



RPS REALITY  
- AUKCE

# Kalkulace ceny

## rekreačního objektu

Zpracováno dne 21. 8. 2024



Pro více informací  
**+420 603 841 817**



# Ocenění rekreačního objektu dle parametrů

Jsou zohledněny všechny  
důležité cenotvorné faktory:

*Lokalita* ✓

*Velikost* ✓

*Stav* ✓

*Konstrukce* ✓

*Aktuální stav trhu* ✓

Datum ocenění  
**21. 8. 2024**

Platnost  
3-6 měsíců

## O kalkulaci

Kalkulace je zpracována na základě vyhodnocení prodejů nejpodobnějších rekreačních objektů v okolí lokality oceňované nemovitosti. Do kalkulace jsou zahrnuty rekreační objekty, 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.



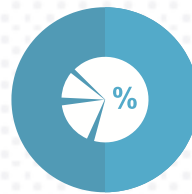
### Doba zpeněžení

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 vyčtěte 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

Rekreační objekt

---

## Adresa předmětu ocenění

Čeladná č.e. 86, okres Frýdek-Místek

---

## Kraj

Moravskoslezský kraj

---

## Okres

Frýdek-Místek

---

## Obec

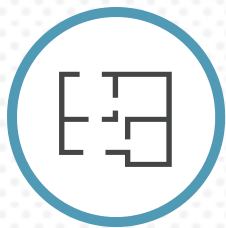
Čeladná

---

## Katastrální území

Čeladná





## Vlastnosti

Počet nadzemních podlaží	2
Střecha	sedlová
Stav nemovitosti	dobrý
Dispozice	3+1
Podlahová plocha	80 m <sup>2</sup>
Plocha celého pozemku	400 m <sup>2</sup>

# Popis rekreačního objektu



## Vybavení

Elektrina	230V a 400V
Pitná voda	vodovod
Odpady	jímka
Zemní plyn	ne
Vybavení kuchyně	kuchyňská linka bez vestavěných spotřebičů
Vybavení koupelny	sprchový kout, umyvadlo
Vybavení WC	klasická toaleta

- **16** nemovitostí celkem
- **83.69** pravděpodobnost

**Výsledný  
odhad**

**2 364 246 Kč**

### **Střednědobý horizont prodeje**

8 srovnávaných nemovitostí  
**79.11 %** pravděpodobnost vyhodnocení  
odhadní cena **2 743 996 Kč**

### **Dlouhodobý horizont prodeje**

8 srovnávaných nemovitostí  
**88.79 %** pravděpodobnost vyhodnocení  
odhadní cena **2 950 897 Kč**

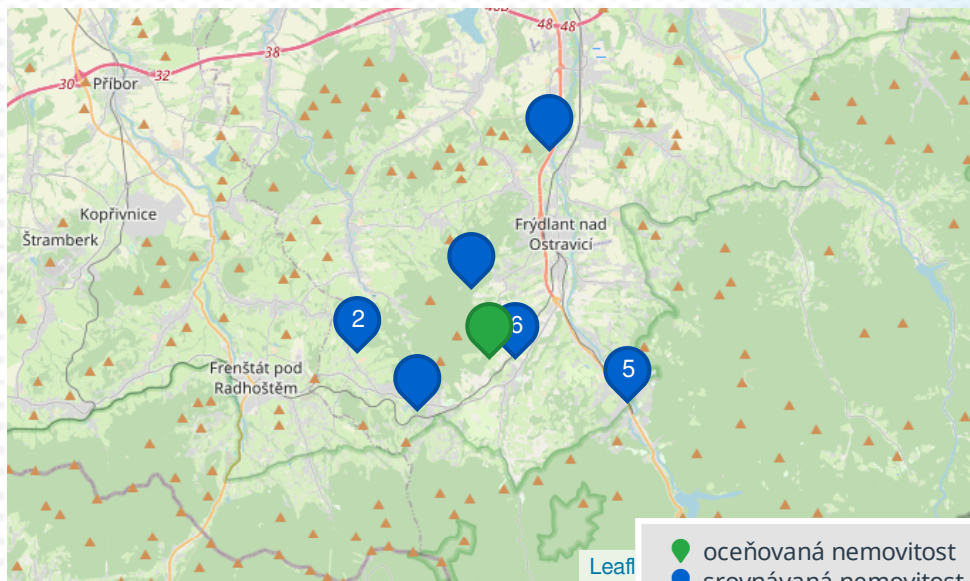
## **Metoda ocenění**

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.

