



RPS REALITY
- AUKCE

Kalkulace ceny

bytu

Zpracováno dne 19. 7. 2023

Pro více informací
+420 603 841 817

Ocenění bytu 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 bytů v okolí lokality oceňované nemovitosti. Do kalkulace jsou zahrnuty byty, 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.



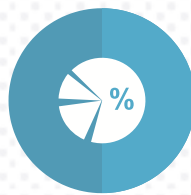
Doba zpeněžení

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

Byt

Adresa předmětu ocenění

Tlapákova č.p. 1243/13, Ostrava, okres Ostrava-
město

Kraj

Moravskoslezský kraj

Okres

Ostrava-město

Obec

Ostrava

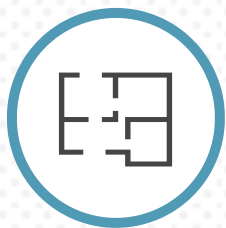
Ulice

Tlapákova

Katastrální území

Hrabůvka





Vlastnosti

Počet nadzemních podlaží	12
Konstrukce	panelová
Stav nemovitosti	po rekonstrukci
Dispozice	2+1
Podlahová plocha	45 m ²

Popis bytu



Vybavení

Elektřina	230V
Pitná voda	vodovod
Odpady	veřejná kanalizace
Zemní plyn	ano
Vybavení kuchyně	kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči
Vybavení koupelny	klasická vana, umyvadlo
Vybavení WC	klasická toaleta
Další vlastnosti	vestavěné skříně, síťové rozvody

- **14** nemovitostí celkem
- **82.77** pravděpodobnost

Výsledný odhad

2 176 185 Kč

Střednědobý horizont prodeje

8 srovnávaných nemovitostí
81.17 % pravděpodobnost vyhodnocení
odhadní cena **2 018 651 Kč**

Dlouhodobý horizont prodeje

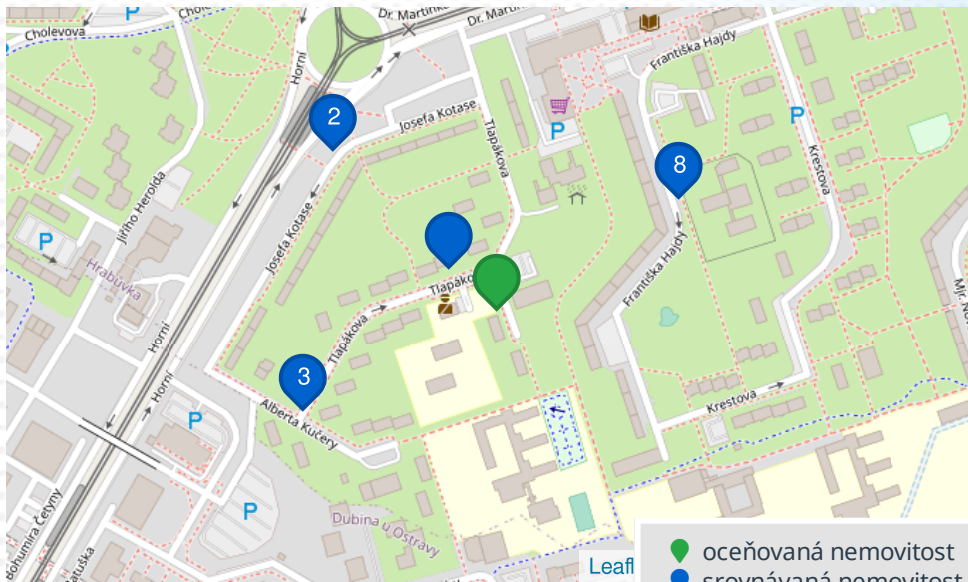
6 srovnávaných nemovitostí
84.70 % pravděpodobnost vyhodnocení
odhadní cena **2 205 717 Kč**

Metoda ocenění

Porovnání je provedeno na základě statistického a analytického vyhodnocení podobných transakcí realizovaných v nedávné době v co nejblížeším 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).



