



RPS REALITY
- AUKCE

Kalkulace ceny

bytu

Zpracováno dne 25. 3. 2024

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
25. 3. 2024

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.



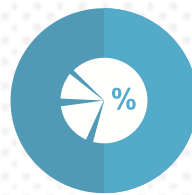
Doba zpeněžení

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

Roudnická č.p. 453/22, Praha, okres Hlavní město
Praha

Kraj

Hlavní město Praha

Okres

Hlavní město Praha

Obec

Praha

Ulice

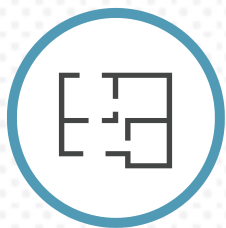
Roudnická

Katastrální území

Střížkov



Popis bytu



Vlastnosti

Počet nadzemních podlaží	6
Konstrukce	panelová
Stav nemovitosti	dobrý
Dispozice	2+kk
Podlahová plocha	44 m ²



Vybavení

Elektřina	230V
Pitná voda	vodovod
Odpady	veřejná kanalizace
Zemní plyn	ne
Vybavení kuchyně	elektrický sporák, kuchyňská linka bez vestavěných spotřebičů
Vybavení koupelny	klasická vana, umyvadlo
Vybavení WC	závěsná toaleta
Další vlastnosti	anténní rozvody, digestoř, síťové rozvody



Rekonstrukce

okna	2015	celková	koupelna	2015	celková
vyzdění jádra	2015	celková	rozvody elektřiny	2015	částečná
podlahy	2015	modernizace			

- 9 nemovitostí celkem
- 88.03 pravděpodobnost

**Výsledný
odhad**

4 074 242 Kč

Krátkodobý horizont prodeje

5 srovnávaných nemovitostí
84.72 % pravděpodobnost vyhodnocení
odhadní cena **4 435 691 Kč**

Střednědobý horizont prodeje

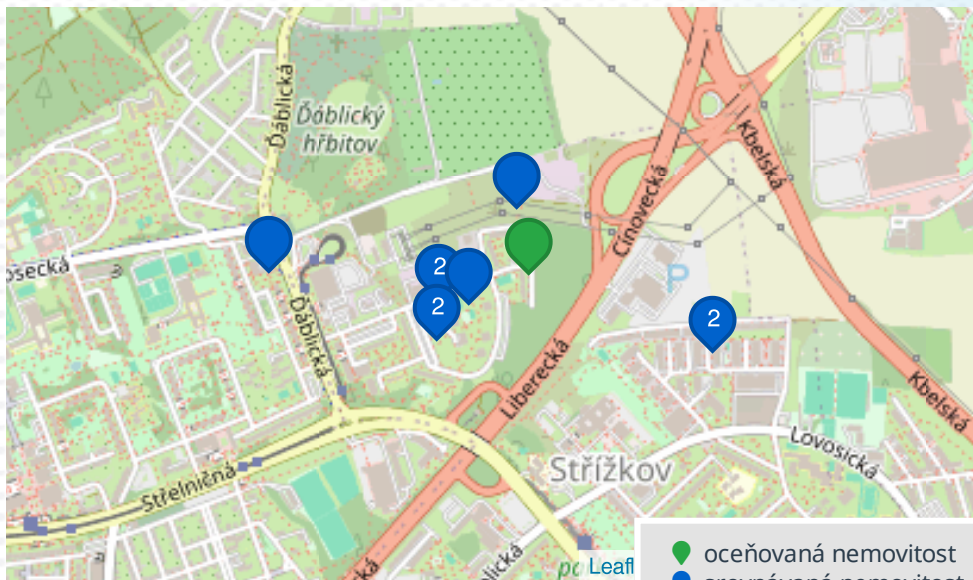
4 srovnávaných nemovitostí
91.49 % pravděpodobnost vyhodnocení
odhadní cena **4 489 693 Kč**

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).



