



CenovaMapa.cz



REPORT

Odhad tržní ceny nemovitosti

Porovnávání kupních cen
z listin katastru nemovitostí
s aktuálními daty v rámci
celé ČR.

Octopus Pro

REPORT

CenovaMapa.cz

www.cenovamapa.cz

**BYT
NA PRODEJ**

Informace o nemovitosti,
pro kterou je zobrazena tržní cena

Dotazovaná nemovitost:

Kategorie: **Bytová jednotka**
Dispozice: **2 + kk, 1 + 1**
Vlastnictví: **Osobní**
Užitná plocha: **43 m²**

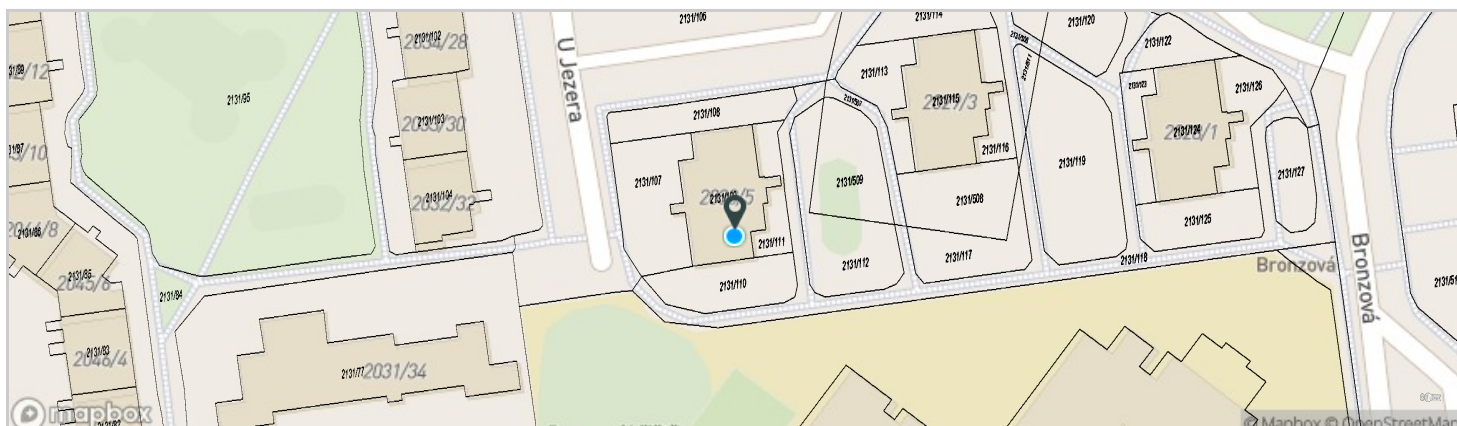
Filtry výběru:

Konstr. stavby: **Panel** Plocha (m²): **25-65**
Stáří domu: **10 let a více** Umístění: **-**
Místnosti: **1 a více** Stav bytu: **-**

Dotazovaná lokalita / adresa:

Č.p. / č.o.: **2030/5**
Ulice: **Sezemínská**
Část obce: **Stodůlky**
Obec: **Praha 5**

Okres: **Praha**
KÚ: **Stodůlky (755541)**
GPS: **Lat: 50.045716**
Lon: 14.326419

Mapa lokalizace nemovitosti:**Fotodokumentace nemovitosti:**



TRŽNÍ CENA NEMOVITOSTI

95 880 Kč/m²

celkem: 4 122 831 Kč

Tržní cena bytové jednotky je vypočtena průměrováním vybraných reálných kupních cen (Kč/m²) bytů z listin katastru nemovitostí u podobných domů, z nejbližšího okolí analyzovaného místa. Celková cena je vypočtena na základě zadání parametrů nemovitosti: užitná plocha, dispozice, stav, konstrukce budovy a další. Statisticky nejlepší výběr nemovitostí automaticky navrhuje unikátní klastrový algoritmus (© OctopusPro, 2023).

