

TRŽNÍ POSOUZENÍ NEMOVITOSTI

Prodej, dům Rodinný, 173 m²



Popis objektu:

rodinný řadový dům o dispozici 4+KK a užitné ploše 173m² a zahradou 96m² v blízkosti golfového resortu Zbraslav. Více informací naleznete na okaukce.cz. Tento kvalitně postavený zděný řadový rodinný dům, zkolaudovaný v roce 2012 v nadstandardním provedení je vybaven 3 koupelnami, 3 technickými místnostmi, 1 garáží + 2 parkovacími stáními před domem. K dispozici jsou další 2 parkovací místa pro návštěvy.

Typ:	Dům / Prodej
Adresa:	Generála Mejstříka 1554/7
Plocha užitná:	173 m ²
Plocha pozemku:	251 m ²
Kategorie:	Rodinný
Budova:	Cihlová
Typ domu:	Patrový
Stav objektu:	Novostavba
Poloha domu:	Řadový

Klient

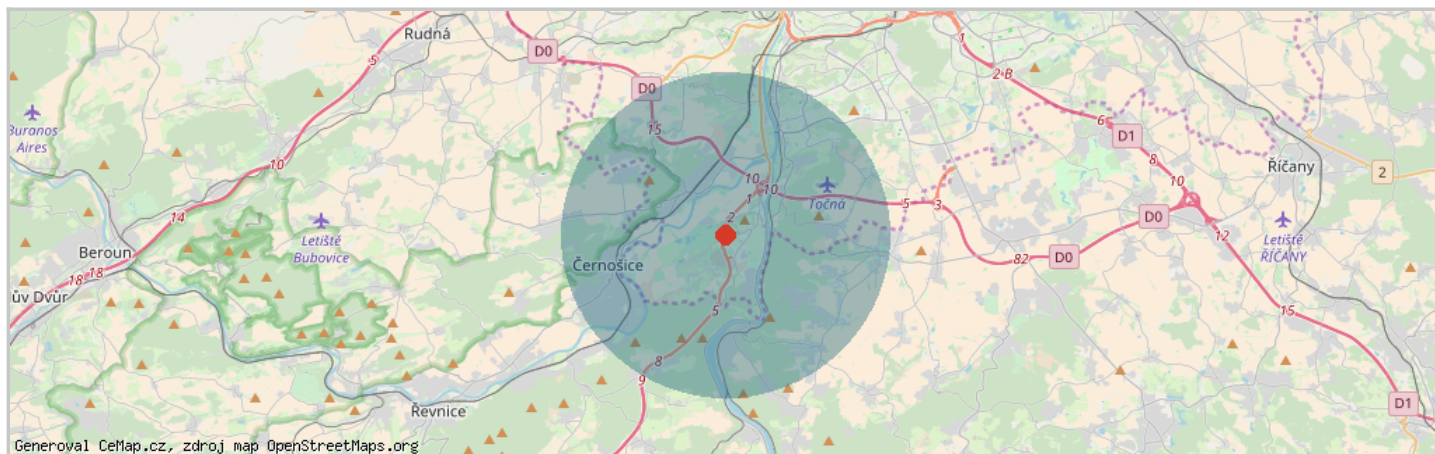
Ing. Vladimíra Tichá

Generála Mejstříka 1554/7
156 00 Praha 5 - Zbraslav

Porovnávací kritéria

Typ:	Dům / Prodej
V okolí:	9 km od Generála Mejstříka 1554/7
Plocha užitná:	od 138 m ² do 207 m ²
Kategorie:	Rodinný

