

# ODHAD OBVYKLÉ TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI

Číslo: 2022/03/0351

Předmět odhadu: **Rodinný dům / chalupa na okraji Varnsdorfu**



Typ nemovitosti
Rodinný dům / chalupa
Předmět ocenění
<ul style="list-style-type: none"><li>• pozemek par. č. 6899/1, výměra 43m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba s č.p.1021 – rodinný dům</li><li>• pozemek par. č. 6899/2, výměra 52m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba s č.p.2853 – rodinný dům</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 (zdroj - Český statistický úřad: Počet obyvatel v obcích k 1.1.2021)
<b>Katastrální území</b>	Varnsdorf
<b>Katastrální pracoviště</b>	Rumburk
<b>Číslo LV</b>	6635

<b>Popis nemovitosti</b>	
<b>Užitná plocha</b>	Každá polovina dvojdomu má užitnou plochu přibližně 100 m <sup>2</sup> .
<b>Vybavení, bližší popis</b>	Předmětem prodeje v dobrovolné aukci je dvoupodlažní podstávkový dvojdomek se dvěma čísly popisnými. Každá polovina má dispozici 3+1. Do domu jsou dva samostatné vchody. Okolní pozemky je možné si pronajmout od města Varnsdorf jako zahradu.
<b>Stav objektu</b>	V roce 2021 byla provedena rekonstrukce střechy včetně výměny střešní krytiny. Dům vyžaduje další investice na rekonstrukce.
<b>Vytápění domu</b>	Vytápění je lokálními kamny na tuhá paliva.
<b>Voda, elektřina</b>	Dům je napojený na městskou studnu s pitnou vodou a elektřinu.
<b>Odpady</b>	Odpady jsou svedené do domovní čističky.
<b>Poloha nemovitosti</b>	Lokalita je velmi klidná, v blízkosti nově opraveného rybníčku, na hranici se SRN. GPS pozemku: 50°55'05.14"N, 14°39'04.10"E

<b>Odhad tržní obvyklé ceny nemovitosti</b>
<b>1.250.000,- Kč</b> (slovy: <i>Jedenmiliondvěstěpadesáttisíckorunčeských</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 17.3.2022



.....  
Radek Pilař