



CenovaMapa.cz



REPORT

Odhad tržní ceny nemovitosti

Porovnávání kupních cen z listin katastru nemovitostí s aktuálními daty v rámci celé ČR.

Octopus Pro:

REPORT
CenovaMapa.cz

www.cenovamapa.cz



BYT NA PRODEJ

Informace o nemovitosti,
pro kterou je zobrazena tržní cena

Dotazovaná nemovitost:

Kategorie: **Byt**
 Dispozice: **2 + kk, 1 + 1**
 Vlastnictví: **Osobní**
 Užitná plocha: **50 m²**

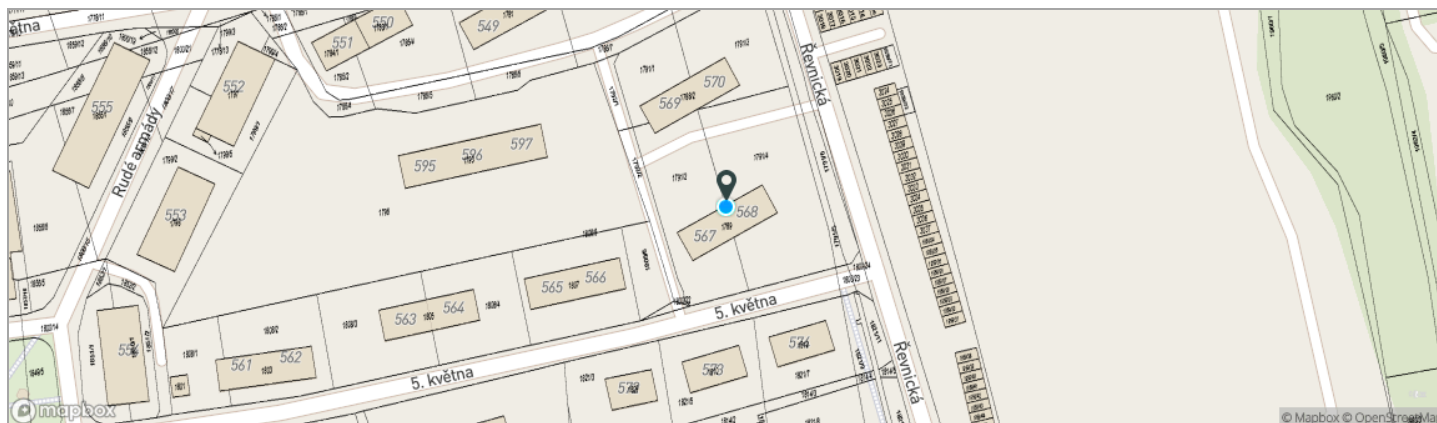
Filtry výběru:

Konstr. stavby:	Cihla	Plocha (m ²):	-
Stáří domu:	Novostavba	Umístění:	-
Místnosti:	2 a více	Stav bytu:	-

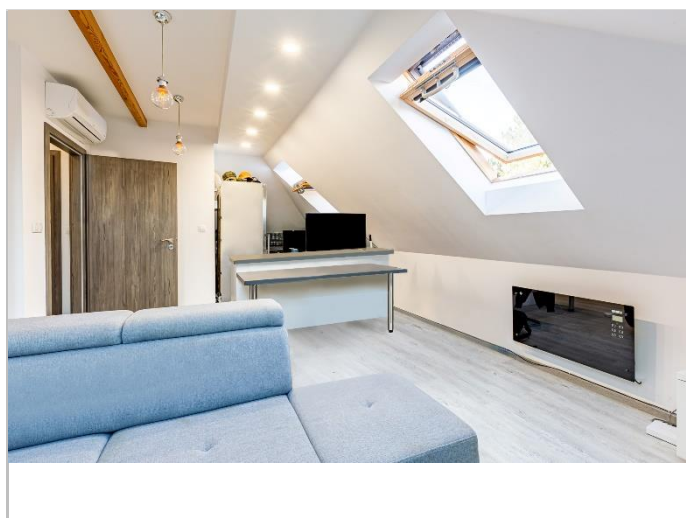
Dotazovaná lokalita / adresa:

Č.p. / č.o.: **568**
 Ulice: **5. května**
 Část obce: **_CASTOBCE**
 Obec: **Mníšek pod Brdy**
 Okres: **Praha-západ**
 KÚ: **Mníšek pod Brdy**
(697621)
 GPS: **Lat: 49.872175**
Lon: 14.2649

Mapa lokalizace nemovitosti:



Fotodokumentace nemovitosti:



TRŽNÍ CENA NEMOVITOSTI
105 433 Kč/m²
celkem: 5 271 631 Kč

Tržní cena bytové jednotky je vypočtena průměrováním vybraných reálných kupních cen (Kč/m²) bytů z Mníšek pod Brdylistin katastru nemovitostí u podobných domů, z nejbližšího okolí analyzovaného místa. Celková cena je vypočtena na základě zadání parametrů nemovitosti: užitná plocha, dispozice, stav, konstrukce budovy a další. Statistiky nejlepší výběr nemovitostí automaticky navrhuje unikátní clastrový algoritmus (© OctopusPro, 2019).

Zdroj cen nemovitostí: KATASTR NEMOVITOSTÍ
Maximální stáří cen: 6 měsíců
Statistické parametry:
Průměr: 105 433 Kč/m²
Medián: 101 265 Kč/m²
Konečná cena (průměr) 5 271 631 Kč
Minimum: 82 677 Kč/m²
Maximum: 136 523 Kč/m²
Směrodatná odchylka: 24 311 Kč/m²
Počet měření: 4
S 95% pravděpodobností leží odhadovaná cena v intervalu: 82 000 Kč/m² - 129 000 Kč/m²
Počet okolních budov pro srovnání: 15
Seznam kupních cen bytů v poptávané lokalitě (adresní místo stavby) z kterých je určena průměrná tržní cena bytu (uvedeno výše):

Místnosti	Plocha (m ²)	Kupní cena (Kč/m ²)	Adresa	Stáří stavby	Konstr. stavby	Řízení (kup. listina)	Datum transakce
2	50-55	136 523	V Edenu 1476	Mníšek pod Brdy	2017	Cihla V-4827/2022-210	4.2022
2	40-45	112 530	náměstí F. X. Svobody 4	Mníšek pod Brdy	2015	Cihla V-5277/2022-210	5.2022
2	50-55	90 000	5. května 568	Mníšek pod Brdy	2019	Cihla V-4542/2022-210	4.2022
3	70-75	82 677	Ke škole 1389	Mníšek pod Brdy	2012	Cihla V-17540/2021-210	12.2021

Seznam nabídkových cen bytů v nejbližším okolí poptávané lokality. (až 20 bytů v nejbližších podobných stavbách)

