

TRŽNÍ POSOUZENÍ NEMOVITOSTI

Prodej, dům Rodinný, 259 m²

Typ:	Dům / Prodej
Adresa:	Holzova 72
Plocha užitná:	259 m ²
Plocha pozemku:	308 m ²
Kategorie:	Rodinný
Budova:	Cihlová
Typ domu:	Patrový
Stav objektu:	Velmi dobrý
Poloha domu:	Řadový



Popis objektu:

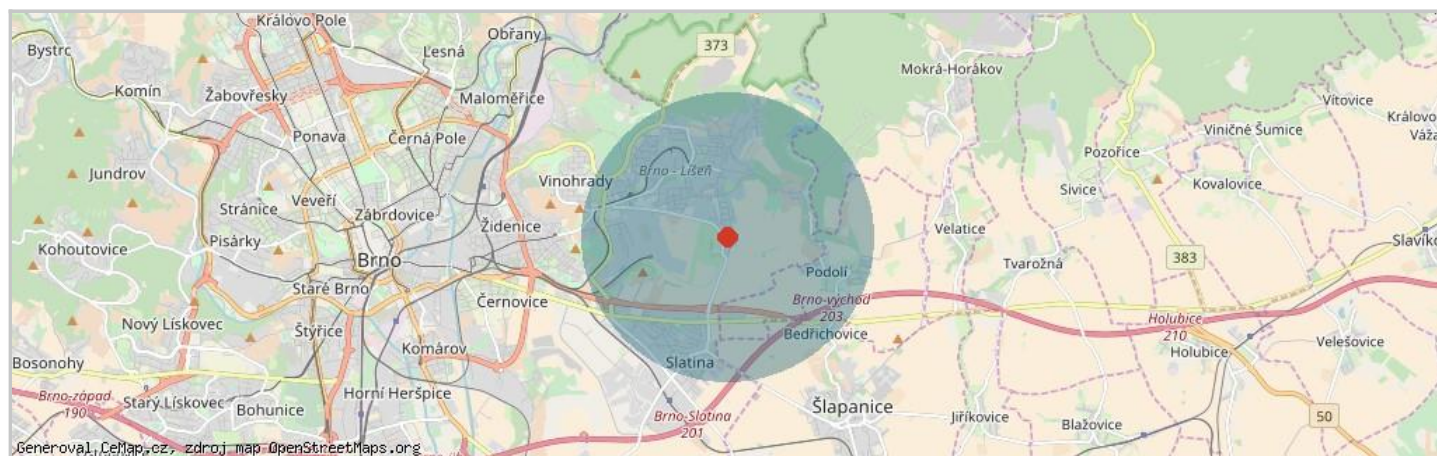
Prodej řadového rodinného domu se zahradou v žádané lokalitě Brno - Líšeň.

Klient

Porovnávací kritéria

Typ:	Dům / Prodej
V okolí:	4 km od Holzova 72
Plocha užitná:	od 207 m ² do 310 m ²
Kategorie:	Rodinný

Budova:	Cihlová
Typ domu:	Patrový
Stav objektu:	Velmi dobrý
Poloha domu:	Řadový



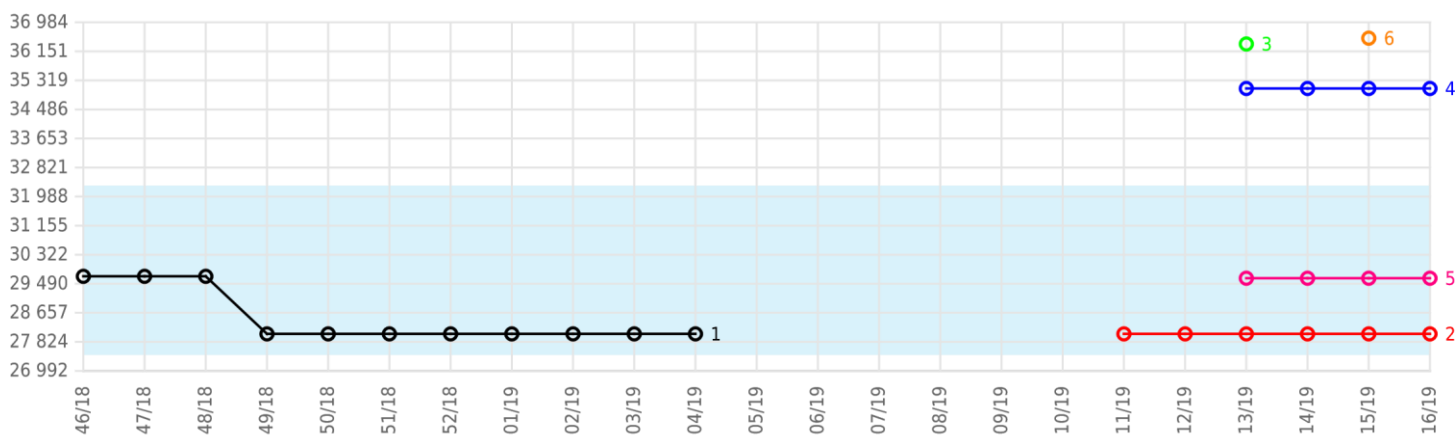
Data odpovídají období od 10/2018 do 04/2019

