



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: **2 + kk, 1 + 1**
 Vlastnictví: **Osobní**
 Užitná plocha: **40 m²**

Filtry výběru:

Konstr. stavby: **Cihla** Plocha (m²): **25-60**
 Stáří domu: **6 let a více** Umístění: -
 Místnosti: **2 a více** Stav bytu: -

Dotazovaná lokalita / adresa:

Č.p. / č.o.: **2410 / 29**
 Ulice: **W. A. Mozarta**
 Část obce: **_CASTOBCE**
 Obec: **Most**
 Okres: **Most**
 KÚ: **Most II (699594)**
 GPS: **Lat: 50.514249**
Lon: 13.644236

Mapa lokalizace nemovitosti:



Fotodokumentace nemovitosti:



TRŽNÍ CENA NEMOVITOSTI
17 867 Kč/m²
celkem: 714 694 Kč

Tržní cena bytové jednotky je vypočtena průměrováním vybraných reálných kupních cen (Kč/m²) bytů z Mostlistin 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: 17 867 Kč/m²
Medián: 17 509 Kč/m²
Konečná cena (průměr) 714 694 Kč
Minimum: 16 630 Kč/m²
Maximum: 20 918 Kč/m²
Směrodatná odchylka: 1 356 Kč/m²
Počet měření: 8
S 95% pravděpodobností leží odhadovaná cena v intervalu: 17 000 Kč/m² - 19 000 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)	Kupní cena (Kč/m ²)	Adresa	Stáří stavby	Konstr. stavby	Řízení (kup. listina)	Datum transakce
2	35-40	20 918	tř. Budovatelů 2382/48	Most	1955	Cihla V-6772/2021-508	11.2021
3	55-60	18 169	Mikoláše Alše 2094/12	Most	1995	Cihla V-4575/2021-508	7.2021
3	55-60	18 137	Jaroslava Seiferta 2161/3	Most	1955	Cihla V-3831/2021-508	6.2021
2	35-40	17 537	W. A. Mozarta 2410/29	Most		Cihla V-7179/2021-508	11.2021
3	55-60	17 481	W. A. Mozarta 2411/27	Most		Cihla V-6207/2021-508	10.2021
2	30-35	17 362	tř. Budovatelů 2397/16	Most	1955	Cihla V-6697/2021-508	10.2021
3	50-55	16 704	tř. Budovatelů 2386/26	Most		Cihla V-5706/2021-508	9.2021
2	45-50	16 630	Konstantina Biebla 2267/31	Most	1995	Cihla V-5615/2021-508	9.2021

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+1	35	21 686	759 000	790 000	tř. Budovatelů 2394/6	Most	29.11.2021	65	Ano	Cihla dobrý	42
1+1	40	18 750	750 000	750 000	W. A. Mozarta 2410/29	Most	20.11.2021	66	Ne	Cihla výborný	36
3+1	74	18 541	1 440 000	1 440 000	tř. Budovatelů 2395/4	Most	13.01.2022	1	Ne	Cihla výborný	59
1+1	36	18 056	650 000	650 000	tř. Budovatelů 2388/22	Most	20.11.2021	32	Ne	Cihla výborný	140
2+1	59	16 932	999 000	1 190 000	tř. Budovatelů 2408/8	Most	27.11.2021	67	Ano	Cihla dobrý	84
2+1	53	16 019	849 000	999 900	tř. Budovatelů 2399/12	Most	04.11.2021	82	Ne	Cihla výborný	93
2+1	59	15 254	900 000	900 000	tř. Budovatelů 2377/32	Most	22.10.2021	14	Ne	Cihla výborný	180
2+kk	58	13 621	790 000	790 000	tř. Budovatelů 2409/10	Most	12.11.2021	9	Ne	Cihla špatný	84
3+1	77	13 532	1 099 000	1 099 000	W. A. Mozarta 2415/19	Most	19.08.2021	5	Ne	Cihla výborný	65
3+1	79	12 392	979 000	1 199 000	tř. Budovatelů 2404/34	Most	16.10.2021	25	Ne	Cihla výborný	220
3+1	78	11 538	900 000	900 000	tř. Budovatelů 2405/36	Most	09.12.2021	38	Ne	Cihla dobrý	220
2+1	55	11 436	629 000	685 000	tř. Budovatelů 2397/16	Most	21.11.2020	-	Ano	Cihla výborný	66
3+1	80	11 125	890 000	890 000	tř. Budovatelů 2406/18	Most	26.09.2020	-	Ne	Panel dobrý	110

