

# OPINIA

Dotycząca wartości rynkowej nieruchomości gruntowej – działka nr. 62 zlokalizowana w miejscowości Bogdaniec, powiat gorzowski, woj. lubuskie



Opinię wykonano na zlecenie FIG Sp. z o.o.

Działka o powierzchni 12400 m<sup>2</sup> zabudowana docelowo budynkiem hotelu o powierzchni użytkowej 2733 m<sup>2</sup>.

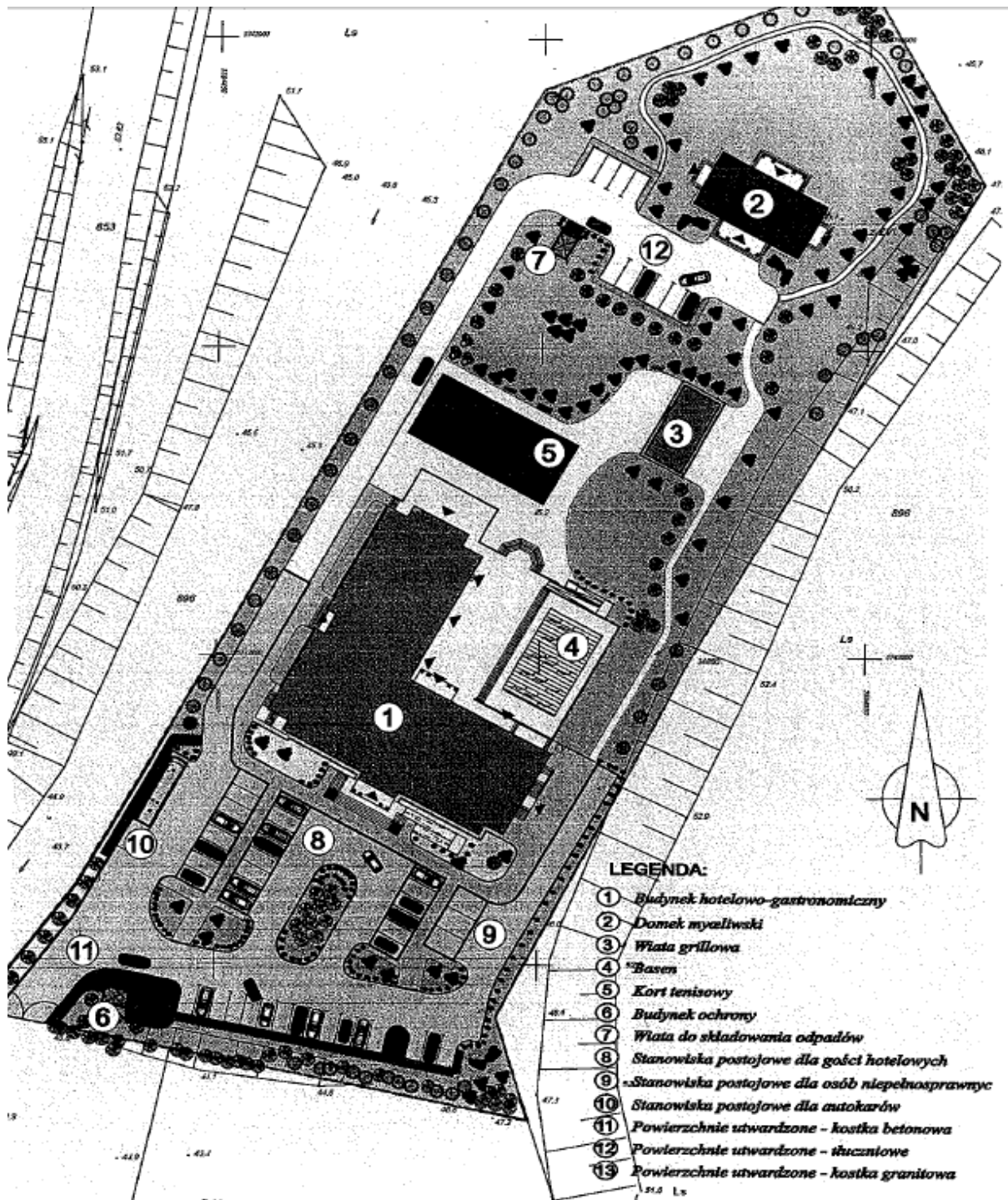
**Dla inwestycji wykonana została dokumentacja techniczna oraz wydane warunki zabudowy.**

Lokalizację ogólną przyjmuje się jako bardzo dobrą – działka o przeznaczeniu budowlanym z dostępem do drogi publicznej.

Nieruchomość opisana w Księdze Wieczystej Nr GW1G/00089185/1 prowadzonej przez Wydział Ksiąg Wieczystych w Gorzowie Wielkopolskim.

Podczas analizy aktów notarialnych transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości gruntowych podobnych do nieruchomości wycenianej nie zaobserwowano zmiany w wysokości cen w czasie za 1m<sup>2</sup> powierzchni gruntu.

Rozpiętość cen gruntów o przeznaczeniu budowlanym w województwie lubuskim w badanym okresie czasu ( 01.2011r. – 10.2012r.) wynosiła od 20 zł/m<sup>2</sup> do 80 zł/m<sup>2</sup> w zależności od lokalizacji, dostępu do drogi publicznej, możliwości uzbrojenia w infrastrukturę techniczną .



Opiniuje się wartość rynkową przedmiotowej nieruchomości w stanie docelowym ( po zakończeniu inwestycji) w wysokości:

**16.100.000,00 zł**

Wartość kosztów inwestycji w wysokości:

**9.800.000,00 zł**

Wartość rynkową przedmiotowej nieruchomości w stanie na dzień wykonania opinii w wysokości:

**6.300.000,00 zł**

Słownie: sześć milionów trzysta tysięcy złotych

Opinię wykonał: Rzeczoznawca Majątkowy mgr.inż. Krystyna Molińska, Up. MGPIB 1776