

Šubertova 6, Vinohrady, Česko

Odhad ceny k: 30.01.2022

Typ: Byt

Dispozice: 3+1

Vlastnictví: Družstevní vl.

Konstrukce: Cihlová

Stav: Před rekonstrukcí

Podlahová plocha: 94 m²

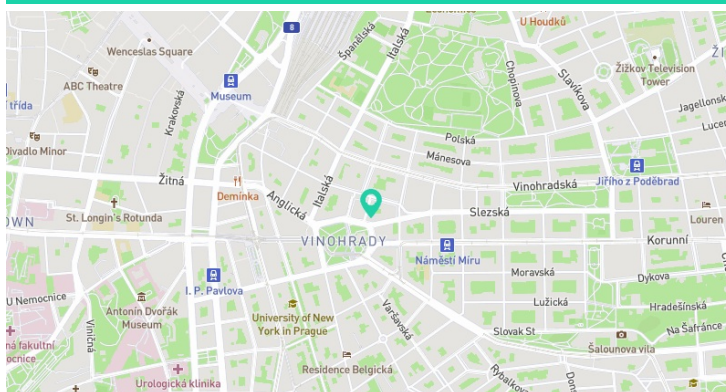
Sklep: 3 m²



Údaje z katastru nemovitostí

Omezení vlastnického práva

✓ Nejsou evidována žádná omezení



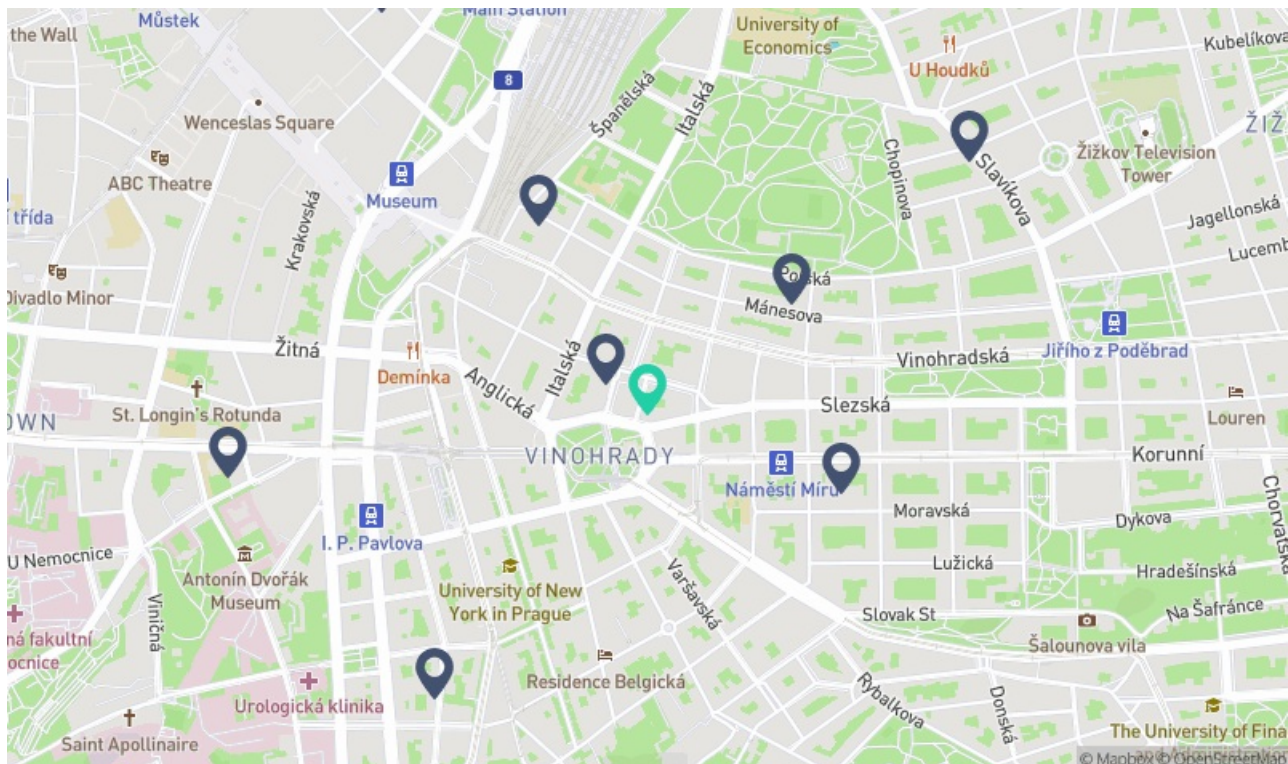
Zpracoval
Tereza Radoňová
tereza.radonova@century21.cz
+420739338363