Zdroj dat:

Katastr nemovitostí

Stáří cen:

6 měsíců

Statistické parametry:

Průměr:	95 880	Kč/m ²
Medián:	94 832	Kč/m ²
Konečná cena (průměr)	4 122 831	Kč
Minimum:	91 111	Kč/m ²
Maximum:	101 617	Kč/m ²
Směrodatná odchylka:	4 027.3	Kč/m ²
Počet měření:	10	

S 95% pravděpodobností leží odhadovaná cena v intervalu: **93 384 - 98 376** Kč/m²

Počet okolních nemovitostí pro srovnání: **10**

Seznam kupních cen bytů v poptávané lokalitě (adresní místo stavby), ze kterých je určena průměrná tržní cena bytu (uvedena výše):

Místnosti	Plocha (m ²)	Cena (Kč/m ²)	Kupní cena (Kč)	Adresa	Stáří stavby	Konstr. stavby	Řízení (kup. listina)	Datum transakce	Vzdálenost (m)
2	43	101 617	4 400 000	Píškova 1961/42 Stodůlky, Praha 5	1985	Panel	V-35889/2023-101	7.2023	600
2	43	100 462	4 350 000	Píškova 1959/38 Stodůlky, Praha 5	1985	Panel	V-30433/2023-101	6.2023	570
2	43	100 000	4 300 000	Trávníčkova 1778/33 Stodůlky, Praha 5	1985	Panel	V-45062/2023-101	8.2023	610
2	43	99 078	4 300 000	Mohylová 1965/6 Stodůlky, Praha 5	1985	Panel	V-23348/2023-101	5.2023	680
2	46	94 998	4 356 586	Bellušova 1825/49 Stodůlky, Praha 5	1985	Panel	V-37264/2023-101	7.2023	320
2	45	94 667	4 260 000	Böhmová 1981/3 Stodůlky, Praha 5	1985	Panel	V-25652/2023-101	5.2023	840
2	43	93 088	4 000 000	Zázvorkova 2009/2 Stodůlky, Praha 5	1985	Panel	V-24380/2023-101	5.2023	470
2	45	92 222	4 150 000	Modrá 1979/6 Stodůlky, Praha 5	1985	Panel	V-24787/2023-101	5.2023	770
2	45	91 556	4 120 000	Modrá 1978/4 Stodůlky, Praha 5	1985	Panel	V-27017/2023-101	5.2023	730
2	45	91 111	4 100 000	Böhmová 1982/5 Stodůlky, Praha 5	1985	Panel	V-31852/2023-101	6.2023	840

Seznam nabídkových cen bytů v nejbližším okolí poptávané lokality. (až 20 bytů v nejbližších podobných stavbách)

Disp.	Plocha (m ²)	Cena (Kč/m ²)	Cena aktuální (Kč)	Cena počáteční (Kč)	Adresa	Zahájení inzerce	Nabíd. dnů	Aktivní inzerce	Konstr.	Stav	Vzdálenost (m)
2+kk	43	162 558	6 990 000	7 064 451	U jezera 2047/2 Stodůlky, Praha 5	03.04.2023	-	Ne	Panel	výborný	150
2+kk	46	123 913	5 700 000	5 700 000	U jezera 2043/10 Stodůlky, Praha 5	19.05.2023	21	Ne	Panel	výborný	170
2+kk	46	123 913	5 700 000	5 700 000	U jezera 2037/22 Stodůlky, Praha 5	23.05.2023	22	Ne	Panel	výborný	93
2+kk	72	122 083	8 790 000	9 288 000	U jezera 2047/2 Stodůlky, Praha 5	13.09.2023	38	Ne	Panel		150
2+kk	44	118 182	5 200 000	4 921 000	Sezemínská 2028/1 Stodůlky, Praha 5	08.09.2023	30	Ne	Panel	výborný	110
2+kk	42	117 167	4 921 000	4 921 000	Sezemínská 2029/3 Stodůlky, Praha 5	18.08.2023	21	Ne	Panel	výborný	56
1+kk	27	116 667	3 150 000	3 190 000	U jezera 2042/12 Stodůlky, Praha 5	11.10.2023	27	Ano	Panel	výborný	170



