



ZNALCKÁ SPOLEČNOST S.R.O.

znalecká kancelář pro oceňování nemovitých věcí

Assets MGM s.r.o.

Podbabská 865/14, Bubeneč,
160 00 Praha 6

V Praze dne 13. ledna 2022

ODBORNÉ VYJÁDŘENÍ K TRŽNÍ HODNOTĚ

Odborné vyjádření k tržní hodnotě pozemku parc. č. St. 2888 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 1064 Kolín V, způsob využití: rod. dům, pozemku parc. č. 641/46 (zahrada) vše v kat. území Kolín, obec Kolín, část obce Kolín V, okres Kolín, zapsáno na LV 2898.

Popisová část

Jedná se o řadový, vnitřní, podsklepený, patrový rodinný dům. Budova je pravděpodobně založena na základových pasech. Konstrukce budovy je zděná a její stavebně technický stav je odpovídající průběžné údržbě. Budova je obývaná. Krov je dřevěný. Střecha budovy osazena krytinou z tašek. Na střeše jsou žlaby se svody a komín. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Vchodové dveře do budovy jsou prosklené. Vnitřní dveře v domě jsou dřevěné plné nebo částečně prosklené. Okna domu jsou plastová. Podlahy jsou kryté koberci. Obklady jsou z keramických dlaždic. K domu patří zahrada. Nemovitá věc je přístupná z místní zpevněné komunikace.

Na pozemku parc. č. St. 2888 se nachází rodinný dům č.p. 1064. Pozemek je v Katastru nemovitostí vedený jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové ploše 136 m². Na stavební pozemek navazuje pozemek parc. č. 641/46, který je v Katastru nemovitostí vedený jako zahrada o celkové ploše 157 m². Výše uvedené pozemky spolu tvoří jeden funkční celek. Pozemky jako celek jsou přístupné z veřejné komunikace.

Závěr

Při zjištění ceny tržní hodnoty klademe důraz na srovnání nemovitých věcí nabízených k obchodování v daném místě a čase se skutečnostmi zjištěnými místním šetřením. Při stanovování porovnávací hodnoty jsme vycházeli z údajů uvedených v informačních zdrojích realitních kanceláří, zejména internetových stránek. V databázi jsme našli porovnávací nemovité věci, z nichž jsme vybrali ty, které nejvíce odpovídaly oceňovanému objektu co do lokality, velikosti, stáří a celkového stavu; tyto porovnávací nemovité věci byly následně použity pro výpočet tržní hodnoty.

Na základě výše zjištěných skutečností navrhujeme stanovit tržní hodnotu pozemku parc. č. St. 2888 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 1064 Kolín V, způsob využití: rod. dům, pozemku parc. č. 641/46 (zahrada) vše v kat. území Kolín, obec Kolín, část obce Kolín V, okres Kolín, zapsáno na LV 2898 v objektivní zaokrouhlené výši **5.700.000,- Kč**.

S pozdravem

Ing. Jiří Roub
ředitel







































