

# TRŽNÍ POSOUZENÍ NEMOVITOSTI

Prodej, dům Rodinný, 145 m<sup>2</sup>



<b>Typ:</b>	Dům / Prodej
<b>Adresa:</b>	Kopečná 944
<b>Plocha užitná:</b>	145 m <sup>2</sup>
<b>Plocha pozemku:</b>	983 m <sup>2</sup>
<b>Kategorie:</b>	Rodinný
<b>Budova:</b>	Cihlová
<b>Typ domu:</b>	Přízemní
<b>Stav objektu:</b>	Po rekonstrukci
<b>Poloha domu:</b>	Rohový

## Popis objektu:

Řadový rohový dům stojící na vlastním pozemku o CP 983 m<sup>2</sup>, z toho ZP 272 m. Dům je přízemní, cihlový se sedlovou střechou, částečně podsklepený s dispozicí 4+1, koupelna s vanou a sprch.koutem, WC samostatné, veranda. Dům je ve velmi dobrém a udržovaném stavu, v roce 2007 dům prošel rekonstrukcí: nová plastová okna, vstupní dveře, nové elektro/vodo rozvody, dům je částečně zateplen, na podlahách lino a dlažba, KL na míru vč. spotřebičů. Dům je napojen na veškeré IS (el.energie 220/380V, plyn, kanalizace, voda obecní + vlastní studna. Vytápění domu a ohřev TV zajišťuje plynový kombinovaný kotel zn. Thermona. Vjezd na pozemek, garáž, bazén, přístavky, zahrada.

Posouzení vypracoval



**Silviana Kölblová**

774 489 500

kolblova@glancreal.cz

**Glanc REAL Servis s.r.o.**

Pěkná 55

Brno

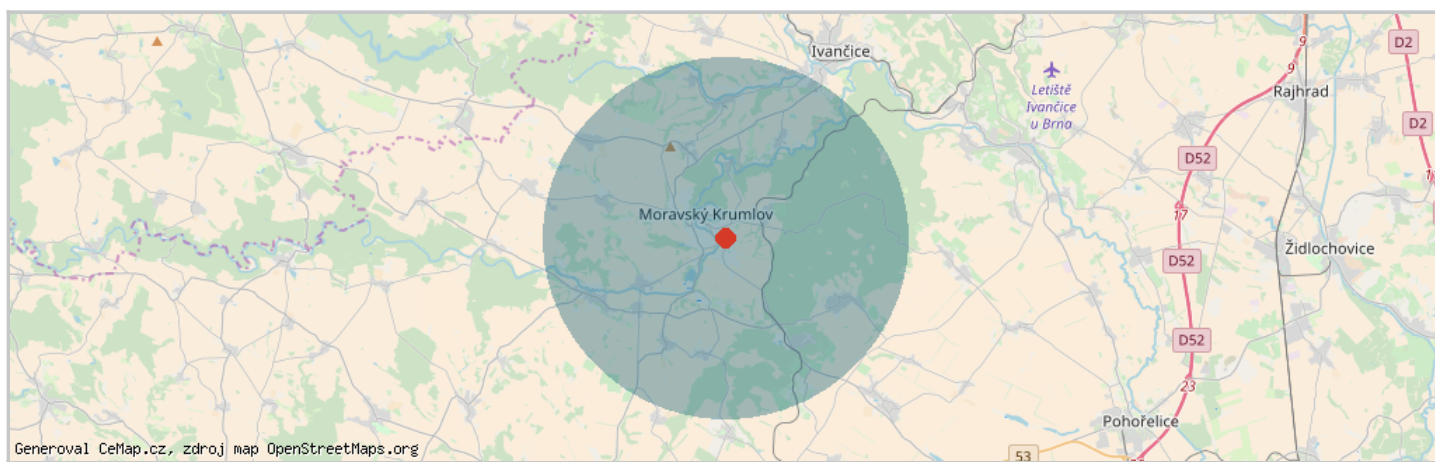
## Porovnávací kritéria

<b>Typ:</b>	Dům / Prodej
<b>V okolí:</b>	10 km od Kopečná 944
<b>Plocha užitná:</b>	od 100 m <sup>2</sup> do 174 m <sup>2</sup>
<b>Plocha pozemku:</b>	od 700 m <sup>2</sup> do 1000 m <sup>2</sup>
<b>Kategorie:</b>	Rodinný

