



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](http://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: **78 m<sup>2</sup>**

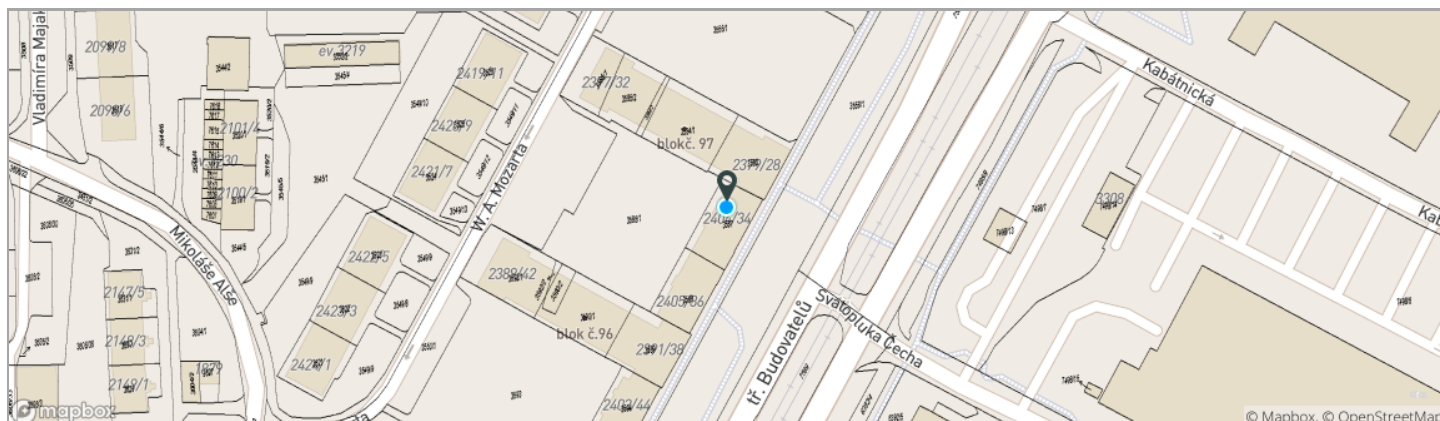
### Filtry výběru:

Konstr. stavby: **Cihla** Plocha (m<sup>2</sup>): **45-115**  
 Stáří domu: **6 let a více** Umístění: -  
 Místnosti: **2 a více** Stav bytu: -

### Dotazovaná lokalita / adresa:

Č.p. / č.o.: **2404 / 34**  
 Ulice: **tř. Budovatelů**  
 Část obce: **\_CASTOBCE**  
 Obec: **Most**  
 Okres: **Most**  
 KÚ: **Most II (699594)**  
 GPS: **Lat: 50.512594**  
**Lon: 13.644163**

### Mapa lokalizace nemovitosti:



### Fotodokumentace nemovitosti:



**TRŽNÍ CENA NEMOVITOSTI**
**15 975 Kč/m<sup>2</sup>**
**celkem: 1 246 077 Kč**

Tržní cena bytové jednotky je vypočtena průměrováním vybraných reálných kupních cen (Kč/m<sup>2</sup>) bytů z Mostlistin 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: 15 975 Kč/m<sup>2</sup>**
**Medián: 15 877 Kč/m<sup>2</sup>**
**Konečná cena (průměr) 1 246 077 Kč**
**Minimum: 15 443 Kč/m<sup>2</sup>**
**Maximum: 16 704 Kč/m<sup>2</sup>**
**Směrodatná odchylka: 538 Kč/m<sup>2</sup>**
**Počet měření: 4**
**S 95% pravděpodobností leží odhadovaná cena v intervalu: 15 000 Kč/m<sup>2</sup> - 17 000 Kč/m<sup>2</sup>**
**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 <sup>2</sup> )	Kupní cena (Kč/m <sup>2</sup> )	Adresa	Stáří stavby	Konstr. stavby	Řízení (kup. listina)	Datum transakce
3	50-55	16 704	tř. Budovatelů 2386/26	Most	Cihla	V-5706/2021-508	9.2021
3	60-65	16 007	tř. Budovatelů 2403/46	Most	Cihla	V-6146/2021-508	10.2021
4	75-80	15 748	W. A. Mozarta 2423/3	Most	Cihla	V-5132/2020-508	10.2020
3	50-55	15 443	tř. Budovatelů 2389/42	Most	Cihla	V-4839/2021-508	8.2021

