

STANOVENÍ AKTUÁLNÍ TRŽNÍ HODNOTY NEMOVITOSTI

**NEMOVITOSTI
na prodej**

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

Byt DR, 2+1, 62m2, ul. J.Opletala 896/31, České Budějovice 2



Název předmětu aukce:	Byt DR, 2+1, 62m2, ul. J.Opletala 896/31, České Budějovice 2
Adresa (ulice, č.p., město, PSČ)	J.Opletala 896/31, 370 05 České Budějovice 2
Město / obec:	České Budějovice 2
Okres	České Budějovice
Kraj:	Jihočeský
Katastrální území:	KU České Budějovice 2, 621943
Číslo LV: (parc.čísla - pokud je jen část)	2268
Zdroje informací:	Cenová mapa, inzertní a realitní weby z ČR, CUZK.CZ
Počet porovnaných nemovitostí:	14
Slovní popis k nemovitosti:	Předmětem prodeje, formou elektronické aukce DR byt 2+1. 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

Stránka 1 z 4

případného vítěze aukce. Záložka: *"Pro Poptávající"*

Nemovitost lze financovat hypotečním úvěrem!

DR byt 2+1, 62m², se nachází v 6p. z 8p. v ul. Jana Opletala č.p. 896/31, České Budějovice II. Okna směr východ a západ. Kuchyň – východ. Sporák je na plyn, trouba el. Toaleta a koupelna, jsou oddělené, keramické obklady. Podlahy v bytě dlažba a plovoucí podlaha. K bytu náleží sklepní kóje. Společné prostory kolárna a kočárkárna.

NÁKLADY: FO 1141,-Kč, celkem poplatky i s FO činí na 3 osoby 3581,-Kč kompletní rozpis u nás u nabídky v sekci „Dokumenty“, kde naleznete i stanovy BD. Podklady a smlouva k nahlédnutí na prohlídce.

INVESTICE: Výhodou je, že dům i byt prošel úpravami, částečnou rekonstrukcí a další investice BD J. Opletala 29 a 31 se nechystá.

Dům – komplet rozvody vody a elektřiny, střecha, zateplení mezi okny, výplně mezi okny, nová omítka, výtah, dlažby, vchod na čip.

Byt - cca před 4 lety prodělal nové obložení jádra, toalety a koupelny, veškeré podlahové krytiny, dřevo, nové obložení kuchyně obklady.

ÚVĚR – BD J. Opletala na veškeré rekonstrukce domu, využilo úvěr u kterého už zbývá 6-7 let na doplacení a který je splácen ve FO v částce 1140,-Kč(měsíčně).

NAŠE POZNÁMKA: Byt vzhledem k prostornému obývacímu pokoji, lze upravit dispozičně na 3+kk nebo je i zde možnost, místnost u kuchyně, využít pro menší obývací místnost a mít pak navíc dva pokoje.

PROHLÍDKA se bude konat v úterý **1.12.2020 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. 774 835 199 – František Podlipný.**

V okolí je veškerá občanská vybavenost. Obchody (Albert, Billa, Penny market), pošta, cukrárna, pizzerie, restaurace, lékař, nedaleko škola, školka.

Zájemci o nemovitost, doporučujeme se seznámit se skutečným a současným stavem nemovitosti, zejména s ohledem na případné reklamace vlastností předmětu aukce.

Členy DR mohou být pouze fyzické osoby.

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

2.680.000,-Kč

NABÍDKA A POPTÁVKA TVOŘÍ TRŽNÍ CENU !

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

Minimum: 2.430.000,-Kč

Průměr: 2.690.000,-Kč

Maximum: 2.850.000,- Kč

TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTÍ JSOU URČOVÁNY dle stáří nemovitosti, stavu, umístění, orientace, konstrukce, podlaží, dispozice, zastavěné a užitné 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.