



RPS REALITY  
- AUKCE

# Kalkulace ceny

## rekreačního objektu

Zpracováno dne 19. 7. 2023



Pro více informací

+420 603 841 817

# Ocenění rekreačního objektu dle parametrů

Jsou zohledněny všechny  
důležité cenotvorné faktory:

Lokalita ✓

Velikost ✓

Stav ✓

Konstrukce ✓

Aktuální stav trhu ✓

Datum ocenění  
**19. 7. 2023**

Platnost  
3-6 měsíců

## O kalkulaci

Kalkulace je zpracována na základě vyhodnocení prodejů nejpodobnějších rekreačních objektů v okolí lokality oceňované nemovitosti. Do kalkulace jsou zahrnuty rekreační objekty, které jsou parametricky srovnatelné s oceňovanou nemovitostí. Díky tomu je výsledná cena přesná a poskytuje jasnou představu o možnosti zpeněžení a časovém horizontu transakce.



### Přehled o trhu

Víte přesně, jaké nemovitosti, kde a za kolik peněz se prodávaly. Zároveň můžete vysledovat sezónnost prodejů a díky tomu stanovit nejlepší strategii.



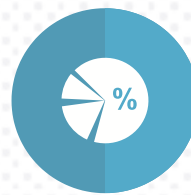
### Doba zpeněžení

Prodat rychle, nebo naopak co nejvýhodněji během delší doby? Oba přístupy mají své pro i proti. Zvolte díky této kalkulaci ten správný postup.



### Cenové hladiny

Zvolená cenová hladina má vliv na náročnost prodeje a dobu jeho realizace. Zvolte efektivní přístup a vytěžte z transakce maximum.



### Statistické ukazatele

Každá příležitost má danou pravděpodobnost úspěchu. Díky této kalkulaci znáte statistické ukazatele, které podrobně úspěšnost transakce predikují.

# Základní informace

## Název předmětu ocenění

Rekreační objekt

---

## Adresa předmětu ocenění

Kunčice pod Ondřejníkem č.e. 898, okres Frýdek-  
Místek

---

## Kraj

Moravskoslezský kraj

---

## Okres

Frýdek-Místek

---

## Obec

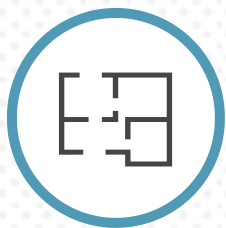
Kunčice pod Ondřejníkem

---

## Katastrální území

Kunčice pod Ondřejníkem





## Vlastnosti

Počet nadzemních podlaží	1
Střecha	sedlová
Stav nemovitosti	dobrý
Dispozice	2+1
Podlahová plocha	70 m <sup>2</sup>
Plocha celého pozemku	839 m <sup>2</sup>

# Popis rekreačního objektu



## Vybavení

Elektrina	230V a 400V
Pitná voda	připojení ke studni
Odpady	trativod
Zemní plyn	ne
Vybavení kuchyně	kuchyňská linka bez vestavěných spotřebičů
Vybavení koupelny	sprchový kout, umyvadlo
Vybavení WC	klasická toaleta
Další vlastnosti	krb

- **16** nemovitostí celkem
- **58.23** pravděpodobnost

## Výsledný odhad

3 426 658 Kč

### Krátkodobý horizont prodeje

8 srovnávaných nemovitostí  
**81.00 %** pravděpodobnost vyhodnocení  
odhadní cena **2 365 070 Kč**