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

Dispozice	Plocha (m <sup>2</sup> )	Cena (Kč/m <sup>2</sup> )	Cena aktuální (Kč)	Cena počáteční (Kč)	Adresa	Zahájení inzerce	Nabídka dnů	Aktivní inzerce	Konstr.	Stav	Vzdálenost (m)
1+1	36	18 056	650 000	650 000	tř. Budovatelů 2388/22	Most	20.11.2021	17	Ano	Cihla výborný	85
2+1	61	16 770	1 079 000	1 079 000	tř. Budovatelů 2382/48	Most	09.09.2021	13	Ne	Cihla výborný	110
2+1	59	15 254	900 000	900 000	tř. Budovatelů 2377/32	Most	22.10.2021	14	Ne	Cihla výborný	49
3+kk	60	15 250	915 000	940 000	W. A. Mozarta 2418/13	Most	05.03.2021	63	Ne	Cihla dobrý	110
2+1	53	15 075	799 000	0	tř. Budovatelů 2389/42	Most	19.06.2021	108	Ne	Cihla	65
2+1	56	14 107	790 000	769 000	tř. Budovatelů 2382/48	Most	19.10.2021	27	Ne	Cihla špatný	110
1+1	35	12 857	450 000	470 000	tř. Budovatelů 2386/26	Most	30.11.2020	101	Ne	Cihla výborný	85
3+1	79	12 392	979 000	1 199 000	tř. Budovatelů 2404/34	Most	16.10.2021	25	Ne	Cihla výborný	0
1+1	37	12 159	449 900	449 900	tř. Budovatelů 2390/40	Most	17.05.2021	1	Ne	Cihla výborný	65
1+1	35	11 971	450 000	450 000	tř. Budovatelů 2386/26	Most	03.02.2021	45	Ne	Cihla výborný	85
2+1	56	10 696	599 000	599 000	tř. Budovatelů 2402/44	Most	18.04.2021	20	Ne	Cihla dobrý	64
2+1	60	10 167	650 000	650 000	W. A. Mozarta 2411/27	Most	27.05.2021	1	Ne	Cihla dobrý	110
2+1	62	9 000	595 000	595 000	tř. Budovatelů 2388/22	Most	13.01.2021	26	Ne	Cihla výborný	87
3+1	79	8 228	650 000	685 000	tř. Budovatelů 2381/50	Most	27.01.2021	27	Ne	Cihla dobrý	110
2+1	60	8 583	550 000	550 000	tř. Budovatelů 2382/48	Most	13.05.2021	29	Ne	Cihla dobrý	110

**Tržní ceny bytu v předdefinovaných oblastech / lokalitách:**

<b>Definice oblasti</b>	<b>Průměr Cena (Kč) <sup>1)</sup></b>	<b>Průměr</b>	<b>Minimum Cena (Kč/m<sup>2</sup>)</b>	<b>Maximum</b>	<b>Odchylka</b>	<b>Počet nemovitostí <sup>2)</sup></b>
celá ulice ve které je stavba	<b>784 983</b>	<b>10 064</b>	6 639	16 704	2 482	83
oblast v okruhu 600 m od adresy stavby	<b>898 065</b>	<b>11 514</b>	6 639	36 682	4 574	129
oblast v okruh 400 m od středu ulice	<b>866 272</b>	<b>11 106</b>	6 639	36 682	4 473	104
část obce ve které se nachází stavba	<b>1 045 731</b>	<b>13 407</b>	6 639	36 682	4 958	238
KÚ v kterém se nachází stavba	<b>1 073 541</b>	<b>13 763</b>	6 639	36 682	5 104	287

