

TRŽNÍ POSOUZENÍ NEMOVITOSTI

Prodej, dům Rodinný, 124 m²



Typ:	Dům / Prodej
Adresa:	Benátky 22 Dolní kounice
Plocha užitná:	124 m ²
Plocha pozemku:	277 m ²
Kategorie:	Rodinný
Budova:	Cihlová
Typ domu:	Patrový
Stav objektu:	Dobrý
Poloha domu:	Řadový

Popis objektu:

Řadový rodinný dům o 2.n.p. s dispozicí 5+1, stojící na vlastním pozemku o CP 277 m². Nemovitost se sedlovou střechou postavena z pálených cihel v roce 1947, v roce 2010 rekonstrukce střechy - nová střešní krytina vč. přelátkování, v roce 2014 byl dům napojen na městskou kanalizaci a plynovou přípojku. Topení plynové WAF, ohřev teplé vody el. bojlerem. Dům je nepodsklepený, bez zateplení, suchý, udržovaný, avšak k dnešním požadavkům na bydlení vhodný spíše k rekonstrukci. Okna jsou kastlová, Z přízemí domu z chodby je vstup na nádvoří domu, kde jsou přístavky, malá zahrádka a vstup na terasovitou zahradu. Dům má vlastní studnu, nachystáno na napojení obecního vodovodu. Parkování před domem.

Posouzení vypracoval



Silviana Kölblová

774 489 500

kolblova@glancreal.cz

Glanc REAL Servis s.r.o.

Pěkná 55

Brno

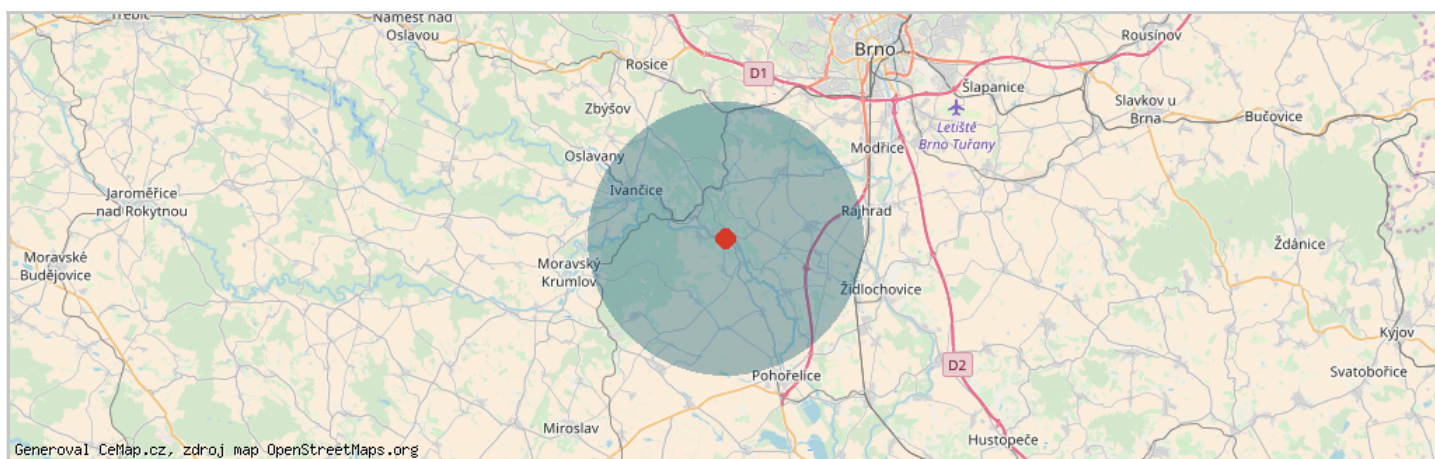
Porovnávací kritéria

Typ:	Dům / Prodej
V okolí:	15 km od Dolní Kounice
Plocha užitná:	od 99 m ² do 148 m ²
Kategorie:	Rodinný

