

Tržní posouzení hodnoty nemovitosti

Byt, 3+1, 68 m²

Typ:	Byt / Prodej
Adresa:	Dr. Holubce 993/3, Třebíč - Nové Dvory, Česko
Užitná plocha:	68 m ²
Podlaží:	5
Dispozice:	3+1
Budova:	Panelová
Stav objektu:	Velmi dobrý

POSOUZENÍ VYPRACOVAL

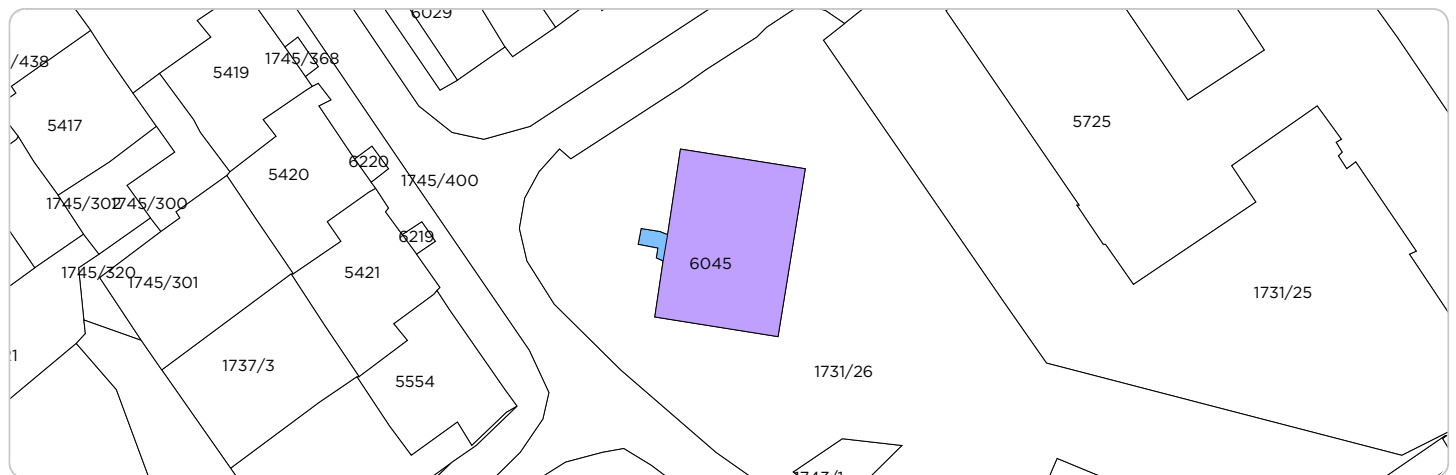
Jan Verner
+420 775 154 477
jan.verner@bidli.cz



OCEŇOVANÁ NEMOVITOST

Způsob využití	bytový dům	č.p. / č.ev.	993/3
Parcela a kat. území	6045 Třebíč	Typ	Budova s číslem popisným
Počet bytů:	32	Druh svislé nosné konstrukce:	Stěnové panely
Zastavěná plocha:	356 m²	Připojení na vodovod:	S vodovodem
Obestavěný prostor:	-	Připojení na kanalizační síť:	Přípoj na kanalizační síť
Podlahová plocha:	-	Připojení na rozvod plynu:	Plyn z veřejné sítě
Počet podlaží:	9	Způsob vytápění:	Lokální (kotel nebo jiné topidlo v bytě)
Počet vchodů:	-	Vybavení výtahem:	S výtahem

