

# TRŽNÍ POSOUZENÍ NEMOVITOSTI

## Prodej, dům Rodinný, 225 m<sup>2</sup>



Typ:	Dům / Prodej
Adresa:	Šaratice
Plocha užitná:	225 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	951 m <sup>2</sup>
Kategorie:	Rodinný
Budova:	Cihlová
Typ domu:	Patrový
Stav objektu:	Před rekonstrukcí
Poloha domu:	Řadový

### Popis objektu:

Řadový rod.dům, postavený v roce 1970, v obci Šaratice. Dům stojí na vlastním pozemku o celkové výměře 951 m<sup>2</sup>, ZP 484 m<sup>2</sup>, z toho ZP domu činí cca 225 m<sup>2</sup>. Dům je o dvou nadzemních podlaží se sedlovou střechou, částečně podsklepený, napojený na veškeré IS. Dispozice domu: 1.n.p. chodba, 3 x pokoj, kuchyně, komora, koupelna, samostatné WC, veranda, schodiště, 2.n.p. 3 x pokoj, vstup na půdu. Dům je v původním stavu bez rekonstrukce, topení plynové (tuhá paliva). Na pozemku je postavena budova o ZP cca 36 m<sup>2</sup> pro uskladnění zahradního nářadí.

Posouzení vypracoval



**Silviana Kölblová**

774489500

kolblova@glancreal.cz

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

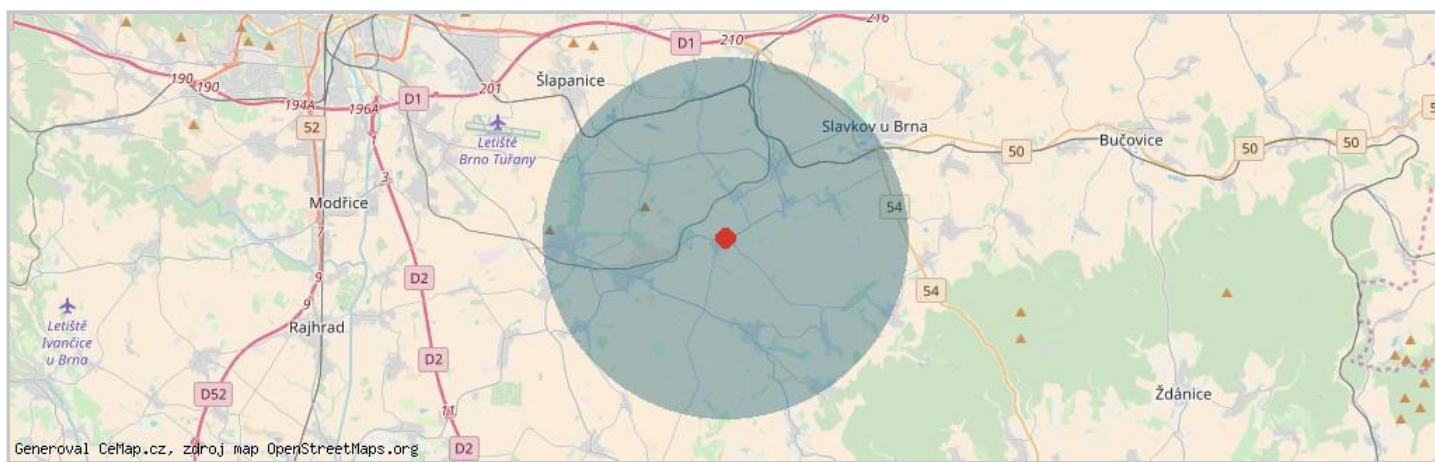
Pěkná 55

Brno

Klient

Lokalita

10000 m od Šaratice



Tržní data

<b>Typ:</b>	Dům / Prodej
<b>V okolí:</b>	10 km od Šaratice
<b>Plocha užitná:</b>	od 180 m <sup>2</sup> do 270 m <sup>2</sup>
<b>Plocha pozemku:</b>	od 700 m <sup>2</sup> do 1100 m <sup>2</sup>
<b>Kategorie:</b>	Rodinný

