



RPS REALITY  
- AUKCE

# Kalkulace ceny

## garáže

Zpracováno dne 27. 11. 2023

Pro více informací  
**+420 603 841 817**

# Ocenění garáže dle parametrů

Jsou zohledněny všechny  
důležité cenotvorné faktory:

Lokalita ✓

Velikost ✓

Stav ✓

Konstrukce ✓

Aktuální stav trhu ✓

Datum ocenění  
**27. 11. 2023**

Platnost  
3-6 měsíců

## O kalkulaci

Kalkulace je zpracována na základě vyhodnocení prodejů nejpodobnějších garáží v okolí lokality oceňované nemovitosti. Do kalkulace jsou zahrnuty garáže, 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.



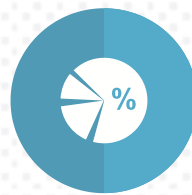
### Doba zpeněžení

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

Garáž

---

## Adresa předmětu ocenění

Lučiny, Brno, okres Brno-město

---

## Kraj

Jihomoravský kraj

---

## Okres

Brno-město

---

## Obec

Brno

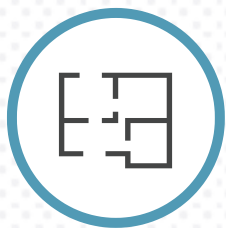
---

## Ulice

Lučiny







### Vlastnosti

Konstrukce jiná  
Stav nemovitosti dobrý  
Podlahová plocha 11 m<sup>2</sup>



### Vybavení

Pitná voda bez přípojky  
Další vlastnosti chybí

# Popis garáže

- **24** nemovitostí celkem
- **80.78** pravděpodobnost

**Výsledný  
odhad**

**397 936 Kč**

### **Krátkodobý horizont prodeje**

8 srovnávaných nemovitostí  
**74.68 %** pravděpodobnost vyhodnocení  
odhadní cena **409 280 Kč**

### **Střednědobý horizont prodeje**

8 srovnávaných nemovitostí  
**81.68 %** pravděpodobnost vyhodnocení  
odhadní cena **381 928 Kč**

### **Dlouhodobý horizont prodeje**

8 srovnávaných nemovitostí  
**86.09 %** pravděpodobnost vyhodnocení  
odhadní cena **402 601 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.

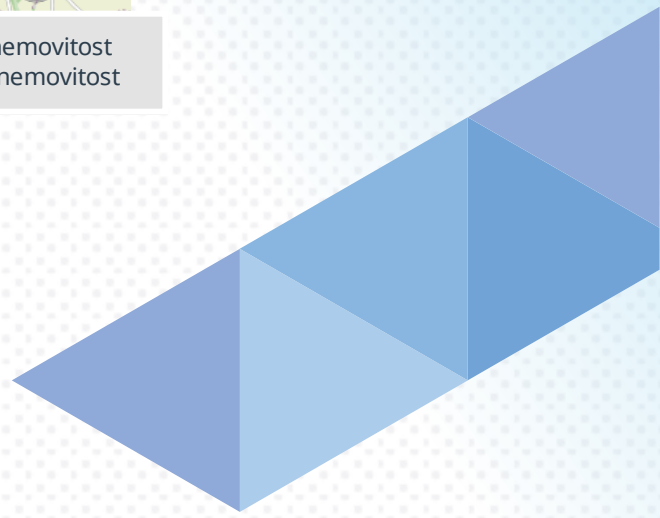
Při porovnávání se u nemovitostí počítá s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, stav či příslušenství).



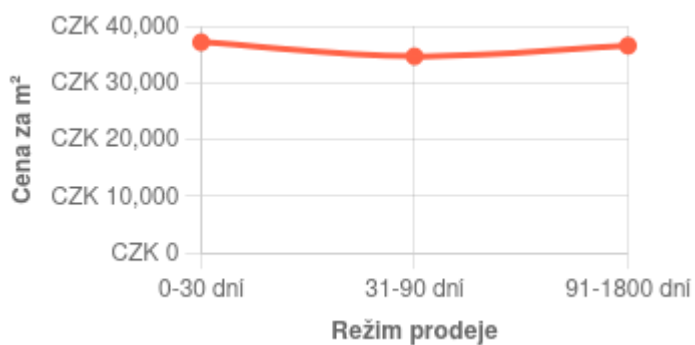
## Lokality srovnávaných nemovitostí

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.



