állapítottam meg az értékelendő ingatlan műszaki állapotát, rögzítettem valamennyi értékalakító tényezőt. Feltételezem, hogy az ingatlannak, felépítménynek nincsenek olyan rejtett hibái, hiányosságai, amelyek azok értékét jelentősen befolyásolhatja.

Elkészítettem az ingatlan jellemző fotóit.

Az értékbecslés csak a 218/355 tulajdoni hányadú Posta épületrészre vonatkozik.

1.4. Értékelés módszerei:

Az értékelési szabályzat, jogszabály, amelynek megfelelően az értékelés készült:

- EVS 2000.
- 25/1997. PM rendelet

Piaci összehasonlító módszer

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés már megtörtént, konkrét és ismert adásvételi ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik.

A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései:

- 1, Alaphalmaz kiválasztása,
- 2, Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése.
- 3, Fajlagos alapérték meghatározása.
- 4, Értékmódosító tényezők elemzése,
- 5, Fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása,
- 6, Végső érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként.

Az összehasonlító vizsgálatokat, egy olyan ingatlanokat tartalmazó alaphalmazba 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.

Az elemzés során az értékelőnek az összehasonlítás alapjául szolgáló ismerveket alaposan meg kell ismernie, és ezeket egyenként kell a tárgyi ingatlanhoz hozzá mérni. Csak azonos értékformákat és csak azonos jogokat (pl. tehermentes tulajdonjog, bérleti jog) szabad összehasonlítani, illetve a különböző értékformák és jogok között korrekciós tényezőket kell alkalmazni. Az összehasonlító adásvételi árakat az általános forgalmi adó nélkül kell figyelembe venni.

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

A vizsgált ingatlan értékének pontosabb meghatározása értékmódosító tényezők figyelembe vételével csak olyan jelentős értéket befolyásoló tényező vehető fel, amely az összehasonlító adatok alaphalmazára nem jellemző. Az értékmódosító tényezők közül az alábbiakat minden esetben vizsgálni kell:

- műszaki szempontok,
- építészeti szempontok,
- használati szempontok,
- telek adottságok,
- infrastruktúra,
- környezeti szempontok, alternatív hasznosítás szempontjai,
- jogi szempontok, hatósági szabályozás,

Költségalapú módszer

A módszer rövid bemutatása : A költségalapú megközelítés lényege, hogy az ingatlan újra – előállítási költségéből le kell vonni az idő múlása miatti avulást, majd ehhez kell hozzáadni a felépítményekhez tartozó földterület értékét. Az avultságok a piaci környezet jelentős megváltozásával fontos értékbefolyásoló tényezők lettek napjainkban.

Hozamszámításon alapuló módszer

A módszer rövid bemutatása : A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeni hasznainak és ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (tisztá jövedelem) vezeti le az értéket. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tisztá jövedelmek jelenértéke.

1.5. Értékelési alapelvek, korlátozó feltételek:

Az ismertetett ingatlan értékeléséhez a következőket szükséges figyelembe venni:

-a szakértő az ingatlant, mint tiszta tulajdonú forgalomképes és tehermentes ingatlanok tulajdonjogát értékeli a helyszíni szemle időpontjában megismert állapotban;

-az átadott iratok tanulmányozásán túlmenően jogi természetű vizsgálatot (jogcím, vagyoni jogok érvényessége, stb.) szakértő nem végzett. Az ingatlan forgalomképességének jogi eredetű korlátozásáról a tulajdoni lapon bejegyzetteken túlmenően nincs tudomása, de ezért felelősséget nem vállal. Nem vizsgálta az értékelt ingatlannal szemben esetlegesen fennálló terheket és kötelezettségeket, feltételezte, hogy a tulajdonjog átruházásának időpontjában az ingatlan használatával közvetlenül összefüggő tartozás (közüzemi díjak, építményadó, stb.) nem áll fenn;

-az értékelés azon feltételezésen alapul, hogy az ingatlant jövőbeni hasznosításával összefüggésben a helyi és országos hatóságoktól és egyéb szervezetektől, személyektől valamennyi szükséges engedély, jóváhagyás és felhatalmazás rendelkezésre áll, illetve ezek beszerezhetők vagy megújíthatók;

