



RPS REALITY
- AUKCE

Kalkulace ceny

bytu

Zpracováno dne 22. 9. 2023

Pro více informací
+420 603 841 817

Ocenění bytu dle parametrů

Jsou zohledněny všechny
důležité cenotvorné faktory:

Lokalita ✓

Velikost ✓

Stav ✓

Konstrukce ✓

Aktuální stav trhu ✓

Datum ocenění
22. 9. 2023

Platnost
3-6 měsíců

O kalkulaci

Kalkulace je zpracována na základě vyhodnocení prodejů nejpodobnějších bytů v okolí lokality oceňované nemovitosti. Do kalkulace jsou zahrnuty byty, které jsou parametricky srovnatelné s oceňovanou nemovitostí. Díky tomu je výsledná cena přesná a poskytuje jasnou představu o možnosti zpeněžení a časovém horizontu transakce.



Přehled o trhu

Víte přesně, jaké nemovitosti, kde a za kolik peněz se prodávaly. Zároveň můžete vysledovat sezónnost prodejů a díky tomu stanovit nejlepší strategii.



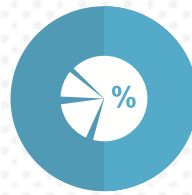
Doba zpeněžení

Prodat rychle, nebo naopak co nejvýhodněji během delší doby? Oba přístupy mají své pro i proti. Zvolte díky této kalkulaci ten správný postup.



Cenové hladiny

Zvolená cenová hladina má vliv na náročnost prodeje a dobu jeho realizace. Zvolte efektivní přístup a vytěžte z transakce maximum.



Statistické ukazatele

Každá příležitost má danou pravděpodobnost úspěchu. Díky této kalkulaci znáte statistické ukazatele, které podrobně úspěšnost transakce predikují.

Základní informace

Název předmětu ocenění

Byt

Adresa předmětu ocenění

Vídeňská č.p. 849/13, Brno, okres Brno-město

Kraj

Jihomoravský kraj

Okres

Brno-město

Obec

Brno

Ulice

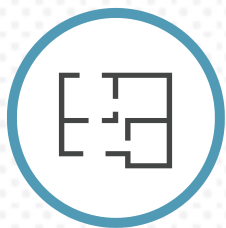
Vídeňská

Katastrální území

Štýřice



Popis bytu



Vlastnosti

Počet nadzemních podlaží	7
Konstrukce	cihlová
Stav nemovitosti	velmi dobrý
Dispozice	2+kk
Podlahová plocha	49 m ²



Vybavení

Elektřina	230V
Pitná voda	vodovod
Odpady	veřejná kanalizace
Vybavení kuchyně	kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči
Vybavení koupelny	klasická vana, umyvadlo
Vybavení WC	klasická toaleta, umyvadlo
Další vlastnosti	klimatizace, digestoř, síťové rozvody, odvětrání prostorů ventilátory

- **10** nemovitostí celkem
- **86.67** pravděpodobnost

Výsledný odhad

4 896 545 Kč

Krátkodobý horizont prodeje

5 srovnávaných nemovitostí
95.07 % pravděpodobnost vyhodnocení
odhadní cena **5 248 096 Kč**

Střednědobý horizont prodeje

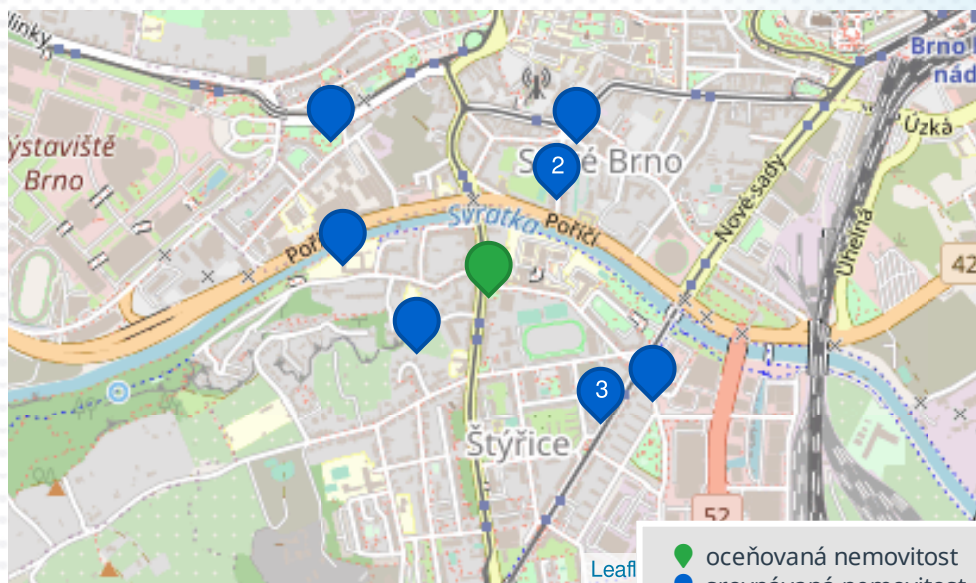
5 srovnávaných nemovitostí
81.47 % pravděpodobnost vyhodnocení
odhadní cena **4 744 853 Kč**

