

STANOVENÍ AKTUÁLNÍ TRŽNÍ HODNOTY NEMOVITOSTI

**NEMOVITOSTI
na prodej**

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

Byt v OV, 3+1 s B, 72m² + sklep 10m², Otín č.p.81, okres Jindřichův Hradec



Název předmětu aukce:	Byt v OV, 3+1 s B, 72m ² + sklep 10m ² , Otín č.p.81, okres Jindřichův Hradec
Adresa (ulice, č.p., město, PSČ)	Otín č.p. 81, 377 01 Jindřichův Hradec - Otín
Město / obec:	Otín
Okres	Jindřichův Hradec
Kraj:	Jihočeský
Katastrální území:	Otín u Jindřichova Hradce, 716502
Číslo LV: (parc.čísla - pokud je jen část)	5352
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 3+1/B v osobním

Stránka 1 z 3

vlastnictví. 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 bránilo převodu na nového vlastníka.

Aukční jistota se do 7 dnů vrací zpět na účet všem, kromě případného vítěze aukce. Záložka: "Pro Poptávající"

Nemovitost lze financovat hypotečním úvěrem!

Byt se nachází v obci Otín č.p. 81, v blízkosti Jindřichova Hradce. Je v osobním vlastnictví, 3+1/B 72m² + navíc 10m² větší, zděný sklep, který má vlastní přívod elektřiny, hodiny (náleží k bytu). Byt je 1p ze 2p. Topení dálkové, voda obecní. Rozvody v domě plastové, elektřina a voda v bytě původní. Kuchyň je po kompletní rekonstrukci, linka, podlaha a nové rozvody elektřiny. Okna směr východ a západ. K bytu náleží zděný sklep 10m² s vlastní elektřinou (bývalá kolárna). Balkon východ. Dům je komplet zateplen (polystyrenem), nová dřevěná okna, půda izolována (strop) zateplen stříkanou drtí od firmy Rýmařov. Střecha rek. tašky.

NÁKLADY: Poplatky, včetně FO vychází celkem na 3048,-Kč na 4 osoby, viz příloha u nabídky v sekci „Dokumenty“, kde též naleznete i dokument rozměry bytu m². Z FO je hrazena splátka na zateplení domu, u které zbývá zbytek v součtu 298 000,-Kč (cca 30 000 na byt).

NAŠE POZNÁMKA: dům prodělal investice (viz. popis), nízké náklady na byt, lze i předělat na 4+kk, nízká zbývající splátka úvěru. Od Jindřichova Hradce 1km. Vhodné pro rodinu nebo k pronájmu. Výhodou je i pozemek okolo, který si majitelé 10ti bytových jednotek využívají (sezení, gril, ohýnek, bazének). Je zde i tenisové hřiště, které je nyní neudržované. Je zde i možnost využití půdy.

PROHLÍDKA se bude konat dne **25.11.2020 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.**

V okolí veškerá občanská vybavenost (3min. obchody, obchodní centrum, lékař, nedaleko škola, školka, 2min. autobusová zastávka, 3km vlakové a autobusové nádraží. Nedaleko je les, cyklostezka, pěší stezka, pískovna-koupaliště, aquapark)

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

1.380.000,-Kč

NABÍDKA A POPTÁVKA TVOŘÍ TRŽNÍ CENU!

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

Minimum: 1.125.000,-Kč

Průměr: 1.290.000,-Kč

Maximum: 1.430.000,- Kč

TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTÍ JSOU URČOVÁNY dle stáří nemovitosti, stavu, umístění, orientace, konstrukce, podlaží, dispozice, zastavěné a užitné 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 užitné plochy a jiné), může průměrná cena určit potenciální prodejní cenu s velkou přesností.