

ODHAD OBVYKLÉ TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI

Číslo: 2020/03/0274

Předmět odhadu: **Rodinný dům s pozemky 34 999 m² v obci Světlík**



Typ nemovitosti
Rodinný dům s pozemky (34 999 m ²)
Předmět ocenění
<ul style="list-style-type: none">• Pozemek par.č. st.314, výměra 152m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba s č.p.99 – rodinný dům• Pozemek par.č.182/170, výměra 11137m², ostatní plocha• Pozemek par.č.182/171, výměra 3710m², ostatní plocha• Pozemek par.č. 182/192, výměra 20000m², ostatní plocha

Katastrální údaje	
Kraj	Jihočeský
Okres	Český Krumlov
Obec	Světlík
Počet obyvatel v obci	Světlík - 237 k r. 2019 (zdroj - Český statistický úřad: Počet obyvatel v obcích k 1.1.2019)
Katastrální území	Světlík
Katastrální pracoviště	Český Krumlov
Čísla LV	330, 348

Popis nemovitosti	
Užitná plocha	cca 350 m ²
Počet nadzemních podlaží	3
Vybavení, bližší popis	<p>Předmětem prodeje je novostavba třípodlažního rodinného domu dokončená v 11/2019, rozestavěná budova chovné stanice, dřevěné stáje pro koně a pozemky o celkové výměře 34999m².</p> <p>Dům má 3 obytná podlaží o celkové užité ploše včetně balkonů a terasy přibližně 350m².</p> <p>V přízemí domu se nachází prostorný obývací pokoj, velká jídelna s možností zřízení krbu a barové části, zařízená kuchyně s vlastním venkovním vchodem, velká koupelna s toaletou pro hosty, prádelna s technickou místností. V obývacím pokoji a jídelně jsou francouzská okna se vstupem na prostornou dřevěnou terasu.</p> <p>Ve druhém patře se nachází jedna velká ložnice s koupelnou (sprcha a WC). Dále je zde samostatný byt o dispozici 2+kk s vlastní koupelnou a WC a menší kancelář přístupná ze vstupní chodby hlavního vchodu do domu. V patře je velký balkon přes dvě strany domu s nádherným výhledem do okolí.</p> <p>Ve třetím podkrovním patře jsou 2 jednotky 1+kk a 2+kk. Každá jednotka má vlastní koupelnu a dřevěný balkon. Dále je zde také šatna přístupná z chodby. Všechna patra jsou propojena stylovými designérskými schody z masivního dřeva. Na pozemku se dále nachází budova dřevěné stáje pro koně a doplňková jednopodlažní stavba před dokončením o zastavěné ploše 84m². Původní záměr investora byla chovná stanice pro psy. Budova lze snadno přestavět pro obytné účely. K domu vede obecní příjezdová cesta z recyklovaného asfaltu. Dům se prodává bez vybavení.</p>
Rok výstavby	2019

Stav objektu	Novostavba
Třída energetické náročnosti budovy	V době vyhotovení odhadu nebyl PENB dodán, v inzerci bude doplněn.
Vytápění domu	V celém domě je podlahové elektrické vytápění Vaillant. Každá obytná jednotka má vlastní termostat.
Voda	Dům má vodovodní přípojku a vlastní zdroj vody ze studny.
Odpady	Odpady jsou svedené do kanalizace.
Poloha nemovitosti	Dům se nachází na okraji obce Světlík s okolními lesy, přibližně 8km od vodní nádrže Lipno a 15 km od Českého Krumlova.

Odhad tržní obvyklé ceny nemovitosti
28.500.000,- Kč (slovy: <i>Dvacet osm milionů pět set tisíckorunčeských</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 • 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	5

Odhadnutá obvyklá nabídková cena úměrně odpovídá známým a zjištěným skutečnostem.

Ve Varnsdorfu dne 06.03.2020



.....
Radek Pilař