Metoda ocenění

Porovnání je provedeno na základě statistického a analytického vyhodnocení podobných transakcí realizovaných v nedávné době v co nejbližším okolí oceňované nemovitosti.

Metoda tak poskytuje relevantní informaci o tržní hodnotě, za kterou by nemovitost mohla být směněna.

Při porovnávání se u nemovitostí počítá s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, stav či příslušenství).



- oceňovaná nemovitost
- srovnávaná nemovitost

Lokality srovnávaných nemovitostí

Na této mapce můžete vidět, z jakých lokalit byly vybrány nemovitosti do srovnání.

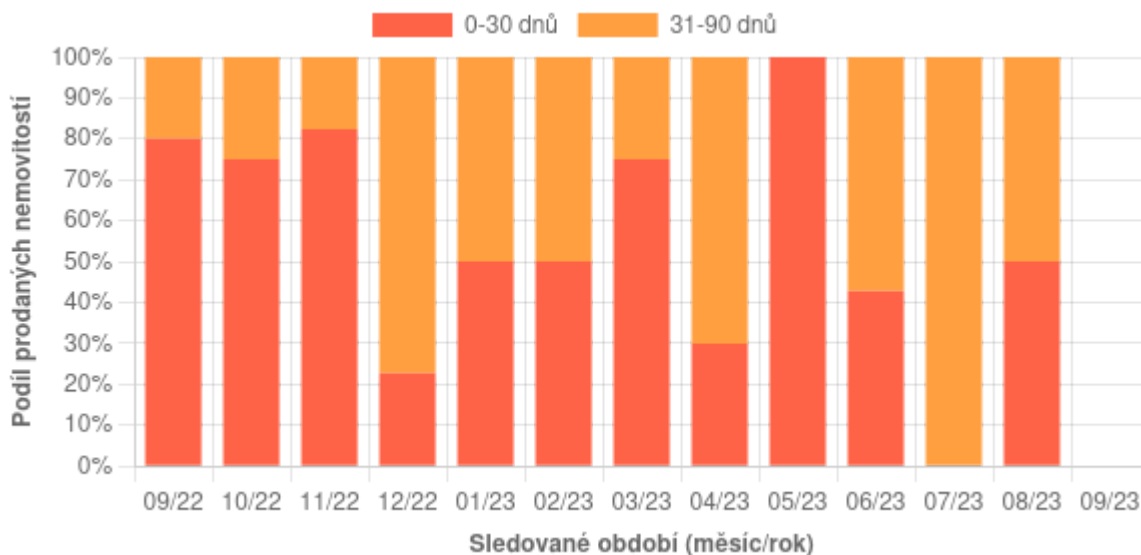
Pokud je v modré ikonce číslo, znamená to počet nemovitostí v jednom místě.

Průběh cenových hladin dle režimů prodeje



Graf režimů prodeje

Zde je názorně vidět, jak se u dané nemovitosti projevuje prodejní cena v závislosti na době prodeje.



Jak se nemovitosti prodávají během roku

Nemovitosti se během roku prodávají různě. Na tomto grafu můžete vidět, jak rychle z trhu podobné nemovitosti mizí.

Souhrnné informace

V tomto segmentu jsou přehledně shrnuté důležité informace vycházející z této kalkulace. V případě dotazů se na nás neváhejte obrátit.



