



CenovaMapa.cz



REPORT

# Odhad nabídkové ceny nemovitosti

Porovnávání aktuálních  
nabídkových cen bytových  
jednotek z 80 realitních  
zdrojů v ČR.  
Výpočty statistik.

**Octopus Pro**

**REPORT**  
CenovaMapa.cz

[www.cenovamapa.cz](http://www.cenovamapa.cz)



## BYT NA PRODEJ

## Informace o nemovitosti

### Dotazovaná nemovitost:

Kategorie: **Byt**  
Dispozice: **4 + kk, 3 + 1**  
Vlastnictví: **Osobní**  
Užitná plocha: **138 m<sup>2</sup>**

### Filtry výběru:

Konstr. stavby:	<b>Cihla</b>	Plocha:	<b>&gt;75</b>
Stáří domu:	-	Umístění:	-
Místnosti:	<b>3 a více</b>	Stav bytu:	-

### Dotazovaná lokalita / adresa:

Č.p. / č.o.: **233 / 1**  
Ulice: **Erbenova**  
Část obce: **Košíře**  
Obec: **Praha**  
Okres: **Hlavní město Praha**  
KÚ: **Košíře (728764)**  
GPS: **Lat: 50.071341**  
**Lon: 14.389499**

### Mapa lokalizace nemovitosti:



### Fotodokumentace nemovitosti:



**NABÍDKOVÁ CENA NEMOVITOSTI****108 354 Kč/m<sup>2</sup>**

celkem: 14 952 884 Kč

Průměrná nabídková cena bytu (Kč) je vypočtena na základě výběru základních parametrů (užitná plocha, dispozice, atd.) a volitelně doplňkových parametrů (typ budovy, stav nemovitosti, atd.) a podkladem jsou dostupné nabídkové ceny bytů z podobných budov v nejbližším okolí.

Zdroj cen nemovitostí:

**Nabídkové ceny**

Stáří cen:

**současnost****Statistické parametry:**

Průměr:	<b>108 354</b> Kč/m <sup>2</sup>
Medián:	<b>116 793</b> Kč/m <sup>2</sup>
Konečná cena (průměr)	<b>14 952 884</b> Kč
Minimum:	<b>83 936</b> Kč/m <sup>2</sup>
Maximum:	<b>124 333</b> Kč/m <sup>2</sup>
Směrodatná odchylka:	<b>21 480</b> Kč/m <sup>2</sup>
Počet měření:	<b>3</b>

S 95% pravděpodobností leží odhadovaná cena v intervalu:  
**84 000 Kč/m<sup>2</sup> - 133 000 Kč/m<sup>2</sup>**

Počet okolních bytů pro srovnání: 5

**Seznam nabídkových cen bytů v poptávané lokalitě (adresní místa stavby), z kterých je určena průměrná nabídková cena bytu (uvedena výše):**

Dispozice	Plocha (m <sup>2</sup> )	Cena (Kč/m <sup>2</sup> )	Cena aktuální (Kč)	Cena počáteční (Kč)	Adresa	Zahájení inzerce	Nabídka dnů	Aktivní inzerce	Konstr.	Stav	Vzdálenost (m)
3+kk	90	124 333	11 490 000		Plzeňská 794/8	10.07.2021	1	Ano	Cihla	projekt	150
3+kk	121	116 793	14 500 000		Holečkova 1186/7	10.06.2021	1	Ano	Cihla	výborný	180
3+kk	94	83 936	7 890 000	7 890 000	Brožikova 281	27.04.2021	86	Ano	Cihla	výborný	66

**Seznam nabídkových cen bytů v nejbližším okolí poptávané lokality.**

(až 20 bytů v nejbližších podobných stavbách)

Dispozice	Plocha (m <sup>2</sup> )	Cena (Kč/m <sup>2</sup> )	Cena aktuální (Kč)	Cena počáteční (Kč)	Adresa	Zahájení inzerce	Nabídka dnů	Aktivní inzerce	Konstr.	Stav	Vzdálenost (m)
1+1	30	193 333	5 800 000	5 800 000	Holečkova 799/99	28.06.2021	8	Ano	Cihla	dobrý	160
1+kk	21	176 190	3 700 000	3 800 000	Plzeňská 463/52	02.06.2021	47	Ano	Cihla	výborný	250
2+kk	42	161 667	6 790 000	6 540 000	Holečkova 799/99	26.06.2021	1	Ano	Cihla	dobrý	160
2+kk	44	156 818	6 900 000	6 790 000	Holečkova 799/99	26.06.2021	1	Ano	Cihla	dobrý	160
2+kk	36	156 250	5 800 000	6 250 000	Holečkova 799/99	26.03.2021	1	Ano	Cihla	projekt	160
1+kk	25	154 520	3 999 000	3 999 000	Holečkova 799/99	04.07.2021	1	Ano	Cihla	výborný	160
3+kk	90	124 333	11 490 000	11 490 000	Plzeňská 794/86	10.07.2021	1	Ano	Cihla	projekt	150
3+kk	121	116 793	14 500 000	14 500 000	Holečkova 1186/73	10.06.2021	1	Ano	Cihla	výborný	180
2+1	44	112 500	4 950 000	4 950 000	Plzeňská 348/54	27.04.2021	86	Ano	Cihla		240
3+kk	67	102 970	6 899 000	6 899 000	Vrchlického 1005/22	26.06.2021	4	Ano	Cihla	výborný	250
3+kk	67	101 493	6 800 000	6 800 000	Vrchlického 461/20	19.06.2021	1	Ano	Cihla	dobrý	200
3+kk	57	89 298	5 090 000	4 790 000	Plzeňská 381/64	27.02.2019	-	Ano	Cihla		120
3+kk	104	84 115	8 990 000	9 190 000	Starokošířská 449/5	12.04.2020	-	Ano	Cihla	výborný	220
3+kk	94	83 936	7 890 000	7 890 000	Brožikova 281/6	27.04.2021	86	Ano	Cihla	výborný	66
1+1	49	79 000	3 871 000	3 871 000	Vrchlického 504/4	28.04.2021	85	Ano	Cihla	výborný	25
2+1	70	72 857	5 100 000	5 100 000	Mahenova 294/4	28.04.2021	85	Ano	Cihla		150
2+kk	50	63 800	3 190 000	3 490 000	Vrchlického 1006/24	28.04.2021	85	Ano	Ostatní		250



## Tržní ceny bytu v předdefinovaných oblastech / lokalitách:

Definice oblasti	Průměr Cena (Kč) <sup>1)</sup>	Průměr	Minimum	Maximum	Odchylna	Počet nemovitostí <sup>2)</sup>
celá ulice ve které je stavba						
oblast v okruhu 600 m od adresy stavby						
oblast v ulici 400 m na obě strany						
část obce ve které se nachází stavba						
oblast vymezena KÚ						

<sup>1)</sup> cena odpovídá výše uvedené užité ploše

<sup>2)</sup> počet nemovitostí, jejichž tržní ceny byly použity pro výpočet průměr

~~