

# TRŽNÍ POSOUZENÍ NEMOVITOSTI

Prodej, dům Rodinný, 170 m<sup>2</sup>



<b>Typ:</b>	Dům / Prodej
<b>Adresa:</b>	Bačice 15
<b>Plocha užitná:</b>	170 m <sup>2</sup>
<b>Plocha pozemku:</b>	445 m <sup>2</sup>
<b>Kategorie:</b>	Rodinný
<b>Budova:</b>	Cihlová
<b>Typ domu:</b>	Přízemní
<b>Stav objektu:</b>	Před rekonstrukcí
<b>Poloha domu:</b>	Samostatný

#### Popis objektu:

Rodinný dům 6+2, s garáží, v obci Bačice, která je 4 km od Hrotovic. Dům je v původním stavu. Dispozičně je dům rozdělen chodbou na kompletní 4+1 a 2+1, tzn. 2x koupelna a WC. je možné mít do každé části samostatný vchod. Vytápění: ústřední topení a závěsný plynový kotel + ve sklepě kotel na tuhá paliva. Ohřev TUV el. bojlerem.

Klient

**AAA Realitní fond, a.s.**

Masarykovo nábřeží 235/28  
110 00 Praha 1

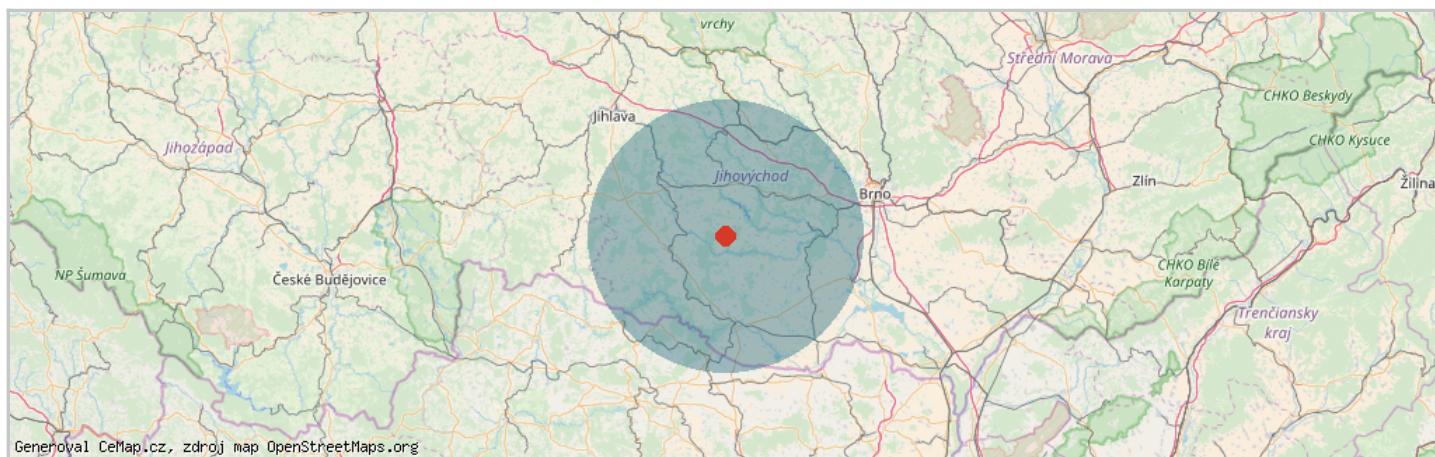
## Porovnávací kritéria

<b>Typ:</b>	Dům / Prodej
<b>V okolí:</b>	60 km od Bačice 15
<b>Plocha užitná:</b>	od 136 m <sup>2</sup> do 204 m <sup>2</sup>
<b>Kategorie:</b>	Rodinný

<b>Budova:</b>	Cihlová
<b>Typ domu:</b>	Přízemní
<b>Stav objektu:</b>	Před rekonstrukcí
<b>Poloha domu:</b>	Samostatný

