

TRŽNÍ POSOUZENÍ NEMOVITOSTI

Prodej, dům Rodinný, 106 m²



Typ:	Dům / Prodej
Adresa:	Medlice 32
Plocha užitná:	106 m ²
Plocha pozemku:	466 m ²
Kategorie:	Rodinný
Budova:	Smíšená
Stav objektu:	Dobrý
Poloha domu:	Řadový

Popis objektu:

Řadový přízemní RD s dispozicí 2+1 a verandou, stojící na vlastním pozemku o celkové výměře 466 m², z toho UP cca 106 m². Dispozice domu: vstup přes verandu, odkud je vstup do koupelny, WC, kuchyně ze které je dále vstup do dvou pokojů. Zařízení koupelna s vanou, samostatné WC. Dům je ze smíšeného zdiva, prošel částečnou rekonstrukcí, v roce 2010 zhotovena nová střecha vč. krovů a nové krytiny, zbudováno soc. zařízení - koupelna s vanou, samostatné WC, na podlahách v kuchyni a na verandě dlažba, v jednom pokoji do ulice byla zhotovena nová podlaha - termobeton, krytina koberec. Dům je napojen na obecní kanalizaci, el. energii 220/400V, obecní vodovod, plyn před domem. Na pozemku se dále nachází částečně podsklepená prostorná dílna o CP 104 m², která lze rovněž využít jako garáž s dílnou s příjezdem po nezpevněné komunikaci. Parkování je možné před domem.

Posouzení vypracoval



Silviana Kölblová

774 489 500

kolblova@glancreal.cz

Glanc REAL Servis s.r.o.

Pěkná 55

Brno

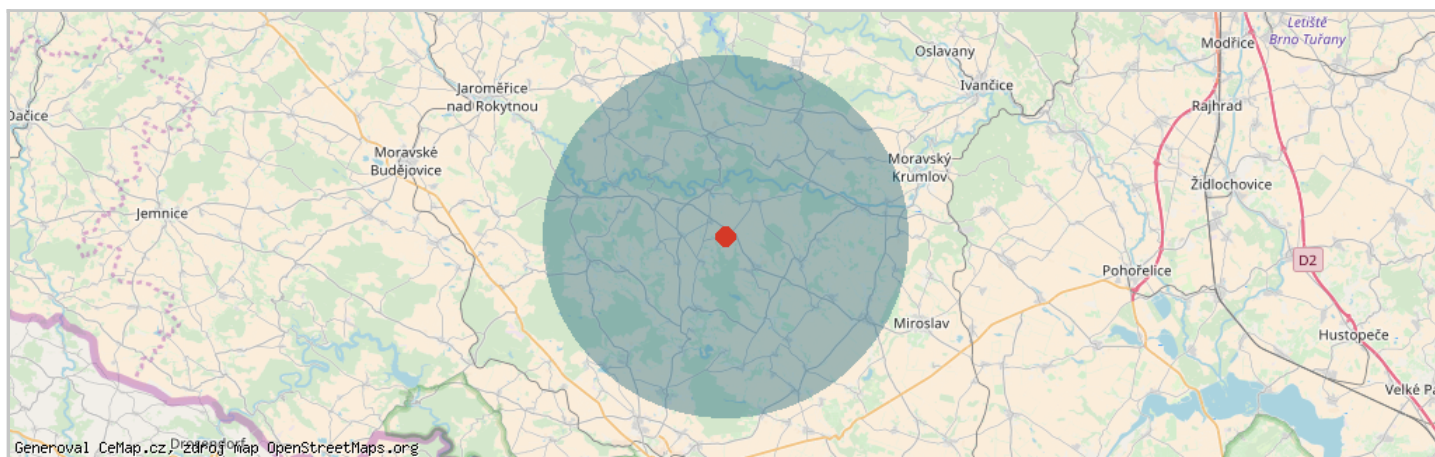
Porovnávací kritéria

Typ:	Dům / Prodej
V okolí:	20 km od Medlice 32
Plocha užitná:	od 84 m ² do 127 m ²
Plocha pozemku:	od 400 m ² do 700 m ²

Kategorie:	Rodinný
Budova:	Smíšená
Stav objektu:	Dobrý, Před rekonstrukcí
Poloha domu:	Řadový