● oceňovaná nemovitost
● srovnávaná nemovitost

Lokality srovnávaných nemovitostí

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

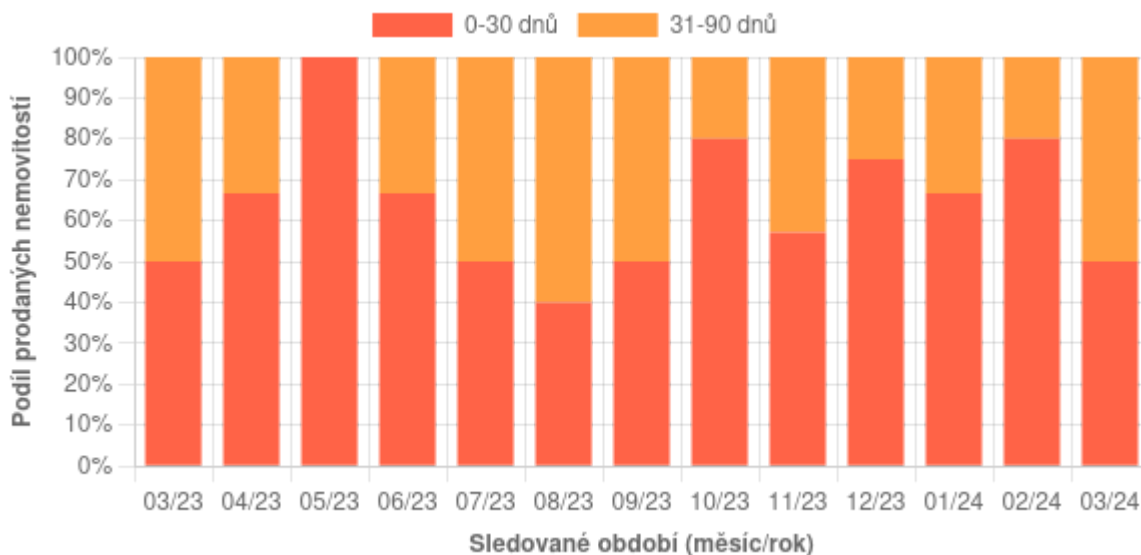
Pokud je v modré ikonce číslo, znamená to počet nemovitostí v jednom místě.

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.



Byt

Roudnická č.p. 453/22, Praha, okres Hlavní město Praha



Vlastnosti

Konstrukce - panelová
Stav nemovitosti - dobrý
Velikost - 44 m²



Výsledná cena

od 4 435 691 Kč
do 4 489 693 Kč

Pravděpodobnost 88.03 %

Srovnáno na základě
9 prodejů v okolí

Komentář k odhadu



Srovnávané nemovitosti

Krátkodobý horizont prodeje

📍 Střížkov, Praha, okres území Hlavního města Prahy

🏠 3 753 334 Kč



🏠 smíšená

*** dobrý

📐 podlahová 55 m²

📍 Česákova, Praha, okres Hlavní město Praha

🏠 3 190 000 Kč



🏠 panelová

*** dobrý

📐 podlahová 31 m²

📍 Černého, Praha, okres Hlavní město Praha

🏠 4 000 000 Kč



🏠 panelová

*** dobrý

📐 podlahová 33 m²

Srovnávané nemovitosti

Krátkodobý horizont prodeje

📍 Česákova, Praha, okres Hlavní město Praha

🏷️ 3 190 000 Kč



🏠 panelová

*** dobrý

📐 podlahová 26 m²

📍 Černého, Praha, okres Hlavní město Praha

🏷️ 3 120 000 Kč



🏠 panelová

*** dobrý

📐 podlahová 31 m²

Srovnávané nemovitosti

Střednědobý horizont prodeje

📍 Roudnická, Praha, okres Hlavní město Praha

🏷️ 4 790 000 Kč



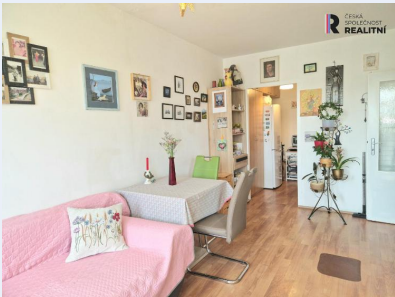
🏠 panelová

*** dobrý

📐 podlahová 54 m²

📍 Frýdlantská, Praha, okres Hlavní město Praha

🏷️ 4 390 000 Kč



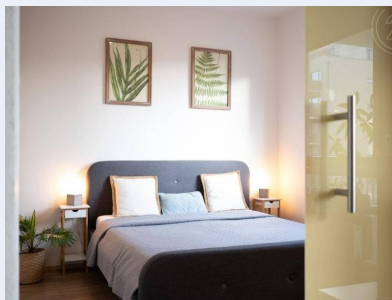
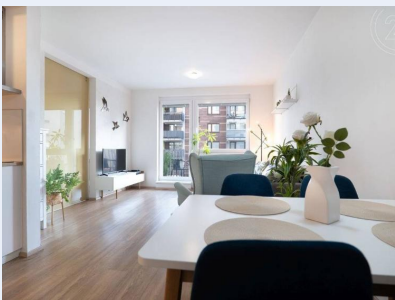
🏠 panelová

*** dobrý

📐 podlahová 45 m²

📍 Zakšínská, Praha, okres Hlavní město Praha

🏷️ 6 500 000 Kč



🏠 skeletová

*** velmi dobrý

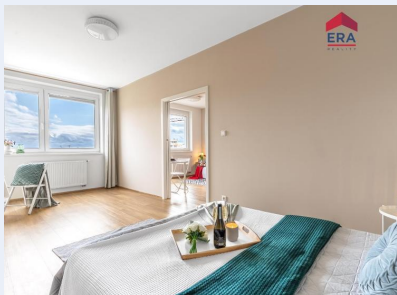
📐 podlahová 52 m²

Srovnávané nemovitosti

Střednědobý horizont prodeje


 Zakšínská, Praha, okres Hlavní město Praha

 6 990 000 Kč



 cihlová

*** novostavba

 podlahová 51 m²