

# ODHAD OBVYKLÉ TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI

Číslo: 2022/04/0353

Předmět odhadu: **Byt 2+kk v novostavbě, České Budějovice**



Typ nemovitosti
Byt 2+kk v novostavbě
Předmět ocenění
<ul style="list-style-type: none"><li>• jednotka č. 2895/206, vymezená podle občanského zákoníku, v budově č.p. 2895, která je součástí pozemku par. č. 726/198</li><li>• podíl na společných částech 484/26849</li></ul>

<b>Katastrální údaje</b>	
<b>Kraj</b>	Jihočeský
<b>Okres</b>	České Budějovice
<b>Obec</b>	České Budějovice
<b>Počet obyvatel v obci</b>	České Budějovice – 94 229 k r. 2021 <i>(zdroj - Český statistický úřad: Počet obyvatel v obcích k 1.1.2021)</i>
<b>Katastrální území</b>	České Budějovice 2
<b>Katastrální pracoviště</b>	České Budějovice
<b>Čísla LV</b>	13703, 14320

<b>Popis nemovitosti</b>	
<b>Celková podlahová plocha bytu</b>	58,2 m <sup>2</sup>
<b>Číslo podlaží bytu</b>	2. nadzemní podlaží
<b>Počet nadzemních podlaží</b>	6
<b>Vybavení, bližší popis</b>	Předmětem prodeje v dobrovolné aukci je novostavba bytu 2+kk, která byla zkoulaudovaná v listopadu 2021. Celková podlahová plocha bytu včetně prostorného balkonu činí 58,2m <sup>2</sup> . Byt se nachází ve druhém nadzemním podlaží šestipodlažního domu s výtahem. Byt je dispozičně uspořádaný jako 2+kk a skládá se z pokoje s kuchyňským koutem (20,38m <sup>2</sup> ), ložnice (13,22m <sup>2</sup> ), koupelny s WC a sprchovým koutem (5,72m <sup>2</sup> ), předsíně (6,03m <sup>2</sup> ), komory (3,08m <sup>2</sup> ), osvětleného balkonu (9,77m <sup>2</sup> ) a kóje na patře (cca 2m <sup>2</sup> ). Byt se prodává bez vybavení s přípravou na kuchyňskou linku.
<b>Třída energetické náročnosti budovy</b>	G – mimořádně nevhodná (nebyl předložen průkaz energetické náročnosti budovy)
<b>Poloha nemovitosti</b>	Jedná se o velmi zajímavou lokalitu v blízkosti parku 4 Dvory, ve kterém je dostatek prostoru k aktivnímu odpočinku. V blízkosti se dokončuje také nový Kaufland i parkoviště. V docházkové vzdálenosti 2minuty od domu je zastávka MHD.

<b>Odhad tržní obvyklé ceny nemovitosti</b>
<b>4.850.000,- Kč</b> (slovy: <i>Čtyřimiliony osm set padesát tisíc korun českých</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>• nabídce 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>	6

Odhadnutá obvyklá nabídková cena úměrně odpovídá známým a zjištěným skutečnostem.

Ve Varnsdorfu dne **1.4.2022**



.....  
Radek Pilař