### Dlouhodobý horizont prodeje

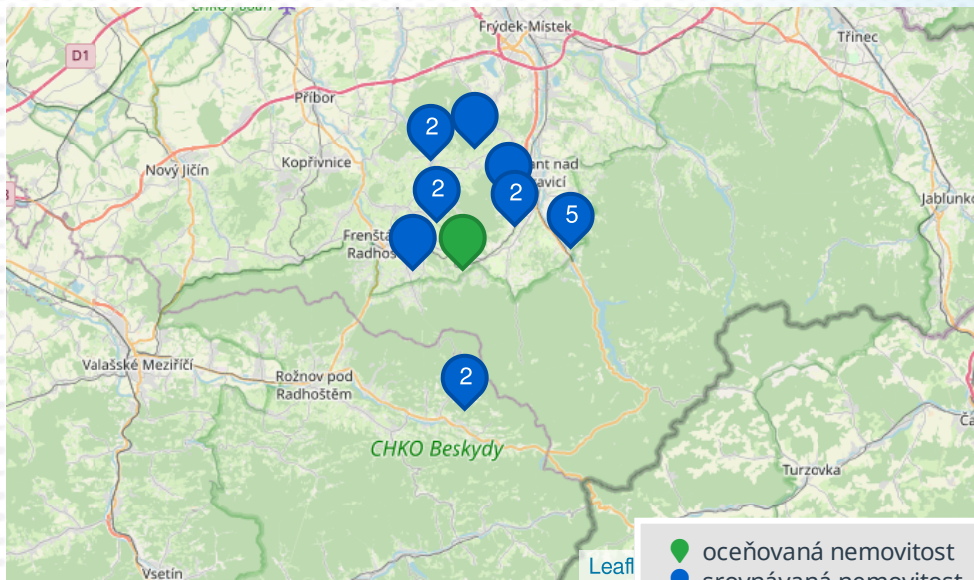
8 srovnávaných nemovitostí  
**71.72 %** pravděpodobnost vyhodnocení  
odhadní cena **4 488 246 Kč**

## Metoda ocenění

Porovnání je provedeno na základě statistického a analytického vyhodnocení podobných transakcí realizovaných v nedávné době v co nejbližším okolí oceňovaného bytu.

Metoda tak poskytuje relevantní informaci o tržní hodnotě, za kterou by nemovitost mohla být směněna.

Při porovnávání se u nemovitostí počítá s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, stav či příslušenství).



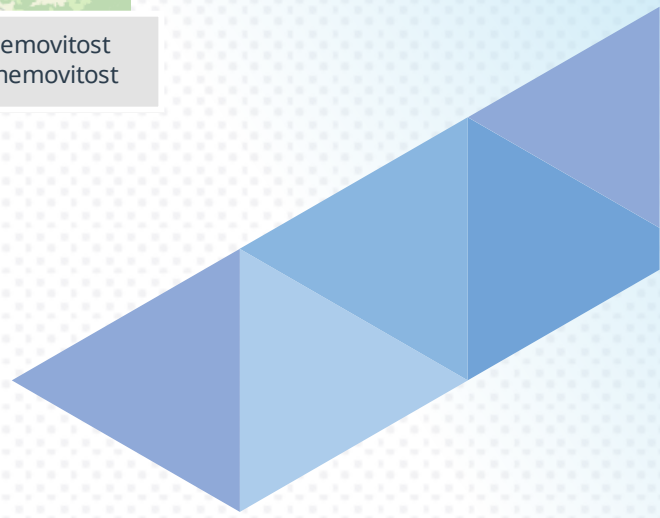
● oceňovaná nemovitost  
● srovnávaná nemovitost



## Lokality srovnávaných nemovitostí

Na této mapce můžete vidět, z jakých lokalit byly vybrány nemovitosti do srovnání.

Pokud je v modré ikonce číslo, znamená to počet nemovitostí v jednom místě.

