

TRŽNÍ POSOUZENÍ NEMOVITOSTI

Prodej, byt 3+1, 77 m², Modřany



Typ:	Byt / Prodej
Adresa:	Semická 3290/1
Atributy:	Balkón
Plocha užitná:	77 m ²
Podlaží:	3
Kategorie:	3+1
Budova:	Panelová
Stav objektu:	Po rekonstrukci
Vlastnictví:	Osobní

Popis objektu:

Byt ve 3. nadzemním podlaží v panelovém domě po částečné rekonstrukci budovy. Dispozice 3+1, výměra 77m², byt po částečné rekonstrukci. Balkón 4m², sklep 3m². Byt po rekonstrukci podlah, koupelny, WC. Byt se skládá s obývacího pokoje se vstupem na balkon, dvě ložnice, kuchyň, předsíň, koupelna a samostatná toaleta.

Klient

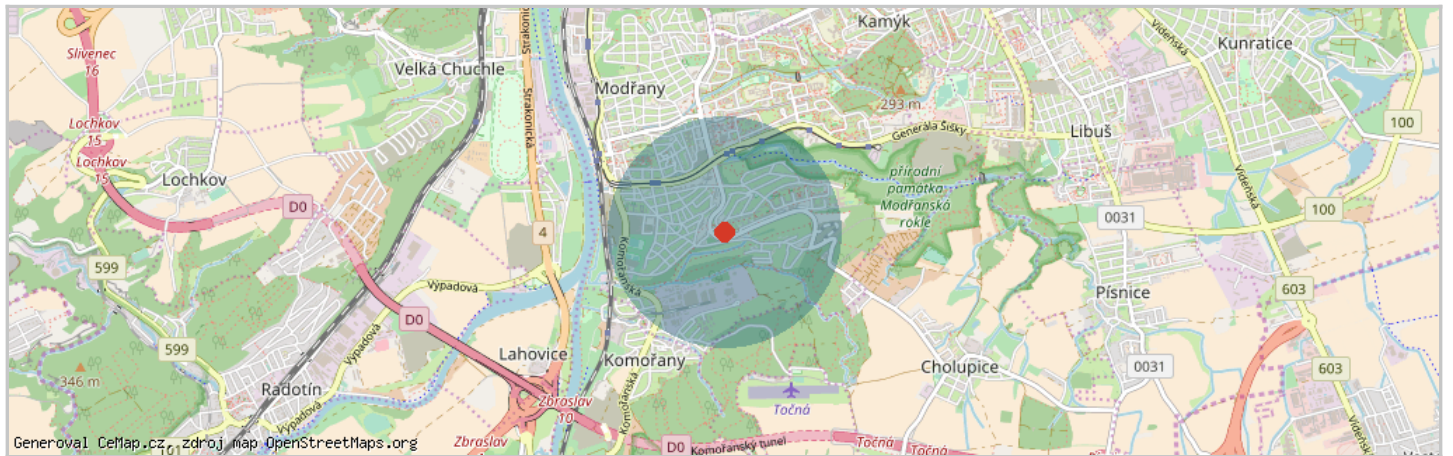
Michal Jiráň

Semická 3290/1
140 00 Praha 4

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

Lokalita

1600 m od Semická 3290/1



Fotografie nemovitosti





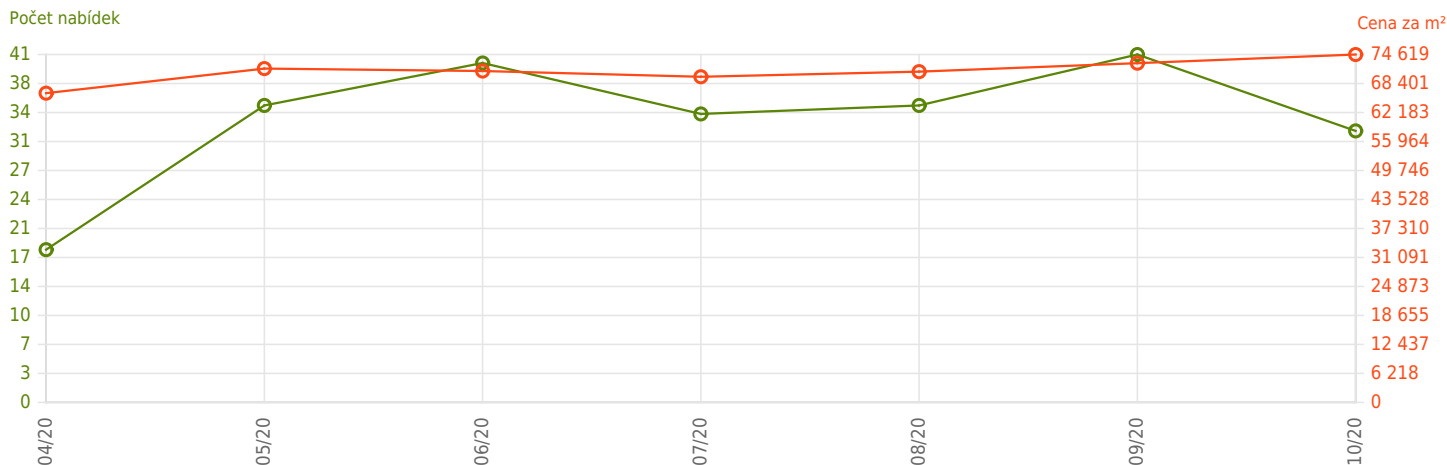
Tržní data

Data odpovídají období od 01/2020 do 10/2020

Nemovitost	Cena	Cena/m ²	Plocha užitná	Patro	Kategorie	Budova	Stav	Vlastnictví
1 Prodej bytu 3+kk 73 m ²	8 430 000 Kč	115 479 Kč	73 m ²	2	3+kk	Smíšená	Novostavba	Osobní
2 Prodej bytu 4+1 83m ²	6 100 000 Kč	73 494 Kč	83 m ²	2	4+1	Panelová	Velmi dobrý	Osobní
3 Prodej krásného bytu 3+kk, T/S/Z/PS , Praha 4 - Modřany, Fikerov	8 990 000 Kč	124 861 Kč	72 m ²	0	3+kk	Smíšená	Novostavba	Osobní
4 2kk - 63m ² + balkon - P4, Modřany	6 799 000 Kč	107 921 Kč	63 m ²	2	2+kk	Smíšená	Velmi dobrý	Osobní
5 Prodej bytu 3+1 82 m ²	5 990 000 Kč	73 049 Kč	82 m ²	7	3+1	Panelová	Po rekonstrukci	Osobní
6 Prodej, byt 3+1, 82 m ² , Praha, ul. Pertoldova	5 990 000 Kč	73 049 Kč	82 m ²	6	3+1	Panelová	Po rekonstrukci	Osobní
7 OV, 3+1/L, Praha 4 Modřany	6 077 000 Kč	75 025 Kč	81 m ²	1	3+1	Panelová	Velmi dobrý	Osobní
