



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: **78 m²**

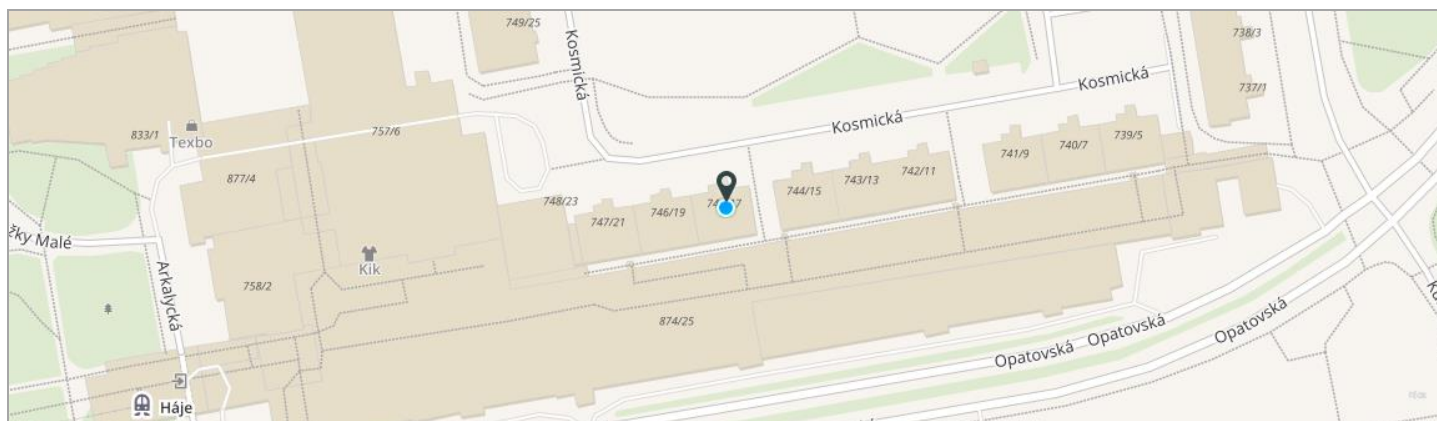
Filtry výběru:

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.: **745 / 17**
 Ulice: **Kosmická**
 Část obce: **Háje**
 Obec: **Praha**
 Okres: **Hlavní město Praha**
 KÚ: **Háje (728233)**
 GPS: **Lat: 50.031444**
Lon: 14.530662

Mapa lokalizace nemovitosti:



Fotodokumentace nemovitosti:



TRŽNÍ CENA NEMOVITOSTI

62 081 Kč/m²
celkem: 4 842 291 Kč

Tržní cena bytové jednotky je vypočtena průměrováním vybraných reálných kupních cen (Kč/m²) bytů z listin 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. Statistiky nejlepší výběr nemovitostí automaticky navrhuje unikátní clastrový algoritmus (© OctopusPro, 2019).

Zdroj cen nemovitostí: **KATASTR NEMOVITOSTÍ**

Maximální stáří cen: **6** měsíců

Statistické parametry:

Průměr: **62 081** Kč/m²

Medián: **62 003** Kč/m²

Konečná cena (průměr) **4 842 291** Kč

Minimum: **61 453** Kč/m²

Maximum: **62 785** Kč/m²

Směrodatná odchylka: **669** Kč/m²

Počet měření: **3**

S 95% pravděpodobností leží odhadovaná cena v intervalu:

61 000 Kč/m² - **63 000** Kč/m²

Počet okolních budov pro srovnání: **20**

Seznam kupních cen bytů v poptávané lokalitě (adresní místo stavby) z kterých je určena průměrná tržní cena bytu (uvedeno výše):

Místnosti	Plocha (m ²)	Cena (Kč/m ²)	Kupní cena (Kč)	Adresa	Stáří stavby	Konstr. stavby	Řízení (kup. listina)	Datum transakce
2	53	62 785	3 300 000	Horčičkova 544/12	Háje, Praha 4	Panel	V-46402/2019-101	7.2019
3	63	62 003	3 900 000	Kosmická 752/31	Háje, Praha 4	1975	V-38637/2019-101	6.2019
3	63	61 453	3 890 000	Kosmická 752/31	Háje, Praha 4	1975	V-38829/2019-101	6.2019

