

E. Hakena, Krnov 1, Česko



Odhad ceny k

14.11.2023

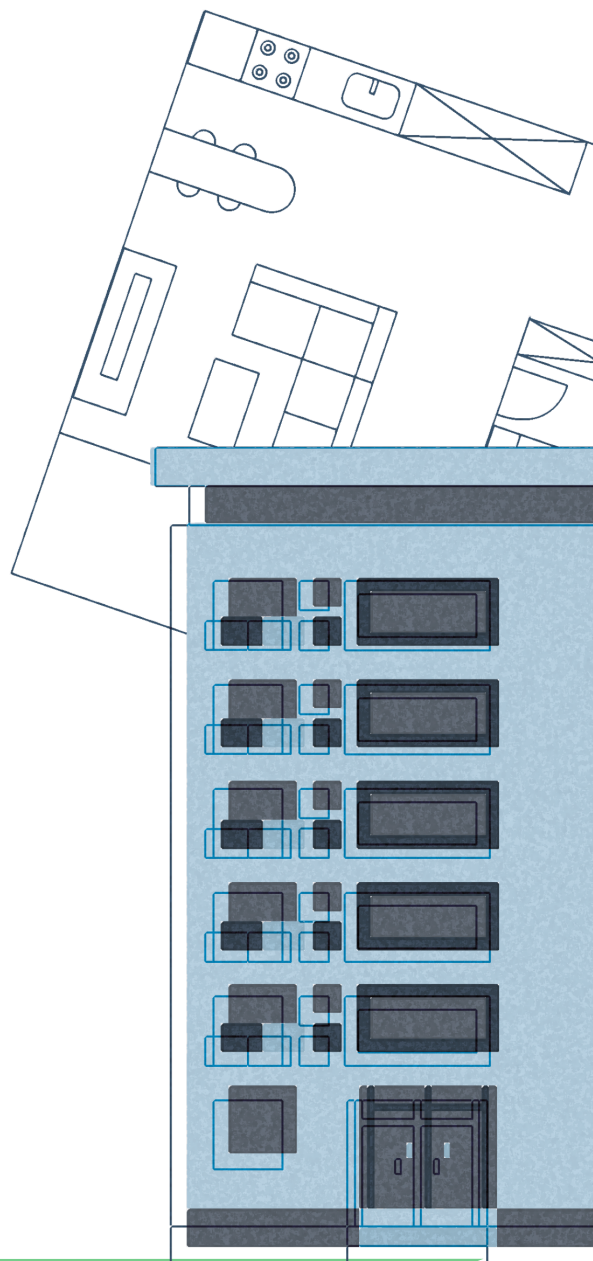


Číslo odhadu

#1596626

BYT

E. Hakena 1



E. Hakena, Krnov 1, Česko



Odhad ceny k

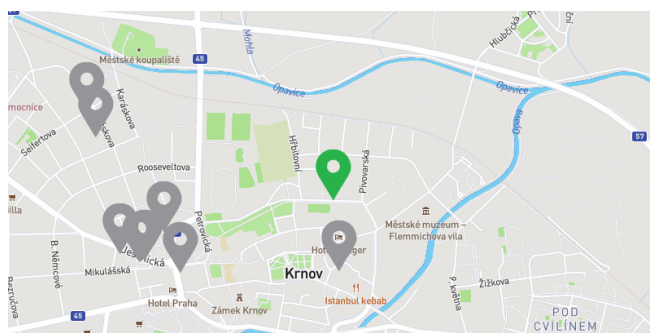
14.11.2023



Číslo odhadu

#1596626

Typ	Byt
Stav	Před rekonstrukcí
Podlahová plocha	74m ²
Konstrukce	Panelová
Dispozice	3+1
Vlastnictví	Osobní vl.
Podlaží	2
Balkón	2.5 m ²
Sklep	1 m ²





Zpracoval



Filip Hess
info@kiwireality.cz
778789878
www.kiwireality.cz
fb.com/kiwireality/
<https://www.instagram.com/kiwirealityholding/>

O mně

Realitní kancelář **KIWI Reality Holding** jako takovou jsme založili v roce 2020, naši makléři a management se ale v realitách pohybují již **více než 15 let**. Tvoříme tak poměrně **mladou firmu ale silný a zkušený tým**, který ve světě realit umí chodit.



