



RPS REALITY
- AUKCE

Kalkulace ceny

rekreačního objektu

Zpracováno dne 2. 10. 2025



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
2. 10. 2025

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.



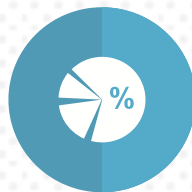
Doba zpeněžení

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

Horní Lhota č.e. 1074, okres Ostrava-město

Kraj

Moravskoslezský kraj

Okres

Ostrava-město

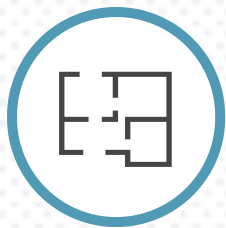
Obec

Horní Lhota

Katastrální území

Horní Lhota u Ostravy





Vlastnosti

Počet nadzemních podlaží	1
Střecha	sedlová
Stav nemovitosti	dobrý
Dispozice	1+kk
Podlahová plocha	44 m ²
Plocha celého pozemku	545 m ²

Popis rekreačního objektu



Vybavení

Elektřina	230V a 400V
Pitná voda	vodovod
Odpady	trativod, jímka
Vybavení kuchyně	kuchyňská linka bez vestavěných spotřebičů
Vybavení koupelny	sprchový kout, umyvadlo
Vybavení WC	klasická toaleta, umyvadlo
Další vlastnosti	klimatizace, pohybový alarm, síťové rozvody

- **19** nemovitostí celkem
- **70.05** pravděpodobnost

Výsledný odhad

1 212 051 Kč

Krátkodobý horizont prodeje

6 srovnávaných nemovitostí
60.51 % pravděpodobnost vyhodnocení
odhadní cena **1 300 156 Kč**

Střednědobý horizont prodeje

6 srovnávaných nemovitostí
65.99 % pravděpodobnost vyhodnocení
odhadní cena **1 039 953 Kč**

Dlouhodobý horizont prodeje

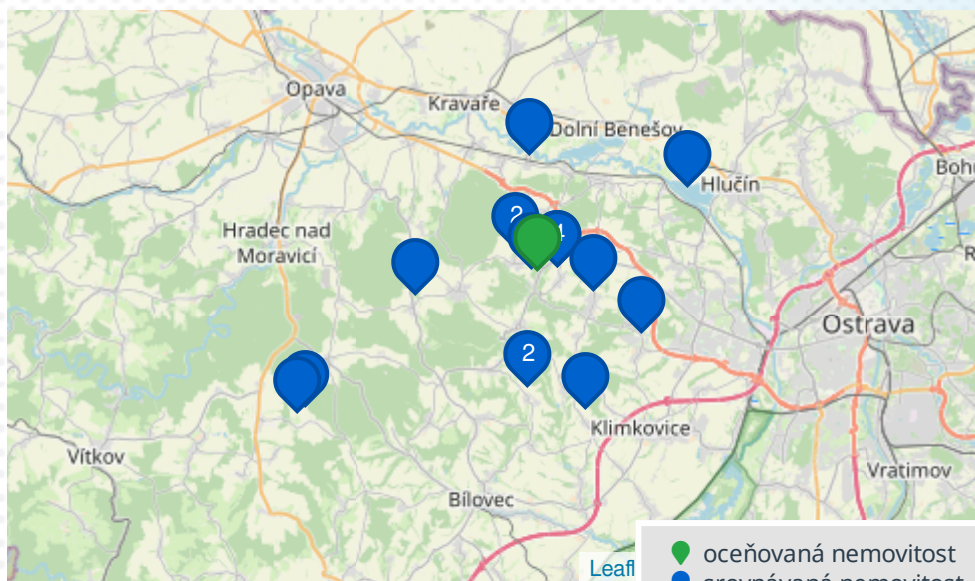
7 srovnávaných nemovitostí
86.96 % pravděpodobnost vyhodnocení
odhadní cena **1 296 043 Kč**

