

# TRŽNÍ POSOUZENÍ NEMOVITOSTI

Prodej, komerční Restaurace, 280 m<sup>2</sup>



Typ:	Komerční / Prodej
Adresa:	Tasovice 194
Plocha užitná:	280 m <sup>2</sup>
Kategorie:	Restaurace
Budova:	Smíšená
Stav objektu:	Dobrý

## Popis objektu:

Prodej restaurace v obci Tasovice u Znojma. Objekt o 2n.p. a ZP 296 m<sup>2</sup> stojící na vlastním pozemku je částečně podsklepený. Rekonstrukce objektu v roce 2000/2002 - nová střecha vč. krovů, nové rozvody elektroinstalace, nové rozvody vody a odpadů, nová fasáda a výměna oken. Vytápění plynovým kotlem + krbová kamna s výměníkem. Restaurace disponuje uvnitř 40 místy k posezení + 20 míst na venkovní předzahrádce. V objektu se nachází plně vybavená kuchyně, kde je možno uvařit až 200 jídel denně. Objekt disponuje kuchyní, prostorem pro hosty s galerkou, kuchyní, zázemí pro zaměstnance, soc. zařízení P/D, kancelář, pokoj, 2 x sklad, klenutý vinný sklep.

Posouzení vypracoval



**Silviana Kölblová**

774 489 500

kolblova@glancreal.cz

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

Pěkná 55

Brno

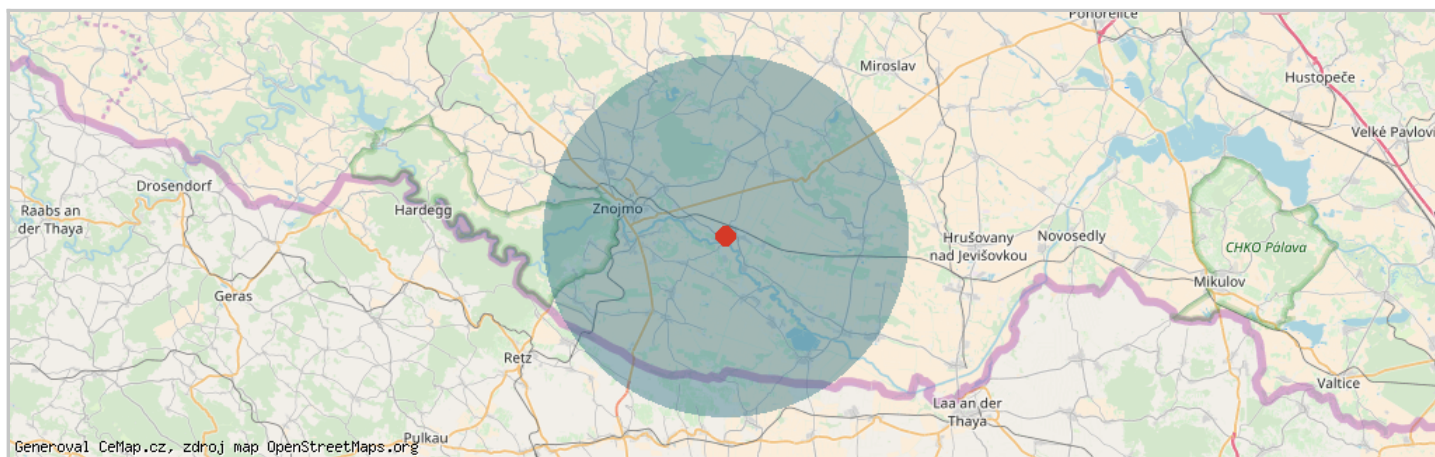
## Porovnávací kritéria

<b>Typ:</b>	Komerční / Prodej
<b>V okolí:</b>	20 km od Tasovice 194
<b>Plocha užitná:</b>	od 224 m <sup>2</sup> do 336 m <sup>2</sup>

<b>Kategorie:</b>	Restaurace
<b>Budova:</b>	Cihlová, Smíšená
<b>Stav objektu:</b>	Dobrý

## Lokalita

20000 m od Tasovice 194



## Tržní data

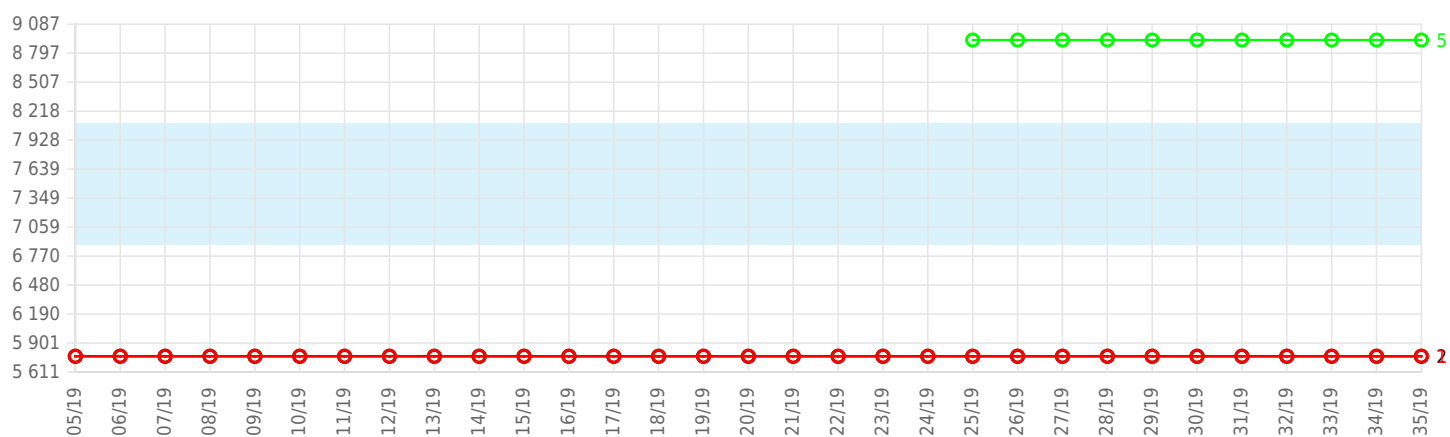
Data odpovídají období od 02/2018 do 08/2019

