

STANOVENÍ AKTUÁLNÍ TRŽNÍ HODNOTY MAJETKU

pro účely elektronické aukce



Předmět ocenění:

OCENĚNÍ RD – Dolní Oldřichov

Popis předmětu ocenění:

- RD č.p. 146, Děčín VIII-Dolní Oldřichov
- Pozemek 863/19 - Horní Oldřichov
- Pozemek st. 512 - Horní Oldřichov – jehož součástí je stavba č.p. 146

Samostatně stojící, dvoupodlažní, rodinný dům, o celkové dispozici 6+2 s garáží a zahradou. Kompletně zrekonstruovaný dům, se nachází pouhé 2 km od centra Děčína, v blízkém dosahu veškeré občanské vybavenosti. Nemovitost je celopodsklepena, napojená na místní řád a současně využívá vlastní zdroj vody. Vytápění je řešeno plynovým kotlem, rozvody jsou nové, zároveň je možnost využití krbových kamen s průduchy- komín je nově vyvložkovan. V rámci rekonstrukce byla provedena kompletní výměna elektroinstalace, kanalizace, vody a plynu. Zateplení vnějšího pláště a současně orientace průčelí domu na jižní stranu, zajišťuje

maximální tepelnou úsporu. Při vstupu do I. nadzemního podlaží se nachází předsíň s toaletou. Sociální zařízení v domě je zrekonstruované a toalety jsou napájeny z vlastního zdroje vody. Dále navazuje vstupní chodba s dřevěným schodištěm a vstupy do jednotlivých pokojů. Prvním z pokojů je ložnice s zrenovovanou prkennou podlahou. Součástí jídelny je zimní zahrada. Podlahovou krytinou v jídelně a obývacím pokoji jsou parkety z kanadského dubu. V prostorném obývacím pokoji s orientací na jih se nalézá funkční krbová vložka - komínové průduchy mohou dále vyhřívat také chodbu, jídelnu a pokoje v II. nadzemním podlaží. Z tohoto pokoje vstupujeme do kuchyně s plně vybavenou linkou a spotřebiči, z níž vcházíme do spíže a koupelny. Na schodišti v mezipatře je další toaleta. V II. NP jsou 3 pokoje - menší pracovna a dvě prostorné místnosti, se vstupy na vlastní balkony - 1. na východ a 2. na jih. Dále je na patře kuchyně s koupelnou a vstup do půdního prostoru. V celém poschodí jsou nové plovoucí podlahy. Vzhledem ke své dispozici je dům ideální i pro dvougenerační bydlení. Nově dokončená garáž s pergolou, umožňuje zaparkovat dvě vozidla. K skladovým účelům lze využít sklepení, půdní prostory a kůlny. V celooplocené zahradě o rozloze 1304 m² jsou plodící jabloně, třešně a další ovocné stromy a keře. Dům není nijak zatížen. Možnost financování hypotečním úvěrem.

Ocenění bylo provedeno na základě porovnávací metody. Porovnávací metoda odráží současný stav trhu. Je založena na tržním principu porovnání oceňované nemovitosti s cenami obdobných, porovnávaných nemovitostí, se kterými bylo na realitním trhu obchodováno v nedávné době a v blízkých lokalitách, nebo které jsou na realitním trhu nabízeny k prodeji. Výsledkem porovnání těchto nemovitostí je porovnávací hodnota přibližující se ceně dosažené na volném trhu za obdobné nemovitosti se zohledněním případných odlišností a časového odstupu.

Toto ocenění je provedeno pouze pro účely aukčního prodeje výše uvedené nemovitosti a má orientační charakter.

Tržní hodnota oceňovaného majetku je ke dni 8.2.2018 reprezentována částkou



4.200.000,- Kč,

(slovy čtyři milionydvěstě tisíc korun českých)

Ocenění provedla: Bc. Jolana Krčková, aukční specialista

Datum zpracování: 8.2.2018

AUREAS s.r.o. Aukční realitní síň

www.aureas.cz