-a rendelkezésünkre bocsátott, valamint a szakértés alatt beszerzett – megbízhatónak tekintett forrásokból származó – adatok és információk, melyek az értékelés során felhasználásra kerültek, szakértő tudomása szerint helytállóak és pontosak, azonban teljes körű ellenőrzésüket nem volt mód elvégezni, ezért szakértő felelőssége e vonatkozásban korlátozottan tekintendő;

-az esetlegesen fennálló, de érzékszervi vizsgálattal nem észlelhető értékbecsülés tényezőkért (pl. talajfelszín alatti problémák, környezetre ártalmas anyagok jelenléte stb.) szakértő nem vállal felelősséget;

-az érték nem tartalmazza az általános forgalmi adót;

-a szakvéleményhez csatolt iratok és dokumentumok csak az ingatlan bemutatását szolgálják;

Az általunk meghatározott értékek a fentiekben vázolt feltételeken alapulnak, és csakis a Megrendelő által történő felhasználás esetén érvényesek.

2. AZ INGATLAN RÉSZLETES BEMUTATÁSA:

2.1.Oroszlány 551 hrsz telke

Az ingatlan telke osztatlan közös tulajdonban van.

- Posta 218/355 tulajdoni hányad (347 m²)
- T-home 137/355 tulajdoni hányad. (218 m²)

A Postaépület földrészlete Oroszlány Város belvárosában található a Rákóczi Ferenc utca 56 szám alatt.

Az ingatlan a Város frekventált, keresett helyén fekszik, funkcióját tekintve jól megközelíthető, a lakosság számára igen kedvező hely.

Területe : teljes terület 565 m², ebből a Postához tartozik **218/355 hányadnak megfelelően 347 m²**

Beépítettsége : beépített 62 % az ingatlan bekerítetlen.

Közművesítettsége : össz közművesített.

2.1.1. Ingatlan -nyilvántartási adatok: Oroszlány 551 hrsz.

Oroszlány belterület

I.rész

művelési ág: kivett Posta

terület: 565 m²

Bejegyző határozat: 30311/2006.01.09.

II.rész

6. bejegyző határozat: 41376/2/1998 1997.06.02.

tulajdoni hányad: 218/355

jogcím: átalakulás

jogállás: tulajdonos

név: Magyar Posta Zrt

cím: Budapest, Buzavirág utca 2-6.

8. bejegyző határozat: 40897/2004 /1993.06.11.

tulajdoni hányad: 137/355

jogcím: átalakulás

jogállás: tulajdonos

név: Magyar Telekom ZRt

cím: Budapest, Dunavirág utca 2-6.

III.rész Bejegyzést nem tartalmaz. Az ingatlan tehermentes.

2.1.2 Az ingatlan általános adatai és adottságai:

A telek alakja, formája: téglalap alakú.

A telek kerítettsége: bekerítetlen

Megközelíthetőség: aszfaltozott közútról

Beépítettség: beépített 62 %

Területi elhelyezkedés: A város központban

Fekvése, tájolása, domborzati és lejtés viszonyok: sík , egyenes terület

A hasznosítás jelenlegi formája: Posta

A környező ingatlanok jellemző hasznosítása: lakóházak, üzletek

Építésügyi besorolása: „V_t„ vegyes hasznosítási terület.

2.1.3. A terület közmű ellátottsága:

Vízellátás: közüzemi városi rendszerről
Szennyvíz elvezetés: bekötve a városi hálózatra
Villamos energiaellátás: 220 V - 380 V
Gáz ellátás : Rákötési lehetőség
Fűtés: Távfűtési rendszerről
Telefon hálózat: kiépítve, telefon, fax
Bekötő út : kiépítve (épület mögötti parkolóban)
Térvilágítás: kiépítve

2.1.4. Oroszlány 551 hrsz. ingatlan felépítménye:

A felépítmény rövid ismertetése:

Az 1962-ben épített Posta az új „Bányász Város „ építési stílusába illeszkedve az akkori építészeti elvárásoknak megfelelt, úgy esztétikailag, mint funkciójában is.

