

TRŽNÍ POSOUZENÍ NEMOVITOSTI

Prodej, byt 2+kk, 74 m²



Typ:	Byt / Prodej
Adresa:	Bystrická 256 Velký Týnec
Atributy:	Parkovací stání
Plocha užitná:	74 m ²
Podlaží:	1
Kategorie:	2+kk
Budova:	Cihlová
Stav objektu:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní



Posouzení vypracoval

Jaroslav Vojta

+420728353070
info@vojtareality.cz

VojtaReality

Koželužská 21
77900 Olomouc

Klient

SJM Stavinoha

Jiří

Bc. a

Stavinohová

Marie Mgr

+420739413412
mujbracha@gmail.com

Bystřická
256
78372
Velký
Týnec

Porovnávací kritéria

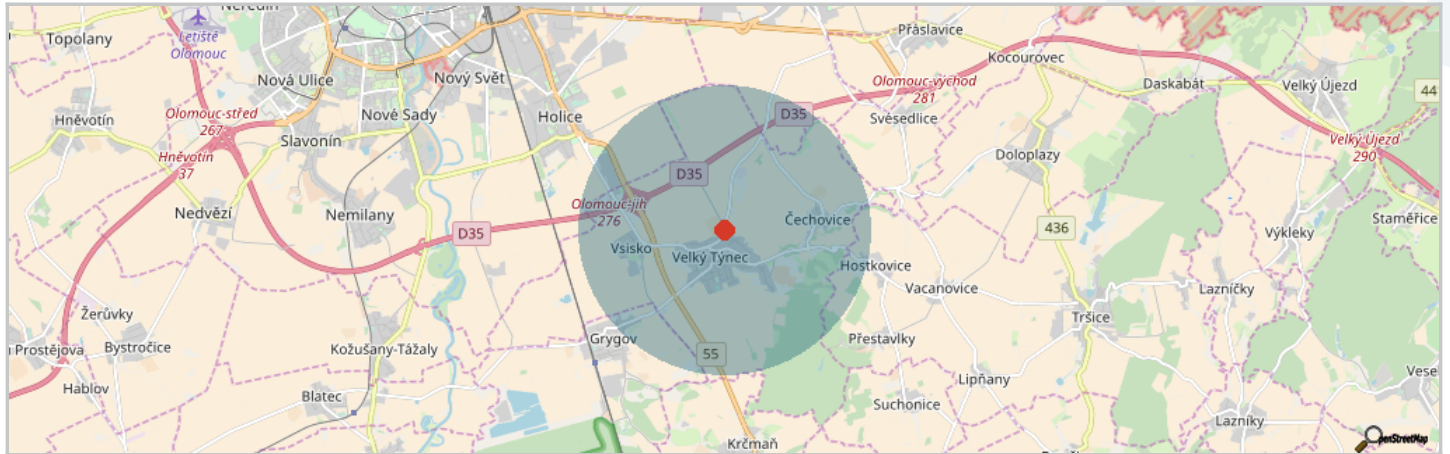
Typ:	Byt / Prodej
V okolí:	4 km od Bystricka 256 Velky tynek
Plocha užitná:	od 59 m ² do 90 m ²
Kategorie:	2+1, 2+kk

