

**TÓALMÁS ingatlan - MBHSz Zrt. - ÖF nyilatkozat + vételi szándéknyilatkozat**

1 message

**Bánk András** <bank.andras@mbhbank.hu>  
To: "vargaistvan@tbgy.hu" <vargaistvan@tbgy.hu>  
Cc: Tóth András <toth.andras1@mbhbank.hu>

Wed, Jul 10, 2024 at 3:47 PM

**Tisztelt Varga István úr !**

Köszönettel vettük megkeresését !

Telefonon történt megbeszélésünkre hivatkozva küldöm jelen leveletem a tóalmási ingatlanunkkal kapcsolatosan.

Ezúton küldöm az ingatlan rendelkezésemre álló adatait, valamint a szándéknyilatkozat mintát.

A szándéknyilatkozatot kérem, hogy elektronikus ÉS postai úton juttassa vissza hozzánk amennyiben szeretne vételi ajánlatot tenni.

Az ingatlan hirdetési ára a legfrissebb értébecslés alapján: 57.000.000 Ft + ÁFA (27%)

Csatoltam továbbá egy magánszemélyre, valamint jogi személyre szóló összeférhetlenségi nyilatkozatot. Amennyiben vételi ajánlatot tesz az ingatlanunkra kérem, hogy azt az összeférhetlenségi nyilatkozatot is szíveskedjen kitölteni amilyen státuszban megteszi az ajánlatot (magánszemély v. jogi személy)

Minden dokumentum email-ben elegendő, ha visszaküldésre kerül kivétel a vételi ajánlat.

Az Önkormányzattól van egy email-es megerősítésem, hogy érdekli őket az ingatlan. Vételi szándéknyilatkozatot nem töltöttek ki, nem küldtek a részemre, de értékesítés előtt mindenképpen jeleznem feljűk (természetesen üzleti titoktartás mellett), ha olyan vételi ajánlat érkezik felénk, amin már értékesítjűk az ingatlant! Amennyiben több vételi ajánlat is érkezik az MBH Szolgáltatások Zrt. egy elektronikusan zajló licitet fog kiírni. Ennek részleteiről a későbbiekben tájékoztatom, illetve akkor, ha ez aktuális lehet!

Az ingatlant a fordított ÁFA szabályai szerint tudjuk értékesíteni amennyiben egyéni vállalkozó vagy cég vásárolja meg az ingatlant.

Adatok:



A tulajdoni lap alapján 'Kivett intézményi épület, melléképület és udvar', telekterülete 2.168 m<sup>2</sup>. A tulajdoni lapi és a természetbeni állapot így lényegében megegyezik, mivel az ingatlan természetben bankfiókként funkcionált. Jelenleg kihasználatlan.

A telken egy főépület és egy kisebb melléképület található, mely az 1988-ban épült. Funkcióját tekintve a földszinten bankfióki tevékenység, a tetőtérben, mely belső lépcsőházból közelíthető meg irodai és tároló funkciók lettek kialakítva. A melléképület tároló funkciót látott el.

Az épület területeinek állapota közepes, karbantartott, a tetőtérben beázásra utaló nyomok láthatók. Az ingatlan településen belüli lokációja kiváló, a település főutcájának számító Főutca mellett található, a település központjában, az ingatlannal szemben tömegközlekedés megállója található, postahivatal, lakóházak környezetében helyezkedik el.

Az ingatlant alapvetően a Tulajdonos hasznosítása alatt áll, nincs bérbe adva.

Telek: 2168 m<sup>2</sup> ; Földszint: 119,76 m<sup>2</sup> ; tetőtér: 98 m<sup>2</sup> ; Kazán 14,16m<sup>2</sup> redukált: 7,08m<sup>2</sup> ; Tüzelő tároló: 5,32m<sup>2</sup> redukált 1,6m<sup>2</sup>

Összes felépítmény: 237,24 m<sup>2</sup> , redukált 226,436 m<sup>2</sup>

Tulajdoni lapjának vizsgálatát, a főbb bejegyzéseket

tartalmazza a következő táblázat:

**Helyrajzi szám:** 584/13

**Tulajdoni lap szerinti cím:** 2252 Tóalmás, Fő utca 64.

**Természetbeni cím:** Fentivel egyező

**Megnevezés:** Kivett intézményi épület és melléképület udvar.

**Tulajdonos(ok) és tulajdoni hányaduk:** II/11. Tihasz Takarékszövetkezet Ingatlanhasznosító Zrt.

1/1 tulajdoni hányad

**Széljegy:** Nincs elintézetlen széljegy

**I. rész:** Nem tartalmaz bejegyzést

**III. rész:** Nem tartalmaz releváns bejegyzést

**Egyéb információ:** -

**Felszín:** Túlnyomórészt sík, az észak-keleti telekhatár felé enyhén lejtős.

**Geometria:** A telek szabálytalan sokszög alakú, hossz tengelye enyhén Ék-DNY irányú.

**Jelleg:** Közbenső elhelyezkedés, jogilag zárványteleknek tekinthető, természetben akadálytalanul megközelíthető.

**Utcafront tájolása:** Utcafrontja délnyugati tájolású..

Teljesen körbekerített, az utcafront felőli oldalon a kerítés a telekhatártól beljebb kezdődik az épület vonalában, így a fedett előtér

a közterületről elérhető. A térképmásolat szerint az ingatlanhoz tartozik egy keskeny földszáv az 585-ös helyrajzi számú ingatlan előtt az utcafront irányában

az értékelt ingatlanhoz, mely a valóságban az 585-ös helyrajzi számú területhez van kerítve.

