

CENTURY 21

Czech Republic

## TRŽNÍ POSOUZENÍ NEMOVITOSTI

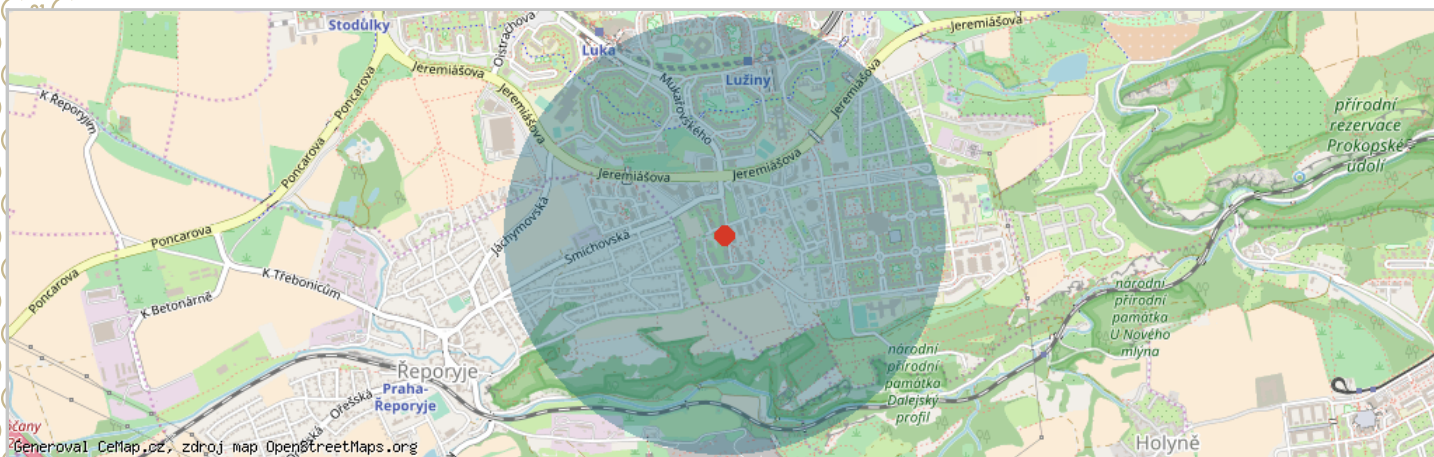
Prodej, byt 4+kk, 101 m<sup>2</sup>



<b>Typ:</b>	Byt / Prodej
<b>Adresa:</b>	raichlova 7
<b>Atributy:</b>	Lodžie, Výtah, Garáž, Terasa
<b>Plocha užitná:</b>	101 m <sup>2</sup>
<b>Podlaží:</b>	7
<b>Kategorie:</b>	4+kk
<b>Budova:</b>	Cihlová
<b>Stav objektu:</b>	Novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	Osobní

### Lokalita

1500 m od raichlova 7



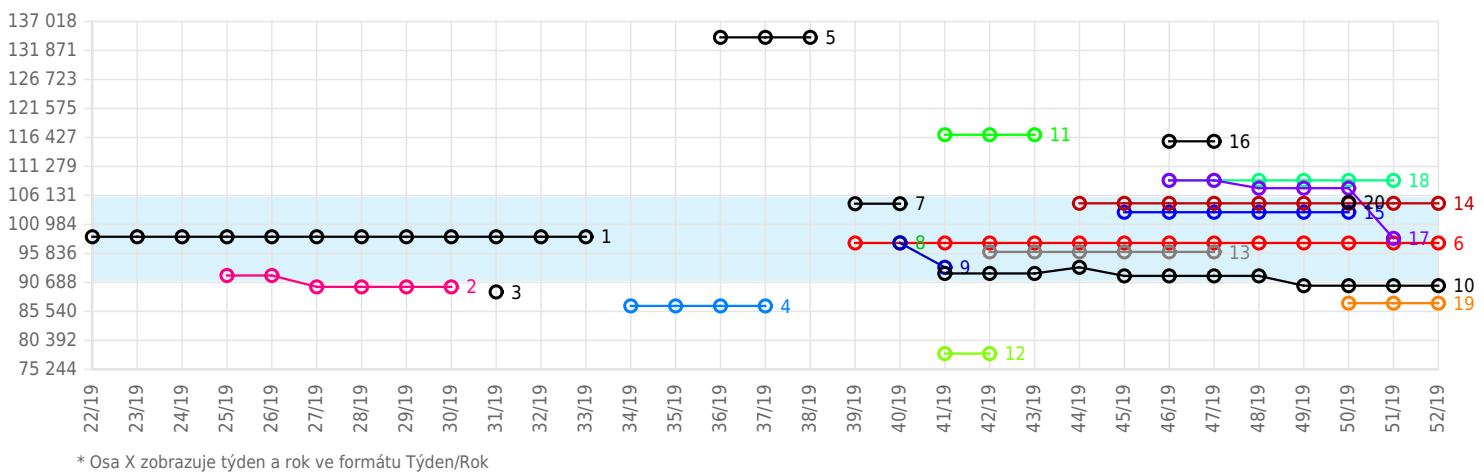
Century 21 Czech Republic  
Betlémské náměstí 351/6  
110 00 Praha 1  
IČO: 277 82 000  
DIČ: CZ277 82 000  
Tel: (+420) 272 651 480  
centrala@century21.cz