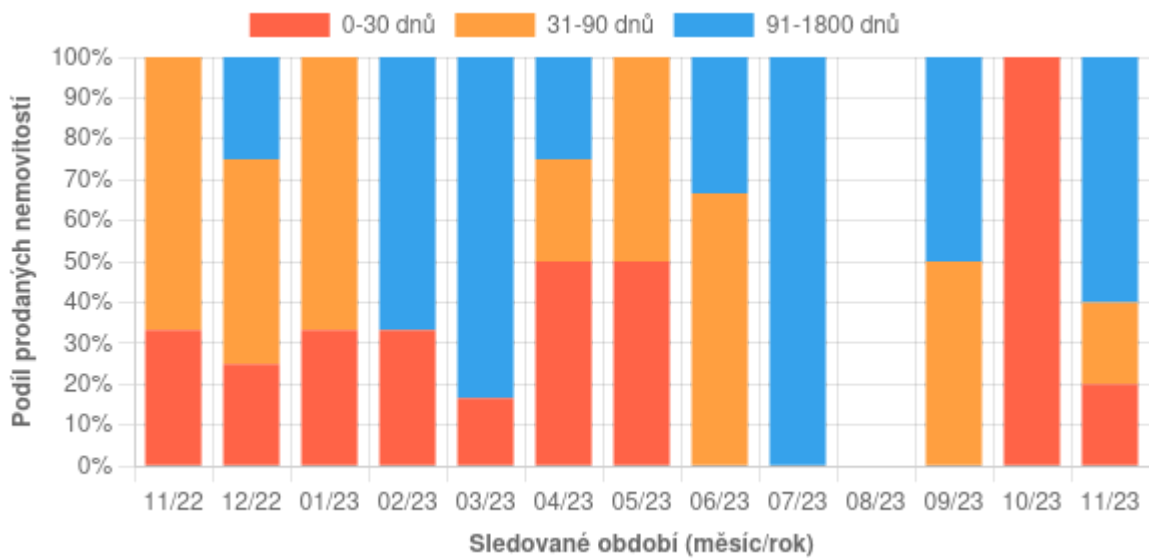
## Průběh cenových hladin dle režimů prodeje



## 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.



### Garáž

Lučiny, Brno, okres Brno-město



### Vlastnosti

Konstrukce - jiná  
Stav nemovitosti - dobrý  
Velikost - 11 m<sup>2</sup>



### Výsledná cena


od 381 928 Kč  
do 409 280 Kč

Pravděpodobnost 80.78 %

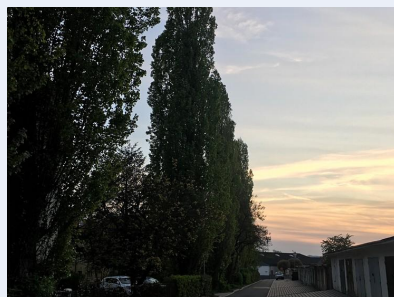
Srovnáno na základě  
24 prodejů v okolí