Budova:	Cihlová
Typ domu:	Patrový
Stav objektu:	Dobrý, Před rekonstrukcí
Poloha domu:	Řadový

Lokalita

15000 m od Dolní Kounice



Fotografie nemovitosti

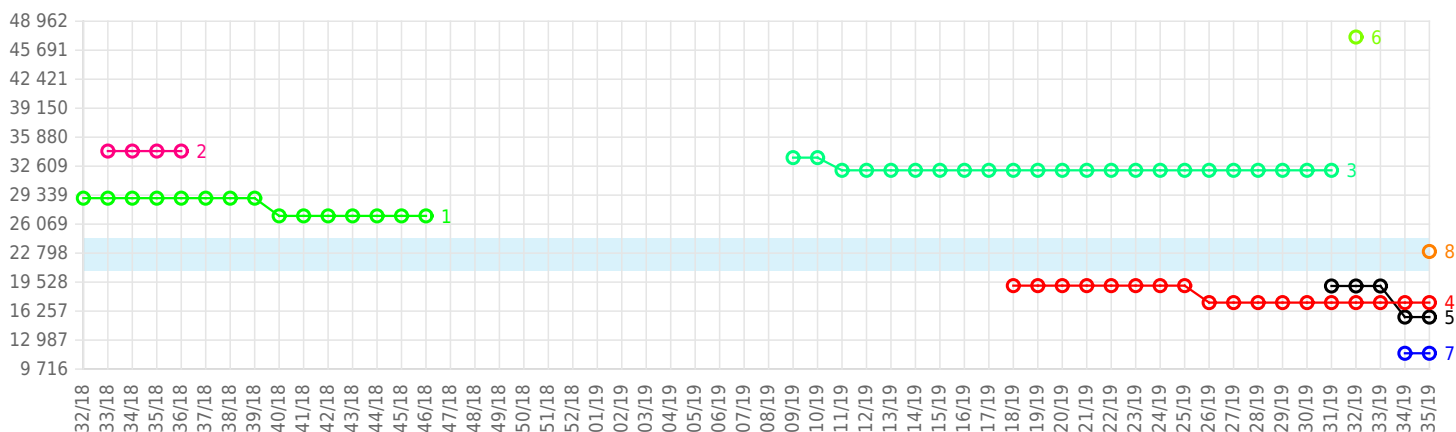


Nemovitost	Adresa	Cena	Cena/m ²	Plocha užitná	Plocha pozemku	Kategorie	Budova	Typ domu	Stav	Poloha domu	Doba nabízení	Změna ceny
1 Prodej rodinného domu 100 m ² , pozemek 360 m ²	Rosice	2 700 000 Kč	27 000 Kč	100 m ²	360 m ²	Rodinný	Cihlová	Patrový	Dobrý	Řadový	96 dní	-7%
2 Prodej rodinného domu 102 m ² , pozemek 287 m ²	Sokolská 17, Sílůvky	3 500 000 Kč	34 314 Kč	102 m ²	287 m ²	Rodinný	Cihlová	Patrový	Dobrý	Řadový	20 dní	0%
3 Prodej rodinného domu 140 m ² , pozemek 150 m ²	Masarykova 734, Židlochovice	4 500 000 Kč	32 143 Kč	140 m ²	150 m ²	Rodinný	Cihlová	Patrový	Před rekonstrukcí	Řadový	155 dní	-4%
4 Prodej rodinného domu 115 m ² , pozemek 86 m ²	Oslavanská 500/53, Ivančice	1 800 000 Kč	15 652 Kč	115 m ²	86 m ²	Rodinný	Cihlová	Patrový	Před rekonstrukcí	Řadový	166 dní	-18%
5 Prodej rodinného domu 110 m ² , pozemek 221 m ²	Miroslavské Knínice 13, Miroslavské Knínice	1 620 000 Kč	14 727 Kč	110 m ²	221 m ²	Rodinný	Cihlová	Patrový	Dobrý	Řadový	71 dní	-23%
6 Prodej rodinného domu 100 m ² , pozemek 1 861 m ²	Za vodojemem 440/26, Brno	4 717 800 Kč	47 178 Kč	100 m ²	1 861 m ²	Rodinný	Cihlová	Patrový	Dobrý	Řadový	0 dní	0%
7 Prodej rodinného domu 130 m ² , pozemek 1 090 m ²	Šumice 2, Šumice	1 299 000 Kč	9 992 Kč	130 m ²	1 090 m ²	Rodinný	Cihlová	Patrový	Před rekonstrukcí	Řadový	62 dní	-13%
8 Prodej rodinného domu 124 m ² , pozemek 277 m ²	Masarykovo náměstí 63/5, Dolní Kounice	2 850 000 Kč	22 984 Kč	124 m ²	277 m ²	Rodinný	Cihlová	Patrový	Dobrý	Řadový	35 dní	0%

