

ODHAD OBVYKLÉ NABÍDKOVÉ CENY

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

AUDRA
elektronické aukce & dražby

Předmět odhadu: **Parcely 840/2, 840/3, 842/8, a dvě oddělené bytové jednotky: 5+1 a 1 garáž, sklep, vnitřní bazén, druhá bytová jednotka: 3+1, sklep, podkroví, společný venkovní bazén, plocha pozemku 860 m, užitná plocha 529 m. Adresa: U Bubce č.p. 866.**

vše v katastrálním území **Řeporyje** a obci **Praha**

Vypracoval: Mgr. Braghis Maxim

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:

Plocha pozemku 860 m, užitná plocha 529 m, umístění ulice U Bubce č.p. 866 – Praha 5, RD

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

od 10.000.000,-Kč do 16.800.000,- 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 15.500.000,- 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 Praze dne **11. 10. 2016.**



Braghis Maxim