

TRŽNÍ POSOUZENÍ NEMOVITOSTI

Prodej, byt 4+kk, 133 m²



Typ:	Byt / Prodej
Adresa:	Bořivojova 40
Atributy:	Zařízeno, Lodžie, Výtah, Garáž, Terasa
Plocha užitná:	133 m ²
Podlaží:	5
Kategorie:	4+kk
Budova:	Cihlová
Stav objektu:	Novostavba
Vlastnictví:	Osobní

Popis objektu:

bytová jednotka č. p. 1081 stojící na pozemku parc. č. 1043, vše je zapsáno na příslušných listech vlastnictví č. 13301 a 11614 pro katastrální území Žižkov, obec Praha, vedených Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

Klient

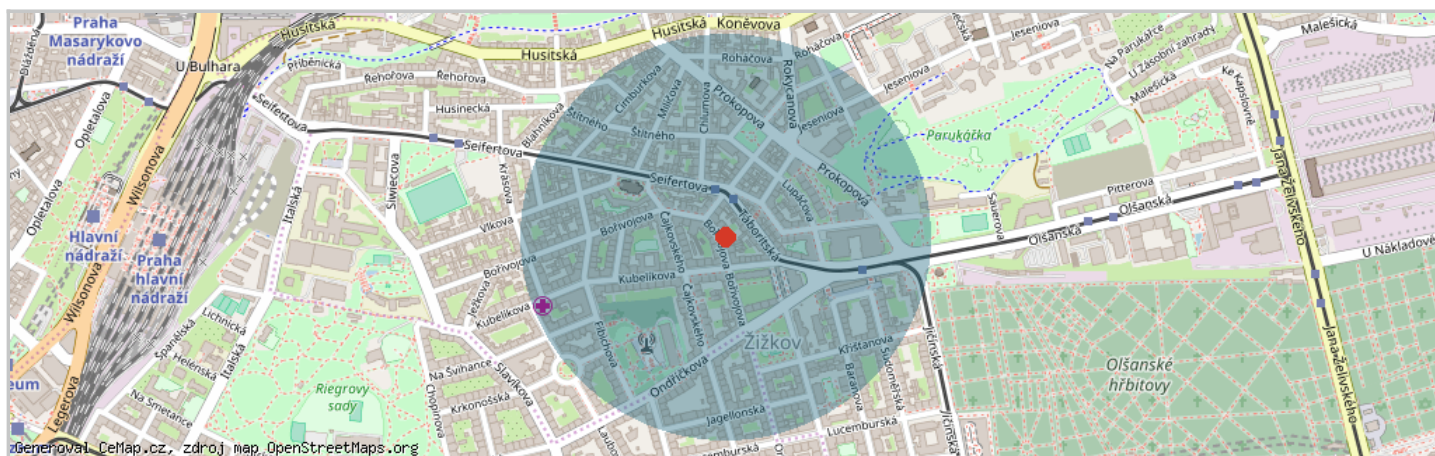
Marcel Cacara

Bořivojova 40
130 00 Praha 3

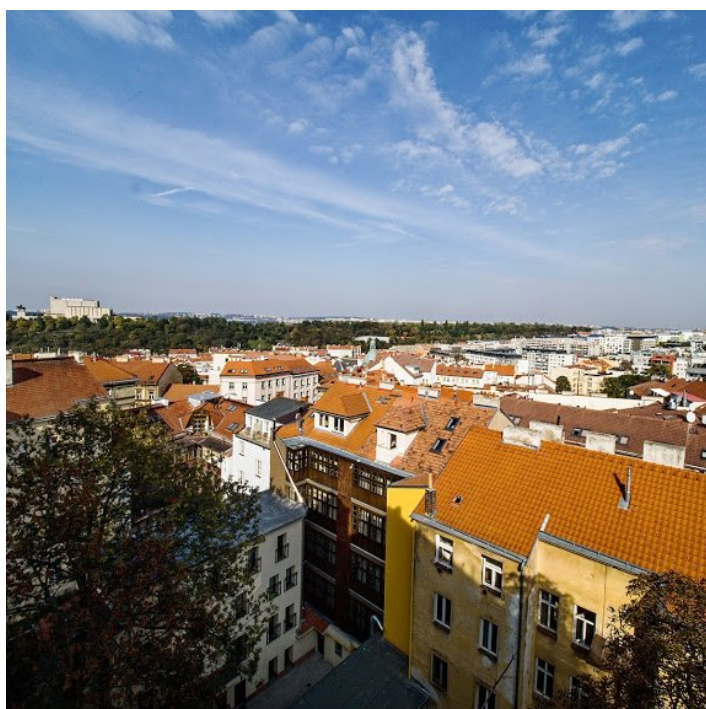
Porovnávací kritéria

Typ:	Byt / Prodej
V okolí:	0.7 km od Bořivojova 40
Plocha užitná:	od 106 m ² do 159 m ²
Kategorie:	3+1, 4+1, 4+kk, 3+kk, 5+1, 5+kk

Budova:	Cihlová, Smíšená
Stav objektu:	Po rekonstrukci, Dobrý, Velmi dobrý, Novostavba
Vlastnictví:	Osobní