Informace uvedené v tomto odhadu mají pouze informativní charakter a nemohou být považovány za přesný odhad tržní ceny.



Vypracování tržního odhadu bude provedeno na základě místního šetření v požadované lokalitě.



Pokud se rozhodnete pro přesný odhad tržní ceny nemovitosti, kontaktujte nás na výše uvedeném telefonním čísle.



Srovnávané nemovitosti

	Plocha m ²	Cena	Cena pro výpočet	Adresa / Vzdálenost	Podlaží	Vlastnictví	Stáří
Byt 3+1, m ² , Osobní, Před rekonstrukcí, Panelová Konstrukce Před rekonstrukcí	73 m ²	2 190 000 Kč 30 000 Kč/m ²	0.99 2 168 100 Kč 29 700 Kč/m ²	Jesenická 1905/8, Krnov-Horní Předměstí, Krnov, Bruntál, Moravskoslezský kraj, Moravskoslezsko, 79401, Česká republika 638 m	5. z 6	osobní	89 dní od 08.06.2023 do 06.09.2023
Byt 3+1, 74m ² , Osobní, Před rekonstrukcí, Cihlová Konstrukce Před rekonstrukcí	74 m ²	1 990 000 Kč 26 891 Kč/m ²	1.03 2 048 904 Kč 27 687 Kč/m ²	Jiráskova, Krnov-Horní Předměstí, Krnov, Bruntál, Moravskoslezský kraj, Moravskoslezsko, 79401, Česká republika 927 m	2. z 5	osobní	156 dní od 04.04.2023 do 07.09.2023
Byt 3+1, 75m ² , Osobní, Před rekonstrukcí, Panelová Konstrukce Před rekonstrukcí	77 m ²	2 130 000 Kč 27 909 Kč/m ²	0.96 2 045 439 Kč 26 801 Kč/m ²	Jiráskova 615/44, Krnov-Horní Předměstí, Krnov, Bruntál, Moravskoslezský kraj, Moravskoslezsko, 79401, Česká republika 987 m	3. z 9	osobní	17 dní od 22.03.2023 do 08.04.2023
Byt 3+1, m ² , Osobní, Před rekonstrukcí, Panelová Konstrukce Před rekonstrukcí	66 m ²	2 190 000 Kč 33 181 Kč/m ²	0.99 2 168 100 Kč 32 849 Kč/m ²	Maxima Gorkého 843/2, Pod Bezručovým vrchem, Krnov, Bruntál, Moravskoslezský kraj, Moravskoslezsko, 79401, Česká republika 748 m	4. z 6	osobní	141 dní od 21.05.2023 do 09.10.2023
Byt 2+1, 54m ² , Osobní, Před rekonstrukcí, Cihlová Konstrukce Před rekonstrukcí	57 m ²	1 700 000 Kč 29 824 Kč/m ²	1.00 1 697 280 Kč 29 776 Kč/m ²	Sv. Ducha 77/10, Krnov- Horní Předměstí, Krnov, Bruntál, Moravskoslezský kraj, Moravskoslezsko, 79401, Česká republika 270 m	3. z 4	osobní	100 dní od 23.08.2022 do 01.12.2022
Byt 3+1, 70m ² , Osobní, Průměrný, Smíšená Konstrukce Průměrný	70 m ²	2 299 000 Kč 32 842 Kč/m ²	0.91 2 097 776 Kč 29 967 Kč/m ²	Maxima Gorkého 849/14, Krnov-Horní Předměstí, Krnov, Bruntál, Moravskoslezský kraj,	1. z 5	osobní	109 dní od 15.03.2023 do 02.07.2023

