

# Tržní posouzení hodnoty nemovitosti pro prodej

Byt, 1+kk, 31 m<sup>2</sup>



Typ:	Byt / Prodej
Adresa:	Svážná 399/11, Brno - Nový Lískovec, Česko
Užitná plocha:	31 m <sup>2</sup>
Podlaží:	3
Dispozice:	1+kk
Budova:	Panelová
Stav objektu:	Dobrý

## Popis nemovitosti

Byt v původním, udržovaném stavu. Dům po revitalizaci, PENB C.

## POSOUZENÍ VYPRACOVAL



**Silviana Kölblová**  
774 489 500  
kolblova@glancreal.cz

**Glanc REAL Servis s.r.o.!**  
Pěkná 55  
Brno

## POROVNÁVACÍ KRITÉRIA

Typ: **Byt / Prodej**

Plocha užitná: **od 27 m<sup>2</sup> do 34 m<sup>2</sup>**

V okolí: **1 km od Svážná 399/11, Brno - Nový Lískovec, Česko**

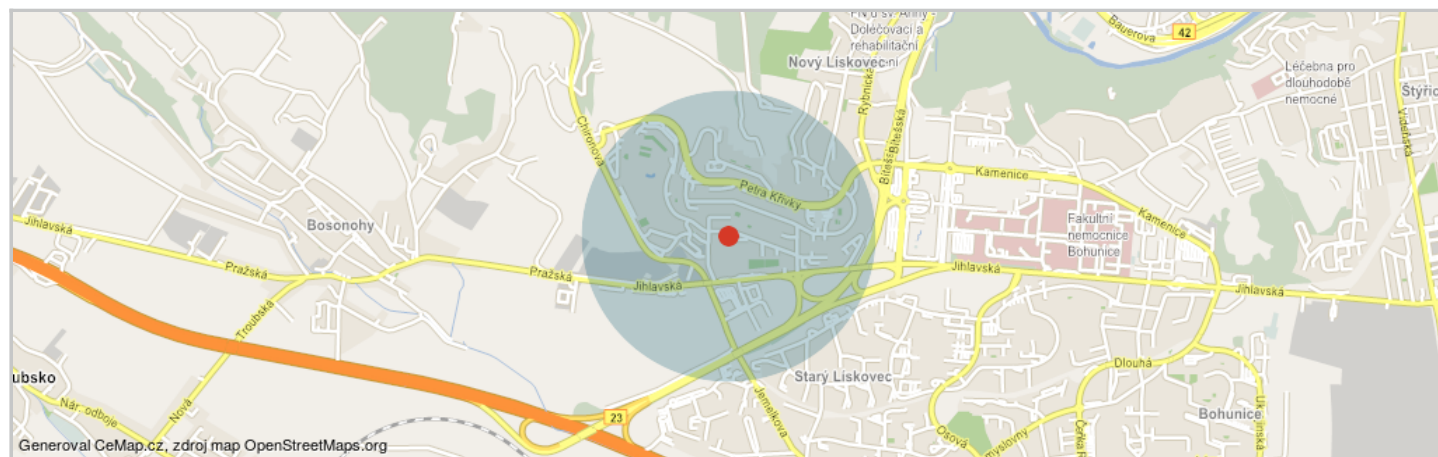
Vlastnictví: **Osobní**

Dispozice: **Garsonka, 1+1, 1+kk, 2+1, 2+kk**

Stav objektu: **Dobří, Velmi dobrý, Po rekonstrukci, Novostavba**

## OBLAST HLEDÁNÍ

1000 m od Svážná 399/11, Brno - Nový Lískovec, Česko



## TRŽNÍ DATA

### SROVNATELNÉ NABÍDKY

Data odpovídají období od 05/2022 do 11/2022

#	Nemovitost	Adresa	Cena	Cena/m <sup>2</sup>	Plocha užitná	Dispozice	Budova	Patro	Stav	Vlastnictví	Doba nabíz.	Změna ceny
1	Prodej bytu 1+kk 31 m <sup>2</sup>	Sevastopolská, Brno - Starý Lískovec	3 550 000	114 516	31	1+kk	Panelová	3	Velmi dobrý	Osobní	53 dní	-11 %