Lokalita

20000 m od Medlice 32



Fotografie nemovitosti

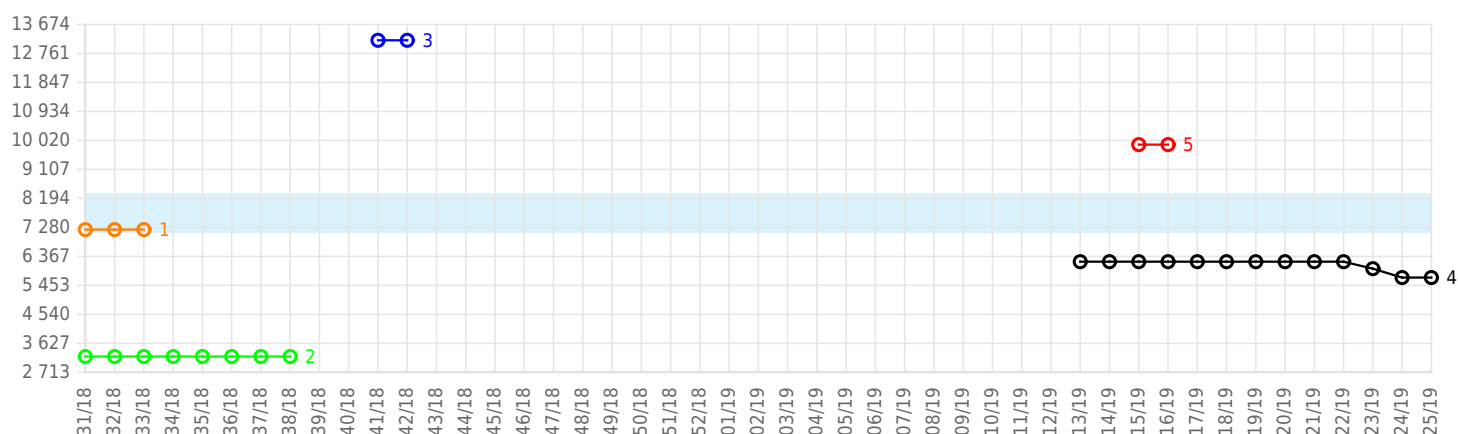


	Nemovitost	Adresa	Cena	Cena/m ²	Plocha užitná	Plocha pozemku	Kategorie	Budova	Typ domu	Stav	Poloha domu	Doba nabíz.	Změna ceny
1	Prodej rodinného domu 104 m ² , pozemek 525 m ²	nám. Svobody 14/14, Miroslav	750 000 Kč	7 212 Kč	104 m ²	525 m ²	Rodinný	Smíšená	Přízemní	Dobry	Řadový	145 dní	0%
2	Prodej rodinného domu 123 m ² , pozemek 510 m ²	Hartvíkovice 1, Hartvíkovice	395 000 Kč	3 211 Kč	123 m ²	510 m ²	Rodinný	Smíšená	Přízemní	Dobry	Řadový	87 dní	0%
3	Prodej rodinného domu 3+1, Oleksovice	Oleksovice 75, Oleksovice	1 199 000 Kč	13 176 Kč	91 m ²	653 m ²	Rodinný	Smíšená		Dobry	Řadový	7 dní	0%
4	Prodej rodinného domu 100 m ² , pozemek 651 m ²	Myslibořice	570 000 Kč	5 700 Kč	100 m ²	651 m ²	Rodinný	Smíšená	Patrový	Před rekonstrukcí	Řadový	78 dní	-8%
5	Prodej rodinného domu 90 m ² , 188, pozemek 494 m ²	Za Zvoničkou 188, Suchohrdly	890 000 Kč	9 889 Kč	90 m ²	494 m ²	Rodinný	Smíšená	Přízemní	Před rekonstrukcí	Řadový	10 dní	0%

¹ Takto označená nemovitost je stále v nabídce

Graf vývoje cen

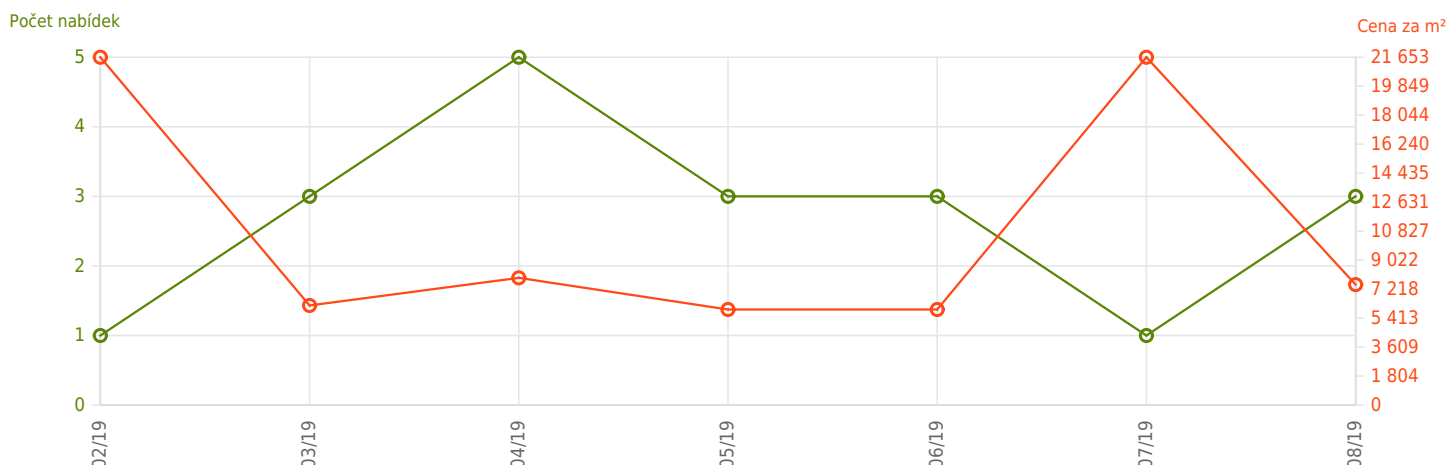
Graf zobrazuje změnu ceny jednotlivých nemovitostí v nabídce za dobu nabízení.



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

Graf trendu

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



Pozorované období	02/2019 - 08/2019
Změna počtu nabídek v období	+ 200 %
Změna ceny v období	- 65 %
Průměrná cena ke konci období	7 500,- Kč / m²

Výpočtová část

Průměrná cena za m²: 7 600 Kč

Opravný koeficient nadhodnocení: -10 %

Upravená hodnota: 6 840 Kč

Opravný koeficient nadhodnocení: -15 %

Upravená hodnota: 6 460 Kč

Ostatní koeficienty:

+10 %

Vypočtená hodnota, před korekcí

Minimum	684 773 Kč
Optimum	725 054 Kč
Maximum	805 615 Kč

Konečná vypočtená hodnota

Minimum	753 250 Kč
Optimum	797 559 Kč
Maximum	886 177 Kč

Vytvořeno dne: 14.11.2019

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.