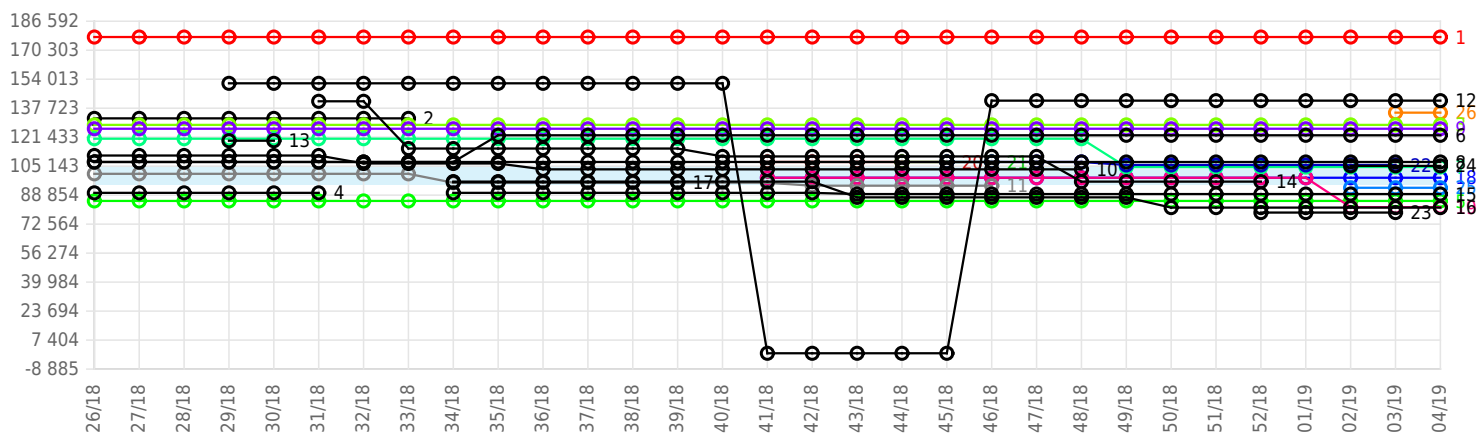
Fotografie nemovitosti



	Nemovitost	Adresa	Cena	Cena/m ²	Plocha užitná	Patro	Kategorie	Budova	Stav	Vlastnictví
1	Prodej, mezonet 4+1, U Rajske zahrady	U Rajske zahrady 954/2, Praha	27 900 000 Kč	177 707 Kč	157 m ²		4+1	Smíšená	Dobrý	Osobní
2	Prodám luxusní byt 4kk v blízkosti Riegerových sadů	Vlkova 1019/1, Praha	19 800 000 Kč	132 000 Kč	150 m ²	4	4+kk	Cihlová	Po rekonstrukci	Osobní
3	Prodej bytu 4+kk 109 m ²	Vlkova 443/28, Praha	13 990 000 Kč	128 349 Kč	109 m ²	4	4+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní
4	Prodej bytu 4+kk 133 m ²	Jeseniova 2863/50, Praha	11 990 000 Kč	90 150 Kč	133 m ²	3	4+kk	Smíšená	Novostavba	Osobní
5	Prodej, byt 4+kk, U Rajske zahrady 2	U Rajske zahrady 954/2, Praha	11 900 000 Kč	85 612 Kč	139 m ²		4+kk	Cihlová	Po rekonstrukci	Osobní
6	Prodej bytu 4+kk 120 m ²	Jeseniova, Praha - Žižkov	14 700 000 Kč	122 500 Kč	120 m ²	3	4+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní
7	Prodej bytu 4+kk 107 m ²	Ševčíkova 1421/6, Praha	11 200 000 Kč	104 673 Kč	107 m ²	7	4+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní
8	Prodej, byt 4+kk, Jeseniova, Praha 3	Jeseniova, Praha - Žižkov	12 900 000 Kč	107 500 Kč	120 m ²	2	4+kk	Cihlová	Dobrý	Osobní
9	Prodej, byt 4+kk, Ševčíkova, Praha 3	Ševčíkova 1421/6, Praha	13 500 000 Kč	126 168 Kč	107 m ²	6	4+kk	Cihlová	Dobrý	Osobní
10	Prodej bytu 3+kk 116 m ²	Jeseniova 2860/44, Praha	11 990 000 Kč	103 362 Kč	116 m ²	1	3+kk	Cihlová	Novostavba	Osobní
11	Prodej bytu 3+kk 120 m ²	Ondříčkova 1277/19, Praha	11 300 000 Kč	94 167 Kč	120 m ²	8	3+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní
12	Prodej bytu 3+kk 112 m ²	Lucemburská 1578/25, Praha	15 900 000 Kč	141 964 Kč	112 m ²	6	3+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní
