

ODHAD OBVYKLÉ NABÍDKOVÉ CENY

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

AUDRA
elektronické aukce & dražby

Předmět odhadu: **Rodinný dům 110 m2, včetně pozemku 351 m2, Nymburk**
vše v katastrálním území Poděbrady a obci Poděbrady

Vypracoval: Tomáš Čermák, Nerudova 956, Hradec Králové, 500 02

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:

rodinný dům ,4+1 s terasou a zahradou v klidné části Nymburka. Je podsklepen. Nemovitost je napojena na veškeré sítě, kromě kanalizace, která vede podél pozemku, lze se na ní připojit. Dispozice domu je v přízemí 2+1 s příslušenstvím a v podkroví 2+kk s terasou do zahrady. Na zahradě nalezneme prostornou garáž s dalším parkovacím místem v průjezdu.

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

od 3.100.000,-Kč do 4.550.000,- Kč

zdroj: **www.sreality.cz, počet nalezených hodnocených nabídek: 7**

Odhad oceňovatele vzhledem ke zjištěným nabídkám ve výše uvedeném intervalu:

Odhad obvyklé nabídkové ceny nemovitostí činí 3.500.000,- 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 **7.10. 2016.**



Tomáš Čermák