

TRŽNÍ POSOUZENÍ NEMOVITOSTI

Prodej, byt 6+1, 284 m²



Typ:	Byt / Prodej
Adresa:	Nešverova 693/1 Olomouc
Atributy:	Terasa
Plocha užitná:	284 m ²
Podlaží:	5
Kategorie:	6+1
Budova:	Cihlová
Stav objektu:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní

Posouzení vypracoval

Jaroslav Vojta

+420728353070

info@vojtareality.cz**VojtaReality**

Koželužská 21

77900 Olomouc

Klient

Pavλίna Kladivová

+420724448866

pavlina.kladivova@seznam.cz

Nešverova 693/1

77900 Olomouc



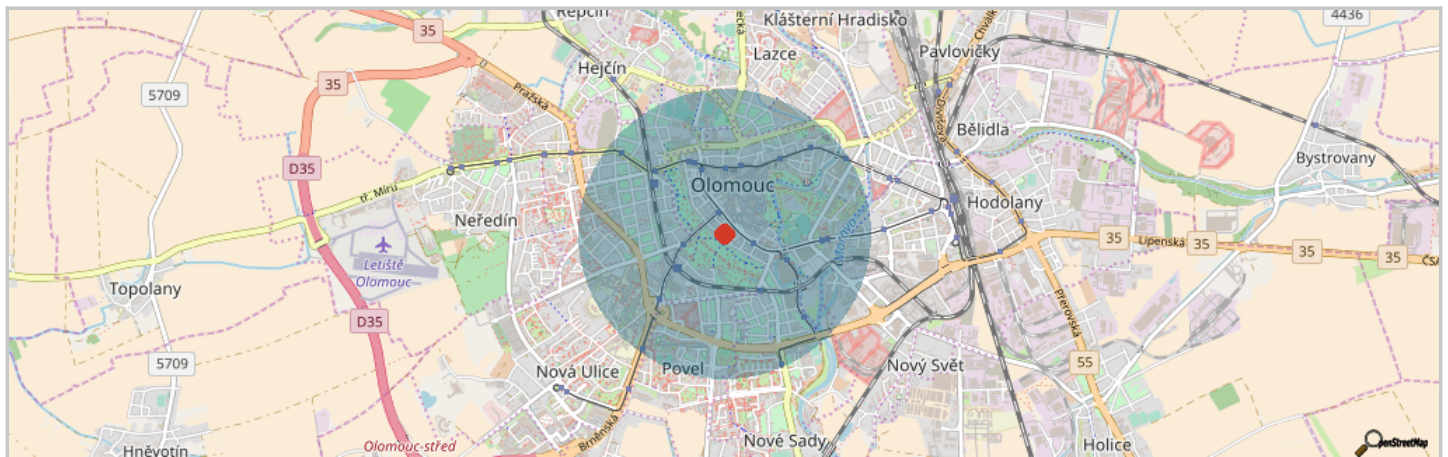
Porovnávací kritéria

Typ:	Byt / Prodej
V okolí:	2 km od Nešverova 693/1 Olomouc
Plocha užitná:	od 170 m ² do 340 m ²
Kategorie:	Atypický, 6+1, 5+kk, 7+1, 6+kk, 7+kk

Budova:	Cihlová, Smíšená
Stav objektu:	Po rekonstrukci, Dobrý, Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní, Družstevní

Lokalita

2000 m od Nešverova 693/1 Olomouc



Tržní data

Data odpovídají období od 07/2017 do 01/2018

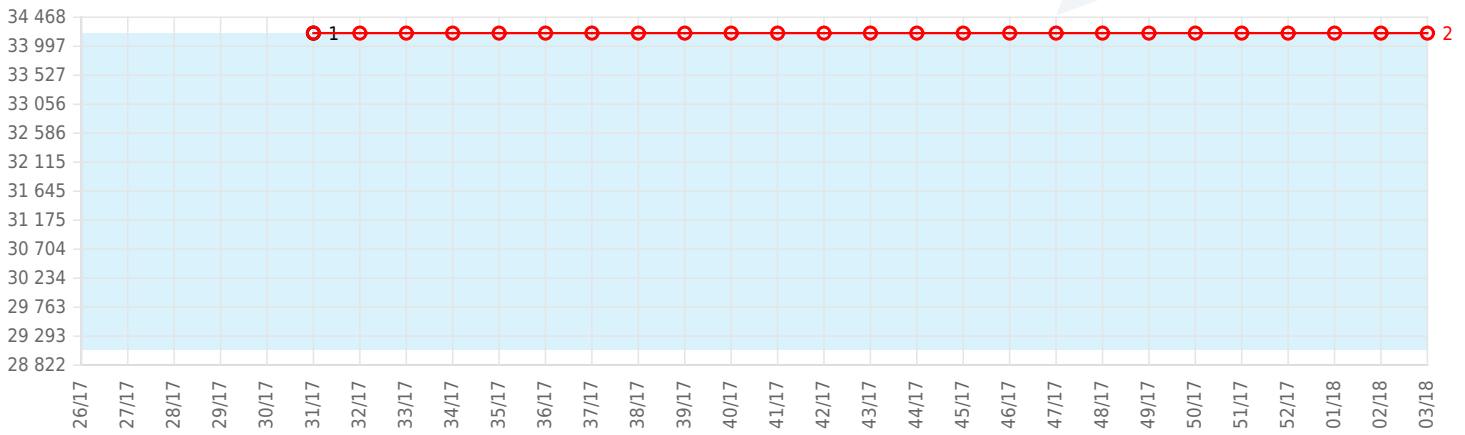
Nemovitost	Adresa	Cena	Cena/m ²	Plocha užitná	Podlaží	Kategorie	Budova	Stav objektu	Vlastnictví	Doba nabízení	Změna ceny
1 Prodej bytu atypické 190 m ²	Mahlerova, Olomouc	6 500 000 Kč	34 211 Kč	190 m ²	3	Atypický	Cihlová	Po rekonstrukci	Osobní	161 dní	0%
2 Prodej bytu atypické 190 m ²	Mahlerova, Olomouc	6 500 000 Kč	34 211 Kč	190 m ²	3	Atypický	Cihlová	Po rekonstrukci	Osobní	167 dní ¹	0%

