

STANOVENÍ AKTUÁLNÍ TRŽNÍ HODNOTY NEMOVITOSTI

**NEMOVITOSTI
na prodej**

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

Byt v OV, 2 +kk, Pod Strání 2215/39, Praha 10 – Strašnice



Název předmětu aukce:	Byt v OV, 2 +kk, Pod Strání 2215/39, Praha 10 - Strašnice
Adresa (ulice, č.p., město, PSČ)	Pod Strání 2215/39 100 00 Praha 10
Město / obec:	Praha 10
Okres	Praha
Kraj:	Hlavní město Praha
Katastrální území:	Praha - Strašnice
Číslo LV: (parc.číslo - pokud je jen část)	16640

Stránka 1 z 3

Zdroje informací:	Cenová mapa, inzertní a realitní weby z ČR, CUZK.CZ
Počet porovnaných nemovitostí:	12
Slovní popis k nemovitosti:	Předmětem prodeje, formou elektronické aukce je byt 2+kk. Do elektronické aukce si podává nemovitost sám majitel, aby měl dosaženou 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! Byt 2+kk v OV, velikost 41,02 m² včetně spíže na chodbě vedle vchodu do bytu, činžovní dům je cihlový, byt se nachází ve třetím patře v lokalitě Strašnice na adrese Pod strání 2215/39. V bytě je elektřina, plyn, dálkové ohřívání voda a dálkové topení s měřáky na radiátorech. Okna jsou orientována směrem na jih. V těsné blízkosti domu je veškerá občanská vybavenost, základní i mateřské školy, metropolitní univerzita, dětské hřiště před domem a soukromý pozemek pro obyvatele domu. Nedaleko je velké sportoviště a tenisové kurty, obchody a stanice metra Skalka, nebo tramvajové zastávky. Do centra města trvá cesta 13 minut metrem. INVESTICE: Byt je v původním stavu, má však rekonstruované jádro na cihlové a plastová okna. V bytě je veškeré vybavení současných nájemníků, krom kuchyňské linky. Nájem je možné kdykoliv vypovědět, nebo pokračovat se současnými nájemníky. NÁKLADY: Dům plánuje kompletní zateplení, co sníží náklady, které jsou v současnosti 3800 Kč měsíčně pro dvě osoby včetně studené a teplé vody, topení a fondu oprav. Náklady na plyn a elektřinu jsou 550 Kč měsíčně. NAŠE DOPORUČENÍ: Byt se nachází ve výjimečné lokalitě plné zeleni a možnosti sportovních aktivit a aktivit pro děti s opravdu velmi dobrou dostupností do centra města. V pěší dostupnosti je veškerá občanská vybavenost. Nespornou výhodou je také možnost pokračování pronájmu se současnými nájemníky bez další investice. PROHLÍDKA se bude konat v úterý 2.11.2021 v 16.00 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. 777 66 11 49, Mgr. Michal Šimon. Zájemci o nemovitost, doporučujeme se seznámit se skutečným a současným

	stavem nemovitosti, zejména s ohledem na případné reklamace vlastností předmětu aukce.
	Doporučujeme navštívit u nás záložku „ Ceník a služby “

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

ODHAD TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI

4.700.000,-Kč

NABÍDKA A POPTÁVKA TVOŘÍ TRŽNÍ CENU!

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

Minimum: 4.300.000,-Kč

Průměr: 4.750.000,-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 nejbližších 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.