Az épület eredeti kialakításában üzemel ma is, jelentősebb beruházás az évek során nem történt, viszont az alábbi felújítási munkák történtek:

- Lapos tető szigetelés, javítás, oldalszegélyek lemezelése (2010)
- A vizesblokk teljes vezeték cseréje, felszerelési tárgyai (2011)
- Új szennyvíz bekötés (2011)
- Új villanyóra és kismegszakító csere (2007)

Az épületen a szükséges karbantartásokat és javításokat a tulajdonos elvégezte, de egyéb szerkezeti elemei, mint például az épület nyílászárói a főbejárat ajtón kívül eredeti beépítettségűek. A helyiségek padozata, falai eredeti kialakításúak (beton és PVC)

A mai postai szolgáltatási elvárásoknak már nehezen tesznek eleget az itt dolgozók. A lakosság színvonalasabb postai szolgáltatást, ügyintézési lehetőséget vár el, ez a jelenlegi postaépületben nem oldható meg. Indokoltnak látom a posta áttelepítését a volt Arany János iskola tervezett helyére.

• Posta épületrésze (218/355 tulajdoni hányad) :

Egyszintes, szabadon álló.

Hasznos alapterülete: 218,00 m²

Belmagassága:

- ügyféltér: 3,6 m
- kézbesítő: 3,35 m
- egyéb helyiségek: 2,9 m

Építés éve: 1962 (Posta épület része)

Épületszerkezete :

- **Alpozás** : beton sáv alap
- **Falazat** : 30-38 –as tégl
- **Födém** : részben betontálcás, ill. lemez borítás
- **Tetőzet** : lapostetős kialakítású (15% lejtéssel)
- **Padozat** : simított beton PVC, metlachi, járólap
- **Homlokzat kiképzés**: Mészkölapos és csiszolt mészkölapos borítás.

- **Nyílászárók:**
 - Bejárati ajtó** : Fa tele ajtó biztonsági zárral
 - Beltéri ajtók** : Fa szerkezetűek.
 - Oldal bejárati ajtó** : Acél szerkezetűek (3 db)
 - Ablakok** : Fa szerkezetűek
- **Az utcai homlokzat**: 5 db 2,0 x 2,5 m-es acélszerkeretes üvegportál, acél ráccsal védett.

Az ingatlan eredeti szerkezetű nyílászárói részben cserére, javításra szorulnak.

Posta épület helyiségei

| megnevezés | m ² | burkolat |
|-----------------------|----------------|---------------------|
| ügyféltér | 38,00 | metlachi |
| ügyféltéri kiszolgáló | 34,00 | Simított beton, PVC |
| Főpénztár | 18,00 | Simított beton, PVC |
| Kézbesítőterem | 45,00 | Simított beton, PVC |
| Előtér | 10,00 | járólap |
| Női WC, mosdó | 3,00 | járólap |
| Ffi WC, mosdó | 3,00 | járólap |
| Vezetői iroda | 12,00 | Simított beton, PVC |
| Iroda | 6,40 | Simított beton, PVC |
| Raktár | 5,00 | Simított beton, PVC |
| Raktár | 16,00 | Simított beton |
| Előtér | 5,10 | Simított beton, PVC |
| Étkező, öltöző | 8,00 | Simított beton, PVC |
| Raktár | 4,50 | Simított beton, PVC |
| Raktár | 10,00 | Simított beton, PVC |
| összesen : | 218,00 | |

A helyiségek burkolatai elhasználódtak, rossz minőségűek, cseréjük indokolt.

össz hasznos alapterülete : 218 m²

2.1.5. Az ingatlan általános minősítése, hasznosíthatósága:

Az értékbecsülés tárgyát képező Posta épület, Oroszlány Város belvárosának központi helyén található.

A postai szolgáltatás áthelyezése során, az ingatlan (igény szerinti esetleges átalakítással) különböző, az övezeti besorolásnak (Vt) megfelelően különböző kereskedelmi, szolgáltatási, egyéb vállalkozási célokra hasznosítható-

Megközelíthető közvetlenül a Rákóczi útról, rendelkezik épület előtt 2 db parkolóval, valamint az épület mögötti parkolási, rakodási lehetőséggel.