Každá kancelář je nezávisle vlastněna a řízena.

Nemovitost	Cena	Cena/m <sup>2</sup>	Plocha užitná	Patro	Kategorie	Budova	Stav	Vlastnictví
1 Prodej bytu 4+kk 93 m <sup>2</sup>	9 188 057 Kč	98 796 Kč	93 m <sup>2</sup>	3	4+kk	Cihlová	Novostavba	Osobní
2 Prodej bytu 4+kk 99 m <sup>2</sup>	8 900 000 Kč	89 899 Kč	99 m <sup>2</sup>	3	4+kk	Cihlová	Novostavba	Osobní
3 Prodej bytu 3+kk 100 m <sup>2</sup>	8 900 000 Kč	89 000 Kč	100 m <sup>2</sup>	1	3+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní
4 Prodej bytu 3+kk 89 m <sup>2</sup>	7 700 000 Kč	86 517 Kč	89 m <sup>2</sup>	5	3+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní
5 Prodej bytu 4+kk 95 m <sup>2</sup>	12 750 000 Kč	134 211 Kč	95 m <sup>2</sup>	12	4+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní
6 Exkluzivně nabízíme k prodeji luxusní byt 3+kk/B/S (91m <sup>2</sup> ) s garáží	8 890 000 Kč	97 692 Kč	91 m <sup>2</sup>	9	3+kk	Cihlová	Novostavba	Osobní
7 Prodej bytu 4+kk 105 m <sup>2</sup>	10 990 000 Kč	104 667 Kč	105 m <sup>2</sup>	7	4+kk	Smíšená	Velmi dobrý	Osobní
8 Prodej bytu 3+kk 92 m <sup>2</sup>	8 990 000 Kč	97 717 Kč	92 m <sup>2</sup>	8	3+kk	Cihlová	Novostavba	Osobní
9 Prodej bytu 3+kk 92 m <sup>2</sup>	8 590 000 Kč	93 370 Kč	92 m <sup>2</sup>	8	3+kk	Cihlová	Novostavba	Osobní
10 Prodej bytu 3+kk 92 m <sup>2</sup>	8 290 000 Kč	90 109 Kč	92 m <sup>2</sup>	8	3+kk	Cihlová	Novostavba	Osobní
11 Praktický bezbariérový byt 4+kk/L/GS ,103 m <sup>2</sup> , Praha 5-Stodůlky	10 990 000 Kč	116 915 Kč	94 m <sup>2</sup>	6	4+kk	Smíšená	Novostavba	Osobní
12 Prodej bytu 4+kk 115 m <sup>2</sup>	8 976 000 Kč	78 052 Kč	115 m <sup>2</sup>	4	4+kk	Cihlová	Novostavba	Osobní
13 Prodej bytu 3+kk 90 m <sup>2</sup>	8 650 000 Kč	96 111 Kč	90 m <sup>2</sup>	4	3+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní
14 Prodej bytu 3+kk 95 m <sup>2</sup>	9 950 000 Kč	104 737 Kč	95 m <sup>2</sup>	7	3+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní
15 Prodej bytu 3+kk 84 m <sup>2</sup>	8 665 000 Kč	103 155 Kč	84 m <sup>2</sup>	4	3+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní
16 Prodej novostavby 4+kk, 112m <sup>2</sup> /B/T, ul. Jeremiášova, Praha 5 - St	12 963 800 Kč	115 748 Kč	112 m <sup>2</sup>	11	4+kk	Smíšená	Novostavba	Osobní
17 Prodej bytu 4+kk 101 m <sup>2</sup>	9 950 000 Kč	98 515 Kč	101 m <sup>2</sup>	4	4+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní
18 Prodej bytu 4+KK s balkonem + 2 garáže, Stodůlky	10 990 000 Kč	108 812 Kč	101 m <sup>2</sup>	4	4+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní
19 Prodej bytu 3+kk 100 m <sup>2</sup>	8 700 000 Kč	87 000 Kč	100 m <sup>2</sup>	4	3+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní
20 Prodej novostavby 4+kk, 112m <sup>2</sup> /B/T, ul. Jeremiášova, Praha 5 - St	11 750 000 Kč	104 911 Kč	112 m <sup>2</sup>	11	4+kk	Smíšená	Novostavba	Osobní

