

Určení tržní ceny nemovitosti

Předmětem určení tržní ceny jsou níže uvedených nemovitosti a to:

- budova č.p. 103, která je součástí pozemku st. 44/1, část obce Kovanice;
- pozemek st.parc.č. 44/1 o rozloze 134 m² – zastavěná plocha a nádvoří;

Zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, okres Nymburk na LV č. 32, k.ú. Kovanice.

Tržní cenu ovlivňují tyto faktory:

- umístění nemovitosti v povodňové zóně 2, tj. v zóně s nízkým výskytem povodně nebo záplavy. Jedná se o velmi důležitou informaci pro zájemce o koupi s velkým vlivem na kupní cenu. Důležitá jsou protipovodňová opatření
- dlužník obývá dům a není záruka, že se po prodeji vystěhuje
- nedodělaná rekonstrukce, tzn. další nemalá investice pro kupujícího. Velmi důležitá je i kvalita stávající rekonstrukce, tj. v případě nekvalitní práce další investice pro nového majitele
- malá rozloha pozemku. Jedná o zastavěnou plochu a nádvoří, zahradu nelze vybudovat
- cena domů a pozemků v blízkém okolí. V obci Kovanice není nabídka prodeje srovnatelných nemovitostí. V okolí cca 5 km (obce Pečky, Netřebice, Kamenné Zboží) jsou domy jednak levnější s budoucí větší investicí nebo dražší s větším pozemkem a v lepším stavu
- současná ekonomická situace, nízké úroky hypotečních úvěrů a s tím související růst cen nemovitostí
- poptávka po nemovitostech v lokalitě. S největší pravděpodobností bude kupující buď z této oblasti nebo s přímou vazbou na lokalitu.

Dle těchto informací a poznatků si dovoluujeme odhadnout tržní cenu výše uvedených nemovitostí na:

700 000 Kč

(slovy: sedm set tisíc korun českých)

V Praze dne **30. 8. 2016**

.....

KOVA Reality s.r.o.