

## STANOVENÍ AKTUÁLNÍ TRŽNÍ HODNOTY NEMOVITOSTI

**NEMOVITOSTI  
na prodej**

**Informace k nemovitosti,  
pro kterou je vypracovaný  
odhad tržní ceny**

### Družstevní byt 1+kk + garáž, č.20, ul. tř. Václava Klementa 1394, Mladá Boleslav II



Název předmětu aukce:	Družstevní byt 1+kk + garáž, č.20, ul. tř. Václava Klementa 1394, Mladá Boleslav II
Adresa (ulice, .č.p., město, PSČ)	Třída Václava Klementa 1394, Mladá Boleslav II 293 01
Město / obec:	Mladá Boleslav
Okres	Mladá Boleslav
Kraj:	Středočeský
Katastrální území:	Mladá Boleslav 696293
Číslo LV: (parc.číslo - pokud je jen část)	12529
Zdroje informací:	Cenová mapa, inzertní a realitní weby z ČR, CUZK.CZ

Stránka 1 z 3

Počet porovnaných nemovitostí:	10
Slovní popis k nemovitosti:	<p>Předmětem prodeje, formou elektronické aukce je DR byt 1+kk s vnitřním garážovým stáním. Do elektronické aukce si podává nemovitost sám majitel, aby měl dosaženou co nejvyšší cenu. Nemovitost není zatížena žádnými dluhy, exekucemi nebo jiným omezením vlastnického práva, které by bránily převodu na nového vlastníka.</p> <p><b>Aukční jistota se do 7 dnů vrací zpět na účet všem, kromě případného vítěze aukce. Záložka: "Pro Poptávající"</b></p> <p><b>DR byt 1+kk, 32m<sup>2</sup>, se nachází v 4p. z 4p. v ul. Třída Václava Klementa, č.p. 1394, Mladá Boleslav II. Budova byla zkolaudována v roce 2002, takže se jedná o moderní novou budovu v centru města. Okna jsou plastová, směr východ a jih. Byt je tedy velmi světlý s plný slunečního svitu. Výhled z oken, je do přilehlé zeleně. Kuchyňská linka s el. sporákem a troubou. Toaleta a koupelna, jsou oddělené keramickými obklady. V koupelně je prostorná vana. Podlahy v bytě jsou tvořeny dlažbou a plovoucí podlahou. K bytu náleží garážové stání 13,27m<sup>2</sup>, s uzamykatelnými vraty, které se dá využít i na skladování věcí. V budově je velmi prostorný, moderní výtah. Dům je bezbariérový.</b></p> <p><b>Na DR byt ,vzhledem k datu převodu do OV, lze čerpat hypoteční úvěr! Pro vyřízení, můžeme předat kontakt na hypotečního specialistu.</b></p> <p><b>NÁKLADY:</b> FO činí 2236,-Kč kompletní rozpis u nás u nabídky v sekci „Dokumenty“, kde naleznete i stanovy BD. Anuita na byt. jednotku zbývá 39.000,-Kč, měsíční splátka 2.300,-Kč. Podklady a smlouva k nahlédnutí na prohlídce.</p> <p><b>INVESTICE:</b> Výhodou je, že dům i byt jsou v krásném stavu, úpravy nejsou potřeba. Žádné investice do úprav domu, se momentálně neplánují.</p> <p><b>LOKALITA:</b> Jedná se o vyhledávanou lokalitu v centru Mladé Boleslavy. Ideální místo pro zaměstnance ŠkodaAuto.as. Společnost je v docházkové vzdálenosti od bytu. Byt je vhodný na pronájem, zaměstnancům, nebo studentům. V okolí je veškerá občanská vybavenost. Obchody, pošta, cukrárna, pizzerie, restaurace, lékař, nedaleko škola, školka, divadlo. Tři parky v okolí. Velkou výhodou je garážové stání s uzamykatelnými vraty.</p> <p><b>POZNÁMKA</b> – Probíhá jednání o převodu družstevních podílů do osobního vlastnictví. Dle informací z DR bude v květnu 2023 možnost zdarma, bytové jednotky převést do OV. Členy DR mohou být i tuzemské právnické osoby.</p> <p><b>PROHLÍDKA</b> se bude konat ve středu <b>29.9.2021 ve 12.00 hodin</b>, pouze po telefonické domluvě. Účast je tedy nutno potvrdit. Účast na prohlídce není podmínkou pro účast v aukci. Pro více informací, volejte aukčního specialistu –</p>

mob.č. **608 837 421** – Marie Trajerová.

Zájemci o nemovitost, doporučujeme se seznámit se skutečným a současným stavem nemovitosti, zejména s ohledem na případné reklamace vlastností předmětu aukce. Veškerý právní servis zajištěn od A do Z a náklady hradí spol. AUPROL. Doporučujeme navštívit u nás záložku [„Ceník a služby“](#)

Více o nemovitosti o předmětu aukce naleznete na [www.aukceprolidi.cz](http://www.aukceprolidi.cz)

## ODHAD TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI

### 3.500.000,-Kč

#### NABÍDKA A POPTÁVKA TVOŘÍ TRŽNÍ CENU!

Maximální stáří cen: 12 měsíců - Statistické parametry k prodejním cenám.

Minimum: 2.750.000,-Kč

**Průměr: 3.100.000,-Kč**

Maximum: 3.650.000,-Kč

**TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTÍ JSOU URČOVÁNY** dle stáří nemovitosti, stavu, umístění, orientace, konstrukce, podlaží, dispozice, zastavěné a užité plochy, je určena průměrováním cen nejbližších podobných staveb nebo pozemků a všech nemovitostí, kde je určena kupní cena. Odhad kupní ceny je určován vždy nejméně z 5 ti nemovitostí podobného charakteru v nejbližším okolí. Okruh vybíraných nemovitostí je dle potřeby poptávky a nabídky regulován a přizpůsoben. Též je přihlíženo na nedávné prodeje podobných nemovitostí.

Ocenění nemovitostí je prováděno z mnoha zdrojů za posledních 12 až 24 měsíců a co z nejbližší lokality okolí dané nemovitosti s přihlédnutím na všechny parametry, které mohou určovat co nejpřesnější odhad ceny. Pokud v dané lokalitě se podobné nemovitosti k vybrané nemovitosti, pro odhadní cenu nenachází, je průzkum zaměřen na širší oblast, aby se docílilo co nejpřesnějšího odhadu. V odhadu se přihlíží na všechny parametry vybraných nemovitostí. Odhad nemovitosti je obvyklá cena a má orientační charakter a nemá povahu znaleckého posudku. Na základě všech zpracovaných podkladů a skutečností (stáří nemovitosti, stavu, umístění orientace, konstrukce, podlaží, dispozice, zastavěné a užité plochy a jiné), může průměrná cena určit potenciální prodejní cenu s velkou přesností.

Stránka 3 z 3