13	Prodej bytu 3+1 108 m ²	Lucemburská 2014/26, Praha	12 900 000 Kč	119 444 Kč	108 m ²	5	3+1	Cihlová	Po rekonstrukci	Osobní
14	Prodej bytu 3+kk 113 m ²	Křišťanova 1543/6, Praha	10 900 000 Kč	96 460 Kč	113 m ²	1	3+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní
15	Prodej bytu 4+kk 133 m ²	Jeseniova 2863/50, Praha	11 900 000 Kč	89 474 Kč	133 m ²	3	4+kk	Smíšená	Novostavba	Osobní
16	Prodej bytu 3+kk 113 m ²	Jeseniova 2853/22, Praha	9 250 000 Kč	81 858 Kč	113 m ²	2	3+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní
17	Prodej bytu 3+kk 150 m ²	Sudoměřská 1707/19, Praha	14 420 000 Kč	96 133 Kč	150 m ²	8	3+kk	Cihlová	Novostavba	Osobní
18	Prodej bytu 4+kk 146m2 Praha-3 žižkov ulice Husinecká	Husinecká 948/14, Praha	14 400 000 Kč	98 630 Kč	146 m ²	4	4+kk	Cihlová	Po rekonstrukci	Osobní
19	Prodej bytu 4+kk 146 m ²	Husinecká 792/25, Praha	11 990 000 Kč	82 123 Kč	146 m ²	4	4+kk	Cihlová	Po rekonstrukci	Osobní
20	Prodej bytu 4+kk 120 m ²	Bořivojova 1081/40, Praha	12 900 000 Kč	107 500 Kč	120 m ²	5	4+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní
21	Prodej bytu 4+1 120 m ²	Bořivojova 1081/40, Praha	12 900 000 Kč	107 500 Kč	120 m ²	6	4+1	Cihlová	Novostavba	Osobní
22	Prodej bytu 4+kk 120 m ²	Bořivojova 1081/40, Praha	12 700 000 Kč	105 833 Kč	120 m ²	6	4+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní
23	Prodej bytu 4+1 139 m ²	Baranova 1486/18, Praha	10 990 000 Kč	79 065 Kč	139 m ²	6	4+1	Cihlová	Dobrý	Osobní
24	Prodej bytu 4+kk 132 m ²	Přemyslovská 2018/27, Praha	13 900 000 Kč	105 303 Kč	132 m ²	1	4+kk	Cihlová	Po rekonstrukci	Osobní
25	Prodej bytu 4+kk 150 m ²	Husitská 232/59, Praha	13 950 000 Kč	93 000 Kč	150 m ²	6	4+kk	Cihlová	Novostavba	Osobní
26	Prodej bytu 4+kk 115 m ²	Krkonošská 1508/9, Praha	15 550 000 Kč	135 217 Kč	115 m ²	4	4+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní

