

STANOVENÍ AKTUÁLNÍ TRŽNÍ HODNOTY NEMOVITOSTI

**NEMOVITOSTI
na prodej**

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

Pozemek určený pro stavbu RD, Chotýčany u ČB



Název předmětu:	Pozemek určený pro stavbu RD, Chotýčany u ČB
Adresa (ulice, č.p., město, PSČ)	Chotýčany parc.č. 2327/43
Město / obec:	Chotýčany
Okres	České Budějovice
Kraj:	Jihočeský
Katastrální území:	Chotýčany
Číslo LV: (parc.číslo - pokud je jen část)	251
Zdroje informací:	Cenová mapa, inzertní a realitní weby z ČR, CUZK.CZ
Počet porovnaných nemovitostí:	9

Stránka 1 z 4

Slovní popis k nemovitosti:

Nabídka stavebního pozemku v Chotýčanech u Českých Budějovic. (ČB 7min., Praha 1,15 hod., Třeboň 20min.)

Výborný je blízký nájezd na D3 a E55 přímo na Prahu a na ČB. Z Chotýčan je pravidelné spojení, jak autobusem (cca každou hodinu), tak vlakem.

Nejde zde o aukci, ani dražbu. Jde o přímý prodej, cena je konečná. Právní servis v ceně.

Různé PDF soubory, např. územní plán, inženýrské sítě, odhad k nemovitosti a jiné, naleznete u nás u společnosti AUPROL přímo u nabídky.

Na nemovitost lze čerpat hypotéku

Vlastnosti pozemku:

Lokalita: Chotýčany u Českých Budějovic

Rozloha pozemku: 1738 m²

LV (List vlastnictví) 251

Parcelní číslo 2327/43

Pozemek:

Tržní ceny za m² pozemků u ČB se pohybují od 3.000Kč do cca 3.500,-Kč za m², dle zavedených nebo nezavedených inženýrských sítí. Tento pozemek má sníženou cenu na 2060,-Kč za m², jelikož má jednu část 817m², v územním plánu určenou pro stavbu rodinných domů a druhá část 921m², je zemědělská a lze ji využít jako volnou zahradu nebo i k chovu nebo pěstování ovoce, zeleniny. Výhodou je, že pro stavbu je určena část, kde jsou už připraveny sítě, a je vjezd na obecní komunikaci. V územním plánu jsou v ulici takto rozděleny i další pozemky, kde už nyní stojí novostavba a hrubá stavba. Majitel prodává parc.č. 2327/43 a vedle si ponechává jinou parcelu pro svoji stavbu. Je ochotný udělat společný plot mezi parcely. Na místě lze stavět bungalov, ale i dům s nadzemním podlažím do výšky 10m.

Inženýrské sítě:

Přímo na pozemek, zde byla nedávno přivedena přípojka na vodu z vodovodního řádu a na kanalizaci (označeno zatlučenými prkny na pozemku). Dle zjištěných informací u starosty obce, jde o hloubkovou kanalizaci s připojením na novou čističku, která má dostatečnou kapacitu pro připojení dalších rodinných domů. Elektřina je dostupná u pozemku. Stačí si podat online žádost (i předběžnou) u energetických závodů, jak učinili další dva pozemky a nyní mají už napojení. V blízkosti vznikla jedna novostavba rodinného domu a druhá, sousedící se plánuje.

Pozemek- stavba RD:

Pozemek je umístěn v klidné části obce, je rovinný a má obdélníkový tvar. Cca šířka a délka viz. fotografie. Výhodou místa je klidná část, okraj obce s výhledem do přírody, do kraje. Další pozemky zde, nejsou určeny pro výstavbu RD a tudíž zde nebude, ani se neplánuje další zástavba.

	Pozemek – Rezervační smlouva: Pozemek se rezervuje až od podepsání rezervační smlouvy. Gentlemanská dohoda, 1,2,3 dny na vyřízení financí, domluva v rodině apod., zde neplatí. Do podepsání RS, má každý právo na koupi tohoto pozemku parcelního čísla 2327/43. Důvod prodeje: Majitel řeší investice a svojí stavbu a nakonec, se rozhodl tento vedlejší pozemek prodat. PROHLÍDKA: Pozemek je volně přístupný a lze ho kdykoli navštívit dle GPS 49.070270128, 14.521063174. Organizovaná prohlídka se nekoná. Pro více informací volejte aukčního specialistu Jaroslava Poláka, mob.č. 777 941 971. Zájemci o nemovitost, doporučujeme se seznámit se skutečným a současným stavem nemovitosti, zejména s ohledem na případné reklamace vlastností předmětu prodeje.
--	--

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

ODHAD TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI
4.345.000,-Kč

NABÍDKA A POPTÁVKA TVOŘÍ TRŽNÍ CENU!

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

Stránka 3 z 4

Minimum: 2.170,-Kč / m²

Průměr: 2.950,-Kč / m²

Maximum: 3.850,-Kč / m²

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.