**Épületek száma:** 2 db

**Földszinti, bruttó alapterületek összege:** 160 m<sup>2</sup>

**Telek beépítettsége (maximummal) 7% (30% max. a HÉSZ szerint)**

**Bevezetett és elérhető közművek:** Összközműves (víz, villany, gáz, csatorna)

**Épület megnevezése:** Főépület

**Épület funkciója:** Bankfiók.

**Építési év (épület kora):** 1988 (35 év)

**Releváns felújítások, átépítések ideje és tartalma:**

2007-ben és 2011-ben történtek felújítások, az épület homlokzatát feltehetően akkor szigetelték

**Építési technika:** Hagyományos.

**Alapozás:** Beton sávalapozás

**Falazat:** Téglá

**Födémszerkezet:** Valószínűleg vasbeton gerendás födém

**Tető szerkezete és fedése:** Fa tetőszerkezet, cserép fedés

**Ereszek megvannak, láthatóan el tudják**

**látni feladatukat?**

Ereszcsatorna kiépítve, a vízvezetés megoldott

**Homlokzat:** A homlokzat szigetelt, vakolt, színezett.

**Külső nyílászárók szerkezete, üvegezése:** Faszerkezetű külső ablakok 2 rétegű, hőszigetelt üvegezéssel, ráccsal, állapotuk felújítandó,

a tetőtérben faszerkezetű tetőablakok, átlagos állapotban

**Belső nyílászárók szerkezete, állapota:** Faszerkezetű belső ajtók, átlagos állapotban teli kivitelben.

**Belső burkolatok:** Kerámialap, laminált padló, átlagos állapotú burkolatok, az ügyfelek által nem látogatott helyiségekben a kerámia burkolatok

esztétikailag korszerűsítendő állapotúak.

**Falfelületek:** Festett, csempézett, átlagos állapotú falfelületek, a tetőtérben beázás miatt javítási munkálatok szükségesek.

**Beépített berendezések:** Konyha, trezor, hagyományos épületgépészet

**Fűtési rendszer:** A központi fűtést gázkazán, radiátoros hőleadással biztosítja, alternatívaként egy vegyes tüzelésű kazán is található a kazánházban.

**Melegvíz ellátás:** Gázcirkó, ill. egy villanybojler is található,

**Hűtés:** A földszintem 2db klímaberendezés található egy az ügyféltérben és egy a szerverszobában

**Egyéb épületgépészet:** Az épület riasztó- és kamerarendszerrel védett.

**Az épület hibái (szemrevételezéssel):** A tetőtérben a tároló7 helyiségben beázás nyoma látható.

**Az épület hiányosságai:** -

**Bevezetett közművek:** Összközmű (víz, villany, gáz, csatorna)

**Épület megnevezése:** Melléképület

**Épület funkciója:** Tároló.

**Építési év (épület kora):** 1988 (35 év)

**Releváns felújítások, átépítések ideje és tartalma:** Nem áll rendelkezésünkre információ az épület felújításával kapcsolatban

**Építési technika:** Hagyományos.

**Alapozás:** Beton sávalapozás

**Falazat:** Tégla

**Födémszerkezet:** Nem készült födém

**Tető szerkezete és fedése:** Fa tetőszerkezet, cserép fedés

**Ereszek megvannak, láthatóan el tudják látni feladatukat?**

Az ereszsatorna kiépítve, a vízvezetés megoldott

**Homlokzat:** A homlokzat vakolt, színezett.

**Külső nyílászárók szerkezete, üvegezése:** Fémszerkezetű ajtó, átlagos állapotban

**Belső nyílászárók szerkezete, állapota:** -.

**Belső burkolatok:** Simított beton.

**Falfelületek:** Festett falfelület

**Beépített berendezések:** -

**Fűtési rendszer:** Az épület fűtéssel nem rendelkezik

**Melegvíz ellátás:** Melegvíz-ellátás nincs kiépítve,

**Hűtés:** -

**Egyéb épületgépészet:** -

üdvözléssel:

**Bánk András**  
ingatlanhasznosítási szakértő

---



MBH Szolgáltatások Zrt.  
H-1134 Budapest,  
Kassák Lajos utca 18.  
+36 30 016 7474  
[bank.andras@mbhbank.hu](mailto:bank.andras@mbhbank.hu)

---

#### 4 attachments

-  **Adásvételi szerződés minta.docx**  
91K
-  **34\_2018\_2AM\_V.6.0\_Nyilatkozat\_kovetelesertesites\_msz.docx**  
69K
-  **MBHSZ\_Vételi ajánlat\_.docx**  
53K
-  **4\_2018\_2BM\_V.6.0\_Nyilatkozat\_kovetelesertesites\_jsz.docx**  
70K