Tržní data

Nemovitost	Adresa	Cena	Cena/m ²	Plocha užitná	Kategorie	Budova	Typ domu	Stav	Poloha domu
1 Prodej rodinného domu 303 m ² , pozemek 213 m ²	Krásného, Brno Židenice	8 500 000 Kč	28 053 Kč	303 m ²	Rodinný	Cihlová	Patrový	Velmi	Řadový dobrý
2 Prodej rodinného domu 303 m ² , pozemek 213 m ²	Krásného, Brno Židenice	8 500 000 Kč	28 053 Kč	303 m ²	Rodinný	Cihlová	Patrový	Velmi	Řadový dobrý
3 Prodej rodinného domu 220 m ² , pozemek 277 m ²	Ondráčkova 225/22, Brno	8 000 000 Kč	36 364 Kč	220 m ²	Rodinný	Cihlová	Patrový	Velmi	Řadový dobrý
4 Prodej rodinného domu 228 m ² , pozemek 277 m ²	Ondráčkova 1194/156, Brno	8 000 000 Kč	35 088 Kč	228 m ²	Rodinný	Cihlová	Patrový	Velmi	Řadový dobrý
5 Prodej rodinného domu 256 m ² , pozemek 718 m ²	Brněnská, Šlapanice	7 590 000 Kč	29 648 Kč	256 m ²	Rodinný	Cihlová	Patrový	Velmi	Řadový dobrý
6 Prodej rodinného domu 219 m ² , pozemek 277 m ²	Mariánské údolí, Brno - Líšeň	8 000 000 Kč -	36 530 Kč	219 m ²	Rodinný	Cihlová	Patrový	Velmi	Řadový dobrý

Graf vývoje cen

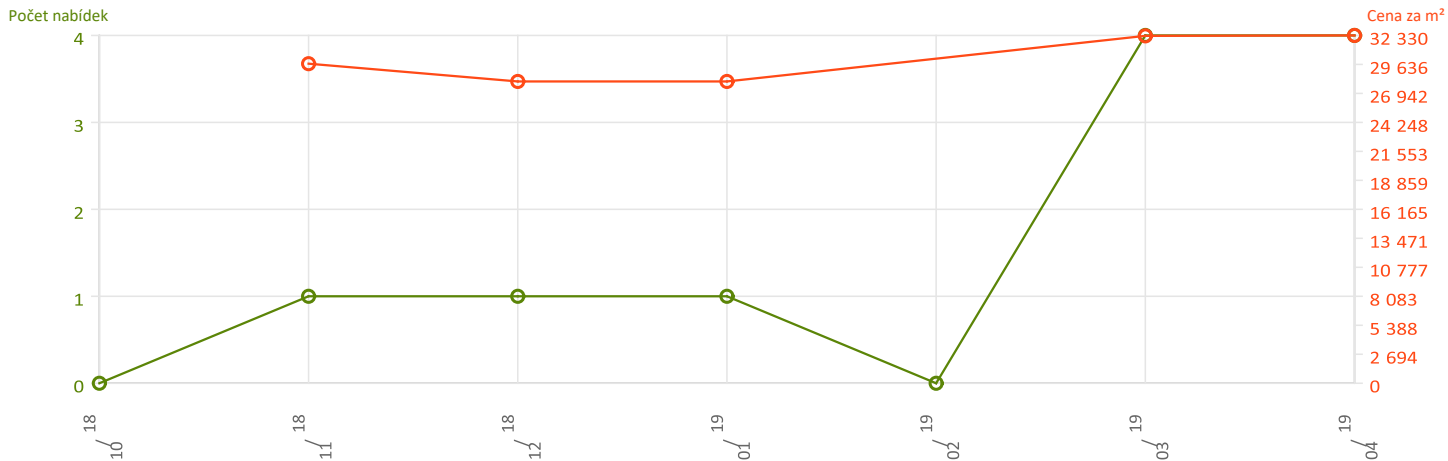
Graf zobrazuje změnu ceny jednotlivých nemovitostí v nabídce za dobu nabízení.



* Osa X zobrazuje týden a rok ve formátu Týden/Rok

Graf zobrazuje trend změny ceny a počtu nabídek daného typu nemovitostí v dotazované lokalitě.

Graf trendu



Výpočtová část

Vypočtená hodnota, před korekcí

Minimum	108 463 Kč
Optimum	526 608 Kč
Maximum	362 898 Kč

Konečná vypočtená hodnota

Pozorované období	10/2018 - 04/2019
Změna počtu nabídek v období	+ 300 %
Změna ceny v období	+ 9 %
Průměrná cena ke konci období	32 330,- Kč / m ²

Průměrná cena za m²: 32 289 Kč

Opravný koeficient nadhodnocení: -10 %

Upravená hodnota: 29 060 Kč

Opravný koeficient nadhodnocení: -15 %

Upravená hodnota: 27 446 Kč

Ostatní koeficienty:

Minimum

7 108 463 Kč

Optimum

7 526 608 Kč

Maximum

8 362 898 Kč

Upozornění:

Cenové posouzení nemovitosti bylo zhotoveno aplikací CeMAP. Jedná se o tržní posouzení nemovitosti na základě srovnávací metody vypracované z aktuálních dostupných informací a v žádném případě nemá váhu znaleckého posudku.