E. Hakena, Krnov 1, Česko



Odhad ceny k

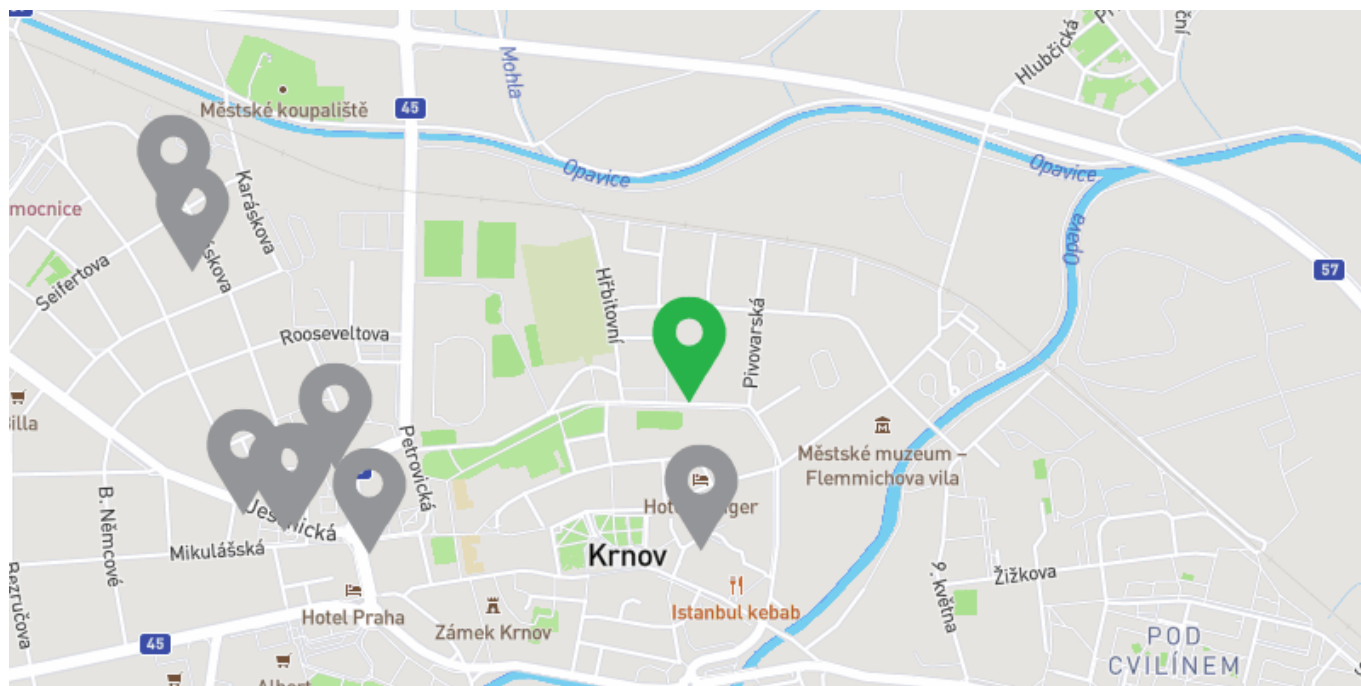
14.11.2023



Číslo odhadu

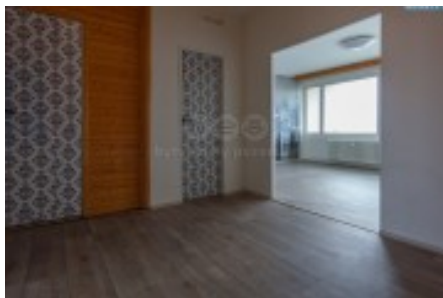
#1596626

	Plocha m ²	Cena	Cena pro výpočet	Adresa / Vzdálenost	Podlaží	Vlastnictví	Stáří
				Moravskoslezsko, 79401, Česká republika 829 m			
Byt 3+1, 78m², Osobní, Průměrný, Panelová Konstrukce Průměrný	78 m ²	2 500 000 Kč 32 051 Kč/m ²	0.96 2 401 245 Kč 30 785 Kč/m ²	Budovatelů, Krnov- Horní Předměstí, Krnov, Bruntál, Moravskoslezský kraj, Moravskoslezsko, 79401, Česká republika 651 m	4. z 6	osobní	21 dní od 02.06.2023 do 23.06.2023
Byt 3+1, m², Osobní, Před rekonstrukcí, Cihlová Konstrukce Před rekonstrukcí	63 m ²	2 000 000 Kč 31 746 Kč/m ²	1.00 1 996 800 Kč 31 695 Kč/m ²	Maxima Gorkého 844/4, Krnov-Horní Předměstí, Krnov, Bruntál, Moravskoslezský kraj, Moravskoslezsko, 79401, Česká republika 767 m	4.	osobní	158 dní od 01.07.2022 do 06.12.2022