O mně

Srovnávané nemovitosti

		Plocha	Cena	Cena pro výpočet	Adresa	Podlaží	Vlastnictví	Stáří	Shoda
1005377	Byt, 3+kk Před rekonstrukcí	73 m ²	9 790 000 Kč (134 109 Kč/m ²)	0.87 8 517 300 Kč (116 675 Kč/m ²)	Korunní 926/30, Vinohrady, Praha, Hlavní město Praha, Praha, 12000, Česká republika	3. z 7	osobní	od 20.12.2021 do 03.01.2022 13 dní	71%
					☺ ⁹ 400 m				
959195	Byt, 3+1 Před rekonstrukcí	91 m ²	11 700 000 Kč (128 571 Kč/m ²)	0.86 10 062 000 Kč (110 571 Kč/m ²)	Lublaňská 1728/25, Vinohrady, Praha 2, Praha, Hlavní město Praha, Praha, 12000, Česká republika	2. z 5	osobní	od 18.09.2021 do 08.11.2021 51 dní	66%
					☺ ⁹ 681 m				
965390	Byt, 3+1 Průměrný	108 m ²	14 600 000 Kč (135 185 Kč/m ²)	0.79 11 534 000 Kč (106 796 Kč/m ²)	Římská 1222/33, Vinohrady, Praha 2, Praha, Hlavní město Praha, Praha, 12000, Česká republika	2. z 5	osobní	od 04.10.2021 do 03.11.2021 29 dní	65%
					☺ ⁹ 98 m				
982883	Byt, 3+1 Průměrný	113 m ²	17 500 000 Kč (154 867 Kč/m ²)	0.79 13 825 000 Kč (122 345 Kč/m ²)	Polská 1395/22, Vinohrady, Praha 2, Praha, Hlavní město Praha, Praha, 12000, Česká republika	4. z 5	osobní	od 01.11.2021 do 10.11.2021 8 dní	65%
					☺ ⁹ 346 m				
971196	Byt, 3+kk Před rekonstrukcí	87 m ²	9 990 000 Kč (114 827 Kč/m ²)	0.91 9 090 900 Kč (104 493 Kč/m ²)	Růžová 1341/11, Nové Město, Praha 1, Praha, Hlavní město Praha, Praha, 11000, Česká republika	5. z 5	osobní	od 12.10.2021 do 16.01.2022 24 dní	60%
					☺ ⁹ 921 m				
1010182	Byt, 2+1 Průměrný	92 m ²	12 290 000 Kč (133 586 Kč/m ²)	0.79 9 709 100 Kč (105 533 Kč/m ²)	Ječná 518/32, Nové Město, Praha 2, Praha, Hlavní město Praha, Praha, 12000, Česká republika	6.	osobní	od 05.01.2022 do 16.01.2022 11 dní	58%
					☺ ⁹ 813 m				
975914	Byt, 4+kk Průměrný	115 m ²	16 990 000 Kč (147 739 Kč/m ²)	0.79 13 422 100 Kč (116 714 Kč/m ²)	Španělská 1155/8, Vinohrady, Praha 2, Praha, Hlavní město Praha, Praha, 12000, Česká republika	2. z 5	osobní	od 22.10.2021 do 16.11.2021 25 dní	57%
					☺ ⁹ 416 m				
976327	Byt, 3+1 Před rekonstrukcí	111 m ²	12 490 000 Kč (112 522 Kč/m ²)	0.88 10 991 200 Kč (99 019 Kč/m ²)	Slavíkova 1581/24, Vinohrady, Praha 3, Praha, Hlavní město Praha, Praha, 13000, Česká republika	2. z 6	osobní	od 25.10.2021 do 01.11.2021 7 dní	56%
					☺ ⁹ 784 m				
1005039	Byt, 3+kk Průměrný	94 m ²	11 800 000 Kč (125 531 Kč/m ²)	0.81 9 558 000 Kč (101 680 Kč/m ²)	Růžová 947/8, Nové Město, Praha 1, Praha, Hlavní město Praha, Praha, 11000, Česká republika	4.	osobní	od 20.12.2021 do 28.01.2022 39 dní	56%
					☺ ⁹ 941 m				

