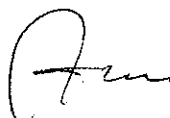


Podklad 5

ZNALECKÝ POSUDEK č. 5288 – 44 / 18

o obvyklé ceně bytu č. 566/23 v domě čp. 566 na pozemku pč. 827/22
na katastrálním území Bohnice, obec Praha, okres Hlavní město Praha

Vypracoval: Ing. Ivan Zach
Mladých 228
150 00 Praha 5
Tel. 723/305772
zach.ivan@volny.cz



Únor 2018
Počet vyhotovení: 2
Počet stran: 3

Vlastník: ENKO, bytové družstvo, Řešovská 567/28, 181 00 Praha 8

Posudek si vyžádal: ENKO, bytové družstvo, Řešovská 567/28, 181 00 Praha 8

Účel posudku: zjištění ceny pro účely výběrového řízení

Předpis pro ocenění: Ocenění je provedeno podle zákona č. 151 / 1997 Sb. o oceňování majetku v platném znění

Podklady pro vypracování posudku:

1. Informace objednatele
2. Realitní časopisy Real – city, Reality – region, informace z internetu S - reality
3. Prohlášení vlastníka

N á l e z

Předmětem ocenění je **byt č. 566/23** v 8. NP o velikosti 1 + KK v panelové výstavbě v Řešovské ulici v Bohnicích na Praze 8 o celkové velikosti obytných ploch 32,14m². K domu patří sklepní kóje D23 a lodžie o ploše 6,96m².

Dům starý cca 40 roků, zateplený, s plastovými okny, jinak stav odpovídá stáří domu, (starší kuchyňská linka a umakartové jádro).

Byt se skládá z koupelny, kuchyně, pokoje, předsíně a WC.

P o s u d e k

Posudek vypracován obvyklou metodou porovnávací.

Metoda porovnávací.

Pro porovnání byly na realitním serveru vybrány 3 podobné byty v panelových domech v Praze 8 - Bohnicích.

Zjištěná cena bude podrobena korekci vyjadřující diferenci mezi cenami požadovanými za podobné nemovitosti a cenami reálně dosaženými. Tuto korekci stanovují (původní umakartové jádro a linka) na 10%.

<u>Vzorek</u>	<u>Podlahová plocha (m²)</u>	<u>Požadovaná cena (Kč)</u>
1 – Praha - Bohnice	32	2.250.000,-
2 – Praha - Bohnice	39	2.550.000,-
3 – Praha - Bohnice	40	2.400.000,-

Průměrná požadovaná cena za m²:

$$(2.250.000 + 2.550.000 + 2.400.000) / (32 + 39 + 40) = 7.200.000 / 111 = \underline{64.864,86 \text{ Kč}}$$

Korekce 0,90

$$\text{Výsledná cena (za m²)} - 64.864,86 \times 0,90 = \underline{58.378,37 \text{ Kč}}$$

$$\text{Výsledná cena bytu} - 58.378,37 \times 32,14 \text{ m}^2 = 1.876.280,94 \text{ Kč}$$

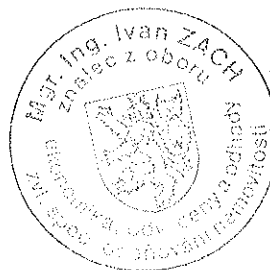
Zaokrouhleno

1.876.280,- Kč

(slovy jedenmilionosmsetsedmdesátšesttisícdvěstěosmdesát korunčeských)

Tato zjištěná cena je stanovena podle platného zákona o oceňování majetku.

Posudek vypracován dne 20.2. 2018.



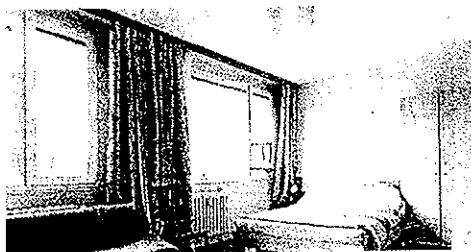
Ing. Ivan Zach
Mladých 228
155 00 Praha 5

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 20.12.2001 č.j. Spr 7133/2001 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 5288 - 44 / 18 znaleckého deníku.

SREALITY.CZ



Seznam.cz, a.s., OpenStreetMap

MAPY.CZ

Prodej bytu 1+kk 32 m² Kostřínská, Praha 8 - Bohnice Panorama 2 250 000 Kč

Nabízíme Vám exkluzivně ke koupi byt 1+kk o ploše 32,5m² (+ sklepní kóje cca 2m²) v panelovém domě v oblíbené lokalitě Praha 8 - Bohnice. Byt je před rekonstrukcí, kromě oken, která jsou již plastová. Na podlaže v bytě je PVC. Jádro původní, montované, ale zachovalé a funkční. Toaleta oddělena od koupelny. Topení v bytě je ústřední dálkové. V bytě je starší kuchyňská linka. Dům je po kompletní rekonstrukci (zateplení, vstup na čipy, nové vchodové dveře, plastová okna). Byt je k dispozici k nastěhování cca od dubna 2018. Oblíbená lokalita s veškerou občanskou vybaveností na dosah (restaurace, ZŠ a MŠ, zastávka autobusu ani ne 5min od domu). Velmi nízké poplatky (cca 2500 Kč/měsíc + elektřina cca 500 Kč/měsíc). Doporučujeme prohlídku tohoto bytu! Osobní vlastnictví s možností financovat hypotečním úvěrem, který za Vás rádi vyřídíme. Ukazatel energetické náročnosti: D

Při kontaktu s RK prosím uvádějte evidenční číslo 50066149.

