



# ÁRVERÉSI TÁJÉKOZTATÓ ÉS HIRDETMÉNY

**59**  
millió Ft\*



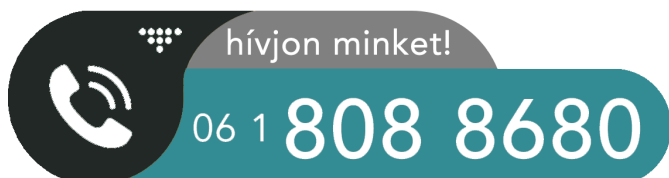
## Jellemzők

- ▶ igényesen felújított
- ▶ nagy élettér
- ▶ csendes
- ▶ parkolás udvaron
- ▶ prémium zöldövezet

## Összefoglaló

Budapest II. kerületében, Adyliget-Máriaremete zöldövezetében, csodálatos panorámájú, igényesen és frissen felújított, azóta nem lakott társasházi lakás. A prémium anyagokkal kivitelezett ingatlan téglalapítású, összkomfortos, 100 nm-es, 2 nappalival + 2 hálószobával, fürdőszobával, redőnnel és külső hőszigeteléssel rendelkezik. 2023 KSH érték 93 millió Ft, 2025 piaci átlagérték 1,25 M Ft/nm.

a win win alku mindig nyerő



### Brix Invest Kft.

1041 Budapest, Árpád út 51-53.

E-mail: [info@licit24.hu](mailto:info@licit24.hu)

Web: [www.licit24.hu](http://www.licit24.hu) vagy [www.arverezo.com](http://www.arverezo.com)



\*A hatályos törvényi rendelkezéseknek megfelelően az indulóár feltüntetése és kondíciók jelen árverési tájékoztatóban és a kapcsolódó felhasználási szabályzatban.

Árverési tájékoztató - paraméterek, kondíciók, felhasználás

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                             |                  |                                |         |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------------|---------|------------|
| Ingtatlan hrsz.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Ingtatlan természetbeni címe                                                                |                  |                                |         |            |
| 50927/1/A/2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 1 029 Budapest II. kerülete, Táltos utca 24.                                                |                  |                                |         |            |
| Ügyszám                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Alapterület                                                                                 | Tulajdoni hányad | Szobák                         | Jogok   | Megjegyzés |
| LA25-2795                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 100 nm                                                                                      | 1/1              | 4                              |         |            |
| Leírás                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Induló ár: 59 000 000 Ft azaz ötvenkilencmillió forint   Licitlépcső: 20.000 Ft (általános) |                  |                                |         |            |
| Budapest II. kerületében, Adyliget-Máriaremete zöldövezetében, csodálatos panorámájú, igényesen és frissen felújított, azóta nem lakott társasházi lakás. A prémium anyagokkal kivitelezett ingatlan téglalapítású, összkomfortos, 100 nm-es, 2 nappalival + 2 hálószobával, fürdőszobával, redőnnel és külső hőszigeteléssel rendelkezik. 2023 KSH érték 93 millió Ft, 2025 piaci átlagérték 1,25 M Ft/nm. |                                                                                             |                  |                                |         |            |
| Egyéb info:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Ajánlatadási kezdete                                                                        | időszak          | Ajánlatadási tervezett lejárta | időszak |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2025.07.23                                                                                  |                  | 2025.09.23                     |         |            |

További képek az ingatlanról a licit24.hu platformon érhetők el.

Felhasználási szabályzat

Jelen Felhasználási szabályzat (a továbbiakban: „Szabályzat”) szabályozza az arverezo.com és/vagy licit24.hu (továbbiakban: platform) (Brix Invest Kft., székhely: 1041 Budapest, Árpád út 51-53.; adószám: 12239636-2-41, mint üzemeltető) online ingatlanértékesítést segítő arverezo.com online platform használatát. A szerződés megkötésével és/vagy az oldal használatával Ön (a továbbiakban: „Felhasználó”) elfogadja a jelen szerződés feltételeit, függetlenül attól, hogy ingatlan eladóként, vevőként vagy más célból használja az oldalt. Kérjük, figyelmesen olvassa el az alábbi feltételeket!