Lokalita



Detail srovnávané nemovitosti

#1005377 Prodej bytu 3+kk, 73 m²



Korunní 926/30, Vinohrady, Praha, Hlavní město Praha, Praha, 12000, Česká republika

Typ nemovitosti:	byt	Podlahová plocha:	73 m ²
Dispozice:	3+kk	Vlastnictví:	osobní
Podlaží:	3. z 7	Celkem podlaží:	7
Příslušenství:	nic	Stav:	před rekonstrukcí
GPS:	50.075152, 14.442866		

Historie inzerované ceny

	Zaznamenáno	Cena (Kč)	Změna (Kč)
● Stažení inzerátu	03.01.2022	9 790 000 Kč	
● Vytvoření inzerátu	20.12.2021	9 790 000 Kč za nemovitost; Provizi neplatíte, cena vč. právního servisu, Právo majitele vybrat kupujícího dle vlastní úvahy.	

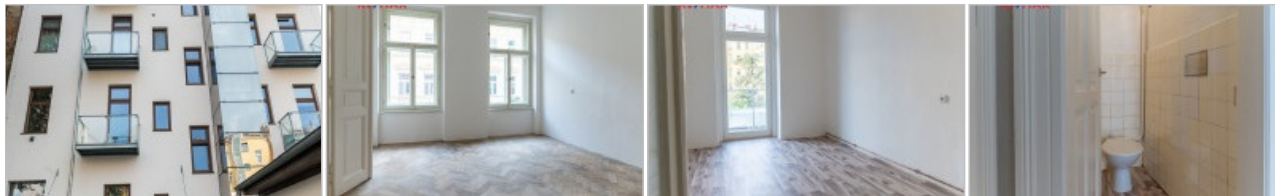
Úprava pomocí koeficientů

Popis	Oceňovaná nemovitost	Srovnávaná nemovitost	Oceňovaná nemovitost je	Úprava ceny
Vlastnictví	Družstevní	Osobní	Horší	-13 % (1 272 700 Kč)

Původní cena	134 109 Kč/m ²	9 790 000 Kč
Výsledná úprava ceny	-13 %	tj. -1 272 700 Kč
Upravená cena	116 675 Kč/m ²	8 517 300 Kč

Detail srovnávané nemovitosti

#959195 Prodej bytu 3+1, 91 m²



Lublaňská 1728/25, Vinohrady, Praha 2, Praha, Hlavní město Praha, Praha, 12000, Česká republika

Typ nemovitosti:	byt	Podlahová plocha:	91 m ²
Dispozice:	3+1	Vlastnictví:	osobní
Podlaží:	2. z 5	Celkem podlaží:	5
Příslušenství:	nic	Stav:	před rekonstrukcí
GPS:	50.071612, 14.431984		

Historie inzerované ceny

	Zaznamenáno	Cena (Kč)	Změna (Kč)
● Stažení inzerátu	08.11.2021	11 700 000 Kč	
● Vytvoření inzerátu	18.09.2021	11 700 000 Kč za nemovitost; včetně provize a advokátního servisu	

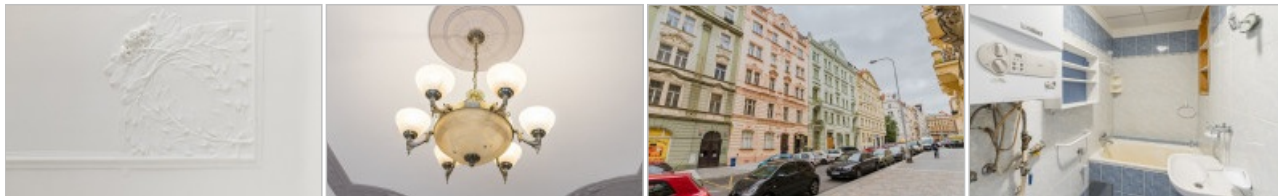
Úprava pomocí koeficientů

Popis	Oceňovaná nemovitost	Srovnávaná nemovitost	Oceňovaná nemovitost je	Úprava ceny
Vlastnictví	Družstevní	Osobní	Horší	-13 % (1 521 000 Kč)
Konstrukce	Cihlová	Smíšená	Horší	-1 % (117 000 Kč)