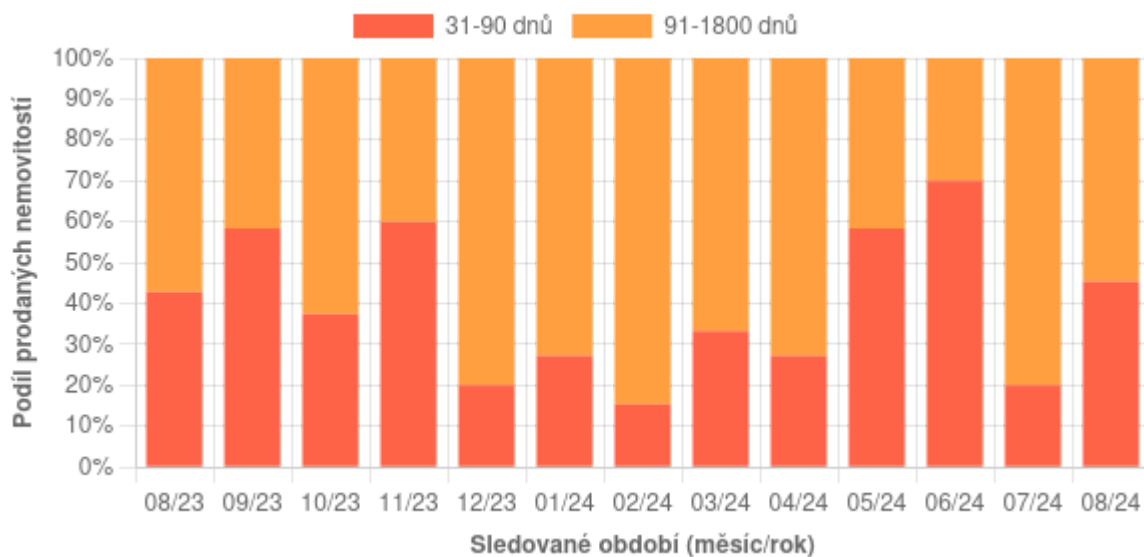
Pokud je v modré ikonce číslo, znamená to počet nemovitostí v jednom místě.

## 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.



## Jak se nemovitosti prodávají během roku

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

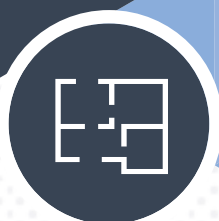
## Souhrnné informace

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



## Rekreační objekt

Čeladná č.e. 86, okres Frýdek-Místek



## Vlastnosti

Stav nemovitosti – dobrý  
Velikost – 80 m<sup>2</sup>  
Velikost pozemku – 400 m<sup>2</sup>



## Výsledná cena

od 2 743 996 Kč  
do 2 950 897 Kč

Pravděpodobnost 83.69 %

Srovnáno na základě  
16 prodejů v okolí

## Komentář k odhadu

Jedná se o přízemní, dřevěný, podsklepený objekt rodinné rekreace s využitým podkrovím pod sedlovou střechou krytou plechovou krytinou. Objekt je situovaný do nepravidelného tvaru, nachází se v zastavěné, okrajové části obce Čeladná, v chatové oblasti jako samostatně stojící. Parkování je možné na veřejném negarantovaném místě (komunikace). Pozemky leží v mírně sklonitém až sklonitém terénu, tvoří jednotný funkční celek a jsou přístupné po veřejné zpevněné komunikaci. Zpevněná komunikace se nachází ve vzdálenosti cca 200 m od předmětu ocenění. Objekt je napojen na inženýrské sítě: elektro. Dle místního šetření a dle informací ČSÚ se v obci Čeladná dále nachází tyto IS: hloubková kanalizace, obecní vodovod a plynové vedení.

