

ODHAD OBVYKLÉ TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI

Číslo: 2019/02/0199

Předmět odhadu: **Byt 1+kk v os. vlastnictví, Lomnice nad Popelkou**



Typ nemovitosti
Byt o dispozici 1+kk

Předmět ocenění	
- Bytová jednotka č. 1082/12 vymezená podle zákona o vlastnictví bytů v bytovém domě s č.p. 1082 na pozemku p.č. st.1259 - Podíl na společných částech 262/10597	
Katastrální údaje	
Kraj	Liberecký
Okres	Semily
Obec	Lomnice nad Popelkou
Počet obyvatel v obci	Lomnice na Popelkou – 5 553 k r. 2018 (zdroj - Český statistický úřad: Počet obyvatel v obcích k 1.1.2018)
Katastrální území	Lomnice nad Popelkou
Katastrální pracoviště	Semily
Číslo LV	3439, 2160

Popis nemovitosti	
Celková plocha	cca 26,2 m ²
Počet nadzemních podlaží	3
Číslo podlaží bytu	1.NP
Vybavení, popis	K bytu náleží 2 sklepy (cca 1,4 m ² + 3,4 m ²). Dům prošel v roce 2010 rekonstrukcí se zateplením fasády a výměnou oken za plastová. Součástí prodeje je následující zařízení a vybavení bytu: boiler, kuchyňský dřez se skřínkou, WC, sprcha. Byt je volný k okamžitému nastěhování.
Třída energetické náročnosti budovy	Energetická náročnost budovy odpovídá třídě C –úsporná.
Vytápění bytu	Vytápění bytu je stropním el. infrapanelem s možností instalace krbových kamen
Ohřev vody	Vlastním el. boilerem
Poloha nemovitosti	Dům se nachází na ulici Josefa Jana Fučíka, v klidné lokalitě přibližně 600m od centra města. V blízkém okolí se nachází lékárna, lékařská služba, restaurace, školka, obchod, autobusové nádraží.
Ostatní	Velmi nízké náklady na bydlení – SVJ má splacené veškeré úvěry.

Odhad tržní obvyklé ceny nemovitosti
700.000,- Kč (slovy: Sedmsettisíckorunčeských)

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 • nabídky 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	6

Odhadnutá obvyklá nabídková cena úměrně odpovídá známým a zjištěným skutečnostem.

Ve Varnsdorfu dne 05.02.2019



Radek Pilař