<b>Budova:</b>	Cihlová
<b>Typ domu:</b>	Patrový
<b>Stav objektu:</b>	Dobrý, Před rekonstrukcí
<b>Poloha domu:</b>	Řadový

Data odpovídají období od 06/2018 do 07/2019

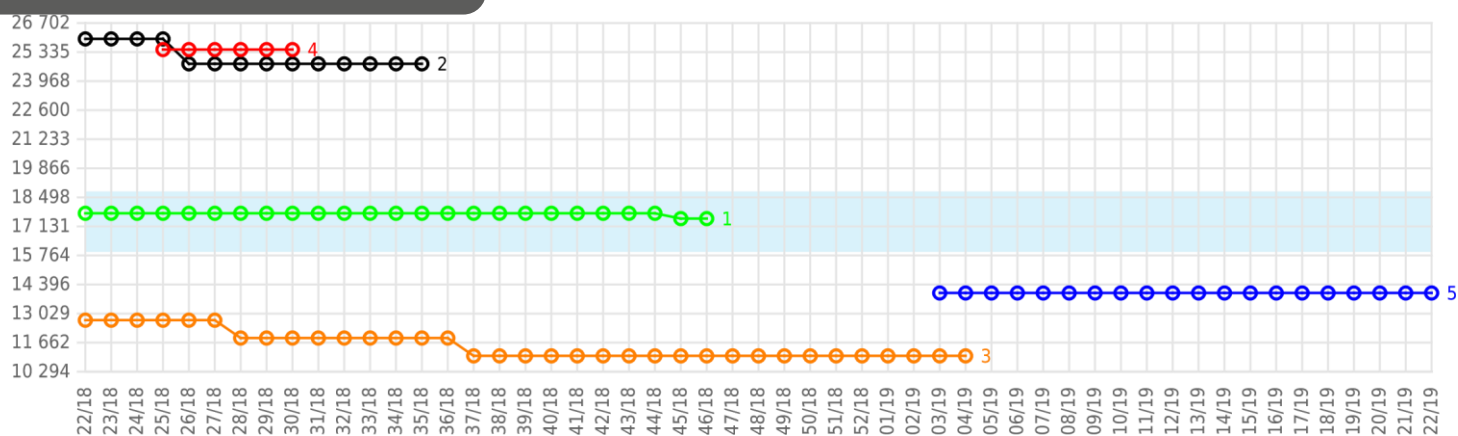
Nemovitost	Adresa	Cena	Cena/m <sup>2</sup>	Plocha pozemku	Plocha užitná	Kategorie	Budova	Typ domu	Stav	Poloha domu nabíz.	Doba
------------	--------	------	---------------------	----------------	---------------	-----------	--------	----------	------	--------------------	------

1 Prodej rodinného domu 200 m <sup>2</sup> , pozemek 710 m <sup>2</sup>	Dědina 48, Otnice	3 500 000 Kč	17 500 Kč	200 m <sup>2</sup>	710 m <sup>2</sup>	Rodinný	Cihlová	Patrový	Dobrý	Řadový	221 dní
2 Prodej rodinného domu 230 m <sup>2</sup> , pozemek 719 m <sup>2</sup>	Brněnská, Šlapanice	5 700 000 Kč	24 783 Kč	230 m <sup>2</sup>	719 m <sup>2</sup>	Rodinný	Cihlová	Patrový	Dobrý	Řadový	95 dní
3 Prodej rodinného domu 250 m <sup>2</sup> , pozemek 759 m <sup>2</sup>	Nížkovice 20, Nížkovice	2 760 000 Kč	11 040 Kč	250 m <sup>2</sup>	759 m <sup>2</sup>	Rodinný	Cihlová	Patrový	Dobrý	Řadový	240 dní
4 Prodej rodinného domu 220 m <sup>2</sup> , pozemek 925 m <sup>2</sup>	9. května, Újezd u Brna	5 600 000 Kč	25 455 Kč	220 m <sup>2</sup>	925 m <sup>2</sup>	Rodinný	Cihlová	Patrový	Dobrý	Řadový	38 dní
5 Prodej rodinného domu 250 m <sup>2</sup> , pozemek 740 m <sup>2</sup>	Milešovská 000 Kč 342, Otnice	3 500	14 000 Kč	250 m <sup>2</sup>	740 m <sup>2</sup>	Rodinný	Cihlová	Patrový	Dobrý	Řadový	138 dní