Metoda ocenění

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



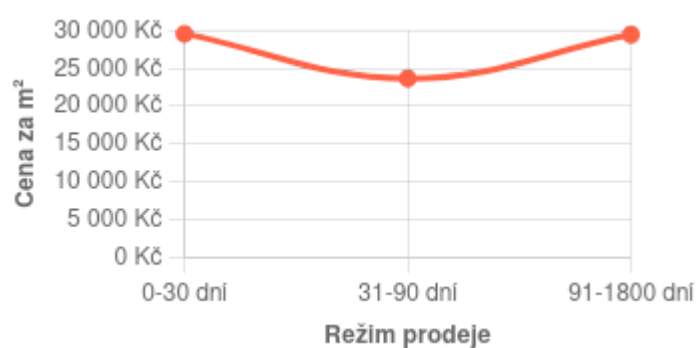
oceňovaná nemovitost
srovnávaná nemovitost

Lokality srovnávaných nemovitostí

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

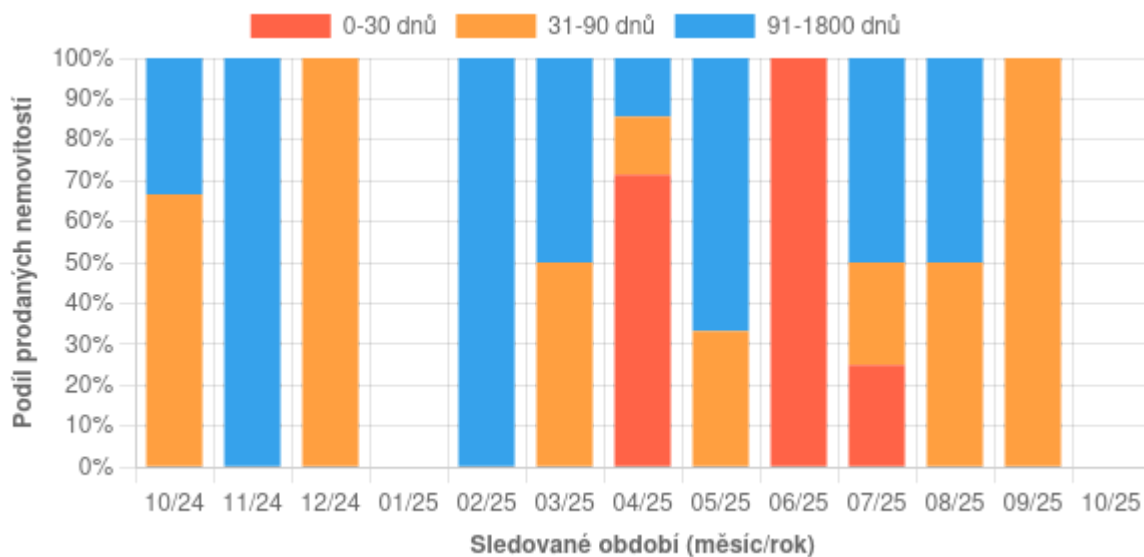
Pokud je v modré ikonce číslo, znamená to počet nemovitostí v jednom místě.

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.



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.



