

ODHAD OBVYKLÉ NABÍDKOVÉ CENY

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

AUDRA

elektronické aukce & dražby

Předmět odhadu: Rodinný dům se zahradou v blízkosti centra Mariánských Lázní, Třída Vítězství 179/40, Hamrníky, obec Mariánské Lázně

Vše v katastrálním území Úšovice, obec Mariánské Lázně, okres Cheb.

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:

Patrový rodinný dům (zastavěná plocha a nádvoří 213 m², užitná plocha cca 245 m²) **s přílehlou zahradou** (390 m²), **který má v 1. patře byt 4+1 s velkou halou a balkonem. V přízemí se nachází dva dvoulůžkové pokoje, dva jednolůžkové pokoje a jeden čtyřlůžkový pokoj s vchodem na terasu a zahradu, vlastní sociální zařízení, možno předělat na 2 bytové jednotky. Vytápění řešeno podlahovým topením.**

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

od 4.500.000 Kč do 7.100.000 Kč

zdroj: www.sreality.cz, počet nalezených hodnocených nabídek: 4

Odhad oceňovatele vzhledem ke zjištěným nabídkám ve výše uvedeném intervalu:

Odhad obvyklé nabídkové ceny nemovitostí činí 7.000.000 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 14. 9. 2016.



Ing. Petra Kirnerová