

ODHADOBVYKLÉ NABÍDKOVÉ CENY

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

AUDRA
elektronické aukce & dražby

Předmět odhadu: Činžovní dům s pozemkem, Teplice, ul. Spojenecká

vše v katastrálním území Obec: Teplice [567442] Katastrální území: Teplice [766003]

Adresa: Spojenecká 945/1, 945/2

Vypracoval: Galina Abrahámová, AUDRA s.r.o.

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:

Činžovní dům o Celkové výměře zastavěné plochy domu 213 m², dvorního objektu 106 m², celková plocha pozemku 423 m².

Poloha nemovitosti, cihla, nové rozvody elektřiny, plynu, vody, kanalizace, osazena dřev. euro okna, nová sedlová střecha s taškami Bramac, střešní okna, oplechování titan. Dům má novou fasádu. Součástí domu sklep a dvůr s 4-patrovým objektem, na kterém byla provedena nová střecha s oplechováním.

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

od 3.200.000,- Kč do 4.500.000,- Kč

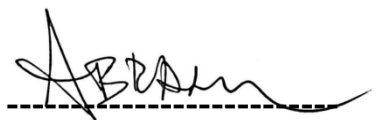
zdroj: **www.sreality.cz, počet nalezených hodnocených nabídek: 3**

Odhad oceňovatele vzhledem ke zjištěným nabídkám ve výše uvedeném intervalu:

Odhad obvyklé nabídkové ceny nemovitostí činí 3.900.000,- 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 druhy využití byly vyhledány nejbližší možné nabídky z dané lokality, ve kterých se oceňovaná nemovitost nachází. Odhadnutá obvyklá nabídková cena úměrně odpovídá známým zjištěným skutečnostem.

V Hradci Králové dne **13. 10. 2016.**


Galina Abrahámová, AUDRA
s.r.o.