

Orientační odhad obvyklé ceny bytové jednotky

Adresa nemovitosti: Na Chmelnicích 67, Plzeň – Sylván

Jednotka: 1691/19

Vlastník: Eliška Bočanová

Husova 655, 330 11 Třemošná

Telefon: 605 009 239

Popis nemovitosti

Předmětem ocenění je bytová jednotka č. 1691/19 nacházející se ve 4. nadzemním podlaží bytového domu v ulici Na Chmelnicích v městské části Plzeň – Sylván.

Bytová jednotka má celkovou podlahovou plochu **45,32 m²** a skládá se z následujících místností:

Chodba – 3,44 m²

Koupelna + WC – 3,28 m²

Obývací pokoj s kuchyňským koutem – 12,21 m²

Ložnice – 15,10 m²

Komora – 3,29 m²

Celková podlahová plocha bytu činí **45,32 m²**. Součástí vlastnictví je také spoluvlastnický podíl na společných částech domu a na pozemku ve výši **2266 / 423565**. Na základě analýzy aktuálních realizovaných prodejů bytů v dané lokalitě, technického stavu bytu, jeho vybavení a velikosti je **obvyklá cena bytové jednotky v současném stavu a čase stanovena přibližně na:**

4 650 000 Kč

Hodnota podílu na pozemku

Celková výměra pozemku pod domem činí přibližně **763 m²**.

Obvyklá hodnota stavebního pozemku v daném místě a čase je přibližně **7 000 000 Kč**.

Podíl vlastníka jednotky na pozemku činí **2266 / 423565**, což odpovídá hodnotě přibližně **37 449 Kč**.

Hodnota bytové jednotky po odečtení hodnoty pozemku

Pro účely některých daňových výpočtů lze obvyklou cenu pozemku od celkové ceny nemovitosti odečíst.

Obvyklá cena samotné bytové jednotky bez hodnoty podílu na pozemku činí přibližně:

4 612 551,- Kč

Bytová jednotka byla při místním šetření shledána jako **velmi dobře udržovaná**, nachází se v relativně **novostavbě bytového domu** a je ve stavu umožňujícím okamžité užívání bez nutnosti dalších zásadních investic. Dispozice bytu je praktická a odpovídá běžným požadavkům na bydlení v dané lokalitě.

Místní šetření nemovitosti proběhlo osobně a při stanovení odhadu byly zohledněny zejména **technický stav jednotky, její vybavení, poloha v domě, velikost podlahové plochy a aktuální realizované prodeje srovnatelných bytů v dané lokalitě města Plzně**.

Na základě těchto skutečností je **obvyklá cena bytové jednotky v současném stavu a čase stanovena přibližně na částku 4 650 000 Kč**.

V Plzni dne 31.3.2025

Pavel Čejka

Tel: 731 488 127

www.spravnarealitka.cz