Dispozice	Plocha (m ²)	Cena (Kč/m ²)	Cena aktuální (Kč)	Cena počáteční (Kč)	Adresa	Zahájení inzerce	Nabídka dnů	Aktivní inzerce	Konstr.	Stav	Vzdálenost (m)
1+1	32	124 844	3 995 000	3 995 000	Rudé armády 552	Mníšek pod Brdy	26.03.2022	16	Ne	Cihla dobrý	160
2+kk	32	124 375	3 980 000	3 980 000	Rudé armády 552	Mníšek pod Brdy	03.03.2022	12	Ne	Cihla výborný	160
1+1	35	105 429	3 690 000	3 985 000	Rudé armády 552	Mníšek pod Brdy	02.06.2022	42	Ano	Cihla dobrý	160
2+1	50	103 980	5 199 000	5 199 000	Jana Štastného 586	Mníšek pod Brdy	24.05.2022	31	Ne	Cihla dobrý	880
3+kk	56	100 893	5 650 000	6 000 000	Rudé armády 552	Mníšek pod Brdy	30.11.2021	105	Ne	Cihla dobrý	160
2+1	60	100 833	6 050 000	6 050 000	Jana Štastného 608	Mníšek pod Brdy	24.02.2022	1	Ne	Cihla výborný	920
3+kk	97	99 052	9 870 000	9 870 000	Za Sokolovnou 171	Mníšek pod Brdy	07.06.2022	23	Ne	Cihla projekt	840
2+1	44	88 636	3 900 000	0	5. května 568	Mníšek pod Brdy	26.12.2021	33	Ne	Cihla výborný	9
3+kk	61	95 262	5 990 000	6 240 000	Skalecká 519	Mníšek pod Brdy	07.02.2022	63	Ne	Cihla výborný	310
2+1	55	94 527	5 199 000	5 199 000	Jana Štastného 586	Mníšek pod Brdy	22.05.2022	30	Ne	Cihla dobrý	880
2+kk	66	91 909	6 250 000	6 250 000	Skalecká 599	Mníšek pod Brdy	13.12.2021	29	Ne	Cihla výborný	420
4+kk	137	88 964	12 510 440	12 510 440	Za Sokolovnou 171	Mníšek pod Brdy	07.06.2022	23	Ne	Cihla projekt	840
2+1	53	85 623	4 690 000	4 690 000	Jana Štastného 588	Mníšek pod Brdy	24.04.2022	4	Ne	Cihla dobrý	900
5+1	138	72 319	9 980 000	9 920 000	Dobříšská 56	Mníšek pod Brdy	20.10.2021	-	Ne	Cihla projekt	790
6+1	138	71 884	9 920 000	9 920 000	náměstí F. X. Svobody 1	Mníšek pod Brdy	15.10.2021	-	Ne	Cihla projekt	630
2+1	59	69 492	4 100 000	4 100 000	Skalecká 521	Mníšek pod Brdy	25.05.2022	10	Ne	Cihla dobrý	320
4+kk	100	68 900	6 890 000	6 890 000	9. května 532	Mníšek pod Brdy	09.01.2022	3	Ne	Cihla dobrý	360
3+1	100	65 500	6 550 000	6 550 000	9. května 532	Mníšek pod Brdy	17.01.2022	17	Ne	Cihla dobrý	360

Tržní ceny bytu v předdefinovaných oblastech / lokalitách:

Definice oblasti	Průměr Cena (Kč) ¹⁾	Průměr	Minimum Cena (Kč/m ²)	Maximum	Odchylna	Počet nemovitostí ²⁾
celá ulice ve které je stavba	4 315 218	86 304	82 609	90 000	5 226	2
oblast v okruhu 600 m od adresy stavby	4 315 218	86 304	82 609	90 000	5 226	2
oblast v okruhu 400 m od středu ulice	4 315 218	86 304	82 609	90 000	5 226	2
část obce ve které se nachází stavba	4 973 005	99 460	82 609	136 523	21 210	6
KÚ v kterém se nachází stavba	4 973 005	99 460	82 609	136 523	21 210	6

¹⁾ cena odpovídá výše uvedené užité ploše

²⁾ počet nemovitostí, jejichž tržní ceny byly použity pro výpočet průměr

Základní informace o stavbě a identifikační parcele¹⁾ v dotazované lokalitě:**Informace o stavbě v dotazované lokalitě:**

Typ stavby:	budova s číslem popisným
Způsob využití:	bytový dům
Podlahová plocha:	926 m²
Počet jednotek v budově:	13
Počet jednotek v SVJ:	16
Počet podlaží:	4
Zastavěná plocha:	295 m²
Konstr. budovy:	Cihla, tvárnice
Je výtah?:	ne
Způsob vytápění:	Lokální
Číslo listu vlastnictví (LV):	<u>3508</u>
Počet vlastníků stavby:	<u>13</u>

Informace o parcele v dotazované lokalitě:

Typ parcely:	Stavební
Druh pozemku:	Zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití pozemku:	
Výměra parcely:	295 m²
Číslo parcely:	1789
Poddělené číslo:	
Katastrální území:	Mníšek pod Brdy
Katastrální území ID:	697621
RUIAN stavba KOD:	12726656
RUIAN parcela KOD:	1359086210
RUIAN adres. místo KOD:	12815527

¹⁾ identifikační parcela stavby je parcela na které leží stavba nebo nějaká část stavby a je vedené v KN jako identifikační.

