

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

Tárgy: Elővásárlási jogról szóló javaslattevél

Tisztelt Osztályvezető Asszony!

A 2026.09.07-én elektronikus úton véleményezésre megküldött Budapest IV. kerület belterület 71843 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1042 Budapest IV. kerület István út 33. szám alatt található összesen 355m² területű „kivett iroda, udvar” megjelölésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányad értékesítése tárgyában elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatosan az alábbi javaslatot teszem:

Fenti ingatlanon egy nagyjából 160 m² alapterületű építmény található, melynek külső állapota felújított vagy jól karban tartott. Elhelyezkedése városközponti, viszont a telek önmagában nem alkalmas társasház építésére. Legoptimistább számításaink szerint az ingatlan jelenlegi formájában történő bérbeadása esetén a megtérülési idő 18-19 évet venne igénybe. Véleményünk szerint az ingatlan megvásárlása nem lenne kiemelkedő befektetés.

Fentiekre tekintettel társaságunk nem tudja javasolni az ingatlan megvásárlását.

Budapest, 2026. szeptember 10.

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