

CENTURY 21

Czech Republic

TRŽNÍ POSOUZENÍ NEMOVITOSTI

Prodej, byt 3+kk, 72 m²



Popis objektu:

Byt 3+kk v panelovém době s výtahem o výměře 72m² v Bohnicích. Součástí bytu je balkon a sklep. Byt je zařízený.

Typ:	Byt / Prodej
Adresa:	Doláková 531/28
Atributy:	Balkón, Zařízeno, Výtah
Plocha užitná:	72 m ²
Podlaží:	2
Kategorie:	3+kk
Budova:	Panelová
Stav objektu:	Po rekonstrukci
Vlastnictví:	Družstevní

Klient

Ondřej Baloun

Dolanská 531/28
180 00 Praha 8

Porovnávací kritéria

Typ:	Byt / Prodej
V okolí:	1.5 km od Doláková 531/28
Plocha užitná:	od 57 m ² do 86 m ²
Kategorie:	2+1, 3+1, 4+1, 2+kk, 4+kk, 3+kk

110 00 Praha 1

IČO: 277 82 000

DIČ: CZ277 82 000

Tel: (+420) 272 651 480

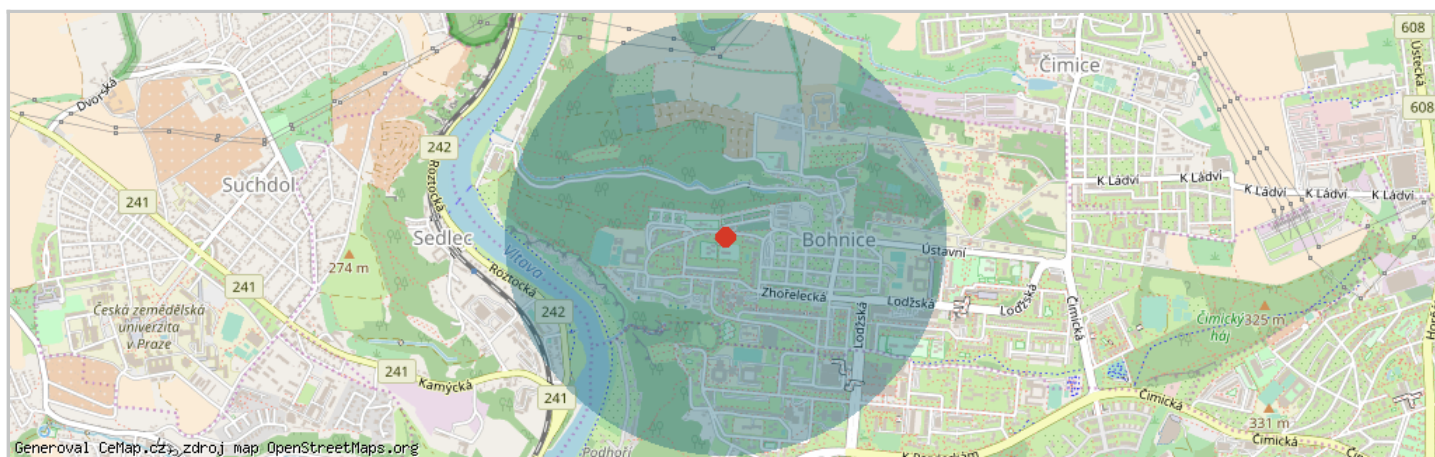
centrala@century21.cz

Budova:	Panelová, Smíšená
Stav objektu:	Po rekonstrukci
Vlastnictví:	Osobní, Družstevní

Každá kancelář je nezávisle vlastněna a řízena.