Detail srovnávané nemovitosti

#1321309 Prodej bytu 3+1, m²

Jesenická 1905/8, Krnov-Horní Předměstí, Krnov, Bruntál, Moravskoslezský kraj, Moravskoslezsko, 79401, Česká republika

Podlahová plocha:	70 m ²	Příslušenství:	lodžie (6m ²)
Dispozice:	3+1	Plocha lodžie:	6 m ²
Vlastnictví:	osobní	Stav:	před rekonstrukcí
Podlaží:	5. z 6	GPS:	50.090767, 17.697609
Celkem podlaží:	6		

Historie inzerované ceny

	Zaznamenáno	Cena (Kč)	Změna (Kč)
Stažení inzerátu	06.09.2023	2 190 000 Kč	
Zlevněno	23.06.2023	2 190 000 Kč za nemovitost	-200 000 Kč (-8%)
Vytvoření inzerátu	08.06.2023	2 390 000 Kč za nemovitost	

Úprava pomocí koeficientů

Popis	Oceňovaná nemovitost	Srovnávaná nemovitost	Oceňovaná nemovitost je	Úprava ceny
Předpokládaná sleva na základě doby inzerce				-1 % (21 900 Kč)

Výsledná cena

Původní cena

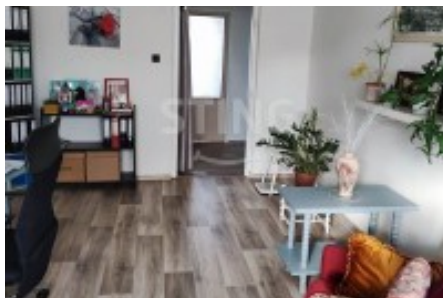
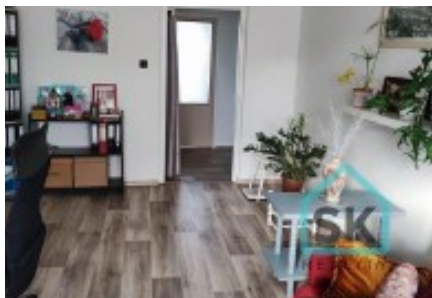
30 000 Kč/m² 2 190 000 Kč

Výsledná úprava ceny

-1 % / tj. -21 900 Kč

Upravená cena

29 700 Kč/m² 2 168 100 Kč

Detail srovnávané nemovitosti
#1281660 Prodej bytu 3+1, 74 m²

Jiráskova, Krnov-Horní Předměstí, Krnov, Bruntál, Moravskoslezský kraj, Moravskoslezsko, 79401, Česká republika

Podlahová plocha:	74 m ²	Celkem podlaží:	5
Dispozice:	3+1	Příslušenství:	nic
Vlastnictví:	osobní	Stav:	před rekonstrukcí
Podlaží:	2. z 5	GPS:	50.095350, 17.693126

Historie inzerované ceny

	Zaznamenáno	Cena (Kč)	Změna (Kč)
Stažení inzerátu	07.09.2023	1 990 000 Kč	
Zlevněno	24.07.2023	1 990 000 Kč za nemovitost	-260 000 Kč (-12%)
Zlevněno	08.06.2023	2 250 000 Kč za nemovitost...	-100 000 Kč (-4%)
Vytvoření inzerátu	04.04.2023	2 350 000 Kč za nemovitost	

Úprava pomocí koeficientů

Popis	Oceňovaná nemovitost	Srovnávaná nemovitost	Oceňovaná nemovitost je	Úprava ceny
Konstrukce	Panelová	Cihlová	Lepší	+4 % (79 600 Kč)
Předpokládaná sleva na základě doby inzerce				-1 % (19 900 Kč)

Výsledná cena

Původní cena

26 891 Kč/m² 1 990 000 Kč

Výsledná úprava ceny

3 % / tj. 59 700 Kč

Upravená cena

27 698 Kč/m² 2 049 700 Kč

**Detail srovnávané nemovitosti**
#1273888 Prodej bytu 3+1, 75 m²

Jiráskova 615/44, Pod Bezručovým vrchem, 79401 Krnov

Podlahová plocha:	75 m ²	Plocha balkónu:	2 m ²
Dispozice:	3+1	Plocha sklepa:	2 m ²
Vlastnictví:	osobní	Stav:	před rekonstrukcí
Podlaží:	3. z 9	GPS:	50.096157745267, 17.692635952831
Celkem podlaží:	9	Zadáno v:	10.05.2023
Příslušenství:	balkón (2m ²), sklep (2m ²)	Číslo vkladu:	V-923/2023-831

