



RPS REALITY
- AUKCE

Kalkulace ceny

bytu

Zpracováno dne 21. 8. 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
21. 8. 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.



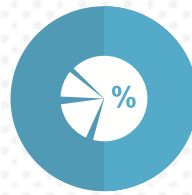
Doba zpeněžení

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

Lučiny č.p. 1353/19, Brno, okres Brno-město

Kraj

Jihomoravský kraj

Okres

Brno-město

Obec

Brno

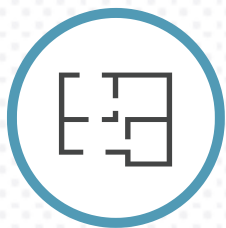
Ulice

Lučiny

Katastrální území

Slatina





Vlastnosti

Konstrukce	cihlová
Stav nemovitosti	velmi dobrý
Dispozice	1+kk
Podlahová plocha	40 m ²



Vybavení

Elektřina	230V
Pitná voda	vodovod
Odpady	veřejná kanalizace
Zemní plyn	ano
Vybavení kuchyně	kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči
Vybavení koupelny	sprchový kout, umyvadlo
Vybavení WC	klasická toaleta
Další vlastnosti	jiné

- **15** nemovitostí celkem
- **87.46** pravděpodobnost

**Výsledný
odhad**

4 001 917 Kč

Střednědobý horizont prodeje

8 srovnávaných nemovitostí
85.13 % pravděpodobnost vyhodnocení
odhadní cena **4 079 715 Kč**

Dlouhodobý horizont prodeje

7 srovnávaných nemovitostí
89.57 % pravděpodobnost vyhodnocení
odhadní cena **4 169 959 Kč**

Metoda ocenění

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

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

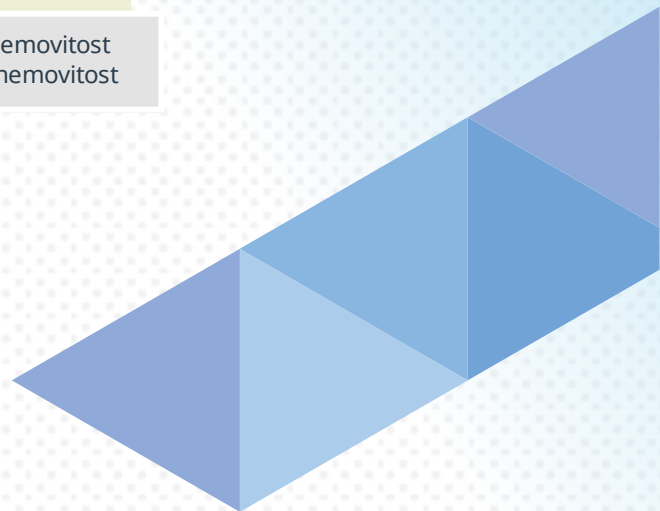
Při porovnávání se u nemovitostí počítá s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, stav či příslušenství).



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.

