

## ODHAD OBVYKLÉ TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI

Číslo: 2018/10/0170

Předmět odhadu: **Rodinný dům 250 m<sup>2</sup> se zahradou 2 965 m<sup>2</sup>,  
Jiříkov u Rýmařova**



Typ nemovitosti
Rodinný dům

Předmět ocenění	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemek par. č. st. 53, výměra 323m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba s č.p.19 – rodinný dům</li> <li>• Pozemek par.č. 797, výměra 715m<sup>2</sup>, zahrada, BPEJ 8.35.21</li> <li>• Pozemek par.č. 798/2, výměra 1277m<sup>2</sup>, trvalý travní porost, BPEJ 8.35.21</li> <li>• Pozemek par.č. 1061/40, výměra 501m<sup>2</sup>, ostatní plocha</li> <li>• Pozemek par.č. 1100, výměra 472m<sup>2</sup>, ostatní plocha</li> </ul>	
Katastrální údaje	
<b>Kraj</b>	Moravskoslezský
<b>Okres</b>	Bruntál
<b>Obec</b>	Jiříkov
<b>Počet obyvatel v obci</b>	Jiříkov (okres Bruntál) - 276 k r. 2018 (zdroj - Český statistický úřad: Počet obyvatel v obcích k 1.1.2018)
<b>Katastrální území</b>	Jiříkov u Rýmařova
<b>Katastrální pracoviště</b>	Bruntál
<b>Číslo LV</b>	35

Popis nemovitosti	
<b>Zastavěná plocha a nádvoří</b>	323 m <sup>2</sup>
<b>Zahrada</b>	2 965 m <sup>2</sup>
<b>Počet nadzemních podlaží</b>	1
<b>Vybavení</b>	Dům má 2 bytové jednotky se samostatnými vstupy, mezi nimi jsou uvnitř dveře, které jednotky propojují. V přízemí se nachází byt o velikosti 4+1 a šatnou. V obývacím pokoji krb, na podlaze dlažba, v dalších místnostech plovoucí podlahy a dlažba, v předsíni linoleum. Byt má nový sprchový kout a samostatné WC. V podkroví druhá bytová jednotka 4+kk s velkou koupelnou s rohovou vanou a sprchovým koutem, oddělené WC. Na podlaze plovoucí podlahy, v koupelně a na WC dlažba. Dům má plastová okna a dveře.
<b>Technologie výstavby</b>	Cihlová
<b>Třída energetické náročnosti budovy</b>	Průkaz energetické náročnosti budovy nebyl ke dni vystavení aukce zpracovaný, proto je nemovitost nabízená ve třídě G jako mimořádně nevhodná.
<b>Vytápění domu</b>	Kotlem na tuhá paliva se zásobníkem umístěným v kotelně
<b>Voda</b>	Z vlastní studny

<b>Odpady</b>	Svedeny do septiku
<b>Poloha nemovitosti</b>	Nemovitost se nachází v klidné lokalitě na pomezí CHKO Jeseníky s velkým množstvím turistických cílů , cyklostezek a zimních ski areálů.
<b>Ostatní</b>	Vedle kotelny je garáž pro 1 os. automobil, za ní prostorný altán s grilem a posezením. Před domem kryté parkovací stání až pro 4 osobní automobily. Na zahradě se nachází okrasné stromy. Nemovitost je vhodná pro bydlení vícečlenné rodiny, popřípadě jako investice na celoroční pronajímání ubytování s kapacitou až pro 20 osob.

<b>Odhad tržní obvyklé ceny nemovitosti</b>
<b>3.200.000,- Kč</b> (slovy: <i>Třimilionydvěstětisíckorunčeských</i> )

<b>Podklady pro ocenění nemovitosti</b>	
<b>Odhad byl zpracován s ohledem na:</b>	velikost, účel, umístění, vybavení a stav nemovitosti
<b>Pro odhad obvyklé nabídkové ceny nemovitosti byly použity zjištěné informace o:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• oceňované nemovitosti</li> <li>• nabídce prodeje nemovitostí obdobného typu a druhu využití</li> <li>• nejbližších možných nabídek z dané lokality, ve které se oceňovaná nemovitost nachází</li> </ul>
<b>Zdroje</b>	cenová mapa pozemků, srealty.cz, ceskereality.cz, reality.cz, reality.idnes.cz, realitymix.cz
<b>Počet nalezených hodnocených nabídek</b>	6

Odhadnutá obvyklá nabídková cena úměrně odpovídá známým a zjištěným skutečnostem.

Fotodokumentace



Ve Varnsdorfu dne 05.10.2018

.....  
Radek Pilař