

## Tržní ocenění nemovitosti elektronické č.0223

Objednatel: **UČESNÁ TECHNICKÁ ŠKOLA  
Závodní 110/9, 405 02 Děčín V**

Účel ocenění: **Prodej nemovitosti**  
Spisová značka: **---**

Ocenění ke dni: **03.03.2023**  
Typ ocenění: **Tržní hodnota porovnávací metodou**

Zpracovatel: **Martin Svoboda, znalecká a realitní kancelář Děčín**  
Adresa kanceláře: **Zámecká 1112/9, 405 02 Děčín I-Děčín, IČ: 726 79 841**

Prohlášení o odbornosti: **Odhadce nemovitostí, registrovaný podle zák. č. 455/1991 Sb.,  
živnostenský zákon, v platném znění, pod reg. č.j. 1857/15/Ž/Jk**



**Tržní hodnota : 1 425 000 Kč**

V Děčíně dne: **14.03.2023**  
Počet vyhotovení: **Elektronicky**

## Základní popis nemovitosti

Adresa nemovitosti:	Prácheň, Město
Typ nemovitosti:	Bytová jednotka č. 100/100
Podlahová plocha obytná:	44,10 m <sup>2</sup>
Stáří stavby:	45 - 50 let
Konstrukce budovy:	Panelová
Stavebně technický stav budovy:	Dobrý
Rekonstrukce budovy:	Průběžné revitalizace
Napojení na inženýrské sítě:	Elektřina, vodovod, kanalizace, plyn
Byt - interiéry:	Původní dožité před rekon., plastová okna
Byt - vnitřní součásti a vybavení:	Umakartové jádro, dožité součásti před rekon.
Rozsah vnitřního vybavení:	Standardní
Další prostory a příslušenství:	Lodžie 14,60 m <sup>2</sup>
Kvalita pozemku:	Rovinatý
Poloha nemovitosti v obci:	Střední část obce

## Výsledná kalkulace tržní hodnoty

Porovnání prodejů:	8 nemovitostí obdobného charakteru
Průměr cen:	1 899 781 Kč
Průměrná velikost:	49,88 m <sup>2</sup>
Korekce za inzerci:	0,9125
Korekce za velikost:	0,8841
Korekce stav - index odlišnosti:	0,9300
Cena celkem vypočtená:	1 425 347 Kč

Tržní hodnota po zaokrouhlení :

1 425 000 Kč

Tržní ocenění nemovitosti nelze použít v řízeních, ve kterých je zpracování znaleckého posudku vyžadováno podle zákona.