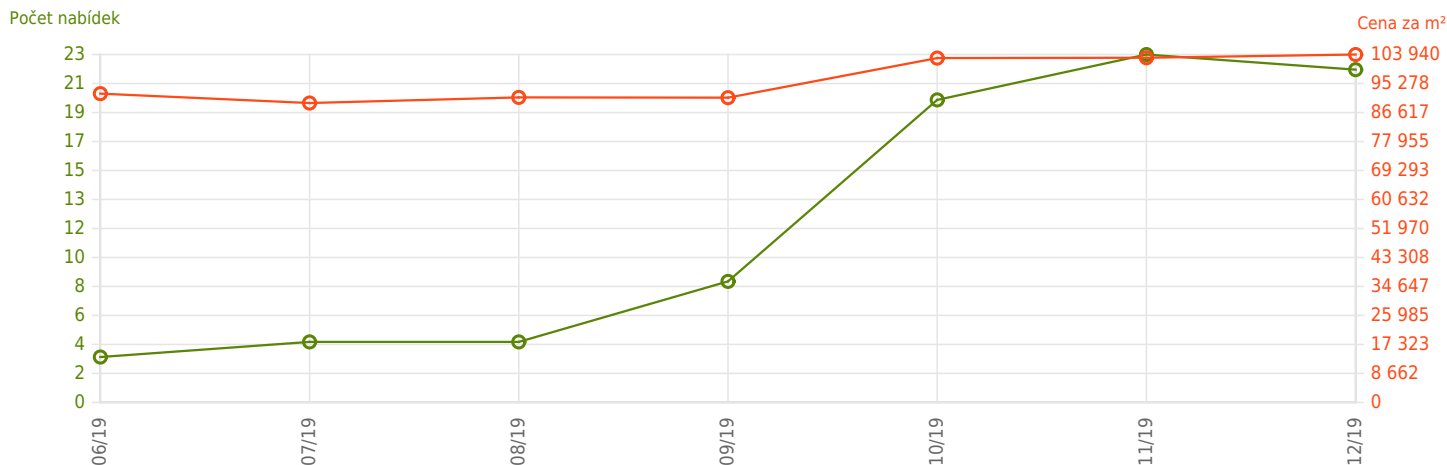
## Graf vývoje cen

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.



<b>Pozorované období</b>	06/2019 - 12/2019
<b>Změna počtu nabídek v období</b>	<b>+ 633 %</b>
<b>Změna ceny v období</b>	<b>+ 13 %</b>
<b>Průměrná cena ke konci období</b>	103 940,- Kč / m <sup>2</sup>

## Výpočtová část

**Průměrná cena za m<sup>2</sup>:** **98 392 Kč**

Opravný koeficient nadhodnocení: -10 %

**Upravená hodnota:** **88 553 Kč**

Opravný koeficient nadhodnocení: -15 %

**Upravená hodnota:** **83 633 Kč**

**Ostatní koeficienty:**

Samozavíratelné garážové stání +500 000 Kč

garážové stání +250 000 Kč

**Vypočtená hodnota, před korekcí**

Minimum **8 446 966 Kč**

Optimum **8 943 846 Kč**

Maximum **9 937 607 Kč**

**Konečná vypočtená hodnota**

Minimum **9 196 966 Kč**

Optimum **9 693 846 Kč**

Maximum **10 687 607 Kč**

Vytvořeno dne: 25.12.2019

### 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.

