



RPS REALITY
- AUKCE

Kalkulace ceny

rodinného domu

Zpracováno dne 9. 10. 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

9. 10. 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.



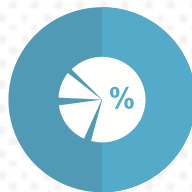
Doba zpeněžení

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 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

Rodinný dům

Adresa předmětu ocenění

Dolní č.p. 106/26, Drnholec, okres Břeclav

Kraj

Jihomoravský kraj

Okres

Břeclav

Obec

Drnholec

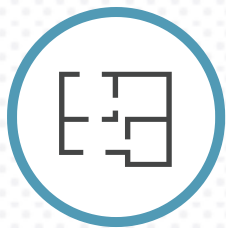
Ulice

Dolní

Katastrální území

Drnholec





Vlastnosti

Počet nadzemních podlaží	1
Střecha	sedlová
Stav nemovitosti	dobrý
Dispozice	3+1
Podlahová plocha	80 m ²
Plocha celého pozemku	600 m ²

Popis rodinného domu



Vybavení

Elektrina	230V a 400V
Pitná voda	vodovod
Odpady	veřejná kanalizace
Zemní plyn	ano
Vybavení kuchyně	elektrický sporák, kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči
Vybavení koupelny	klasická vana, umyvadlo
Vybavení WC	klasická toaleta
Další vlastnosti	digestoř



- 21 nemovitostí celkem
- 47.79 pravděpodobnost

Výsledný odhad

3 944 866 Kč

Krátkodobý horizont prodeje

5 srovnávaných nemovitostí
72.10 % pravděpodobnost vyhodnocení
odhadní cena 1 002 681 Kč

Střednědobý horizont prodeje

8 srovnávaných nemovitostí
66.92 % pravděpodobnost vyhodnocení
odhadní cena 5 096 662 Kč

Dlouhodobý horizont prodeje

8 srovnávaných nemovitostí
81.57 % pravděpodobnost vyhodnocení
odhadní cena 5 735 254 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).

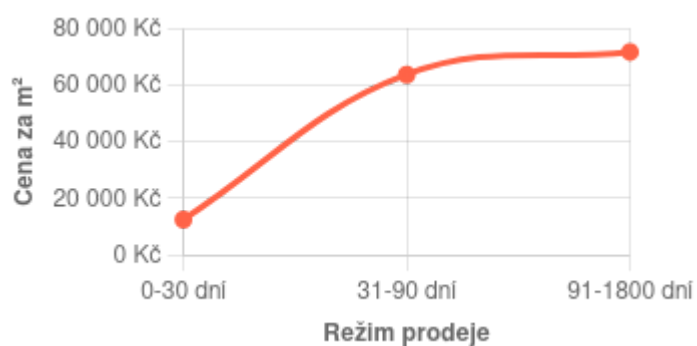


Lokality srovnávaných nemovitostí

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

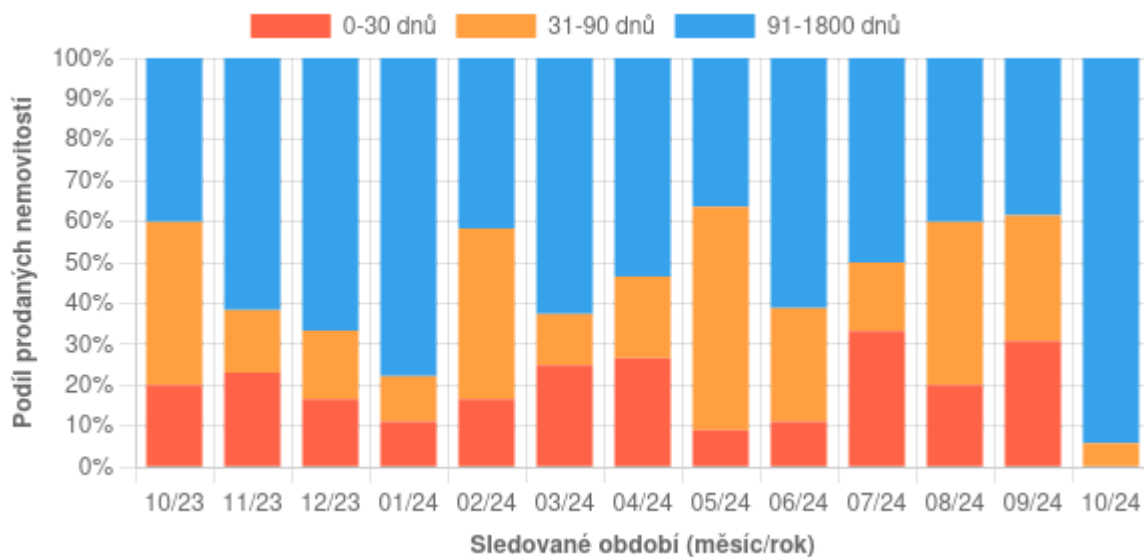
Pokud je v modré ikonce číslo, znamená to počet nemovitostí v jednom místě.