Az ingatlan tulajdoni hányad értékesíthető, de bérbeadással is hasznosítható.

3. ÉRTÉKMEGHATÁROZÁS:

3.1 Az értékelendő ingatlanok értékét befolyásoló tényezők:

3.1.1 Értéknövelő tényezők:

- az ingatlan jó fekvésű,
- a városközponti elhelyezkedése,
- jó megközelíthetőség (közútról gépkocsival, autóbusszal)
- széleskörű hasznosíthatósága,

3.1.2 Értékcsökkentő tényezők:

- az épület kora,
- részleges felújítás szükségessége,
- korszerűtlen burkolatok, nyílászárók,
- nagy belmagasság (nagy fűtési igény)
- osztatlan közös telek, közös épületfal (Posta- T-home)

Összehasonlító adatok:

Beszereztem az ingatlanhoz hasonló adottságú ingatlanok ajánlati árait, illetve tényleges értékesítési adatait, úgy a telek, mint az épületingatlan vonatkozásában. (Egyéb ingatlanirodáktól, internetes hirdetésekben, valamint saját adatbázisból)

Tájékozódtam a jelenlegi ingatlanpiaci helyzetről, kereslet - kínálati viszonyokról.

Kereskedelmi, üzleti ingatlanok.

| Helységnév | Megnevezés | ép. m ² | fajlagos m ² ár |
|------------|-------------|--------------------|--------------------------------|
| Oroszlány | Üzlet-iroda | 160,00 | 143.750,-Ft eladási ár (2011) |
| Oroszlány | Üzlet | 79,00 | 164.557,-Ft ajánlati ár (2012) |
| Oroszlány | Üzlet | 100,00 | 99.000,-Ft ajánlati ár (2012) |
| Tatabánya | Üzlet | 63,00 | 103.000,-Ft ajánlati ár (2012) |
| Tatabánya | Üzlet | 518,00 | 77.000,-Ft ajánlati ár (2012) |

Az ajánlati ár 110.889,- Ft-os fajlagos m² árát 10 %-os csökkentett korrekcióval 99.800,- Ft/m²-ben határozom meg.

A 143.700,- Ft/m² és a 99.800,- Ft/m² árak átlaga = 121.775,- Ft /m²

A fenti összehasonlító adatokat elemezve, a tárgyi Posta értékalakító tényezőit figyelembe véve jelen értékbecslésnél **alkalmazott fajlagos m² árat 103.500,-Ft-ban határozom meg.**

| Földterület összehasonlító adatok : | | Hrsz | m ² | Ft/m ² |
|-------------------------------------|--------------------|---------|----------------|-------------------|
| Oroszlány | „Lidl” üzletház | 2421/91 | 11.484 | 7000.- |
| Oroszlány | „Lukoil” benzinkút | 547/9 | 2639 | 8.980.- |

Ezen területek átlagos m² ára : 7.990 .-Ft/m²

A fenti földrészletek 2007 - 2008 –ban kerültek értékesítésre.

A fenti összehasonlító értékekhez képest a Posta belvárosi fekvését figyelembe véve 1,1 -es korrekciós szorzót alkalmazva 8789,- Ft/m² -ben határozom meg.

3.2. Piaci értékelemzésen alapuló érték meghatározás :

Az előző fejezetben megjelölt érték adatokat elemezve az alábbiakban határozom meg a tárgyi ingatlan (az alkalmazott fajlagos m² árait figyelembe véve) teljes piaci értékét.

Posta épület piaci értéke : $218 \text{ m}^2 \times 103.500.- \text{ Ft/m}^2 = 22.563.000,- \text{ Ft.}$

Az ingatlan telke: $347 \text{ m}^2 \times 8.789.- \text{ Ft/m}^2 = \underline{3.049.783,- \text{ Ft}}$

Összesen: 25.612.783,- Ft

A teljes ingatlan piaci-forgalmi értéke kerekítve : 25.600.000.-Ft

A piaci értékbecslés kizárólag a földterület és a felépítmény piaci forgalmi értékének meghatározására terjed ki.