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU

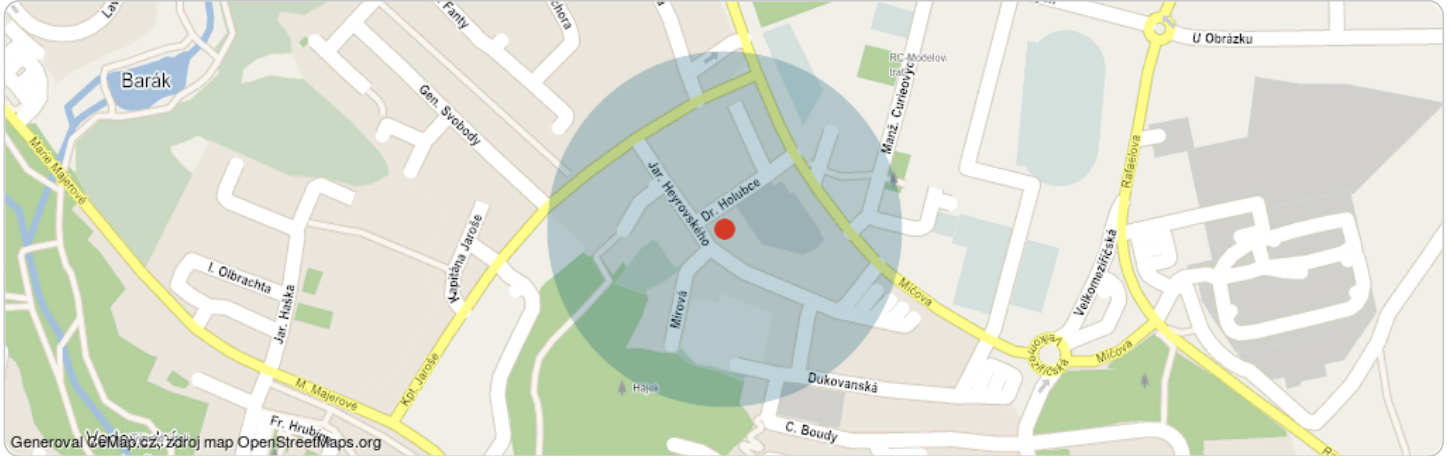


POROVNÁVACÍ KRITÉRIA

Typ:	Byt / Prodej
V okolí:	0.3 km od Dr. Holubce 993/3, Třebíč - Nové Dvory, Česko
Dispozice:	2+1, 2+kk, 3+1, 3+kk, 4+1, 4+kk

Plocha užitná:	od 61 m² do 74 m²
Vlastnictví:	Osobní
Stav objektu:	Velmi dobrý

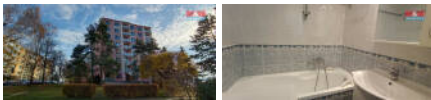




TRŽNÍ DATA

SROVNATELNÉ NABÍDKY

Data odpovídají období od 01/2024 do 09/2024



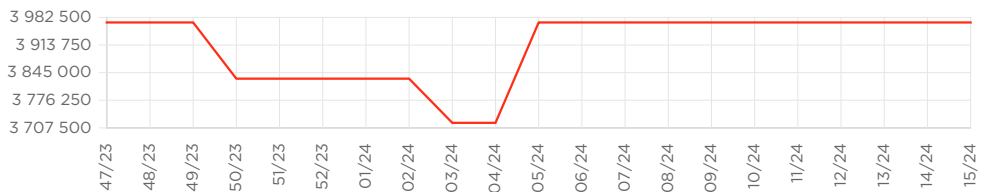
Prodej bytu 3+1, 69 m2, Třebíč, ul. C. Boudy

STAŽENO 04/24

Třebíč, Nové Dvory, C. Boudy

CENA NEMOVITOSTI	CENA ZA M ²	DOBA NABÍZENÍ / SLEVA
3 970 000 Kč	57 536 Kč	139 dní / 0 %

Plocha	69 m²	Dispozice	3+1
Budova	Panelová	Patro	3
Stav	Velmi dobrý	Vlastnictví	Osobní



POPIS

Hledáte prostorný byt v klidné lokalitě a nejlépe po rekonstrukci? Představujeme Vám velmi pěkný byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+1 v osmipatrovém revitalizovaném panelovém domě s výtahem. Jednotka se nachází ve čtvrtém patře a prodává se částečně vybavená. Vytápění a ohřev TUV je řešeno dálkově. K bytu náleží sklepni kóje a možnost využívání společného prostoru sušárny. V okolí Vašeho budoucího bydlení najdete zastávku MHD, supermarket, mateřskou školku, základní školu, dětské hřiště nebo sportovní areál Laguna. Zaujala Vás naše nabídka? Tak neváhejte a rezervujte si termín prohlídky. S financováním Vám pomůžou naše MM Finance.





Prodej bytu 3+1.