# Srovnávané nemovitosti

## Krátkodobý horizont prodeje


 Vlnitá, Brno, okres Brno-město

 750 000 Kč



 cihlová

\*\*\* dobrý

 podlahová 18 m<sup>2</sup>


 Ponětovická, Brno, okres Brno-město


 460 500 Kč



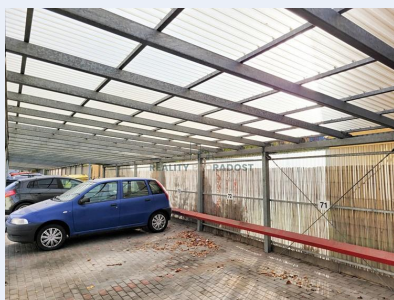
 skeletová


\*\*\* velmi dobrý

 podlahová 15 m<sup>2</sup>


 Moutnická, Brno, okres Brno-město

 399 000 Kč



 smíšená


\*\*\* velmi dobrý

 podlahová 15 m<sup>2</sup>



# Srovnávané nemovitosti

## Krátkodobý horizont prodeje


 Kobylnická, Brno, okres Brno-město

 399 000 Kč



 skeletová

\*\*\* velmi dobrý

 podlahová 14 m<sup>2</sup>


 Slatinka, Brno, okres Brno-město


 790 000 Kč



 cihlová

\*\*\* velmi dobrý

 podlahová 15 m<sup>2</sup>


 Bělohorská, Brno, okres Brno-město

 735 000 Kč



 cihlová

\*\*\* velmi dobrý

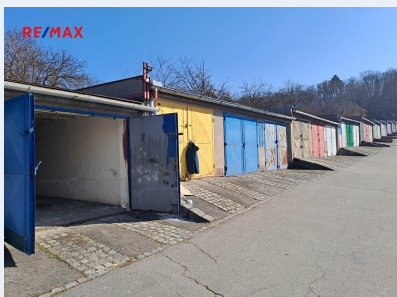
 podlahová 18 m<sup>2</sup>

# Srovnávané nemovitosti

## Krátkodobý horizont prodeje

📍 Líšeňská, Brno, okres Brno-město

🏷️ 785 000 Kč



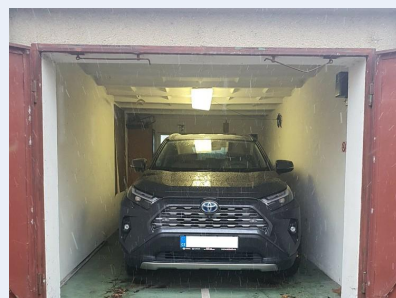
🧱 smíšená

\*\*\* dobrý

📐 podlahová 18 m<sup>2</sup>

📍 Olomoucká, Brno, okres Brno-město

🏷️ 910 000 Kč



🧱 cihlová

\*\*\* dobrý

📐 podlahová 18 m<sup>2</sup>

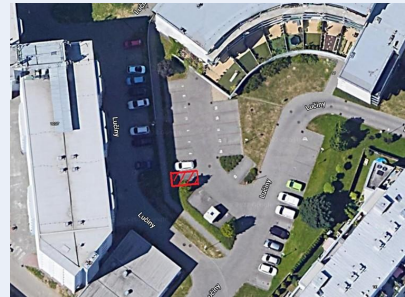


# Srovnávané nemovitosti

## Střednědobý horizont prodeje

📍 Lučiny, Brno, okres Brno-město

🏷️ 300 000 Kč



🧱 kamenná

\*\*\* velmi dobrý

📐 podlahová 12 m<sup>2</sup>

📍 Slatina, Brno, okres Brno-město

🏷️ 338 000 Kč



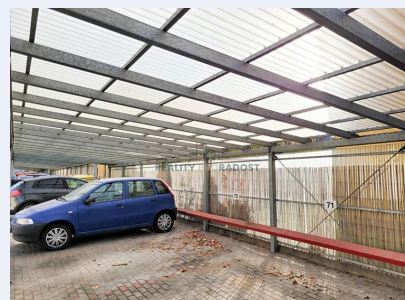
🧱 smíšená

\*\*\* velmi dobrý

📐 podlahová 11 m<sup>2</sup>

📍 Blažovická, Brno, okres Brno-město

🏷️ 499 000 Kč



🧱 smíšená

\*\*\* velmi dobrý

📐 podlahová 13 m<sup>2</sup>



# Srovnávané nemovitosti

## Střednědobý horizont prodeje

📍 Bedřichovická, Brno, okres Brno-město

🏷️ 700 000 Kč



🧱 cihlová

\*\*\* velmi dobrý

