

STANOVENÍ AKTUÁLNÍ TRŽNÍ HODNOTY NEMOVITOSTI

**NEMOVITOSTI
na prodej**

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

Byt v OV, 3+1 s B, 66m², Dačice, Jiráskova č.p.250



Název předmětu aukce:	Byt v OV, 3+1 s B, 66m ² , Dačice, Jiráskova č.p.250
Adresa (ulice, č.p., město, PSČ)	Jiráskova 250, Dačice, 380 01
Město / obec:	Dačice
Okres	Jindřichův Hradec
Kraj:	Jihočeský
Katastrální území:	KU Dačice (okres Jindřichův Hradec), 624403
Číslo LV: (parc.číslo - pokud je jen část)	2493
Zdroje informací:	Cenová mapa, inzertní a realitní weby z ČR, CUZK.CZ
Počet porovnaných nemovitostí:	12
Slovní popis k nemovitosti:	<p>Předmětem prodeje, formou elektronické aukce je byt 3+1/B v osobním vlastnictví. Do elektronické aukce si podává nemovitost sám majitel. Nemovitost není zatížena žádnými dluhy, exekucemi nebo jiným omezením vlastnického práva, které by bránily převodu na nového vlastníka.</p> <p>Aukční jistota se do 7 dnů vrací zpět na účet všem, kromě případného vítěze</p>

aukce. Záložka: "Pro Poptávající"
Nemovitost lze financovat hypotečním úvěrem!

Byt 3+1/B se nachází v 3p z 8p ve městě Dačice, v ul. Jiráskova č.p. 250. K bytu náleží sklepní kóje. Podlahové krytiny v bytě parkety a lino. V bytě je přípojka plynu. Okna jsou směr východ, jih a západ. Balkón je směr jih. Voda městská, topení dálkové, měřáky na topení.

V blízkosti je veškerá občanská vybavenost, obchody, ZŠ, pošta, lékárna a též i dětské hřiště. Dačice jsou město v okrese Jindřichův Hradec v Jihočeském kraji, 10 km jižně od Telče, 30 km od Jindřichova Hradce. Doporučujeme navštívit oficiální stránky města dacice.cz

DOPORUČENÍ: Vzhledem k dispozici bytu a především k velikosti většího pokoje 19m² a kuchyně 12m², lze byt přizpůsobit na 4+kk, jak i stejné byty byli předělány. Například kde se z obývacího pokoje s kk, vcházelo do všech tří dalších pokojů a jádro s toaletou a koupelnou bylo zděné o metr posunuto vlevo.

INVESTICE: jelikož je byt v původním stavu, včetně jádra, dá se dobře využít např. k jiné dispozici, jinak vytvořit zděné jádro s toaletou a koupelnou nebo případně přizpůsobit úložné prostory. Byt lze celkově vytvořit k představě své vlastní.

NAŠE POZNÁMKA: v pokojích jsou starší parkety, které se však dají dobře renovovat a uvést opět do nového stavu, viz fotografie.

NÁKLADY: SV má úvěr doplacený, FO 524,-Kč/měsíčně a celkem na byt vychází 2815,-Kč, viz. příloha „Zálohy a náklady“ u nás u nabídky v záložce dokumenty. Společenstvo vlastníku činí 2 vchody. Dům prodělal opravy a rekonstrukce, včetně zateplení, plastová okna, modernizace výtahu, střecha, dlažby, lina - podlahové krytiny.

PROHLÍDKA se bude konat dne **13.12.2020 ve 14.00 hodin**, pouze po telefonické domluvě. Účast je tedy nutno potvrdit. Účast na prohlídce není podmínkou pro účast v aukci. Pro více informací volejte aukčního specialistu - **mob.č. 777 941 971, Jaroslav Polák.**

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 a náklady hradí spol. AUPROL. Doporučujeme navštívit u nás záložku „[Ceník a služby](#)“

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

ODHAD TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI

1.490.000,-Kč

NABÍDKA A POPTÁVKA TVOŘÍ TRŽNÍ CENU!

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

Minimum: 1.410.000,-Kč

Průměr: 1.620.000,-Kč

Maximum: 1.850.000,- Kč

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