



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: **3 + kk, 2 + 1**
 Vlastnictví: **Družstevní**
 Užitná plocha: **54 m²**

Filtry výběru:

Konstr. stavby: **Panel** Plocha (m²): **30-80**
 Stáří domu: **6 let a více** Umístění: -
 Místnosti: **2 a více** Stav bytu: -

Dotazovaná lokalita / adresa:

Č.p. / č.o.: **1887 / 3**
 Ulice: **Oravská**
 Část obce: **Strašnice**
 Obec: **Praha**
 Okres: **Hlavní město Praha**
 KÚ: **Strašnice (731943)**
 GPS: **Lat: 50.072757**
Lon: 14.500937

Mapa lokalizace nemovitosti:



Fotodokumentace nemovitosti:



TRŽNÍ CENA NEMOVITOSTI
98 052 Kč/m²
celkem: 5 294 782 Kč

Tržní cena bytové jednotky je vypočtena průměrováním vybraných reálných kupních cen (Kč/m²) bytů z listin 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. Statistiku nejlepší výběr nemovitostí automaticky navrhuje unikátní clastrový algoritmus (© OctopusPro, 2019).

Zdroj cen nemovitostí: KATASTR NEMOVITOSTÍ
Maximální stáří cen: 6 měsíců
Statistické parametry:
Průměr: 98 052 Kč/m²
Medián: 96 078 Kč/m²
Konečná cena (průměr) 5 294 782 Kč
Minimum: 95 882 Kč/m²
Maximum: 102 194 Kč/m²
Směrodatná odchylka: 3 589 Kč/m²
Počet měření: 3
S 95% pravděpodobností leží odhadovaná cena v intervalu: 94 000 Kč/m² - 102 000 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)	Cena (Kč/m ²)	Kupní cena (Kč)	Adresa	Stáří stavby	Konstr. stavby	Řízení (kup. listina)	Datum transakce
3	73	102 194	7 500 000	Sečská 1874/9		Panel	V-72623/2020-101	11.2020
2	51	96 078	4 900 000	Oravská 1890/9	1965	Panel	V-73408/2020-101	12.2020
2	51	95 882	4 890 000	Oravská 1890/9	1965	Panel	V-59304/2020-101	10.2020

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+kk	23	152 174	3 500 000	3 500 000	Brigádníků 1919/5	08.02.2021	21	Ano	Panel	dobrý	420
1+kk	25	119 600	2 990 000	2 950 000	Počernická 517/53	24.11.2020	30	Ne	Panel	výborný	220
3+kk	46	110 587	5 250 000	5 600 000	Kolovratská 57/3	15.01.2021	43	Ano	Panel	výborný	530
2+1	62	108 113	6 900 000	6 900 000	Sečská 1856/25	06.11.2020	74	Ne	Panel	výborný	280
4+kk	106	107 233	11 366 697	11 366 697	Michelangelova 1993/20	15.08.2020	20	Ne	Panel		660
2+kk	60	103 049	6 182 939	5 992 620	Michelangelova 1993/20	02.09.2019	-	Ne	Cihla	projekt	660
1+1	41	93 049	3 950 000	3 950 000	Ke Strašnické 1796/6	01.02.2021	1	Ne	Cihla	dobrý	630
2+kk	45	92 378	4 300 000	4 500 000	Ke Strašnické 1208/9	14.09.2020	122	Ne	Panel	výborný	640
3+1	64	90 797	5 990 000	6 300 000	Pod strání 2221/20	11.02.2021	15	Ano	Panel	výborný	430
3+1	71	90 127	6 590 000	6 590 000	Pod strání 2158/15	02.12.2020	65	Ne	Panel	dobrý	400
3+kk	67	88 060	5 900 000	5 990 000	Pod strání 2167/24	26.02.2021	1	Ano	Panel	výborný	400
3+1	68	80 147	5 450 000	5 990 000	Pod strání 2218/33	03.08.2020	-	Ne	Panel	dobrý	470
2+kk	45	85 644	3 990 000	3 990 000	Ke Strašnické 1210/13	30.09.2020	8	Ne	Panel	výborný	640
2+1	54	83 148	4 490 000	4 690 000	Flájská 1872/3	18.02.2021	10	Ano	Panel	dobrý	230
2+1	57	78 947	4 500 000	4 250 000	Nučická 1756/17	08.12.2020	3	Ne	Panel	dobrý	640
3+1	73	77 979	5 692 500	6 200 000	Dubečská 2138/21	18.08.2020	-	Ne	Panel	výborný	400
3+1	68	76 471	5 200 000	5 200 000	Dubečská 2364/15	15.06.2020	93	Ne	Panel	výborný	380
4+1	91	71 418	6 499 000	6 499 000	Ke Strašnické 50/16	10.09.2020	1	Ne	Panel	výborný	590
2+1	52	70 365	3 790 000	3 690 000	Štěchovická 1857/12	16.10.2020	1	Ne	Panel	výborný	330
3+1	126	69 429	8 990 000	9 400 000	Ke Strašnické 1210/13	22.09.2020	108	Ne	Panel	výborný	640