Lokality srovnávaných nemovitostí

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

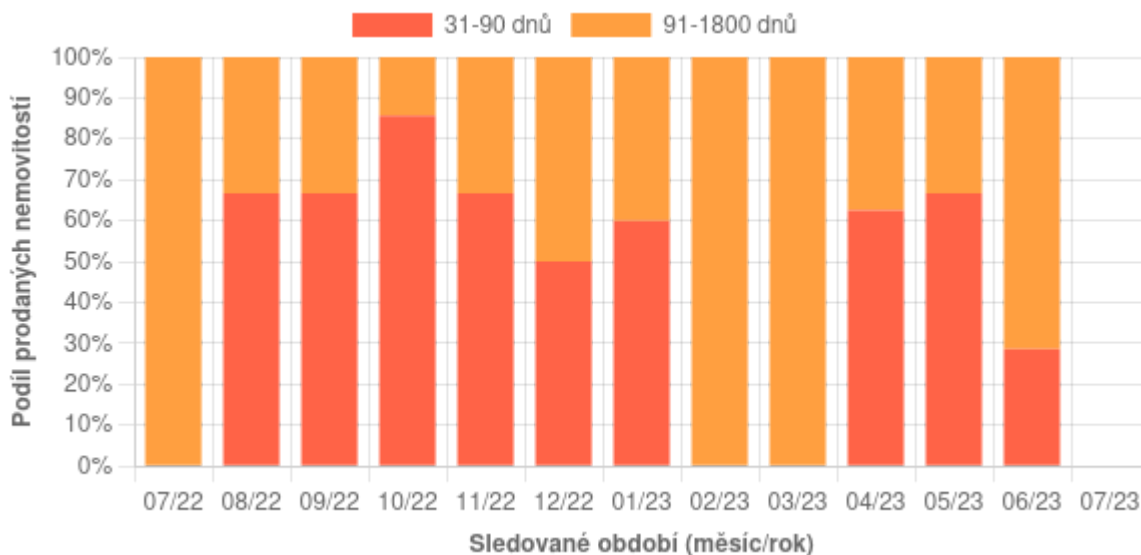
Pokud je v modré ikonce číslo, znamená to počet nemovitostí v jednom místě.

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.



Souhrnné informace

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

Jak se nemovitosti prodávají během roku

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



Byt

Tlapákova č.p. 1243/13, Ostrava, okres Ostrava-město



Vlastnosti

Konstrukce – panelová
Stav nemovitosti – po rekonstrukci
Velikost – 45 m²



Výsledná cena

od 2 018 651 Kč
do 2 205 717 Kč

Pravděpodobnost 82.77 %

Srovnáno na základě
14 prodejů v okolí



RPS REALITY
- AUKCE



+420 603 841 817



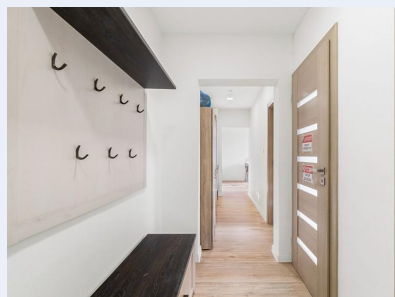
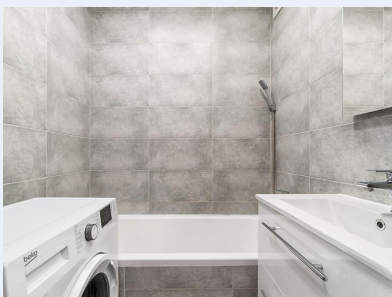
moravcova.pavlina@seznam.cz

Srovnávané nemovitosti

Střednědobý horizont prodeje

📍 Františka Hajdy, Ostrava, okres Ostrava-město

🏷️ 2 825 000 Kč



🏠 panelová

*** po rekonstrukci

📐 podlahová 54 m²

📍 Alberta Kučery, Ostrava, okres Ostrava-město

🏷️ 2 400 000 Kč



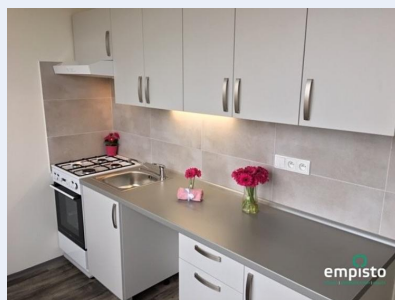
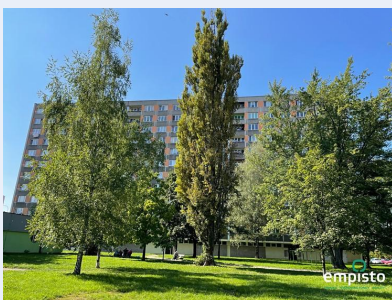
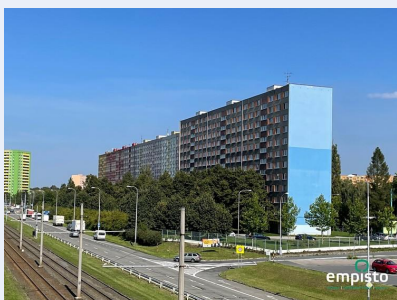
🏠 panelová

