

ODHAD OBVYKLÉ NABÍDKOVÉ CENY

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

AUDRA

elektronické aukce & dražby

Předmět odhadu: **Prodej rodinného domu v obci Kozomín podlahová plocha 396m²,
pozemek 3100m²**

vše v katastrálním území Kozomín a obci Kozomín

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:

rodinný dům s velmi dobrým dojezdem do Prahy s pozemkem 3218 m² v obci Kozomín. Dům je vystavěn s důrazem na kvalitu použitých materiálů a jejich zpracování. V přízemí se nachází plně vybavená prostorná kuchyně s jídelnou, dva obývací pokoje, jeden s krbem, pracovna, technická místnost, prádelna, wc, zimní zahrada s terasou, dvougaráž a vyhřívaný bazén 4,5 x 3 m s protiproudem a sauna. V patře jsou dvě ložnice, každá s vlastní koupelnou a pokoj. Dům má podlahovou plochu 385 m². Na pozemku je vrtaná studna s dostatkem vody, pozemek je rovinatý a zahrada je rozdělena na odpočinkovou a užitnou část.

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

od 12.890.000,-Kč do 26.800.000,-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 16.000.000,- 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 **19.9.2016.**

Ing. František Groh, Ph.D.