STAŽENO 05/24

Třebíč, Nové Dvory, Mírová

CENA NEMOVITOSTI

3 287 550 Kč

CENA ZA M²

46 965 Kč

DOBA NABÍZENÍ / SLEVA

119 dní / 0 %

Plocha **70 m²**

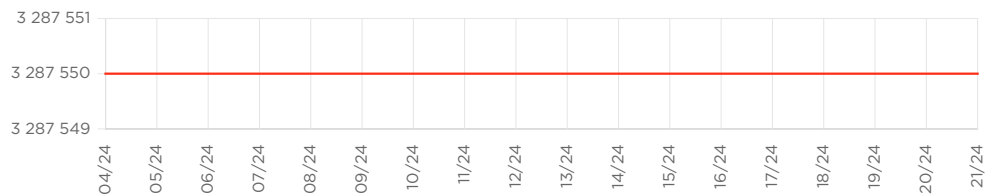
Dispozice **3+1**

Budova **Panelová**

Patro **5**

Stav **Velmi dobrý**

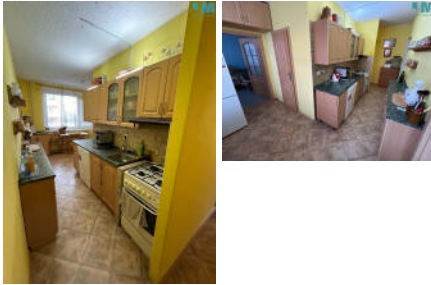
Vlastnictví **Osobní**



POPIS

Nabízíme Vám velmi pěkný byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+1 v osmipatrovém revitalizovaném panelovém domě s výtahem. Jednotka se nachází v 6. NP. Vytápění a ohřev TUV je řešeno dálkově. V bytě jsou nové plovoucí podlahy. Koupelna byla částečně zrekonstruována. V koupelně je sprchový kout. Možnost využívání společného prostoru sušárny. ? Dispozice bytu: - vstupní chodba - kuchyně s jídelnou - obývací pokoj - ložnice - pokoj - koupelna - WC ? K bytu navíc náleží komora na patře a sklep. ? V okolí domu najdete zastávku MHD, supermarket, mateřskou školu, základní školu, dětské hřiště. ? Pro více informací mě kontaktujte. Prohlídka možná kdykoliv po předchozí domluvě.





