

Tržní posouzení hodnoty nemovitosti

Byt, 2+1, 61 m²

Typ:	Byt / Prodej
Adresa:	Západní 1256/35, Moravská Třebová - Předměstí, Česko
Užitná plocha:	61 m²
Podlaží:	5
Dispozice:	2+1
Budova:	Panelová
Stav objektu:	Špatný

POSOUZENÍ VYPRACOVAL



Adam Švec
774167877
Adam@vaserealitka.eu

Adam Švec - Váš realitní makléř
Edvarda Beneše 316/5
77900 Olomouc

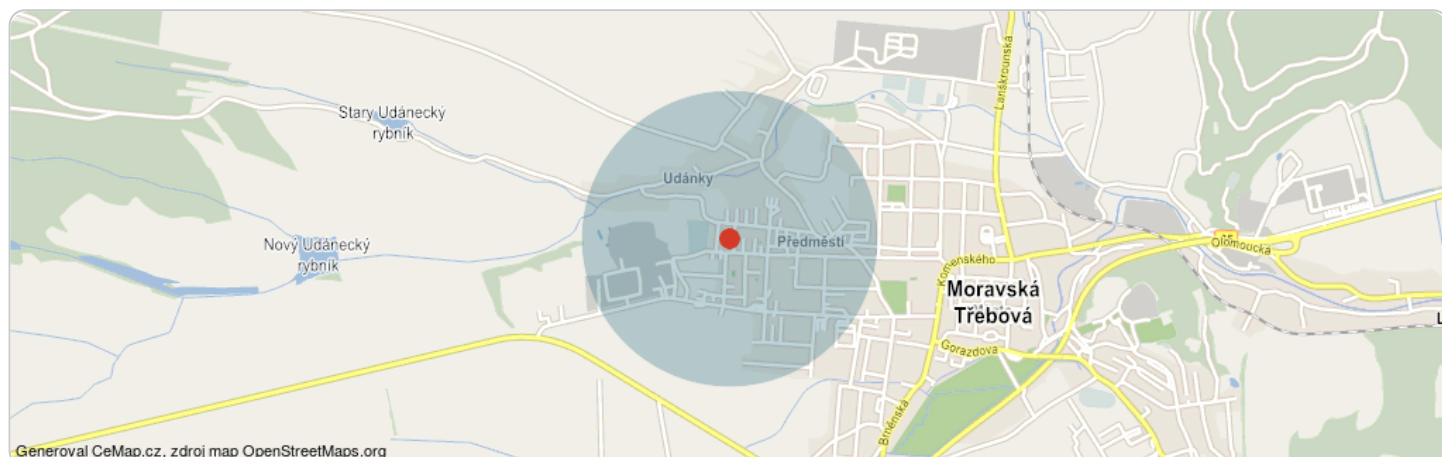
POROVNÁVACÍ KRITÉRIA

Typ:	Byt / Prodej
V okolí:	1 km od Západní 1256/35, Moravská Třebová - Předměstí, Česko
Dispozice:	1+1, 1+kk, 2+1, 2+kk, 3+1, 3+kk