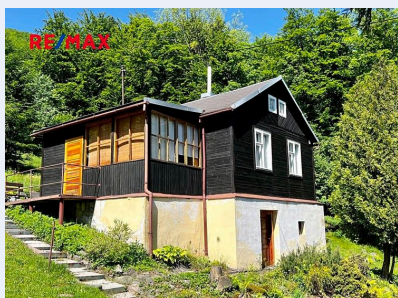


# Srovnávané nemovitosti

## Střednědobý horizont prodeje

📍 Pstruží č.e. 108, okres Frýdek-Místek

🏷️ 1 480 000 Kč



\*\*\* dobrý

📐 podlahová 50 m<sup>2</sup>

📐 pozemek 536 m<sup>2</sup>

📍 Kunčice pod Ondřejníkem č.e. 587, okres Frýdek-Místek

🏷️ 1 100 000 Kč



\*\*\* dobrý

📐 podlahová 35 m<sup>2</sup>

📐 pozemek 365 m<sup>2</sup>

📍 Čeladná, okres Frýdek-Místek

🏷️ 2 790 000 Kč



\*\*\* dobrý

📐 podlahová 61 m<sup>2</sup>

📐 pozemek 637 m<sup>2</sup>



# Srovnávané nemovitosti

## Střednědobý horizont prodeje

📍 Čeladná, okres Frýdek-Místek

🏷️ 1 113 334 Kč



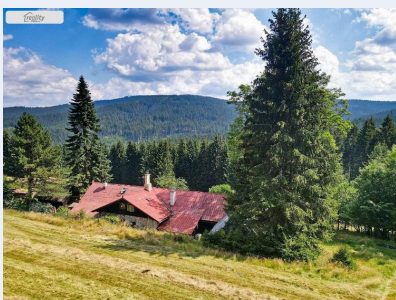
\*\*\* dobrý

📐 podlahová 40 m<sup>2</sup>

📐 pozemek 361 m<sup>2</sup>

📍 Čeladná, okres Frýdek-Místek

🏷️ 6 390 000 Kč



\*\*\* dobrý

📐 podlahová 150 m<sup>2</sup>

📐 pozemek 488 m<sup>2</sup>

📍 Čeladná, okres Frýdek-Místek

🏷️ 7 249 000 Kč



\*\*\* dobrý

📐 podlahová 160 m<sup>2</sup>

📐 pozemek 488 m<sup>2</sup>



# Srovnávané nemovitosti

## Střednědobý horizont prodeje

📍 Ostravice, okres Frýdek-Místek

🏷️ 2 700 000 Kč



\*\*\* dobrý

🏠 podlahová 68 m<sup>2</sup>

🏠 pozemek 404 m<sup>2</sup>

📍 Čeladná, okres Frýdek-Místek

🏷️ 2 790 000 Kč



\*\*\* dobrý

🏠 podlahová 95 m<sup>2</sup>

🏠 pozemek 637 m<sup>2</sup>



# Srovnávané nemovitosti

## Dlouhodobý horizont prodeje

📍 Čeladná, okres Frýdek-Místek

🏷️ 2 490 000 Kč



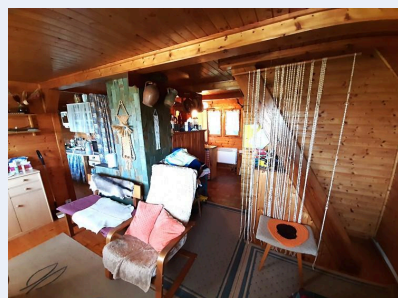
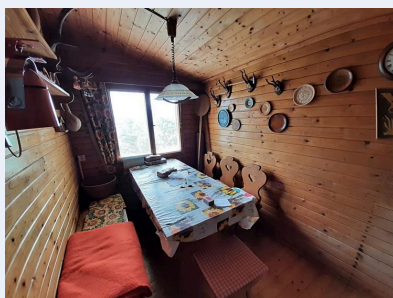
\*\*\* dobrý

