

# ODHAD OBVYKLÉ TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI

Číslo: 2021/02/0319

Předmět odhadu: **Byt 3+kk v os. vlastnictví, Liberec – Staré Město**



Typ nemovitosti
Byt o dispozici 3+kk
Předmět ocenění
<ul style="list-style-type: none"><li>• jednotka č. 439/3 vymezená podle zákona o vlastnictví bytů v bytovém domě č.p.439 na pozemku p. č. 731, podíl na společných částech 857/4701</li></ul>

<b>Katastrální údaje</b>	
<b>Kraj</b>	Liberecký
<b>Okres</b>	Liberec
<b>Obec</b>	Liberec
<b>Počet obyvatel v obci</b>	Liberec – 104 802 k r. 2020 (zdroj - Český statistický úřad: Počet obyvatel v obcích k 1.1.2020)
<b>Katastrální území</b>	Liberec
<b>Katastrální pracoviště</b>	Liberec
<b>Čísla LV</b>	13096, 3205

<b>Popis nemovitosti</b>	
<b>Výměra</b>	85m <sup>2</sup>
<b>Číslo podlaží bytu</b>	1. nadzemní podlaží
<b>Vybavení, bližší popis</b>	Jedná se o byt 3+kk v osobním vlastnictví o výměře 85m <sup>2</sup> v Liberci na ulici Masarykova. Byt vyžaduje celkovou rekonstrukci. Okna bytu jsou směřovaná na severovýchod a jihozápad. Bytový dům má celkem 6 bytových jednotek a nachází se v památkové zóně. Dům je kompletně podsklepený a má prostornou půdu. Využití nebytových prostorů je dle výše podílu na společných částech.
<b>Stav objektu</b>	Před rekonstrukcí
<b>Třída energetické náročnosti budovy</b>	G – mimořádně nevhodná (podle vyhlášky 78/2013 Sb.)
<b>Vytápění domu</b>	Vytápění bytu lze řešit plynovými přímotopy případně plynovým kotlem.
<b>Plyn, voda</b>	Dům má přípojku na plyn a vodovod.
<b>Odpady</b>	Odpady svedené do kanalizace.
<b>Ostatní</b>	Parkování pro přibližně 3 os. auta je možné na pozemku před domem.

<b>Odhad tržní obvyklé ceny nemovitosti</b>
<b>2.400.000,- Kč</b> (slovy: <i>Dvamilionyčtyřistatisíckorunčeských</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, srealty.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 25.2.2021



.....  
Radek Pilař