

Budapest Főváros IV. Ker.  
Újpest Önkormányzata  
István út 14.  
Budapest  
1041  
Dr. Kállai Zsuzsa  
részére

**Tárgy: Elővásárlási jogról szóló javaslattétel**

**Tisztelt Osztályvezető Asszony!**

A 2026.02.16-án elektronikus úton véleményezésre megküldött HRSZ: 71854/A/1, természetben 1042 Budapest, Görgey Artúr utca 4. fszt. 41m<sup>2</sup> kivett” üzlethelyiség” megnevezésű ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányad elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatosan az alábbi javaslatot teszem:

Figyelembe véve az ingatlan elhelyezkedését, a társasház műszaki állapotát és az adásvételi szerződésben meghatározott vételárat, ingatlanpiaci áttekintést végeztünk. Ennek eredményeképpen az ingatlan ár-érték arányát kedvezőnek ítéljük meg. Az ingatlan vételára 25.000.000.- Ft, fajlagos vetítésben 609.757.-Ft/m<sup>2</sup>. A kiskereskedelmi ingatlanok térségünkben 850.000.-Ft/m<sup>2</sup> vagy ezen összeg felett kerülnek meghirdetésre jelenleg.

**Fentiek alapján társaságunk javasolja az elővásárlási jog gyakorlását.**

Budapest, 2026. február 18.

Üdvözlettel,



Hock Zoltán  
ÚJPESTI  
VAGYONKEZELŐ ZRT.  
1042 Budapest, Munkásotthon u. 66-68.

1042 Budapest, Munkásotthon u. 66-68. • Tel.: +36 1 369 8155 • E-mail: info@uvzrt.hu • www.uvzrt.hu