Vlastnictví:	Osobní
Stav objektu:	Špatný, Dobrý, K demolici, Před rekonstrukcí

OBLAST HLEDÁNÍ

1000 m od Západní 1256/35, Moravská Třebová - Předměstí, Česko



TRŽNÍ DATA

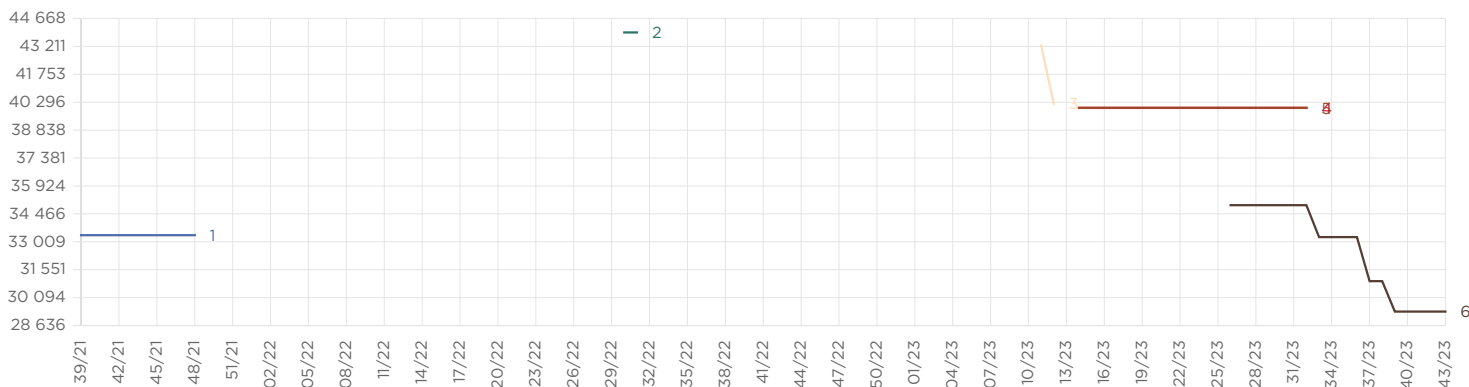
SROVNATELNÉ NABÍDKY

Data odpovídají období od 02/2022 do 04/2024

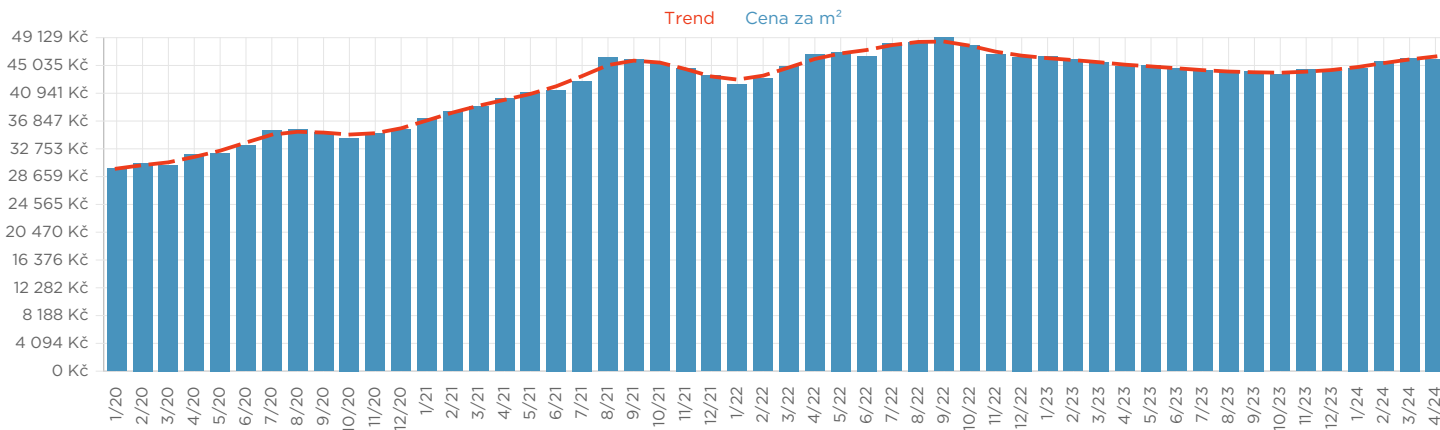
#	Nemovitost	Adresa	Cena	Cena/m ²	Plocha užitná	Dispozice	Budova	Patro	Stav	Vlastnictví	Doba nabiz.	Změna ceny	Váha
1	Prodej bytu 3+1 85 m ²	Holandská, Moravská Třebová - Předměstí	2 600 000 Kč	30 588 Kč	85 m ²	3+1	Panelová	6	Dobry	Osobní	174 dní	-8 %	1.0
2	Prodej bytu 3+1 66 m ²	Západní, Moravská Třebová - Předměstí	2 900 000 Kč	43 939 Kč	66 m ²	3+1	Panelová	4	Dobry	Osobní	6 dní	0 %	1.0
3	Prodej bytu 2+1 46 m ²	Západní, Moravská Třebová - Předměstí	1 850 000 Kč	40 217 Kč	46 m ²	2+1	Panelová	2	Dobry	Osobní	12 dní	-7 %	1.0
4	Prodej bytu 2+1 45 m ²	Západní, Moravská Třebová - Předměstí	1 800 000 Kč	40 000 Kč	45 m ²	2+1	Panelová	1	Před rekonstrukcí	Osobní	125 dní	0 %	1.0
5	Prodej bytu 2+1 v OV, v 1. NP panelového domu, v Moravské Třebové	Moravská Třebová, Předměstí, Západní	1 800 000 Kč	40 000 Kč	45 m ²	2+1	Panelová	0	Před rekonstrukcí	Osobní	125 dní	0 %	1.0
6	Prodej bytu 2+1 63 m ²	Západní, Moravská Třebová - Předměstí	1 850 000 Kč	29 365 Kč	63 m ²	2+1	Panelová	2	Dobry	Osobní	119 dní	-16 %	1.0