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+kk	27	110 741	2 990 000	2 999 000	Hlavatého 663/15	Háje, Praha 4	24.10.2019	40	Panel	výborný	280
1+kk	27	95 926	2 590 000	2 490 000	Hlavatého 663/15	Háje, Praha 4	11.09.2019	17	Panel	výborný	280
2+kk	44	93 182	4 100 000	4 100 000	Plickova 566/13	Háje, Praha 4	18.01.2019	-	Panel	dobrý	270
1+kk	27	85 185	2 300 000	2 350 000	Bajkonurská 736/4	Háje, Praha 4	28.07.2019	9	Panel	výborný	190
2+kk	46	80 435	3 700 000	3 700 000	Plickova 566/13	Háje, Praha 4	22.05.2019	149	Panel	výborný	270
2+kk	44	80 045	3 650 000	3 650 000	Tatarkova 721/26	Háje, Praha 4	22.07.2019	21	Panel	výborný	270
2+kk	52	78 038	4 199 000	4 199 000	Bajkonurská 736/4	Háje, Praha 4	02.07.2019	58	Panel	výborný	190
2+1	50	75 800	3 790 000	3 890 000	Janouchova 659/11	Háje, Praha 4	28.06.2019	82	Panel	výborný	320
2+kk	49	75 510	3 700 000	3 900 000	Plickova 566/13	Háje, Praha 4	22.05.2019	94	Panel	výborný	270
2+kk	42	73 571	3 090 000	3 190 000	Anny Drabíkové 534/3	Háje, Praha 4	11.03.2019	106	Panel	výborný	270
3+kk	63	72 190	4 700 000	4 750 000	Cyprichova 701/11	Háje, Praha 4	19.01.2019	-	Panel	výborný	330
2+1	61	69 574	4 389 111	4 500 000	Mejstříkova 613/10	Háje, Praha 4	16.10.2019	47	Panel	výborný	240
3+kk	62	67 742	4 200 000	4 200 000	Kosmická 749/25	Háje, Praha 4	08.11.2019	26	Panel	špatný	0
3+kk	59	66 102	3 900 000	3 900 000	Bajkonurská 736/4	Háje, Praha 4	28.08.2019	15	Panel	výborný	190
3+kk	59	66 102	3 900 000	3 900 000	Hlavatého 663/15	Háje, Praha 4	17.12.2018	-	Panel	výborný	280
3+1	83	65 289	5 590 000	5 590 000	Plickova 880/19	Háje, Praha 4	20.11.2019	13	Panel	výborný	330
3+kk	63	64 921	4 090 000	3 900 000	Anny Drabíkové 534/3	Háje, Praha 4	22.05.2019	113	Panel	výborný	270
3+kk	64	63 281	4 050 000	4 050 000	Bajkonurská 736/4	Háje, Praha 4	13.05.2019	46	Panel	výborný	190
4+kk	80	60 400	4 990 000	4 990 000	Plickova 568/9	Háje, Praha 4	01.11.2019	33	Panel	výborný	320
3+kk	66	58 394	3 990 000	4 300 000	Kosmická 752/31	Háje, Praha 4	18.05.2019	17	Panel	výborný	120

Tržní ceny bytu v předdefinovaných oblastech / lokalitách:

Definice oblasti	Průměr Cena (Kč) ¹⁾	Průměr	Minimum	Maximum	Odchylka	Počet nemovitostí ²⁾
			Cena (Kč/m ²)			
celá ulice ve které je stavba	4 814 807	61 728	61 453	62 003	389	2
oblast v okruhu 600 m od adresy stavby	5 475 807	70 203	55 681	94 413	8 949	29
oblast v okruh 400 m od středu ulice	5 514 395	70 697	58 113	94 413	9 436	22
část obce ve které se nachází stavba	5 399 302	69 222	56 944	94 413	7 891	43
KÚ v kterém se nachází stavba	5 399 302	69 222	56 944	94 413	7 891	43

¹⁾ cena odpovídá výše uvedené užité ploše

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

POSUDEK TRŽNÍ CENY VYPRACOVAL:

Reznicek Tomas



TELEFON:

+420 607 786 556

E-MAIL:

t.reznicek@leoreal.cz

SPOLEČNOST:

LeoReal spol. s r. o.**www.leoreal.cz**

Zdrojem použitých cenových údajů jsou listiny (kupní smlouvy) katastru nemovitostí. Výpočty odhadů tržních cen nemovitostí jsou zprostředkovány aplikací CenovaMapa.cz. Poskytovatel tohoto reportu nenese jakoukoliv odpovědnost za správnost a úplnost výstupů a neodpovídá za skutečnou škodu ani za ušlý zisk. Tento report nenahrazuje znalecký posudek.