

# ODHAD OBVYKLÉ TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI

Číslo: 2019/02/0202

Předmět odhadu: **Rodinný dům s hospodářskými budovami, Hanušovice**



<b>Typ nemovitosti</b>
Rodinný dům s hospodářskými budovami
<b>Předmět ocenění</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Pozemek par. č. st. 407, výměra 1244m<sup>2</sup> ,zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba s č.p.279 – rodinný dům</li></ul>

<b>Katastrální údaje</b>	
<b>Kraj</b>	Olomoucký
<b>Okres</b>	Šumperk
<b>Obec</b>	Hanušovice
<b>Počet obyvatel v obci</b>	Hanušovice – 3 159 k r. 2018 (zdroj - Český statistický úřad: Počet obyvatel v obcích k 1.1.2018)
<b>Katastrální území</b>	Hanušovice
<b>Katastrální pracoviště</b>	Šumperk
<b>Číslo LV</b>	1823

<b>Popis nemovitosti</b>	
<b>Zastavěná plocha domu</b>	cca 200 m <sup>2</sup>
<b>Zastavěná plocha jednopodlažních hospodářských budov</b>	cca 260 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha domu</b>	cca 350 m <sup>2</sup>
<b>Počet nadzemních podlaží domu</b>	2 nadzemní patra
<b>Vybavení, popis</b>	Dům je podsklepený a podkroví vhodné pro přestavbu na obytný prostor. Do domu je zavedená elektrická přípojka, kterou je nutné obnovit a vodovod.
<b>Technologie výstavby</b>	Cihlová
<b>Stav objektu</b>	Dům i přilehlé budovy vyžadují kompletní rekonstrukci.
<b>Třída energetické náročnosti budovy</b>	Nemovitost nemá ke dni vystavení aukce zhotovený průkaz energetické náročnosti budovy, a proto bude nabízena jako mimořádně nevhodná ve třídě G.
<b>Odpady</b>	Odpady jsou svedené do jímky.
<b>Poloha nemovitosti</b>	Nemovitost se nachází na kraji obce Hanušovice v údolí Hanušovické vrchoviny tvořící převážně lesní porosty nedaleko toku řeky Moravy.
<b>Ostatní</b>	Pozemek okolo domu je rovinný, zatravněný, bez oplocení.

<b>Odhad tržní obvyklé ceny nemovitosti</b>
<b>750.000,- Kč (slovy: Sedmsetpadesát tisíc korun českých)</b>

<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, sreality.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.

Ve Varnsdorfu dne 12.02.2019



.....  
Radek Pilař