<sup>1)</sup> cena odpovídá výše uvedené užité ploše

<sup>2)</sup> počet nemovitostí, jejichž tržní ceny byly použity pro výpočet průměr

**Základní informace o stavbě a identifikační parcele<sup>1)</sup> v dotazované lokalitě:****Informace o stavbě v dotazované lokalitě:**

Typ stavby:	<b>budova s číslem popisným</b>
Způsob využití:	<b>bytový dům</b>
Podlahová plocha (odhad):	<b>1140.4 m<sup>2</sup></b>
Počet jednotek v budově:	<b>24</b>
Počet jednotek v SVJ:	<b>27</b>
Počet podlaží:	<b>5</b>
Zastavěná plocha:	
Konstr. budovy:	<b>Cihla a další</b>
Je výtah?:	<b>ne</b>
Způsob vytápění:	<b>Centrální dálkové</b>
Číslo listu vlastnictví (LV):	<b><a href="#">5307</a></b>
Počet vlastníků stavby:	<b><a href="#">35</a></b>

**Informace o parcele v dotazované lokalitě:**

Typ parcely:	<b>Stavební</b>
Druh pozemku:	<b>Zastavěná plocha a nádvoří</b>
Způsob využití pozemku:	
Výměra parcely:	<b>333 m<sup>2</sup></b>
Číslo parcely:	<b>3587</b>
Poddělené číslo:	
Katastrální území:	<b>Most II</b>
Katastrální území ID:	<b>699594</b>
RUIAN stavba KOD:	<b>5072891</b>
RUIAN parcela KOD:	<b>141735508</b>
RUIAN adres. místo KOD:	<b>5105234</b>

<sup>1)</sup> 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 <sup>2</sup> )	Průměr Cena (Kč)	Průměr Cena (Kč/m <sup>2</sup> )	Rozsah cen (Kč/m <sup>2</sup> )	Počet nemovitostí
1 místnost	19	15 059 772	193 074	175 992 - 210 157	2
2 místnosti	38	948 012	12 154	4 291 - 24 728	18
3 místnosti	57	785 070	10 065	3 458 - 22 109	48
4 místnosti	80	928 590	11 905	1 893 - 36 682	35

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

Dispozice	Průměrná plocha (m <sup>2</sup> )	Průměr Cena (Kč)	Průměr Cena (Kč/m <sup>2</sup> )	Rozsah cen (Kč/m <sup>2</sup> )	Počet nemovitostí
2 místnosti	37	879 216	11 272	4 291 - 16 327	15
3 místnosti	57	812 370	10 415	3 458 - 26 431	42
4 místnosti	80	866 346	11 107	1 893 - 36 682	30

### Oblast definovaná částí obce:

Dispozice	Průměrná plocha (m <sup>2</sup> )	Průměr Cena (Kč)	Průměr Cena (Kč/m <sup>2</sup> )	Rozsah cen (Kč/m <sup>2</sup> )	Počet nemovitostí
1 místnost	21	4 138 134	53 053	10 228 - 210 157	10
2 místnosti	35	1 190 124	15 258	4 141 - 26 270	94
3 místnosti	55	1 053 858	13 511	3 458 - 26 431	197
4 místnosti	72	1 037 478	13 301	3 968 - 36 682	157

### Oblast definovaná Katastrálním územím:

Dispozice	Průměrná plocha (m <sup>2</sup> )	Průměr Cena (Kč)	Průměr Cena (Kč/m <sup>2</sup> )	Rozsah cen (Kč/m <sup>2</sup> )	Počet nemovitostí
1 místnost	21	4 204 824	53 908	10 228 - 210 157	11
2 místnosti	36	1 219 140	15 630	4 141 - 28 465	105
3 místnosti	55	1 073 670	13 765	3 458 - 26 556	249
4 místnosti	73	1 063 530	13 635	1 893 - 36 682	195