

STANOVENÍ AKTUÁLNÍ TRŽNÍ HODNOTY NEMOVITOSTI

**NEMOVITOSTI
na prodej**

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

Byt 3+1 v OV, 62 m2, Jičínská č.p. 1135/1, Mladá Boleslav



Název předmětu aukce:	Byt 3+1 v OV, 62 m2, Jičínská č.p. 1135/1, Mladá Boleslav
Adresa (ulice, č.p., město, PSČ)	Jičínská 1135/1, 293 01 Mladá Boleslav
Město / obec:	Mladá Boleslav
Okres	Mladá Boleslav
Kraj:	Středočeský
Katastrální území:	Mladá Boleslav
Číslo LV: (parc.číslo - pokud je jen část)	8261
Zdroje informací:	Cenová mapa, inzertní a realitní weby z ČR, CUZK.CZ
Počet porovnaných nemovitostí:	14
Slovní popis k nemovitosti:	Předmětem prodeje, formou elektronické aukce je byt 3+1 v OV. Do elektronické aukce si podává nemovitost sám majitel, aby měl dosaženou co nejvyšší cenu.

Stránka 1 z 4

Nemovitost není zatížena žádnými dluhy, exekucemi nebo jiným omezením vlastnického práva, které by bránily převodu na nového vlastníka.

Aukční jistota se do 7 dnů vrací zpět na účet všem, kromě případného vítěze aukce. Záložka: "Pro Poptávající"

Nemovitost lze financovat hypotečním úvěrem!

Byt 3+1 v OV, 62 m², po kompletní rekonstrukci se nachází v 1p z 6p v jedné z nejlepších lokalit v Mladé Boleslavi, na adrese Jičínská č.p. 1135. K bytu náleží sklepní kóje a společná, uzamykatelná kočárkárna. Dále k bytu náleží parkovací místo přímo před domem na parkovišti určeném pouze pro majitele bytů v domě. V bytě je plynová přípojka, městská voda a dálkové topení s měřáky na radiátorech. Okna jsou směrem na východ a jih a balkón na východ.

V těsné blízkosti domu je veškerá občanská vybavenost, základní i mateřské školy, obchody a nákupní centra, letní koupaliště, městský park. Do centra města trvá cesta 10 minut pěšky, případně dvě zastávky autobusem, kdy zastávka je téměř u domu.

INVESTICE: Byt prošel rozsáhlou rekonstrukcí – nové rozvody elektřiny, vody a odpadů, nové stěny, snížené stropy s vestavěným osvětlením, původní umakartové jádro bylo vyzděné, na WC i v koupelně jsou nové obklady i dlažba, nová toaleta a sprchový box. Kuchyň je včetně obkladů připravena na montáž kuchyňské linky dle vkusu nového majitele. V chodbě je na míru vyrobený vestavěný regál.

Původní majitelé záměrně nechali finální dokončení, které skýtá montáž podlahových krytin a montáž kuchyňské linky, na novém majiteli, který si tím může vše přizpůsobit svému vkusu.

Nutno podotknout, že rekonstrukce je čerstvě dokončena a byt od té doby nikdo neobýval. Vše je tedy nové, čisté a připravené pro nové majitele.

NÁKLADY: Dům byl kompletně zateplen přibližně před osmi lety, FO - 622,- Kč / měs., osvětlení - 75,- Kč / měs., poplatek za správu a ostatní náklady – 368,- Kč / měs.

NAŠE DOPORUČENÍ: Byt se nachází opravdu ve výjimečné lokalitě, kdy se hned vedle domu nachází dvě základní školy. Maximálně do 10 minut pěšky se nachází několik mateřských škol, dále Penny Market, Lidl, Albert, Baumax, letní koupaliště, krytý bazén, lesopark Štěpánka, automobilový závod Škoda Auto, vše téměř za rohem. Během krátké chvíle se dostanete na dálnici D10 směr Praha / Liberec. Nespornou výhodou je jistě také vyhrazené parkování přímo před domem pro rezidenty bez poplatku, žádné nekonečné ježdění kolem domu a hledání místa na zaparkování.

PROHLÍDKA se bude konat ve středu **24.2.2021 ve 13.00 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. 774 13 13 48 , Petr Macháč.**

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

Doporučujeme navštívit u nás záložku [„Ceník a služby“](#)

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

ODHAD TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI

3.420.000,-Kč

NABÍDKA A POPTÁVKA TVOŘÍ TRŽNÍ CENU!

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

Minimum: 2.880.000,-Kč

Průměr: 3.380.000,-Kč

Maximum: 4.120.000,- 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.