

# Tržní posouzení hodnoty nemovitosti

Dům pro komerční účely, Štefaníková, Bohumín

Typ:	<b>Komerční / Prodej</b>
Adresa:	<b>Štefaníková 252, Bohumín - Nový Bohumín, Česko</b>
Užitná plocha:	<b>412 m<sup>2</sup></b>
Dispozice:	<b>Obchodní prostory</b>
Budova:	<b>Cihlová</b>
Stav objektu:	<b>Dobrý</b>

## Popis nemovitosti

Celková výměra 721 m<sup>2</sup> včetně zastavěné plochy v centru Nového Bohumína na ulici Štefaníková. Dům má dvě podlaží, půdu i sklep. V přízemí o výměře 211 m<sup>2</sup> se nachází dvě prodejny, jednou z nich je fungující prodejna potravin, která může být včetně zboží také součástí prodeje. V patře najdete prostory o výměře 152 m<sup>2</sup> aktuálně sloužící jako kancelář a ateliér. Přehledné půdorysy s výměrami najdete ve fotogalerii. Dům má plastová okna, vytápění zajišťují elektrické přímotopy. Výhodou je také napojení domu na plynovod. Na pozemku za domem byla vybudována přístavba s původním záměrem provozování restaurace. Dílo však nebylo dokončeno a může tak být využito dle představ nového majitele. Dům je možné využívat k bydlení a také podnikání, pouze však nerušivého charakteru. Nabízí se tak možnost přebudování stávajících prostorů na bytové jednotky a následné pronajímání. Další možností je využívat nemovitost jako kanceláře, sídlo firmy apod. Na pozemku za domem je možné vybudovat parkovací místa pro nájemce či klienty.

## POSOUZENÍ VYPRACOVAL

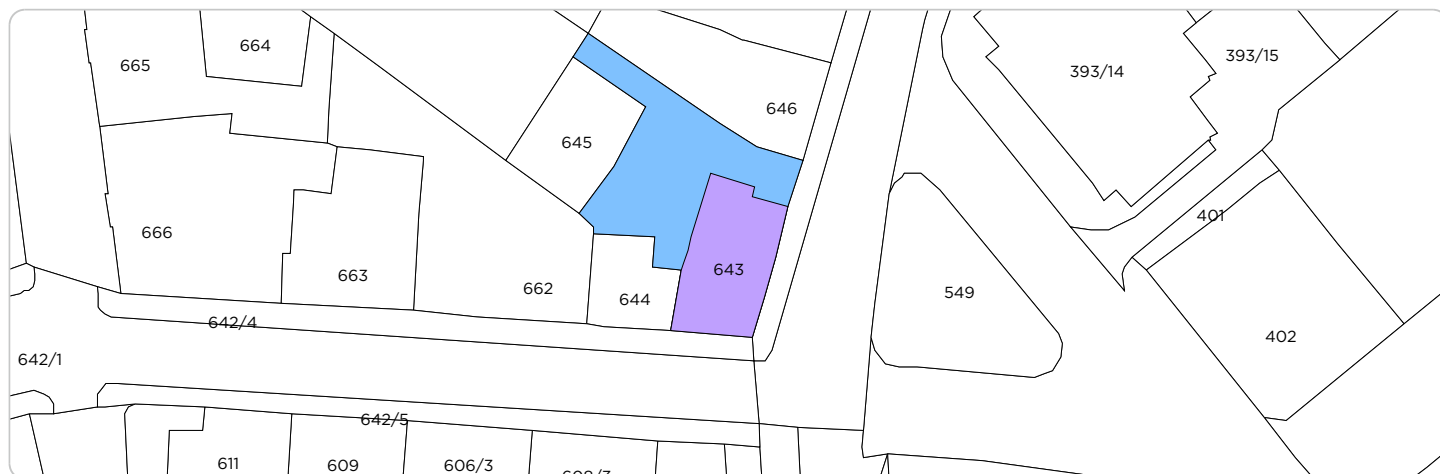


**Lukáš Bodický**  
732552177  
bodicky@kiwireality.cz

# OCEŇOVANÁ NEMOVITOST

Způsob využití	<b>rodinný dům</b>	č.p. / č.ev.	<b>252</b>
Parcela a kat. území	<b>643 Nový Bohumín</b>	Typ	<b>Budova s číslem popisným</b>
Počet bytů:	<b>1</b>	Druh svislé nosné konstrukce:	<b>Nezjištěno</b>
Zastavěná plocha:	<b>203 m<sup>2</sup></b>	Připojení na vodovod:	<b>Nezjištěno</b>
Obestavěný prostor:	-	Připojení na kanalizační síť:	<b>Nezjištěno</b>
Podlahová plocha:	-	Připojení na rozvod plynu:	<b>Nezjištěno</b>
Počet podlaží:	<b>1</b>	Způsob vytápění:	<b>Nezjištěno</b>
Počet vchodů:	-	Vybavení výtahem:	<b>Bez výtahu</b>

## UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



## POROVNÁVACÍ KRITÉRIA

Typ: **Komerční / Prodej**

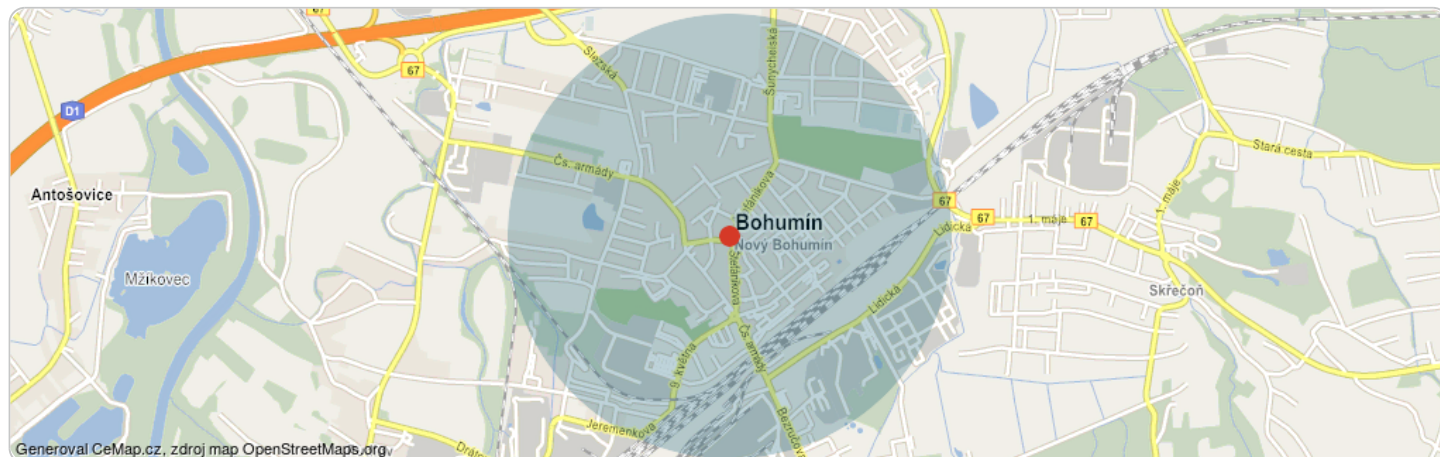
V okolí: **1.5 km od Štefánikova 252, Bohumín - Nový Bohumín, Česko**

