

Budapest, III. Óbuda- Békásmegyer Önkormányzat területén levő, nem lakás célú helyiségek 2022. január 01-től érvényes díjvezeti besorolása

I. díjövezet:

- Szépvölgyi út 1-15.
- Lajos u. 47-51.
- Bécsi út mindkét oldala, a Szépvölgyi úttól (Bécsi út 34.), a Tímár u-ig (Bécsi út 109-ig)
- Flórián tér- Vörösvári út- Vihar u.- Kórház u. által határolt terület
- Vöröskereszt u.- Laktanya u.- Szentlélek tér- Tavasz u.-Szentendrei út által határolt terület (Fő tér)

II. díjövezet:

- Kolosy tér
- Bécsi út 34.-Tímár u.- Árpád fejedelem útja- Szépvölgyi út által határolt terület, kivéve az I. díjövezetbe tartozó címek
- Szentendrei út 2-16.
- Mátyás király út 1-28-ig
- Kaszásdűlő lakótelep: Pethe Ferenc tér- Szerűskert u.- Apát u.- Köles u. által határolt terület
- Békásmegyeri lakótelep területén: Csobánka tér- Ország út, Heltai Jenő tér- Madzsar József u.

III. díjövezet:

- Kaszásdűlő lakótelep, Pók u-i lakótelep, a II. díjövezet kivételével
- Mátyás király út mindkét oldala a II. díjövezet kivételével

IV. díjövezet

- Békásmegyeri lakótelep II-III. övezetbe nem sorolt területei, Csillaghegyi családi házas övezet, kivéve a III. díjövezetbe eső területek
- Bécsi út mindkét oldala a Bécsi út 111-től a Pomázi útig- Aranyhegyi út- Pusztakúti út- Mátyás király út- Szentendrei útig levő terület, kivéve az I-III. díjövezetbe tartozó területeket

V. díjövezet

- Szőlőkert u.- Csillaghegyi út- Bojtár u.- Huszti út által határolt terület

VI. díjövezet

- Máshová nem sorolt területek Óbuda-Békásmegyer területén a III. kerület, ill. Budapest közigazgatási határáig

9. Bérleti díjminimumok 2022. január 01-jétől

Dijövezet	Üzlet, iroda Ft/m ² /hó	Üzlet, iroda EUR/m ² /hó	Műhely, raktár Ft/m ² /hó	Műhely, raktár EUR/m ² /hó	Garázs Ft/m ² /hó	Pince- helyiség Ft/m ² /hó	Ft/EUR	Megjegyzés
I.	4 504	12,51	2 897	8,05	2 300	750	360,00	A kategóriákon kívüli ingatlanok esetén egyedi értékbecslés szerint
II.	3 653	10,15	2 540	7,06	2 300	615	360,00	
III.	2 968	8,24	2 124	5,90	2 300	504	360,00	
IV.	2 171	6,03	1 518	4,22	2 144	414	360,00	
V.	1 886	5,24	849	2,36	0	0	360,00	
VI.	1 855	5,15	1 214	3,37	1 886	339	360,00	

Korrektíós tényezők

Alapterületi korrekció	Korrektíó értéke
30,0 m ² alatt	1,1
30,1-100,0 m ²	1,0
100,1- m ² felett a 100 m ² feletti részre	0,85
Épületen belüli elhelyezkedés miatti korrekció	
Utcai bejárat	1,0
Udvari bejárat	0,85
Műszaki állapot és közművek miatti korrekció	
Hiányzó közművek miatt	-5 % közművenként (max. -20 %)
Nem mérhető távfűtés miatt	-5 %