

STANOVENÍ AKTUÁLNÍ TRŽNÍ HODNOTY NEMOVITOSTI

**NEMOVITOSTI
na prodej**

**Informace k nemovitosti
pro kterou je vypracovaný
odhad tržní ceny**

Stavební pozemek 862 m2, Český Krumlov, Vyšný, Pod Hájí



Název předmětu aukce:	Stavební pozemek 862 m2, Český Krumlov, Vyšný, Pod Hájí
Adresa (ulice, č.p., město, PSČ)	Pod Hájí par.č. 52/1, 505/9, Vyšný – Český Krumlov 381 01
Město / obec:	Vyšný – Český Krumlov
Okres	Český Krumlov
Kraj:	Jihočeský
Katastrální území:	Vyšný
Číslo LV: (parc.čísla - pokud je jen část)	2886
Zdroje informací:	Cenová mapa, inzertní a realitní weby z ČR, CUZK.CZ
Počet porovnaných nemovitostí:	12
Slovní popis k nemovitosti:	Stavební pozemek 862 m2, Český Krumlov, Vyšný, Pod Hájí Nemovitosti bude v nabídce do podepsání Rezervační smlouvy (aukce by byla zrušena), případně do doby konání aukce. Na ústní dohodu nemovitost

nerezervujeme.

Do elektronické aukce si podává nemovitost sám majitel a je prodávána za asistence Aukčního specialisty. Nejde zde 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.

Aukční jistota se do 7 dnů vrací zpět na účet všem, kromě stanoveného vítěze aukce. U nás v sekci: "Pro Poptávající"

Nemovitost lze financovat hypotečním úvěrem!

POZEMEK – 862m² je z jedné části rovinatý a z druhé části svažité. Stavbu lze umístit přímo jak je ve vizualizaci, dle schváleného projektu, případně lze umístit stavbu níže nebo až v dolní části pozemku. Majitel na své náklady odstranil staré stavby, byly zbourány a odvezeny. Lze i ušetřit za náklady projektu a větší části plotu.

INŽENÝRSKÉ SÍTĚ – na hranici pozemku, je připravena elektřina – kaplička, voda z vodovodního řádu – připojení z cesty a odpad do kanalizace. Na pozemku je už umístěna kanalizační šachta.

VÝHODA – velkou výhodu vidíme v místě. V dané lokalitě je ochranné pásmo a jsou zde a v okolí zakázané další stavby. Stavba RD, či komerční využití, je na tomto pozemku povoleno, vzhledem dřívějšímu schválenému projektu.

PROJEKT – Projekt stavby nový majitel může využít vlastní nebo od majitele. Majitel nabízí zdarma dva projekty ke stavbě RD. U prvního projektu dvoupatrového RD, je nyní čerstvě obnoveno schválené stavební povolení, včetně napojení sítí, elektřina, voda a odpad (máme i v elektronické podobě). Druhý projekt je konzultován se stavebním úřadem a stačí ho podat na úřad.

DŮVOD PRODEJE – majitel s rodinou, měl stavět RD. Měl vyřízený projekt i stavební povolení, náležitosti ke stavbě, ale z rodinných, soukromých důvodů se nyní pozemek rozhodl prodat.

Toto místo je vzhledem blízkosti Lipna, celoročně velmi vyhledávanou lokalitou. 100 km běžeckých tratí, nejdelší bruslařská dráha ve střední Evropě, Aquaworld, golfové hřiště, cyklostezky, rozhledna s lezeckou dráhou a také vodní nádrž Lipno pro všechny vodní sporty jako jsou Jachting, windsurfing, atd. Konají se zde významné evropské i světové sportovní akce.

PROHLÍDKA - Pozemek je volně přístupný a lze ho kdykoli navštívit. Organizovaná prohlídka se nekoná. Pro více informací volejte aukčního specialistu **Jaroslav**

Polák - mob.č. 777 941 971.

Pokud nebude dříve podepsaná Rezervační smlouva, bude se formou elektronické aukce konat prodej nemovitosti . **Čtvrtek 2.3.2023 ve 12.00 hodin.** Společnost AUPROL si neúčtuje žádné poplatky od poptávajících a účastníků aukcí.

Zájemci o nemovitost, doporučujeme se seznámit se skutečným a současným stavem nemovitosti, zejména s ohledem na případné reklamace vlastností předmětu aukce.

Veškerý právní servis zajištěn od A do Z, náklady hradí spol. AUPROL. Doporučujeme navštívit u nás záložku "[Ceník a služby I.](#)"

Více o nemovitosti o předmětu aukce naleznete na www.aukceprolidi.cz

ODHAD TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI

3.870.000,-Kč

NABÍDKA A POPTÁVKA TVOŘÍ TRŽNÍ CENU!

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

Minimum v nabídkách: 1m2 / 1.420 ,-Kč

Průměr v nabídkách: 1m2 / 3.160,-Kč

Maximum v nabídkách: 1m2 / 5.720,- Kč

TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTÍ JSOU URČOVÁNY dle stáří nemovitosti, stavu, umístění, orientace, konstrukce, podlaží, dispozice, zastavěné a užité plochy, je určena průměrováním cen nejblíže 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 užité plochy a jiné), může průměrná cena určit potenciální prodejní cenu s velkou přesností.