

ODHAD OBVYKLÉ TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI

Číslo: 2021/05/333

Předmět odhadu: **Soubor 3 bytových jednotek v podkroví bytového domu, Karlovy Vary-Drahovice**



Typ nemovitosti
3 bytové jednotky

Předmět ocenění	
<ul style="list-style-type: none"> • jednotka č. 351/15, vymezená podle zákona o vlastnictví bytů v bytovém domě č.p. 351 na pozemku p. č. 1117/1, podíl na společných částech 7960/92035 • jednotka č. 351/16, vymezená podle zákona o vlastnictví bytů v bytovém domě č.p. 351 na pozemku p. č. 1117/1 podíl na společných částech 1790/92035 • jednotka č. 351/17, jednotka není zapsaná v katastru nemovitostí na pozemku p. č. 1117/1 podíl na společných částech 5560/92035 	
Katastrální údaje	
Kraj	Karlovarský
Okres	Karlovy Vary
Obec	Karlovy Vary
Počet obyvatel v obci	Karlovy Vary – 48 319 k r. 2021 <i>(zdroj - Český statistický úřad: Počet obyvatel v obcích k 1.1.2021)</i>
Katastrální území	Drahovice
Katastrální pracoviště	Karlovy Vary
Čísla LV	4372 a 1101

Popis nemovitosti	
Umístění bytů	podkroví
Počet nadzemních podlaží	6 NP
Vybavení, bližší popis	<p>Předmětem prodeje v aukci jsou 3 nově vystavěné bytové jednotky v podkroví 6NP bytového domu č.p. 351 na ulici Mattoniho nábřeží. Byty vznikly podle projektu úpravou stávajících bytových jednotek č. 15 a 16.</p> <p>Byt č.15 o dispozici 3+kk a podlahové ploše 79,6m² s možností dodatečné úpravy až na 4+kk. Byt je zařízený kuchyňskou linkou o hloubce 90cm se spotřebiči. V koupelně se nachází sprchový kout 140 X 90 cm s luxusním masážním sprchovým setem a SanSwiss sprchovou zástěnou, černé baterie Italské výroby, závěsné WC Viega, bidetová sprška. Byt je vytápěný ústředním topením napojeným na elektrokotel a ohřev vody je elektrickým bojlerem. Byt je prosvětlený svislými vikýřovými okny a okny ze štítové strany domu.</p> <p>Byt č.16 o dispozici 1+kk a podlahové ploše 17,9m². Byt je zařízený kuchyňskou linkou se spotřebiči, lednicí a pračkou. V koupelně luxusní vybavení: velkoformátové obklady- Italská výroba -matný mramor a dekor dřeva, 140 x 80 cm prostorný</p>

	<p>sprchový kout s termostatickou baterií Hansa se sprchovým setem, závěsné WC Geberit, baterie zn. Ideal standard-active, zástěna od SanSwissu. Byt je vytápěný elektrickým konvektorem s možností ovládnání přes WiFi a ohřev vody je elektrickým bojlerem. V bytě je jedno svislé vikýřové okno.</p> <p>Byt č.17 o dispozici 3+kk a podlahové ploše 55,6m². Byt je zařízený kuchyňskou linkou o hloubce 90cm s ostrůvkem a se spotřebiči. V koupelně se nachází vana Santech s 10 ti letou zárukou, baterie Kludi , závěsné WC německé výroby Viega. Byt je vytápěný ústředním topením napojeným na elektrokotel a ohřev vody je elektrickým bojlerem. Byt je prosvětlený svislými vikýřovými okny.</p> <p>Všechny byty mají vlastní měřiče spotřeby vody a energií, zvonky u hlavních vchodových dveří, anténní a internetové zásuvky v obytných místnostech. Přístup k bytovým jednotkám je po společném schodišti a po výstavbě také venkovním výtahem, na který již bylo vydané stavební povolení a jehož stavba začne dle předpokladu v roce 2021. Kolaudace bytových jednotek proběhne po dostavbě výtahu a požárního hydrantu na chodbě. Revize elektroinstalace a tlakové zkoušky potrubí byly provedeny. Na domě byla před třemi lety provedena rekonstrukce střechy.</p>
Stav objektu	Nově vystavěné bytové jednotky
Třída energetické náročnosti budovy	G – mimořádně nevhodná (podle vyhlášky 78/2013 Sb.)
Poloha nemovitosti	Lokalita je klidná s veškerými službami občanské vybavenosti.
Ostatní	Parkování je možné přímo u domu. Autobusová zastávka je přibližně 50m od domu. Faktický stav bytových jednotek je po dokončené rekonstrukci s možností užívání.

Odhad tržní obvyklé ceny nemovitosti
7.200.000,- Kč (slovy: <i>Sedmmilionůdvěstětisíckorunčeských</i>)

Podklady pro ocenění nemovitosti	
Odhad byl zpracován s ohledem na:	velikost, účel, umístění, vybavení a stav nemovitosti
Pro odhad obvyklé nabídkové ceny	<ul style="list-style-type: none"> • oceňované nemovitosti

nemovitosti byly použity zjištěné informace o:	<ul style="list-style-type: none">• 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 20.5.2021



.....
Radek Pilař