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.



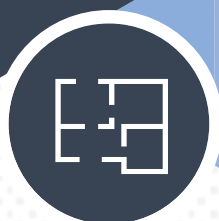
Souhrnné informace

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



Rodinný dům

Dolní č.p. 106/26, Drnholec, okres Břeclav



Vlastnosti

Stav nemovitosti – dobrý
Velikost – 80 m²
Velikost pozemku – 600 m²



Jak se nemovitosti prodávají během roku

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



Výsledná cena

od 1 002 681 Kč
do 5 735 254 Kč

Pravděpodobnost 47.79 %

Srovnáno na základě
21 prodejů v okolí

Komentář k odhadu



Srovnávané nemovitosti


Krátkodobý horizont prodeje


Husova, Drnholec, okres Břeclav

950 000 Kč



*** ve výstavbě

 podlahová 135 m²


 pozemek 135 m²


Vlasatice, okres Brno-venkov

1 100 000 Kč



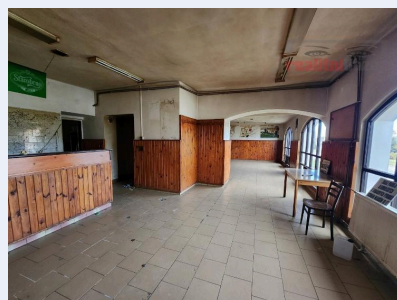
*** dobrý

 podlahová 100 m²


 pozemek 366 m²


Troskotovice, okres Brno-venkov

3 800 000 Kč



*** před rekonstrukcí

 podlahová 455 m²

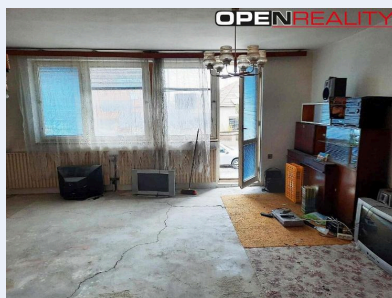
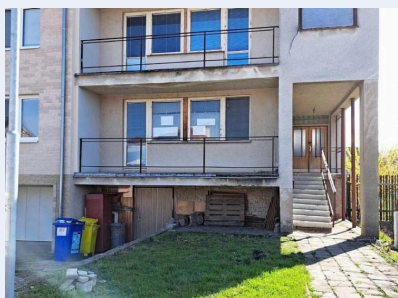
 pozemek 897 m²

