

**STANOVENÍ AKTUÁLNÍ TRŽNÍ HODNOTY NEMOVITOSTI****NEMOVITOSTI  
na prodej****Informace k nemovitosti,  
pro kterou je vypracovaný  
odhad tržní ceny****Byt v novostavbě v OV, 3+kk, 75m2 s L, sklep 3m2, garáž, 9p, Choceradská 3362/2, Praha 4,  
Kolaudace 8/2022**

Název předmětu aukce:	Novostavba, Byt 3+kk v OV, 75m2 s L, sklep 3m2, garáž, 9p z 10p, Praha 4, Choceradská 3362/2
Adresa (ulice, č.p., město, PSČ)	Choceradská 3362/2, 141 00 Praha 4 – Záběhlice
Město / obec:	Praha 4 – Záběhlice
Okres	Praha
Kraj:	Hlavní město Praha
Katastrální území:	Záběhlice
Číslo LV: (parc.čísla - pokud je jen část)	19247
Zdroje informací:	Cenová mapa, inzertní a realitní weby z ČR, CUZK.CZ

Počet porovnaných nemovitostí:	12
Slovní popis k nemovitosti:	<p><b>Byt v novostavbě v OV, 3+kk, 75m2 s L, sklep 3m2, garáž, 9p, Choceradská 3362/2, Praha 4, Kolaudace 8/2022</b></p> <p>Můžete být prvním uživatelem bytu v moderní novostavbě – Po kolaudaci! (8/2022) – dům i byt v záruce. – v ceně parkovací místo (možnost přikoupení i druhého místa)</p> <p><b>DŮVOD PRODEJE</b> – majitel, cca před 1,5 rokem, zakoupil při výstavbě domu byt a hodlal ho využít pro člena rodiny, případně pronájem. Nyní řeší finanční investici u své firmy Český výzkum SE a nyní, po převodu od developerské firmy (stavitele budovy) se rozhodl nemovitost prodat.</p> <p><b>Výhoda DPH</b> – pokud by byl kupujícím plátcem DPH, má výhodu, že si DPH může dát do nákladů a mít tedy nemovitost o to levnější !</p> <p>Vícero informací naleznete v přílohách PDF, včetně fotografií u nás u nabídky společnosti AUPROL.</p> <p>Nemovitost přímo od majitele. Nemovitost lze získat v elektronické aukci nebo nabídkou u nás. Nejde zde o dražbu! Nemovitost není zatížena žádnými dluhy, exekucemi nebo jiným omezením vlastnického práva, které by bránily převodu na nového vlastníka. Společnost AUPROL si neúčtuje žádné poplatky od poptávajících a účastníků aukcí.</p> <p><b>Aukční jistota se do 7 dnů vrací zpět na účet všem, kromě stanoveného vítěze aukce. U nás v sekci: "Pro Poptávající"</b></p> <p><b>Nemovitost lze financovat hypotečním úvěrem!</b></p> <p><b>Učiňte u nás zajímavou nabídku a získejte nemovitost bez aukce s podepsáním Rezervační smlouvy.</b></p> <p><b>BYT</b> – 3+kk, 75m2 s dvěma vstupy z pokojů do větší prosklené lodžie. Vlastní parkování (možnost i druhého, viz níže), zděný sklep cca 3m2, patro 9 z 10, předposlední s krásným výhledem. Na byt a celou nemovitost se vztahuje záruka - Kolaudace 8/2022</p> <p><b>NÁKLADY</b> – Jediný Váš náklad, je zařídit si byt dle svých představ. Nový majitel, bude prvním uživatelem bytu. Nastěhování ihned. Zálohové poplatky uveřejněny u nás v PDF.</p> <p><b>VÝHODA</b> – velkou výhodu při dnešních energiích, vidíme v podlahovém topení v celém bytě, navíc i el. žebříkové těleso v koupelně. V tomto domě, má každý vlastní měřič tepla ve svém bytě. Navíc, každá místnost má vlastní termostat.</p>

Budova má energetický štítek – Velmi úsporná “B”.

**GARÁŽ** – výhodou je parkovací místo přímo po vjezdu do garáží. Nemusíte tedy s autem čekat na výtah. U majitele můžeme vyřídít i druhé parkovací místo (i před aukcí). Druhé místo není součástí prodeje v aukci. Sklep k bytu je přímo poblíž parkovacích míst. Parkovací místo si můžete vybrat z čísel 22 a 27 viz. fotografie u nás.

**KATASTRÁLNÍ ÚŘAD** – nyní na katastrálním úřadě byl dokončen u bytu výmaz hypotéky, co měl developer (stavitel) a též byl dokončen převod nemovitosti. Věcné břemeno je od Teplárenských závodů, kvůli rozvodu tepla a jejich údržbě teplovodů. Uvedeno v LV.

**PROHLÍDKA** - 15.11.2022 v 15.30 hodin (nutno se nahlásit). Elektronická aukce se koná 18.11.2022 v 17.00 hodin. Účast na prohlídce není podmínkou pro účast v aukci. Aukčního specialista - mob.č. 777 941 971, Jaroslav Polák.

**UPOZORŇUJEME** - Anglické aukce, které poskytujeme řadu let, nemají nic společného, s různými, nově vznikajícími aukcemi u Realitních kancelářích.  
Od těchto aukcí se distancujeme !!!

Více o nemovitosti o předmětu aukce naleznete na [www.aukceprolidi.cz](http://www.aukceprolidi.cz)

## ODHAD TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI

### 8.800.000,-Kč

NABÍDKA A POPTÁVKA TVOŘÍ TRŽNÍ CENU!

Maximální stáří cen: 12 měsíců - Statistické parametry k prodejním cenám.

Minimum: 8.000.000,-Kč

Průměr: 8.700.000,-Kč

Maximum: 9.800.000,- Kč

**TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTÍ JSOU URČOVÁNY** dle stáří nemovitosti, stavu, umístění, orientace, konstrukce, podlaží, dispozice, zastavěné a užitné plochy, je určena průměrováním cen nejbližších podobných staveb nebo pozemků a všech nemovitostí, kde je určena kupní cena. Odhad kupní ceny je určován vždy nejméně z 5 ti nemovitostí podobného charakteru v nejbližším okolí. Okruh vybíraných nemovitostí je dle potřeby poptávky a nabídky regulován a přizpůsoben. Též je přihlíženo na nedávné prodeje podobných nemovitostí.

Ocenění nemovitostí je prováděno z mnoha zdrojů za posledních 12 až 24 měsíců a co z nejbližší lokality okolí dané nemovitosti s přihlédnutím na všechny parametry, které mohou určovat co nejpřesnější odhad ceny. Pokud v dané lokalitě se podobné nemovitosti k vybrané nemovitosti, pro odhadní cenu nenachází, je průzkum zaměřen na širší oblast, aby se docílilo co nejpřesnějšího odhadu. V odhadu se přihlíží na všechny parametry vybraných nemovitostí. Odhad nemovitosti je obvyklá cena a má orientační charakter a nemá povahu znaleckého posudku. Na základě všech zpracovaných podkladů a skutečností (stáří nemovitosti, stavu, umístění orientace, konstrukce, podlaží, dispozice, zastavěné a užitné plochy a jiné), může průměrná cena určit potenciální prodejní cenu s velkou přesností.