

CENTURY 21.

Czech Republic

TRŽNÍ POSOUZENÍ NEMOVITOSTI

Obchodní prostory, 160 m²



Typ:	Komerční / Prodej
Adresa:	Pod Pekárnami 7
Plocha užitná:	160 m ²
Kategorie:	Obchodní prostory
Budova:	Cihlová
Stav objektu:	Velmi dobrý

Popis objektu:

Jedná se bývalý obchodní prostor, zkolaudovaný jako bar. Nemovitost se skládá z horní části (vstupní místnost se zázemím a WC, druhá místnost s dalším sociálním zařízením). Z druhé místnosti vedou točité schody do spodní části, kde mohou být sklepní prostory. Všude je však zavedeno elektrické osvětlení s možností elektrického napájení i pro určitou výrobu. Všude je zavedeno ústřední topení a prostory jsou vhodné například pro kancelářské využití, nebo vinotéku, případně i pro výrobu. Nemovitost se nachází ve velmi lukrativní oblasti přímo na metru Vysočany. V okolí je mnoho kancelářských prostor, sídlí zde banky i mnoho restaurací či obchodů.

Klient

Vladimír Petráček

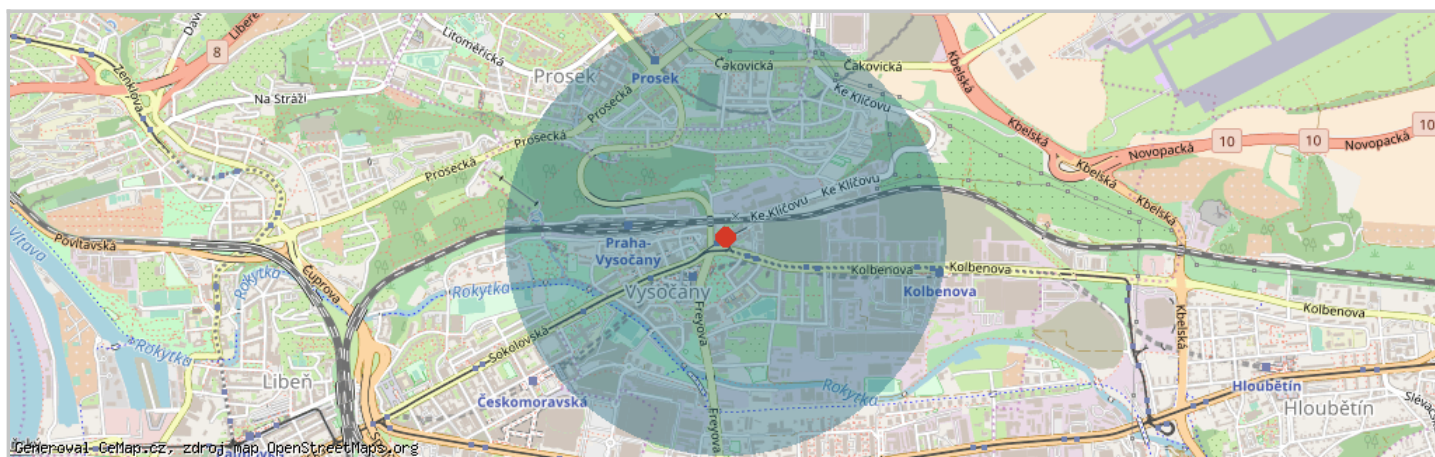
Pod Pekárnami 7
190 00 Praha

Century 21 Czech Republic
Betlémské náměstí 351/6
110 00 Praha 1
IČO: 277 82 000
DIČ: CZ277 82 000
Tel: (+420) 272 651 480
centrala@century21.cz

Každá kancelář je nezávisle vlastněna a řízena.