Tržní ceny bytu v předdefinovaných oblastech / lokalitách:

Definice oblasti	Průměr Cena (Kč) ¹⁾	Průměr	Minimum	Maximum	Odchylka	Počet nemovitostí ²⁾
			Cena (Kč/m ²)			
celá ulice ve které je stavba	5 182 941	95 980	95 882	96 078	139	2
oblast v okruhu 600 m od adresy stavby	4 725 878	87 516	58 148	176 571	25 935	16
oblast v okruhu 400 m od středu ulice	4 714 973	87 314	76 583	102 194	10 503	7
část obce ve které se nachází stavba					-	0
KÚ v kterém se nachází stavba	4 625 521	85 658	58 148	176 571	20 782	34

¹⁾ cena odpovídá výše uvedené užitné 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 (odhad):	709 m²
Počet jednotek v budově:	14
Počet jednotek v SVJ:	
Počet podlaží:	5
Zastavěná plocha:	
Konstr. budovy:	Panely
Je výtah?:	ne
Způsob vytápění:	Centrální dálkové
Číslo listu vlastnictví (LV):	<u>3417</u>
Počet vlastníků stavby:	1

Informace o parcele v dotazované lokalitě:

Typ parcely:	Stavební
Druh pozemku:	Zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití pozemku:	
Výměra parcely:	207 m²
Číslo parcely:	2810
Poddělené číslo:	8
Katastrální území:	Strašnice
Katastrální území ID:	731943
RUIAN stavba KOD:	22347968
RUIAN parcela KOD:	2161487101
RUIAN adres. místo KOD:	22622152

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
1 místnost	27	6 805 188	126 022	126 022 - 126 022	1
2 místnosti	47	6 028 236	111 634	75 097 - 176 571	5
3 místnosti	69	4 142 178	76 707	14 634 - 102 194	10
4 místnosti	82	3 642 570	67 455	49 689 - 80 336	5

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	50	5 517 018	102 167	95 882 - 114 542	3
3 místnosti	69	4 688 334	86 821	76 583 - 102 194	5
4 místnosti	81	2 683 206	49 689	49 689 - 49 689	1

Oblast definovaná částí obce:

Dispozice	Průměrná plocha (m ²)	Průměr Cena (Kč)	Průměr Cena (Kč/m ²)	Rozsah cen (Kč/m ²)	Počet nemovitostí
1 místnost	25	5 400 000	100 000	100 000 - 100 000	1
3 místnosti	54	4 037 364	74 766	74 766 - 74 766	1

Oblast definovaná Katastrálním územím:

Dispozice	Průměrná plocha (m ²)	Průměr Cena (Kč)	Průměr Cena (Kč/m ²)	Rozsah cen (Kč/m ²)	Počet nemovitostí
1 místnost	26	7 184 916	133 054	90 038 - 277 830	9
2 místnosti	43	5 380 614	99 641	53 409 - 176 571	31
3 místnosti	64	4 096 224	75 856	2 626 - 133 333	40
4 místnosti	90	4 016 304	74 376	31 716 - 117 965	14

~ ~