

STANOVENÍ AKTUÁLNÍ TRŽNÍ HODNOTY MAJETKU

pro účely elektronické aukce

Předmět ocenění: Rodinný dům, Praha - Kunratice, U Rakovky 709



Popis předmětu ocenění:

Pozemek parcela 2140 o rozloze 311m² – zastavená plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 709 – bydlení

Pozemek parcela 2141 o rozloze 305m² – zahrada

Vše zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 698 pro okres Hlavní město Praha, obec Praha a katastrální území Kunratice, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

Popis a poloha předmětu aukce:

Jedná se o rodinný dům, postavený jako samostatně stojící, s využitím původních staveb na obytnou část a podkrovím. Dům je dispozičně řešen jako 2+1 s hygienickým zázemím. Objekt je k datu ocenění užíván k trvalému bydlení. Nyní nevyužitá podkrovní je možné za podmínek částečných úprav využít jako obytné.

Dům je napojen na rozvod elektrické energie a plynu, vodovodní řad, odpad je sveden do jímky, kde je již připravena možnost napojení do místní kanalizace včetně projektu.

AUREAS s.r.o. Aukční realitní síň

www.aureas.cz

Zahrada poskytuje soukromí díky okolním stavbám. Na pozemku jsou dále stavby – kůlny nezanesené v katastru nemovitostí, sloužící jako dílna a odkládací prostor.

Věcné břemeno užívání:

Toto věcné břemeno bude vymazáno ještě před prodejem nemovitosti vlastníky.

Nemovitost není zatížena žádnými právními ani faktickými vadami na nemovitosti neváznou žádné dluhy, předkupní práva, zástavní práva, nájemní či obdobná práva třetích osob.

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 6.5.2021 reprezentována částkou



15.800.000,- Kč

(patnáct miliónů osm set tisíc korun českých)

Ocenění provedla: Bc. Petr Kabelák, aukční specialista

Datum zpracování: 6.5.2021