



CenovaMapa.cz



REPORT

Odhad tržní ceny nemovitosti

Porovnávání kupních cen z listin katastru nemovitostí s aktuálními daty v rámci celé ČR.

Octopus Pro:

REPORT
CenovaMapa.cz

www.cenovamapa.cz



BYT NA PRODEJ

Informace o nemovitosti,
pro kterou je zobrazena tržní cena

Dotazovaná nemovitost:

Kategorie: **Byt**
 Dispozice: **4 + kk, 3 + 1**
 Vlastnictví: **Osobní**
 Užitná plocha: **69 m²**

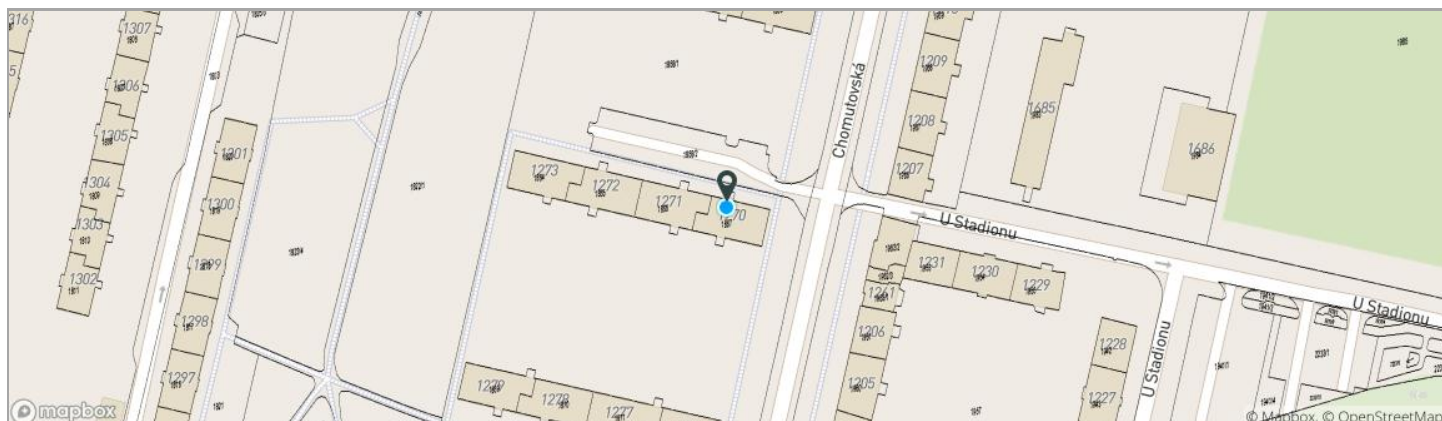
Filtry výběru:

Konstr. stavby: **Panel** Plocha (m²): -
 Stáří domu: **6 let a více** Umístění: -
 Místnosti: **2 a více** Stav bytu: -

Dotazovaná lokalita / adresa:

Č.p. / č.o.: **1270**
 Ulice: **Chomutovská**
 Část obce: **_CASTOBCE**
 Obec: **Kadaň**
 Okres: **Chomutov**
 KÚ: **Kadaň (661686)**
 GPS: **Lat: 50.387387**
Lon: 13.271246

Mapa lokalizace nemovitosti:



Fotodokumentace nemovitosti:



TRŽNÍ CENA NEMOVITOSTI
25 335 Kč/m²
celkem: 1 748 130 Kč

Tržní cena bytové jednotky je vypočtena průměrováním vybraných reálných kupních cen (Kč/m²) bytů zKadaňlistin katastru nemovitostí u podobných domů, z nejbližšího okolí analyzovaného místa. Celková cena je vypočtena na základě zadání parametrů nemovitosti: užitná plocha, dispozice, stav, konstrukce budovy a další. Statistiku nejlepší výběr nemovitostí automaticky navrhuje unikátní clastrový algoritmus (© OctopusPro, 2019).

