

TRŽNÍ POSOUZENÍ NEMOVITOSTI

Prodej, byt 1+kk, 35 m²



Typ:	Byt / Prodej
Adresa:	vltavská 787
Atributy:	Zařízeno, Výtah
Plocha užitná:	35 m ²
Podlaží:	6
Kategorie:	1+kk
Budova:	Cihlová
Stav objektu:	Po rekonstrukci
Vlastnictví:	Osobní

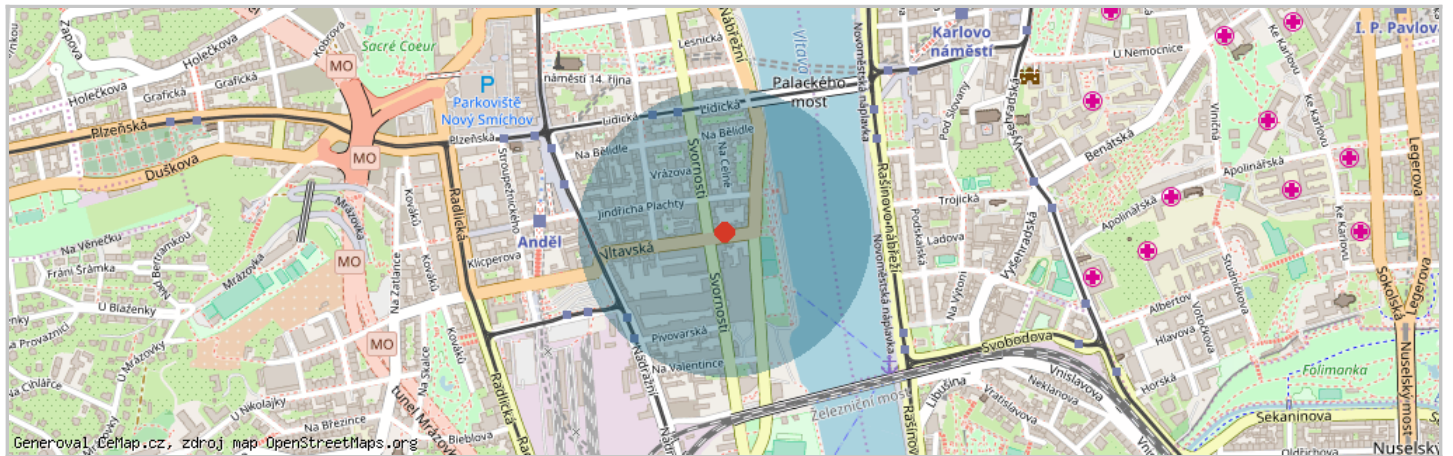
Popis objektu:

Prodej zrekonstruovaného a kompletně zařízeného bytu (veškeré vybavení, které vidíte na fotkách, stačí si dovést osobní věci) o dispozici 1+kk s balkonem (společný na chodbě), nacházející se v lokalitě Praha 5 - Smíchov, ulice Vltavská. Bytová jednotka o velikosti 35m² je umístěná v 6. podlaží cihlového domu s výtahem a krásným výhledem do zahrady a na Petřín. Nemovitost je určena buď k vlastnímu využití či jako výnosovou nemovitost s doloženou ekonomickou rozvahou za poslední 3 měsíce. Majitel zároveň zajistil výhodné úvěrové podmínky, které je možné převzít a snížit si tak výrazným způsobem měsíční splátky oproti dnešní současné situaci.

Klient

Kateřina Toms

Na Vinicích 288,
25281 Petrov



Fotografie nemovitosti





Nemovitost	Cena	Cena/m ²	Plocha užitná	Patro	Kategorie	Budova	Stav	Vlastnictví
1 Prodej bytu 1+kk 36 m ²	5 000 000 Kč	138 889 Kč	36 m ²	4	1+kk	Cihlová	Novostavba	Osobní
2 Prodej bytu 1+kk 32 m ²	1 724 000 Kč	53 875 Kč	32 m ²	6	1+kk	Cihlová	Dobrý	Osobní
3 Prodej bytu 1+kk 35 m ²	3 990 000 Kč	114 000 Kč	35 m ²	3	1+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní
4 Prodej bytu 1+KK ve velmi žádané lokalitě Praha 5 - Smíchov	3 120 000 Kč	111 429 Kč	28 m ²		1+kk	Cihlová	Dobrý	Osobní
5 Prodej bytu 1+kk 29 m ²	3 850 000 Kč	132 759 Kč	29 m ²	3	1+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní
6 Prodej bytu 1+kk 29 m ²	3 850 000 Kč	132 759 Kč	29 m ²	3	1+kk	Cihlová	Dobrý	Osobní
7 Prodej bytu 1+kk 29 m ²	3 850 000 Kč	132 759 Kč	29 m ²	4	1+kk	Cihlová	Dobrý	Osobní
8 Prodej bytu 1+kk 30 m ²	3 200 000 Kč	106 667 Kč	30 m ²	2	1+kk	Cihlová	Novostavba	Osobní
9 Prodej bytu 1+kk 35 m ²	4 450 000 Kč	127 143 Kč	35 m ²	6	1+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní

Výpočtová část

Průměrná cena za m²: **124 550 Kč**

Opravný koeficient nadhodnocení: -10 %

Upravená hodnota: **112 095 Kč**

Opravný koeficient nadhodnocení: -15 %

Upravená hodnota: **105 868 Kč**

Ostatní koeficienty:

perfektní technický stav +3 %

V ceně kompletní vybavení nemovitosti +3 %

Klidný tichý byt +2 %

Výhled do vnitrobloku +1 %

Výnosová nemovitost - historie +2 %

Vypočtená hodnota, před korekcí

Minimum **3 705 373 Kč**

Optimum **3 923 336 Kč**

Maximum **4 359 262 Kč**

Konečná vypočtená hodnota

Minimum **4 112 964 Kč**

Optimum 4 354 903 Kč

Maximum **4 838 781 Kč**

Upozornění:

Cenové posouzení nemovitosti bylo zhotoveno aplikací CeMAP. Jedná se o tržní posouzení nemovitosti na základě srovnávací metody vypracované z aktuálních dostupných informací a v žádném případě nemá váhu znaleckého posudku.

