

## STANOVENÍ AKTUÁLNÍ TRŽNÍ HODNOTY NEMOVITOSTI

**NEMOVITOSTI  
na prodej**

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

### Pozemek 2549m<sup>2</sup>, se stavbou 148m<sup>2</sup>, Saběnice, Havraň



Název předmětu aukce:	Pozemek 2549m <sup>2</sup> , stavba, Saběnice, Havraň
Adresa (ulice, č.p., město, PSČ)	Saběnice, parc.č. 810, 811, 1068, 434 01
Město / obec:	Saběnice - Havraň
Okres	Most
Kraj:	Ústecký
Katastrální území:	Havraň
Číslo LV: (parc.číslo - pokud je jen část)	314
Zdroje informací:	Cenová mapa, inzertní a realitní weby z ČR, CUZK.CZ
Počet porovnaných nemovitostí:	7

Slovní popis k nemovitosti:

Předmětem prodeje, formou elektronické aukce je pozemek 2549m<sup>2</sup> určený pro stavbu RD (navíc stavba). 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.

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

**Nemovitost lze financovat hypotečním úvěrem!**

**Pozemek 2549m<sup>2</sup>, dle územního plánu (viz. fotografie) je určený pro stavbu RD. Veškeré sítě jsou na pozemku, elektřina (3x25), voda, kanalizace. Plyn 100bm. Nedaleko je veškerá občanská vybavenost, Most 10minut, Žatec 15minut, Chomutov 15 minut, Praha 1h**

**Vyvolávací cena: 560Kč/m<sup>2</sup> (oplocený pozemek se sítěmi + stavba)**

**VÝHODY:** pozemek je už oplocen a vjezd je s pojízdnou bránou na ovládání. Na pozemku je i stavba, která může sloužit i k bydlení, pronájmu, jinému využití, např. podnikání.

**STAVBA:** stavba je 148m, kde se nachází 2+kk, technická místnost, toaleta a koupelna s vanou a sprch. koutem. Další prostory jsou neobydlené a nevyužívány. Též se dá využít rozsáhlá půda, kde můžou být další prostory. Přístavbou je garáž.

**INVESTICE:** Vzhledem k velikosti pozemku a dispozici, umístění, lze pozemek i rozdělit, uskutečnit jednu nebo dvě stavby a na druhé půli pozemku udělat stejný vjezd. Dobrá investice k prodeji pozemku s RD, k podnikání nebo pronájmu. Nebo lze zahradu jen rozdělit a druhou polovinu odprodat a na své postavit RD.

**CUZK.cz:** majitel přistavil garáž, ke které dle instrukcí ze st.úřadu, měl už podklady na zapsání, ale vzhledem k prodeji, aby nemusel nový majitel, případně při zbourání garáže, znovu zařizovat výmaz, nebyla garáž do katastru zapsána. Neplynou z toho však žádná omezení, majitel byl v kontaktu se st. úřadem.

**PROHLÍDKA** se bude konat ve středu **14.4.2021 ve 13.00 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](http://www.aukceprolidi.cz)

## ODHAD TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI

### 2.890.000,-Kč

#### NABÍDKA A POPTÁVKA TVOŘÍ TRŽNÍ CENU!

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

Minimum: 820Kč/m<sup>2</sup>

**Průměr: 980Kč/m<sup>2</sup>**

Maximum: 1280Kč/m<sup>2</sup>

**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.