

ODHAD OBVYKLÉ NABÍDKOVÉ CENY

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

AUDRA

elektronické aukce & dražby

Předmět odhadu: Fungující hotel po rekonstrukci a v blízkosti centra Mariánských Lázní, Třída Vítězství 179/38, 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:

Fungující a zavedený rodinný hotel po rekonstrukci v osobním vlastnictví (užitná plocha cca 720 m², zastavěná plocha a nádvoří 213 m²). Nachází se v Mariánských Lázních. Dispozičně je řešený: 1. NP-restaurace 50 míst, kuchyně, sklady, kancelář, šatna pro zaměstnance, plynová kotlina Viessman a dva bezbariérové dvoulůžkové pokoje. 2. NP-10 x dvoulůžkový pokoj s WC+sprcha, TV-sat, telefon a 2x office. 3. NP-10 x dvoulůžkový pokoj s WC+sprcha, TV-sat telefon a 2x office. Celková kapacita hotelu činí 44 lůžek, restaurace pro 50 osob. Parkování před hotelem.

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

od 16.000.000 Kč do 22.500.000 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 22.000.000 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