

ODHAD OBVYKLÉ TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI

Číslo: 2022/06/0354

Předmět odhadu: **Zahradní domek se zahradou, Kosmonosy**



Typ nemovitosti
Zahradní domek se zahradou

Předmět ocenění	
<ul style="list-style-type: none"> • Pozemek parc. číslo 1578/171 o výměře 20 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba s č. ev. 512, stavba pro rodinnou rekreaci • Pozemek parc. číslo 1578/335 o výměře 378 m², zahrada • Pozemek parc. číslo 1578/21 o výměře 3854 m², ovocný sad – podíl 1/48 	
Katastrální údaje	
Kraj	Středočeský
Okres	Mladá Boleslav
Obec	Kosmonosy
Počet obyvatel v obci	Kosmonosy – 4 755 k r. 2022 (zdroj - Český statistický úřad: Počet obyvatel v obcích k 1.1.2022)
Katastrální území	Kosmonosy
Katastrální pracoviště	Mladá Boleslav
Čísla LV	2534, 3016

Popis nemovitosti	
Vybavení, bližší popis	<p>Předmětem prodeje v dobrovolné aukci je zahradní domek se zahradou v zahrádkářské osadě na okraji města Kosmonosy poblíž okresního města Mladá Boleslav. Domek má jednu místnost o velikosti cca 20m² a podkrovní místnost na spaní přístupnou po dřevěných schodech. V domku není WC ani sprcha. Solární sprchu je možné připojit před domkem a WC řešit např. přenosným chemickým WC. Vedle domku je malý sad s mladými plodícími ovocnými stromy (višně a jabloně). Před vchodem je pergola obrostlá plodícím hroznovým vínem. Zahrada je rozdělená na okrasnou část se skalkou a udržovanými malými jehličnany a užitkovou část pro pěstování plodin. Na zahradě je také několik dobře udržovaných a plodících ovocných stromů (třešeň, meruňka, broskvoň, švestky) a ohniště s udírnou. Za domkem je místo na parkování auta. V místě je možné využít také nedaleký sportovní areál s koupalištěm.</p>
Technologie výstavby	Domek je zděný a celý podsklepený.
Vytápění domu	Vytápění lze řešit dodatečným napojením kamen na tuhá paliva na stávající komín.
Voda	Pitná voda z vodovodního řádu. Další zdroj užitkové vody je přímo na pozemku ve formě jímky povrchové vody.
Elektřina	V domku je zavedená elektřina.
Poloha nemovitosti	GPS pozemku: 50°26'38.16"N, 14°54'33.94"E

Odhad tržní obvyklé ceny nemovitosti
2.500.000,- Kč (slovy: <i>Dvamilionypětsettisíckorunčeských</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, 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 24.6.2022



.....
Radek Pilař