LEGENDA:

*) Aplikace CenovaMapa.cz stanovuje průměrnou tržní cenu (tržní odhad) nemovitosti (v zadaném adresním místě) srovnávací metodou. Tržní odhad nemovitosti se stanoví jako průměr kupních cen nemovitostí, v podobných stavbách, které jsou umístěny v blízkém okolí dotazovaného adresního místa, a které byly zobchodovány ve stanovené době.

Podobné stavby jsou programem vybírány na základě shody jejich parametrů s parametry zadané stavby (adresní místo). Jedná se o parametry: podlahová plocha, konstrukce budovy, počet jednotek, počet podlaží, stáří budovy, typ číslování budovy. Parametry je možné měnit případně úplně vynechat.

Informace o nastavených filtrech výběru nemovitostí pro výpočet tržního odhadu je uveden v sekci Statistické parametry.

DALŠÍ TRŽNÍ CENY PODLE LOKALITY

Průměrné ceny bytů (řazené podle dispozic) ve vybrané oblasti:

Oblast v okruhu 600 m od adresy:

Dispozice	Průměrná plocha (m ²)	Průměr Cena (Kč)	Průměr Cena (Kč/m ²)	Rozsah cen (Kč/m ²)	Počet nemovitostí
2 místnosti	48	4 613 650	92 273	82 609 - 100 000	6
4 místnosti	114	3 330 850	66 617	65 500 - 67 734	2

Oblast v ulici na obě strany 400 m od adresy stavby:

Dispozice	Průměrná plocha (m ²)	Průměr Cena (Kč)	Průměr Cena (Kč/m ²)	Rozsah cen (Kč/m ²)	Počet nemovitostí
2 místnosti	45	4 607 000	92 140	82 609 - 100 000	4
4 místnosti	114	3 330 850	66 617	65 500 - 67 734	2

Oblast definovaná částí obce:

Dispozice	Průměrná plocha (m ²)	Průměr Cena (Kč)	Průměr Cena (Kč/m ²)	Rozsah cen (Kč/m ²)	Počet nemovitostí
2 místnosti	49	4 273 950	85 479	9 766 - 136 523	14
3 místnosti	76	3 847 550	76 951	76 951 - 76 951	1
4 místnosti	112	3 760 950	75 219	65 500 - 92 421	3

Oblast definovaná Katastrálním územím:

Dispozice	Průměrná plocha (m ²)	Průměr Cena (Kč)	Průměr Cena (Kč/m ²)	Rozsah cen (Kč/m ²)	Počet nemovitostí
2 místnosti	49	4 273 950	85 479	9 766 - 136 523	14
3 místnosti	76	3 847 550	76 951	76 951 - 76 951	1
4 místnosti	112	3 760 950	75 219	65 500 - 92 421	3

POSUDEK TRŽNÍ CENY VYPRACOVAL:

Dobnerová Martina

TELEFON:

+420 774 204 948

E-MAIL:

zaretaplus@gmail.com



SPOLEČNOST:

Prodáno123
Zareta plus s.r.o.

www.prodano123.cz



Zdrojem použitých cenových údajů jsou listiny (kupní smlouvy) katastru nemovitostí. Výpočty odhadů tržních cen nemovitostí jsou zprostředkovány aplikací CenovaMapa.cz. Poskytovatel tohoto reportu nenesé jakoukoliv odpovědnost za správnost a úplnost výstupů a neodpovídá za skutečnou škodu ani za ušlý zisk. Tento report nenahrazuje znalecký posudek.