

ODHAD OBVYKLÉ TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI

Číslo: 2019/04/0220

Předmět odhadu: **Rekreační chata s pozemkem v obci Nespeky**



Typ nemovitosti
Rekreační chata s pozemkem

Předmět ocenění	
<ul style="list-style-type: none"> • Pozemek par.č. st. 961, výměra 48 m², zastavěná plocha a nádvoří jehož součástí je stavba s č.ev. 199 – stavba pro rodinnou rekreaci • Pozemek par.č. 2175/3, výměra 327 m², zahrada, BPEJ 5.40.78 	
Katastrální údaje	
Kraj	Středočeský
Okres	Benešov
Obec	Nespeky
Počet obyvatel v obci	Nespeky - 715 k r. 2018 <small>(zdroj - Český statistický úřad: Počet obyvatel v obcích k 1.1.2018)</small>
Katastrální území	Nespeky
Katastrální pracoviště	Benešov
Číslo LV	63

Popis nemovitosti	
Zastavěná plocha	48 m ²
Užitná plocha	cca 70 m ²
Vybavení, bližší popis	V prvním patře se nachází kuchyně, obývací pokoj, koupelna a samostatné WC. V obytném podkroví jsou 2 ložnice s vchodem do horní zahrady. U chaty je terasovitá zahrada o výměře 327 m ² s několika ovocnými stromy a jehličnany. Na pozemku se nachází 2 dřevěné kolny a betonový přístřešek pro osobní automobil. K pozemku vede asfaltová příjezdová cesta v majetku obce.
Technologie výstavby	Zděná jednopodlažní chata s obytným podkrovím.
Třída energetické náročnosti budovy	Nemovitost nemá ke dni vystavení aukce zhotovený průkaz energetické náročnosti budovy a proto je nabízena jako mimořádně nevhodná ve třídě G.
Vytápění	Kamny na tuhá paliva
Voda	Kopaná studna s napojením vody do chaty
Poloha nemovitosti	Chata je obklopená lesy a nachází se jako poslední v zástavbě několika rodinných domů s volným výhledem do přírody. Dojezdová vzdálenost z Prahy pouhých 30 km autem, případně autobusem z nedaleké zastávky

Odhad tržní obvyklé ceny nemovitosti
1.450.000,- Kč <i>(slovy: Jedenmiliónčtyřístapadesáttisíckorunčeských)</i>

Podklady pro ocenění nemovitosti	
Odhad byl zpracován s ohledem na:	velikost, účel, umístění, vybavení a stav nemovitosti
Pro odhad obvyklé nabídkové ceny nemovitosti byly použity zjištěné informace o:	<ul style="list-style-type: none">• oceňované nemovitosti• nabídce prodeje nemovitostí obdobného typu a druhu využití• nejbližších možných nabídek z dané lokality, ve které se oceňovaná nemovitost nachází
Zdroje	cenová mapa pozemků, srealty.cz, ceskereality.cz, reality.cz, reality.idnes.cz, realitymix.cz
Počet nalezených hodnocených nabídek	7

Odhadnutá obvyklá nabídková cena úměrně odpovídá známým a zjištěným skutečnostem.

Ve Varnsdorfu dne 05.04.2019



.....
Radek Pilař