

ODHAD OBVYKLÉ TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI

Číslo: 2020/07/347

Předmět odhadu: **Rodinný dům před rekonstrukcí, pozemek 413m²**



Typ nemovitosti
Rodinný dům
Předmět ocenění
• pozemek par.č. st.148, výměra 192m², zastavěná plocha a nádvoří jehož součástí je stavba s č.p.18 - rodinný dům • pozemek par.č. 889/2, výměra 221m², zahrada, BPEJ 5.58.00

Katastrální údaje	
Kraj	Liberecký
Okres	Liberec
Obec	Kobyly
Počet obyvatel v obci	Kobyly - 362 k r. 2020 (zdroj - Český statistický úřad: Počet obyvatel v obcích k 1.1.2020)
Katastrální území	Podhora u Pěnčína
Katastrální pracoviště	Liberec
Číslo LV	24

Popis nemovitosti	
Celková výměra	413 m ²
Počet nadzemních podlaží	2
Vybavení, bližší popis	Dům má dispoziční uspořádání 4+1 a dále je v přízemí jedna místnost s vlastním přístupem, dříve využívaná jako dílna.
Technologie výstavby	Cihlová
Stav objektu	Dům vyžaduje kompletní rekonstrukci.
Třída energetické náročnosti budovy	G – mimořádně nevhodná
Voda	Dům má přípojku na obecní vodovod.
Odpady	Odpady jsou svedené do jímky.
Poloha nemovitosti	Nemovitost se nachází u silnice II.třídy z Mnichova Hradiště do Českého Dubu, přibližně 20km od Liberce a Mladé Boleslavi.
Ostatní	Za hranicí pozemku protéká řeka Mohelka.

Odhad tržní obvyklé ceny nemovitosti
780.000,- Kč (slovy: Sedmsetosmdesátisíc korun českých)

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 • nejblížejších 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 22.07.2020



.....
Radek Pilař