

ODHAD OBVYKLÉ TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI

Číslo: 2019/04/0222

Předmět odhadu: **Bývalý nádražní domek se stavebními pozemky**



Typ nemovitosti
Dům se stavebními pozemky

Předmět ocenění	
<ul style="list-style-type: none"> • Pozemek par. č. st. 179, výměra 146 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba s č.p.20 – objekt k bydlení • Pozemek par.č. 2216/3, výměra 123 m², ostatní plocha • Pozemek par.č. 2300, výměra 5865m², ostatní plocha 	
Katastrální údaje	
Kraj	Jihočeský
Okres	Český Krumlov
Obec	Vyšší Brod
Počet obyvatel v obci	Vyšší Brod – 2 569 k r. 2018 <small>(zdroj - Český statistický úřad: Počet obyvatel v obcích k 1.1.2018)</small>
Katastrální území	Bolechy
Katastrální pracoviště	Český Krumlov
Číslo LV	263

Popis nemovitosti	
Zastavěná plocha a nádvoří	146 m ²
Počet nadzemních podlaží	1
Vybavení, bližší popis	<p>Jedná se o samostatný pozemek o výměře 5865m² vhodný k výstavbě RD nebo menší vesnické usedlosti. Projektová dokumentace k RD je zpracovaná a může být dodána současně s prodejem nemovitosti, jako součást prodejní ceny. Na pozemku je zřízena nová elektrická přípojka a nově vrtaná studna. Dále se zde nachází kruhový altán s cihlovou pecí. Na západní hranici pozemku protéká menší potok, který lze využít pro vybudování zahradního jezírka nebo přírodního rybníku.</p> <p>Součástí prodeje jsou také dva sousední pozemky o celkové výměře 269m², na kterých se nachází bývalá nádražní budova u vlakové zastávky Čertova stěna. Dům má jedno nadzemní patro, podkroví vhodné na obytnou přestavbu a je částečně podsklepený. Zastavěná plocha a nádvoří činí 146m². V přízemí byla započatá přestavba na 3+kk s možností půdní vestavby. Dům má přípojku vody ze studny nacházející se na sousedním pozemku vlastněným ČD, odpady jsou svedené do jímky na vlastním pozemku a elektrickou přípojku.</p>
Třída energetické náročnosti budovy	Průkaz energetické náročnosti budovy nebyl ke dni vystavení aukce zpracovaný, proto je nemovitost nabízená ve třídě G jako mimořádně nevhodná.
Voda	Vlastní zdroj vody ze studny

Odpady	Odpady jsou svedené do jímky
Poloha nemovitosti	Nemovitosti se nachází na samotě nedaleko od Vltavské cyklostezky a zhruba 200m od řeky Vltavy a vodní nádrže Lipno cca 8km, přibližně 3km od města Vyšší Brod. Vedle domu je autobusová zastávka, železniční trať a málo frekventovaná silnice na Český Krumlov.

Odhad tržní obvyklé ceny nemovitosti
2.800.000,- Kč (slovy: <i>Dvamilionyosmsettisíckorunčeských</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 • nabídky 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	5

Odhadnutá obvyklá nabídková cena úměrně odpovídá známým a zjištěným skutečnostem.

Ve Varnsdorfu dne 05.04.2019



.....
Radek Pilař