

# ODHAD OBVYKLÉ TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI

Číslo: 2023/01/0365

Předmět odhadu: **Družstevní podíl s právem užívání bytu 3+1  
v Jiříkově, okr. Děčín**



Typ nemovitosti
Družstevní podíl s právem užívání bytu 3+1

Předmět ocenění	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Družstevní podíl u SBDO Průkopník, Štefánikova 454, 40747 Varnsdorf , s právem k užívání bytu č. 8 v bytovém domě na adrese Teplická 1065/26, 40753 Jiříkov</li> </ul>	
Katastrální údaje	
Kraj	Ústecký
Okres	Děčín
Obec	Jiříkov
Počet obyvatel v obci	Jiříkov – 3 490 k r. 2022 (zdroj - Český statistický úřad: Počet obyvatel v obcích k 1.1.2022)
Katastrální území	Jiříkov
Katastrální pracoviště	Rumburk
Číslo LV	1231

Popis nemovitosti	
Výměra bytu	73 m <sup>2</sup>
Číslo patra bytu	Třetí patro
Vybavení, bližší popis	Jedná se o slunný byt o dispozici 3+1 s lodžií a výměře 73m <sup>2</sup> . Byt je v družstevním vlastnictví a nachází se ve třetím patře bytového domu bez výtahu. Byt prošel rekonstrukcí a je vybavený kuchyňskou linkou s elektrickým sporákem. Dům je po rekonstrukci a nachází se necelý 1km od centra města Jiříkov s veškerou občanskou vybaveností. Byt je připraven k okamžitému užívání. Možnost užívání dvou sklepů o výměře 8m <sup>2</sup> .
Stav objektu	Po rekonstrukci
Třída energetické náročnosti budovy	C – úsporná
Vytápění domu	Vytápění bytu je zajištěno vlastním elektrokotlem napojeným na ústřední topení nebo je možnost topit i krbovými kamny.
Ostatní	Parkování je možné před domem.

Odhad tržní obvyklé ceny nemovitosti
<b>1.350.000,- Kč</b> (slovy: <i>Jednmiliontřístapadesátisíc korun českých</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, 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 27.1.2023



.....  
Radek Pilař