



Vypracoval: Viktor Hubner

Dne: 22.4.2021

Předmětem odhadu aukce je: Funkční celek dvou nemovitostí (užitná plocha 1038 m²), na lukrativním místě v centru Žatce, okr. Louny

Odhad obvyklé ceny je zpracován pro účely aukčního jednání, pro posouzení na základě zkušeností s realitním trhem, kde se setkávají dva parametry pro posouzení. Prvním parametrem je odhad reálné tržní ceny, z veřejně dostupných zdrojů jako např. sreality.cz, idnes.cz a jiné, který se porovnává z aktuální nabídky na trhu s nemovitostmi obdobné nemovitosti, v daném čase a lokalitě. Druhým parametrem je reálný, skutečný prodej, vycházející ze statistik katastrálních a finančních map. Tento znalecký posudek je posudkem orientačním a nemá povahu znaleckého posudku.

Ocenění je stanoveno z nabídky s nejnižším finančním charakterem, dále z nabídky s nevyšším finančním charakterem, týkající se obdobného druhu nemovitosti, co do dispozic dané nemovitosti, lokalitě, stáří objektu a stavu dané nemovitosti.

Klíčové parametry pro porovnávání ceny nemovitosti:

- Celková plocha 649 m², zastavěná plocha 429 m², celková užitná plocha 1 038 m²
- Centrum měšťa Žatec
- Částečně započatá rekonstrukce

Na základě zjištěných cen je proveden odhad ceny obvyklé.

Cena stanovená odhadem 6 250 000,- Kč