

## ODHAD OBVYKLÉ TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI

Číslo: 2021/04/0001

Předmět odhadu:

**Bytová jednotka 3 + kk v Třešti,**

**okr. Jihlava**



Typ nemovitosti
Bytová jednotka
Předmět ocenění
<ul style="list-style-type: none"><li>• Bytová jednotka č. j. 198/1 v bytovém domě č. p. 198 bytový dům postavený na pozemku p. č. 2618/1 v k. ú. a obci Třešť.</li></ul>
Katastrální údaje

<b>Kraj</b>	Vysočina
<b>Okres</b>	Jihlava
<b>Obec</b>	Třešť
<b>Počet obyvatel v obci</b>	Žďár nad Sázavou – 5.714 k r. 2020 <i>(zdroj - Český statistický úřad: Počet obyvatel v obcích k 1.1.2020)</i>
<b>Katastrální území</b>	Třešť
<b>Katastrální pracoviště</b>	Jihlava
<b>Číslo LV</b>	3264

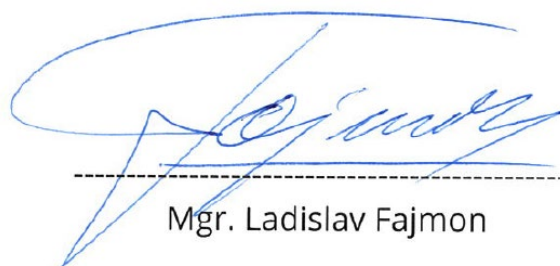
<b>Popis nemovitosti</b>	
<b>Podlahová plocha</b>	64,63 m <sup>2</sup>
<b>Počet NP</b>	2
<b>Podrobný popis</b>	<p>Velká bytová jednotka 3 + kk v dobrém stavu s velkou kuchyní a komorou, v 1.NP dvoupodlažního bytového domu, nedaleko zámku Třešť a přírodního koupaliště Malviny. Bytová jednotka je složena z těchto místností: kuchyně 22,60 m<sup>2</sup>, 1. pokoj 22,70 m<sup>2</sup>, 2. pokoj 11,10 m<sup>2</sup>, předsíň 3,60 m<sup>2</sup>, WC 1,00 m<sup>2</sup>, koupelna 3,60 m<sup>2</sup>.</p> <p>K vlastnictví bytové jednotky patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č. p. 198 a pozemku p. č. 2618/1 o velikosti 646/3377. S bytem se užívá malý sklípek 0,5 m<sup>2</sup>, starší kolna na dvoře cca 10 m<sup>2</sup>, garáž a dřevník.</p> <p>V okolí domu je zámek, park a koupaliště. V obci je veškerá občanská vybavenost – mateřská školka, základní škola, dětská hřiště, sportoviště, autobusové i vkladové nádraží, aj.</p>
<b>Stav objektu</b>	Dobrý, ihned obyvatelný.
<b>Třída energetické náročnosti budovy</b>	Průkaz energetické náročnosti budovy nebyl předložen, proto je nabízena jako mimořádně nevhodná ve třídě G.
<b>Vytápění bytu</b>	Vlastní kotel na TP s radiátory.
<b>Voda</b>	Obecní vodovod.
<b>TUV</b>	Teplá voda - bojler.
<b>Odpady</b>	Kanalizace.

<b>Odhad tržní obvyklé ceny nemovitosti</b>
<p><b>1.640.000,- Kč</b> (slovy: jeden milion šest set čtyřicet tisíc korun českých)</p>

<b>Podklady pro ocenění nemovitosti</b>	
<b>Odhad byl zpracován s ohledem na:</b>	velikost, účel, umístění, vybavení a stav nemovitosti
<b>Pro odhad obvyklé nabídkové ceny nemovitosti byly použity zjištěné informace o:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• oceňované bytové jednotky</li> <li>• nabídky prodeje bytů obdobného typu v místě a okolí</li> <li>• nejbližších možných nabídek z dané lokality, ve které se oceňovaný byt nachází</li> <li>• poptávce bytů v místě</li> </ul>
<b>Zdroje</b>	sreality.cz, reality.idnes.cz, realitymix.cz, ceskereality.cz, realitysedmicka.cz, facebook.com
<b>Počet nalezených hodnocených nabídek</b>	2

Odhadnutá obvyklá nabídková cena úměrně odpovídá známým a zjištěným skutečnostem.

Ve Žďáru nad Sázavou, dne 21. 4. 2021



Mgr. Ladislav Fajmon