Původní cena	128 571 Kč/m ²	11 700 000 Kč
Výsledná úprava ceny	-14 %	tj. -1 638 000 Kč
Upravená cena	110 571 Kč/m ²	10 062 000 Kč

Detail srovnávané nemovitosti

#965390 Prodej bytu 3+1, 108 m²



Římská 1222/33, Vinohrady, Praha 2, Praha, Hlavní město Praha, Praha, 12000, Česká republika

Typ nemovitosti:	byt	Podlahová plocha:	108 m ²
Dispozice:	3+1	Vlastnictví:	osobní
Podlaží:	2. z 5	Celkem podlaží:	5
Příslušenství:	nic	Stav:	průměrný
GPS:	50.077028, 14.436575		

Historie inzerované ceny

	Zaznamenáno	Cena (Kč)	Změna (Kč)
● Stažení inzerátu	03.11.2021	14 600 000 Kč	
● Vytvoření inzerátu	04.10.2021	14 600 000 Kč za nemovitost, včetně provize, bez poplatků, včetně právního servisu	

Úprava pomocí koeficientů

Popis	Oceňovaná nemovitost	Srovnávaná nemovitost	Oceňovaná nemovitost je	Úprava ceny
Stav	Před rekonstrukcí	Průměrný	<input type="button" value="Horší"/>	-8 % (1 168 000 Kč)
Vlastnictví	Družstevní	Osobní	<input type="button" value="Horší"/>	-13 % (1 898 000 Kč)

Původní cena	135 185 Kč/m ²	14 600 000 Kč
Výsledná úprava ceny	-21 %	tj. -3 066 000 Kč
Upravená cena	106 796 Kč/m ²	11 534 000 Kč

Detail srovnávané nemovitosti

#982883 Prodej bytu 3+1, 112 m²



Polská 1395/22, Vinohrady, Praha 2, Praha, Hlavní město Praha, Praha, 12000, Česká republika

Typ nemovitosti:	byt	Podlahová plocha:	112 m ²
Dispozice:	3+1	Vlastnictví:	osobní
Podlaží:	4. z 5	Celkem podlaží:	5
Příslušenství:	balkón (2m ²)	Plocha balkónu:	2 m ²
Stav:	průměrný	GPS:	50.078397, 14.441547

Historie inzerované ceny

	Zaznamenáno	Cena (Kč)	Změna (Kč)
● Stažení inzerátu	10.11.2021	17 500 000 Kč	
● Vytvoření inzerátu	01.11.2021	17 500 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně právního servisu	

Úprava pomocí koeficientů

Popis	Oceňovaná nemovitost	Srovnávaná nemovitost	Oceňovaná nemovitost je	Úprava ceny
Stav	Před rekonstrukcí	Průměrný	Horší	-8 % (1 400 000 Kč)
Vlastnictví	Družstevní	Osobní	Horší	-13 % (2 275 000 Kč)

Původní cena	154 867 Kč/m ²	17 500 000 Kč
Výsledná úprava ceny	-21 %	tj. -3 675 000 Kč
Upravená cena	122 345 Kč/m ²	13 825 000 Kč

Detail srovnávané nemovitosti

#971196 Prodej bytu 3+kk, 81 m²



Růžová 1341/11, Nové Město, Praha 1, Praha, Hlavní město Praha, Praha, 11000, Česká republika

Typ nemovitosti:	byt	Podlahová plocha:	81 m ²
Dispozice:	3+kk	Vlastnictví:	osobní
Podlaží:	5. z 5	Celkem podlaží:	5
Příslušenství:	balkón (2m ²), sklep (10m ²)	Plocha balkónu:	2 m ²
Plocha sklepa:	10 m ²	Stav:	před rekonstrukcí
GPS:	50.083407, 14.430566		

