

STANOVENÍ AKTUÁLNÍ TRŽNÍ HODNOTY NEMOVITOSTI

**NEMOVITOSTI
na prodej**

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

Byt v OV, 2+kk, Strašnická 869/14, Praha 10 – Hostivař



Název předmětu aukce:	Byt v OV, 2+kk, Strašnická 869/14, Praha 10 - Hostivař
Adresa (ulice, č.p., město, PSČ)	Strašnická 869/14, Praha 10, Hostivař, 102 00
Město / obec:	Praha 10
Okres	Praha
Kraj:	Hlavní město Praha
Katastrální území:	Hostivař 732 052
Číslo LV: (parc.číslo - pokud je jen část)	2395

Stránka 1 z 3

Zdroje informací:	Cenová mapa, inzertní a realitní weby z ČR, CUZK.CZ
Počet porovnaných nemovitostí:	11
Slovní popis k nemovitosti:	Předmětem prodeje, formou elektronické aukce byt OV 2kk. 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 OV 2kk, 48 m² s balkonem. Nachází se v druhém nadzemním podlaží. Ulice Strašnická 869/14 Praha 10, Hostivař. Jedná se o cihlový dům. Okna jsou plastová, směr jih. Byt má také balkon. Jedná se tedy o velmi světlý prostor. Výhled z oken, je do přilehlé zeleně. Vstupní chodba, pokoj, obývací pokoj s kuchyní. Kuchyňská linka se sporákem a troubou. Toaleta a koupelna, jsou odděleny. Jádru je zděné. V koupelně je vana. Podlahy v bytě jsou tvořeny plovoucí podlahou a dlažbou. Ústřední topení se samostatnými termoregulačními ventily. Byt prošel částečnou rekonstrukcí v roce 2012. Měnily se zde podlahy, dlažba a kuchyňská linka. K bytu náleží sklepni koje. V budově je výtah a bezbariérový vchod. NÁKLADY: náklady činí 3 970,-Kč. Je zde dobře fungující společenstvo vlastníků, momentálně mají naspořeno přes 1 milion z FO. Nesplácí se žádný úvěr. INVESTICE: Výhodou je, že dům prošel zateplením, výměnou oken a úpravou společných prostor. Momentálně se nejedná o nových investicích. Společenstvo vlastníků má naspořeno. LOKALITA: Jedná se o vyhledávanou Pražskou lokalitu. Jedná se o klidné prostředí. Byt je u Hostivařského parku. Naproti domu cca 1min chůze je obchodní centrum Vivo. Veškerá občanská vybavenost a dopravní spojení v dosavadní blízkosti. Velice dobré místo, pro investiční záměr i rodinný život. Bydlení obklopuje okolní zeleň, což není v Praze samozřejmostí. Lokalita je vhodná pro rodiny s dětmi, které mohou s kočárkem využívat bezbariérový vchod. Byt je vhodný pro rodinu s dětmi, nebo pro investory na pronájem. Byty v Praze jsou nyní zaručenou investicí, nájmy za byt o této velikosti v lokalitě, se pohybují okolo 15tis. PROHLÍDKA se bude konat 3.11.2021 ve 12 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. 608 837 421 – Marie Trajerová. 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

4.800.000,-Kč

NABÍDKA A POPTÁVKA TVOŘÍ TRŽNÍ CENU!

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

Minimum: 4.100.000,-Kč

Průměr: 4.500.000,-Kč

Maximum: 4.900.000,-Kč

TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTÍ JSOU URČOVÁNY dle stáří nemovitosti, stavu, umístění, orientace, konstrukce, podlaží, dispozice, zastavěné a užitné 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 užitné plochy a jiné), může průměrná cena určit potenciální prodejní cenu s velkou přesností.