Kategorie: **Kancelář, Obchodní prostory, Restaurace, Ubytování**

Stav objektu: **Dobry, Před rekonstrukcí**

## OBLAST HLEDÁNÍ

1500 m od Štefánikova 252, Bohumín - Nový Bohumín, Česko



# TRŽNÍ DATA

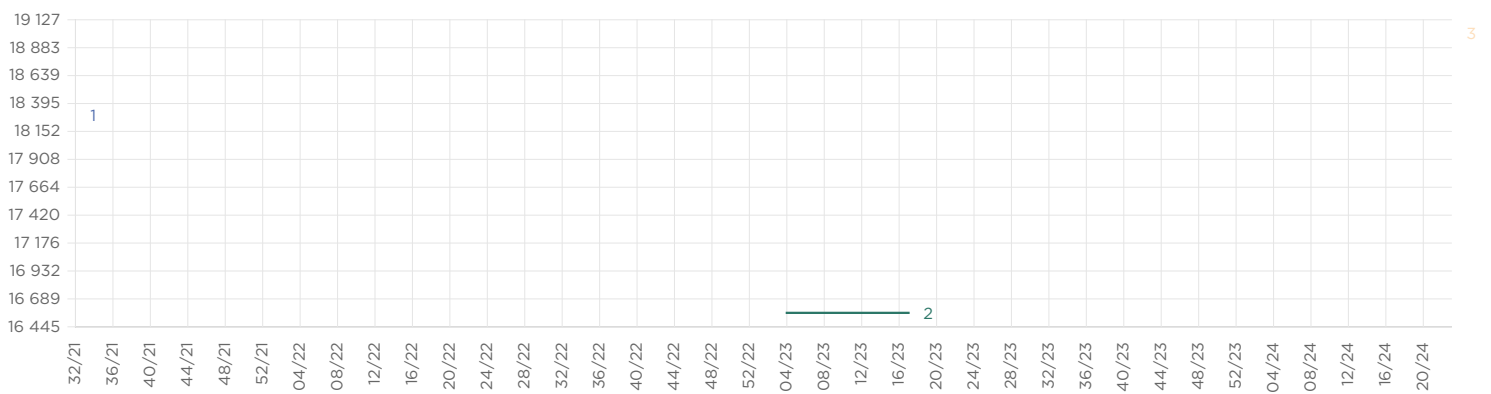
## SROVNATELNÉ NABÍDKY

Data odpovídají období od 06/2021 do 06/2024

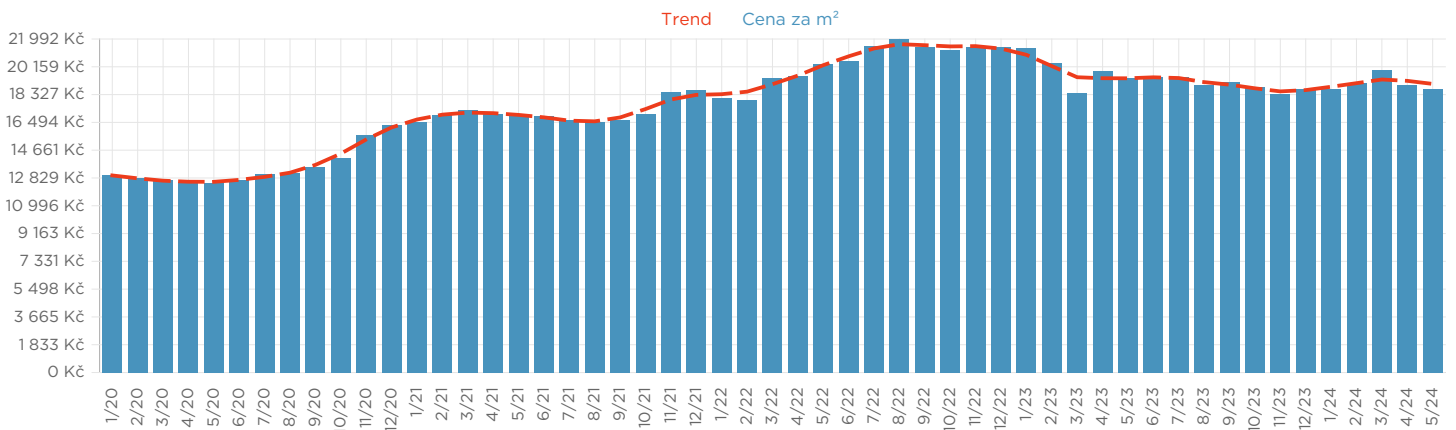
#	Adresa	Cena	Cena/m <sup>2</sup>	Plocha užitná	Kategorie	Stav	Doba nabíz.	Změna ceny
1	Bohumín - Nový Bohumín, okres Karviná	750 000 Kč	18 293 Kč	41 m <sup>2</sup>	Obchodní prostory	Dobry	5 dní	0 %
2	J. Koczura, Bohumín - Starý Bohumín	4 970 000 Kč	16 567 Kč	300 m <sup>2</sup>	Kancelář	Dobry	93 dní	0 %
3	Šunychelská, Bohumín - Nový Bohumín	1 690 000 Kč	18 778 Kč	90 m <sup>2</sup>	Obchodní prostory	Dobry	2 dní	0 %

## GRAF VÝVOJE CEN

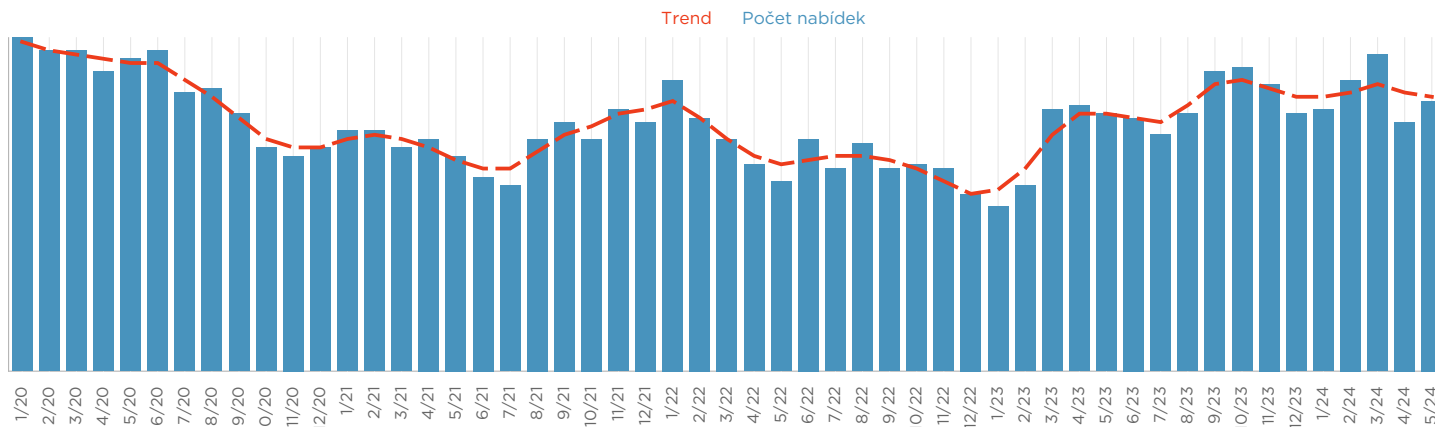
Graf zobrazuje změnu ceny jednotlivých nemovitostí v nabídce za dobu nabízení. Osa X zobrazuje týden a rok ve formátu Týden/Rok.