2+kk	45	115 556	5 200 000	4 921 000	Sezemínská 2028/1 Stodůlky, Praha 5	08.09.2023	30	Ne	Panel	110
2+kk	43	97 651	4 199 000	4 199 000	U jezera 2035/26 Stodůlky, Praha 5	10.05.2023	34	Ne	Panel	dobrý 93
3+kk	92	91 304	8 400 000	9 200 000	U jezera 2037/22 Stodůlky, Praha 5	11.09.2023	45	Ne	Panel	výborný 93
2+kk	45	84 222	3 790 000	3 790 000	U jezera 2034/28 Stodůlky, Praha 5	03.06.2023	10	Ne	Panel	špatný 80
4+kk	115	79 130	9 100 000	10 390 000	U jezera 2038/20 Stodůlky, Praha 5	19.05.2023	110	Ne	Panel	výborný 93
4+kk	115	79 130	9 100 000	10 390 000	U jezera 2038/20 Stodůlky, Praha 5	13.03.2023	-	Ne	Panel	93

Základní informace o nemovitosti

INFORMACE O STAVBĚ:

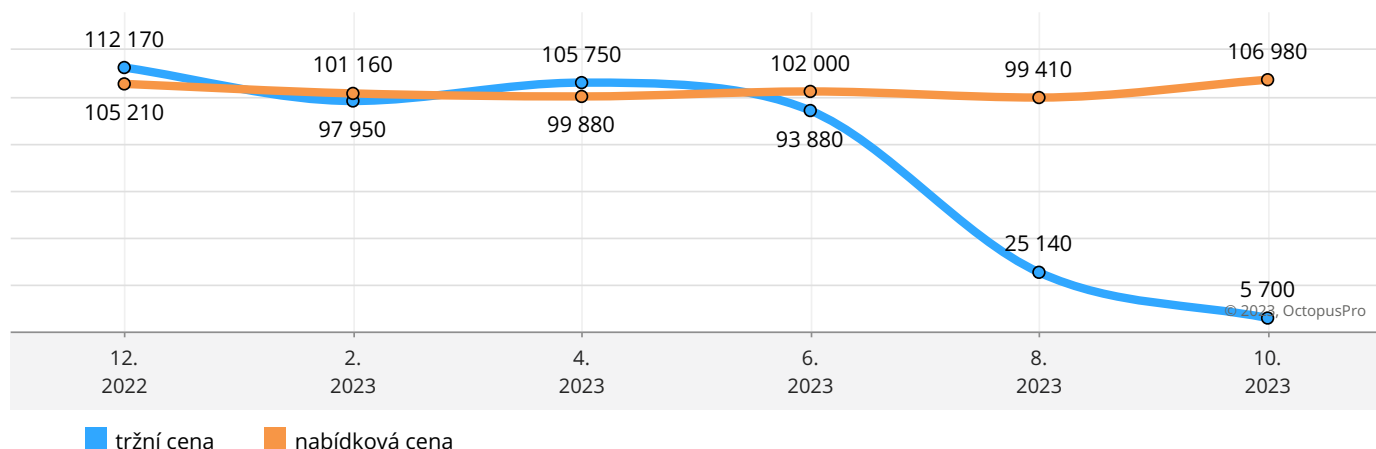
Nahlížení (KN):	ZOBRAZIT
LV:	13412
Budova s č.p.	
Využití:	bytový dům
Součástí parcely stavba:	Ano
Počet jednotek:	80
Počet jednotek v SVJ:	
Počet podlaží:	7
Podlahová plocha (odhad):	2341 m²
Zastavěná plocha:	525 m²
Konstrukce budovy:	Panel
Je výtah?:	ano
Způsob vytápění:	Dálkové
Počet vlastníků stavby:	113
Dokončení stavby:	1985

INFORMACE O PARCELE:

