

ODHAD OBVYKLÉ TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI

Číslo: 2020/06/0282

Předmět odhadu: **Bytový dům se 6 byty s pozemkem (3888 m²)**



Typ nemovitosti
Bytový dům
Předmět ocenění
<ul style="list-style-type: none">• Pozemek par.č. st.163/2, výměra 1436m², zastavěná plocha a nádvoří jehož součástí je stavba s č.p.293- bytový dům• Pozemek par.č. 182/1, výměra 1639m², zahrada, BPEJ 8.50.14/76m² a 8.34.44/1563m²• Pozemek par.č. 183, výměra 592m², trvalý travní porost , BPEJ 8.34.44• Pozemek par.č. 2993, výměra 221m², ostatní plocha

Katastrální údaje	
Kraj	Ústecký
Okres	Děčín
Obec	Krásná Lípa
Počet obyvatel v obci	Krásná Lípa – 3 471 k r. 2020 (zdroj - Český statistický úřad: Počet obyvatel v obcích k 1.1.2019)
Katastrální území	Krásná Lípa
Katastrální pracoviště	Rumburk
Číslo LV	1575

Popis nemovitosti	
Počet nadzemních podlaží	4
Vybavení, bližší popis	Předmětem prodeje je podsklepený čtyřpodlažní cihlový dům a pozemek o celkové výměře 3888m ² . V domě je 6 bytových jednotek: byt č.1 o velikosti 3+1 76.9 m ² , byt č. 2 neobydlený k rekonstrukci 50 m ² , byt č.3 momentálně v rekonstrukci o vel. 2+kk 49.9 m ² , byt č.4 o vel.2+kk 40m ² , byt č.5 o vel. 3+kk 72.58 m ² a byt č.6 o vel. 3+kk 76.9 m ² . Dále se v domě nachází nebytové prostory. V současné době jsou 4 byty pronajaté s nájemními smlouvami na dobu určitou s celkovým nájemným 32.900Kč. Třída energetické náročnosti budovy: G – mimořádně nevhodná.
Technologie výstavby	Cihlová
Třída energetické náročnosti budovy	G – mimořádně nevhodná (podle vyhlášky 78/2013 Sb.)
Vytápění domu	Vytápění jednotlivých bytů je řešeno lokálně kamny na tuhá paliva.
Voda	Dům je napojený na veřejný vodovod.
Odpady	Dům je napojený na kanalizaci
Plyn	Plynovod je dostupný na druhé straně komunikace
Poloha nemovitosti	Nemovitost se nachází 400m od náměstí s veškerou občanskou vybaveností
Ostatní	Na pozemku se dále nachází dvě samostatné dvoupodlažní budovy určené k rekonstrukci

Odhad tržní obvyklé ceny nemovitosti
2.600.000,- Kč (slovy: <i>Dvamilionyšestsettisíckorunčeských</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 19.06.2020



.....
Radek Pilař