

ODHAD OBVYKLÉ TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI

Číslo: 2019/09/0250

Předmět odhadu: **Objekt k bydlení se 7 samostatnými byty v Ústí nad Labem**



Typ nemovitosti
Objekt k bydlení

Předmět ocenění	
pozemek par.č. 114, výměra 185m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba s č.p. 311 – objekt k bydlení	
Katastrální údaje	
Kraj	Ústecký
Okres	Ústí nad Labem
Obec	Ústí nad Labem
Počet obyvatel v obci	Ústí nad Labem – 92 952 k r. 2019 (zdroj - Český statistický úřad: Počet obyvatel v obcích k 1.1.2019)
Katastrální území	Krásné Březno
Katastrální pracoviště	Ústí nad Labem
Číslo LV	3207

Popis nemovitosti	
Celková plocha bytů	Cca 262 m ²
Počet nadzemních podlaží	3
Vybavení, bližší popis	V domě je 6 bytů o dispozici 1+1 a 1 byt 1+kk. Všechny byty jsou neobývané a vyžadují opravy včetně fasády domu. Na domě proběhla v roce 2017 výměna oken za plastová, výměna rozvodů vody a byly kompletně rekonstruované 2 byty.
Technologie výstavby	cihlová
Třída energetické náročnosti budovy	G – mimořádně ne hospodárná
Vytápění domu	Lokální elektrické
Odpady	Odpady jsou svedené do kanalizace
Poloha nemovitosti	V místě jsou dostupné veškeré služby občanské vybavenosti.
Ostatní	Za domem se nachází menší zahrada přístupná pouze z domu.

Odhad tržní obvyklé ceny nemovitosti
2.250.000,- Kč (slovy: <i>Dvamilionydvěstěpadesáttisíckorunčeských</i>)

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 05.09.2019



.....
Radek Pilař