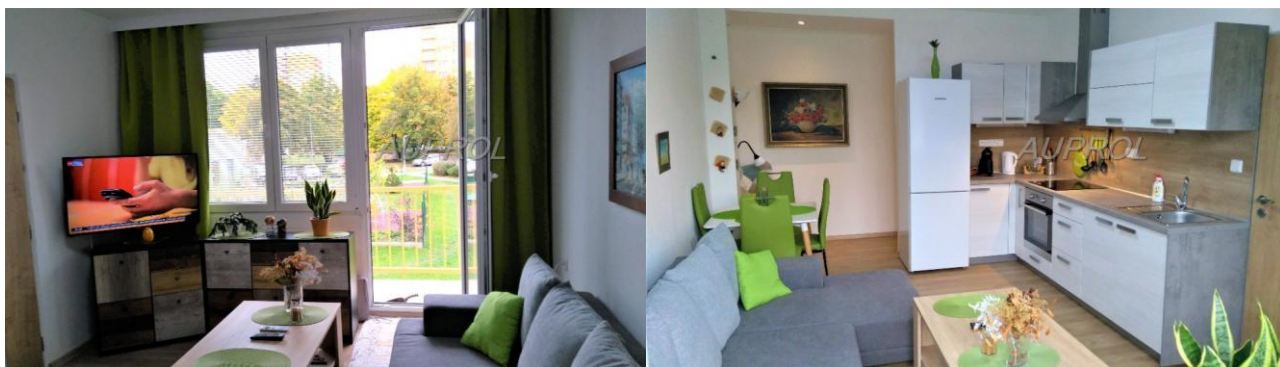


STANOVENÍ AKTUÁLNÍ TRŽNÍ HODNOTY NEMOVITOSTI

NEMOVITOSTI  
na prodej

Informace k nemovitosti  
pro kterou je vypracovaný  
odhad tržní ceny

Byt v OV, 4+kk, B, 65m<sup>2</sup>, ČB, Kubatova 1538/5



Název předmětu aukce:	Byt v OV, 4+kk, B, 65m <sup>2</sup> , ČB, Kubatova 1538
Adresa (ulice, č.p., město, PSČ)	Kubatova 1538/5, České Budějovice 3, 370 04
Město / obec:	České Budějovice 3
Okres	České Budějovice
Kraj:	Jihočeský
Katastrální území:	České Budějovice 3,622052
Číslo LV: (parc.číslo - pokud je jen část)	LV 14278
Zdroje informací:	Cenová mapa, inzertní a realitní weby z ČR, CUZK.CZ
Počet porovnaných nemovitostí:	16
Slovní popis k nemovitosti:	Předmětem prodeje, formou elektronické aukce je byt 4+kk v osobním vlastnictví. Do elektronické aukce si podává nemovitost sám majitel, aby měl dosaženou co nejvyšší cenu. 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 je v osobním vlastnictví, dispozičně 4+kk, balkon, sklep, 65m<sup>2</sup>, 1p z 13p. Byt je po úplné rekonstrukci z 2+1 velmi prakticky a nápaditě předělaný na 4+kk. Byt tvoří tři menší útulné pokoje a obývací pokoj z kuchyní. V bytě je zaslepená zátka nevyužitých plynových přípojky. Směr oken je JV a S. Balkon je směr JV. Společné prostory kočárkárna – kolárna, 2x výtah. V bytě může zůstat vše kromě TV.

**INFORMACE:** Majitel byt předělal a komplet rekonstruoval a zařídil, pro své rodiče. K nastěhování však nedošlo a byt je nyní k nastěhování možný ihned. Od rekonstrukce nikdo byt neutil.

**DOPORUČENÍ:** byt je vhodný pro rodinu s dětmi, kde má každý svůj pokojík anebo pro investory a pronájem např. vícero studentům.

**INVESTICE:** Výhodou této nemovitosti je, že se nechystají další náklady do domu. Dům má zateplení, plast okna, nové stoupačky, elektřina, i nová dlažba namísto starého linolea.

Byt má nové rozvody elektřiny, nové omítky, nová koupelna, kuchyně, nově vestavěné skříně, dveře s obložkami a rozvod do každé místnosti internetu.

**NÁKLADY:** jsou nízké a činí 2652,-Kč/měsíčně i s FO, který je 994,-Kč. Podrobnější náhled v sekci „Dokumenty“ u dané nabídky. Podklady budou na prohlídce bytu.

**PROHLÍDKA** se bude konat dne **3.11. 2020 ve 12.00 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. 777 941 971, Jaroslav Polák**.

V místě je veškerá občanská vybavenost, různé obchody, zdravotnictví, ale také MŠ, ZŠ, sportovní a tenisové hřiště, stadion. Blízko je však i největší českobudějovický park Stromovka o výměře 68ha., který je 5 minut chůze od centra města.

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

Veškerý právní servis zajištěn od A do Z a náklady hradí spol. AUPROL.  
Doporučujeme navštívit u nás záložku „[Ceník a služby](#)“

Více o nemovitosti o předmětu aukce naleznete na [www.aukceprolidi.cz](http://www.aukceprolidi.cz)

## ODHAD TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI

### 3.130.000,-Kč

#### NABÍDKA A POPTÁVKA TVOŘÍ TRŽNÍ CENU!

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

Minimum: 2.350.000,-Kč

**Průměr: 2.860.000,-Kč**

Maximum: 3.480.000,-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.