3.3 Költségalapú érték meghatározás :

Épület ingatlan adatai:

Megnevezése : Kivett Posta
Helyrajzi száma : Oroszlány 551
Hasznos alapterülete : 218 m²

Fölterület értéke : 3.049.783,- Ft (Összehasonlító adatok szerint kerültek számításba véve.)

Jelen építési m² ár : 180.000.-Ft

Korrektciós szorzókkal történő érték meghatározás.

- | | |
|------------------------------------|------|
| - Ingatlan kora miatti avultság : | 0,7 |
| (Eredeti épület építési éve 1962) | |
| - Erkölcsi avultság: | 0,8 |
| - Műszaki avultság: | 0,85 |
| - Értékbecslő szorzója : | 1,1 |
| (Fekvés, elhelyezkedés) | |

Épület értéke: $180.000.-\text{Ft/m}^2 \times 0,7 \times 0,8 \times 0,85 \times 1,1 = 94.248.-\text{Ft/m}^2$

Épület hasznos alapterülete: $218 \text{ m}^2 \times 94.248,- \text{Ft/m}^2\text{-el} = 20.546.064,- \text{Ft}$

Épület + földterület értéke összesen :

$20.546.064,-\text{Ft} + 3.049.783,-\text{Ft} = 23.595.849.-\text{Ft}$

Költségalapú értéket kerekítve, 23.600.000,-Ft- ban határozom meg .

Az ingatlan végleges forgalmi értékét a 3.2 fejezetben meghatározott 25.600.000.-Ft piaci érték, valamint a fent meghatározott 23.600.000,- Ft költségalapú érték átlagában határozom meg.

A tárgyi 551 hrsz számú Posta forgalmi értéke,

24.600.000,- Ft

azaz: Huszonnégymillió-hatszázezer forint.
A megállapított értékek ÁFÁ-t nem tartalmaznak !

Az értékbecslés időbeli hatálya: 6 hónap

Oroszlány, 2012.02.07.

.....
értékbecslő

KOVING
INGATLANKÖZVETÍTÉS ÉS ÉRTÉKBECSLÉS
Kovács István
Ingatlanforgalmi szakértő
2840 Oroszlány, Takács Imre u. 7.
Adószám: 48869100-1-31

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Tatabányai Községi Földhivatal
Tatabánya Ságvári Endre út 20. 2803 Pf334.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés száma: 30005/5544/2012

2012.01.23

Szektor : 34

GROSZLÁNY

Belterület 551 helyrajzi szám

2840 OROSZLÁNY Rákóczi Ferenc út 56.

LRÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

mûvelési ág/kivett megnevezés/

pin_o

terület kat.t.jöv. alapítvány adatok

k . fill k . er kat . jōv

ha m2 k.fill

. Kivett posta

D

565

0.00

2. bejegyző határozat: 30311/2006.01.09

Ingyen-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

II. RÉSULTATS

6. tulajdoni hányad: 218/355

bejegyző határozat, érkezési idő: 41376/2/1998 1997.06.02

jócsíni átalakulás

jogállás: tulajdonos

Név: MAGYAR POSTA ZRT.

cím: BUDAPEST Dunavirág utca 2-6.

törzsvázam: 10901232

8. tulajdoni hányad: 137/355

bejegyző határozat, érkezési idő: 40897/2004/1993. 5.11.

jócsím: átalakulás

jogállás: tulajdonos

NÉV: MAGYAR TELEKOM TÁVKÖZLÉSI RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

cím: 1013 BUDAPEST Krisztina körút 55.

