

# ODHAD OBVYKLÉ TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI

Číslo: 2021/01/306

Předmět odhadu: **Rodinný dům v obci Kralice nad Oslavou, pozemek 160 m<sup>2</sup>**



Typ nemovitosti
Rodinný dům

<b>Předmět ocenění</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• pozemek par. č. st. 18/4, výměra 160m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba s č.p. 97– objekt k bydlení</li> <li>• pozemek par. č. 2041, výměra 196m<sup>2</sup>, ostatní plocha, s podílem vlastnického práva ve výši 1/13</li> </ul>	
<b>Katastrální údaje</b>	
<b>Kraj</b>	Vysočina
<b>Okres</b>	Třebíč
<b>Obec</b>	Kralice nad Oslavou
<b>Počet obyvatel v obci</b>	Kralice nad Oslavou – 1 015 k r. 2020 <i>(zdroj - Český statistický úřad: Počet obyvatel v obcích k 1.1.2020)</i>
<b>Katastrální území</b>	Kralice nad Oslavou
<b>Katastrální pracoviště</b>	Třebíč
<b>Číslo LV</b>	48 a 420

<b>Popis nemovitosti</b>	
<b>Užitná plocha</b>	72 m <sup>2</sup>
<b>Vybavení, bližší popis</b>	<p>Předmětem prodeje je rodinný řadový domek o dispozici 1+1 s garáží, terasou a zahrádkou, který se nachází v Kralicích nad Oslavou. Jedná se o nepodsklepený, zděný, jednopodlažní dům. Půdní prostory jsou vhodné pro případnou obytnou vestavbu. V domě se nachází kuchyň se zánovní kuchyňskou linkou v kombinaci mramoru a dřeva s vestavěnými spotřebiči značky Electrolux (horkovzdušná trouba s kombinací varné desky, mikrovlnná trouba, myčka), barový stůl a jídelní kout. Dále je zde obývací místnost s krbem, koupelna s vanou a toaletou. Z chodby je vhod do garáže a technické místnosti. Za domem se nachází místo na posezení s venkovním zděným grilem, udírna, skleník, houpačka. Do garáže je příjezd ze zadní části domu přes pozemek v podílovém spoluvlastnictví. Před domkem je menší kvetoucí zahrádka.</p>
<b>Technologie výstavby</b>	Zděná
<b>Voda, odpady</b>	Dům je napojený na veškeré inženýrské sítě s nízkými náklady na bydlení.
<b>Poloha nemovitosti</b>	Lokalita je klidná s okolní zástavbou rodinných domů.

<b>Odhad tržní obvyklé ceny nemovitosti</b>
<b>2.300.000,- Kč</b> (slovy: <i>Dvamilionytřístatisíckorunčeských</i> )

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

Odhadnutá obvyklá nabídková cena úměrně odpovídá známým a zjištěným skutečnostem.

Ve Varnsdorfu dne **5.1.2021**



.....  
Radek Pilař