

ODHAD OBVYKLÉ TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI

Číslo: 2019/07/0244

Předmět odhadu: **Byt 2+1 v os. vlastnictví, Kaplice**



Typ nemovitosti	
Byt 2+1	
Předmět ocenění	
<ul style="list-style-type: none">• Jednotka č. 491/9 vymezená podle zákona o vlastnictví bytů v bytovém domě č.p. 491,492,493 na pozemku par.č. 955• Podíl na společných částech 5658/203627	
Katastrální údaje	
Kraj	Jihočeský

Okres	Český Krumlov
Obec	Kaplice
Počet obyvatel v obci	Kaplice – 7 164 k r. 2019 (zdroj - Český statistický úřad: Počet obyvatel v obcích k 1.1.2019)
Katastrální území	Kaplice
Katastrální pracoviště	Český Krumlov
Číslo LV	3187, 3071

Popis nemovitosti	
Celková plocha	56,5 m ²
Číslo podlaží bytu	3.NP
Počet nadzemních podlaží	4 NP
Vybavení, bližší popis	Byt se skládá ze dvou pokojů 13,89m ² a 20,79m ² , předsíň 5,75m ² , koupelny 1,96m ² , WC 0,86m ² a dvou sklepů 1,66m ² a 2,45m ² .
Technologie výstavby	Cihlová
Stav objektu	Byt je v udržovaném původním stavu s parketovými podlahami. Dům je revitalizovaný se zateplenou fasádou, vyměněnými okny a opravenou střechou.
Třída energetické náročnosti budovy	G – mimořádně nevhodná
Vytápění bytu	elektrické přímotopy a kamna na tuhá paliva.
Poloha nemovitosti	Byt se nachází přibližně 5 minut pěší chůze od centra města, s velmi dobrou sociální vybaveností přímo u MŠ, ZŠ, zdravotního střediska.
Ostatní	Bezplatné parkování je možné přímo u domu. Velmi dobré možnosti zaměstnání u zahraničních výrobních zaměstnavatelů přímo v Kaplici, která se nachází 10 km od hranic s Rakouskem a 30 km jižně od Č. Budějovic.

Odhad tržní obvyklé ceny nemovitosti
1.590.000,- Kč (slovy: <i>Jedenmilionpětsetdevadesátisíkorunčeských</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• nabídkce prodeje nemovitostí obdobného typu a druhu využití• nejbližších možných nabídek z dané lokality, ve které se oceňovaná nemovitost nachází
Zdroje	cenová mapa pozemků, sreality.cz, ceskereality.cz, reality.cz, reality.idnes.cz, realitymix.cz
Počet nalezených hodnocených nabídek	6

Odhadnutá obvyklá nabídková cena úměrně odpovídá známým a zjištěným skutečnostem.

Ve Varnsdorfu dne 31.07.2019



.....
Radek Pilař