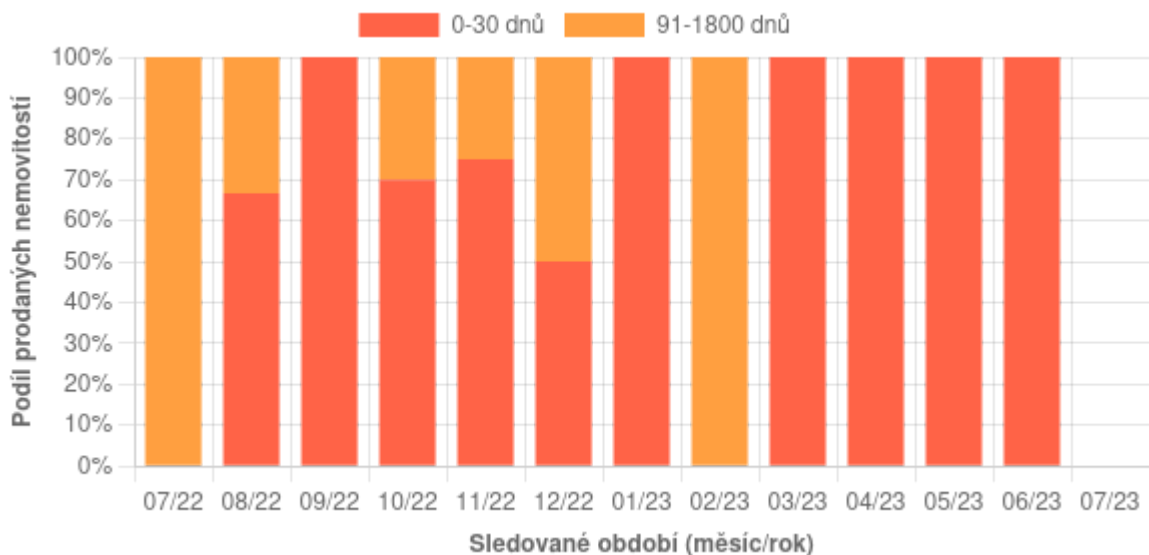


## Průběh cenových hladin dle režimů prodeje



## Graf režimů prodeje

Zde je názorně vidět, jak se u dané nemovitosti projevuje prodejní cena v závislosti na době prodeje.



## Jak se nemovitosti prodávají během roku

Nemovitosti se během roku prodávají různě. Na tomto grafu můžete vidět, jak rychle z trhu podobné nemovitosti mizí.

## Souhrnné informace

V tomto segmentu jsou přehledně shrnuté důležité informace vycházející z této kalkulace. V případě dotazů se na nás neváhejte obrátit.



## Rekreační objekt

Kunčice pod Ondřejníkem č.e. 898, okres Frýdek-Místek



## Vlastnosti

Stav nemovitosti – dobrý  
Velikost – 70 m<sup>2</sup>  
Velikost pozemku – 839 m<sup>2</sup>



## Výsledná cena

od 2 365 070 Kč  
do 4 488 246 Kč

Pravděpodobnost 58.23 %

Srovnáno na základě  
16 prodejů v okolí

# Srovnávané nemovitosti


## Krátkodobý horizont prodeje

**Kunčice pod Ondřejníkem, okres Frýdek-Místek**

 **2 499 000 Kč**



\*\*\* dobrý

 podlahová 105 m<sup>2</sup>


 pozemek 1,413 m<sup>2</sup>


**Kozlovice, okres Frýdek-Místek**

 **2 500 000 Kč**



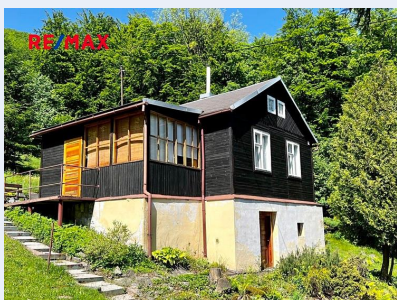
\*\*\* dobrý

 podlahová 70 m<sup>2</sup>


 pozemek 804 m<sup>2</sup>

**Pstruží, okres Frýdek-Místek**

 **1 480 000 Kč**



\*\*\* dobrý

 podlahová 50 m<sup>2</sup>

 pozemek 536 m<sup>2</sup>



# Srovnávané nemovitosti

## Krátkodobý horizont prodeje

📍 Čeladná, okres Frýdek-Místek

🏷️ 3 750 000 Kč



\*\*\* velmi dobrý

📐 podlahová 120 m<sup>2</sup>

📐 pozemek 87 m<sup>2</sup>

📍 Ostravice, okres Frýdek-Místek

🏷️ 1 579 000 Kč



\*\*\* velmi dobrý

📐 podlahová 66 m<sup>2</sup>

📐 pozemek 400 m<sup>2</sup>

📍 Ostravice, okres Frýdek-Místek

🏷️ 2 299 000 Kč



\*\*\* velmi dobrý

📐 podlahová 80 m<sup>2</sup>

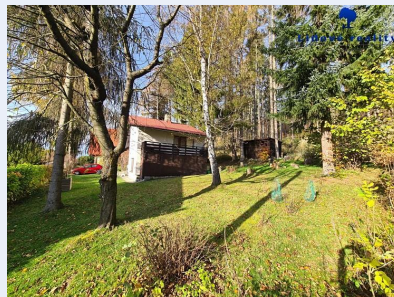
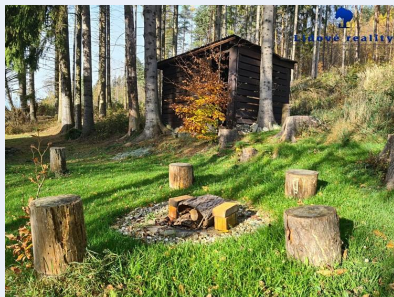
📐 pozemek 400 m<sup>2</sup>

