



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: **Osobní**
 Užitná plocha: **59 m²**

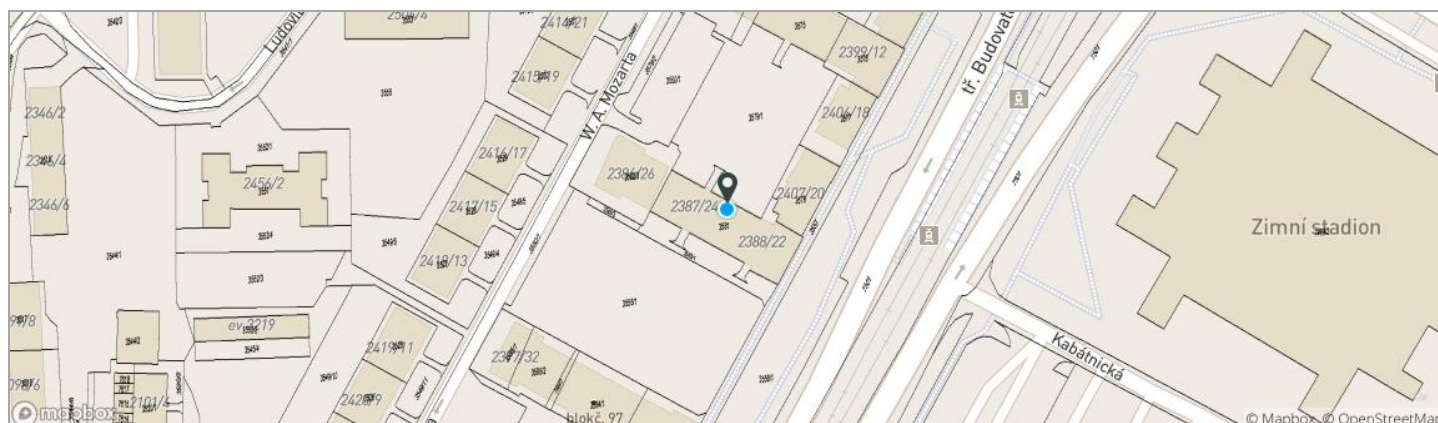
Filtry výběru:

Konstr. stavby: **Cihla** Plocha (m²): **35-85**
 Stáří domu: **6 let a více** Umístění: **-**
 Místnosti: **2 a více** Stav bytu: **-**

Dotazovaná lokalita / adresa:

Č.p. / č.o.: **2386 / 26**
 Ulice: **tř. Budovatelů**
 Část obce: **_CASTOBCE**
 Obec: **Most**
 Okres: **Most**
 KÚ: **Most II (699594)**
 GPS: **Lat: 50.513336**
Lon: 13.644555

Mapa lokalizace nemovitosti:



Fotodokumentace nemovitosti:



TRŽNÍ CENA NEMOVITOSTI
13 586 Kč/m²
celkem: 801 580 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: 13 586 Kč/m²
Medián: 13 163 Kč/m²
Konečná cena (průměr) 801 580 Kč
Minimum: 12 380 Kč/m²
Maximum: 15 443 Kč/m²
Směrodatná odchylka: 989 Kč/m²
Počet měření: 12
S 95% pravděpodobností leží odhadovaná cena v intervalu: 13 000 Kč/m² - 14 000 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 |
|-----------|--------------------------|---------------------------------|------------------------|--------------|----------------|-----------------------|-----------------|
| 3 | 50-55 | 15 443 | tř. Budovatelů 2389/42 | Most | 1993 | Cihla V-4839/2021-508 | 8.2021 |
| 2 | 35-40 | 15 119 | tř. Budovatelů 2379/28 | Most | 1955 | Cihla V-5248/2021-508 | 8.2021 |
| 4 | 60-65 | 14 426 | tř. Budovatelů 2382/48 | Most | 1955 | Cihla V-5222/2021-508 | 8.2021 |
| 3 | 55-60 | 14 341 | tř. Budovatelů 2408/8 | Most | | Cihla V-5935/2021-508 | 9.2021 |
| 2 | 35-40 | 13 263 | tř. Budovatelů 2379/28 | Most | 1955 | Cihla V-2883/2021-508 | 5.2021 |
| 3 | 50-55 | 13 231 | tř. Budovatelů 2394/6 | Most | | Cihla V-5789/2021-508 | 9.2021 |
| 4 | 75-80 | 13 095 | tř. Budovatelů 2390/40 | Most | 1993 | Cihla V-5694/2021-508 | 9.2021 |
| 4 | 65-70 | 13 075 | tř. Budovatelů 2406/18 | Most | | Cihla V-4840/2021-508 | 8.2021 |
| 4 | 75-80 | 12 963 | tř. Budovatelů 2390/40 | Most | 1993 | Cihla V-6218/2021-508 | 10.2021 |
| 2 | 35-40 | 12 948 | tř. Budovatelů 2389/42 | Most | 1993 | Cihla V-2917/2021-508 | 5.2021 |
| 3 | 50-55 | 12 751 | tř. Budovatelů 2395/4 | Most | | V-1996/2021-508 | 4.2021 |
| 2 | 35-40 | 12 380 | tř. Budovatelů 2386/26 | Most | | Cihla V-4320/2021-508 | 7.2021 |