törzshozzá: 10773381

III. RÉSZ

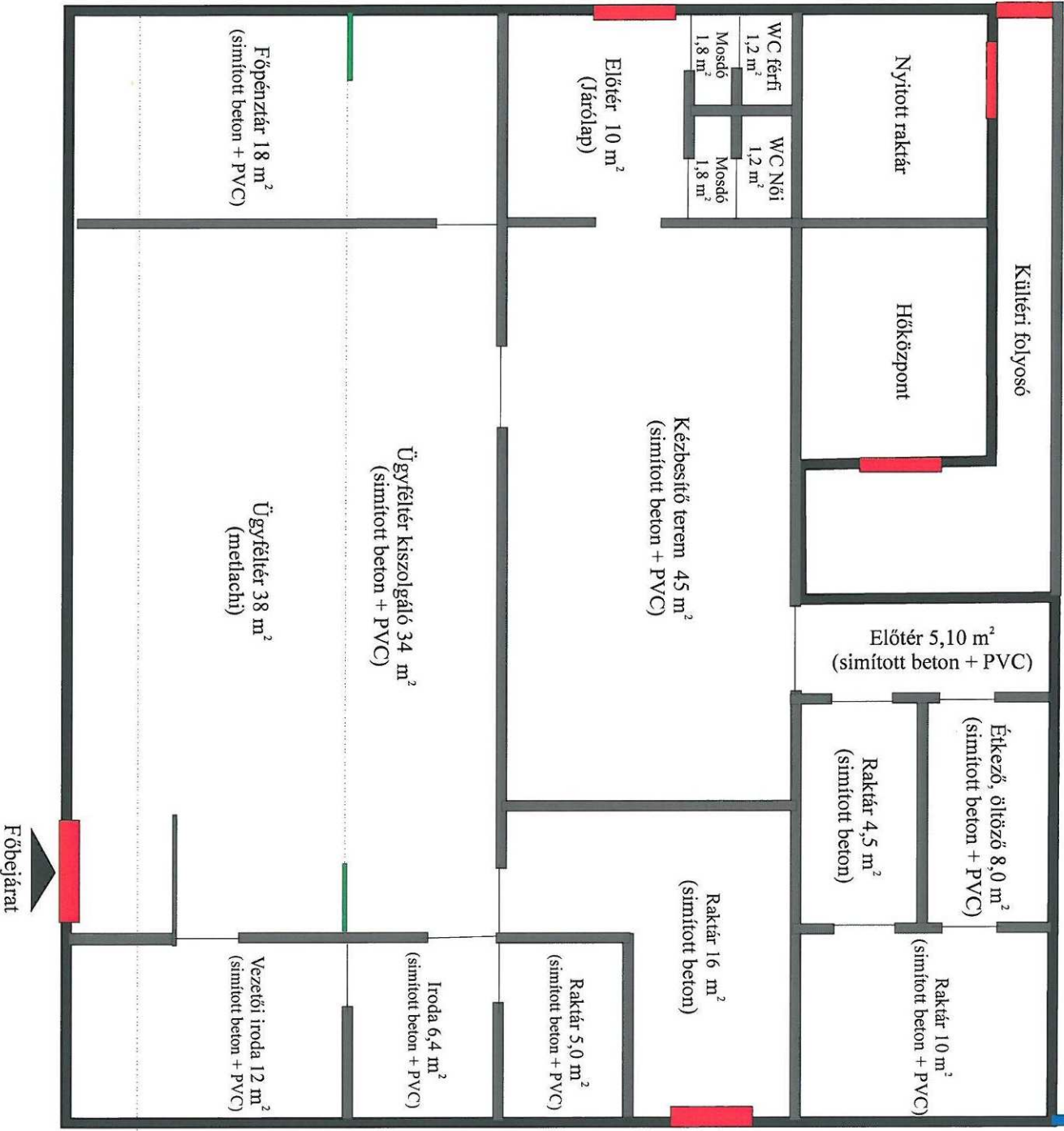
NEK EGYALMAZ BEJEGYZÉST

FILADONILAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

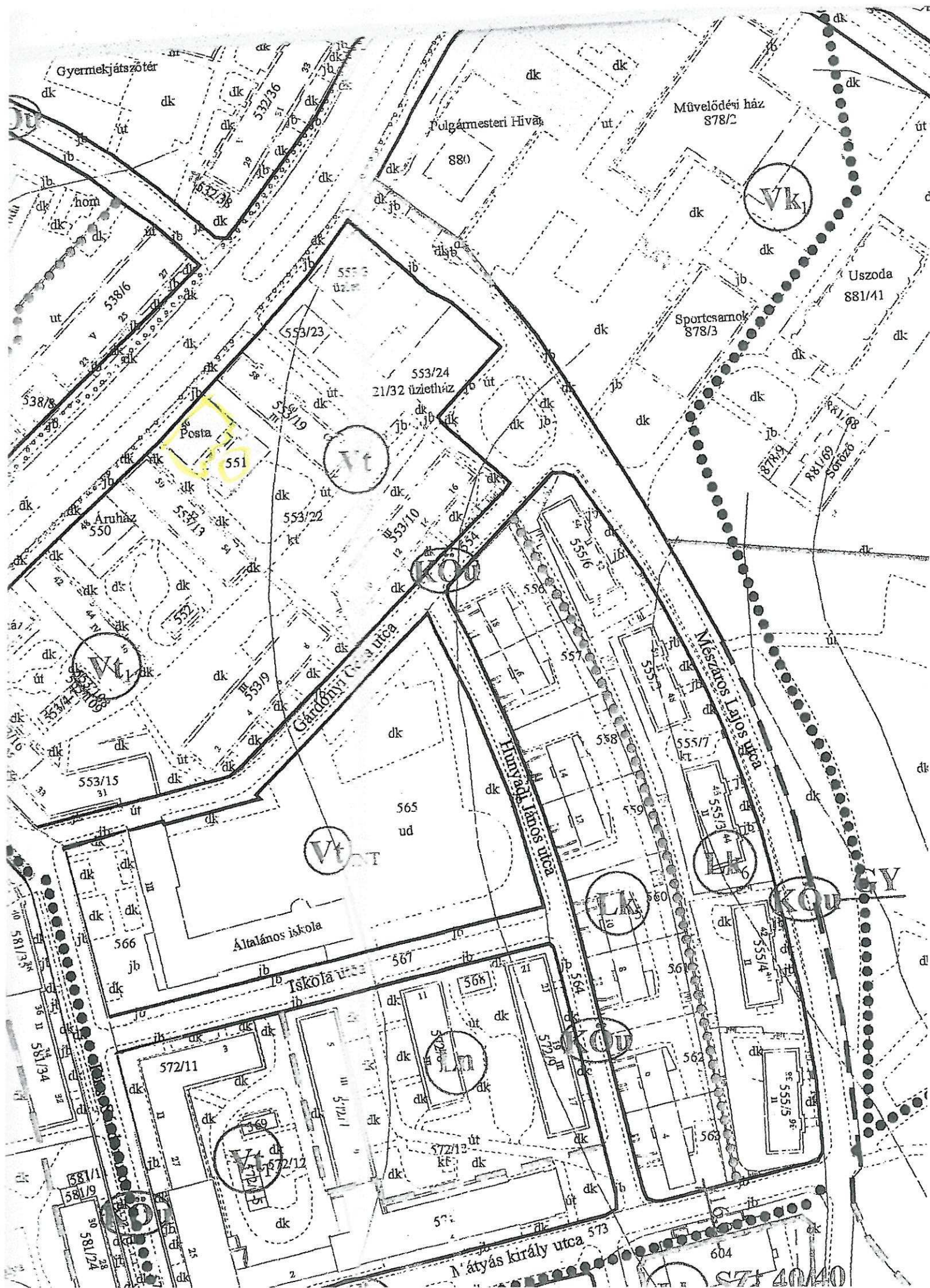
Nem hiteles tulajdoni lap

T-Home 137/355 tulajdoni hányada



Össz hasznos alapterület:
218 m²

Belmagaság:
- Ügyféltér: 3,60 m
- Kézbcsító terem: 3,55 m
- Egyéb helyiségek 2,90 m





déli oldal



Oldal bejárat déli



Oldal bejárat északi



Oldal bejárat északi



Raktár (legbelső hátsó)



