

STANOVENÍ AKTUÁLNÍ TRŽNÍ HODNOTY NEMOVITOSTI

**NEMOVITOSTI
na prodej**

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

RD 6+2, (2xRD) pozemek 2288m2, Praha 9, Vinoř, Podolanská 521



Název předmětu aukce:	RD 6+2, (2xRD) pozemek 2288m2, Praha 9, Vinoř, Podolanská 521
Adresa (ulice, č.p., město, PSČ)	Podolanská 521, 190 17 Praha 9
Město / obec:	Praha 9
Okres	Praha
Kraj:	Praha
Katastrální území:	Vinoř
Číslo LV: (parc.čísla - pokud je jen část)	174
Zdroje informací:	Cenová mapa, inzertní a realitní weby z ČR, CUZK.CZ
Počet porovnaných nemovitostí:	8

Stránka 1 z 3

Slovní popis k nemovitosti:

Předmětem prodeje, formou elektronické aukce je RD 6+2 + RD starší stavba s pozemkem 2288m². 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!

RD 6+2 a RD 3+kk (starší stavba původní) užitná plocha celkem 210m². V RD 6+2 je v přízemí 3+kk a v patře 3+1, sociální zařízení, kuchyň jsou v obou patrech, dům je z části podsklepený. Více informací a fotografií, včetně příloh, naleznete u nás na webovém aukčním portálu.

REKONSTRUKCE: v RD 6+2, proběhly v průběhu 8mi let postupné rekonstrukce – zateplení (kromě východu), omítka, střecha, okna, terasa, podlahové krytiny (dlažba v barvě dřeva, plovoucí podlaha), interiérové dveře s obložkami, částečně rozvody (většina původní), brána, nový kuchyň s vestavěnými spotřebiči (lednice, mrazák, myčka, trouba, deska, mikrovlnka – vše zůstává).

VÝHODY: v každé místnosti je možno připojení ke komínu, možno tedy zvolit krbovou vložku. Vytápění lze řešit i kotlem na palety nebo elektrickým kotlem. Jinou malebnou výhodou je Ctěnický potok, pramenící cca 4km a tedy rozvodnění nehrozí a voda je čirá. Ke všemu jsou i ve Ctěnicích stavidla. Střecha je zátěžová, možno využití terasy, pěstování plodin a jiné. Metro 10min. MHD, autem 5min.

NÁKLADY: jsou minimální, jelikož topení je na tuhá paliva (radiátory). Vlastní studna. Odpad - septik 20m³ s přepadem. Celkové náklady - záloha el. 3.600,- Kč/měsíčně.

INVESTICE: dle informací a dle tvaru pozemku se dá jedna část pozemku, s jednou stavbou oddělit a prodat. Starší stavbu lze rekonstruovat nebo zbourat a postavit nový RD. Inženýrské sítě, voda, kanalizace, plyn, jsou za hranicí pozemku.

PROHLÍDKA se bude konat ve středu **31.3.2021 v 11.00 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. 777 941 971, Jaroslav Polák.**

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 12.600.000,-Kč

NABÍDKA A POPTÁVKA TVOŘÍ TRŽNÍ CENU!

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

Minimum: 9.850.000,-Kč

Průměr: 11.500.000,-Kč

Maximum: 14.400.000,- 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 nejpresnější 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 nejpresnějšího 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.