

ODHAD OBVYKLÉ TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI

Předmět odhadu:

a) Bytová jednotka:

Jednotka č.	Budova č.	Na pozemcích	Podl. plocha/dispozice	Nadzemní podlaží
54	č.p. 1266	p.č.: 2342/197, 2342/69, 2342/149	39 m ² + 6m ² balkón 1+kk	4.NP
LV: 2423	LV: 2006	LV: 2006		
Katastrální území	Spoluvlastnický podíl na spol. částech budovy	Spoluvlastnický podíl na spol. částech pozemků	část obce	Obec
Kunratice [728314]	388/81374	388/81374	Kunratice	Hl.m.Praha

Nedílnou součástí vlastnictví Bytové jednotky je také spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemcích o velikosti 388/81374.

b) Podíl na Nebytovém prostoru:

Jednotka č.	Budova č.	Na pozemcích	Podl. plocha/dispozice	Nadzemní podlaží
105	č.p. 1266	p.č.: 2342/197, 2342/69, 2342/149	1928,5 m ²	1.PP
LV: 2423	LV: 2006	LV: 2006		
Katastrální území	Spoluvlastnický podíl na Nebytovém prostoru	Spoluvlastnický podíl na spol. částech budovy a pozemků	část obce	Obec
Kunratice [728314]	237/19285	237/81374	Kunratice	Hl.m.Praha

V Nebytovém prostoru je vymezeno 65 garážových stání a 42 sklípků. Se spoluvlastnickým podílem na tomto Nebytovém prostoru je na základě dohody spoluvlastníků Vlastník oprávněn výlučně užívat garážové stání č. 39.

Nedílnou součástí vlastnictví podílu o velikosti 237/19285 k celku na Nebytovém prostoru č. 1266/105 je také spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemcích o velikosti 237/81374.

Popis předmětu odhadu:

Byt 1+kk o výměře 45 m² (vč. balkónu), který se nachází ve 4.NP cihlové novostavby s výtahem. K bytu patří také vlastní garážové parkovací stání. Jedná se o krásný světlý byt. Byt stejně jako dům jsou ve výborném stavu. Ještě unikátnějším tento byt dělá jeho poloha doslova na okraji Krčského lesa. 10 až 15 min chůzí na Metro C (Chodov) a do tamního obchodního centra OC Chodov.

Hlavní částí tohoto bytu je prostorný obývací pokoj s přístupem na balkón a pěkným výhledem. Kuchyň je od obývacího pokoje pohledově téměř plně oddělena zděnou příčkou. Kuchyňská linka byla vyrobena na míru. Vstupní předsiň je vybavena velkou vestavnou skříní. Z obývacího pokoje se vchází také koupelny vybavené sprchovým koutem, WC a prostorem pro umístění pračky. Za zmínku stojí také vysoký standard v podobě použití obložkových dveří a kvalitních plastových oken.

Byt lze ihned bez jakýchkoli investic využít k příjemnému bydlení či na investici a následnému pronájmu. Nájemce lze najít prakticky okamžitě.

V místě je v dochozí vzdálenosti veškerá občanská vybavenost a perfektní dopravní dostupnost. Krčský les někdy také zvaný Kunratický je ideálním prostředím pro aktivní relaxaci a sport. Jedno z mála míst v Praze, kde vzduch voní po celý rok.

Odhad tržní obvyklé ceny nemovitosti Činí: 3.650.000,- Kč

slovy: (třímilióny šestsetpadesáttisíc korun českých)

Pro odhad obvyklé nabídkové ceny nemovitostí byly použity výše uvedené zdroje. Odhadnutá obvyklá nabídková cena úměrně odpovídá známým a zjištěným skutečnostem.

V Praze dne 3.8.2017



zpracoval Ing. Marek Zrostlík

Prague Plus Real Estate s.r.o., oprávněná užívat značku RE/MAX Reality Plus+
Jankovcova 1037/49, Praha 7, Holešovice, 170 00, IČ: 289 37 678, DIČ: CZ 289 37 678