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 | 40 | 17 650 | 750 000 | 685 000 | W. A. Mozarta 2410/29 | Most | 20.11.2021 | 4 | Ano | Cihla výborný | 87 |
| 1+1 | 36 | 16 944 | 650 000 | 650 000 | tř. Budovatelů 2388/22 | Most | 20.11.2021 | 4 | Ano | Cihla výborný | 32 |
| 2+1 | 54 | 16 665 | 899 900 | 999 900 | tř. Budovatelů 2399/12 | Most | 13.10.2021 | 42 | Ano | Cihla špatný | 67 |
| 2+1 | 59 | 15 254 | 900 000 | 900 000 | tř. Budovatelů 2377/32 | Most | 22.10.2021 | 14 | Ne | Cihla výborný | 72 |
| 3+kk | 60 | 15 250 | 915 000 | 940 000 | W. A. Mozarta 2418/13 | Most | 05.03.2021 | 63 | Ne | Cihla dobrý | 54 |
| 2+1 | 53 | 15 113 | 849 000 | 849 000 | tř. Budovatelů 2399/12 | Most | 04.11.2021 | 20 | Ano | Cihla výborný | 67 |
| 2+1 | 59 | 14 898 | 879 000 | 879 000 | tř. Budovatelů 2408/8 | Most | 09.07.2021 | 1 | Ne | Cihla dobrý | 99 |
| 2+kk | 58 | 13 621 | 790 000 | 790 000 | tř. Budovatelů 2409/10 | Most | 12.11.2021 | 9 | Ne | Cihla špatný | 99 |
| 3+1 | 77 | 13 532 | 1 099 000 | 1 099 000 | W. A. Mozarta 2415/19 | Most | 19.08.2021 | 5 | Ne | Cihla výborný | 66 |
| 3+1 | 79 | 12 392 | 979 000 | 1 199 000 | tř. Budovatelů 2404/34 | Most | 16.10.2021 | 25 | Ne | Cihla výborný | 97 |
| 2+1 | 55 | 11 436 | 629 000 | 685 000 | tř. Budovatelů 2397/16 | Most | 21.11.2020 | - | Ano | Cihla výborný | 58 |
| 3+1 | 80 | 11 125 | 890 000 | 890 000 | tř. Budovatelů 2406/18 | Most | 26.09.2020 | - | Ano | Panel dobrý | 54 |
| 2+1 | 60 | 10 167 | 650 000 | 650 000 | W. A. Mozarta 2411/27 | Most | 27.05.2021 | 1 | Ne | Cihla dobrý | 54 |

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 | 719 651 | 12 197 | 8 598 | 16 704 | 2 301 | 48 |
| oblast v okruhu 600 m od adresy stavby | 750 359 | 12 718 | 8 315 | 20 246 | 2 897 | 50 |
| oblast v okruhu 400 m od středu ulice | 734 537 | 12 450 | 8 598 | 18 169 | 2 459 | 55 |
| část obce ve které se nachází stavba | | | | | - | 0 |
| KÚ v kterém se nachází stavba | 903 716 | 15 317 | 8 011 | 36 477 | 5 179 | 140 |

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): | 3500 m² |
| Počet jednotek v budově: | 78 |
| Počet jednotek v SVJ: | 76 |
| Počet podlaží: | 7 |
| Zastavěná plocha: | |
| Konstr. budovy: | Cihla a další |
| Je výtah?: | ano |
| Způsob vytápění: | Centrální dálkové |
| Číslo listu vlastnictví (LV): | 22369 |
| Počet vlastníků stavby: | 81 |

Informace o parcele v dotazované lokalitě:

| | |
|-------------------------|-----------------------------------|
| Typ parcely: | Stavební |
| Druh pozemku: | Zastavěná plocha a nádvoří |
| Způsob využití pozemku: | |
| Výměra parcely: | 730 m² |
| Číslo parcely: | 3581 |
| Poddělené číslo: | |
| Katastrální území: | Most II |
| Katastrální území ID: | 699594 |
| RUIAN stavba KOD: | 5072735 |
| RUIAN parcela KOD: | 141723508 |
| RUIAN adres. místo KOD: | 5105056 |

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 |
|-------------|-----------------------------------|---------------------|-------------------------------------|------------------------------------|----------------------|
| 2 místnosti | 40 | 820 690 | 13 910 | 4 291 - 24 728 | 9 |
| 3 místnosti | 58 | 662 983 | 11 237 | 3 458 - 18 169 | 18 |
| 4 místnosti | 80 | 570 943 | 9 677 | 5 082 - 13 124 | 6 |

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 | 37 | 599 558 | 10 162 | 4 291 - 13 973 | 6 |
| 3 místnosti | 58 | 668 057 | 11 323 | 3 458 - 26 431 | 16 |
| 4 místnosti | 81 | 513 831 | 8 709 | 5 082 - 11 799 | 7 |

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 | 21 | 1 821 330 | 30 870 | 11 590 - 62 466 | 4 |
| 2 místnosti | 36 | 975 034 | 16 526 | 4 291 - 28 465 | 45 |
| 3 místnosti | 56 | 885 531 | 15 009 | 3 458 - 26 556 | 85 |
| 4 místnosti | 72 | 876 445 | 14 855 | 5 082 - 30 380 | 80 |

~ ~