Srovnávané nemovitosti

Krátkodobý horizont prodeje

📍 Mládežnická, Březí, okres Břeclav

🏷️ 3 000 000 Kč



*** před rekonstrukcí

📏 podlahová 290 m²

📏 pozemek 150 m²

📍 Litobratřice, okres Znojmo

🏷️ 2 700 000 Kč



*** dobrý

📏 podlahová 446 m²

Srovnávané nemovitosti

Střednědobý horizont prodeje

📍 Novosedly, okres Břeclav

🏷️ 3 799 000 Kč



*** velmi dobrý

🏠 podlahová 77 m²

🏠 pozemek 393 m²

📍 Novosedly, okres Břeclav

🏷️ 7 650 000 Kč



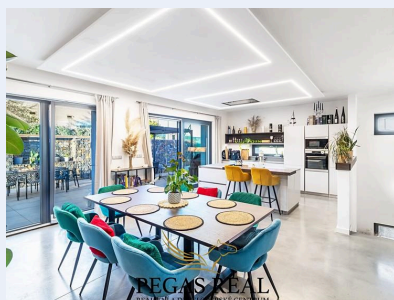
*** dobrý

🏠 podlahová 125 m²

🏠 pozemek 508 m²

📍 Dolní, Drnholec, okres Břeclav

🏷️ 12 990 000 Kč



*** novostavba

🏠 podlahová 260 m²

🏠 pozemek 776 m²

Srovnávané nemovitosti

Střednědobý horizont prodeje

📍 Janečkova, Drnholec, okres Břeclav

🏷️ 14 500 000 Kč



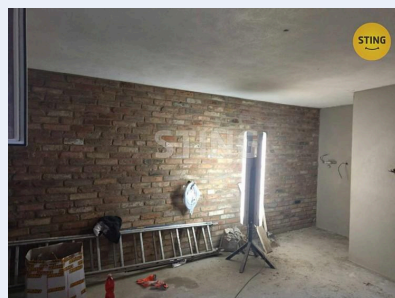
*** novostavba

📐 podlahová 260 m²

📐 pozemek 777 m²

📍 Novosedly, okres Břeclav

🏷️ 3 590 000 Kč



*** novostavba

📐 podlahová 64 m²

📐 pozemek 49 m²

📍 Litobratřice, okres Znojmo

🏷️ 6 350 000 Kč



*** novostavba

📐 podlahová 105 m²

📐 pozemek 576 m²

Srovnávané nemovitosti

Střednědobý horizont prodeje

Vinohradnická č.p. 657, Břeží, okres Břeclav

5 990 000 Kč



*** novostavba

podlahová 85 m²

pozemek 555 m²

Brod nad Dyjí, okres Břeclav

3 000 000 Kč



*** dobrý

podlahová 34 m²

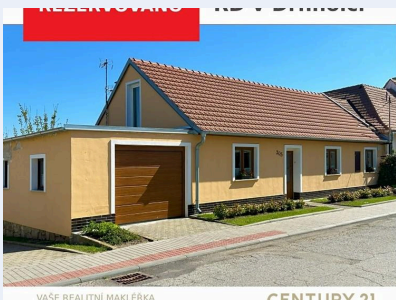
pozemek 300 m²

Srovnávané nemovitosti

Dlouhodobý horizont prodeje

📍 Tyršova č.p. 205/10, Drnholec, okres Břeclav

🏷️ 5 515 000 Kč



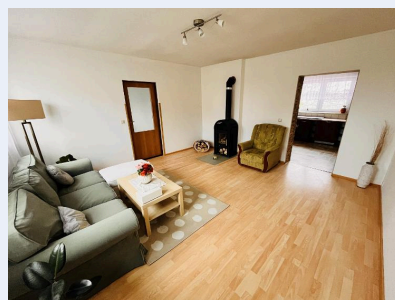
*** po rekonstrukci

📐 podlahová 79 m²

📐 pozemek 303 m²

📍 Novosedly, okres Břeclav

🏷️ 4 931 325 Kč



*** dobrý

📐 podlahová 65 m²

📐 pozemek 522 m²

📍 Zahradní, Drnholec, okres Břeclav

🏷️ 6 950 000 Kč



*** dobrý

📐 podlahová 115 m²

📐 pozemek 320 m²

Srovnávané nemovitosti

Dlouhodobý horizont prodeje

📍 Drnholec, okres Břeclav

🏷️ 9 950 000 Kč



*** novostavba

🏠 podlahová 157 m²

📏 pozemek 685 m²

📍 Novosedly, okres Břeclav

🏷️ 6 480 000 Kč



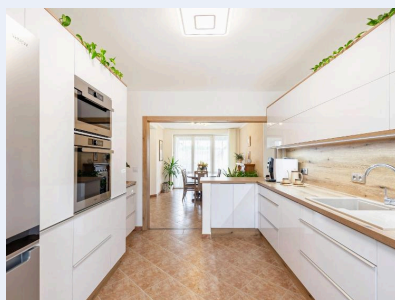
*** po rekonstrukci

🏠 podlahová 109 m²

📏 pozemek 570 m²

📍 Hornická, Drnholec, okres Břeclav

🏷️ 8 990 000 Kč



*** velmi dobrý

🏠 podlahová 138 m²

📏 pozemek 428 m²

Srovnávané nemovitosti

Dlouhodobý horizont prodeje

📍 Drnholec, okres Břeclav

🏠 8 850 000 Kč



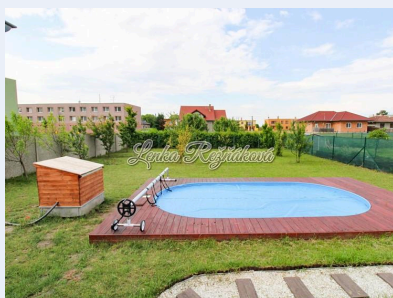
*** ve výstavbě

📐 podlahová 127 m²

📐 pozemek 306 m²

📍 Novosedly, okres Břeclav

🏠 5 950 000 Kč



*** novostavba

📐 podlahová 74 m²

📐 pozemek 793 m²