## Lokalita

60000 m od Bačice 15



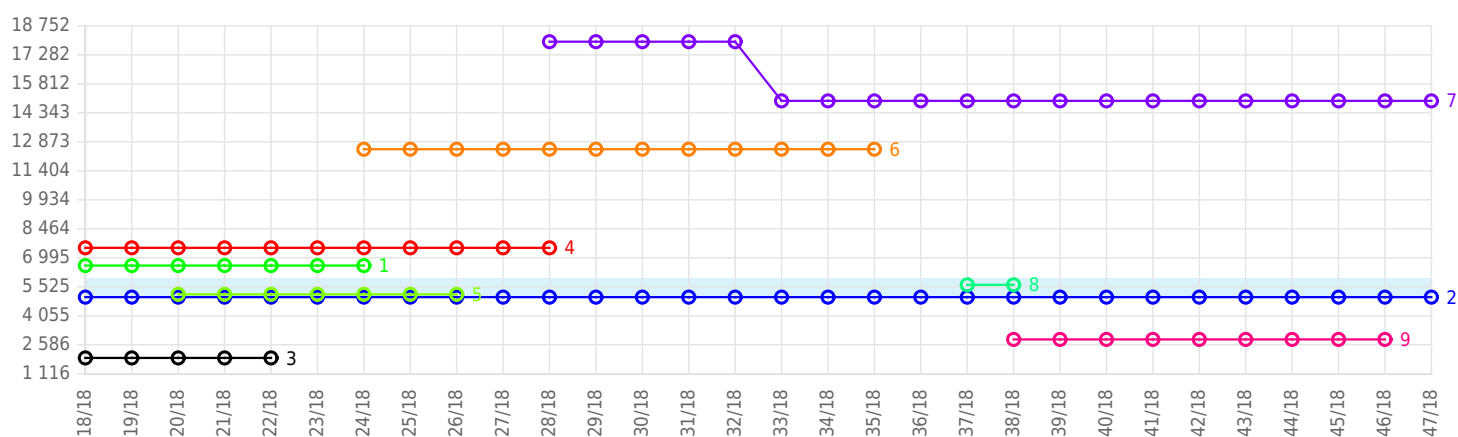
## Fotografie nemovitosti



Nemovitost	Adresa	Cena	Cena/m <sup>2</sup>	Plocha užitná	Plocha pozemku	Kategorie	Budova	Typ domu	Stav	Poloha domu
1 Prodej rodinného domu 150 m <sup>2</sup> , pozemek 4 825 m <sup>2</sup>	Pavlice, okres Znojmo	990 000 Kč	6 600 Kč	150 m <sup>2</sup>	4 825 m <sup>2</sup>	Rodinný	Cihlová	Přízemní	Před rekonstrukcí	Samostatný
2 Prodej rodinného domu 160 m <sup>2</sup> , pozemek 397 m <sup>2</sup>	Křídla, okres Žďár nad Sázavou	800 000 Kč	5 000 Kč	160 m <sup>2</sup>	397 m <sup>2</sup>	Rodinný	Cihlová	Přízemní	Před rekonstrukcí	Samostatný
3 Prodej rodinného domu 146 m <sup>2</sup> , pozemek 874 m <sup>2</sup>	Panské Dubenky, okres Jihlava	280 000 Kč	1 918 Kč	146 m <sup>2</sup>	874 m <sup>2</sup>	Rodinný	Cihlová	Přízemní	Před rekonstrukcí	Samostatný
4 Prodej rodinného domu 160 m <sup>2</sup> , pozemek 1 214 m <sup>2</sup>	Věžnice, okres Jihlava	1 200 000 Kč	7 500 Kč	160 m <sup>2</sup>	1 214 m <sup>2</sup>	Rodinný	Cihlová	Přízemní	Před rekonstrukcí	Samostatný
5 Prodej rodinného domu 175 m <sup>2</sup> , pozemek 1 379 m <sup>2</sup>	Dlouhá, Hrabětice	900 000 Kč	5 143 Kč	175 m <sup>2</sup>	1 379 m <sup>2</sup>	Rodinný	Cihlová	Přízemní	Před rekonstrukcí	Samostatný
6 Prodej rodinného domu 160 m <sup>2</sup> , pozemek 797 m <sup>2</sup>	Kaly, okres Brno-venkov	2 000 000 Kč	12 500 Kč	160 m <sup>2</sup>	797 m <sup>2</sup>	Rodinný	Cihlová	Přízemní	Před rekonstrukcí	Samostatný
7 Prodej rodinného domu 200 m <sup>2</sup> , pozemek 2 313 m <sup>2</sup>	Kovalovice, okres Brno-venkov	2 990 000 Kč	14 950 Kč	200 m <sup>2</sup>	2 313 m <sup>2</sup>	Rodinný	Cihlová	Přízemní	Před rekonstrukcí	Samostatný
8 Prodej rodinného domu 160 m <sup>2</sup> , pozemek 319 m <sup>2</sup>	ulice Nádražní, Zaječí - část obce Zaječí	900 000 Kč	5 625 Kč	160 m <sup>2</sup>	319 m <sup>2</sup>	Rodinný	Cihlová	Přízemní	Před rekonstrukcí	Samostatný
9 Prodej rodinného domu 175 m <sup>2</sup> , pozemek 1 379 m <sup>2</sup>	ulice Dlouhá, Hrabětice - část obce Hrabětice	500 000 Kč	2 857 Kč	175 m <sup>2</sup>	1 379 m <sup>2</sup>	Rodinný	Cihlová	Přízemní	Před rekonstrukcí	Samostatný

