

# TRŽNÍ POSOUZENÍ NEMOVITOSTI

Prodej, byt 4+kk, 80 m<sup>2</sup>

<b>Typ:</b>	Byt / Prodej
<b>Adresa:</b>	strojnicka 999/11
<b>Atributy:</b>	Výtah
<b>Plocha užitná:</b>	80 m <sup>2</sup>
<b>Podlaží:</b>	4
<b>Kategorie:</b>	4+kk
<b>Budova:</b>	Cihlová
<b>Stav objektu:</b>	Dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	Osobní



## Lokalita

1500 m od strojnicka 999/11



	Nemovitost	Cena	Cena/m <sup>2</sup>	Plocha užitná	Patro	Kategorie	Budova	Stav	Vlastnictví
1	Prodej bytu 4+kk, 70 m <sup>2</sup> - investiční příležitost s výnosem 5 p.	11 925 900 Kč	170 370 Kč	70 m <sup>2</sup>		4+kk	Cihlová	Po rekonstrukci	Osobní
2	Prodej zrekonstruovaného bytu 4+1, 80 m <sup>2</sup> , OV, ul. Stárkova, Prah	7 950 000 Kč	99 375 Kč	80 m <sup>2</sup>	1	4+1	Cihlová	Po rekonstrukci	Osobní
3	Prodej bytu 4+1 80 m <sup>2</sup>	7 950 000 Kč	99 375 Kč	80 m <sup>2</sup>	1	4+1	Cihlová	Po rekonstrukci	Osobní
4	Prodej bytu 3+1 82 m <sup>2</sup> , Klimentská, Praha 1 - Nové Město	9 190 000 Kč	112 073 Kč	82 m <sup>2</sup>		3+1	Cihlová	Dobrý	Osobní
5	Prodej bytu 3+1 82 m <sup>2</sup>	8 850 000 Kč	107 927 Kč	82 m <sup>2</sup>	4	3+1	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní
6	Byt 3+1 v osobním vlastnictví	7 900 000 Kč	91 860 Kč	86 m <sup>2</sup>	2	3+1	Cihlová	Dobrý	Osobní
7	Prodej bytu 3+1 86 m <sup>2</sup>	8 100 000 Kč	94 186 Kč	86 m <sup>2</sup>	3	3+1	Cihlová	Dobrý	Osobní
8	Prodej bytu 4+kk 96 m <sup>2</sup>	8 500 000 Kč	88 542 Kč	96 m <sup>2</sup>	5	4+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní
9	Prodej bytu 3+1 77 m <sup>2</sup>	8 950 000 Kč	116 234 Kč	77 m <sup>2</sup>	4	3+1	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní
10	Prodej bytu 3+1 na Petřském náměstí, Praha 1 - Nové Město, osobn	9 700 000 Kč	119 753 Kč	81 m <sup>2</sup>	3	3+1	Cihlová	Po rekonstrukci	Osobní
11	Prodej bytu 3+1 81 m <sup>2</sup>	9 500 000 Kč	117 284 Kč	81 m <sup>2</sup>	4	3+1	Cihlová	Po rekonstrukci	Osobní
12	Prodej bytu 3+1 93 m <sup>2</sup>	8 290 000 Kč	89 140 Kč	93 m <sup>2</sup>	2	3+1	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní
13	Prodej bytu 3+1 86 m <sup>2</sup>	7 900 000 Kč	91 860 Kč	86 m <sup>2</sup>	2	3+1	Cihlová	Dobrý	Osobní
14	Prodej bytu 3+1, OV, 95 m <sup>2</sup> , Poupětova.	9 550 000 Kč	100 526 Kč	95 m <sup>2</sup>	3	3+1	Cihlová	Po rekonstrukci	Osobní
15	Prodej bytu 3+1 95 m <sup>2</sup>	9 550 000 Kč	100 526 Kč	95 m <sup>2</sup>	4	3+1	Cihlová	Po rekonstrukci	Osobní
16	Prodej bytu 3+1 92 m <sup>2</sup>	9 000 000 Kč	97 826 Kč	92 m <sup>2</sup>	6	3+1	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní
17	Prodej bytu 3+1 93 m <sup>2</sup>	9 660 000 Kč	103 871 Kč	93 m <sup>2</sup>	3	3+1	Cihlová	Dobrý	Osobní
18	Prodej bytu 3+1 na Petřském náměstí, Praha 1 - Nové Město, osobn	9 500 000 Kč	117 284 Kč	81 m <sup>2</sup>	3	3+1	Cihlová	Po rekonstrukci	Osobní
19	Prodej bytu 3+1 81 m <sup>2</sup>	9 500 000 Kč	117 284 Kč	81 m <sup>2</sup>	4	3+1	Cihlová	Po rekonstrukci	Osobní
20	Prodej bytu 3+1 85 m <sup>2</sup>	8 800 000 Kč	103 529 Kč	85 m <sup>2</sup>	2	3+1	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní
21	Prodej bytu 3+1 94 m <sup>2</sup>	9 990 000 Kč	106 277 Kč	94 m <sup>2</sup>	1	3+1	Cihlová	Po rekonstrukci	Osobní
22	Prodej bytu 3+1 84 m <sup>2</sup>	9 300 000 Kč	110 714 Kč	84 m <sup>2</sup>	4	3+1	Cihlová	Po rekonstrukci	Osobní

## Výpočtová část

**Průměrná cena za m<sup>2</sup>:** **107 297 Kč**

Opravný koeficient nadhodnocení: -10 %

**Upravená hodnota:** **96 567 Kč**

Opravný koeficient nadhodnocení: -15 %

**Upravená hodnota:** **91 202 Kč**

**Ostatní koeficienty:**

### Vypočtená hodnota, před korekcí

Minimum **7 296 179 Kč**

Optimum **7 725 366 Kč**

Maximum **8 583 740 Kč**

### Konečná vypočtená hodnota

Minimum **7 296 179 Kč**

Optimum **7 725 366 Kč**

Maximum **8 583 740 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.