Byt

Vídeňská č.p. 849/13, Brno, okres Brno-město



Vlastnosti

Konstrukce - cihlová
Stav nemovitosti - velmi dobrý
Velikost - 49 m²



Výsledná cena

od 4 744 853 Kč
do 5 248 096 Kč

Pravděpodobnost 86.67 %

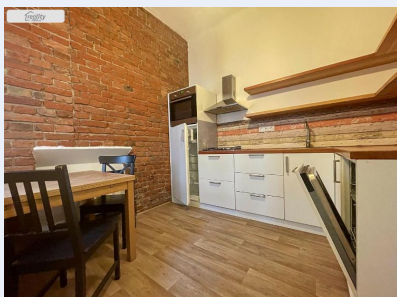
Srovnáno na základě
10 prodejů v okolí

Srovnávané nemovitosti

Krátkodobý horizont prodeje

Zahradnická, Brno, okres Brno-město

4 149 600 Kč



cihlová

***** dobrý**

podlahová 44 m²

Renneská třída, Brno, okres Brno-město

4 500 000 Kč



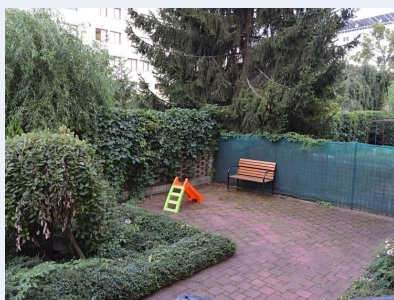
cihlová

***** dobrý**

podlahová 49 m²

Zahradnická, Brno, okres Brno-město

6 900 000 Kč




cihlová

***** po rekonstrukci**

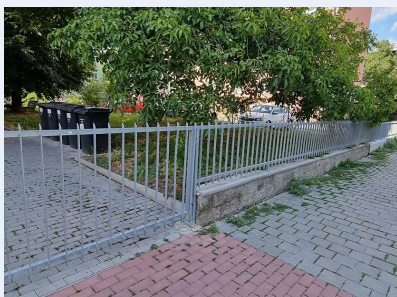
podlahová 72 m²

Srovnávané nemovitosti

Krátkodobý horizont prodeje


 Dvorského, Brno, okres Brno-město


 5 990 000 Kč



 cihlová


*** po rekonstrukci

 podlahová 54 m²


 Rybářská, Brno, okres Brno-město

 5 500 000 Kč



 cihlová

*** po rekonstrukci

 podlahová 49 m²

Srovnávané nemovitosti

Střednědobý horizont prodeje

📍 Křídlovická č.p. 991/18, Brno, okres Brno-město

🏷️ 6 500 000 Kč



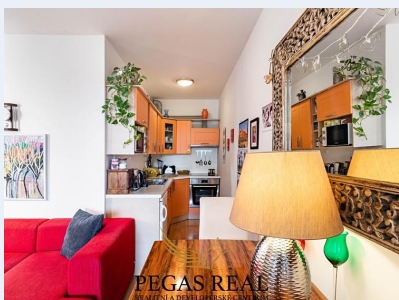
🧱 cihlová

*** velmi dobrý

📐 podlahová 56 m²

📍 Jaroslava Foglara, Brno, okres Brno-město

🏷️ 4 500 000 Kč



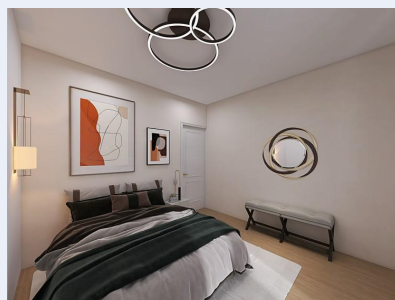
🧱 cihlová

*** velmi dobrý

📐 podlahová 42 m²

📍 Renneská třída, Brno, okres Brno-město

🏷️ 3 790 000 Kč



🧱 cihlová

*** velmi dobrý

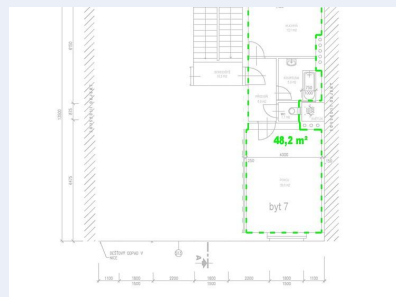
📐 podlahová 50 m²

Srovnávané nemovitosti

Střednědobý horizont prodeje

📍 Renneská třída, Brno, okres Brno-město

🏠 3 790 000 Kč



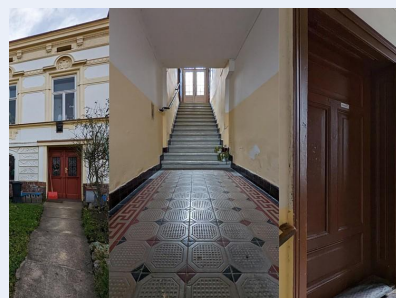
🧱 cihlová

*** velmi dobrý

📏 podlahová 46 m²

📍 Kamenná, Brno, okres Brno-město

🏠 6 300 000 Kč



🧱 cihlová

*** po rekonstrukci

📏 podlahová 65 m²