Prodej krásného 3+1 - 70 m²

STAŽENO 04/24

Třebíč, Nové Dvory, C. Boudy

CENA NEMOVITOSTI

3 600 000 Kč

CENA ZA M²

51 429 Kč

DOBA NABÍZENÍ / SLEVA

68 dní / 0 %

Plocha **70 m²**

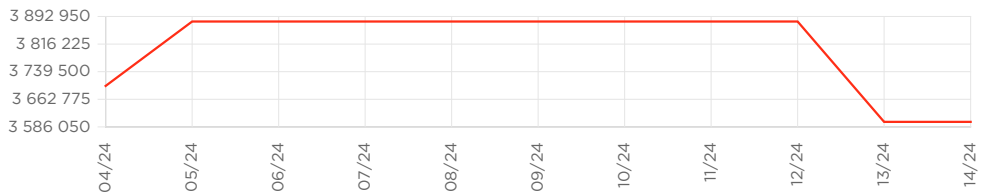
Budova **Panelová**

Stav **Velmi dobrý**

Dispozice **3+1**

Patro **3**

Vlastnictví **Osobní**



POPIS

Máme pro Vás unikátní nabídku - prodej krásného útulného bytu s lodžii a sklepem na ulici Cyrila Boudy v Třebíči. Představte si bydlení na okraji města - téměř už v přírodním prostředí - v bytě 3+1 o rozloze 70 m² včetně prostorné lodžie a praktického sklepa, který vám bude přinášet pohodlí a komfort. Tento byt se nachází ve 3. patře, kam vám snadný přístup zajistí výtah. Ideální pro rodinu s dětmi - školka na dohled, jehličnany vůkol pročišťují vzduch, dětské hřiště k udržování fyzicky ratolestí, čvachtání v aquaparku Laguna jen o pár kroků dál, základní i střední škola také blízko, stejně jako hned zastávka MHD, několik supermarketů, poliklinika, pošta. Při příchodu zaznamenate, že osmipatrový panelový dům je zrevitalizovaný, od loňska nová střecha. Vytápění a ohřev TUV funguje dálkově. Přestože plastová okna (z nichž jedno je od loňska nové) těsní dobře, nemusíte se obávat vnitřní vlhkosti, ověřili jsme za vás, že spíše opak (útulné sucho) je pravdou. Cena bytu zahrnuje také příjemnou a plně vybavenou kuchyň s myčkou, ledničkou a dalšími spotřebiči. Vaření a péče o vaši domácnost se stává snadným a pohodlným. Ve zrekonstruované koupelně (vyzděno YTONGEM) naleznete vanu, umyvadlo a praktické doplňky. Toaleta je samostatná disponující malým moderním umyvadlem. Ložnice nabízí dostatek úložného prostoru. Druhá ložnice může nádherně plnit funkci například dětského pokoje. Užít si můžete prostornou lodžii o přibližně 4 m² venkovního prostoru, kde si můžete vychutnávat čerstvý vzduch, relaxovat a strávit čas s rodinou, věříte, že si tady užijete báječné pozorování západu slunce? Součástí bytu je sklepní kóje a jako bonus vnímáme využitelnost společného prostoru sušárny. Elektrické rozvody byly nově zhotoveny v mědi. Budova sama prošla vylepšeními díky fondu oprav, včetně výměny oken, zateplení a instalace nové střechy. To vše přináší větší hodnotu a komfort pro vaše nové bydlení. Informace o energetické náročnosti budovy (PENB) budou poskytnuty, abyste měli přehled o energetické efektivitě vašeho nového domova. Samozřejmostí naší realitní kanceláře je fotogalerie a virtuální (3D) prohlídka bytu, pomocí které si můžete nemovitost prohlédnout nejdříve pohodlně z vašeho domova. Kromě toho vám zajistíme výhodné financování a poskytneme právní servis včetně advokátní úschovy a právního poradenství. Tento byt představuje ideální příležitost pro ty, kteří hledají pohodlné bydlení s veškerým vybavením v klidné až přírodní čtvrti. Oceníte také skutečnost, že drtivá většina sousedů jsou trvalí obyvatelé a nikoliv nájemníci, kteří se každou chvíli mění? Nezmeškejte šanci stát se majitelem tohoto pěkného a útulně vybaveného bytu s lodžii a sklepem. Kontaktujte nás ještě dnes a domluvte si prohlídku této výjimečné nemovitosti.





Prodej byt OV 3+1 Třebíč

Třebíč, Nové Dvory, Dr. Holubce

STAŽENO 03/24

CENA NEMOVITOSTI

2 900 000 Kč

CENA ZA M²

41 429 Kč

DOBA NABÍZENÍ / SLEVA

37 dní / 0 %

Plocha **70 m²**

Budova **Panelová**

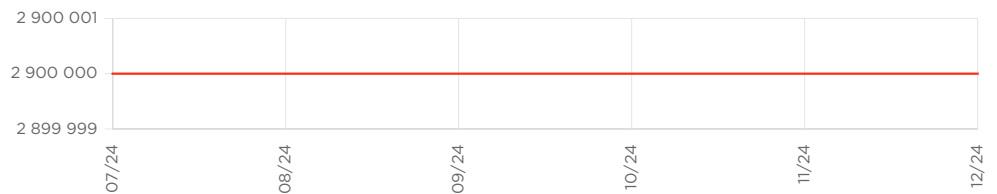
Vlastnictví **Osobní**

Dispozice

3+1

Stav

Velmi dobrý



POPIS

Máme pro Vás nabídku bytu 3+1 s lodžii v Třebíči, ulice Dr. Holubce, Část obce Nové Dvory. Tento byt se nachází v 1. NP bytového domu . Disponuje třemi neprůchozími pokoji, což vám zabezpečí soukromí a z jednoho z nich můžeme vstoupit na nově zrekonstruovanou lodžii s výhledem na hřiště. Dále zde oceníte prostornou kuchyň a komoru v bytě. Topení je zajištěno vlastním plynovým kotlem . Dům prošel Revitalizací (zateplení fasáda, plastová okna dveře, lodžie, střecha). Byt je v původním udržovaném stavu a je vhodný k rekonstrukci dle vlastních představ nebo i jako investiční bydlení. Lokalita nabízí dobrou pěší dostupnost k lékaři, školka , škola , obchody, restaurace. V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat.





