

ODHAD OBVYKLÉ TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI

Číslo: 2021/01/312

Předmět odhadu: **Byt 3+kk v os. vlastnictví, Liberec – Staré Město**



Typ nemovitosti
Byt o dispozici 3+kk
Předmět ocenění
jednotka č. 439/5 vymezená podle zákona o vlastnictví bytů v bytovém domě č.p.439 na pozemku p. č. 731, podíl na společných částech 1016/4701

Katastrální údaje	
Kraj	Liberecký
Okres	Liberec
Obec	Liberec
Počet obyvatel v obci	Liberec – 104 802 k r. 2020 (zdroj - Český statistický úřad: Počet obyvatel v obcích k 1.1.2020)
Katastrální území	Liberec
Katastrální pracoviště	Liberec
Číslo LV	13096, 3205

Popis nemovitosti	
Výměra	101 m ²
Číslo podlaží bytu	2. nadzemní podlaží
Vybavení, bližší popis	Jedná se o byt 3+kk v osobním vlastnictví o výměře 101 m ² v Liberci na ulici Masarykova. Byt vyžaduje celkovou rekonstrukci. Bytový dům má celkem 6 bytových jednotek a nachází se v památkové zóně. Dům je kompletně podsklepený a má prostornou půdu. Využití nebytových prostorů je dle výše podílu na společných částech.
Stav objektu	Před rekonstrukcí
Třída energetické náročnosti budovy	G – mimořádně nevhodná (podle vyhlášky 78/2013 Sb.)
Vytápění domu	Vytápění bytu lze řešit plynovými přímotopy případně plynovým kotlem.
Plyn, voda	Dům má přípojku na plyn a vodovod.
Odpady	Odpady svedené do kanalizace.
Ostatní	Parkování pro přibližně 3 os. auta je možné na pozemku před domem.

Odhad tržní obvyklé ceny nemovitosti
2.850.000,- Kč (slovy: <i>Dvamilionyosmsetpadesátisícikorunčeských</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 • 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 25.1.2021



Radek Pilař