¹ Takto označená nemovitost je stále v nabídce

Graf vývoje cen

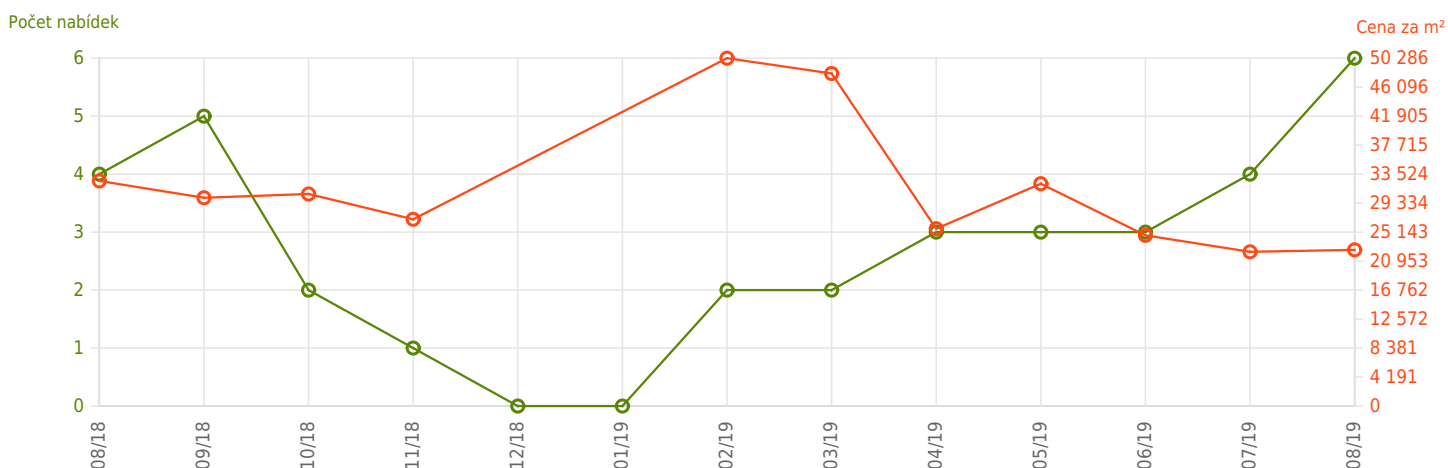
Graf zobrazuje změnu ceny jednotlivých nemovitostí v nabídce za dobu nabízení.



* 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	08/2018 - 08/2019
Změna počtu nabídek v období	+ 50 %
Změna ceny v období	- 31 %
Průměrná cena ke konci období	22 580,- Kč / m ²

Výpočtová část

Průměrná cena za m²: **24 470 Kč**

Opravný koeficient nadhodnocení: -10 %

Upravená hodnota: **22 023 Kč**

Opravný koeficient nadhodnocení: -15 %

Upravená hodnota: **20 799 Kč**

Konečná vypočtená hodnota

Minimum **2 579 136 Kč**

Optimum **2 730 850 Kč**

Maximum **3 034 278 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.