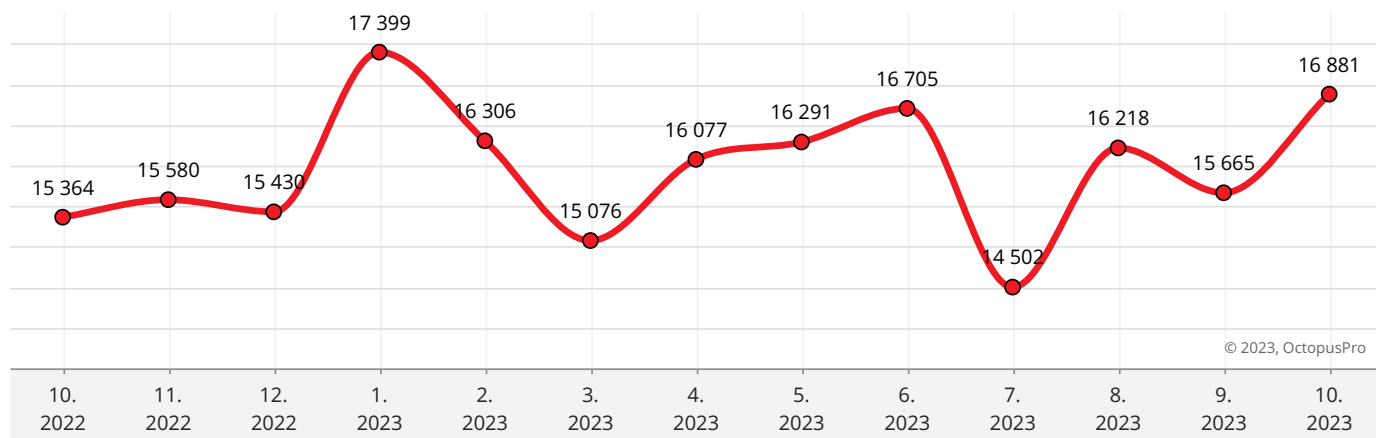
Nahlížení (KN):	ZOBRAZIT
LV:	13412
Typ parcely:	Pozemková
Druh pozemku:	Zastavěná plocha a nádvoří
Číslo parcely:	st. 2131/109
Katastrální území:	Stodůlky (755541)
Výměra parcely:	524 m²

OBECNÉ INFORMACE:

Adresní místo	Sezemínská 2030/5 Praha 13, Praha 5
Stavba ID:	22000402
Adres. místo ID:	22123652
Část obce:	Stodůlky (490172)
Obec:	Praha (554782)
Okres:	Praha
Kraj:	Hlavní město Praha
Parcela ID:	2318503101
Stavba ID:	22000402
Katastr. území ID:	Stodůlky (755541)
Lat:	50.045716
Lon:	14.326419

Vývoj tržní a nabídkové ceny (Kč/m²) v nejbližším okolí nemovitosti

Pozn.: v grafu jsou zahrnuty pouze nemovitosti z nejbližšího okolí dotazované nemovitosti, s parametry podobnými jako má dotazovaná nemovitost.
Kliknutím na libovolný bod v grafu se zobrazí histogram s distribucí cenových údajů.

Vývoj nájemného pro dotazovanou nemovitost (43 m²)

Pozn.: Nájemné je uvedeno v Kč/měsíc. V grafu jsou zahrnuty pouze jednotky z nejbližšího okolí dotazované nemovitosti, které mají parametry shodné nebo velmi blízké s dotazovanou nemovitostí.
Kliknutím na libovolný bod v grafu se zobrazí histogram s distribucí nájemného.



Kriminalita v oblasti

Posuzovaná oblast: **Část katastr. území**
(šedomodře označená ve středu mapy)

Bezpečnost v oblasti:

**Oblast se zvýšenou kriminalitou**

73 trestných činů / km²

ve vybrané oblasti 408 deliktů

Index kriminality:

Nejbližší okolí:
kružnice (R=5 km) **228**

Nejbližší město: 359

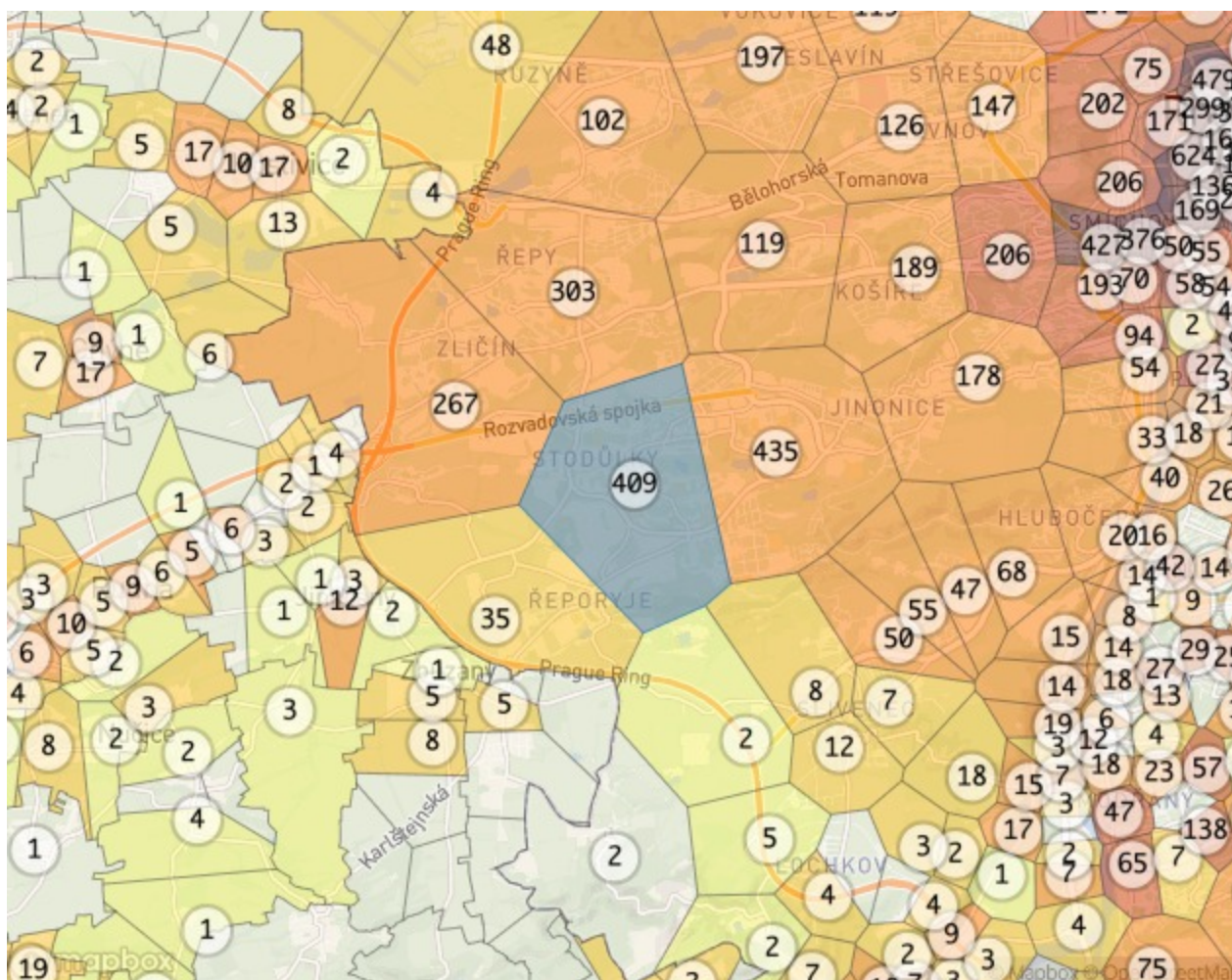
Okres: 359

Kraj: 359

ČR: 185

Statistika krim. deliktů v oblasti (za posledních 12 měsíců):

KRÁDEŽE: 179 VLOUPÁNÍ: 78 PODVODY: 60 OBECNĚ NEBEZPEČNÁ TRESTNÁ ČINNOST: 50 NÁSILNÁ TRESTNÁ ČINNOST: 25
TOXIKOMÁNIE: 16



Index kriminality (Crime Index - CI) udává poměr počtu trestných činů ve vybrané oblasti (město, okres, kraj) na 10 000 obyvatel, za dobu 1 roku.



Hluková zátěž

Posouzení hlukové zátěže:

Hluková zátěž pod 50 dB

Úroveň hluku je menší než základní denní hlukový limit (pro hluk jiný než z dopravy, např. průmyslová zařízení). Taková úroveň hluku **neohrožuje zdraví** a je nižší než hodnoty odpovídající normálnímu hovoru.