<b>Budova:</b>	Cihlová
<b>Typ domu:</b>	Přízemní
<b>Stav objektu:</b>	Po rekonstrukci, Velmi dobrý
<b>Poloha domu:</b>	Řadový, Samostatný, Rohový

## Lokalita

10000 m od Kopečná 944



## Fotografie nemovitosti



## Tržní data

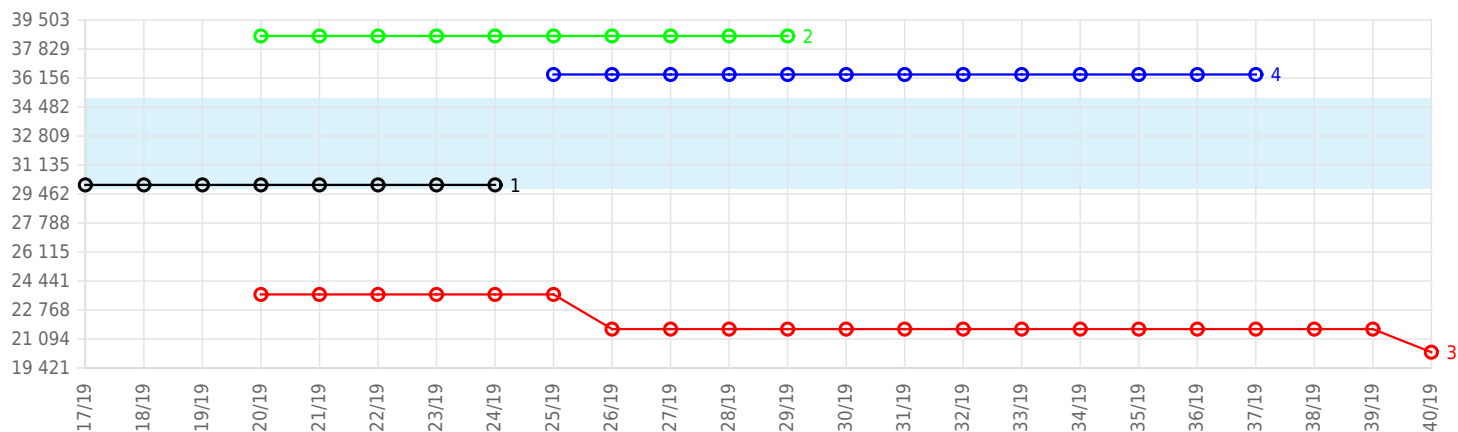
Data odpovídají období od 09/2018 do 09/2019

Nemovitost	Adresa	Cena	Cena/m <sup>2</sup>	Plocha užitná	Plocha pozemku	Kategorie	Budova	Typ domu	Stav	Poloha domu	Doba nabíz.	Změna ceny
1 Prodej rodinného domu 100 m <sup>2</sup> , pozemek 1 000 m <sup>2</sup>	Tulešice	2 999 000 Kč	29 990 Kč	100 m <sup>2</sup>	1 000 m <sup>2</sup>	Rodinný	Cihlová	Přízemní	Velmi dobrý	Samostatný	48 dní	0%
2 Prodej rodinného domu 100 m <sup>2</sup> , pozemek 1 000 m <sup>2</sup>	Zámecká 26, Moravský Krumlov	3 859 000 Kč	38 590 Kč	100 m <sup>2</sup>	1 000 m <sup>2</sup>	Rodinný	Cihlová	Přízemní	Velmi dobrý	Samostatný	64 dní	0%
3 Prodej rodinného domu 150 m <sup>2</sup> , pozemek 869 m <sup>2</sup>	Znojemská 244, Moravský Krumlov	3 050 000 Kč	20 333 Kč	150 m <sup>2</sup>	869 m <sup>2</sup>	Rodinný	Cihlová	Přízemní	Velmi dobrý	Samostatný	182 dní <sup>1</sup>	-14%
4 Prodej rodinného domu 110 m <sup>2</sup> , pozemek 894 m <sup>2</sup>	Miroslavské Knínice 13, Miroslavské Knínice	4 000 000 Kč	36 364 Kč	110 m <sup>2</sup>	894 m <sup>2</sup>	Rodinný	Cihlová	Přízemní	Po rekonstrukci	Řadový	84 dní	0%