¹ Takto označená nemovitost je stále v nabídce



Graf vývoje cen

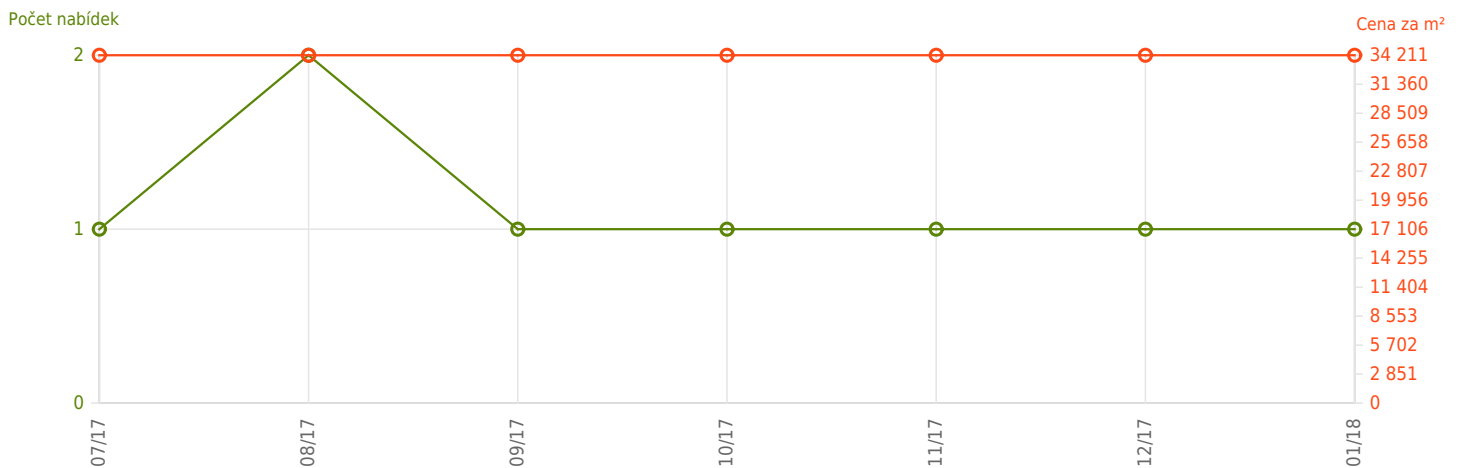
Graf zobrazuje změnu ceny jednotlivých nemovitostí v nabídce za dobu nabízení.



* Osa X zobrazuje týden a rok ve formátu Týden/Rok

Graf trendu

Graf zobrazuje trend změny ceny a počtu nabídek daného typu nemovitostí v dotazované lokalitě.



Pozorované období	07/2017 - 01/2018
Změna počtu nabídek v období	+ 0 %
Změna ceny v období	+ 0 %
Průměrná cena ke konci období	34 211,- Kč / m ²



Výpočtová část

Průměrná cena za m²: **34 211 Kč**

Opravný koeficient nadhodnocení: -10 %

Upravená hodnota: **30 789 Kč**

Opravný koeficient nadhodnocení: -15 %

Upravená hodnota: **29 079 Kč**

Ostatní koeficienty:

Vypočtená hodnota, před korekcí

Minimum **8 258 421 Kč**

Optimum **8 744 211 Kč**

Maximum **9 715 789 Kč**

Konečná vypočtená hodnota

Minimum **8 258 421 Kč**

Optimum **8 744 211 Kč**

Maximum **9 715 789 Kč**

Vytvořeno dne: 15.1.2018

Upozornění:

Cenové posouzení nemovitosti bylo zhotoveno aplikací CeMAP. Jedná se o tržní posouzení nemovitosti na základě srovnávací metody vypracované z aktuálních dostupných informací a v žádném případě nemá váhu znaleckého posudku.