

## STANOVENÍ AKTUÁLNÍ TRŽNÍ HODNOTY NEMOVITOSTI

### ODHAD TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI 7.350.000,-Kč

NABÍDKA A POPTÁVKA TVOŘÍ TRŽNÍ CENU!

**Byt, parkovací místo, 2x sklep, společný pozemek 1851m<sup>2</sup>**

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

Minimum: 7.210.000,-Kč

**Průměr: 7.180.000,-Kč**

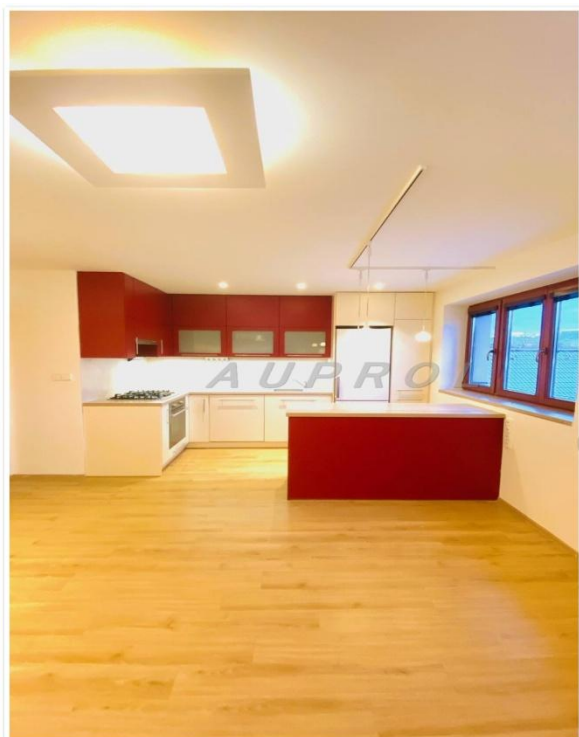
Maximum: 8.960.000,- Kč

**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.

**NEMOVITOSTI  
na prodej**

Informace k nemovitosti,  
pro kterou je vypracovaný  
odhad tržní ceny



Název předmětu aukce:	Byt 3+kk, 83m2, 2x sklep, Politických vězňů č.p. 14, Horoměřice
Adresa (ulice, č.p., město, PSČ)	Politických vězňů 14, 252 62 Horoměřice
Město / obec:	Horoměřice
Okres	Horoměřice
Kraj:	Praha - západ
Katastrální území:	Horoměřice
Číslo LV: (parc.číslo - pokud je jen část)	1651, 1674
Zdroje informací:	Cenová mapa, inzertní a realitní weby z ČR, CUZK.CZ

Počet porovnaných nemovitostí:	12
Slovní popis k nemovitosti:	<p><b>Byt 76 m2 má místnosti o velikostech 17 m2 a 18 m2, a také komoru s oknem o rozměrech 3,7 m2. Tím pádem lze pomocí sádkartonové příčky upravit byt i na variantu 4+kk až 5kk s pracovním.</b></p> <p>LV 1651, KU Horoměřice (okres Praha – západ). 6min. - 5,5km na „metro A“</p> <p>Nemovitost není zatížena žádnými dluhy, exekucemi nebo jiným omezením vlastnického práva, které by bránily převodu na nového vlastníka. <b>Nejde zde o aukci ani dražbu.</b></p> <p><b>Byt v OV - 3+kk, 76m2, zděný dům, parkovací místo je v osobním vlastnictví, 2x sklep - 7,5m2 - propojený, společný pozemek 1851m2.</b></p> <p><b>NEMOVITOST</b> – Dům je postaven z kameniva a přístavba cihla. Stavěla s v r.2006 zároveň s okolními domy. Okna – Euro r.2006 – dřevěná . Obývací místnost a pokoj směr JZ do dvora. Kuchyňská linka, r.2015 – lednice s mrazákem, digestoř napojena na odvětrávání, vestavěná myčka. Toaleta a koupelna zvlášť. Jádru zděné.</p> <p><b>VÝHODA</b> – velkou výhodou je uzavřený větší pozemek 1851m2 pro 30 bytů, kde se schází rodiny a uskutečňují i grilování, nebo lze mít i po dohodě nadzemní bazének, či případně pěstování zeleniny. Pozemek je oplocený a uzavřený bránou na dálkové ovládání. Je zde i dobrý kolektiv 30 rodin, v domě o 6st. Celkem 3x SVJ - 30 byt.j.</p> <p><b>INŽENÝRSKÉ SÍTĚ</b> – Rozvody vody – plast, elektřina je už v mědi. Topení - v domě se nachází 6 bytových jednotek a každá má svůj kondenzační plynový kotel, který zajišťuje i ohřev vody. Kanalizace obecní. Přimo do bytu je internet - optický kabel + TV.</p> <p><b>HOSPODAŘENÍ SV</b> – SVJ dobře hospodaří a v posledním zápisu schůze uvádí naspořenou částku ve FO cca 500.000,-Kč. Žádné větší investice na domě, ani na bytě není nutná. Nyní se jen plánuje oprava venkovní omítky a ve společných prostorách malba. SVJ si vzalo před lety, úvěr a nyní už zbývá cca 200.000,-Kč. Úvěr končí 2025. FO – 1800,-Kč.</p> <p>U nás, u nabídky, v sekci “Dokumenty”, naleznete PDF soubory k této nemovitosti. Na byt lze čerpat hypotéční úvěr. Lze převod na právnickou osobu. Lze pronajímat. Právní servis zajištěn od A do Z - hradí spol. AUPROL.</p> <p><b>LOKALITA</b> – Z Horoměřic na metro “A”- 5,5km – 6minut, MHD jezdí i každých 7 minut, Horoměřice jsou rychle se rozvíjející obcí (s cca 5000 obyvatel) na samém kraji Prahy. V obci je základní škola pro 1. i 2. stupeň, nově vybudovaná <a href="#">mateřská škola</a>, zdravotní středisko, <a href="#">lékárna</a>, <a href="#">pošta</a>, knihovna, obchody s potravinami i</p>

	spotřebním zbožím, několik autoservisů, hostinců a sportovních zařízení, <a href="#">hotel</a> , stanice technické kontroly apod. Část obyvatel našla uplatnění ve službách a firmách působících přímo v obci, mnozí zde mají rodinné živnosti. V okolí je příroda, polnosti, parky, lesy a rybníky i pro rybaření. V obci působí i dostatek různých spolků a to jak pro dospělé, tak i pro děti. Doporučujeme navštívit i web.stránku samotné obce <a href="https://www.horomerice.cz/">https://www.horomerice.cz/</a>
--	---

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