

STANOVENÍ AKTUÁLNÍ TRŽNÍ HODNOTY NEMOVITOSTI**NEMOVITOSTI
na prodej****Informace k nemovitosti,
pro kterou je vypracovaný
odhad tržní ceny****Byt 1+1 + L, 47m2, v OV, Stránského 1763, Litoměřice**

Název předmětu aukce:	Byt 1+1 + L, 47m2, v OV, Stránského 1763, Litoměřice
Adresa (ulice, ,č.p., město, PSČ)	Stránského 1763/35, Litoměřice, 412 01
Město / obec:	Litoměřice
Okres	Litoměřice
Kraj:	Ústecký
Katastrální území:	Litoměřice (okres Litoměřice);685429
Číslo LV: (parc.číslo - pokud je jen část)	LV 6066
Zdroje informací:	Cenová mapa, inzertní a realitní weby z ČR, CUZK.CZ
Počet porovnaných nemovitostí:	8
Slovní popis k nemovitosti:	Předmětem prodeje, formou elektronické aukce je byt 1+1 s L, 47m2, v osobním vlastnictví. Do elektronické aukce si podává nemovitost sám majitel, aby měl dosaženou co nejvyšší cenu. Nemovitost není zatížena žádnými dluhy, exekucemi

Stránka 1 z 3

nebo jiným omezením vlastnického práva, které by bránili převodu na nového vlastníka.

Aukční jistota se do 7 dnů vrací zpět na účet všem, kromě případného vítěze aukce. Záložka: [„Pro Poptávající“](#)

Byt v ul. Stránského č.p. 1763, Litoměřice (předměstí) je 1+1 / L, 47m², s možností předělání na 2+kk. **Lodžie a okno nejsou u vchodu, ale jsou z opačné strany, do klidné části parku, na jižní stranu.** Veškerý nábytek, viz fotografie, může zůstat. K bytu patří sklepní kóje. Společné prostory kočárkárna – kolárna. Předměstí – v okolí je veškerá občanská vybavenost.

Informace: Společenstvo vlastníků činí 1 vchod. FO 1259,-Kč a z něho se splácí úvěr 1,2mil, zbývá cca 40 splátek. Plast okna, zateplení, fasáda, zateplení a izolace střechy. Poplatky celkem i s FO činí 2258,-Kč. viz. Evidenční list z 1.8.2020.

Investice: k vzhledem k velikosti pokoje 18,40 m² a kuchyně 13m², lze byt i přizpůsobit na 2+kk, jak i stejné byty byly předělány.

Prohlídka se bude konat dne **2.9.2020 ve 12.00 hodin**, pouze po telefonické domluvě. Účast je tedy nutno potvrdit. Účast na prohlídce není podmínkou pro účast v aukci. Pro více informací volejte aukčního specialistu - **mob.č. 777 941 971, Jaroslav Polák.**

Nemovitost lze financovat hypotečním úvěrem.

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

ODHAD TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI 820.000,-Kč

NABÍDKA A POPTÁVKA TVOŘÍ TRŽNÍ CENU!

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

Minimum: 720.000,-Kč

Průměr: 1.100.000,-Kč

Maximum: 1.480.000,- 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.