



RPS REALITY
- AUKCE

Kalkulace ceny

rodinného domu

Zpracováno dne 8. 8. 2024

Pro více informací
+420 603 841 817



Ocenění rodinného domu dle parametrů

Jsou zohledněny všechny
důležité cenotvorné faktory:

Lokalita ✓

Velikost ✓

Stav ✓

Konstrukce ✓

Aktuální stav trhu ✓

Datum ocenění

8. 8. 2024

Platnost
3-6 měsíců

O kalkulaci

Kalkulace je zpracována na základě vyhodnocení prodejů nejpodobnějších rodinných domů v okolí lokality oceňované nemovitosti. Do kalkulace jsou zahrnuty rodinné domy, 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.



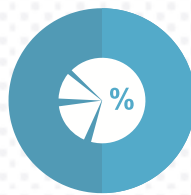
Doba zpeněžení

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

Rodinný dům

Adresa předmětu ocenění

Na Vyhlídce č.p. 1418/25, Dobrá Voda u Českých
Budějovic, okres České Budějovice

Kraj

Jihočeský kraj

Okres

České Budějovice

Obec

Dobrá Voda u Českých Budějovic

Ulice

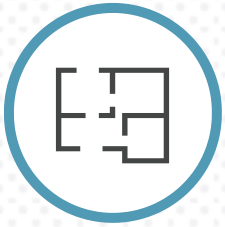
Na Vyhlídce

Katastrální území

Dobrá Voda u Českých Budějovic



Popis rodinného domu



Vlastnosti

Počet nadzemních podlaží	1
Střecha	sedlová
Stav nemovitosti	před rekonstrukcí
Dispozice	4+1
Podlahová plocha	100 m ²
Plocha celého pozemku	1,596 m ²
Rok výstavby	1962



Vybavení

Elektřina	230V a 400V
Pitná voda	vodovod, připojení ke studni
Odpady	veřejná kanalizace
Zemní plyn	ano
Vybavení kuchyně	kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči
Vybavení koupelny	sprchový kout, umyvadlo
Vybavení WC	klasická toaleta
Další vlastnosti	digestoř



Rekonstrukce

střešní krytina 2010 celková koupelna 2012 celková

- **15** nemovitostí celkem
- **70.69** pravděpodobnost

**Výsledný
odhad**

8 124 502 Kč

Krátkodobý horizont prodeje

8 srovnávaných nemovitostí
77.34 % pravděpodobnost vyhodnocení
odhadní cena **9 470 597 Kč**

Střednědobý horizont prodeje

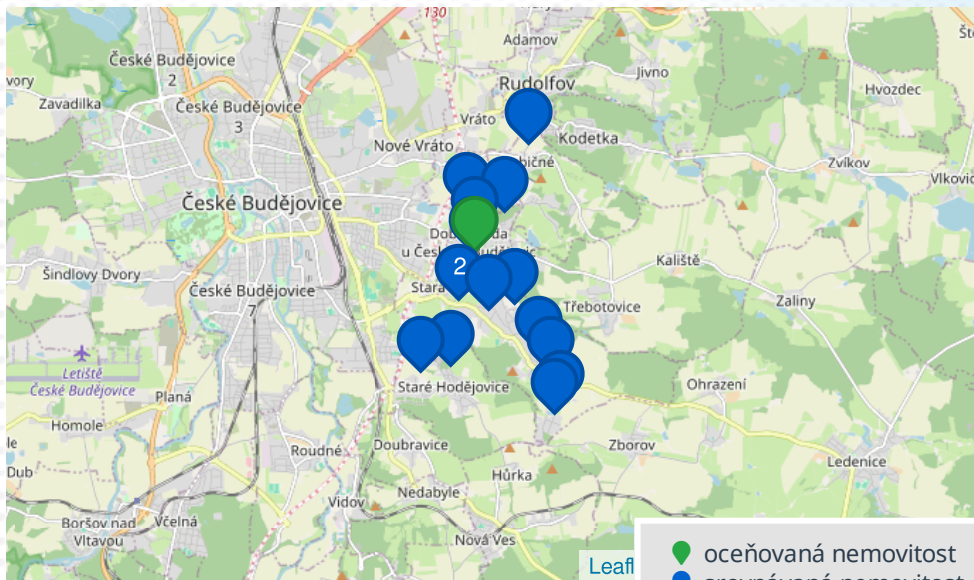
7 srovnávaných nemovitostí
71.83 % pravděpodobnost vyhodnocení
odhadní cena **6 778 406 Kč**

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).



Lokality srovnávaných nemovitostí

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

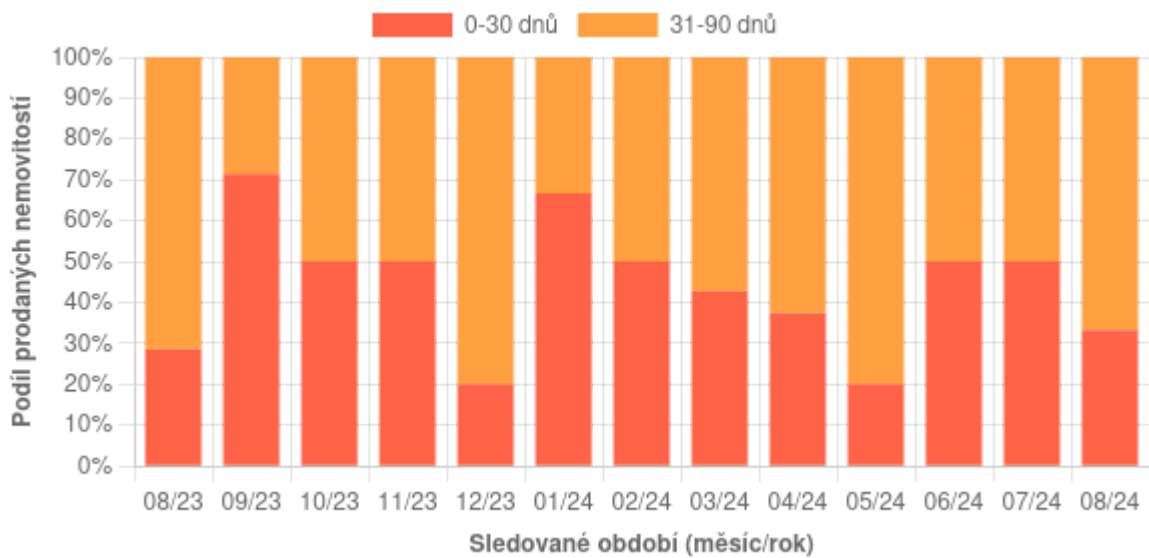
Pokud je v modré ikonce číslo, znamená to počet nemovitostí v jednom místě.