GRAF VÝVOJE CEN

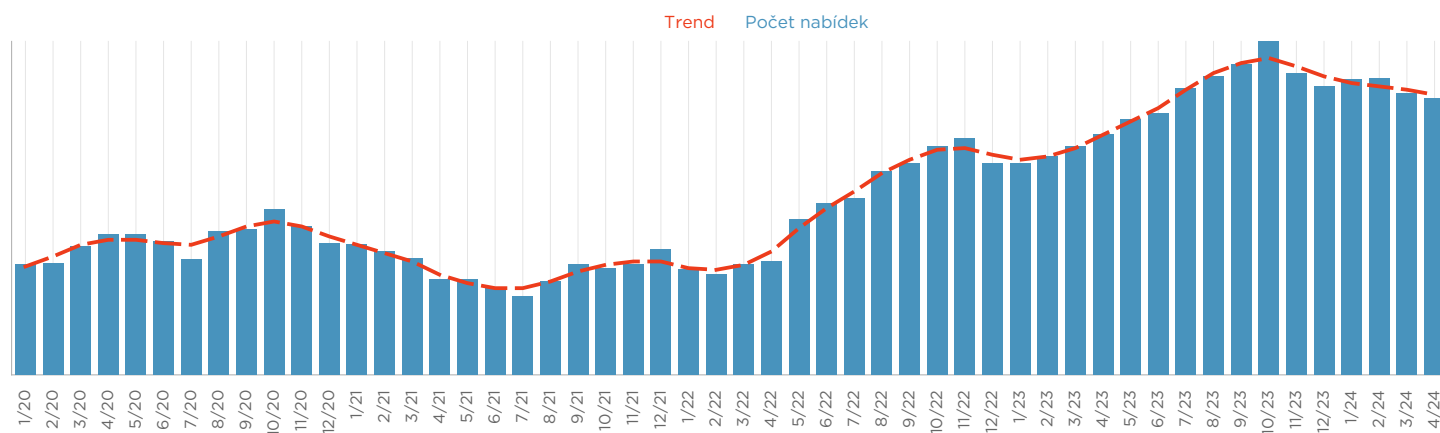
Graf zobrazuje změnu ceny jednotlivých nemovitostí v nabídce za dobu nabízení. Osa X zobrazuje týden a rok ve formátu Týden/Rok.



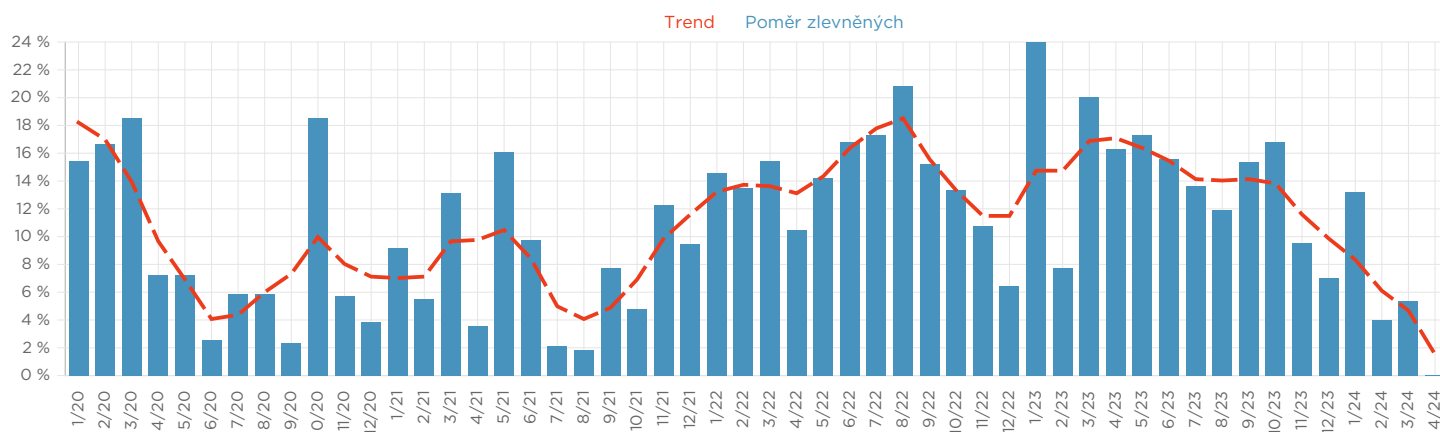
VÝVOJ CENY



VELIKOST NABÍDKY



POMĚR ZLEVNĚNÝCH NABÍDEK



VÝPOČTOVÁ ČÁST

	CENA PŘED KOREKCI	KOREKCE DLE STAVU	KOREKCE DLE DOBY PRODEJE	CENA PO KOREKCI
Maximum	2 370 885 Kč 38 866 Kč/m ²	0 Kč 0 %	0 Kč 0 %	2 370 885 Kč 38 866 Kč/m²
Optimum	2 209 665 Kč 36 224 Kč/m ²	0 Kč 0 %	0 Kč 0 %	2 209 665 Kč 36 224 Kč/m²
Minimum	2 048 445 Kč 33 581 Kč/m ²	0 Kč 0 %	0 Kč 0 %	2 048 445 Kč 33 581 Kč/m²