Lokalita

1500 m od Pod Pekárnami 7



Fotografie nemovitosti



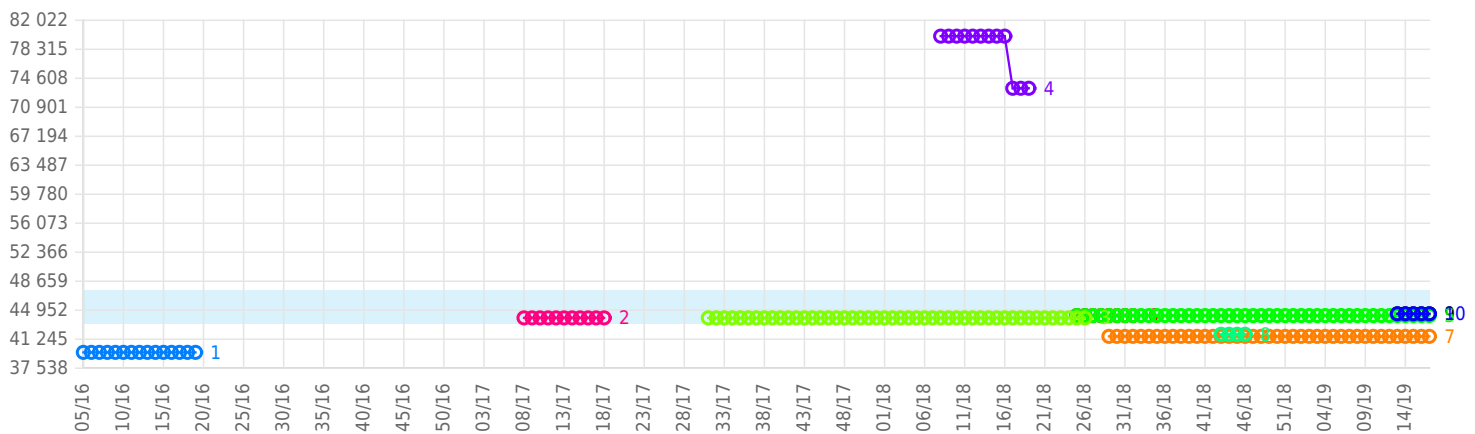
Tržní data

Data odpovídají období od 01/2016 do 04/2019

	Adresa	Cena	Cena/m ²	Plocha užitná	Budova	Stav
1	Poděbradská, Praha - Vysočany	7 200 000 Kč	39 560 Kč	182 m ²	Cihlová	Dobrý
2	Sokolovská 194/205, Praha	6 639 600 Kč	43 971 Kč	151 m ²	Cihlová	Dobrý
3	Sokolovská 194/205, Praha	6 639 600 Kč	43 971 Kč	151 m ²	Cihlová	Dobrý
4	Kolbenova, Praha - Vysočany	11 000 000 Kč	73 333 Kč	150 m ²	Cihlová	Velmi dobrý
5	Lihovarská 1093/10, Praha	7 260 000 Kč	44 268 Kč	164 m ²	Cihlová	Před rekonstrukcí
6	Lihovarská 1093/10, Praha	7 260 000 Kč	44 268 Kč	164 m ²	Cihlová	Před rekonstrukcí
7	Drahobejlova 1093/8, Praha	6 824 000 Kč	41 610 Kč	164 m ²	Cihlová	Před rekonstrukcí
8	Pod pekárny 161/7, Praha	6 700 000 Kč	41 875 Kč	160 m ²	Cihlová	Velmi dobrý
9	Drahobejlova, Praha - Libeň	7 340 000 Kč	44 485 Kč	165 m ²	Cihlová	Velmi dobrý
10	Lihovarská 1093/10, Praha	7 340 000 Kč	44 485 Kč	165 m ²	Cihlová	Dobrý

Graf vývoje cen

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

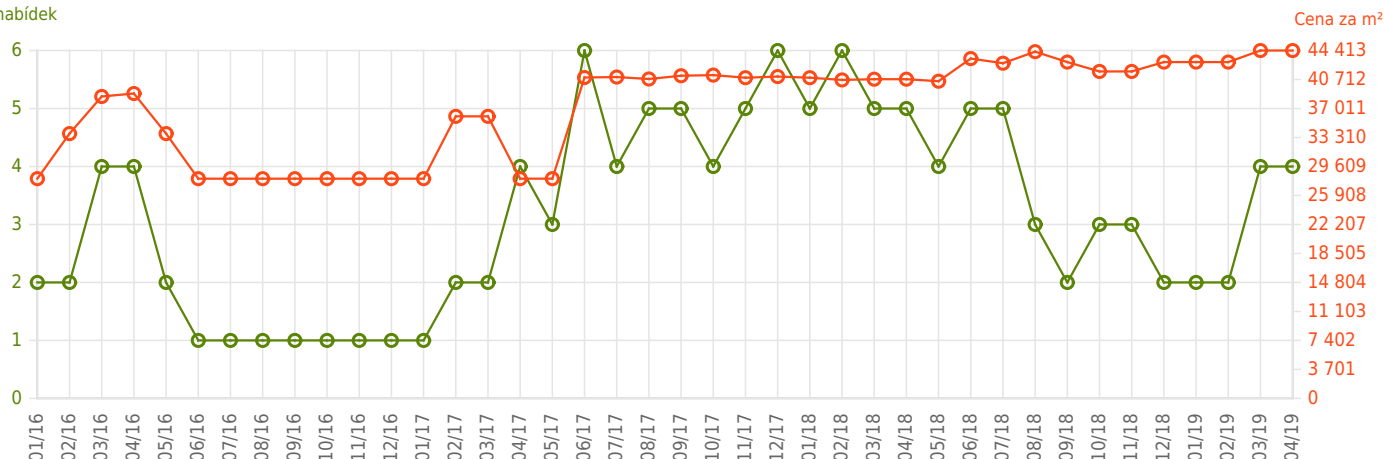


* Osa X zobrazuje týden a rok ve formátu Týden/Rok

Graf trendu

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

Počet nabídek



Pozorované období

01/2016 - 04/2019

Změna počtu nabídek v období

+ 100 %

Změna ceny v období

+ 58 %

Průměrná cena ke konci období

44 413,- Kč / m²

Výpočtová část

Průměrná cena za m²: 43 166 Kč

Opravný koeficient nadhodnocení: 5 %

Upravená hodnota: 45 324 Kč

Opravný koeficient nadhodnocení: 10 %

Upravená hodnota: 47 483 Kč

Ostatní koeficienty:

Vypočtená hodnota, před korekcí

Maximum 7 597 200 Kč

Optimum 7 251 873 Kč

Minimum 6 906 546 Kč

Konečná vypočtená hodnota

Maximum 7 597 200 Kč

Optimum 7 251 873 Kč

Minimum 6 906 546 Kč

Vytvořeno dne: 23.4.2019

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.

