

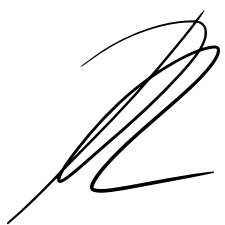
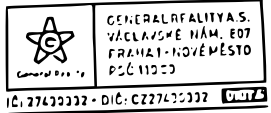
ODBORNÉ VYJÁDŘENÍ č. 23/2021

zjištění obvyklé (tržní) ceny věcí nemovitých pro účely AUKCE

Objednavatel	Marika Kynclová Ing. Roman Kyncl		
Bytová jednotka č. 525/12, Cafourkova 525/11, Bohnice			
			
Stav ke dni	30.03.2021	Obhlídka	26.03.2021

PŘEDMĚT OCENĚNÍ

Bytová jednotka č.	525/12	i.d.	1/1
Vymezeno v budově	č.p. 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526,	Postavené na pozemku	parc. č. 220/3
Ulice	Cafourkova	LV č.	5365 byt 4561 byt. dům 5652 pozemek
Katastrální území	Bohnice	Obec	HL. m. Praha

Vypracoval	Rudolf Zeman	Tel.	724 515 752
GENERAL REALITY a.s.	Václavské náměstí 807/64 110 00 Praha 1	E-mail	rudolf.zeman@general-reality.cz
Datum: 30.3.2021	Podpis 	Razítko 	

Počet stran	3 (tři)
Počet exemplářů	2 (dva)
Přílohy	0

SOUHRNNÉ INFORMACE O OCEŇOVANÉ NEMOVITOSTI

Bytová jednotka - typ	3+kk	Podlaží	3. NP
Číslo bytu	525/12	Plocha bez příslušenství	53,98 m ²
Nemovitost je běžně užívaná	ano	Příslušenství	sklepní koje, lodžie
Stav nemovitosti	původní, udržovaný stav	Rozvody elektřiny	původní
Sociální zařízení	ano	Jádru (koupelna, WC)	původní, umakart

Budova	bytový dům	Počet nadzemních podlaží	13
Typ konstrukce	panel	Výtah	ano
Technický stav	odpovídá stáří	Popis dílčí rekonstrukce	plastová okna, zateplený plášť budovy, nový výtah, opravené chodby, plastové stoupačky



SROVNÁVACÍ HODNOTY – SROVNÁVANÉ NEMOVITOSTI

Lokalita	Popis	Fotografie zdroj: internet
Lodžská Praha 8 - Bohnice	Prodej bytu 3+kk budova: panel užitná plocha: 54 m² stav: původní udržovaný koupelna: původní vlastnictví: osobní lodžie: ano umístění: 7. NP Nabídková cena: 5 275 000,- Kč	
Hlivická Praha 8 - Bohnice	Prodej bytu 3+kk budova: panel užitná plocha: 74 m² stav: původní koupelna: původní vlastnictví: osobní Lodžie: ano umístění: 11.NP Nabídková cena: 5 395 000,- Kč	

Obvyklá cena je stanovena na základě informací z veřejných zdrojů a interní databáze realizovaných obchodních případů.

OBVYKLÁ CENA

Obvyklá, resp. tedy skutečná „tržní“ cena se tvoří až v okamžiku realizace prodeje nemovitosti na trhu, tj. při konkrétním prodeji a koupi a může se od níže uvedené zjištěné hodnoty odlišovat. Úroveň obvyklých cen je v podstatě odrazem zprůměrovaných dosažených cen za nemovitosti srovnatelného druhu, vlastností a stáří. Přívlastek „obvyklá“ vyjadřuje, že se při jejím odvozování z většího množství hodnot přihlíží jen k objektivním znakům z hlediska prodeje a koupě, nepřihlíží se k významu, jaký může mít vlastnictví a užívání nemovitosti z hlediska užitku pro určitou osobu, ať již fyzickou nebo právnickou.

OBVYKLÁ CENA
[podíl 1/1]

5.197.000,- Kč



General Reality