

# ODHAD OBVYKLÉ TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI

Číslo: 2018/10/0171

Předmět odhadu: **Byt 3+1 v os. vlastnictví, Bílina**



Typ nemovitosti	
Byt o dispozici 3+1	
Předmět ocenění	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Bytová jednotka č. 623/1 v bytovém domě s č.p. 622, 623, 624 na pozemku p.č. 1683/50</li><li>• Podíl na společných částech domu a pozemku ve výši 711/19076</li></ul>	
Katastrální údaje	
Kraj	Ústecký
Okres	Teplice

<b>Obec</b>	Bílina
<b>Počet obyvatel v obci</b>	Bílina – 17 203 k r. 2018 (zdroj - Český statistický úřad: Počet obyvatel v obcích k 1.1.2018)
<b>Katastrální území</b>	Bílina
<b>Katastrální pracoviště</b>	Teplice
<b>Číslo LV</b>	5938, 3576

<b>Popis nemovitosti</b>	
<b>Celková plocha</b>	71,1 m <sup>2</sup>
<b>Vybavení</b>	Byt se nachází v 1. nadzemním podlaží kompletně revitalizovaného panelového domu na ulici Antonína Sovy. Byt je v původním pěkném a udržovaném stavu. V ložnici je praktická vestavěná šatní skříň se zrcadly, parketové podlahy v ložnici a pokojích. Koupelna je s vanou, WC je samostatně oddělené. K bytu náleží 2 sklepní kóje. Součástí prodeje je i následující vybavení bytu a spotřebiče: kuchyňská linka a plynový sporák. Dům je po celkové revitalizaci (plastová okna, plastové odpady a rozvody vody, zateplená fasáda domu).
<b>Technologie výstavby</b>	Panelová
<b>Stav objektu</b>	Po rekonstrukci
<b>Třída energetické náročnosti budovy</b>	G – mimořádně nevhodná (podle vyhlášky 78/2013 Sb.)
<b>Poloha nemovitosti</b>	Ihned v dosahu je veškerá sociální vybavenost, mateřská i základní škola, dětské hřiště, obchody. Vzdálenost do centra města jen 300m.
<b>Ostatní</b>	Bezplatné parkování pro os. automobil v bezprostředním okolí domu. Za domem je udržovaná oplocená plocha pro relaxaci a kolem domu stromy a zelené udržované plochy. Dům je čistý a klidný.

<b>Odhad tržní obvyklé ceny nemovitosti</b>
<b>530.000,- Kč</b> (slovy: <i>Pěstetřicettisíckorunčeských</i> )

<b>Podklady pro ocenění nemovitosti</b>	
<b>Odhad byl zpracován s ohledem na:</b>	velikost, účel, umístění, vybavení a stav nemovitosti

<p><b>Pro odhad obvyklé nabídkové ceny nemovitosti byly použity zjištěné informace o:</b></p>	<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>
<p><b>Zdroje</b></p>	<p>cenová mapa pozemků, srealty.cz, ceskereality.cz, reality.cz, reality.idnes.cz, realitymix.cz</p>
<p><b>Počet nalezených hodnocených nabídek</b></p>	<p>7</p>

Odhadnutá obvyklá nabídková cena úměrně odpovídá známým a zjištěným skutečnostem.

### Fotodokumentace



Ve Varnsdorfu dne 08.10.2018



.....  
Radek Pilař