Általános rendelkezések

Az arverezo.com és/vagy licit24.hu online platform célja, hogy ingatlanok eladását és vételét tegye lehetővé olyan formában, hogy a lehetséges vevő jelöltektől indikatív ajánlatokat gyűjt be, mely ajánlatokat átad az ingatlan eladója részére. A platform szolgáltatásait ingatlan tulajdonosok és potenciális vevők vehetik igénybe.

Az Üzemeltető fenntartja a jogot, hogy a jelen szabályzatot bármikor módosítsa. A módosított feltételek az arverezo.com weboldalon történő közzétételüktől kezdve érvényesek és a felhasználók kötelesek azokat elfogadni. Az oldal használata önmagában ingyenes, nem von maga után semmilyen anyagi kötelezettséget a felhasználók részéről, ugyanakkor korlátozott: előminősített és ellenőrzött ingatlanok, eladói jogosultságok és vevői kompetenciák szükségesek. Ezen előszűrést a Brix Ingatlan Zrt. végzi, a rendszer használata kizárólag a vele létrejött megbízási, közzétételi vagy tanácsadói jogviszony jogerős fennállása mellett lehetséges. Az oldal használatáért a Üzemeltető nem számít fel külön díjat, és nem vállal felelősséget semelyik fél semmilyen esetleges kártérítési követelésért.

Felhasználási feltételek

Az arverezo.com és/vagy licit24.hu oldalon történő regisztrációval a Felhasználó köteles valós adatokat megadni, és fenntartani azok naprakész állapotát. Kizárólag olyan természetes vagy jogi személyek regisztrálhatnak és vehetik igénybe az oldal szolgáltatásait, akik jogi értelemben teljes jogképességgel rendelkeznek, és jogosultak szerződések megkötésére az ingatlanok eladása vagy azok megvásárlásának céljából. Az arverezo.com weboldalára történő regisztrációval a Felhasználó tudomásul veszi, hogy az oldal használata az elektronikus úton történő kommunikációt igényli, és vállalja, hogy az arverezo.com által küldött értesítéseket és üzeneteket elektronikus úton fogadja.

Ingtatlanok regisztrálása

Felhasználók kötelesek az eladni kívánt ingatlan tekintetében minden lényeges információt biztosítani (például, de nem kizárólag: alapterület, elhelyezkedés, közös költség, rezszi mértéke, tulajdonjogi viszonyok, társasházi SZMSZ lényeges elemei, esetleges tartozások, közmű állapotok, megfelelő minőségű fényképek, alaprajz és minden egyéb olyan lényeges információt, ami a megfelelő tájékoztatás nyújtásához minimálisan szükséges). A megadott adatok hitelességéért az ingatlan eladója vállalja a felelősséget. Üzemeltető vállalja, hogy az eladó Felhasználó által megadott adatok alapján Árverési Tájékoztató készíti, mely alapján tájékoztatja a vevő Felhasználókat az ingatlan paramétereiről. Ingatlant (magánszemély tulajdonos esetén) kizárólag annak jogosult eladója rögzíthet a rendszerben, meghatalmazott nem. Jogi személy esetén a szervezet felhatalmazott megbízottja is rögzítheti az ingatlan adatait a rendszerben, de az erre a tevékenységre irányuló jogosultságát írásban kérés esetén igazolnia kell.

Ajánlattételi időszak alatt az eladó ingatlanhoz kapcsolódó információkat módosítani nem lehet. Amennyiben az ingatlan leírása nem pontos, abban az esetben az eladó köteles ezt haladéktalanul jelezni az üzemeltető felé. Ilyen esetben az esetleg futó ajánlattételi időszakot üzemeltető jogosult leállítani és újat csak az adatok javítását követően írhat ki. Üzemeltető jogosult eladótól a közölt adatok hitelességét igazoló dokumentumokat elkérni, melynek elmulasztása esetén jogosult megtagadni az ingatlan szerepeltetését az platformon.

Indikatív ajánlatok gyűjtése

Üzemeltető az ingatlanokkal kapcsolatos minden lényeges (eladótól származó) információt tárol és biztosítja azok pontos megjelenítését az oldalon. Az információk tartalmazzák az ingatlanok alapvető adatait, beleértve a címet, az ingatlan méretét, állapotát, tulajdoni viszonyait, az esetleges terheket, jó minőségű fényképeket/látványterveket, adott esetben videós anyagot is.