Zdroj cen nemovitostí: **KATASTR NEMOVITOSTÍ**

Maximální stáří cen: **12** měsíců

Statistické parametry:

Průměr: **25 335** Kč/m²

Medián: **25 223** Kč/m²

Konečná cena (průměr) **1 748 130** Kč

Minimum: **24 434** Kč/m²

Maximum: **27 007** Kč/m²

Směrodatná odchylka: **1 008** Kč/m²

Počet měření: **5**

S 95% pravděpodobností leží odhadovaná cena v intervalu: **24 000** Kč/m² - **26 000** Kč/m²

Počet okolních budov pro srovnání: **15**
Seznam kupních cen bytů v poptávané lokalitě (adresní místo stavby) z kterých je určena průměrná tržní cena bytu (uvedeno výše):

Místnosti	Plocha (m ²)	Kupní cena (Kč/m ²)	Adresa	Stáří stavby	Konstr. stavby	Řízení (kup. listina)	Datum transakce
4	65-70	27 007	Chomutovská 1219	Kadaň	1965	Panel V-1471/2021-503	3.2021
4	75-80	25 340	Chomutovská 1571	Kadaň	1985	Panel V-5854/2021-503	7.2021
3	50-55	25 223	Chomutovská 1267	Kadaň	1965	Panel V-1541/2021-503	3.2021
4	65-70	24 672	Chomutovská 1202	Kadaň		Panel V-4968/2021-503	6.2021
3	50-55	24 434	Chomutovská 1218	Kadaň	1965	Panel V-6759/2021-503	9.2021

Seznam nabídkových cen bytů v nejbližším okolí poptávané lokality. (až 20 bytů v nejbližších podobných stavbách)

Dispozice	Plocha (m ²)	Cena (Kč/m ²)	Cena aktuální (Kč)	Cena počáteční (Kč)	Adresa	Zahájení inzerce	Nabídka dnů	Aktivní inzerce	Konstr.	Stav	Vzdálenost (m)
1+1	33	35 970	1 249 000	1 249 000	Chomutovská 1266	Kadaň	08.10.2021	60	Panel	výborný	66
3+1	64	35 938	2 300 000	2 300 000	Husova 1309	Kadaň	19.09.2021	51	Panel	výborný	190
2+1	57	32 456	1 850 000	1 850 000	Chomutovská 1272	Kadaň	13.10.2021	55	Panel	výborný	1
2+1	53	28 302	1 500 000	1 500 000	Chomutovská 1273	Kadaň	26.08.2021	41	Panel	výborný	1
1+1	33	27 212	950 000	950 000	Chomutovská 1208	Kadaň	07.05.2021	67	Panel	výborný	64
2+1	56	26 393	1 550 000	1 500 000	Chomutovská 1277	Kadaň	23.09.2021	70	Panel	dobrý	190
3+1	69	19 319	1 400 000	1 400 000	Chomutovská 1199	Kadaň	17.03.2021	40	Panel	výborný	180
3+1	68	18 088	1 230 000	1 230 000	Chomutovská 1241	Kadaň	10.11.2021	27	Panel	dobrý	190
2+1	56	17 679	990 000	990 000	Chomutovská 1276	Kadaň	01.11.2021	11	Panel	špatný	66
2+1	57	14 246	860 000	860 000	Chomutovská 1272	Kadaň	25.09.2020	-	Panel	špatný	1
2+1	51	13 275	719 000	719 000	Chomutovská 1233	Kadaň	28.04.2021	6	Panel	dobrý	180

Tržní ceny bytu v předdefinovaných oblastech / lokalitách:



Definice oblasti	Průměr Cena (Kč) ¹⁾	Průměr	Minimum Cena (Kč/m ²)	Maximum	Odchylka	Počet nemovitostí ²⁾
celá ulice ve které je stavba	1 197 661	17 357	7 102	29 328	5 909	51
oblast v okruhu 600 m od adresy stavby	1 331 500	19 297	7 102	33 426	6 144	76
oblast v okruh 400 m od středu ulice	1 245 191	18 046	7 102	29 328	5 822	60
část obce ve které se nachází stavba	1 448 708	20 996	7 102	38 566	6 582	92
KÚ v kterém se nachází stavba	1 463 328	21 208	7 102	38 566	6 618	129

¹⁾ cena odpovídá výše uvedené užité ploše

²⁾ počet nemovitostí, jejichž tržní ceny byly použity pro výpočet průměr

Základní informace o stavbě a identifikační parcele¹⁾ v dotazované lokalitě:
Informace o stavbě v dotazované lokalitě:

Typ stavby:	budova s číslem popisným
Způsob využití:	bytový dům
Podlahová plocha (odhad):	1331.5 m²
Počet jednotek v budově:	90
Počet jednotek v SVJ:	91
Počet podlaží:	8
Zastavěná plocha:	
Konstr. budovy:	Panely
Je výtah?:	ano
Způsob vytápění:	Centrální dálkové
Číslo listu vlastnictví (LV):	5242
Počet vlastníků stavby:	112

Informace o parcele v dotazované lokalitě:

Typ parcely:	Stavební
Druh pozemku:	Zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití pozemku:	
Výměra parcely:	243 m²
Číslo parcely:	1867
Poddělené číslo:	
Katastrální území:	Kadaň
Katastrální území ID:	661686
RUIAN stavba KOD:	18335012
RUIAN parcela KOD:	1249954503
RUIAN adres. místo KOD:	18473482

¹⁾ identifikační parcela stavby je parcela na které leží stavba nebo nějaká část stavby a je vedené v KN jako identifikační.

LEGENDA:

*) Aplikace CenovaMapa.cz stanovuje průměrnou tržní cenu (tržní odhad) nemovitosti (v zadaném adresním místě) srovnávací metodou. Tržní odhad nemovitosti se stanoví jako průměr kupních cen nemovitostí, v podobných stavbách, které jsou umístěny v blízkém okolí dotazovaného adresního místa, a které byly zobchodovány ve stanovené době.

Podobné stavby jsou programem vybírány na základě shody jejich parametrů s parametry zadané stavby (adresní místo). Jedná se o parametry: podlahová plocha, konstrukce budovy, počet jednotek, počet podlaží, stáří budovy, typ číslování budovy. Parametry je možné měnit případně úplně vynechat.

Informace o nastavených filtrech výběru nemovitostí pro výpočet tržního odhadu je uveden v sekci Statistické parametry.

DALŠÍ TRŽNÍ CENY PODLE LOKALITY

Průměrné ceny bytů (řazené podle dispozic) ve vybrané oblasti:

Oblast v okruhu 600 m od adresy:

Dispozice	Průměrná plocha (m ²)	Průměr Cena (Kč)	Průměr Cena (Kč/m ²)	Rozsah cen (Kč/m ²)	Počet nemovitostí
2 místnosti	35	1 454 382	21 078	7 102 - 33 426	9
3 místnosti	57	1 247 313	18 077	9 211 - 29 109	33
4 místnosti	71	1 427 886	20 694	9 519 - 29 328	19

Oblast v ulici na obě strany 400 m od adresy stavby:

Dispozice	Průměrná plocha (m ²)	Průměr Cena (Kč)	Průměr Cena (Kč/m ²)	Rozsah cen (Kč/m ²)	Počet nemovitostí
2 místnosti	35	1 286 367	18 643	7 102 - 29 231	6
3 místnosti	53	1 130 841	16 389	9 211 - 24 434	24
4 místnosti	71	1 384 830	20 070	9 519 - 29 328	17

Oblast definovaná částí obce:

Dispozice	Průměrná plocha (m ²)	Průměr Cena (Kč)	Průměr Cena (Kč/m ²)	Rozsah cen (Kč/m ²)	Počet nemovitostí
1 místnost	19	1 414 224	20 496	20 496 - 20 496	1
2 místnosti	34	1 423 125	20 625	7 102 - 29 231	6
3 místnosti	56	1 458 798	21 142	9 211 - 34 752	47
4 místnosti	75	1 371 582	19 878	3 061 - 29 328	24

Oblast definovaná Katastrálním územím:

Dispozice	Průměrná plocha (m ²)	Průměr Cena (Kč)	Průměr Cena (Kč/m ²)	Rozsah cen (Kč/m ²)	Počet nemovitostí
1 místnost	19	2 232 978	32 362	20 496 - 44 229	2
2 místnosti	35	1 608 459	23 311	7 102 - 33 426	14
3 místnosti	59	1 310 793	18 997	9 211 - 34 752	89
4 místnosti	73	1 108 623	16 067	1 227 - 30 197	87

~ ~