Étkező, öltöző



Iroda



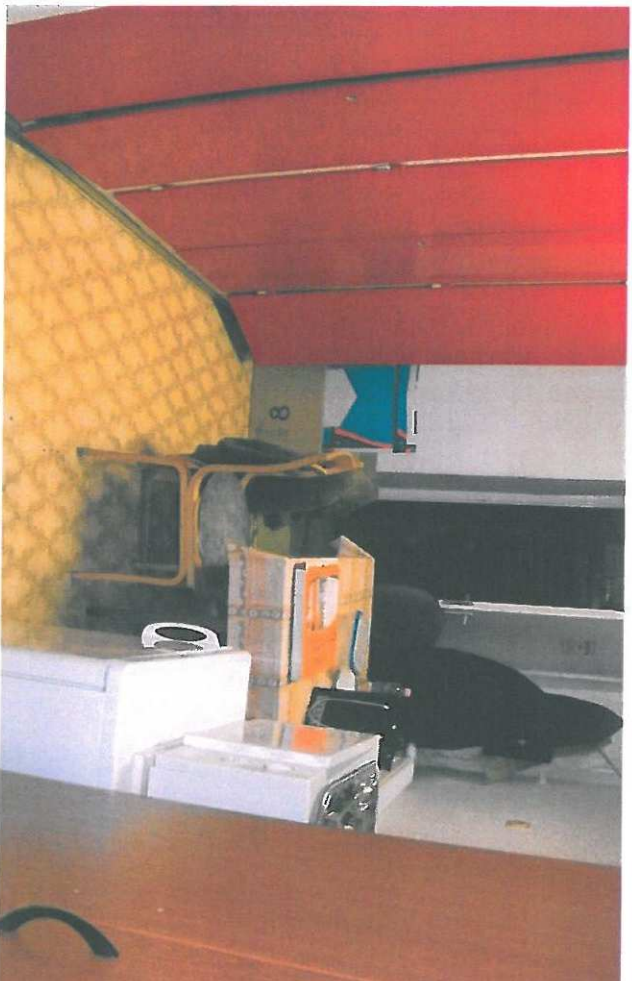
Ügyféltér



Kézbcsitő



Hőközpont



Étkező öltöző



Előtér folyosó



WC (Női)



Mosdó (Férfi)



Villamos elosztó



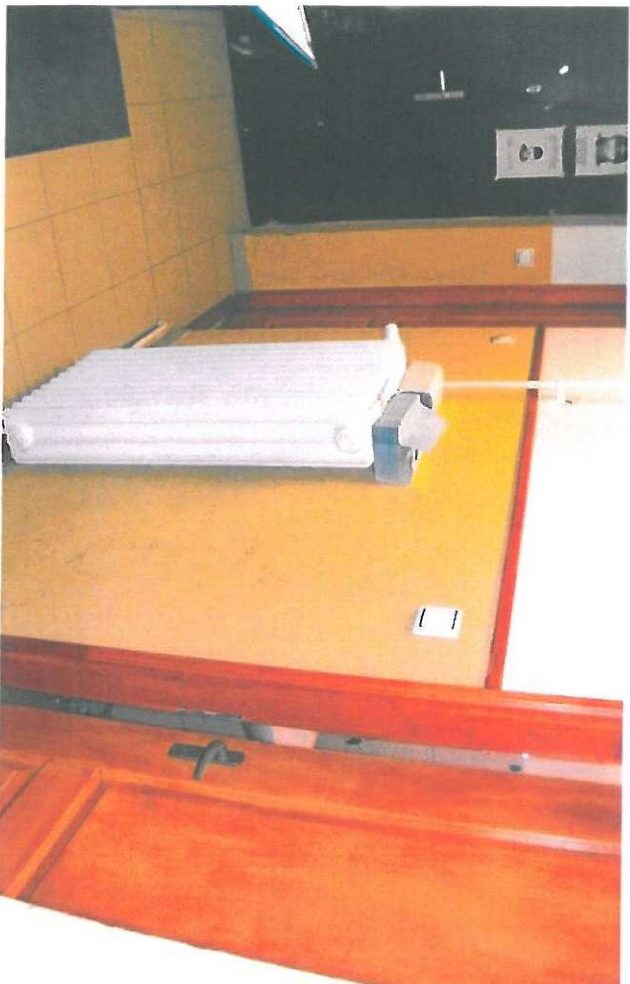
Oldal északi kijáró



Főpénztár



Kézbesítő terem



Oldal északi kijáró előtér



Mosdó (Női)



Vezetői iroda



Vezetői iroda



Raktár



Raktár