A platform lehetőséget biztosít arra, hogy az ingatlanok kapcsán egy előre meghatározott időtartamon belül indikatív (nem kötelező érvényű - eladó nem köteles eladni, vevő nem köteles megvenni) ajánlatokat gyűjtsön. A felhasználók ezen idő alatt tehetnek ajánlatokat az ingatlanok esetleges megvásárlására. Az ajánlattételre rendelkezésre álló idő alap esetben 2 hónap (továbbiakban: ajánlattételi idő).

Az árverésekhez kapcsolódó szabályok

Érvényes ajánlatot kizárólag a platformon keresztül lehet adni. Amennyiben valaki ajánlatot kíván tenni egy ingatlanra, abban az esetben az ajánlatnak magasabbnak kell lennie az induló árnál, vagy a legutolsó ajánlott árnál. Az új ajánlatoknak minimum 20.000 Ft (azaz húszezer

forint) összeget el kell érniük (továbbiakban: licitlépcső), de ezt a licitlépcsőt eladó Felhasználó az ajánlattételi időszak megkezdését megelőzően saját maga is meghatározhatja. Amennyiben valaki téves ajánlatot tesz, abban az esetben ezt haladéktalanul jeleznie kell az Üzemeltető felé.

Minden ingatlan esetében a megbízás jellegétől függően az ingatlan eladója meghatározza az eladásra szánt ingatlan induló árát. Az induló ár célja (nem azonos a minimál árral, amit az eladó ismer minden esetben), hogy a beérkező indikatív ajánlatok ennél az összegnél minden esetben magasabbak legyenek.

Az ingatlan eladója köteles meghatározni egy minimál árat (nem azonos az induló árral), mely minimál ár azt a minimum árat jelöli, amennyiért az eladó hajlandó az ingatlant értékesíteni. Ezt a minimum árat eladó köteles titokban tartani, különös tekintettel jelen szabályzat alanyaira.

Az ajánlattételi idő lejártát követően a legmagasabb indikatív ajánlatot tevő felhasználó ajánlatát és elérhetőségét a platform megküldi az ingatlan eladójának, egyúttal a legmagasabb indikatív ajánlatot tevő felhasználónak megküldi az eladó elérhetőségeit is, melyhez a Felhasználók hozzájárulnak. Amennyiben a Felhasználók nem tudnak megállapodni az ingatlan adás-vételében abban az esetben eladó Felhasználó kérheti, hogy Üzemeltető küldje el számára az következő legmagasabb indikatív ajánlatot tevő Felhasználó adatait.

Az ajánlat elfogadása vagy ellenajánlat esetén a platform megteremti a lehetőséget, hogy az ingatlan eladója és a legmagasabb indikatív ajánlatot tevő felhasználó közvetlenül megkeresse egymást és ajánlat elfogadása esetén a szerződéskötés részleteit megbeszéljék, vagy ellenajánlat esetén az ár alkut a platformon kívül folytassák.

Ajánlat elutasítása estén lehetőség van új ajánlattételi időszak megindítására, amennyiben az ingatlan eladója ezt írásban kéri. Üzemeltető semmilyen formában nem vesz részt az ingatlanok adás-vételi szerződésének megkötésében, de igény esetén jogi képviselő ajánlásában tud segíteni. Az Üzemeltető által fenntartott rendszer csak hirdető platform, az eladó és vevő között létrejött bármiféle szerződés tartalmáért és azok teljesítéséért Üzemeltető minden felelősségét kizárja.

A platform szolgáltatásai kizárólag hirdető szerepet látnak el az ingatlanok eladása és vétele során. Az oldal nem vállal felelősséget az eladók által közölt adatok hitelességéért, valóságtartalmáért, beleértve az ingatlanok állapotát, tulajdonlapon feltüntetett bármilyen információ hitelességéért.

Az ingatlanokkal kapcsolatos adatok minden esetben az eladók által kerülnek megadásra és az Üzemeltető mindent megtesz annak érdekében, hogy ezek az adatok pontosak legyenek, azonban az esetleges hibákért, pontatlanságokért nem vállal felelősséget. Az Üzemeltető nem vonható felelősségre a platform használata során felmerülő technikai hibákért, beleértve, de nem korlátozva az adatvesztésre, hozzáférési problémákra vagy késedelmekre.

## Adatvédelem és adatkezelés

Üzemeltető az oldal használata során személyes adatokat is kezel. Az adatkezelés során a cég betartja a hatályos adatvédelmi jogszabályokat, különösen az Európai Unió Általános Adatvédelmi Rendeletét (GDPR).