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.



Souhrnné informace

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

Jak se nemovitosti prodávají během roku

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



Rodinný dům

Na Vyhlídce č.p. 1418/25, Dobrá Voda u Českých Budějovic, okres České Budějovice



Vlastnosti

Stav nemovitosti – před rekonstrukcí
Velikost – 100 m²
Velikost pozemku – 1,596 m²



Výsledná cena

od 6 778 406 Kč
do 9 470 597 Kč

Pravděpodobnost 70.69 %

Srovnáno na základě
15 prodejů v okolí

Komentář k odhadu



Srovnávané nemovitosti

Krátkodobý horizont prodeje

📍 Sadová, Dobrá Voda u Českých Budějovic, okres České Budějovice

🏷️ 11 990 000 Kč



*** dobrý

🏠 podlahová 134 m²

📏 pozemek 1,373 m²

📍 Dubičné, okres České Budějovice

🏷️ 5 700 000 Kč



*** po rekonstrukci

🏠 podlahová 90 m²

📏 pozemek 907 m²

📍 Borovanská, Srubec, okres České Budějovice

🏷️ 9 700 000 Kč



*** velmi dobrý

🏠 podlahová 105 m²

📏 pozemek 687 m²

Srovnávané nemovitosti

Krátkodobý horizont prodeje

📍 Javorová, Srubec, okres České Budějovice

🏷️ 11 800 000 Kč



*** novostavba

📐 podlahová 140 m²

📐 pozemek 866 m²

📍 Lipová, Srubec, okres České Budějovice

🏷️ 9 900 000 Kč



*** dobrý

📐 podlahová 108 m²

📐 pozemek 494 m²

📍 Obecní, Staré Hodějovice, okres České Budějovice

🏷️ 11 990 000 Kč



*** dobrý

📐 podlahová 128 m²

📐 pozemek 487 m²

Srovnávané nemovitosti

Krátkodobý horizont prodeje

📍 Srubec, okres České Budějovice

🏷️ 8 850 000 Kč



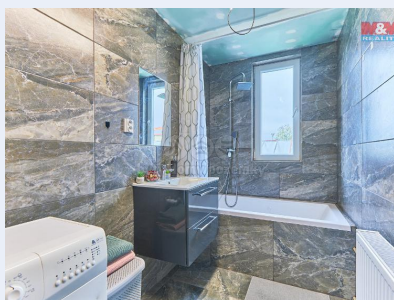
*** dobrý

🏠 podlahová 174 m²

🏠 pozemek 371 m²

📍 Hodějovická, Staré Hodějovice, okres České Budějovice

🏷️ 4 200 000 Kč



*** dobrý

🏠 podlahová 50 m²

🏠 pozemek 610 m²

Srovnávané nemovitosti

Střednědobý horizont prodeje

📍 Na Vyhlídce, Dobrá Voda u Českých Budějovic,
okres České Budějovice

🏷️ 7 790 000 Kč



*** dobrý

📐 podlahová 86 m²

📐 pozemek 901 m²

📍 U Naděje č.p. 423, Srubec, okres České
Budějovice

🏷️ 12 500 000 Kč



*** velmi dobrý

📐 podlahová 248 m²

📐 pozemek 1,204 m²

📍 U Naděje č.p. 423, Srubec, okres České
Budějovice

🏷️ 12 500 000 Kč



Srovnávané nemovitosti

Střednědobý horizont prodeje

📍 K Lusnému, Dobrá Voda u Českých Budějovic,
okres České Budějovice

🏷️ 11 000 000 Kč



*** dobrý

🏠 podlahová 193 m²

🏠 pozemek 1,260 m²

📍 Slunečná, Srubec, okres České Budějovice

🏷️ 17 000 000 Kč



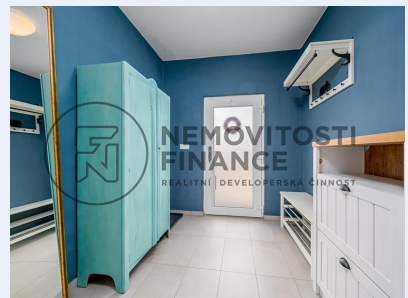
*** dobrý

🏠 podlahová 220 m²

🏠 pozemek 1,345 m²

📍 Lázeňská, Dobrá Voda u Českých Budějovic, okres
České Budějovice

🏷️ 16 950 000 Kč



*** po rekonstrukci

🏠 podlahová 320 m²

🏠 pozemek 1,250 m²

Srovnávané nemovitosti

Střednědobý horizont prodeje

📍 Dobrovodská, Srubec, okres České Budějovice

🏷️ 18 900 000 Kč



*** velmi dobrý



🏠 podlahová 260 m²



🏠 pozemek 1,121 m²