# Srovnávané nemovitosti

## Krátkodobý horizont prodeje

📍 Kozlovice, okres Frýdek-Místek

🏷️ 2 590 000 Kč



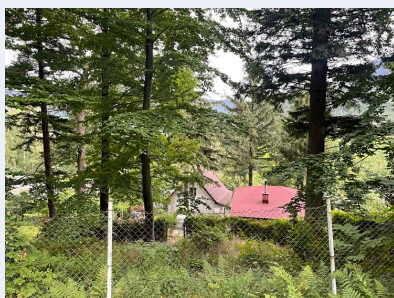
\*\*\* dobrý

📐 podlahová 90 m<sup>2</sup>

📐 pozemek 430 m<sup>2</sup>

📍 Ostravice, okres Frýdek-Místek

🏷️ 1 090 000 Kč



\*\*\* dobrý

📐 podlahová 42 m<sup>2</sup>

📐 pozemek 264 m<sup>2</sup>

# Srovnávané nemovitosti

## Dlouhodobý horizont prodeje

📍 Trojanovice, okres Nový Jičín

🏷️ 2 590 000 Kč



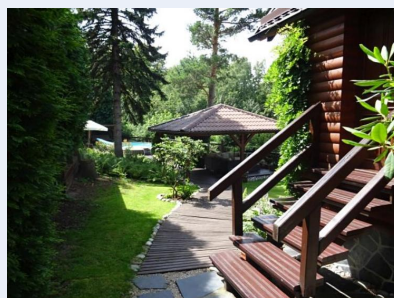
\*\*\* dobrý

🏠 podlahová 40 m<sup>2</sup>

🌳 pozemek 378 m<sup>2</sup>

📍 Kunčice pod Ondřejníkem, okres Frýdek-Místek

🏷️ 6 500 000 Kč



\*\*\* velmi dobrý

🏠 podlahová 112 m<sup>2</sup>

🌳 pozemek 634 m<sup>2</sup>

📍 Čeladná, okres Frýdek-Místek

🏷️ 7 500 000 Kč



\*\*\* dobrý

🏠 podlahová 107 m<sup>2</sup>

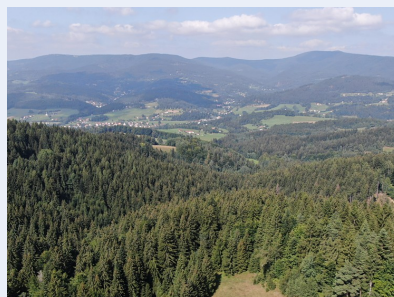
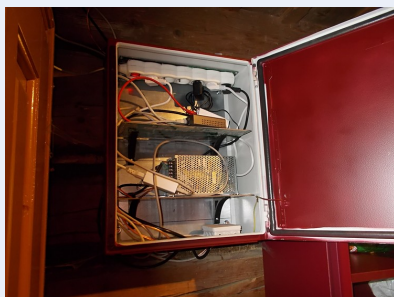
🌳 pozemek 2,289 m<sup>2</sup>

# Srovnávané nemovitosti

## Dlouhodobý horizont prodeje

📍 Horní Bečva, okres Vsetín

🏷️ 4 150 000 Kč



\*\*\* dobrý

📐 podlahová 81 m<sup>2</sup>

📐 pozemek 1,020 m<sup>2</sup>

📍 Ostravice, okres Frýdek-Místek

🏷️ 3 620 000 Kč



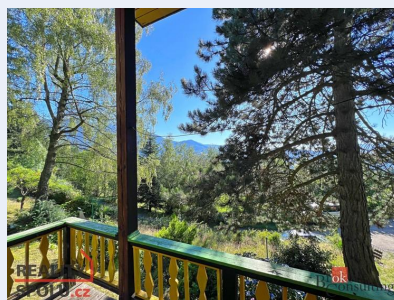
\*\*\* velmi dobrý

📐 podlahová 50 m<sup>2</sup>

📐 pozemek 350 m<sup>2</sup>

📍 Ostravice, okres Frýdek-Místek

🏷️ 2 650 000 Kč



\*\*\* dobrý

📐 podlahová 35 m<sup>2</sup>

📐 pozemek 680 m<sup>2</sup>

# Srovnávané nemovitosti


## Dlouhodobý horizont prodeje

 Lhotka, okres Frýdek-Místek

 4 200 000 Kč



\*\*\* velmi dobrý

 podlahová 98 m<sup>2</sup>


 pozemek 782 m<sup>2</sup>

 Horní Bečva, okres Vsetín

 2 290 000 Kč



\*\*\* velmi dobrý

 podlahová 50 m<sup>2</sup>

 pozemek 388 m<sup>2</sup>