

ODHAD OBVYKLÉ TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI

Číslo: 2021/09/394

Předmět odhadu: **Byt 1+kk v os. vlastnictví, Benešov nad Ploučnicí**



Typ nemovitosti
Byt o dispozici 1+kk
Předmět ocenění
<ul style="list-style-type: none">jednotka č. 345/2 vymezená podle zákona o vlastnictví bytů v bytovém domě č.p.345 na pozemku p. č. st.489, podíl na společných částech 166/2389

Katastrální údaje	
Kraj	Ústecký
Okres	Děčín
Obec	Benešov nad Ploučnicí
Počet obyvatel v obci	Benešov nad Ploučnicí – 3 659 k r. 2021 <small>(zdroj - Český statistický úřad: Počet obyvatel v obcích k 1.1.2021)</small>
Katastrální území	Benešov nad Ploučnicí
Katastrální pracoviště	Děčín
Čísla LV	1494, 881

Popis nemovitosti	
Podlahová plocha bytu	16,6 m ²
Číslo podlaží bytu	přízemí
Vybavení, bližší popis	Předmětem prodeje v aukci je byt po kompletní rekonstrukci, která proběhla v roce 2020. Byt se nachází v přízemí cihlového domu a skládá se z jedné obytné místnosti s kuchyňkou, koupelny se sprchovým koutem a toaletou. Plastové okno bytu je orientované směrem do vnitrobloku, kde se nacházejí venkovní kóje. V bytě byla provedena kompletní výměna elektroinstalace včetně nového rozvaděče s dvoutarifovým elektroměrem na společné chodbě, výměna odpadů do rekonstruované kanalizace a vyvložkovaný komín. K bytu náleží venkovní kóje o velikosti 4m ² . Byt se prodává včetně zařízení a nábytku a je možné jej ihned začít užívat. Parkování je možné přímo u domu.
Stav objektu	Po rekonstrukci
Třída energetické náročnosti budovy	G – mimořádně nevhodná
Vytápění domu	Vytápění je pomocí elektrického přímotopného tělesa pod oknem nebo lze vytápět i kamny na tuhá paliva.
TUV	Ohřev vody je vlastní elektrickým bojlerem o objemu 80 litrů.
Odpady	kanalizace
Poloha nemovitosti	Dům se nachází v okrajové části města, v docházkové vzdálenosti 250m od vlakového nádraží a přibližně 900m od náměstí.
Ostatní	Měsíční náklady na bydlení činí 800kč do fondu oprav + elektřina

Odhad tržní obvyklé ceny nemovitosti
850.000,- Kč (slovy: <i>Osmsetpadesátisíckorunčeských</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• nabídce prodeje nemovitostí obdobného typu a druhu využití• nejbližších možných nabídek z dané lokality, ve které se oceňovaná nemovitost nachází
Zdroje	cenová mapa pozemků, srealty.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 **10.9.2021**



.....
Radek Pilař