POPIS

Nabízíme k prodeji byt v osobním vlastnictví v Třebíči na ulici Kpt. Jaroše o dispozici 3+1 se šatnou a o celkové ploše 72m² v 6. NP. Zděné jádro s rohovou vanou, podlahy PVC a dlažba, dům po revitalizaci (plastová okna, fasáda, eurovýtah, prostorné velmi žádané lodžie), součástí jsou dva sklepy z toho jeden přímo na patře. Jedná se o lokalitu s veškerou občanskou vybaveností. V případě zájmu vám rádi pomůžeme s vyřízením financování této nemovitosti.

K prodeji OV 3+1 v Třebíči, ul. Kpt. Jaroše

STAŽENO 08/24

Třebíč, Nové Dvory, Kpt. Jaroše

CENA NEMOVITOSTI

3 700 000 Kč

CENA ZA M²

51 389 Kč

DOBA NABÍZENÍ / SLEVA

192 dní / 0 %

Plocha **72 m²**

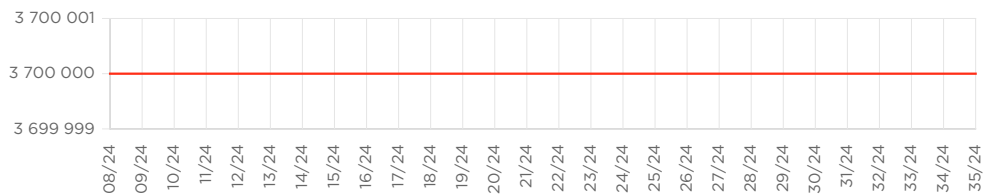
Budova **Panelová**

Stav **Velmi dobrý**

Dispozice **3+1**

Patro **5**

Vlastnictví **Osobní**



POPIS

Ve výhradním zastoupení nabízíme prodej bytu 3+1 v OV na ulici Cyrila Boudy v Třebíči. Byt o podlahové ploše 31,5 m² je umístěn v prvním patře osmipatrového domu s výtahem. Celý dům prošel revitalizací (zateplení pláště budovy, výměna oken, instalace lodžii, výměna stoupaček). Byt se prodává se zařízením, včetně pračky se sušičkou. Lodžie je kompletně prosklená.

Prodej bytu 3+1 71 m²

STAŽENO 05/24

C. Boudy, Třebíč - Nové Dvory

CENA NEMOVITOSTI

3 585 000 Kč

CENA ZA M²

50 493 Kč

DOBA NABÍZENÍ / SLEVA

78 dní / 0 %

Plocha **71 m²**

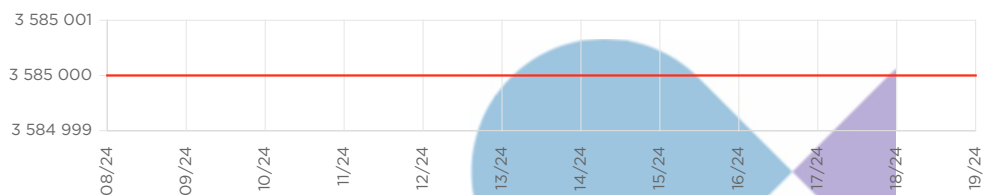
Budova **Panelová**

Stav **Velmi dobrý**

Dispozice **3+1**

Patro **2**

Vlastnictví **Osobní**





Prodej bytu 3+1.

STAŽENO 05/24

Třebíč, Nové Dvory, Mírová

CENA NEMOVITOSTI

3 287 550 Kč

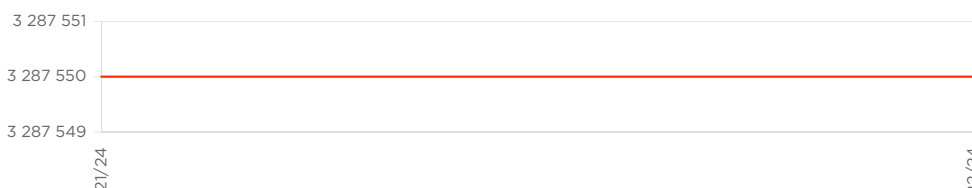
CENA ZA M²

49 068 Kč

DOBA NABÍZENÍ / SLEVA

8 dní / 0 %

Plocha	67 m²	Dispozice	3+1
Budova	Panelová	Patro	5
Stav	Velmi dobrý	Vlastnictví	Osobní



