

ODHAD OBVYKLÉ NABÍDKOVÉ CENY

pro účely aukčního jednání na portále e-dražby.cz, www.audra.cz

AUDRA

elektronické aukce & dražby

Předmět odhadu: **Velký dobový dům s probíhající rekonstrukcí se zachováním původních prvků**, Pořešice 51, 26401, Vysoký Chlumec

Vše v katastrálním území Pořešice, obec Vysoký Chlumec, okres Příbram.

Vypracovala: Ing. Petra Kirnerová, Nerudova 956, 500 02 Hradec Králové

Tento odhad je proveden pro účely aukčního jednání jako odborné posouzení na základě zkušeností s realitním trhem a má pouze orientační charakter. Je proveden na základě zjištěných nabídek obdobných nemovitostí v rámci daného místa a času z běžně dostupných realitních portálů (sreality.cz, reality.idnes.cz apod.). Tento odhad nemá povahu znaleckého posudku a je proveden zjednodušeným způsobem.

Ocenění je provedeno nalezením nejnižší ceny obdobné nabízené nemovitosti, dále nalezením nejvyšší ceny obdobné nabízené nemovitosti a odhad obvyklé nabídkové ceny je proveden s ohledem na nejvyšší četnost cen obdobných nabízených nemovitostí v rámci zjištěného intervalu s případnou moderací cen vzhledem ke kvalitativním či kvantitativním faktorům porovnávaných nemovitostí, jako jsou velikost objektu, velikost pozemku, kvalita vybavení, kvalita umístění a podobně.

Klíčové porovnávané parametry:

Velký dům/vila s probíhající rekonstrukcí – okres Příbram. Velikost pozemku kolem 2000 m². Zastavěná plocha a nádvoří cca 800 m². Dům je na pozemku samostatně stojící, je patrový a prošel částečnou rekonstrukcí - opravená střecha – krovy, střešní krytina KM Beta, okapy, svody, všechny komíny včetně vyvložkování a revize, příprava na krb, hromosvody, střešní okna Velux, plastová okna, provedena hydroizolace – hloubkové okopání, folie, drenážní trubky, injektáž, vybudování zábrany, kompletní oprava sklepních prostor, schody, dlažba omítky – suché, kompletní okopání fasády a nahození nové, včetně ozdobných štuků a nápisu škola – zatím bez nátěru, opravená a vyspárovaná podezdívka, nové vstupní celodřevěné dvoukřídle dveře, vyrobené na zakázku z kvalitního dřeva včetně ozdobného kování. Garáž je jako samostatná stavba stejně jako budova pro technické zázemí.

Zjištěný interval nejníže a nejvýše zjištěné moderované ceny odpovídající oceňovaným nemovitostem k datu provedení odhadu (dnešnímu dni):

od 1.499.000 Kč do 5.850.000 Kč

zdroj: www.sreality.cz, počet nalezených hodnocených nabídek: 6

Odhad oceňovatele vzhledem ke zjištěným nabídkám ve výše uvedeném intervalu:

Odhad obvyklé nabídkové ceny nemovitostí činí 5.500.000 Kč.

Pro odhad obvyklé nabídkové ceny nemovitostí byly použity zjištěné podklady o oceňované nemovitosti, byly též zajištěny informace o nabídce prodeje nemovitostí obdobného typu a druhu využití a byly vyhledány nejbližší možné nabídky z dané lokality, ve které se oceňovaná nemovitost nachází. Odhadnutá obvyklá nabídková cena úměrně odpovídá známým a zjištěným skutečnostem.

V Hradci Králové dne 14. 9. 2016.



Ing. Petra Kirnerová