Historie inzerované ceny

	Zaznamenáno	Cena (Kč)	Změna (Kč)
Prodej nemovitosti (zdroj: katastr)	10.05.2023	od 2 do 2,2 mil. Kč	
Prodej nemovitosti (zdroj: katastr)	10.05.2023	2 130 000 Kč Číslo řízení: V-923/2023-831	-19 000 Kč (-1%)
Stažení inzerátu	08.04.2023	2 149 000 Kč	
Vytvoření inzerátu	22.03.2023	2 149 000 Kč za nemovitost	

Úprava pomocí koeficientů

Popis	Oceňovaná nemovitost	Srovnávaná nemovitost	Oceňovaná nemovitost je	Úprava ceny
Zohlednění stáří prodeje				-1 % (21 300 Kč)

Výsledná cena**Původní cena**27 909 Kč/m² 2 130 000 Kč**Výsledná úprava ceny**

-4 % / tj. -85 200 Kč

Upravená cena26 793 Kč/m² 2 044 800 Kč



Detail srovnávané nemovitosti

#1310668 Prodej bytu 3+1, m²

Maxima Gorkého 843/2, Pod Bezručovým vrchem, Krnov, Bruntál, Moravskoslezský kraj, Moravskoslezsko, 79401, Česká republika

Podlahová plocha:	62 m ²	Příslušenství:	balkón (5m ²), sklep (2m ²)
Dispozice:	3+1	Plocha balkónu:	5 m ²
Vlastnictví:	osobní	Plocha sklepa:	2 m ²
Podlaží:	4. z 6	Stav:	před rekonstrukcí
Celkem podlaží:	6	GPS:	50.091196, 17.695705

Historie inzerované ceny

	Zaznamenáno	Cena (Kč)	Změna (Kč)
Stažení inzerátu	09.10.2023	2 190 000 Kč	
Vytvoření inzerátu	21.05.2023	2 190 000 Kč za nemovitost	

Úprava pomocí koeficientů

Popis	Oceňovaná nemovitost	Srovnávaná nemovitost	Oceňovaná nemovitost je	Úprava ceny
Předpokládaná sleva na základě doby inzerce				-1 % (21 900 Kč)

Výsledná cena

Původní cena

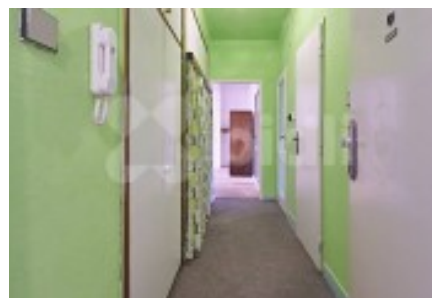
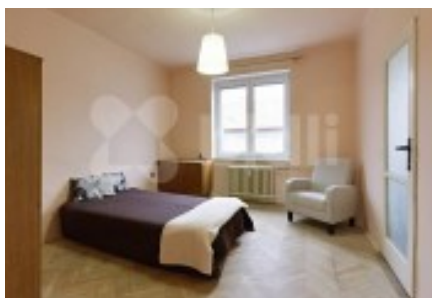
33 181 Kč/m² 2 190 000 Kč

Výsledná úprava ceny

-1 % / tj. -21 900 Kč

Upravená cena

32 849 Kč/m² 2 168 100 Kč

**Detail srovnávané nemovitosti**
#1139208 Prodej bytu 2+1, 54 m²

Sv. Ducha 77/10, Pod Bezručovým vrchem, 79401 Krnov

Podlahová plocha:	54 m ²	Plocha balkónu:	2 m ²
Dispozice:	2+1	Plocha sklepa:	4 m ²
Vlastnictví:	osobní	Stav:	před rekonstrukcí
Podlaží:	3. z 4	GPS:	50.090817087383, 17.705981671801
Celkem podlaží:	4	Zadáno v:	30.12.2022
Príslušenství:	balkón (2m ²), sklep (4m ²)	Číslo vkladu:	V-3154/2022-831