POPIS

Nabízíme Vám velmi pěkný byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+1 v osmipatrovém revitalizovaném panelovém domě s výtahem. Jednotka se nachází v 6. NP. Vytápění a ohřev TUV je řešeno dálkově. V bytě jsou nové plovoucí podlahy. Koupelna byla částečně zrekonstruována. V koupelně je sprchový kout. Možnost využívání společného prostoru sušárny. ? Dispozice bytu: - vstupní chodba - kuchyně s jídelnou - obývací pokoj - ložnice - pokoj - koupelna - WC ? K bytu navíc náleží komora na patře a sklep. ? V okolí domu najdete zastávku MHD, supermarket, mateřskou školu, základní školu, dětské hřiště. ? Pro více informací mě kontaktujte. Prohlídka možná kdykoliv po předchozí domluvě.



Prodej bytu 3+1.

AKTIVNÍ

Třebíč, Nové Dvory, Mírová

CENA NEMOVITOSTI

3 287 550 Kč

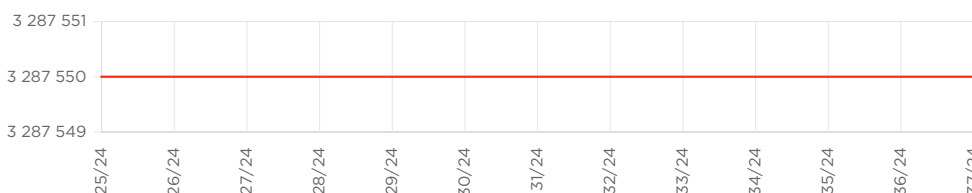
CENA ZA M²

48 346 Kč

DOBA NABÍZENÍ / SLEVA

83 dní / 0 %

Plocha	68 m²	Dispozice	3+1
Budova	Panelová	Patro	5
Stav	Velmi dobrý	Vlastnictví	Osobní



POPIS

Nabízíme Vám velmi pěkný byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+1 v osmipatrovém revitalizovaném panelovém domě s výtahem. Jednotka se nachází v 6. NP. Vytápění a ohřev TUV je řešeno dálkově. V bytě jsou nové plovoucí podlahy. Koupelna byla částečně zrekonstruována. V koupelně je sprchový kout. Možnost využívání společného prostoru sušárny. ? Dispozice bytu: - vstupní chodba - kuchyně s jídelnou - obývací pokoj - ložnice - pokoj - koupelna - WC ? K bytu navíc náleží komora na patře a sklep. ? V okolí domu najdete zastávku MHD, supermarket, mateřskou školu, základní školu, dětské hřiště. ? Pro více informací mě kontaktujte. Prohlídka možná kdykoliv po předchozí domluvě.

TRANSAKČNÍ DATA

Nemovitost	Adresa	Datum	Cena
------------	--------	-------	------

byt č. 859/10	Jar. Heyrovského 859/6, Třebíč	31.1.2024	3 990 000 - 4 410 000 Kč
byt č. 606/40	C. Boudy 606/8, Třebíč	21.3.2024	1 230 000 - 1 370 000 Kč
byt č. 628/7	Gen. Svobody 626/6, Třebíč	5.4.2024	3 350 000 - 3 710 000 Kč
byt č. 625/8	Gen. Svobody 625/4, Třebíč	16.4.2024	3 320 000 - 3 680 000 Kč
byt č. 762/2	Dukovanská 762/15, Třebíč	16.4.2024	3 130 000 - 3 470 000 Kč
byt č. 641/27	Kpt. Jaroše 641/5, Třebíč	30.4.2024	3 510 000 - 3 890 000 Kč
byt č. 758/66	Dukovanská 762/15, Třebíč	30.4.2024	3 130 000 - 3 470 000 Kč

VÝPOČTOVÁ ČÁST

	CENA PŘED KOREKCI	KOREKCE DLE STAVU	KOREKCE DLE DOBY PRODEJE	CENA PO KOREKCI
Maximum	3 450 911 Kč	0 Kč	0 Kč	3 450 911 Kč
	50 748 Kč/m ²	0 %	0 %	50 748 Kč/m²
Optimum	3 202 445 Kč	0 Kč	0 Kč	3 202 445 Kč
	47 094 Kč/m ²	0 %	0 %	47 094 Kč/m²
Minimum	2 953 980 Kč	0 Kč	0 Kč	2 953 980 Kč
	43 440 Kč/m ²	0 %	0 %	43 440 Kč/m²

