

ODHAD OBVYKLÉ NABÍDKOVÉ CENY

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

AUDRA

elektronické aukce & dražby

Předmět odhadu: **Nebytový prostor o celkové výměře 168 m2 po rekonstrukci v historické části Prahy - Malá Strana v ulici Vlašská**

vše v katastrálním území Malá Strana a obci Praha

Vypracoval: Ing. František Groh, Ph.D., 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:

zrekonstruovaný nebytový prostor o celkové výměře 168 m2 v historické části Prahy v ulici Vlašská- Malá Strana, který se skládá ze dvou podlaží. Horní část cca. 60 m2 se skládá z místnosti s okny vhodné na kuchyň, chodby, 3x wc a sprcha. Spodní patro je velký klenutý prostor vhodný na pivnici, klub či vinárnu, možné je i jiné využití. V celém objektu je dokonalá vzduchotechnika. Na podlaze je dlažba, okna jsou dřevěná špaletová. Vše zabezpečeno alarmem. Jedná se o místo na turistické trase k Pražskému hradu a na Petřín.

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

od 9.890.000,-Kč do 15.800.000,-Kč

zdroj: www.sreality.cz, počet nalezených hodnocených nabídek : 5

Odhad oceňovatele vzhledem ke zjištěným nabídkám ve výše uvedeném intervalu:

Odhad obvyklé nabídkové ceny nemovitostí činí 12.500.000,- 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 nejblíže 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 **19.09.2016.**

Ing. František Groh, Ph.D.

