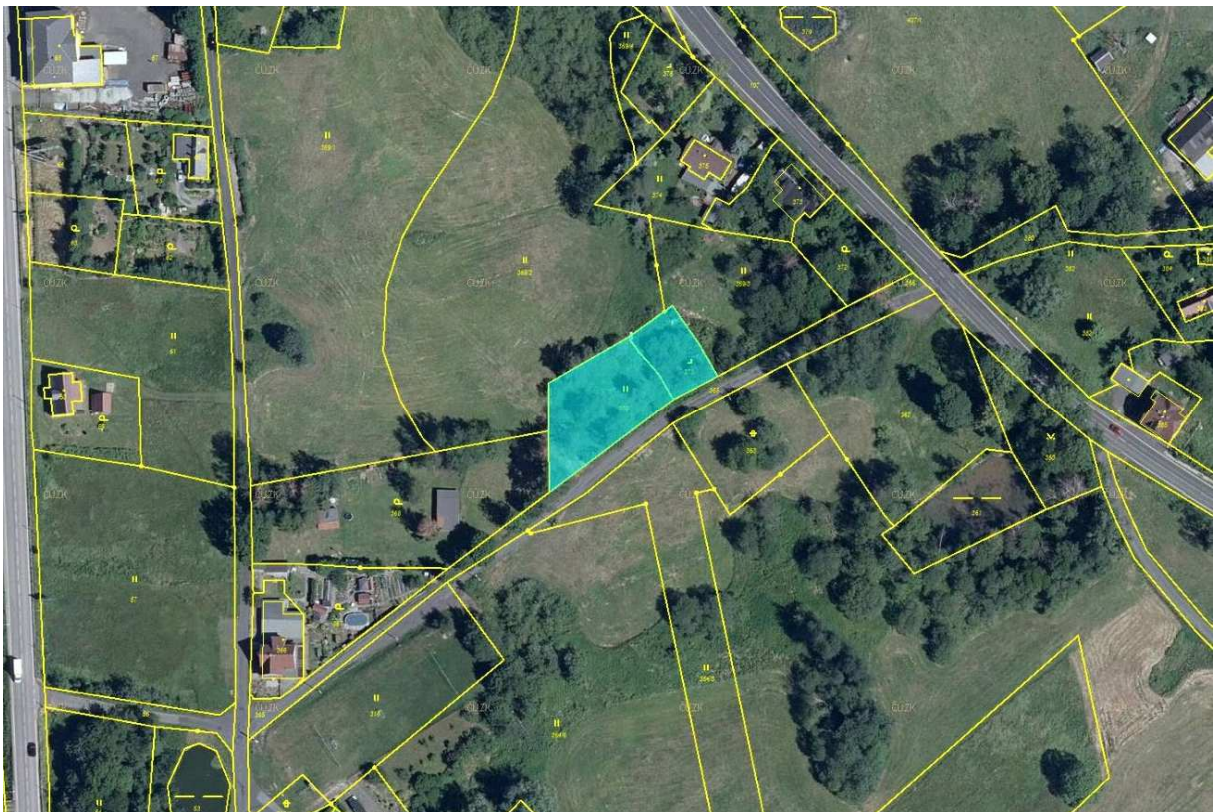


# ODHAD OBVYKLÉ TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI

Číslo: 2022/02/0343

Předmět odhadu: **Ideální podíl 1/2 k pozemku k bydlení, Varnsdorf – Studánka**



Typ nemovitosti
Ideální podíl 1/2 k pozemku k bydlení, Varnsdorf - Studánka
Předmět ocenění
<ul style="list-style-type: none"><li>• pozemek par. č. 370, výměra 1067m<sup>2</sup>, trvalý travní porost, BPEJ 8.50.11, podíl 1/2</li><li>• pozemek par.č. 371, výměra 423m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří – zbořeniště, podíl 1/2</li></ul>

<b>Katastrální údaje</b>	
<b>Kraj</b>	Ústecký
<b>Okres</b>	Děčín
<b>Obec</b>	Varnsdorf
<b>Počet obyvatel v obci</b>	Varnsdorf – 15 117 k r. 2021 <i>(zdroj - Český statistický úřad: Počet obyvatel v obcích k 1.1.2021)</i>
<b>Katastrální území</b>	Studánka u Rumburku
<b>Katastrální pracoviště</b>	Rumburk
<b>Číslo LV</b>	325

<b>Popis nemovitosti</b>	
<b>Výměra pozemků</b>	745 m <sup>2</sup>
<b>Vybavení, bližší popis</b>	Podle územního plánu je pozemek určen k obytné zástavbě. Na pozemku se nachází stavební suť se zbytky původní stavby a náletové dřeviny. Pozemek je přístupný po jednosměrné, asfaltové, obecní cestě.
<b>Elektřina</b>	Elektřina je u hranice pozemku.
<b>Poloha nemovitosti</b>	GPS pozemku: 50°54'28.61"N, 14°34'13.46"E.

<b>Odhad tržní obvyklé ceny nemovitosti</b>
<b>400,- Kč/m<sup>2</sup></b> <i>(slovy: Čtyřistakorunčeských)</i> <b>298.000,- Kč</b> <i>(slovy: Dvěstědevadesátosmkorunčeských)</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>• nabídky 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, sreality.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 4.2.2022

.....  
Radek Pilař