**ODHAD OBVYKLÉ TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI**

Číslo: 2019/11/0261

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

****

|  |
| --- |
| **Typ nemovitosti** |
| Byt o dispozici 2+1 |
| **Předmět ocenění** |
| * Jednotka č. 1922/3 vymezená podle zákona o vlastnictví bytů v bytovém domě č.p.1920,1921,1922 na pozemku par.č. 1660/67, podíl na společných částech 530/30767
 |
| **Katastrální údaje** |
| **Kraj** | Liberecký |
| **Okres** | Semily |
| **Obec** | Turnov |
| **Počet obyvatel v obci** | Turnov – 14 334 k r. 2019 *(zdroj -* [*Český statistický úřad*](https://cs.wikipedia.org/wiki/%C4%8Cesk%C3%BD_statistick%C3%BD_%C3%BA%C5%99ad)*: Počet obyvatel v obcích k 1.1.2019)* |
| **Katastrální území** | Turnov |
| **Katastrální pracoviště** | Semily |
| **Čísla LV** | 7955, 6639 |

|  |
| --- |
| **Popis nemovitosti** |
| **Celková plocha** | 53 m2 |
| **Vybavení, bližší popis** | Byt o dispozici 2+1 s lodžií a sklepní kójí. Byt je v původním zachovalém stavu a je možné jej ihned užívat, případně rekonstruovat dle vlastních požadavků. Dům je revitalizovaný se zateplenou fasádou a vyměněnými okny a nachází se v klidné části města obklopený městskou zelení. Přístup do domu je dvěma vchody, z nichž jeden je bezbariérový. Bezplatné parkování je možné přímo u domu. |
| **Třída energetické náročnosti budovy** | C – úsporná |
| **Poloha nemovitosti** | Byt se nachází v 1. zvýšeném patře 7 podlažního panelového domu s výtahem na sídlišti Výšinka. |
| **Ostatní** | Vybavení bytu je součástí prodeje. |

|  |
| --- |
| **Odhad tržní obvyklé ceny nemovitosti** |
| **2.600.000,- Kč** (slovy: *Dvamilionyšestsettisíckorunčeských)* |

|  |
| --- |
| **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:** | * 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, 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 05.11 2019



 ………………………………………………………………
 Radek Pilař