

**Vážená paní
Jana Semanová Křešťáková**

V Praze dne 31. 10. 2019

Věc: odhad obvyklé prodejní ceny rodinného domu a pozemku

Obec: Kolečovice, okr. Rakovník



Na základě Vašeho požadavku na vypracování vyjádření ohledně odhadu obvyklé prodejní ceny výše uvedené nemovitosti na výše uvedené adrese jsem dospěl k následujícímu závěru:

Rodinný dům čp. 96 se nachází v obci a katastrálním území Kolečovice, v okrese Rakovník.

Rodinný dům je postaven na pozemku parc. č. st. 42, zastavěná plocha a nádvoří o velikosti 256 m², z toho je fakticky zastavěná plocha rodinným domem cca 125 m².

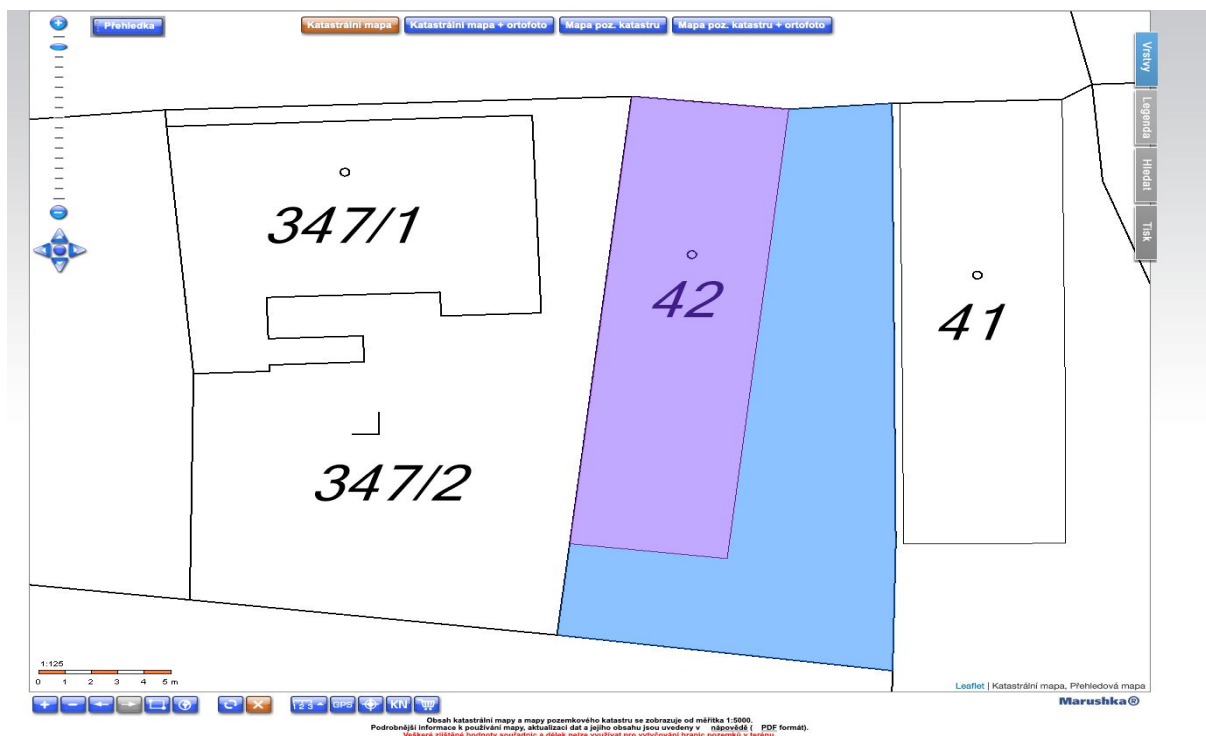
Předmětem ocenění je dále pozemek parc. č. 221/5, orná půda o velikosti 3026 m². Nemovitosti jsou zapsané na LV č. 91.

Rodinný dům č.p. 96

Rodinný dům č.p. 96, obec Kolečovice, okres Rakovník, postavený na pozemku parc. č. st. 42 a zapsaný na LV č. 91, je v původním stavu určený k rekonstrukci. Je tvořen dvěma nadzemními podlažími, přízemím a podkrovím. Pozemek a rodinný dům sousedí se silnicí, která prochází Kolečovicemi.

V přízemí se nacházejí dvě místnosti, koupelna s WC a kuchyně. V podkroví jsou dvě místnosti, příprava pro koupelnu a další nedobudovaná místnost.

Obvyklá cena výše uvedené nemovitosti vychází pro danou dobu, místo a lokalitu na **1.297.000 Kč**.



QARA s.r.o.

Michal Souček, Real Estate Broker

tel.: 606 122 422, email: michal.soucek@qara.cz

Kancelář: QARA s.r.o., Šafaříkova 201/17, Praha 2 - Vinohrady

www.michalsoucek.com, www.QARA.cz

Pozemek parc. č. 221/5

Pozemek parc. č. 221/5, v obci Kolečovice, v okrese Rakovník, zapsaný na LV č. 91, je rovinatým pozemkem vedený v KN jako orná půda. Velikost pozemku je 3026 m². Nachází se na samém okraji obytné zástavby s aktuálním využitím pro zemědělské účely.

Obvyklá cena výše uvedené nemovitosti vychází pro danou dobu, místo a lokalitu na **363.120 Kč**.



QARA s.r.o.

Michal Souček, Real Estate Broker

tel.: 606 122 422, email: michal.soucek@qara.cz

Kancelář: QARA s.r.o., Šafaříkova 201/17, Praha 2 - Vinohrady

www.michalsoucek.com, www.QARA.cz

SHRNUTÍ

Celková obvyklá prodejní cena obou výše uvedených nemovitostí, s ohledem na tržní ceny aktuálně nabízených i prodávaných a prodaných nemovitostí a pozemků podobného stáří, velikosti a dispozice, jejich počtu na realitním trhu v nejbližším okolí, cenové mapy okolí a běžných prodejních cen v místě, vychází v dané době na:

1.660.120 Kč

(slovy: jeden milion šest set šedesát tisíc jedno sto dvacet korun českých).

V Praze dne 31. 10. 2019

Michal Souček, realitní makléř

