

ODHAD OBVYKLÉ TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI

Číslo: 2019/01/0194

Předmět odhadu: **Pozemek s rekreační chatou, Malý Ratmírov**



Typ nemovitosti
Pozemek s rekreační chatou
Předmět ocenění
• Pozemek par.č. st.129 , výměra 34m², zastavěná plocha a nádvoří jehož součástí je stavba s č.ev. 89 – stavba pro rodinnou rekreaci • Pozemek par.č. 28/18, výměra 618m², zahrada, BPEJ 7.29.14

Katastrální údaje	
Kraj	Jihočeský
Okres	Jindřichův Hradec
Obec	Blažejov
Počet obyvatel v obci	Blažejov - 447 k r. 2018 (zdroj - Český statistický úřad: Počet obyvatel v obcích k 1.1.2018)
Katastrální území	Malý Ratmírov
Katastrální pracoviště	Jindřichův Hradec
Číslo LV	174

Popis nemovitosti	
Zastavěná plocha	34 m ²
Vybavení	V chatě se nachází veranda s jídelním koutem, obývací pokoj, nově zařízená kuchyň, toaleta a sprcha. V podkroví se nachází ložnice se čtyřmi lůžky. Na zahradě o velikosti 618m ² se nachází dřevěná kolna a pergola.
Technologie výstavby	Dřevěná
Stav objektu	Udržovaný
Třída energetické náročnosti budovy	Nemovitost nemá ke dni vystavení aukce zhotovený průkaz energetické náročnosti budovy a proto je nabízena jako mimořádně ne hospodárná ve třídě G.
Vytápění domu	Vytápění je kamny na tuhá paliva
Voda, elektřina	V chatě je zavedená elektřina a voda ze sousední studny. Ohřev teplé voda je řešený elektrickým boilerem.
Poloha nemovitosti	Přibližně 100m od pozemku se nachází vlaková zastávka. Příjezdová cesta k pozemku pouze po lesní cestě. Pozemek s chatou se nachází v klidné a turisticky vyhledávané lokalitě v těsné blízkosti lesa, přibližně 300m od ratmírovského rybníka s možností koupání.

Odhad tržní obvyklé ceny nemovitosti	
1.150.000,- Kč (slovy: Jedenmilionjednostopadesáttisíc korun českých)	

Podklady pro ocenění nemovitosti	
Odhad byl zpracován s ohledem na:	velikost, účel, umístění, vybavení a stav nemovitosti
Pro odhad obvyklé nabídkové ceny	• oceňované nemovitosti

nemovitosti byly použity zjištěné informace o:	• 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	5

Odhadnutá obvyklá nabídková cena úměrně odpovídá známým a zjištěným skutečnostem.

Ve Varnsdorfu dne 22.01.2019



.....
Radek Pilař