Lokalita

1500 m od Dolákova 531/28



Fotografie nemovitosti



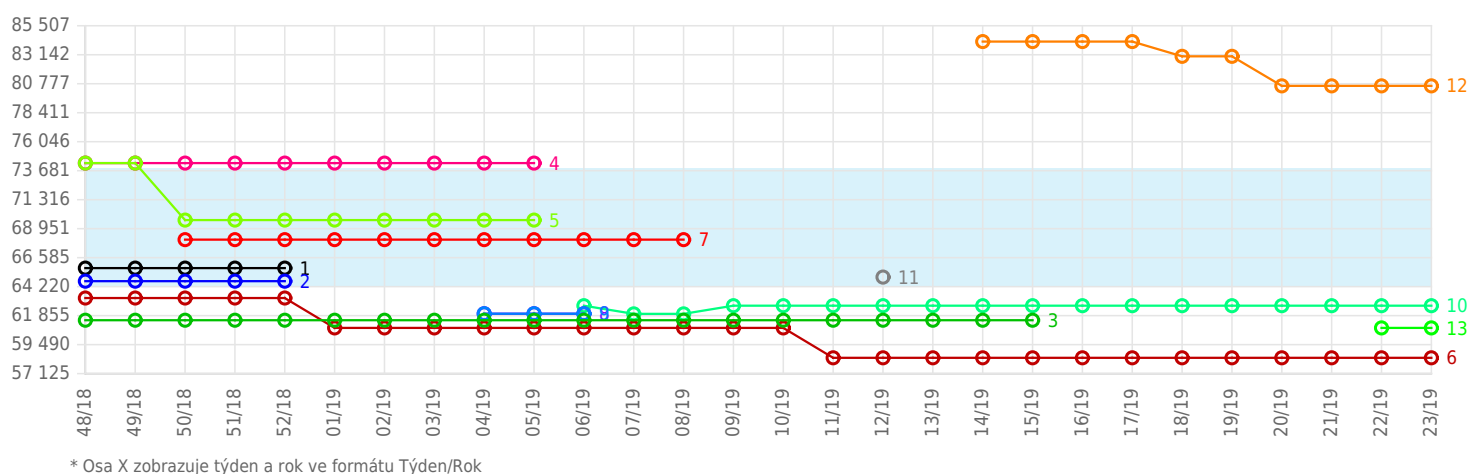
Tržní data

Data odpovídají období od 12/2018 do 06/2019

Nemovitost		Cena	Cena/m²	Plocha užitná	Patro	Kategorie	Budova	Stav
1	Exkluzivně byt 3+1 po rekonstrukci, 75 m2, Praha 8 - Troja	4 930 000 Kč	65 733 Kč	75 m²	6	3+1	Panelová	Po rekonstrukci
2	Prodej bytu 3+1 75 m²	4 850 000 Kč	64 667 Kč	75 m²	7	3+1	Panelová	Po rekonstrukci
3	Prodej bytu 3+kk 81 m²	4 980 000 Kč	61 481 Kč	81 m²	8	3+kk	Panelová	Po rekonstrukci
4	Luxusní 4+kk/L 86m2 Praha - Troja	6 390 000 Kč	74 302 Kč	86 m²	4	4+kk	Panelová	Po rekonstrukci
5	Prodej bytu 4+kk 86 m²	5 990 000 Kč	69 651 Kč	86 m²	5	4+kk	Panelová	Po rekonstrukci
6	Prodej bytu 3+1 82 m²	4 790 000 Kč	58 415 Kč	82 m²	3	3+1	Panelová	Po rekonstrukci
7	Prodej bytu 3+kk 72 m²	4 900 000 Kč	68 056 Kč	72 m²	2	3+kk	Panelová	Po rekonstrukci
8	Prodej bytu 3+1/L,79,37 m2 v OV, Praha 8, Bohnice	4 899 000 Kč	62 013 Kč	79 m²	4	3+1	Panelová	Po rekonstrukci
9	Prodej bytu 3+1 79 m²	4 899 000 Kč	62 013 Kč	79 m²	5	3+1	Panelová	Po rekonstrukci
10	Prodej bytu 3+1 75 m²	4 700 000 Kč	62 667 Kč	75 m²	6	3+1	Panelová	Po rekonstrukci
11	Prodej bytu 4+kk 80 m²	5 200 000 Kč	65 000 Kč	80 m²	3	4+kk	Panelová	Po rekonstrukci
12	Prodej bytu 3+kk 83 m²	6 690 000 Kč	80 602 Kč	83 m²	12	3+kk	Panelová	Po rekonstrukci
13	Prodej bytu 4+kk 82 m²	4 990 000 Kč	60 854 Kč	82 m²	4	4+kk	Panelová	Po rekonstrukci

Graf vývoje cen

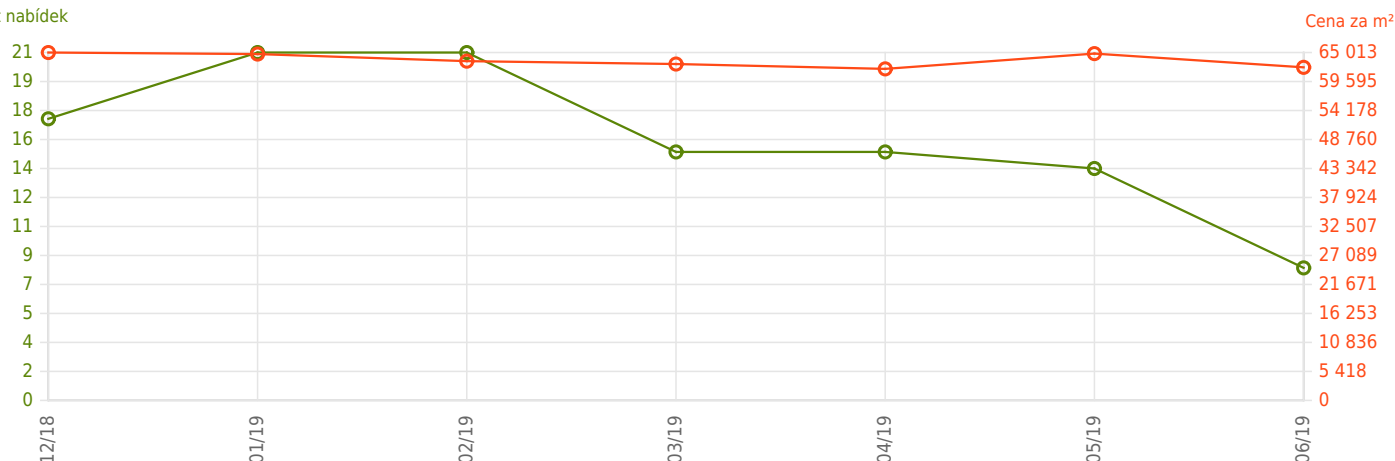
Graf zobrazuje změnu ceny jednotlivých nemovitostí v nabídce za dobu nabízení.



Graf trendu

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

Počet nabídek



Pozorované období	12/2018 - 06/2019
Změna počtu nabídek v období	- 53 %
Změna ceny v období	- 4 %
Průměrná cena ke konci období	62 248,- Kč / m²

Výpočtová část

Průměrná cena za m²: 64 213 Kč

Opravný koeficient nadhodnocení: 10 %

Upravená hodnota: 70 635 Kč

Opravný koeficient nadhodnocení: 15 %

Upravená hodnota: 73 845 Kč

Ostatní koeficienty:

Vypočtená hodnota, před korekcí

Maximum	5 316 868 Kč
Optimum	5 085 700 Kč
Minimum	4 623 364 Kč

Konečná vypočtená hodnota

Maximum	5 316 868 Kč
Optimum	5 085 700 Kč
Minimum	4 623 364 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.

