

STANOVENÍ AKTUÁLNÍ TRŽNÍ HODNOTY NEMOVITOSTI**NEMOVITOSTI
na prodej****Informace k nemovitosti
pro kterou je vypracovaný
odhad tržní ceny**

Penzion Pohodička, Český Krumlov, Vyšný, Pod Hájí 60



Název předmětu aukce:	Penzion Pohodička, Český Krumlov, Vyšný, Pod Hájí 60
Adresa (ulice, č.p., město, PSČ)	Pod Hájí 60, Český Krumlov, 381 01
Město / obec:	Český Krumlov
Okres	Český Krumlov
Kraj:	Jihočeský
Katastrální území:	KU Vyšný
Číslo LV: (parc.čísla - pokud je jen část)	2886

Stránka 1 z 4

Zdroje informací:	Cenová mapa, inzertní a realitní weby z ČR, CUZK.CZ
Počet porovnaných nemovitostí:	7
Slovní popis k nemovitosti:	<p>Předmětem prodeje, formou elektronické aukce je penzion Pohodička. 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>Aukční jistota se do 7 dnů vrací zpět na účet všem, kromě případného vítěze aukce. Záložka: "Pro Poptávající"</p> <p>Nemovitost lze financovat hypotečním úvěrem!</p> <p>Penzion Pohodička je v plném provozu celoročně. Majitel Pohodičku přenechává s veškerým vybavením. Komplet s vybavenou kuchyní, s veškerými spotřebiči, zařízené pokoje a vybavení terasy a jiné. Ubytování je až pro 30 osob, 4 x třílůžkový, 3 x čtyřlůžkový pokoj, apartment pro 5 osob se zimní zahradou a 1x dvoulůžkový se samostatným vchodem. Každý pokoj má vlastní sociální zařízení. Voda obecní a též kopaná studna, topení elektrický kotel - radiátory a lze topit, kombinovat s krbem s výměníkem. Ve větším pokoji je další krb. Odpad - kanalizace.</p> <p>POZNÁMKA: majitel penzion koupil cca před 2 lety a navázal na provoz po bývalé majitelce. Postupně proběhla modernizace a výměna zařízení a spotřebičů. Některé jsou v záruce. Větší část postelí, lůžkovin, nové televizory, elektrický kotel je nový 3 měsíce a postupně zařízená kuchyň. Během dřívějších let, nová okna, zateplení, terasa a nové terénní úpravy, navezená i lepší půda.</p> <p>INFORMACE: níže na zahradě vybudován, vykopán komplet rybník, který nebyl už dokončen, napuštěn. Majitel z rodinných důvodů je nucen penzion Pohodičku prodat! Provozovatel by však rád vyhověl stávající klientele a zachoval běh penzionu. Předá kompletní seznam kontaktů. (Obsazenost 90 - 100%). Často si pronajímají penzion i firmy. Nedaleko, v ul. Tovární, jsou firmy, fabriky, které též využívají tento penzion Pohodičku. Možno přenechat i web. stránku penzion-pohodicka.cz, u které už neproběhl upgrade.</p> <p>INVESTICE: kolaudace r. 2000! Výborná příležitost pro začínající podnikatele, ale i pro zkušené investory, popřípadě firmy, které mohou prostorný a plně zařízený penzion Pohodičku využívat jako např. benefity pro zaměstnance! <i>(Stačí převzít klíče a okamžitě pokračovat v provozu).</i></p> <p>Toto místo je vzhledem blízkosti Lipna, celoročně velmi vyhledávanou lokalitou. 100 km běžeckých tratí, nejdelší bruslařskou dráhou ve střední Evropě, Aquaworld, golfové hřiště, cyklostezky, rozhlednu s lezeckou dráhou a také vodní nádrž Lipno pro všechny vodní sporty jako jsou Jachting, windsurfing, atd. Konají se zde významné evropské i světové sportovní akce.</p>

PROHLÍDKA se bude konat ve čtvrtek **25.03.2021 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.**

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

8.670.000,-Kč

NABÍDKA A POPTÁVKA TVOŘÍ TRŽNÍ CENU!

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

Minimum: 7.400.000,-Kč

Průměr: 9.500.000,-Kč

Maximum: 12.700.000,- 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 užité plochy a jiné), může průměrná cena určit potenciální prodejní cenu s velkou přesností.