Vlastnosti

Stav nemovitosti – dobrý
Velikost – 44 m²
Velikost pozemku – 545 m²



Rekreační objekt

Horní Lhota č.e. 1074, okres Ostrava-město



Výsledná cena

od 1 039 953 Kč
do 1 300 156 Kč

Pravděpodobnost 70.05 %

Srovnáno na základě
19 prodejů v okolí



RPS REALITY
- AUKCE



+420 603 841 817



moravcova.pavlina@seznam.cz

Srovnávané nemovitosti

Krátkodobý horizont prodeje

📍 Budišovice, okres Opava

🏷️ 1 190 000 Kč



*** dobrý

📐 podlahová 44 m²

📐 pozemek 581 m²

📍 Hlavní, Horní Lhota, okres Ostrava-město

🏷️ 1 350 000 Kč



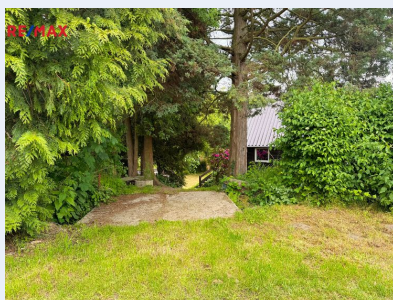
*** dobrý

📐 podlahová 50 m²

📐 pozemek 385 m²

📍 Na Rybárně, Dobroslavice, okres Opava

🏷️ 1 450 000 Kč



*** dobrý

📐 podlahová 58 m²

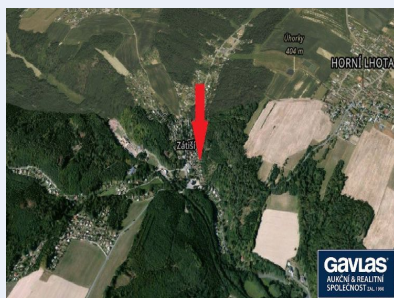
📐 pozemek 447 m²

Srovnávané nemovitosti

Krátkodobý horizont prodeje

📍 Horní Lhota, okres Ostrava-město

🏷️ 900 000 Kč



*** před rekonstrukcí

📐 podlahová 62 m²

📐 pozemek 425 m²

📍 Horní Lhota, okres Ostrava-město

🏷️ 1 599 000 Kč



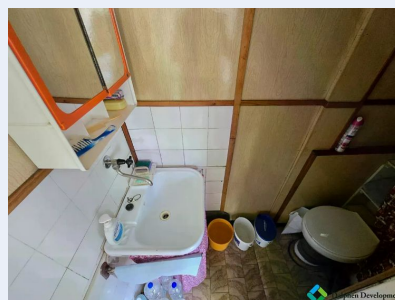
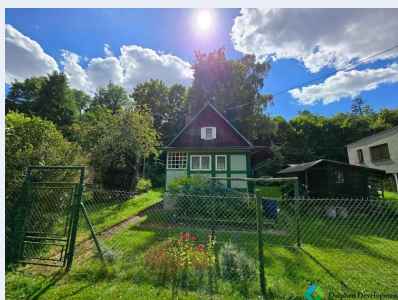
*** velmi dobrý

