



ZNALECKÁ SPOLEČNOST S.R.O.

znalecká kancelář pro oceňování nemovitých věcí

MMGFG a.s.

Průmyslová 1306/7 Hostivař

102 00 Praha

V Praze dne 25. října 2021

ODBORNÉ VYJÁDŘENÍ K TRŽNÍ HODNOTĚ

Odborné vyjádření k tržní hodnotě jednotky č. 223/5 (byt) v budově Poříčí č.p. 223 (byt. dům, LV 5543) na pozemku parc. č. St. 236, LV 5543 (zastavěná plocha a nádvoří) včetně podílu na společných částech domu a pozemku o velikosti 20319/100000 v kat. území Poříčí, obec Trutnov, část obce Poříčí, okres Trutnov, zapsáno na LV 5556.

Popisová část

Jedná se o bytový dům zděné konstrukce. Dům je pravděpodobně založen na základových roštích. Budova má 3 nadzemní podlaží, kde se nacházejí jednotky a společné prostory. Jednotlivé jednotky jsou přístupné z centrálního schodiště. Střecha budovy je sedlová. Na střeše je bleskosvod. Stavebně-technický stav objektu je dobrý. Vchodové dveře do budovy jsou prosklené. Okna domu jsou plastová. Byt je podkrovní ve třetím nadzemním patře, započítatelná podlahová plocha 87,75 m, dispozice 3+1s příslušenstvím obsahuje chodbu, kuchyň, tři pokoje, spíž, koupelnu, záchod, dvě komory a součástí je samostatná půdní kóje. V bytě jsou plastová okna. V roce 2017 proběhla v bytě kompletní rekonstrukce jádra, snížení stropů, rozvody elektřiny, podlahy, a nová kuchyň. Bytový dům je napojený na veřejný rozvod elektřiny, vody, kanalizace, telefonu a dálkového vytápění.

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 navrhuje stanovit tržní hodnotu jednotky č. 223/5 (byt) v budově Poříčí č.p. 223 (byt. dům, LV 5543) na pozemku parc. č. St. 236, LV 5543 (zastavěná plocha a nádvoří) včetně podílu na společných částech domu a pozemku o velikosti 20319/100000 v kat. území Poříčí, obec Trutnov, část obce Poříčí, okres Trutnov, zapsáno na LV 5556 v objektivní zaokrouhlené výši **3.000.000,- Kč**.

S pozdravem

Ing. Jiří Roub

ředitel

Znalecká společnost s.r.o.
Palackého 715/15
110 00 Praha 1

IČO: 29042054
DIČ: CZ29042054
DS: uw5mpg5

kancelar@znaleckaspolecnost.cz
www.znaleckaspolecnost.cz
GE Money Bank: 197134319/0600