VÝSLEDNÁ CENA PO KOREKCI

Maximum	3 450 911 Kč
Optimum	3 202 445 Kč
Minimum	2 953 980 Kč

Vytvořeno dne: 10.9.2024

UPOZORNĚNÍ:

Cenové posouzení nemovitosti bylo zhotoveno aplikací CeMAP. Jedná se o tržní posouzení nemovitosti na základě srovnávací metody vypracované z aktuálních dostupných informací a v žádném případě nemá váhu znaleckého posudku.





PRODEJNÍ SCÉNÁŘ

ODHADOVANÁ
DOBA PRODEJE

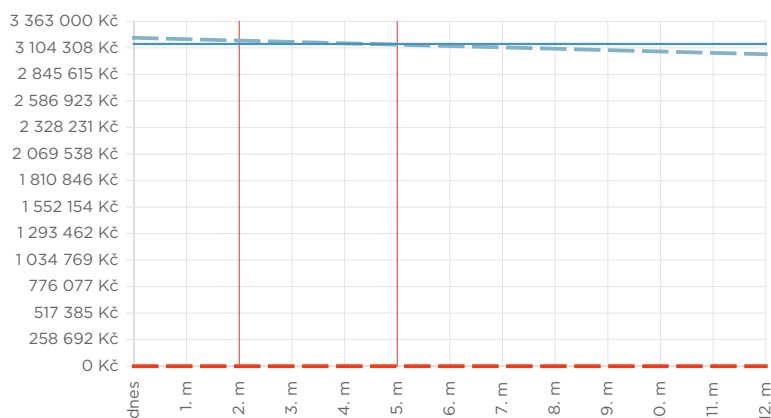
3 - 6 měsíců

ODHADOVANÁ
ZMĚNA TRHU

-10 % až 0 %

DOPORUČENÁ PRODEJNÍ CENA

3 142 399 Kč



DOBA PRODEJE	DOPORUČENÁ CENA	ODHADOVANÁ CENA NA TRHU	NÁKLADY NA DRŽENÍ	ÚROKOVÉ NÁKLADY	ROZDÍL CEN	BILANCE
1. měsíc	3 142 399 Kč	3 189 101 Kč	+ 0 Kč	+ 0 Kč	+ 46 702 Kč	+ 46 702 Kč
2. měsíc	3 142 399 Kč	3 175 757 Kč	+ 0 Kč	+ 0 Kč	+ 33 358 Kč	+ 33 358 Kč
3. měsíc	3 142 399 Kč	3 162 414 Kč	+ 0 Kč	+ 0 Kč	+ 20 015 Kč	+ 20 015 Kč
4. měsíc	3 142 399 Kč	3 149 070 Kč	+ 0 Kč	+ 0 Kč	+ 6 671 Kč	+ 6 671 Kč
5. měsíc	3 142 399 Kč	3 135 727 Kč	+ 0 Kč	+ 0 Kč	- 6 672 Kč	- 6 672 Kč
6. měsíc	3 142 399 Kč	3 122 383 Kč	+ 0 Kč	+ 0 Kč	- 20 016 Kč	- 20 016 Kč
7. měsíc	3 142 399 Kč	3 109 040 Kč	+ 0 Kč	+ 0 Kč	- 33 359 Kč	- 33 359 Kč
8. měsíc	3 142 399 Kč	3 095 696 Kč	+ 0 Kč	+ 0 Kč	- 46 703 Kč	- 46 703 Kč
9. měsíc	3 142 399 Kč	3 082 353 Kč	+ 0 Kč	+ 0 Kč	- 60 046 Kč	- 60 046 Kč
10. měsíc	3 142 399 Kč	3 069 009 Kč	+ 0 Kč	+ 0 Kč	- 73 390 Kč	- 73 390 Kč
11. měsíc	3 142 399 Kč	3 055 666 Kč	+ 0 Kč	+ 0 Kč	- 86 733 Kč	- 86 733 Kč
12. měsíc	3 142 399 Kč	3 042 322 Kč	+ 0 Kč	+ 0 Kč	- 100 077 Kč	- 100 077 Kč