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

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

## Graf trendu

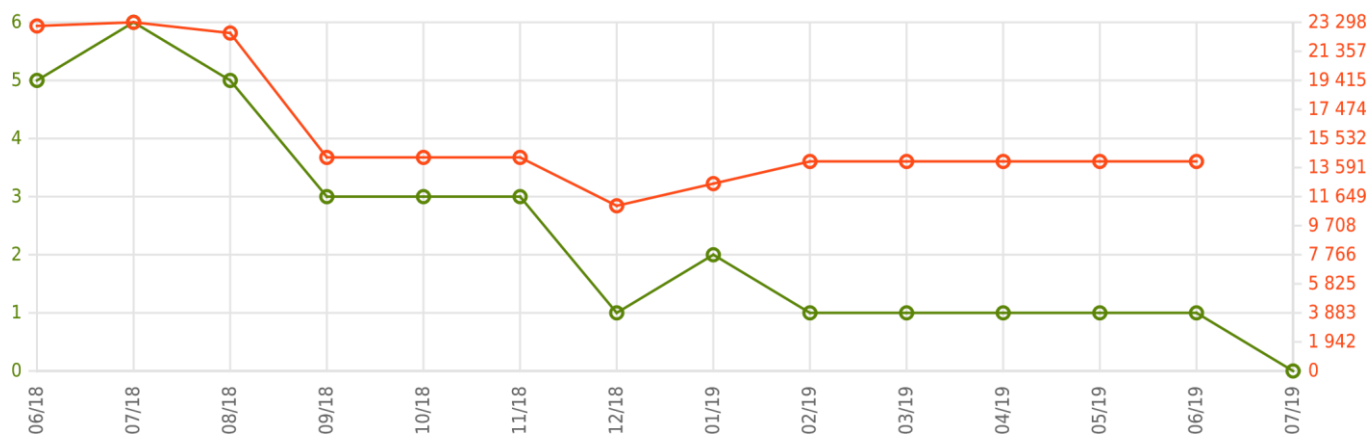


\* Osa X zobrazuje týden a rok ve formátu Týden/Rok

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

Počet nabídek

Cena za m<sup>2</sup>



<b>Pozorované období</b>	06/2018 - 07/2019
<b>Změna počtu nabídek v období</b>	<b>- 80 %</b>
<b>Změna ceny v období</b>	<b>- 39 %</b>
<b>Průměrná cena ke konci období</b>	14 000,- Kč / m <sup>2</sup>

**Průměrná cena za m<sup>2</sup>:** **18 761 Kč**

Opravný koeficient nadhodnocení: -10 %

**Upravená hodnota:** **16 885 Kč**

Opravný koeficient nadhodnocení: -15 %

**Upravená hodnota:** **15 947 Kč**

**Ostatní koeficienty:**

#### Vypočtená hodnota, před korekcí

Minimum	<b>3 588 016 Kč</b>
Optimum	<b>3 799 076 Kč</b>
Maximum	<b>4 221 196 Kč</b>

#### Konečná vypočtená hodnota

Minimum	<b>3 588 016 Kč</b>
<b>Optimum</b>	<b>3 799 076 Kč</b>
Maximum	<b>4 221 196 Kč</b>

Vytvořeno dne: 15.7.2019

**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.