2	Prodej bytu 1+kk 34 m <sup>2</sup>	Vltavská, Brno	3 890 000	114 412	34	1+kk	Panelová	2	Velmi dobrý	Osobní	119 dní	0 %
3	Prodej bytu 1+kk 34 m <sup>2</sup>	Vltavská, Brno - Starý Lískovec	3 390 000	99 706	34	1+kk	Panelová	3	Velmi dobrý	Osobní	119 dní	-13 %
4	Prodej bytu 1+kk 32 m <sup>2</sup>	Vltavská, Brno - Starý Lískovec	3 190 000	99 688	32	1+kk	Panelová	1	Velmi dobrý	Osobní	20 dní	-16 %
5	Prodej bytu 1+kk 33 m <sup>2</sup>	Oblá, Brno - Nový Lískovec	3 200 000	96 970	33	1+kk	Panelová	4	Po rekonstrukci	Osobní	41 dní	-9 %
6	Prodej bytu 1+1 32 m <sup>2</sup>	Kamínky, Brno - Nový Lískovec	3 190 000	99 688	32	1+1	Panelová	3	Velmi dobrý	Osobní	40 dní	0 %

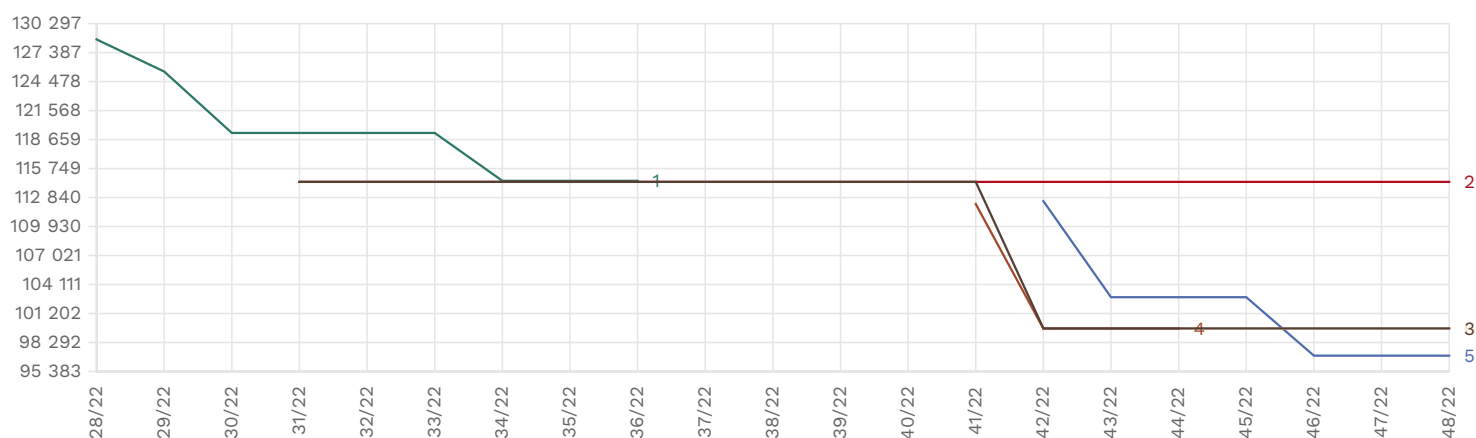
## TRANSAKČNÍ DATA

Nemovitost	Adresa	Datum	Cena
byt č. 174/25	Dunajská 174/19, Brno	25.10.2022	1 500 000 Kč
byt č. 337/14	Sevastopolská 337/8, Brno	4.10.2022	3 400 000 Kč
byt č. 246/36	Vltavská 246/17, Brno	20.9.2022	4 550 000 Kč

byt č. 315/18	Irkutská 315/2, Brno	19.9.2022	4 193 000 Kč
byt č. 307/10	Kyjevská 307/13, Brno	29.8.2022	3 950 000 Kč
byt č. 321/1	Irkutská 321/8, Brno	28.7.2022	4 050 000 Kč
byt č. 189/27	Dunajská 189/3, Brno	12.7.2022	1 000 000 Kč
byt č. 377/36	Krymská 377/11, Brno	8.7.2022	4 800 000 Kč

