

STANOVENÍ AKTUÁLNÍ TRŽNÍ HODNOTY NEMOVITOSTI

**NEMOVITOSTI
na prodej**

**Informace k nemovitosti
pro kterou je vypracovaný
odhad tržní ceny**

**Rodinný patrový dům s pozemkem 936 m² a Zahradou 614 m², Klášterní č.p.12,
Dolní Beřkovice**



Název předmětu aukce:	Rodinný patrový dům s pozemkem 936 m ² a Zahradou 614 m ² , Klášterní č.p.12, Dolní Beřkovice
Adresa (ulice, č.p., město, PSČ)	Klášterní 12, Dolní Beřkovice, okres Mělník, psč 277 01
Město / obec:	Dolní Beřkovice
Okres	Dolní Beřkovice
Kraj:	Středočeský
Katastrální území:	Dolní Beřkovice
Číslo LV: (parc.číslo - pokud je jen část)	664

Stránka 1 z 3

Zdroje informací:	Cenová mapa, inzertní a realitní weby z ČR, CUZK.CZ
Počet porovnaných nemovitostí:	7
Slovní popis k nemovitosti:	Předmětem prodeje, formou elektronické aukce je starší RD 6+1, s pozemkem 936 m², dvougaráží na pozemku a zahradou 614 m². Do elektronické aukce si podává nemovitost sám majitel, aby měl dosaženu co nejvyšší cenu. Nemovitost není zatížena žádnými dluhy, exekucemi, nebo jiným omezením vlastnického práva, které by bránily převodu na nového vlastníka. Aukční jistota se do 7 dnů vrací zpět na účet všem, kromě případného vítěze aukce. Záložka: "Pro Poptávající" Nemovitost lze financovat hypotečním úvěrem! RD velmi vhodný k podnikání, případně úpravě na dvougenerační bydlení. Do současné doby obýváno přízemí 2+1, vytápění plyn-přímotopy ,plynový kotel. Kompletní sociální zařízení. Nová skříň s jističi u montážní haly. Druhé podlaží se 4 místnostmi k rekonstrukci. Na pozemku další zděná budova s 2 garážovými místy a 1 místností ,dále plechový hangár. Na vjezdu nová vrata, připravená na elektrický pohon. Plocha dvora a cesty od vrat k hangárům zpevněna beton panely. INVESTICE: dle informací a dle tvaru pozemku se dá zahrada oddělit a prodat jako samostatný pozemek a v budoucnu postavit nový RD. Inženýrské sítě, voda, kanalizace, plyn, jsou na hranici pozemku. V současnosti na pozemku 3 plechové hangáry. V obci Dolní Beřkovice je kompletní občanská vybavenost, vlakové i autobusové spojení, zámek s parkem, turistická stezka ad. Velmi výhodná poloha 7 km od Mělníka, 38 km od Praha –Letňany. PROHLÍDKA se bude konat ve středu 21.4.2021 ve 12.00 hodin, pouze po telefonické domluvě. Účast je tedy nutno potvrdit. Účast na prohlídce není podmínkou pro účast v aukci. Pro více informací volejte aukčního specialistu - mob.č. 604 991 964, Josef Ptaček. Zájemci o nemovitost, doporučujeme se seznámit se skutečným a současným stavem nemovitosti, zejména s ohledem na případné reklamace vlastností předmětu aukce. Veškerý právní servis zajištěn od A do Z a náklady hradí spol. AUPROL. Doporučujeme navštívit u nás záložku „Ceník a služby“

Více o nemovitosti o předmětu aukce naleznete na www.aukceprolidi.cz

ODHAD TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI

4.320.000,-Kč

NABÍDKA A POPTÁVKA TVOŘÍ TRŽNÍ CENU!

Maximální stáří cen: 12 měsíců - Statistické parametry k prodejním cenám.

Minimum: 3.550.000,-Kč

Průměr: 3.900.000,-Kč

Maximum: 5.200.000,- Kč

TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTÍ JSOU URČOVÁNY dle stáří nemovitosti, stavu, umístění, orientace, konstrukce, podlaží, dispozice, zastavěné a užité plochy, je určena průměrováním cen nejblíže podobných staveb nebo pozemků a všech nemovitostí, kde je určena kupní cena. Odhad kupní ceny je určován vždy nejméně z 5 ti nemovitostí podobného charakteru v nejbližším okolí. Okruh vybíraných nemovitostí je dle potřeby poptávky a nabídky regulován a přizpůsoben. Též je přihlíženo na nedávné prodeje podobných nemovitostí.

Ocenění nemovitostí je prováděno z mnoha zdrojů za posledních 12 až 24 měsíců a co z nejbližší lokality okolí dané nemovitosti s přihlédnutím na všechny parametry, které mohou určovat co nejpřesnější odhad ceny. Pokud v dané lokalitě se podobné nemovitosti k vybrané nemovitosti, pro odhadní cenu nenachází, je průzkum zaměřen na širší oblast, aby se docílilo co nejpřesnějšího odhadu. V odhadu se přihlíží na všechny parametry vybraných nemovitostí. Odhad nemovitosti je obvyklá cena a má orientační charakter a nemá povahu znaleckého posudku. Na základě všech zpracovaných podkladů a skutečností (stáří nemovitosti, stavu, umístění orientace, konstrukce, podlaží, dispozice, zastavěné a užité plochy a jiné), může průměrná cena určit potenciální prodejní cenu s velkou přesností.