Budova:	Cihlová
Typ domu:	Patrový
Stav objektu:	Novostavba
Poloha domu:	Řadový



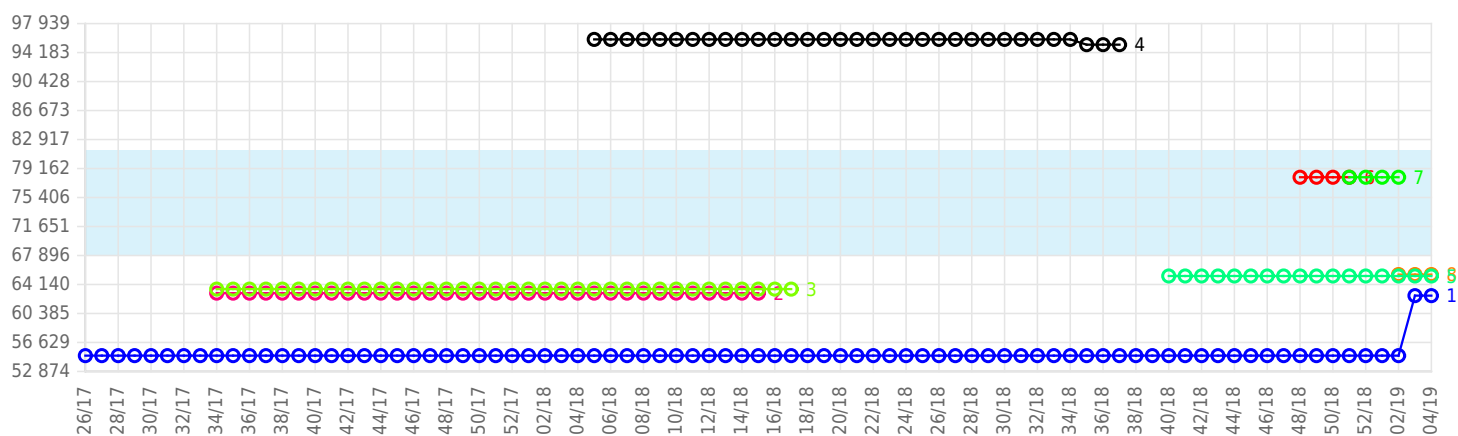
Fotografie nemovitosti



Nemovitost	Adresa	Cena	Cena/m ²	Plocha užitná	Plocha pozemku	Kategorie	Budova	Typ domu	Stav	Poloha domu
1 Prodej rodinného domu 193 m ² , pozemek 250 m ²	Do koutů, Praha - Modřany	12 100 000 Kč	62 694 Kč	193 m ²	250 m ²	Rodinný	Cihlová	Patrový	Novostavba	Řadový
2 Prodej rodinného domu 192 m ² , pozemek 423 m ²	Štolcova 2185/1, Praha	12 100 000 Kč	63 021 Kč	192 m ²	423 m ²	Rodinný	Cihlová	Patrový	Novostavba	Řadový
3 Prodej rodinného domu 192 m ² , pozemek 514 m ²	Štolcova 2160/3, Praha	12 200 000 Kč	63 542 Kč	192 m ²	514 m ²	Rodinný	Cihlová	Patrový	Novostavba	Řadový
4 Prodej rodinného domu 146 m ² , pozemek 458 m ²	Anny Rybníčkové 2613/5, Praha	13 900 000 Kč	95 205 Kč	146 m ²	458 m ²	Rodinný	Cihlová	Patrový	Novostavba	Řadový
5 Prodej rodinného domu 187 m ² , pozemek 424 m ²	Štolcova 2160/3, Praha	12 200 000 Kč	65 241 Kč	187 m ²	424 m ²	Rodinný	Cihlová	Patrový	Novostavba	Řadový
6 Prodej rodinného domu 173 m ² , pozemek 247 m ²	Generála Mejstříka 1554/7, Praha	13 500 000 Kč	78 035 Kč	173 m ²	247 m ²	Rodinný	Cihlová	Patrový	Novostavba	Řadový
7 Prodej rodinného domu 173 m ² , pozemek 247 m ²	Generála Mejstříka, Praha - Zbraslav	13 500 000 Kč	78 035 Kč	173 m ²	247 m ²	Rodinný	Cihlová	Patrový	Novostavba	Řadový
8 Prodej rodinného domu 188 m ² , pozemek 401 m ²	Štolcova 2133/4, Praha	12 300 000 Kč	65 426 Kč	188 m ²	401 m ²	Rodinný	Cihlová	Patrový	Novostavba	Řadový

Graf vývoje cen

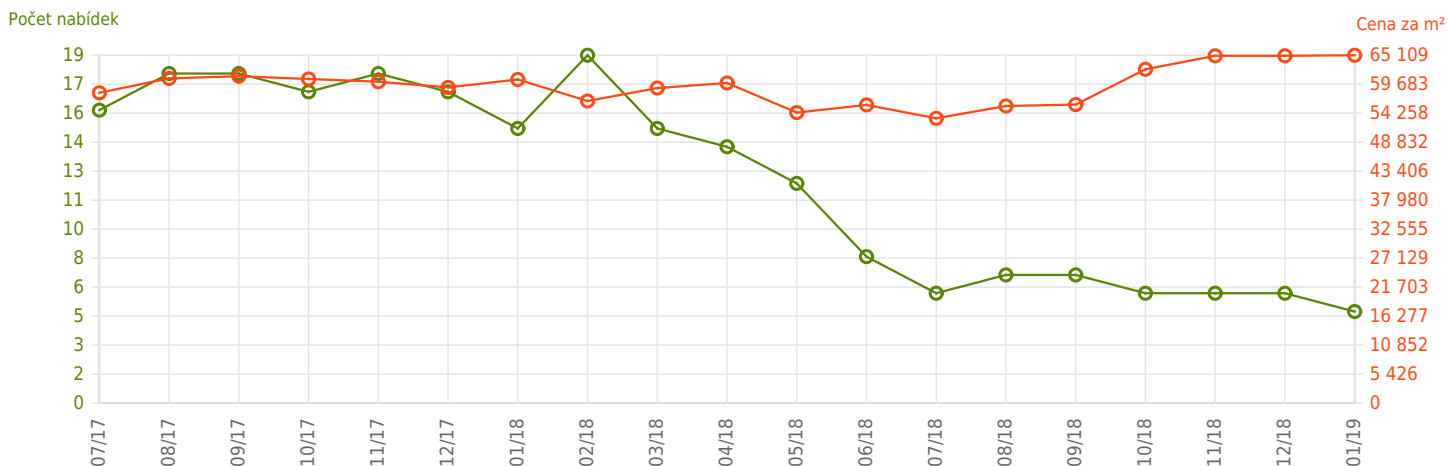
Graf zobrazuje změnu ceny jednotlivých nemovitostí v nabídce za dobu nabízení.



* 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	07/2017 - 01/2019
Změna počtu nabídek v období	- 69 %
Změna ceny v období	+ 12 %
Průměrná cena ke konci období	65 109,- Kč / m ²

Výpočtová část

Průměrná cena za m²: 67 999 Kč

Opravný koeficient nadhodnocení: 10 %

Upravená hodnota: 74 799 Kč

Opravný koeficient nadhodnocení: 20 %

Upravená hodnota: 81 599 Kč

Ostatní koeficienty:

Vypočtená hodnota, před korekcí

Maximum 14 116 573 Kč

Optimum 12 940 192 Kč

Minimum 11 763 811 Kč

Konečná vypočtená hodnota

Maximum 14 116 573 Kč

Optimum 12 940 192 Kč

Minimum 11 763 811 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.

