

ODHAD OBVYKLÉ TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI

Číslo: 2020/09/292

Předmět odhadu: **Rodinný dům v obci Jiříkov, okr. Děčín, pozemek 1138 m²**



Typ nemovitosti
Rodinný dům
Předmět ocenění
<ul style="list-style-type: none">• pozemek par.č. st.1438, výměra 386m², zastavěná plocha a nádvoří jehož součástí je stavba s č.p.905 – rodinný dům• pozemek par.č. 2743/1, výměra 752m², zahrada, BPEJ 4.46.10

Katastrální údaje	
Kraj	Ústecký
Okres	Děčín
Obec	Jiříkov
Počet obyvatel v obci	Jiříkov – 3 638 k r. 2020 (zdroj - Český statistický úřad: Počet obyvatel v obcích k 1.1.2020)
Katastrální území	Jiříkov
Katastrální pracoviště	Rumburk
Číslo LV	1389

Popis nemovitosti	
Počet nadzemních podlaží	Dům má 2 nadzemní patra a půdu vhodnou na přestavbu na obytné podkroví.
Vybavení, bližší popis	Předmětem prodeje je cihlový bytový rodinný dům, na kterém byla nově dokončena rekonstrukce pláště se zateplením, novou fasádou, výměnou plastových oken, parapetů, výměnou střešních oken VELUX, stavbou vrchní části komínu, včetně oprav a nátěrů střešní krytiny a výměny nových okapů a svodů z titan-zinku. V domě proběhla také částečná rekonstrukce hrubých staveb některých koupelen, nových prkenných podlah v podkroví a nové elektrické přípojky včetně nového elektroměřového rozvaděče pro měření 6 bytů + 1 měření společných částí domu. Dům je z 1/3 podsklepený. V domě je možné vybudovat 4 až 6 bytových jednotek dle požadavků investora. Celková výměra pozemku činí 1138m ² .
Technologie výstavby	Cihlová
Stav objektu	Po rekonstrukci pláště
Třída energetické náročnosti budovy	G – mimořádně nevhodná (průkaz energetické náročnosti nebyl doposud zpracovaný)
Voda	Voda je z vlastní studny
Odpady	Odpady jsou svedené do septiku
Plyn	Plynová přípojka je postavena na rohu budovy
Poloha nemovitosti	Dům je vzhledem ke své poloze v klidné části obce vhodný pro příjemné bydlení v blízkosti centra města Jiříkov s veškerými službami občanské vybavenosti.

Odhad tržní obvyklé ceny nemovitosti
2.430.000,- Kč (slovy: <i>Dvamilionyčtyřistatřicettisíckorunčeských</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, sreality.cz, ceskereality.cz, reality.cz, reality.idnes.cz, realitymix.cz
Počet nalezených hodnocených nabídek	7

Odhadnutá obvyklá nabídková cena úměrně odpovídá známým a zjištěným skutečnostem.

Ve Varnsdorfu dne **30.9.2020**



.....
Radek Pilař