Historie inzerované ceny

	Zaznamenáno	Cena (Kč)	Změna (Kč)
Prodej nemovitosti (zdroj: katastr)	30.12.2022	od 1,7 do 1,8 mil. Kč	
Stažení inzerátu	01.12.2022	1 700 000 Kč	
Zlevněno	05.11.2022	1 700 000 Kč za nemovitost	-200 000 Kč (-11%)
Zlevněno	18.10.2022	1 900 000 Kč za nemovitost...	-200 000 Kč (-10%)
Zlevněno	21.09.2022	2 100 000 Kč za nemovitost...	-200 000 Kč (-9%)
Vytvoření inzerátu	23.08.2022	2 300 000 Kč za nemovitost	

Úprava pomocí koeficientů

Popis	Oceňovaná nemovitost	Srovnávaná nemovitost	Oceňovaná nemovitost je	Úprava ceny
Konstrukce	Panelová	Cihlová	Lepší	+4 % (68 000 Kč)

E. Hakena, Krnov 1, Česko



Odhad ceny k

14.11.2023



Číslo odhadu

#1596626

Popis	Oceňovaná nemovitost	Srovnávaná nemovitost	Oceňovaná nemovitost je	Úprava ceny
Zohlednění stáří prodeje				-4 % (68 000 Kč)
Výsledná cena				
Původní cena		Výsledná úprava ceny		Upravená cena
29 824 Kč/m ² 1 700 000 Kč		0 % / tj. 0 Kč		29 824 Kč/m ² 1 700 000 Kč

**Detail srovnávané nemovitosti**
#1269100 Prodej bytu 3+1, 70 m²

Maxima Gorkého 849/14, Krnov-Horní Předměstí, Krnov, Bruntál, Moravskoslezský kraj, Moravskoslezsko, 79401, Česká republika

Podlahová plocha:	70 m ²	Celkem podlaží:	5
Dispozice:	3+1	Příslušenství:	nic
Vlastnictví:	osobní	Stav:	průměrný
Podlaží:	1. z 5	GPS:	50.091419, 17.694424

Historie inzerované ceny

	Zaznamenáno	Cena (Kč)	Změna (Kč)
Prodej nemovitosti (zdroj: katastr)	20.03.2023	4 800 000 Kč Číslo řízení: V-502/2023-831	+2 501 000 Kč (109%)
Stažení inzerátu	02.07.2023	2 299 000 Kč	
Zlevněno	07.06.2023	2 299 000 Kč za nemovitost	-200 000 Kč (-8%)
Zlevněno	09.04.2023	2 499 000 Kč za nemovitost...	-200 000 Kč (-7%)
Zlevněno	25.03.2023	2 699 000 Kč za nemovitost...	-200 000 Kč (-7%)
Vytvoření inzerátu	15.03.2023	2 899 000 Kč za nemovitost	

Úprava pomocí koeficientů

Popis	Oceňovaná nemovitost	Srovnávaná nemovitost	Oceňovaná nemovitost je	Úprava ceny
Stav	Před rekonstrukcí	Průměrný	Horší	-1 % (22 990 Kč)
Konstrukce	Panelová	Smíšená	Horší	-5 % (114 950 Kč)



Popis	Oceňovaná nemovitost	Srovnávaná nemovitost	Oceňovaná nemovitost je	Úprava ceny
Předpokládaná sleva na základě doby inzerce				-2 % (45 980 Kč)
Zohlednění stáří prodeje				-1 % (22 990 Kč)

Výsledná cena

Původní cena

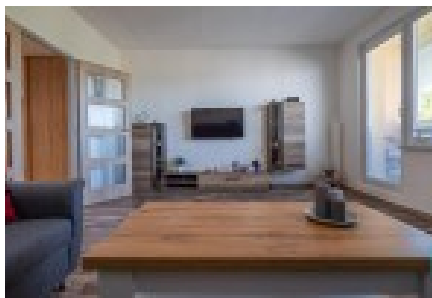
32 842 Kč/m² 2 299 000 Kč

Výsledná úprava ceny

-9 % / tj. -206 910 Kč

Upravená cena

29 886 Kč/m² 2 092 090 Kč

Detail srovnávané nemovitosti
#1316085 Prodej bytu 3+1, 78 m²

Budovatelů, Krnov-Horní Předměstí, Krnov, Bruntál, Moravskoslezský kraj, Moravskoslezsko, 79401, Česká republika

