

# ODHAD OBVYKLÉ TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI

Číslo: 2019/07/0238

Předmět odhadu: **Objekt k bydlení s 5 samostatnými byty - Tvršice**



| Typ nemovitosti                                                                                                         |         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Objekt k bydlení                                                                                                        |         |
| Předmět ocenění                                                                                                         |         |
| • Pozemek par.č. st.23, výměra 1073m2, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba s č.p.34 – objekt k bydlení |         |
| Katastrální údaje                                                                                                       |         |
| Kraj                                                                                                                    | Ústecký |
| Okres                                                                                                                   | Louny   |

|                               |                                                                                                 |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Obec</b>                   | Staňkovice                                                                                      |
| <b>Počet obyvatel v obci</b>  | Staňkovice - 972 k r. 2019 (zdroj - Český statistický úřad: Počet obyvatel v obcích k 1.1.2019) |
| <b>Katastrální území</b>      | Tvršice                                                                                         |
| <b>Katastrální pracoviště</b> | Žatec                                                                                           |
| <b>Číslo LV</b>               | 237                                                                                             |

| <b>Popis nemovitosti</b>                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Celková plocha bytů</b>                 | 533m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Počet nadzemních podlaží</b>            | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Vybavení, bližší popis</b>              | Zděný dům zapsaný v KN jako objekt k bydlení. V domě je 5 samostatných bytů 2+1, 3+1, 1+kk, 2+kk, 3+kk. Byty prošly kompletní rekonstrukcí a nejsou vzájemně propojené. Každý byt kromě bytu 3+kk má vlastní koupelnu a WC. Jedno společné WC a koupelna se nachází ve 2 patře. Dům je podsklepený, má dvě nadzemní patra a půdu vhodnou na obytnou přestavbu. Další byty je možné vybudovat v samostatně stojící budově za domem. Na oploceném pozemku u domu se nachází další dvě stavby a zahradní pergola. |
| <b>Technologie výstavby</b>                | Zděná                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Třída energetické náročnosti budovy</b> | G – mimořádně nevhodná                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Vytápění domu</b>                       | Vytápění domu je řešeno ústředním topením napojeným na kotel na tuhá paliva. Byty ve druhém patře jsou vytápěny krbovými kamny.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Voda</b>                                | Dům je napojený na veřejný vodovod a také je možnost využití vlastní studny.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Odpady</b>                              | Odpady jsou svedené do septiku.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Poloha nemovitosti</b>                  | V obci jsou dostupné základní služby občanské vybavenosti včetně zastávky autobusu přímo před domem. Veškeré služby jsou dostupné v přibližně 3km vzdáleném Žatci.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

| <b>Odhad tržní obvyklé ceny nemovitosti</b>                      |
|------------------------------------------------------------------|
| <b>4.300.000,- Kč (slovy: Čtyřimilionytřístisíckorunčeských)</b> |

| Podklady pro ocenění nemovitosti                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Odhad byl zpracován s ohledem na:</b>                                               | velikost, účel, umístění, vybavení a stav nemovitosti                                                                                                                                                                                            |
| <b>Pro odhad obvyklé nabídkové ceny nemovitosti byly použity zjištěné informace o:</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• oceňované nemovitosti</li> <li>• nabídce prodeje nemovitostí obdobného typu a druhu využití</li> <li>• nejbližších možných nabídek z dané lokality, ve které se oceňovaná nemovitost nachází</li> </ul> |
| <b>Zdroje</b>                                                                          | cenová mapa pozemků, sreality.cz, ceskereality.cz, reality.cz, reality.idnes.cz, realitymix.cz                                                                                                                                                   |
| <b>Počet nalezených hodnocených nabídek</b>                                            | 6                                                                                                                                                                                                                                                |

Odhadnutá obvyklá nabídková cena úměrně odpovídá známým a zjištěným skutečnostem.

Ve Varnsdorfu dne 02.07.2019



.....  
Radek Pilař