## Graf vývoje cen

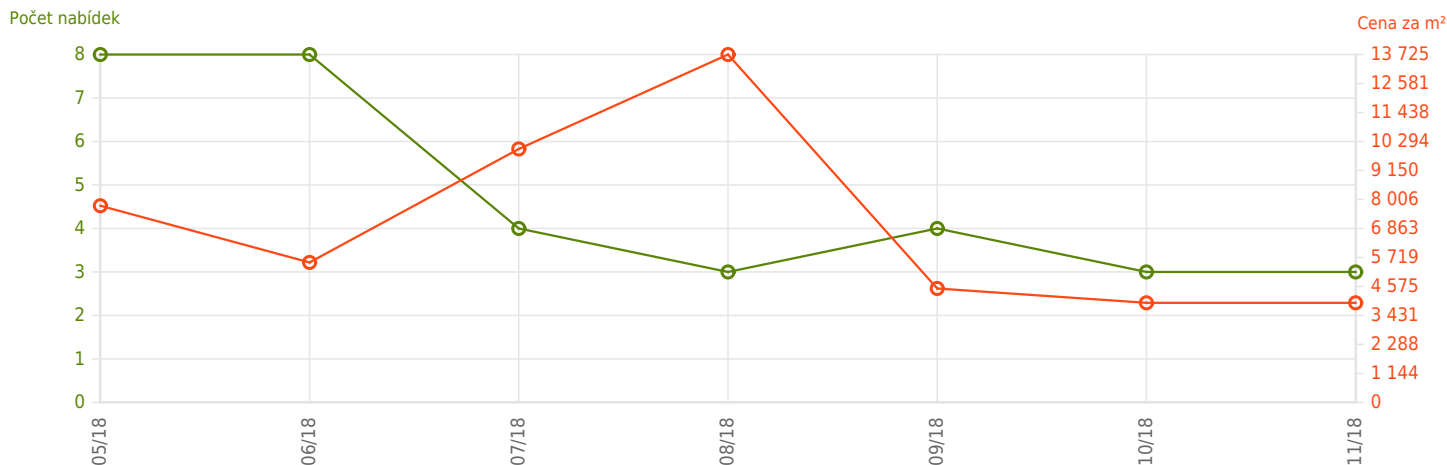
Graf zobrazuje změnu ceny jednotlivých nemovitostí v nabídce za dobu nabízení.



\* Osa X zobrazuje týden a rok ve formátu Týden/Rok

## Graf trendu

Graf zobrazuje trend změny ceny a počtu nabídek daného typu nemovitostí v dotazované lokalitě.



Pozorované období	05/2018 - 11/2018
Změna počtu nabídek v období	- 63 %
Změna ceny v období	- 49 %
Průměrná cena ke konci období	3 929,- Kč / m <sup>2</sup>

## Výpočtová část

**Průměrná cena za m<sup>2</sup>:** 5 974 Kč

Opravný koeficient nadhodnocení: -10 %

**Upravená hodnota:** 5 376 Kč

Opravný koeficient nadhodnocení: -15 %

**Upravená hodnota:** 5 078 Kč

**Ostatní koeficienty:**

### Vypočtená hodnota, před korekcí

Minimum 863 181 Kč

Optimum 913 956 Kč

Maximum 1 015 507 Kč

### Konečná vypočtená hodnota

Minimum 863 181 Kč

Optimum 913 956 Kč

Maximum 1 015 507 Kč

Vytvořeno dne: 22.11.2018

### 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.