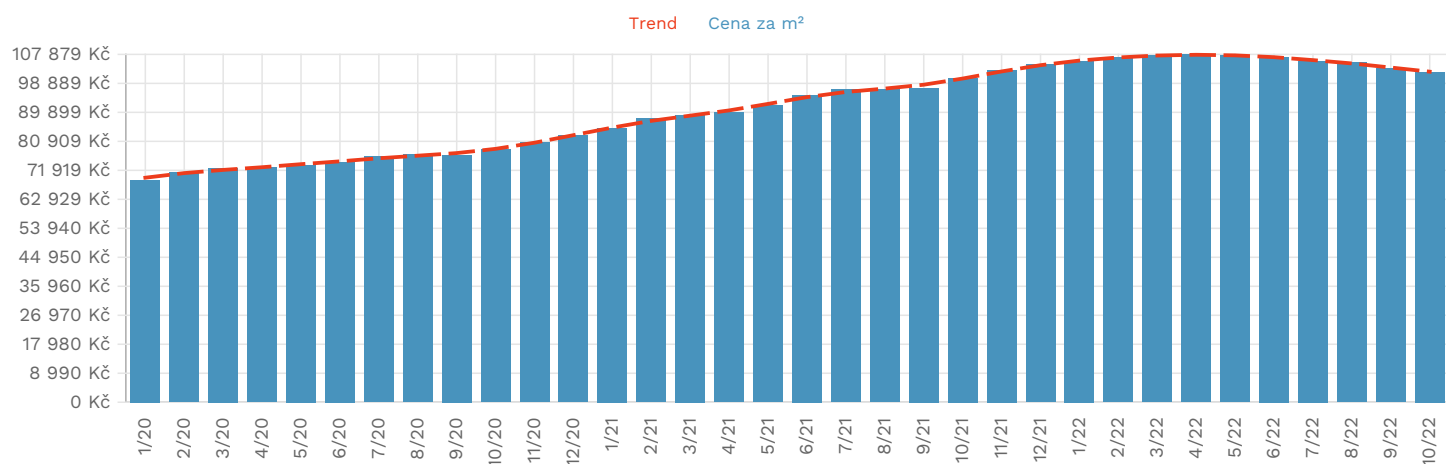
## GRAF VÝVOJE CEN

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

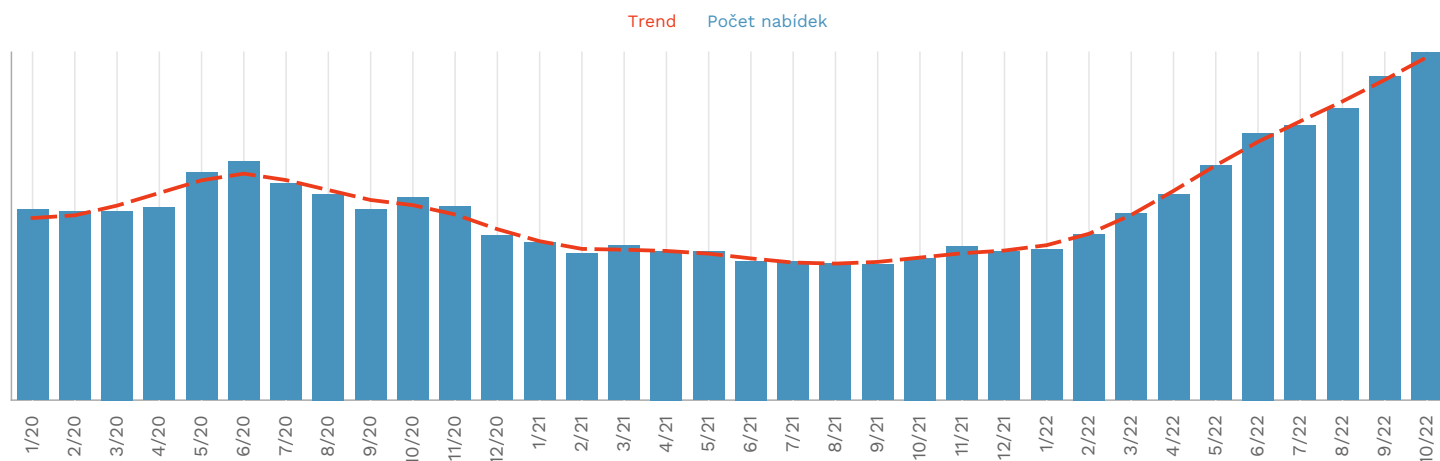


\* Osa X zobrazuje týden a rok ve formátu Týden/Rok

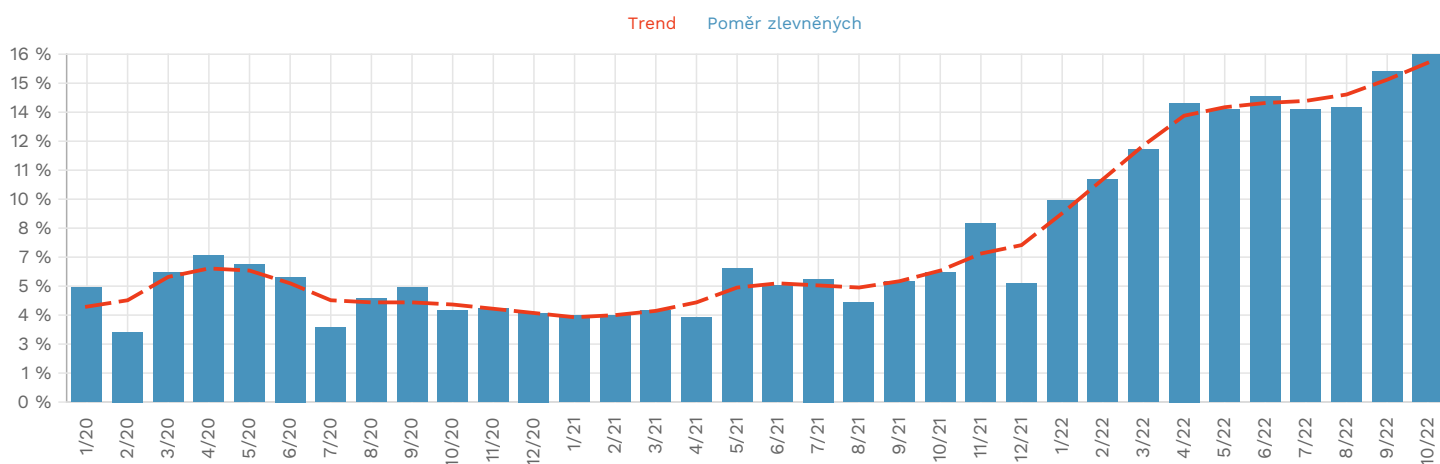
## VÝVOJ CENY



## VELIKOST NABÍDKY



## POMĚR ZLEVNĚNÝCH NABÍDEK



## VÝPOČTOVÁ ČÁST

	CENA PŘED KOREKČÍ	KOREKCE DLE STAVU	KOREKCE DLE DOBY PRODEJE	CENA PO KOREKCI
<b>Maximum</b>	2 933 871 Kč 94 641 Kč/m <sup>2</sup>	0 Kč 0 %	0 Kč 0 %	<b>2 933 871 Kč</b> <b>94 641 Kč/m<sup>2</sup></b>
<b>Optimum</b>	2 845 855 Kč 91 801 Kč/m <sup>2</sup>	0 Kč 0 %	0 Kč 0 %	<b>2 845 855 Kč</b> <b>91 801 Kč/m<sup>2</sup></b>
<b>Minimum</b>	2 787 177 Kč 89 908 Kč/m <sup>2</sup>	0 Kč 0 %	0 Kč 0 %	<b>2 787 177 Kč</b> <b>89 908 Kč/m<sup>2</sup></b>

### VÝSLEDNÁ CENA PO KOREKCI

Maximum	<b>2 933 871 Kč</b>
Optimum	<b>2 845 855 Kč</b>
Minimum	<b>2 787 177 Kč</b>

# ODŮVODNĚNÍ OCENĚNÍ

Cenové nacenění pro prodej

Vytvořeno dne: 28.11.2022

## 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.