📐 podlahová 19 m<sup>2</sup>

📍 Slatinka, Brno, okres Brno-město

🏷️ 690 000 Kč



🧱 cihlová

\*\*\* velmi dobrý

📐 podlahová 20 m<sup>2</sup>

📍 Kneslova, Brno, okres Brno-město

🏷️ 773 000 Kč



🧱 cihlová

\*\*\* dobrý

📐 podlahová 18 m<sup>2</sup>

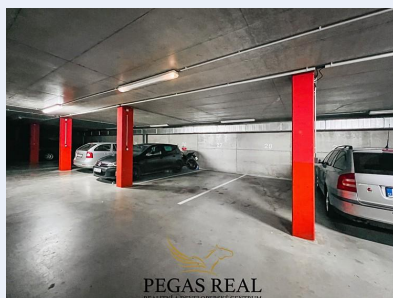


# Srovnávané nemovitosti

## Střednědobý horizont prodeje

📍 Jaroslava Foglara č.p. 861/1, Brno, okres Brno-město

🏷️ 565 000 Kč



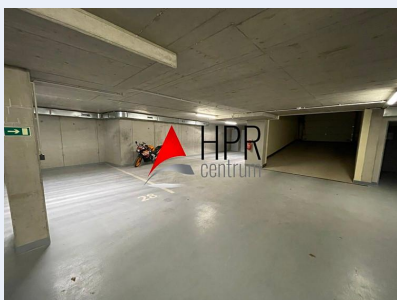
🧱 cihlová

\*\*\* velmi dobrý

📐 podlahová 13 m<sup>2</sup>

📍 Táborská, Brno, okres Brno-město

🏷️ 750 000 Kč



🧱 skeletová

\*\*\* novostavba

📐 podlahová 15 m<sup>2</sup>

# Srovnávané nemovitosti

## Dlouhodobý horizont prodeje

📍 Vlnitá, Brno, okres Brno-město

🏷️ 690 000 Kč



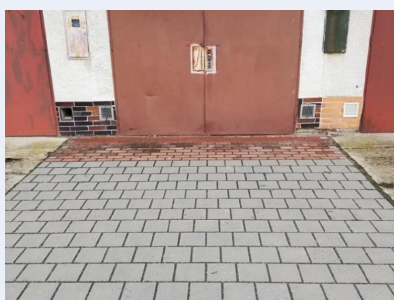
🧱 cihlová

\*\*\* velmi dobrý

📐 podlahová 18 m<sup>2</sup>

📍 Hviezdoslavova, Brno, okres Brno-město

🏷️ 1 090 000 Kč



🧱 cihlová

\*\*\* dobrý

📐 podlahová 22 m<sup>2</sup>

📍 Vlárská, Brno, okres Brno-město

🏷️ 770 000 Kč



🧱 cihlová

\*\*\* velmi dobrý

📐 podlahová 17 m<sup>2</sup>

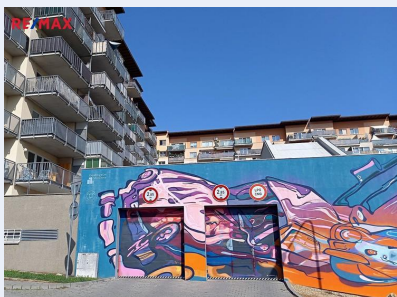


# Srovnávané nemovitosti

## Dlouhodobý horizont prodeje

📍 Sedláčkova, Brno, okres Brno-město

🏷️ 554 450 Kč



🧱 cihlová

\*\*\* velmi dobrý

📐 podlahová 13 m<sup>2</sup>

📍 Židenice, Brno, okres Brno-město

🏷️ 650 000 Kč



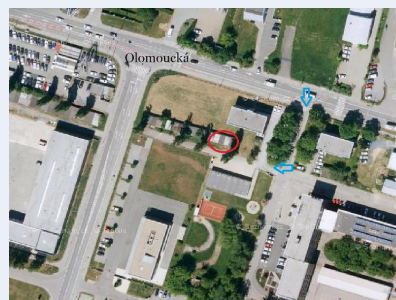
🧱 cihlová

\*\*\* dobrý

📐 podlahová 19 m<sup>2</sup>

📍 Olomoucká, Brno, okres Brno-město

🏷️ 525 000 Kč



🧱 panelová

\*\*\* dobrý

📐 podlahová 17 m<sup>2</sup>

# Srovnávané nemovitosti

## Dlouhodobý horizont prodeje

📍 Jedovnická, Brno, okres Brno-město

🏷️ 670 000 Kč



🏠 panelová

\*\*\* dobrý

📐 podlahová 18 m<sup>2</sup>

📍 Olomoucká, Brno, okres Brno-město

🏷️ 690 000 Kč



🏠 panelová

\*\*\* velmi dobrý

📐 podlahová 18 m<sup>2</sup>