🏠 podlahová 65 m<sup>2</sup>

📏 pozemek 433 m<sup>2</sup>

📍 Ostravice, okres Frýdek-Místek

🏷️ 2 599 000 Kč



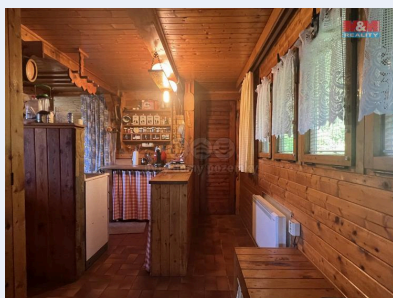
\*\*\* velmi dobrý

🏠 podlahová 65 m<sup>2</sup>

📏 pozemek 449 m<sup>2</sup>

📍 Ostravice, okres Frýdek-Místek

🏷️ 2 599 999 Kč



\*\*\* velmi dobrý

🏠 podlahová 68 m<sup>2</sup>

📏 pozemek 404 m<sup>2</sup>

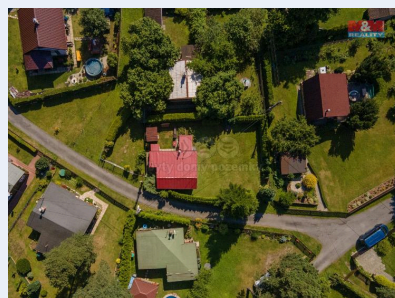
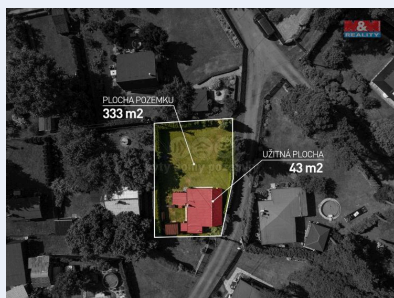
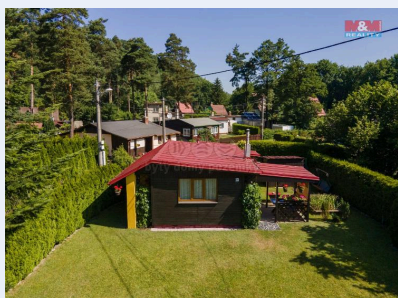


# Srovnávané nemovitosti

## Dlouhodobý horizont prodeje

Pržno č.e. 15, okres Frýdek-Místek

1 390 000 Kč



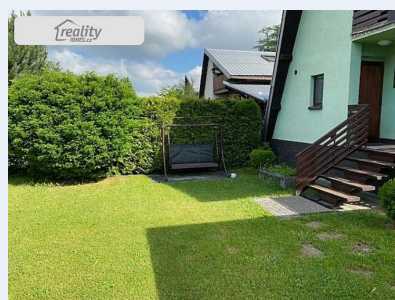
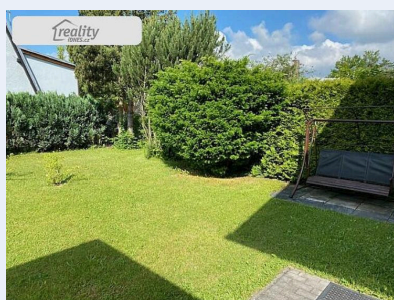
\*\*\* dobrý

podlahová 47 m<sup>2</sup>

pozemek 333 m<sup>2</sup>

Ostravice, okres Frýdek-Místek

2 490 000 Kč



\*\*\* dobrý

podlahová 60 m<sup>2</sup>

pozemek 388 m<sup>2</sup>

Kunčice pod Ondřejníkem, okres Frýdek-Místek

1 650 000 Kč



\*\*\* dobrý

podlahová 35 m<sup>2</sup>

pozemek 483 m<sup>2</sup>



# Srovnávané nemovitosti


## Dlouhodobý horizont prodeje

 Kunčice pod Ondřejníkem, okres Frýdek-Místek

 1 199 000 Kč



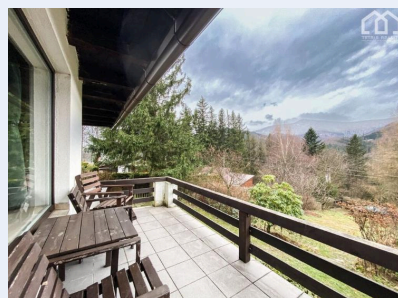
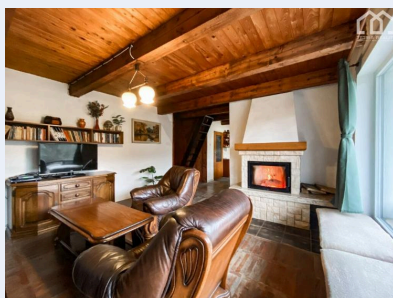
\*\*\* dobrý

 podlahová 35 m<sup>2</sup>


 pozemek 400 m<sup>2</sup>


 Ostravice, okres Frýdek-Místek

 5 250 000 Kč



\*\*\* velmi dobrý

 podlahová 100 m<sup>2</sup>

 pozemek 715 m<sup>2</sup>