8 Prodej bytu 4+1 90 m ²	5 900 000 Kč	65 556 Kč	90 m ²	4	4+1	Panelová	Po rekonstrukci	Osobní
9 Prodej bytu 2+kk 67 m ²	6 750 000 Kč	100 746 Kč	67 m ²	7	2+kk	Smíšená	Novostavba	Osobní
10 Prodej, Byty 2+kk, 67m ² - Praha - Modřany	7 299 000 Kč	108 940 Kč	67 m ²	6	2+kk	Smíšená	Novostavba	Osobní
11 Prodej bytu 3+1 76 m ²	5 996 040 Kč	78 895 Kč	76 m ²	2	3+1	Panelová	Po rekonstrukci	Osobní
12 Prodej, byt 3+1, 76 m ² , Praha, ul. Urbánkova	5 996 040 Kč	78 895 Kč	76 m ²	1	3+1	Panelová	Po rekonstrukci	Osobní
13 OV, 3+1/L, Praha 4 Modřany	6 077 000 Kč	75 025 Kč	81 m ²	1	3+1	Panelová	Velmi dobrý	Osobní
14 Prodej bytu 3+kk 69 m ²	6 900 000 Kč	100 000 Kč	69 m ²	2	3+kk	Smíšená	Novostavba	Osobní
15 Prodej, byt 3+kk, 69m ² , Praha 4, ul. Československého exilu,	6 900 000 Kč	100 000 Kč	69 m ²	1	3+kk	Smíšená	Novostavba	Osobní
16 Prodej bytu 3+1 81 m ²	6 400 000 Kč	79 012 Kč	81 m ²	1	3+1	Panelová	Po rekonstrukci	Osobní
17 Prodej bytu 3+1 81 m ²	6 190 000 Kč	76 420 Kč	81 m ²	1	3+1	Panelová	Po rekonstrukci	Osobní
18 Prodej bytu 3+1 81 m ²	6 245 464 Kč	77 104 Kč	81 m ²	1	3+1	Panelová	Po rekonstrukci	Osobní

Graf trendu

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



Pozorované období	04/2020 - 10/2020
Změna počtu nabídek v období	+ 78 %
Změna ceny v období	+ 12 %
Průměrná cena ke konci období	74 619,- Kč / m ²

Výpočtová část

Průměrná cena za m²: 83 596 Kč

Opravný koeficient nadhodnocení: -3 %

Upravená hodnota: 81 088 Kč

Opravný koeficient nadhodnocení: -6 %

Upravená hodnota: 78 581 Kč

Konečná vypočtená hodnota

Minimum 6 050 703 Kč

Optimum 6 243 811 Kč

Maximum 6 436 918 Kč

Vytvořeno dne: 19.10.2020

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.