Historie inzerované ceny

	Zaznamenáno	Cena (Kč)	Změna (Kč)
● Stažení inzerátu	06.11.2021	9 990 000 Kč	
● Vytvoření inzerátu	12.10.2021	9 990 000 Kč za nemovitost; cena za nemovitost	

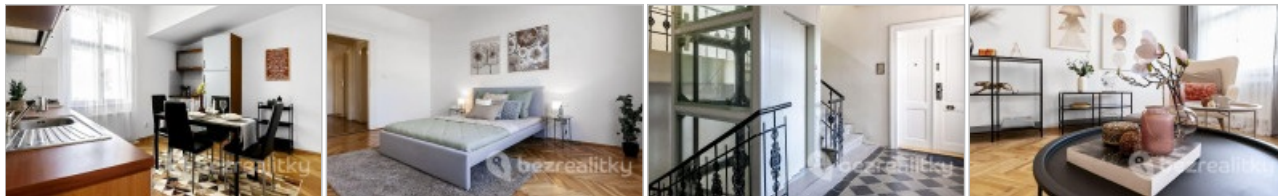
Úprava pomocí koeficientů

Popis	Oceňovaná nemovitost	Srovnávaná nemovitost	Oceňovaná nemovitost je	Úprava ceny
Vlastnictví	Družstevní	Osobní	Horší	-13 % (1 298 700 Kč)
Podlaží	2/7	5. z 5/5	Lepší	+4 % (399 600 Kč)

Původní cena	114 827 Kč/m ²	9 990 000 Kč
Výsledná úprava ceny	-9 %	tj. -899 100 Kč
Upravená cena	104 493 Kč/m ²	9 090 900 Kč

Detail srovnávané nemovitosti

#1010182 Prodej bytu 2+1, m²



Ječná 518/32, Nové Město, Praha 2, Praha, Hlavní město Praha, Praha, 12000, Česká republika

Typ nemovitosti:	byt	Podlahová plocha:	92 m ²
Dispozice:	2+1	Vlastnictví:	osobní
Podlaží:	6.	Celkem podlaží:	
Příslušenství:	nic	Stav:	průměrný
GPS:	50.075425, 14.426457		

Historie inzerované ceny

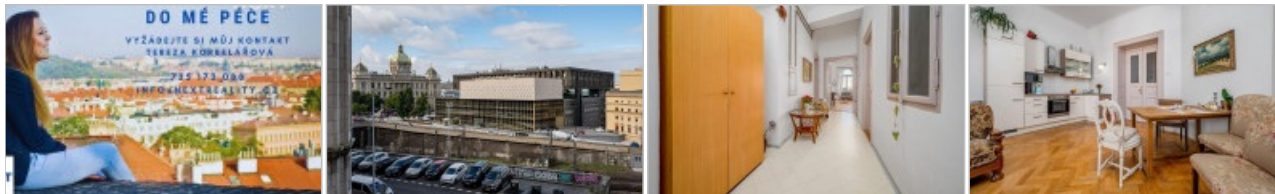
	Zaznamenáno	Cena (Kč)	Změna (Kč)
● Stažení inzerátu	16.01.2022	12 290 000 Kč	
● Vytvoření inzerátu	05.01.2022	12 290 000 Kč	

Úprava pomocí koeficientů

Popis	Oceňovaná nemovitost	Srovnávaná nemovitost	Oceňovaná nemovitost je	Úprava ceny
Stav	Před rekonstrukcí	Průměrný	<input type="button" value="Horší"/>	-8 % (983 200 Kč)
Vlastnictví	Družstevní	Osobní	<input type="button" value="Horší"/>	-13 % (1 597 700 Kč)
Původní cena			133 586 Kč/m ²	12 290 000 Kč
Výsledná úprava ceny			-21 %	tj. -2 580 900 Kč
Upravená cena			105 533 Kč/m ²	9 709 100 Kč

Detail srovnávané nemovitosti

#975914 Prodej bytu 4+kk, 113 m²



Španělská 1155/8, Vinohrady, Praha 2, Praha, Hlavní město Praha, Praha, 12000, Česká republika

Typ nemovitosti:	byt	Podlahová plocha:	113 m ²
Dispozice:	4+kk	Vlastnictví:	osobní
Podlaží:	2. z 5	Celkem podlaží:	5
Příslušenství:	sklep (4m ²)	Plocha sklepa:	4 m ²
Stav:	průměrný	GPS:	50.079737, 14.434760

Historie inzerované ceny

	Zaznamenáno	Cena (Kč)	Změna (Kč)
● Stažení inzerátu	16.11.2021	16 990 000 Kč	
● Vytvoření inzerátu	22.10.2021	16 990 000 Kč za nemovitost; Cena včetně províze a právního servisu!	