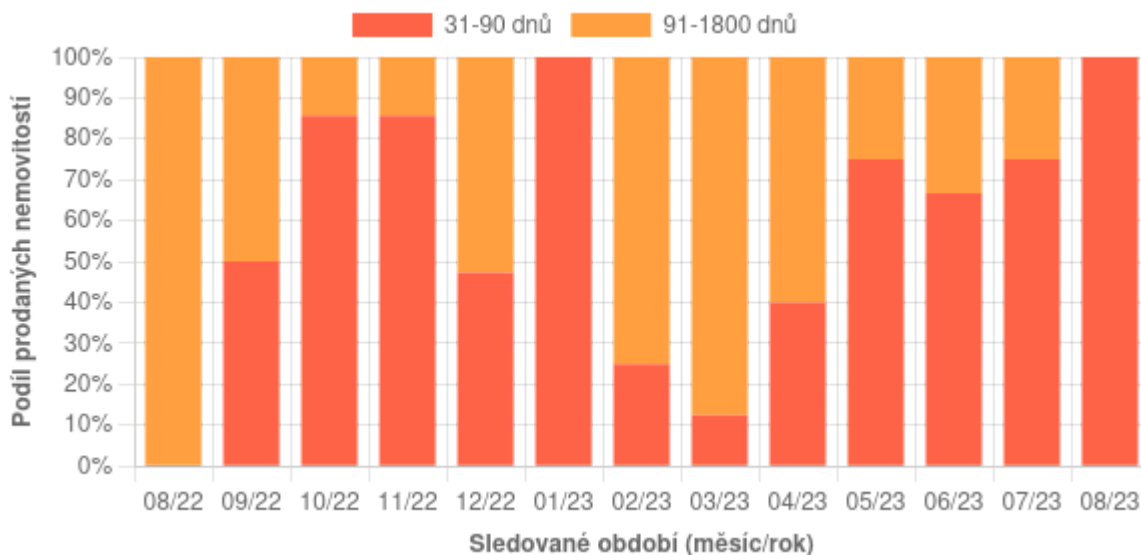


Průběh cenových hladin dle režimů prodeje



Graf režimů prodeje

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



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.



