



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

2+1 | 60 10 167 650 000 650 000 W. A. Mozarta 2411/27 Most 27.05.2021 1 Ne Cihla dobrý 87

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

~ ~