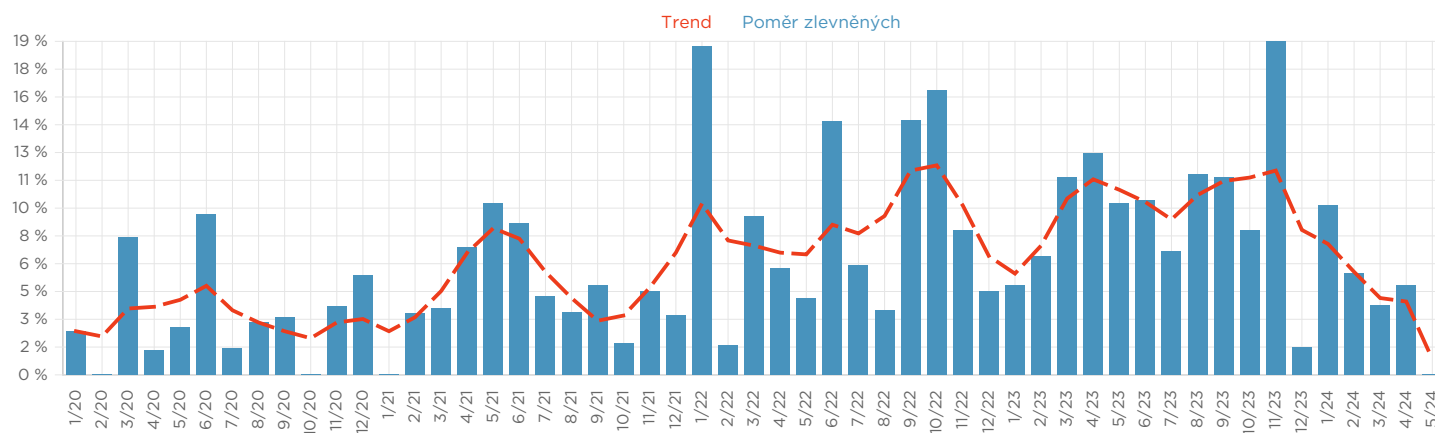
## VÝVOJ CENY



# VELIKOST NABÍDKY



# POMĚR ZLEVNĚNÝCH NABÍDEK



# VÝPOČTOVÁ ČÁST

	CENA PŘED KOREKČÍ	KOREKCE DLE STAVU	KOREKCE DLE DOBY PRODEJE	CENA PO KOREKCI
<b>Maximum</b>	10 770 724 Kč	0 Kč	0 Kč	<b>10 770 724 Kč</b>
	26 142 Kč/m <sup>2</sup>	0 %	0 %	<b>26 142 Kč/m<sup>2</sup></b>
<b>Optimum</b>	10 447 602 Kč	0 Kč	0 Kč	<b>10 447 602 Kč</b>
	25 358 Kč/m <sup>2</sup>	0 %	0 %	<b>25 358 Kč/m<sup>2</sup></b>
<b>Minimum</b>	10 232 188 Kč	0 Kč	0 Kč	<b>10 232 188 Kč</b>
	24 835 Kč/m <sup>2</sup>	0 %	0 %	<b>24 835 Kč/m<sup>2</sup></b>

## VÝSLEDNÁ CENA PO KOREKCI

Maximum	<b>10 770 724 Kč</b>
Optimum	<b>10 447 602 Kč</b>
Minimum	<b>10 232 188 Kč</b>

# ODŮVODNĚNÍ OCENĚNÍ

Pro účely dobrovolné elektronické aukce.

**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.