*** velmi dobrý

📐 podlahová 52 m²

📍 Josefa Kotase, Ostrava, okres Ostrava-město

🏷️ 2 550 000 Kč



🏠 panelová

*** po rekonstrukci

📐 podlahová 51 m²

Srovnávané nemovitosti

Střednědobý horizont prodeje

📍 Josefa Kotase, Ostrava, okres Ostrava-město

🏷️ 2 290 000 Kč



🏠 panelová

*** velmi dobrý

📐 podlahová 50 m²

📍 Františka Hajdy, Ostrava, okres Ostrava-město

🏷️ 1 550 000 Kč



🏠 panelová

*** velmi dobrý

📐 podlahová 56 m²

📍 Františka Hajdy, Ostrava, okres Ostrava-město

🏷️ 1 365 000 Kč



🏠 panelová

*** velmi dobrý

📐 podlahová 36 m²

Srovnávané nemovitosti

Střednědobý horizont prodeje

📍 Františka Hajdy, Ostrava, okres Ostrava-město

🏷️ 2 650 000 Kč



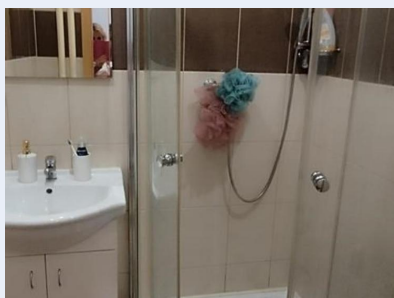
🏠 panelová

*** po rekonstrukci

📐 podlahová 55 m²

📍 Alberta Kučery, Ostrava, okres Ostrava-město

🏷️ 2 300 000 Kč



🏠 panelová

*** po rekonstrukci

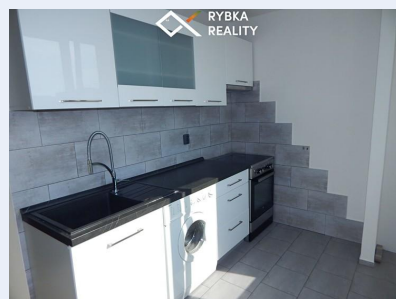
📐 podlahová 55 m²

Srovnávané nemovitosti

Dlouhodobý horizont prodeje

📍 Tlapákova, Ostrava, okres Ostrava-město

🏷️ 1 940 000 Kč



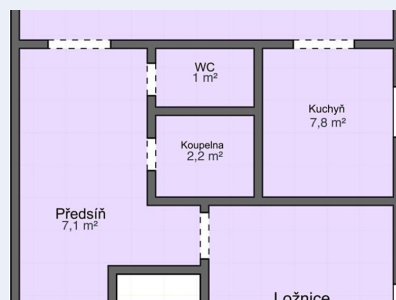
🏠 panelová

*** velmi dobrý

📐 podlahová 59 m²

📍 Františka Hajdy, Ostrava, okres Ostrava-město

🏷️ 2 090 000 Kč



🏠 panelová

*** dobrý

📐 podlahová 51 m²

📍 Františka Hajdy, Ostrava, okres Ostrava-město

🏷️ 2 920 000 Kč



🏠 panelová

*** velmi dobrý

📐 podlahová 55 m²

Srovnávané nemovitosti

Dlouhodobý horizont prodeje

📍 Alberta Kučery, Ostrava, okres Ostrava-město

🏷️ 2 790 000 Kč



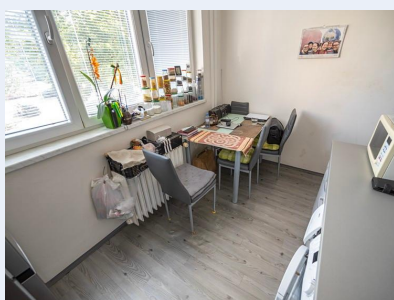
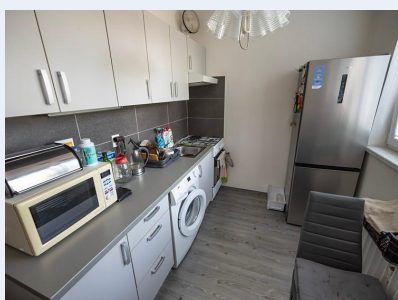
🧱 panelová

*** po rekonstrukci

📐 podlahová 56 m²

📍 Františka Hajdy, Ostrava, okres Ostrava-město

🏷️ 1 740 000 Kč



🧱 panelová

*** dobrý

📐 podlahová 36 m²

📍 Františka Hajdy, Ostrava, okres Ostrava-město

🏷️ 3 330 000 Kč



🧱 panelová

*** velmi dobrý

📐 podlahová 68 m²