

ODHAD OBVYKLÉ TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI

Číslo: 2021/12/0002

Předmět odhadu:

**Bytová jednotka 3 + 1 s garáží v Radostíně nad Oslavou,
okr. Žďár nad Sázavou**



Typ nemovitosti	
Bytová jednotka s garáží.	
Předmět ocenění	
<ul style="list-style-type: none"> • Bytová jednotka 135/3 a nebytová jednotka – garáž 135/9, podíl na společných částech domu č. p. 135, podíl na společných částech pozemku p. č. st. 162/1, vše pro katastrální území a obec Radostín nad Oslavou. 	
Katastrální údaje	
Kraj	Vysočina
Okres	Žďár nad Sázavou

Obec	Radostín nad Oslavou
Počet obyvatel v obci	Radostín nad Oslavou – 935 k r. 2018 <i>(zdroj - Český statistický úřad: Počet obyvatel v obcích k 1.1.2021)</i>
Katastrální území	Radostín nad Oslavou
Katastrální pracoviště	Žďár nad Sázavou
Číslo LV	536


Popis nemovitosti	
Podlahová plocha	85 m ² + 15 m ² (garáž)
Počet NP	2
Podrobný popis	Bytová jednotka 3+1 ve velmi dobrém stavu s prostornými pokoji a balkonem 3 m ² , ve 2. NP dvoupodlažního bytového domu o celkové výměře 85 m ² . V bytové jednotce je kuchyň, obývací pokoj s jídelním stolem a vstupem na balkon, dva pokoje se samostatným vstupem z chodby, koupelna a WC. Byt má vlastní plynový kotel. K bytu patří sklep, část půdy a garáž 15 m ² . U bytového domu je možné si pronajmout zahradu o velikosti 130 m ² . V domě je možné využívat kolárnu. V městysu Radostín nad Oslavou je dobrá občanská vybavenost MŠ a ZŠ, hřiště, autobusová zastávka, obchody s potravinami a pošta. Z Radostína nad Oslavou je výborná dostupnost na dálnici D1 u Velkého Meziříčí - 15 km, okresní město Žďár nad Sázavou - 13 km.
Stav objektu	Velmi dobrý.
Třída energetické náročnosti budovy	Průkaz energetické náročnosti budovy nebyl předložen, proto je nabízena jako mimořádně nevhodná ve třídě G.
Vytápění domu	Plynový kotel.
Voda	Obecní vodovod.
TUV	Teplá voda – dálkový zdroj.
Odpady	Kanalizace.

Odhad tržní obvyklé ceny nemovitosti
3.999.900,- Kč <i>(slovy: tři miliony devět set devadesát devět tisíc devět set korun českých)</i>

Podklady pro ocenění nemovitosti	
Odhad byl zpracován s ohledem na:	velikost, účel, umístění, vybavení a stav nemovitosti
Pro odhad obvyklé nabídkové ceny nemovitosti byly použity zjištěné informace o:	<ul style="list-style-type: none"> • oceňované bytové jednotky • nabídky prodeje bytů obdobného typu v místě a okolí • nejbližších možných nabídek z dané lokality, ve které se oceňovaný byt nachází • poptávce bytů v místě
Zdroje	sreality.cz, reality.idnes.cz, realitymix.cz, ceskereality.cz, realitysedmicka.cz, facebook.com
Počet nalezených hodnocených nabídek	1

Odhadnutá obvyklá nabídková cena úměrně odpovídá známým a zjištěným skutečnostem.

Ve Žďáru nad Sázavou, dne 22. 12. 202



Mgr. Ladislav Fajmon