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



Lokalita

4000 m od Bystricka 256 Velky tyneec



Tržní data

Data odpovídají období od 07/2017 do 01/2018

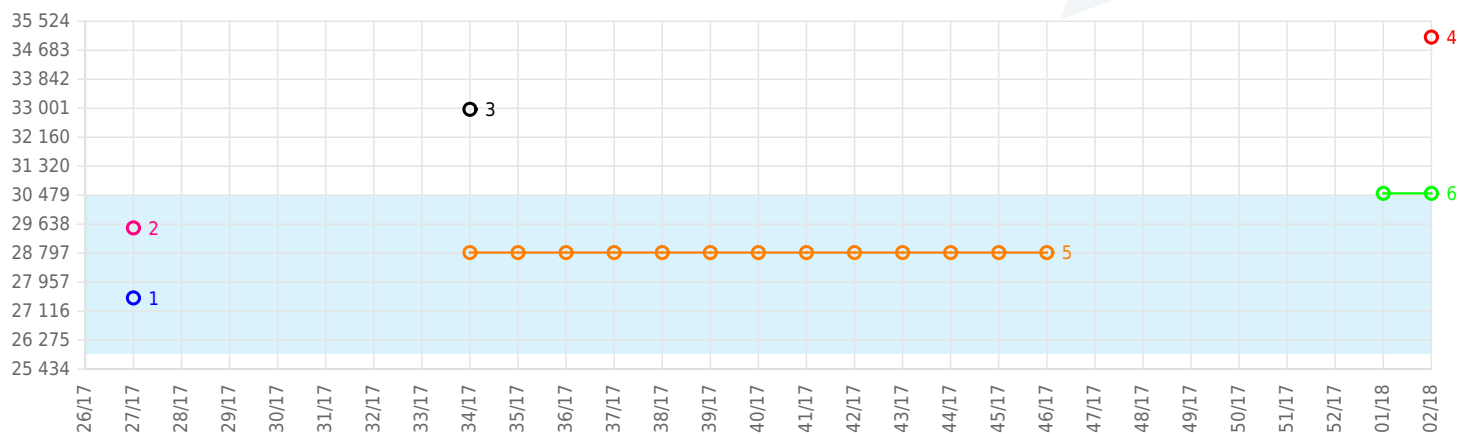
Nemovitost	Adresa	Cena	Cena/m ²	Plocha užitná	Podlaží	Kategorie	Budova	Stav objektu	Vlastnictví	Doba nabízení	Změna ceny
1 Prodej bytu 2+1 76 m ²	Grygovská, Velký Týnec	2 090 000 Kč	27 500 Kč	76 m ²	1	2+1	Cihlová	Po rekonstrukci	Osobní	208 dní	0%
2 Prodej bytu 2+kk 64 m ²	Velký Týnec, okres Olomouc	1 890 000 Kč	29 531 Kč	64 m ²	1	2+kk	Cihlová	Novostavba	Osobní	203 dní	0%
3 Prodej bytu 2+1 69 m ²	Náves Svobody, Olomouc - Holice	2 275 000 Kč	32 971 Kč	69 m ²	1	2+1	Cihlová	Po rekonstrukci	Osobní	105 dní	0%
4 Prodej bytu 2+kk 77 m ²	Náves Svobody, Olomouc - Holice	2 700 000 Kč	35 065 Kč	77 m ²	2	2+kk	Cihlová	Po rekonstrukci	Osobní	225 dní ¹	0%
5 Prodej bytu 2+1 76 m ²	Grygovská, Velký Týnec	2 190 000 Kč	28 816 Kč	76 m ²	1	2+1	Cihlová	Po rekonstrukci	Osobní	88 dní	0%
6 Prodej bytu 2+1 75 m ²	Grygovská, Velký Týnec	2 290 000 Kč	30 533 Kč	75 m ²	1	2+1	Cihlová	Po rekonstrukci	Osobní	7 dní ¹	0%

¹ Takto označená nemovitost je stále v nabídce



Graf vývoje cen

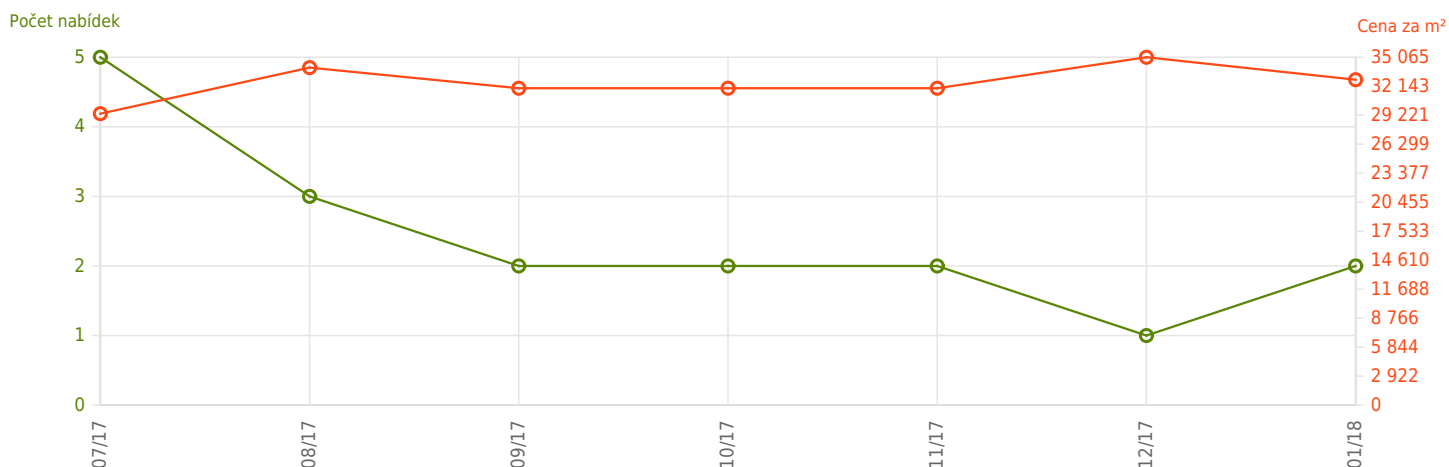
Graf zobrazuje změnu ceny jednotlivých nemovitostí v nabídce za dobu nabízení.



* 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 - 60 %

Změna ceny v období + 12 %

Průměrná cena ke konci období 32 800,- Kč / m²



Výpočtová část

Průměrná cena za m²: **30 463 Kč**

Opravný koeficient nadhodnocení: -10 %

Upravená hodnota: **27 417 Kč**

Opravný koeficient nadhodnocení: -15 %

Upravená hodnota: **25 893 Kč**

Ostatní koeficienty:

Vypočtená hodnota, před korekcí

Minimum **1 916 113 Kč**

Optimum **2 028 826 Kč**

Maximum **2 254 251 Kč**

Konečná vypočtená hodnota

Minimum **1 916 113 Kč**

Optimum **2 028 826 Kč**

Maximum **2 254 251 Kč**

Vytvořeno dne: 11.1.2018

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.