

ODHAD OBVYKLÉ TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI

Číslo: 2019/09/0251

Předmět odhadu: **Objekt k bydlení se 3 samostatnými byty a nebytovými prostory - Úpice**



Typ nemovitosti	
Objekt k bydlení	
Předmět ocenění	
• Pozemek par.č. st.638, výměra 342m ² , zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba s č.p.638 – objekt k bydlení	
Katastrální údaje	
Kraj	Královéhradecký

Okres	Trutnov
Obec	Úpice
Počet obyvatel v obci	Úpice – 5 661 k r. 2019 (zdroj - Český statistický úřad: Počet obyvatel v obcích k 1.1.2019)
Katastrální území	Úpice
Katastrální pracoviště	Trutnov
Číslo LV	2017

Popis nemovitosti	
Celková plocha bytů	cca 190 m ²
Plocha nebytového prostoru	cca 150 m ²
Vybavení, bližší popis	Zděný dům zapsaný v KN jako objekt k bydlení. V domě jsou 3 samostatné byty včetně příslušenství o dispozici 2+1,2+1, 3+1 a nebytové prostory v přízemí a za domem vhodné ke komerčním účelům nebo k přestavění na byty. Každý byt má vlastní elektroměr a vodoměr. Dům má dvě nadzemní podlaží, obytné podkroví a je částečně podsklepený (přibližně 100m ²). Dva byty jsou pronajaté nájemníkům se smlouvami na dobu určitou a jeden byt je pronajatý na neurčito. Za domem je menší dvůr s prostorem pro posezení a přízemní budovou 7x5m využívanou jako sklad.
Technologie výstavby	cihlová
Stav objektu	Na domě jsou plastová okna, nová fasáda včetně zateplení štitové stěny polystyrenem a nová střešní krytina.
Třída energetické náročnosti budovy	G – mimořádně nevhodná
Vytápění domu	Vytápění je řešeno el. přímotopy a kamny na tuhá paliva.
Elektřina, voda	Každý byt má vlastní elektroměr a vodoměr.
Odpady	Odpady jsou svedené do septiku napojeným na kanalizaci.
Ostatní	V místě jsou dostupné veškeré služby občanské vybavenosti.

Odhad tržní obvyklé ceny nemovitosti
3.100.000,- Kč (slovy: Třimiliónyjednotisícikorunčeských)

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• nabídky 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 06.09.2019



.....
Radek Pilař