Tržní ceny bytu v předdefinovaných oblastech / lokalitách:

Definice oblasti	Průměr Cena (Kč) ¹⁾	Průměr	Minimum Cena (Kč/m²)	Maximum	Odchylka	Počet nemovitostí ²⁾
celá ulice ve které je stavba	564 960	14 124	10 513	17 537	3 495	5
oblast v okruhu 600 m od adresy stavby	610 127	15 253	9 284	43 653	6 747	25
oblast v okruhu 400 m od středu ulice	550 743	13 769	9 284	20 918	3 289	22
část obce ve které se nachází stavba					-	0
KÚ v kterém se nachází stavba	733 549	18 339	9 203	43 653	6 179	91

¹⁾ cena odpovídá výše uvedené užité 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):	1515.1 m²
Počet jednotek v budově:	33
Počet jednotek v SVJ:	33
Počet podlaží:	4
Zastavěná plocha:	
Konstr. budovy:	Železobeton, cihla, jiné kombinace
Je výtah?:	ne
Způsob vytápění:	Centrální dálkové
Číslo listu vlastnictví (LV):	5210
Počet vlastníků stavby:	46

Informace o parcele v dotazované lokalitě:

Typ parcely:	Stavební
Druh pozemku:	Zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití pozemku:	
Výměra parcely:	553 m²
Číslo parcely:	3533
Poddělené číslo:	1
Katastrální území:	Most II
Katastrální území ID:	699594
RUIAN stavba KOD:	5072956
RUIAN parcela KOD:	141650508
RUIAN adres. místo KOD:	5105293

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	55	517 640	12 941	11 733 - 14 149	2
2 místnosti	40	585 720	14 643	9 284 - 17 537	4
3 místnosti	55	610 120	15 253	5 303 - 43 653	6
4 místnosti	76	430 320	10 758	5 012 - 15 488	9

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
1 místnost	55	517 640	12 941	11 733 - 14 149	2
2 místnosti	38	559 200	13 980	9 284 - 17 537	3
3 místnosti	58	425 640	10 641	7 435 - 14 341	4
4 místnosti	76	430 320	10 758	5 012 - 15 488	9

Oblast definovaná částí obce:

Dispozice	Průměrná plocha (m ²)	Průměr Cena (Kč)	Průměr Cena (Kč/m ²)	Rozsah cen (Kč/m ²)	Počet nemovitostí

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	46	843 600	21 090	3 492 - 35 562	23
2 místnosti	35	670 840	16 771	3 597 - 24 728	25
3 místnosti	53	724 720	18 118	5 303 - 43 653	46
4 místnosti	69	673 480	16 837	3 899 - 28 116	75

POSUDEK TRŽNÍ CENY VYPRACOVAL:

Kabelák Petr

TELEFON:

+420 775 533 355

E-MAIL:

petr.kabelak@housing-real.cz

SPOLEČNOST:

Housing Real s.r.o.

www.housing-real.cz

Zdrojem použitých cenových údajů jsou listiny (kupní smlouvy) katastru nemovitostí. Výpočty odhadů tržních cen nemovitostí jsou zprostředkovány aplikací CenovaMapa.cz. Poskytovatel tohoto reportu nenese jakoukoliv odpovědnost za správnost a úplnost výstupů a neodpovídá za skutečnou škodu ani za ušlý zisk. Tento report nenahrazuje znalecký posudek.