Celková cena:	2 250 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně právního servisu	Užitná plocha:	32 m ²
Poznámka k ceně:	kupující hradí daň z nabytí nemovitosti 4%	Plocha podlahová:	32 m ²
ID zakázky:	B50066149	Sklep:	✓
Aktualizace:	Dnes	Topení:	Ústřední dálkové
Stavba:	Panelová	Energetická náročnost budovy:	Třída D - Méně úsporná
Stav objektu:	Před rekonstrukcí	Bezbariérový:	✓
Vlastnictví:	Osobní	Výtah:	✓
Podlaží:	2. podlaží z celkem 6		

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

V okolí najdete:

Metro:	Kobylisy (2513 m)
Tram:	Nad Trojou (1919 m)
Bus MHD:	Zhořelecká (47 m)
Vlak:	Praha-Sedlec (1686 m)
Bankomat:	Bankomat Euronet (108 m)
Pošta:	Pošta Praha 81 - Česká pošta, s.p. (385 m)
Lékárna:	Dr. Max (348 m)
Sportoviště:	GALAXY LASER GAME (254 m)
Restaurace:	Restaurace Zahrádka (246 m)
Obchod:	BILLA (103 m)
Škola:	Základní škola a mateřská škola Ústavní, Praha 8, Hlívická 1 (143 m)

Kontaktovat:



David Viška (volejte Po-Pá 8:00 - 19:00)

Tel.: 226 257 990

SREALITY.CZ



Prodej bytu 1+kk 39 m² Dolákova, Praha - Bohnice 2 550 000 Kč

Slunný byt na jih, 1+kk/lze jako 2+kk), oddělený kuchyňský kout, 39,11m², po částečné rekonstrukci, osobní vlastnictví, ve 2.patře zatepleného panelového domu s výtahem. Podlahy plovoucí, velká zděná koupelna se sprchovou vaničkou, WC a přípojkou na pračku. Příprava na novou kuchyňskou linku a vestavné skříně v kuchyni. Plastová okna, orientace na jih. Vestavné skříně na chodbě. K bytu patří zděný sklep 2,5m² v suterénu domu. V domě je zavedeno UPC, internet i kabelová TV. Klidná lokalita se zelení a dobrou dopravní dostupností do centra a na metro C Kobylisy, bus. Veškerá občanská vybavenost, možnost parkování u domu. Hypo lze, vyřídíme. Vhodné též jako investice, volné ihned.

Celková cena:	2 550 000 Kč za nemovitost, včetně provize	Užitná plocha:	39 m ²
Poznámka k ceně:	včetně právních a finančních služeb	Plocha podlahová:	39 m ²
ID zakázky:	N03800	Sklep:	✓
Aktualizace:	Dnes	Voda:	Dálkový vodovod
Stavba:	Panelová	Plyn:	Plynovod
Stav objektu:	Po rekonstrukci	Telekomunikace:	Internet
Vlastnictví:	Osobní	Energetická náročnost budovy:	Třída C - Úsporná č. 78/2013 Sb. podle vyhlášky
Podlaží:	3. podlaží	Výtah:	✓

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

Kontaktovat:



Ing. A. Valajanisová

Mobil: +420 777 881 385

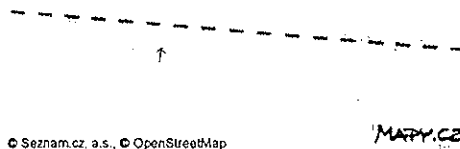
Email: valajanisova@goodreal.cz



Goodreal
ulice Nučická 1754/15, 10000 Praha - Strašnice

<http://www.goodreal.cz>

Více o společnosti »

SREALITY.CZ

© Seznam.cz, a.s., © OpenStreetMap

MAPY.CZ

❁ Prodej bytu 1+kk 40 m² Hnězdenská, Praha 8 - Troja 2 400 000 Kč

Upozornění: Tato nabídka je rezervována konkrétním zájemcem a v rezervační lhůtě není k dispozici! Nabízíme Vám hezký, útulný byt o dispozici 1+kk a velikosti 40 m² ve třetím patře zrekonstruovaného panelového domu. Dům je zateplený, měsíční náklady jsou 2.500,- + 600,- za elektřinu. Vchod do domu je možný pouze přes trvale obsazenou recepci a čip. Veškerá občanská vybavenost v okolí.


Lze financovat Hypoúvěrem Hypocentra Modré pyramidy např. s použitím vlastních zdrojů 480 000,- Kč a měsíční splátkou 7 023,- Kč se splatností 30 let. Volejte naše call centrum v době 9 - 19 hodin. Nepřijaté hovory budou vyřízeny v nejbližší době. Při komunikaci s námi uvádějte, prosím, číslo zakázky.

Celková cena: 2 400 000 Kč za nemovitost, včetně provize
ID zakázky: 139107
Aktualizace: Dnes ❁
Stav: Rezervováno
Stavba: Panelová
Stav objektu: Velmi dobrý
Vlastnictví: Osobní

Umístění objektu: Klidná část obce
Podlaží: 3. podlaží
Užitná plocha: 40 m²
Plocha podlahová: 40 m²
Datum nastěhování: Ihned
Bezbariérový: ✓
Vybavení: ✓

Služby:

Reklama


 Hypotéka
Hypocentrum Modré pyramidy

8 081,34 Kč / měsíčně

Spočítat

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

Kontaktovat:

 **Vízek Tomáš**
Mobil: +420 725 263 724
Email: prodej@rshreality.cz



Hypocentrum Modré pyramidy
ulice Jindřišská 889/17, 11000 Praha - Nové Město
<http://www.hypocentrum.cz>
Více o společnosti »