VÝSLEDNÁ CENA PO KOREKCI

Maximum	2 370 885 Kč
Optimum	2 209 665 Kč
Minimum	2 048 445 Kč

Vytvořeno dne: 10.5.2024

UPOZORNĚNÍ:

Cenové posouzení nemovitosti bylo zhotoveno aplikací CeMAP. Jedná se o tržní posouzení nemovitosti na základě srovnávací metody vypracované z aktuálních dostupných informací a v žádném případě nemá váhu znaleckého posudku.

PRODEJNÍ SCÉNÁŘ

ODHADOVANÁ
DOBA PRODEJE

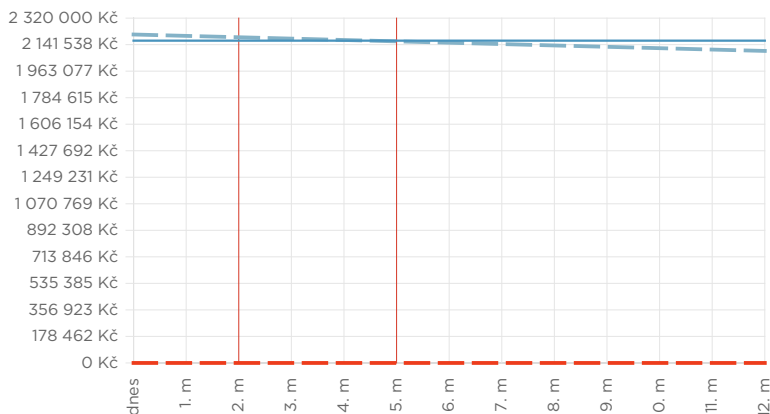
3 - 6 měsíců

ODHADOVANÁ
ZMĚNA TRHU

-10 % až 0 %

DOPORUČENÁ PRODEJNÍ CENA

2 168 234 Kč



DOBA PRODEJE	DOPORUČENÁ CENA	ODHADOVANÁ CENA NA TRHU	NÁKLADY NA DRŽENÍ	ÚROKOVÉ NÁKLADY	ROZDÍL CEN	BILANCE
1. měsíc	2 168 234 Kč	2 200 458 Kč	+ 0 Kč	+ 0 Kč	+ 32 224 Kč	+ 32 224 Kč
2. měsíc	2 168 234 Kč	2 191 251 Kč	+ 0 Kč	+ 0 Kč	+ 23 017 Kč	+ 23 017 Kč
3. měsíc	2 168 234 Kč	2 182 044 Kč	+ 0 Kč	+ 0 Kč	+ 13 810 Kč	+ 13 810 Kč
4. měsíc	2 168 234 Kč	2 172 837 Kč	+ 0 Kč	+ 0 Kč	+ 4 603 Kč	+ 4 603 Kč
5. měsíc	2 168 234 Kč	2 163 630 Kč	+ 0 Kč	+ 0 Kč	- 4 604 Kč	- 4 604 Kč
6. měsíc	2 168 234 Kč	2 154 423 Kč	+ 0 Kč	+ 0 Kč	- 13 811 Kč	- 13 811 Kč
7. měsíc	2 168 234 Kč	2 145 216 Kč	+ 0 Kč	+ 0 Kč	- 23 018 Kč	- 23 018 Kč
8. měsíc	2 168 234 Kč	2 136 009 Kč	+ 0 Kč	+ 0 Kč	- 32 225 Kč	- 32 225 Kč
9. měsíc	2 168 234 Kč	2 126 802 Kč	+ 0 Kč	+ 0 Kč	- 41 432 Kč	- 41 432 Kč
10. měsíc	2 168 234 Kč	2 117 595 Kč	+ 0 Kč	+ 0 Kč	- 50 639 Kč	- 50 639 Kč
11. měsíc	2 168 234 Kč	2 108 388 Kč	+ 0 Kč	+ 0 Kč	- 59 846 Kč	- 59 846 Kč
12. měsíc	2 168 234 Kč	2 099 181 Kč	+ 0 Kč	+ 0 Kč	- 69 053 Kč	- 69 053 Kč