Úprava pomocí koeficientů

Popis	Oceňovaná nemovitost	Srovnávaná nemovitost	Oceňovaná nemovitost je	Úprava ceny
Stav	Před rekonstrukcí	Průměrný	Horší	-8 % (1 359 200 Kč)
Vlastnictví	Družstevní	Osobní	Horší	-13 % (2 208 700 Kč)

Původní cena	147 739 Kč/m ²	16 990 000 Kč
Výsledná úprava ceny	-21 %	tj. -3 567 900 Kč
Upravená cena	116 714 Kč/m ²	13 422 100 Kč

Detail srovnávané nemovitosti

#976327 Prodej bytu 3+1, 111 m²



Slavíkova 1581/24, Vinohrady, Praha 3, Praha, Hlavní město Praha, Praha, 13000, Česká republika

Typ nemovitosti:	byt	Podlahová plocha:	111 m ²
Dispozice:	3+1	Vlastnictví:	osobní
Podlaží:	2. z 6	Celkem podlaží:	6
Příslušenství:	nic	Stav:	před rekonstrukcí
GPS:	50.080843, 14.446330		

Historie inzerované ceny

	Zaznamenáno	Cena (Kč)	Změna (Kč)
● Stažení inzerátu	01.11.2021	12 490 000 Kč	
● Vytvoření inzerátu	25.10.2021	12 490 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně poplatků, včetně právního servisu	

Úprava pomocí koeficientů

Popis	Oceňovaná nemovitost	Srovnávaná nemovitost	Oceňovaná nemovitost je	Úprava ceny
Vlastnictví	Družstevní	Osobní	Horší	-12 % (1 498 800 Kč)
Původní cena			112 522 Kč/m ²	12 490 000 Kč
Výsledná úprava ceny			-12 %	tj. -1 498 800 Kč
Upravená cena			99 019 Kč/m ²	10 991 200 Kč

Detail srovnávané nemovitosti

#1005039 Prodej bytu 3+kk, m²



Růžová 947/8, Nové Město, Praha 1, Praha, Hlavní město Praha, Praha, 11000, Česká republika

Typ nemovitosti:	byt	Podlahová plocha:	86 m ²
Dispozice:	3+kk	Vlastnictví:	osobní
Podlaží:	4.	Celkem podlaží:	
Příslušenství:	balkón (3m ²), sklep (12m ²)	Plocha balkónu:	3 m ²
Plocha sklepa:	12 m ²	Stav:	průměrný
GPS:	50.083536, 14.430372		

Historie inzerované ceny

	Zaznamenáno	Cena (Kč)	Změna (Kč)
● Stažení inzerátu	28.01.2022	11 800 000 Kč	
● Vytvoření inzerátu	20.12.2021	11 800 000 Kč za nemovitost	

Úprava pomocí koeficientů

Popis	Oceňovaná nemovitost	Srovnávaná nemovitost	Oceňovaná nemovitost je	Úprava ceny
Stav	Před rekonstrukcí	Průměrný	Horší	-6 % (708 000 Kč)
Vlastnictví	Družstevní	Osobní	Horší	-13 % (1 534 000 Kč)

Původní cena	125 531 Kč/m ²	11 800 000 Kč
Výsledná úprava ceny	-19 %	tj. -2 242 000 Kč
Upravená cena	101 680 Kč/m ²	9 558 000 Kč



Výsledek odhadu

Odhad ceny na základě srovnávaných nemovitostí

10 474 726 Kč

Minimální cena	102 337 Kč/m ²	9 773 184 Kč
Maximální cena	117 029 Kč/m ²	11 176 270 Kč
Průměrná doba inzerce prodeje		23 dní