

ODHAD OBVYKLÉ TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI

Číslo: 2022/03/0352

Předmět odhadu: **Byt 3+1+L, Varnsdorf**



Typ nemovitosti
Byt o dispozici 3+1+L
Předmět ocenění
<ul style="list-style-type: none">• jednotka č. 2841/8, vymezená podle zákona o vlastnictví bytů v bytovém domě č.p.2841, na pozemku par.č. 6294/7• podíl na společných částech 7124/274860

Katastrální údaje	
Kraj	Ústecký
Okres	Děčín
Obec	Varnsdorf
Počet obyvatel v obci	Varnsdorf – 15 117 k r. 2021 (zdroj - Český statistický úřad: Počet obyvatel v obcích k 1.1.2021)
Katastrální území	Varnsdorf
Katastrální pracoviště	Rumburk
Čísla LV	3526, 4442

Popis nemovitosti	
Číslo podlaží bytu	4. NP
Počet nadzemních podlaží	8 NP
Vybavení, bližší popis	Předmětem prodeje v dobrovolné aukci je byt 3+1 s lodžii, který se nachází ve čtvrtém nadzemním podlaží 8-mi podlažního panelového domu s výtahem, který prošel celkovou revitalizací včetně zateplení. Byt je dispozičně uspořádaný se třemi pokoji (13,12 a 21m ²), lodžii (4,8m ²), kuchyní (11m ²), koupelnou s vanou (3m ²) a samostatným WC (1m ²). K bytu také náleží sklepní kóje. Byt se prodává včetně nábytku a spotřebičů (pračka, lednička, mikrovlnná trouba).
Stav objektu	Byt je v původním udržovaném stavu.
Třída energetické náročnosti budovy	G – mimořádně nevhodná (nebyl předložen průkaz energetické náročnosti budovy)
Poloha nemovitosti	V docházkové vzdálenosti do 10min od domu jsou restaurace, obchody, autobus, vlak.
Ostatní	Byt se prodává včetně nábytku a spotřebičů (pračka, lednička, mikrovlnná trouba).

Odhad tržní obvyklé ceny nemovitosti
1.800.000,- Kč (slovy: <i>Jedenmilionosmsettisíckorunčeských</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	6

Odhadnutá obvyklá nabídková cena úměrně odpovídá známým a zjištěným skutečnostem.

Ve Varnsdorfu dne 22.3.2022



.....
Radek Pilař