

ODHAD OBVYKLÉ TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI

Číslo: 2019/05/0230

Předmět odhadu: **Rodinný dům 5+1 v obci Velké Losiny**



Typ nemovitosti
Rodinný dům

Předmět ocenění	
- Pozemek par.č. 2842, výměra 141m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba s č.p.494 - rodinný dům - Pozemek par.č.2843, výměra 1445m², zahrada, BPEJ 7.47.10	
Katastrální údaje	
Kraj	Olomoucký
Okres	Šumperk
Obec	Velké Losiny
Počet obyvatel v obci	Velké Losiny – 2 610 k r. 2019 (zdroj - Český statistický úřad: Počet obyvatel v obcích k 1.1.2019)
Katastrální území	Velké Losiny
Katastrální pracoviště	Šumperk
Číslo LV	754

Popis nemovitosti	
Zastavěná plocha	141 m ²
Celková plocha pozemku	1561 m ²
Užitná plocha	Cca 220 m ²
Počet nadzemních podlaží	1 nadzemní patro
Vybavení, bližší popis	Zděný rodinný dům o dispozici 5+1 v obci Velké Losiny, část obce Ludvíkov. Dům má menší sklepní místnost s vodárnou a obytné podkroví. Dům je v dobrém stavu s rekonstruovanou koupelnou s WC a 4 roky starými plastovými okny. Dům lze dispozičně upravit na dvě bytové jednotky. V mezipatře domu lze vybudovat 2.koupelnu nad stávající koupelnou v přízemí a v patře tvořícím otevřený prostor udělat 2 kuchyň. Na kompletně oplocené zahradě o velikosti 1445m ² se nachází studna a stodola s garáží. V obci se nachází veškeré služby občanské vybavenosti.
Vytápění domu	Vytápění domu je ústředním topením napojeným na kotel na tuhá paliva. Po vyložkování druhého komínu je možné přidat krbová kamna do obývacího pokoje.
Odpady	Odpady jsou svedené do septiku.
Ostatní	Dům se prodává s veškerým vybavením a je možné ho po nastěhování ihned užívat.

Odhad tržní obvyklé ceny nemovitosti
3.000.000,- Kč (slovy: Třimilionykorunčeských)

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	7

Odhadnutá obvyklá nabídková cena úměrně odpovídá známým a zjištěným skutečnostem.

Ve Varnsdorfu dne 14.05.2019



.....
Radek Pilař