Podlahová plocha:	78 m ²	Celkem podlaží:	6
Dispozice:	3+1	Příslušenství:	nic
Vlastnictví:	osobní	Stav:	průměrný
Podlaží:	4. z 6	GPS:	50.092144, 17.696721

Historie inzerované ceny

	Zaznamenáno	Cena (Kč)	Změna (Kč)
Stažení inzerátu	23.06.2023	2 500 000 Kč	
Vytvoření inzerátu	02.06.2023	2 500 000 Kč za nemovitost	

Úprava pomocí koeficientů

Popis	Oceňovaná nemovitost	Srovnávaná nemovitost	Oceňovaná nemovitost je	Úprava ceny
Stav	Před rekonstrukcí	Průměrný	Horší	-1 % (25 000 Kč)
Předpokládaná sleva na základě doby inzerce				-2 % (50 000 Kč)
Zohlednění stáří prodeje				-1 % (25 000 Kč)

Výsledná cena

Původní cena

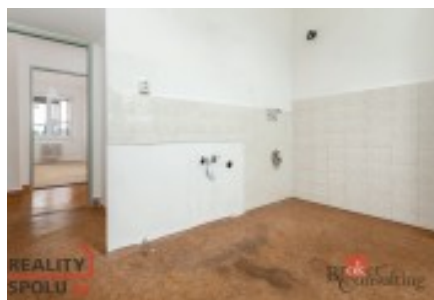
32 051 Kč/m² 2 500 000 Kč

Výsledná úprava ceny

-4 % / tj. -100 000 Kč

Upravená cena

30 769 Kč/m² 2 400 000 Kč

Detail srovnávané nemovitosti
#1118380 Prodej bytu 3+1, m²

Maxima Gorkého 844/4, Pod Bezručovým vrchem, 79401 Krnov

Podlahová plocha:	63 m ²	Příslušenství:	nic
Dispozice:	3+1	Stav:	před rekonstrukcí
Vlastnictví:	osobní	GPS:	50.091121021871, 17.695452814556
Podlaží:	4.	Zadáno v:	30.12.2022
Celkem podlaží:		Číslo vkladu:	V-3155/2022-831

Historie inzerované ceny

	Zaznamenáno	Cena (Kč)	Změna (Kč)
Prodej nemovitosti (zdroj: katastr)	30.12.2022	od 2 do 2,2 mil. Kč	
Prodej nemovitosti (zdroj: katastr)	30.12.2022	2 000 000 Kč Číslo řízení: V-3155/2022-831	-199 000 Kč (-9%)
Stažení inzerátu	06.12.2022	2 199 000 Kč	
Zlevněno	22.10.2022	2 199 000 Kč za nemovitost	-100 000 Kč (-4%)
Zlevněno	13.10.2022	2 299 000 Kč za nemovitost...	-100 000 Kč (-4%)
Zlevněno	17.09.2022	2 399 000 Kč za nemovitost...	-100 000 Kč (-4%)
Zlevněno	02.09.2022	2 499 000 Kč za nemovitost...	-100 000 Kč (-4%)
Zlevněno	10.08.2022	2 599 000 Kč za nemovitost...	-200 000 Kč (-7%)
Vytvoření inzerátu	01.07.2022	2 799 000 Kč za nemovitost	



Úprava pomocí koeficientů

Popis	Oceňovaná nemovitost	Srovnávaná nemovitost	Oceňovaná nemovitost je	Úprava ceny
Konstrukce	Panelová	Cihlová	Lepší	+4 % (80 000 Kč)
Zohlednění stáří prodeje				-4 % (80 000 Kč)

Výsledná cena

Původní cena

31 746 Kč/m² 2 000 000 Kč

Výsledná úprava ceny

0 % / tj. 0 Kč

Upravená cena

31 746 Kč/m² 2 000 000 Kč

E. Hakena, Krnov 1, Česko



Odhad ceny k
14.11.2023



Číslo odhadu
#1596626

Výsledek odhadu

Odhad ceny na základě srovnávaných nemovitostí

2 273 409 Kč

Minimální cena	28 254 Kč/m ²	2 140 240 Kč
Maximální cena	31 770 Kč/m ²	2 406 578 Kč
Průměrná doba inzerce prodeje		99 dní