

ODHAD OBVYKLÉ NABÍDKOVÉ CENY

AUDRA

elektronické aukce & dražby

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

Předmět odhadu: **Byt 2+1 (předělán na 3+1) 60 m², 17. listopadu 517**, Miřetice u Klášterce nad Ohří, obec Klášterec nad Ohří, okres Chomutov

Vše v katastrálním území Miřetice u Klášterce nad Ohří, obec Klášterec nad Ohří, okres Chomutov.

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:

Slunný zrekonstruovaný byt 2+1 v osovním vlastnictví (60 m²). Byt v nízkopodlažním panelovém domě ve vyhledávané klidné lokalitě. Byt byl upraven na 3+1. Má nové zděné jádro, plovoucí podlahy, dlažbu v předsíni a koupelně, plastová okna + žaluzie, lodžii, sklep. Koupelna je obložena keramickými obklady se sprchovým koutem a propojena s WC. V kuchyni je zánovní kuchyňská linka. Veškerá občanská vybavenost v blízkém dosahu, dětské hřiště, obchod s potravinami, mateřská škola, základní škola. Parkoviště před domem.

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

od 299.000 Kč do 849.000 Kč

zdroj: www.sreality.cz, počet nalezených hodnocených nabídek: 8

Odhad oceňovatele vzhledem ke zjištěným nabídkám ve výše uvedeném intervalu:

Odhad obvyklé nabídkové ceny nemovitostí činí 750.000 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 11. 10. 2016.



Ing. Petra Kirnerová