

ODHAD OBVYKLÉ TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI

Číslo: 2020/10/295

Předmět odhadu: **Samostatně stojící dům, pozemek 6384 m²**



Typ nemovitosti
Samostatně stojící dům
Předmět ocenění
<ul style="list-style-type: none">• Pozemek par.č. st.24/2, výměra 814m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba s č.p.19 – objekt k bydlení• Pozemek par.č. 20/1, výměra 2347m², trvalý trav. porost, BPEJ 7.32.11/41m² a 7.68.11/2306m²• Pozemek par.č. 20/4, výměra 228m², ostatní plocha• Pozemek par.č. 20/5, výměra 2073m², ostatní plocha

- Pozemek par.č. 20/6, výměra 922m2, trvalý trav. porost, BPEJ 7.32.11/21m2 a 7.68.11/901m2

Katastrální údaje	
Kraj	Jihočeský
Okres	Strakonice
Obec	Blatná
Počet obyvatel v obci	Blatná – 6 583 k r. 2019 <small>(zdroj - Český statistický úřad: Počet obyvatel v obcích k 1.1.2019)</small>
Katastrální území	Hněvkov u Mačkova
Katastrální pracoviště	Strakonice
Číslo LV	3

Popis nemovitosti	
Výměra pozemku	6384 m2
Počet nadzemních podlaží	2
Vybavení, bližší popis	Jedná se o samostatně stojící, částečně podsklepený dům se dvěma nadzemními podlažími a dvoupatrovou půdou vhodnou na obytnou vestavbu a pozemek o celkové výměře 6384m2. Na domě byla provedena rekonstrukce fasády ze dvou stran s vyměněnými okny za plastová. V přízemí domu se nachází restaurace pro 30 hostů s toaletami a vybavená kuchyně. K restauraci přiléhá prostorný sál, který po rekonstrukci pojme až 50hostů. V patře domu je zrekonstruovaný byt o dispozici 5+kk a dále je zde také prostor, který lze přestavět na dvě obytné místnosti. Ve sklepe s klenutým stropem přístupným z prostor restaurace je možné vybudovat například menší vinárnu. K domu náleží rozsáhlý pozemek, který je rozdělený na okrasnou zahradu s přibližně 60let starými dřevinami a užitnou zahradu s plodícími stromy. Pozemkem protéká menší potok, který vtéká do záchytného rybníku a dvou menších rybníčků. Na pozemku jsou také dvě hospodářské budovy, které vyžadují opravy.
Stav objektu	Dům je z větší části zrekonstruovaný.
Třída energetické náročnosti budovy	F – velmi nevhodná
Vytápění domu	Vytápění je řešeno částečně lokálním topením na tuhá paliva a ústředním topením napojeným na kotel na tuhá paliva.
Voda	Dům je napojený na původní kamennou studnu o hloubce cca 40m a průměru 2m.
Odpady	Odpady jsou svedené do septiku.

Poloha nemovitosti	Nemovitost se nachází v centru obce Hněvkov přímo u mezinárodní silnice E49.
Ostatní	Dům je přibližně 200let starý a při svém vzniku sloužil jako vyhlášený zájezdní hostinec. V současné době je jediným zařízením tohoto druhu v obci. Parkovat lze na pozemku před domem a ve dvoře.

Odhad tržní obvyklé ceny nemovitosti
4.800.000,- Kč (slovy: <i>Čtyřimilionyosmsettisíckorunčeských</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 12.10.2020



.....
Radek Pilař