Graf vývoje cen

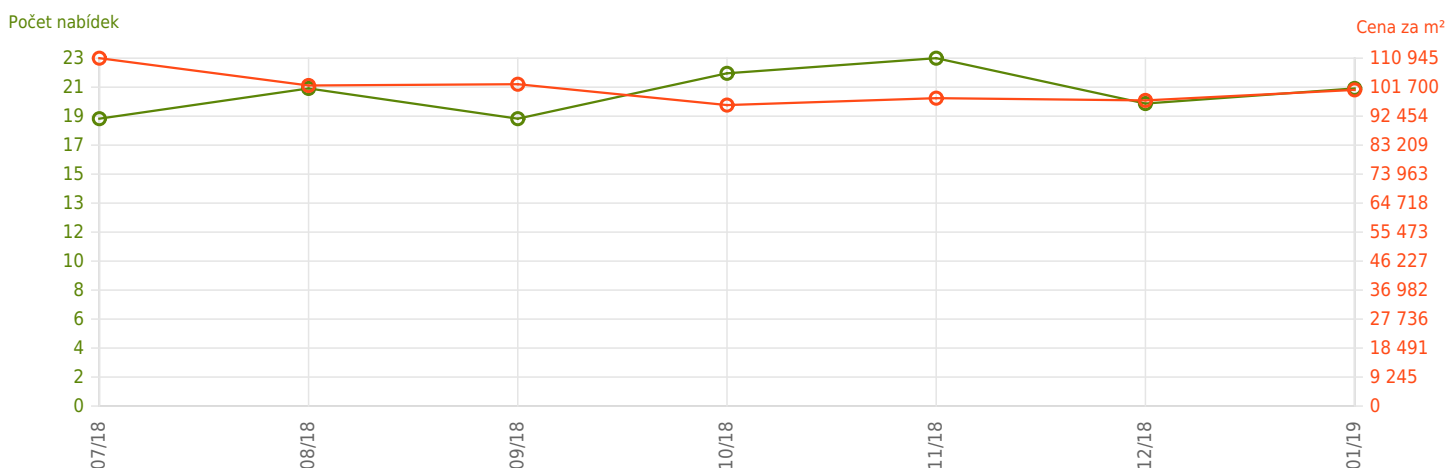
Graf zobrazuje změnu ceny jednotlivých nemovitostí v nabídce za dobu nabízení.



* 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	07/2018 - 01/2019
Změna počtu nabídek v období	+ 11 %
Změna ceny v období	- 9 %
Průměrná cena ke konci období	100 835,- Kč / m ²

Výpočtová část

Průměrná cena za m²: **105 341 Kč**

Opravný koeficient nadhodnocení: -5 %

Upravená hodnota: **100 074 Kč**

Opravný koeficient nadhodnocení: -10 %

Upravená hodnota: **94 807 Kč**

Ostatní koeficienty:

Vypočtená hodnota, před korekcí

Minimum **12 609 378 Kč**

Optimum **13 309 899 Kč**

Maximum **14 010 419 Kč**

Konečná vypočtená hodnota

Minimum **12 609 378 Kč**

Optimum **13 309 899 Kč**

Maximum **14 010 419 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.

