

ODHAD OBVYKLÉ TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI

Číslo: 2022/07/0359

Předmět odhadu: **Družstevní podíl s právem užívání bytu 3+1 v Rumburku, okr. Děčín**



Typ nemovitosti
Družstevní podíl s právem užívání bytu 3+1

Předmět ocenění	
Družstevní podíl u SBDO Průkopník, Štefánikova 454, 40747 Varnsdorf , s právem užívání k bytové jednotce č. 367/46 v bytovém domě na adrese Náměstí Dobrovského 367, 40801 Rumburk	
Katastrální údaje	
Kraj	Ústecký
Okres	Děčín
Obec	Rumburk
Počet obyvatel v obci	Rumburk – 10 679 k r. 2022 (zdroj - Český statistický úřad: Počet obyvatel v obcích k 1.1.2022)
Katastrální území	Rumburk
Katastrální pracoviště	Rumburk
Číslo LV	2885

Popis nemovitosti	
Celková výměra	67,50 m2
Číslo patra bytu	4.
Vybavení, bližší popis	Jedná se o slunný byt o dispozici 3+1 s balkonem a celkové výměře 67,50m2. Byt je v družstevním vlastnictví a nachází se ve čtvrtém patře bytového domu bez výtahu. Byt je v původním stavu připravený na rekonstrukci nebo užívání. Byt je vybavený kuchyňskou linkou a plynovým sporákem. Dům je po celkové revitalizaci a zateplení. Byt je připraven k okamžitému užívání.
Stav objektu	V původním stavu
Třída energetické náročnosti budovy	G – mimořádně nevhodná (nebyl předložen průkaz energetické náročnosti budovy)
Vytápění	Vytápění bytu je zajištěno plynovými přímotopy nebo je možnost topit i krbovými kamny.
TUV	Ohřev teplé užitkové vody je zajištěn plynovým průtokovým ohřívačem.
Poloha nemovitosti	Dům se nachází v centru města Rumburk s veškerou občanskou vybaveností v minimální docházkové vzdálenosti.
Ostatní	K bytu také náleží dva sklepy o celkové výměře 8m2. Parkování je možné před domem.

Odhad tržní obvyklé ceny nemovitosti	
1.550.000,- Kč (slovy: Jedenmilionpětsetpadesáttisíckorunčeských)	

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 **22.7.2022**



Radek Pilař