Byt

Lučiny č.p. 1353/19, Brno, okres Brno-město



Vlastnosti

Konstrukce - cihlová
Stav nemovitosti - velmi dobrý
Velikost - 40 m²



Výsledná cena

od 4 079 715 Kč
do 4 169 959 Kč

Pravděpodobnost 87.46 %

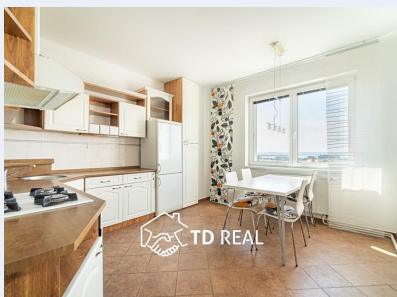
Srovnáno na základě
15 prodejů v okolí

Srovnávané nemovitosti

Střednědobý horizont prodeje

📍 Langrova, Brno, okres Brno-město

🏷️ 3 500 000 Kč



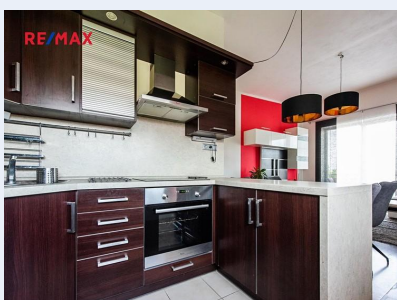
🧱 cihlová

*** velmi dobrý

📐 podlahová 44 m²

📍 Za kostelem č.p. 1421/2a, Brno, okres Brno-město

🏷️ 4 990 000 Kč



🧱 cihlová

*** novostavba

📐 podlahová 52 m²

📍 Lučiny, Brno, okres Brno-město

🏷️ 6 800 000 Kč



🧱 cihlová

*** velmi dobrý

📐 podlahová 62 m²

Srovnávané nemovitosti

Střednědobý horizont prodeje

📍 Vyškovská, Brno, okres Brno-město

🏷️ 4 990 000 Kč



🧱 cihlová

*** velmi dobrý

📐 podlahová 58 m²

📍 Vyškovská, Brno, okres Brno-město

🏷️ 4 999 000 Kč



🧱 cihlová

*** dobrý

📐 podlahová 55 m²

📍 Langrova, Brno, okres Brno-město

🏷️ 2 950 000 Kč



🧱 cihlová

*** velmi dobrý

📐 podlahová 24 m²

Srovnávané nemovitosti

Střednědobý horizont prodeje

📍 Slavkovská, Brno, okres Brno-město

🏷️ 4 799 999 Kč



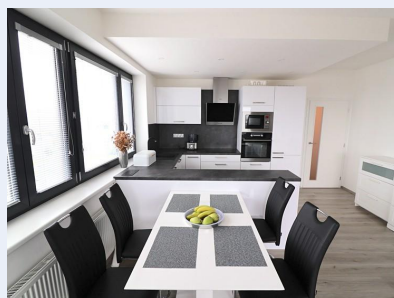
🧱 cihlová

*** velmi dobrý

📐 podlahová 61 m²

📍 Řípská, Brno, okres Brno-město

🏷️ 6 290 000 Kč



🧱 cihlová

*** velmi dobrý

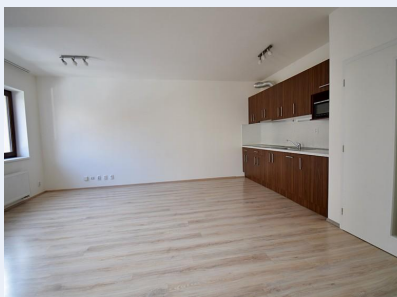
📐 podlahová 58 m²

Srovnávané nemovitosti

Dlouhodobý horizont prodeje


Kigginsova č.p. 1530/4, Brno, okres Brno-město

 **3 890 000 Kč**



 cihlová


*** novostavba

 podlahová 42 m²


Bučkova č.p. 1533/4, Brno, okres Brno-město

 **4 500 000 Kč**



 cihlová

*** velmi dobrý

 podlahová 45 m²


Kigginsova č.p. 1493/10, Brno, okres Brno-město

 **6 950 000 Kč**



 cihlová

*** velmi dobrý

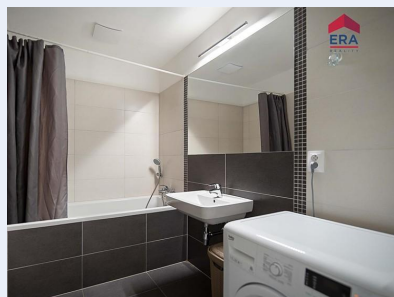
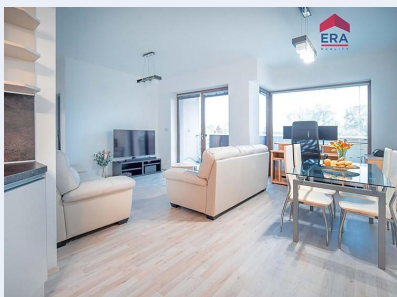
 podlahová 64 m²

Srovnávané nemovitosti

Dlouhodobý horizont prodeje

📍 Kigginsova č.p. 1522/6, Brno, okres Brno-město

🏷️ 6 490 000 Kč



🧱 cihlová

*** novostavba

📐 podlahová 61 m²

📍 Řípská, Brno, okres Brno-město

🏷️ 4 840 000 Kč



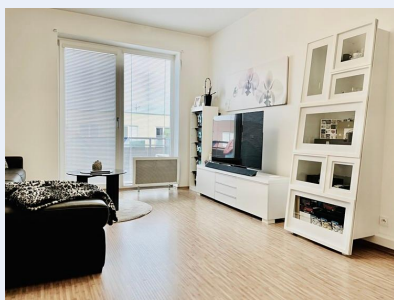
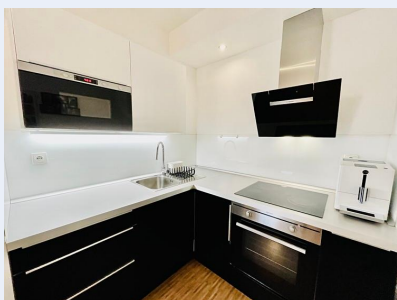
🧱 cihlová

*** novostavba

📐 podlahová 49 m²

📍 Křehlíkova č.p. 1450/21, Brno, okres Brno-město

🏷️ 5 990 000 Kč




🧱 cihlová

*** velmi dobrý

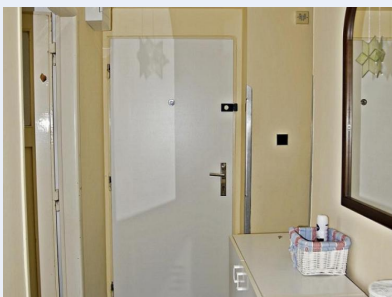
📐 podlahová 57 m²

Srovnávané nemovitosti

Dlouhodobý horizont prodeje


 Vlnitá, Brno, okres Brno-město

 4 700 000 Kč



 cihlová

*** dobrý

 podlahová 58 m²