

ODHAD OBVYKLÉ TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI

Číslo: 2018/08/0152

Předmět odhadu: **Byt 1+kk v osobním vlastnictví v Příbrami**



Typ nemovitosti	
Byt o dispozici 1+kk	
Předmět ocenění	
- Bytová jednotka č. 190/12 v bytovém domě s č.p. 190 na pozemku p.č. st. 1709 - Podíl na společných částech domu a pozemku ve výši 240/20769	
Katastrální údaje	
Kraj	Středočeský
Okres	Příbram
Obec	Příbram
Počet obyvatel v obci	Příbram – 32 867 k r. 2018 (zdroj - Český statistický úřad: Počet obyvatel v obcích k 1.1.2018)
Katastrální území	Březové Hory
Katastrální pracoviště	Příbram
Číslo LV	11103, 9689

Popis nemovitosti	
Celková plocha	24 m ²
Vybavení	Byt o dispozici 1+kk v osobním vlastnictví. Byt se nachází ve 2. nadzemním podlaží čtyřpodlažního cihlového domu s vyměněnými plastovými okny a zateplenou fasádou. Byt je po rekonstrukci včetně jádra. K bytu náleží také sklepní kóje o velikosti 1m ² . Součástí prodeje je kuchyňská linka bez spotřebičů a vestavěné skříně.
Technologie výstavby	Cihlová
Stav objektu	Po rekonstrukci
Třída energetické náročnosti budovy	G – mimořádně nevhodná
Poloha nemovitosti	Dům se nachází v příznivé docházkové vzdálenosti od veškerých služeb obce, vybavenosti. Parkování zdarma v okolí domu.

Odhad tržní obvyklé ceny nemovitosti
950.000,- Kč (slovy: Devětsetpadesáttisíckorunčeských)

Podklady pro ocenění nemovitosti	
Odhad byl zpracován s ohledem na:	velikost, účel, umístění, vybavení a stav nemovitosti
Pro odhad obvyklé nabídkové ceny nemovitosti byly použity zjištěné informace o:	• oceňované nemovitosti • nabídce prodeje nemovitostí obdobného typu a druhu využití • nejbližších možných nabídek z dané lokality, ve které se oceňovaná nemovitost nachází
Zdroje	cenová mapa pozemků, sreality.cz, ceskereality.cz, reality.cz, reality.idnes.cz, realitymix.cz
Počet nalezených hodnocených nabídek	4

Odhadnutá obvyklá nabídková cena úměrně odpovídá známým a zjištěným skutečnostem.

Srovnatelné nemovitosti

1. Prodej bytu 1+kk 33 m2

Lokalita – Brodská, Příbram

Cena – 1 090 000,- Kč

Popis - Prodej slunného bytu s výjimečným výhledem do okolí 1 + k.k., ul. Brodská, Příbram VIII. Byt v družstevním vlastnictví 32,92 m2 ve IV. patře + sklepní kóje, zděné jádro, nízké měsíční poplatky - cca 2.000,- Kč. Okamžitý převod do osobního vlastnictví možný, v současném družstevním vlastnictví se neplatí daň z nabytí nemovitostí. Vestavné skříně s úložnými prostory v předsíni, plovoucí podlahy v pokoji a předsíni, plastové okno s žaluziemi, sklepní kóje, kabelová televize a NET - UPC. Dům s osobním a nákladním výtahem vč. společných prostor, stoupaček a střechy po rekonstrukci se zateplením. Klidné místo v zeleni, v okolí komplexní občanská vybavenost a dopravní infrastruktura, dostupnost na zastávku MHD cca 2 min. chůze, výborné spojení do centra města, bezproblémové parkování před domem.

Fotodokumentace





Ve Varnsdorfu dne 03.08.2018



.....
Radek Pilař