A Felhasználók tudomásul veszik, hogy a platform használata során megadott személyes adataikat az Üzemeltető az ajánlattételi idő alatt, az indikatív ajánlatok beérkezésének érdekében kezeli. Az adatok harmadik fél számára nem kerülnek átadásra, kivéve, ha azt jogszabály írja elő, vagy az ajánlattételi időszak lezárásakor az ajánlatot elfogadják, vagy ellenajánlat keletkezik. Ilyen esetben az eladó adatait a legmagasabb indikatív ajánlatot adó személy részére Üzemeltető jogosult átadni.

Az adatkezelési tájékoztató részletesen leírja az adatkezelés módját, célját és a felhasználók jogait az adatkezeléssel kapcsolatban. Az adatkezelési tájékoztató az platform weboldalán elérhető.

## Szellemi tulajdonjogok

A platform weboldal tartalma – beleértve a grafikákat, szövegeket, adatokat, védjegyeket, eljárásokat, know-how és egyéb elemeket – a jogtulajdonosok szellemi tulajdonát képezik, és szerzői jogi védelem alatt állnak és az Üzemeltető jár el ennek engedélyezési és képviselési jogkörében. A Felhasználók az oldalon elérhető tartalmakat kizárólag a szabályzat céljainak megfelelően, saját személyes célokra használhatják fel. A tartalmak bármilyen más jellegű felhasználása csak az Üzemeltető előzetes írásbeli hozzájárulásával történhet.

## Záró rendelkezések

Üzemeltető fenntartja a jogot, hogy további magyarázat nélkül visszautasítsa a hozzáférést bizonyos felhasználók részére, illetve speciális feltételeket engedélyezzen bizonyos felhasználók részre. Ezek a rendelkezések nem befolyásolhatják az ajánlattételi eljárás tisztaságát. Üzemeltető jogosult továbbá bármely felhasználói fiók visszavonására bármikor és azonnali hatállyal. Amennyiben olyan fiók kerül törlésre, amely egy ingatlan esetében a legmagasabb indikatív ajánlatot tette korábban, vagy eladó esetén még ajánlattételi időszak van eladó ingatlana tekintetében, abban az esetben a felhasználói fiók törlése ezeket a folyamatban lévő az ügyeket nem érinti.

Üzemeltető nem felelős a szolgáltatás megszakadásáért és hibáiért, amelyek a kommunikációs hibák, adatbeviteli hibák vagy üzemzavarok/internetszolgáltatás megszakadása, a rendszer szervereinek leállása, hardver- vagy szoftverhibák közvetlen vagy közvetett következményeként fordulnak elő. Üzemeltető semmilyen körülmények között nem felelős a szükségszerűen bekövetkező károkért és közvetett veszteségekért, beleértve az elmaradt nyereséget, bevételt, üzleti lehetőségeket, valamint adat- és információvesztést stb. Üzemeltető továbbá semmilyen körülmények között nem felelős vis major események bekövetkezése esetén, beleértve olyan tényezőket, amelyek fölött üzemeltető nem rendelkezik befolyással.

Üzemeltető fenntartja a jogot, hogy az információkat anonim formában felhasználja, például marketing célokra, felhasználók között végzett közvéleménykutatáshoz, útmutatókhoz stb.

Eladó bármikor indoklás és jogkövetkezmény nélkül törölheti a kiírását, licitáló bármikor indoklás és jogkövetkezmény nélkül kiszállhat a további részvételtől az ajánlattételi időszakokat bármikor, akár indoklás nélkül visszavonhatja. Üzemeltető szintén fenntartja a jogot arra, hogy az ajánlattételi időszakokat bármikor, akár indoklás nélkül visszavonhatja.

A jelen szabályzatból eredő bármilyen vita esetén a felek az Üzemeltető székhelye szerint illetékes bíróságot jelölik meg. A szabályzatra a magyar jog az irányadó.

Amennyiben jelen szabályzat bármely rendelkezése érvénytelenné vagy végrehajthatatlanná válik, az nem érinti a szabályzat többi részének érvényességét. Ilyen esetben a felek törekszenek arra, hogy a kérdéses rendelkezést egy olyan érvényes és végrehajtható rendelkezéssel helyettesítsék, amely leginkább megfelel az eredeti szándéknak.

Budapest, 2025. március 27.