SOUHRNNÉ INFORMACE O OCEŇOVANÉ NEMOVITÉ VĚCI

Kraj:	Kraj Vysočina	Obec, část obce:	Černovice, Černovice	Počet obyvatel:	1 761
KÚ:	Černovice u Tábora	Ulice:	Bělohrobského	Číslo popisné:	49

Rodinný dům	stávající stav		budoucí stav
Počet podlaží PP/NP/Podkroví	0/1/ANO		//
Počet bytových jednotek / typy	2	1+kk, 3+1	
Garáže v objektu / počet stání:	Ne	0	
Zastavěná plocha 1NP:	146 m²		
Obestavěný prostor:	794 m³		
Jednotková cena:	9 500 Kč/m³		
Celková výměra pozemku:	569 m²		
Započitatelná plocha	173,98 m²		
Podlahová plocha – obytná/nebytová část	173,98 m²	0,00 m²	
Stáří / další životnost:	146	79	
Opotřebení celkové:	30,00 %		
Rozestavěnost:	100,00 %		

Technický stav stavby:	výborně udržovaná			
Energetický průkaz stavby:	Není			
Vytápění:	ústřední / etážové - plyn			
Typ konstrukce domu:	zděná (cihlová, skelet s masivní cihlovou vyzdívkou)			
Forma užívání:	podnikání			
Rekonstrukce celková/dílčí:	☒ celková		☐ dílčí	
Provedené dílčí rekonstrukce:	☐ střecha	☐ fasáda, zateplení	☐ okna, dveře	☐ ostatní

Místopis a inženýrské sítě

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	☐ MHD	☐ železnice	☒ autobus	
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	☐ dálnice/silnice I. tř		☒ silnice II.,III.tř	
Okolí nemovité věci:	☒ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	☐ nákupní zóna	☐ ostatní
Poloha v obci:	Širší centrum - zástavba RD			
Prodejnost nemovité věci:	prodejná od 6 do 12 měsíců			
Přípojky (veřejné / vlastní):	☒ / ☐ voda	☒ / ☐ kanalizace	☒ / ☐ plyn	☒ / ☐ elektro ☐ telefon / dat. síť
Příjezd:	☒ zpevněná komunikace			

Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci

	stávající stav	budoucí stav
Porovnávací hodnota	6 019 708 Kč	0 Kč
Výnosová hodnota	0 Kč	0 Kč
Věcná hodnota	6 263 432 Kč	0 Kč
Tržní hodnota	6 020 000 Kč	
- z toho hodnota pozemku	853 500 Kč	0 Kč

Místopis (charakteristika obce, poloha nemovité věci v obci)

Černovice jsou menším městem Pelhřimovska, mají e rekreačním městem a mají 1761 obyvatel. Předmět ocenění se nachází v katastrálním území Černovice u Tábora. Nejbližší správní centrum je Pelhřimov a Tábor, od kterého je nemovitost vzdálena cca 25.00 km. Město Černovice leží při silnicích č. II/128, II/136 a II/409, které spojují Tábor s Kamenicí nad Lipou a Pacov s Jindřichovým Hradcem a Soběslaví. Nejbližší železniční stanice je v místě. Budova se nachází v ulici Bělohrobského, v blízkosti silnice II/128 vedoucí z Černovic do Pacova. V Černovicích je solidní občanská vybavenost, náměstí s infrastrukturou, je zde Městský úřad, restaurace, vybrané služby, ČS PHM, v kulturním domě možnost zábav, je zde mateřská škola a základní škola, v okolí i stavby typu bývalých hospodářských stavení. omezené pracovní příležitosti, za prací se musí většinou dojíždět, když nejbližší místo je Chýnov, dále Pacov, Kamenice nad Lipou, Tábor, Pelhřimov, Jindřichův Hradec

Z pohledu oceňované nemovitosti se jedná o polohu příznivou, protože místo stavby rodinného domu je poměrně klidné, s nízkou frekvencí dopravy, s odpovídajícím pozemkem. V budově se nacházejí prostory k bydlení, jedn byt skladby 1 + k.k., dále majitelkou provozovaný penzion s prostory společenské místnosti, kuchyně s barem, třemi pokoji s vlastním sociálním zázemím v podkroví.