📐 podlahová 34 m²

📐 pozemek 333 m²

📍 Hlavní, Horní Lhota, okres Ostrava-město

🏷️ 970 000 Kč



*** dobrý

📐 podlahová 58 m²

📐 pozemek 230 m²

Srovnávané nemovitosti

Střednědobý horizont prodeje

📍 Horní, Háj ve Slezsku, okres Opava

🏷️ 1 100 000 Kč



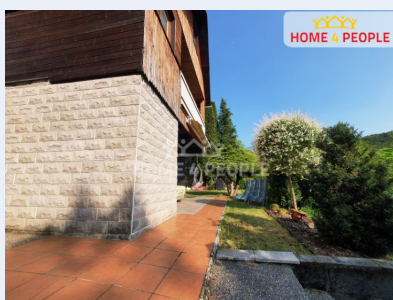
*** velmi dobrý

📐 podlahová 52 m²

📐 pozemek 272 m²

📍 Dolní Lhota, okres Ostrava-město

🏷️ 2 300 000 Kč



*** velmi dobrý

📐 podlahová 85 m²

📍 Bítov, okres Nový Jičín

🏷️ 1 850 000 Kč



*** dobrý

📐 podlahová 89 m²

📐 pozemek 218 m²

Srovnávané nemovitosti

Střednědobý horizont prodeje

📍 Leskovec, Březová, okres Opava

🏷️ 2 490 000 Kč



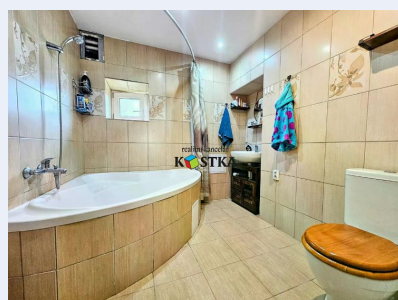
*** dobrý

📐 podlahová 150 m²

📐 pozemek 1,034 m²

📍 Leskovec č.p. 51, Březová, okres Opava

🏷️ 2 490 000 Kč



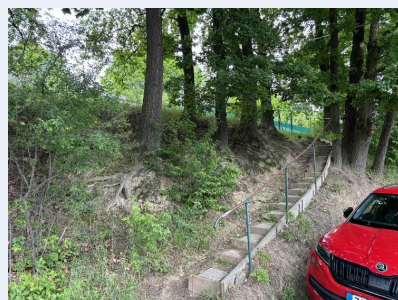
*** dobrý

📐 podlahová 130 m²

📐 pozemek 1,034 m²

📍 Vřesina, okres Ostrava-město

🏷️ 185 000 Kč



📐 podlahová 12 m²

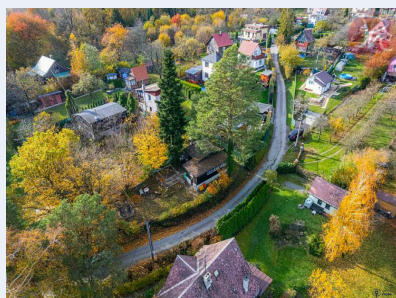
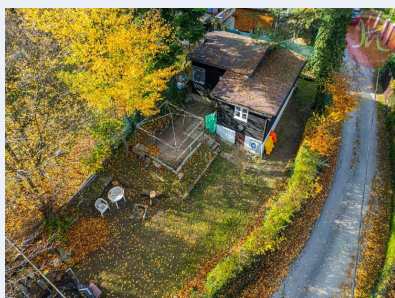
📐 pozemek 200 m²

Srovnávané nemovitosti

Dlouhodobý horizont prodeje

Pod Strážnici, Budišovice, okres Opava

1 100 000 Kč



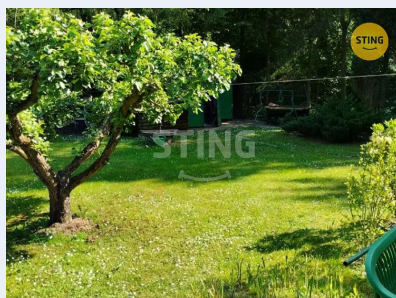
*** dobrý

podlahová 46 m²

pozemek 273 m²

Budišovice, okres Opava

1 100 000 Kč



*** dobrý

podlahová 40 m²

pozemek 801 m²

Horní Lhota, okres Ostrava-město

2 300 000 Kč



*** špatný

podlahová 100 m²

pozemek 696 m²



RPS REALITY
- AUKCE



+420 603 841 817



moravcova.pavlina@seznam.cz

Srovnávané nemovitosti

Dlouhodobý horizont prodeje

📍 Horní Lhota, okres Ostrava-město

🏷️ 4 400 000 Kč



*** velmi dobrý

📐 podlahová 108 m²

📐 pozemek 1,557 m²

📍 Hlubočec, okres Opava

🏷️ 2 190 000 Kč



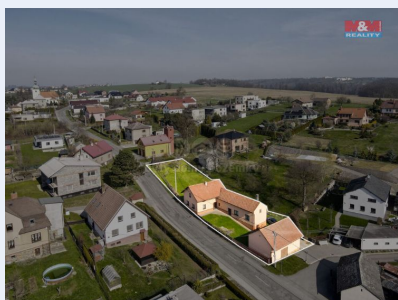
*** velmi dobrý

📐 podlahová 51 m²

📐 pozemek 1,258 m²

📍 Hlavní č.p. 31, Olbramice, okres Ostrava-město

🏷️ 4 050 000 Kč



*** velmi dobrý

📐 podlahová 110 m²

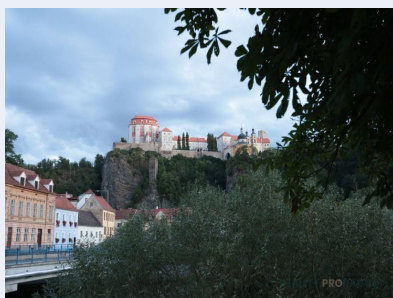
📐 pozemek 1,221 m²

Srovnávané nemovitosti

Dlouhodobý horizont prodeje

📍 Bítov, okres Nový Jičín

🏷️ 2 190 000 Kč



*** velmi dobrý

📐 podlahová 80 m²