<sup>1</sup> Takto označená nemovitost je stále v nabídce

## Graf vývoje cen

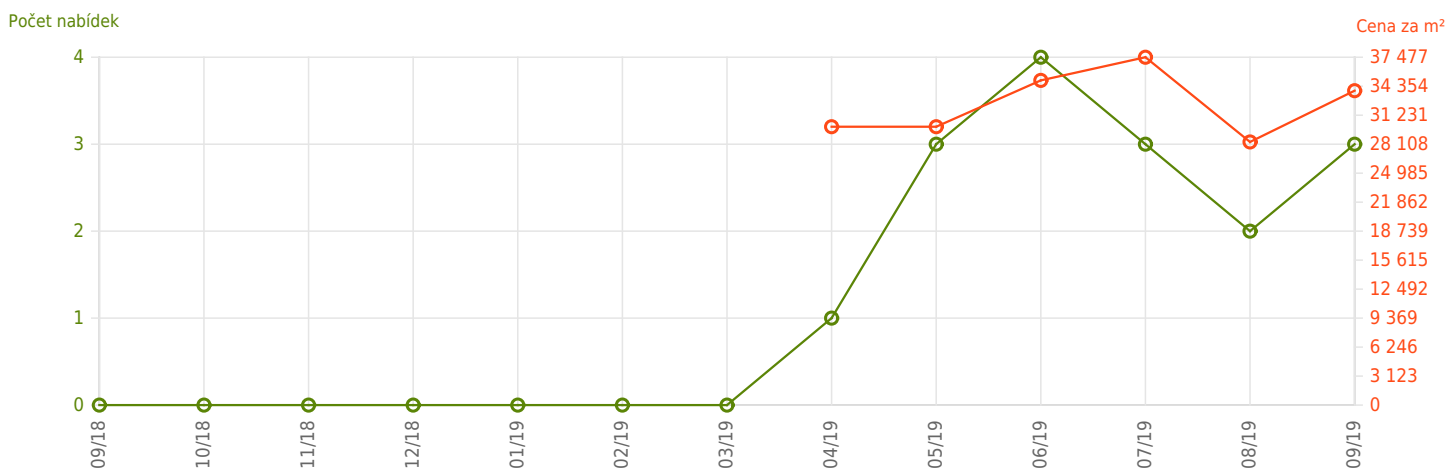
Graf zobrazuje změnu ceny jednotlivých nemovitostí v nabídce za dobu nabízení.



\* 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	09/2018 - 09/2019
Změna počtu nabídek v období	+ 200 %
Změna ceny v období	+ 13 %
Průměrná cena ke konci období	33 872,- Kč / m <sup>2</sup>

## Výpočtová část

**Průměrná cena za m<sup>2</sup>:** 34 981 Kč

Opravný koeficient nadhodnocení: -10 %

**Upravená hodnota:** 31 483 Kč

Opravný koeficient nadhodnocení: -15 %

**Upravená hodnota:** 29 734 Kč

### Konečná vypočtená hodnota

Minimum 4 311 434 Kč

Optimum 4 565 048 Kč

Maximum 5 072 276 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.