Nemovitost	Adresa	Cena	Cena/m <sup>2</sup>	Plocha užitná	Kategorie	Budova	Stav	Doba nabíz.	Změna ceny
1 Prodej restaurace v Běhařovicích	Běhařovice 43, Běhařovice	1 500 000 Kč	5 769 Kč	260 m <sup>2</sup>	Restaurace	Cihlová	Dobrý	847 dní <sup>1</sup>	0%
2 Prodej restaurace 260 m <sup>2</sup>	Běhařovice 38, Běhařovice	1 500 000 Kč	5 769 Kč	260 m <sup>2</sup>	Restaurace	Cihlová	Dobrý	847 dní <sup>1</sup>	0%
3 Prodej, secesní zájezdní hostinec, CP 2.163 m <sup>2</sup> , garáž, dva sklep	Trstěnice 231, Trstěnice	2 500 000 Kč	10 000 Kč	250 m <sup>2</sup>	Restaurace	Smíšená	Dobrý	31 dní	0%
4 Prodej restaurace 250 m <sup>2</sup>	Trstěnice	2 500 000 Kč	10 000 Kč	250 m <sup>2</sup>	Restaurace	Smíšená	Dobrý	30 dní	0%
5 Prodej, restaurace s vinným sklepem, 409 m <sup>2</sup> , Tasovice	Tasovice 1, Tasovice	2 500 000 Kč	8 929 Kč	280 m <sup>2</sup>	Restaurace	Cihlová	Dobrý	150 dní <sup>1</sup>	0%

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

## Graf vývoje cen

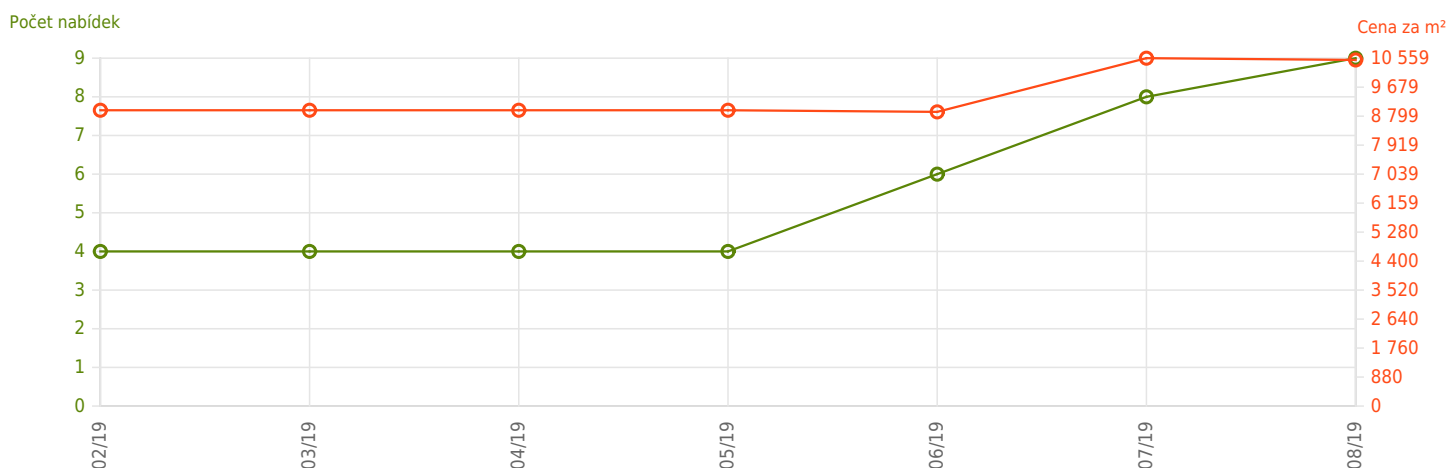
Graf zobrazuje změnu ceny jednotlivých nemovitostí v nabídce za dobu nabízení.



\* 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.



<b>Pozorované období</b>	02/2019 - 08/2019
<b>Změna počtu nabídek v období</b>	<b>+ 125 %</b>
<b>Změna ceny v období</b>	<b>+ 17 %</b>
<b>Průměrná cena ke konci období</b>	10 505,- Kč / m <sup>2</sup>

## Výpočtová část

**Průměrná cena za m<sup>2</sup>:** **8 093 Kč**

Opravný koeficient nadhodnocení: -10 %

**Upravená hodnota:** **7 284 Kč**

Opravný koeficient nadhodnocení: -15 %

**Upravená hodnota:** **6 879 Kč**

### Konečná vypočtená hodnota

Minimum **1 926 231 Kč**

Optimum **2 039 538 Kč**

Maximum **2 266 154 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.