

## Příloha 5: Inzeráty pro výpočet porovnávacích hodnot bytových jednotek

### Prodeje 2+kk

#### 1. Prodej bytu 2+kk 41 m<sup>2</sup>, Prostřední, Praha 4 – Michle (12)

Prodáváme byt v osobním vlastnictví 2+kk v Praze 4 – Michle, 41 m<sup>2</sup>, druhé patro bez výtahu, před rekonstrukcí. Kuchyň, jeden pokoj, koupelna s vanou, umyvadlem, WC. Orientace bytu na jih do klidného vnitrobloku. Dům má nová plastová okna, zateplení. V bytě 2x vafky, karma, vyvločkový komín. Veškerá občanská vybavenost v blízkosti. Metro budějovická 3 zastávky Bus.

Celková cena: 2 990 000 Kč za nemovitost + provize RK

Stavba: Cihlová

Stav objektu: Před rekonstrukcí

Vlastnictví: Osobní

Umístění objektu: Klidná část obce

Podlaží: 3. podlaží z celkem 5 včetně 1 podzemního

Užitná plocha: 41 m<sup>2</sup>

Plocha podlahová: 39 m<sup>2</sup>

Sklep: 2 m<sup>2</sup>



## 2. Prodej bytu 2+kk 48 m<sup>2</sup>, Pod Pekařkou, Praha 4 – Podolí (13)

Byt je ve velmi udržovaném stavu se zděným jádrem s oddělenou koupelnou od WC. Na chodbě je pak samostatná komora pro plynový kotel, kterým je byt vytápěn. Nachází se ve druhém podlaží s jižní orientací s výhledem na okolní zástavbu rodinných domů. K bytu náleží sklep. Dům je po většinové revitalizaci, je situován v blízkosti parku Na Pankráci a Kavčích hor. V okolí je veškerá občanská vybavenost. Dopravní dostupnost je zajištěna busem zastávka Kavčí hory vzdálená cca 350 m nebo pak tramvají či metrem ze zastávky Pražského povstání, která je od domu vzdálena asi 1,4 km. Velmi klidná lokalita se spoustou zeleně. Osobní vlastnictví.

Celková cena: 3 799 000 Kč za nemovitost, včetně provize a právního servisu

Stavba: Cihlová

Stav objektu: Dobrý

Vlastnictví: Osobní

Podlaží: 2. podlaží z celkem 5

Užitná plocha: 48 m<sup>2</sup>

Plocha podlahová: 48 m<sup>2</sup>

Sklep: Ano

Topení: Ústřední plynové



### 3. Prodej bytu 2+kk 41 m<sup>2</sup>, Praha 4 – Podolí (14)

Nabízíme prodej bytu 2+kk, průchozí pokoje. Prodej bytu 2+kk v OV, 41 m<sup>2</sup>, první patro s výtahem, na podlaže parkety, okna plastová, koupelna s vanou. K dispozici sklep. Topení je ústřední dálkové. Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost, vše v pěší dostupnosti. MHD do centra pár minut. Parkování veřejné na ulici.

Celková cena: 2 990 000 Kč za nemovitost

Stavba: Cihlová

Stav objektu: Dobrý

Vlastnictví: Osobní

Podlaží: 1. podlaží z celkem 5

Užitná plocha: 41 m<sup>2</sup>

Sklep: 2 m<sup>2</sup>



## Prodeje 3+1 před rekonstrukcí

### 1. Prodej bytu 3+1 76 m<sup>2</sup>, ulice Budějovická, Praha - čtvrť Praha 4 (15)

Velmi hezký byt u metra Budějovická. Vstupní chodba, samostatné WC, koupelna s vanou, samostatná kuchyň s jídelnou, prostorný obývací pokoj, dvě ložnice. Okna plastová, podlahy dřevěné parkety, vestavěné skříně v předsíni a malé chodbičce před koupelnou a záchodem, ke kuchyni je větraná komora (špajz). Vytápění – domovní plynová kotelna, litinové radiátory, ohřev vody – plynový ohřívač (karma). Dům je cihlový z 40 let 20 století, má 11 bytových jednotek, v každém podlaží 2 + 1 střešní nástavba. V domě je výtah . Byl rekonstruován v rozmezí 1998 - 2010 – výměna oken za plastové, nová střešní krytina, celková rekonstrukce rozvodů elektřiny a plynu v domě i bytech, nový výtah. V nejbližší době proběhne zateplení fasády, na kterou je již našetřeno ve fondu oprav. Dům má dva vchody. Zadní vchod vede do parku, kde jsou dětská hřiště, lavičky, travní plochy, vzrostlé stromy. Přední vchod je na hlavní ulici Budějovická. Dům je bezbariérový. Nástup do výtahu hned od vchodových dveří.

Celková cena: 4 350 000 Kč za nemovitost

Stavba: Cihlová

Stav objektu: Velmi dobrý

Vlastnictví: Osobní

Umístění objektu: Centrum obce

Podlaží: 1. podlaží z celkem 5

Užitná plocha: 76 m<sup>2</sup>

Sklep: Ano



## 2. Prodej bytu 3+1 62 m<sup>2</sup>, Vrútecká, Praha 4 - Záběhllice (16)

Realitní společnost nabízí k prodeji byt v osobním vlastnictví, 3+1, (62,4 m<sup>2</sup> + 2,5 m<sup>2</sup> balkón) v lokalitě plně zeleně navazující na vilovou zástavbu starého Spořilova - ulice Vrútecká. Byt v původním stavu určený k rekonstrukci se nachází v 6. /posledním/ nadzemním podlaží cihlového domu s výtahem. Dispozice: předsíň a chodba - 3,9m<sup>2</sup>, kuchyně - 9,4m<sup>2</sup>, obývací pokoj s hezkým výhledem - 22,2m<sup>2</sup>, pokoj 1 - 13,7m<sup>2</sup>, pokoj 2 - 10m<sup>2</sup>, koupelna s vanou - 2,2m<sup>2</sup>, samostatné WC - 1m. Orientace dvou pokojů a kuchyně na severozápad, obývacího pokoje na jihovýchod. Byt má nová plastová okna, nové plastové stoupačky a náleží k němu sklepní kóje - 2,4m<sup>2</sup>. Bezproblémové parkování před domem. V místě je velice dobrá dopravní dostupnost MHD a autem (blízký nájezd na jižní spojku a dálniční síť) i v místě a blízkém okolí úplná občanská vybavenost (lékárny, poliklinika, MŠ, ZŠ, nákupní střediska, restaurace, rekreační a sportovní centrum Hamr nedaleko). V případě zájmu zajistíme výhodné podmínky financování nebo prodej Vaší stávající nemovitosti.

Celková cena: 3 590 000 Kč za nemovitost (cena včetně právního servisu a smluvní odměny RK)

Stavba: Cihlová

Stav objektu: Před rekonstrukcí

Vlastnictví: Osobní

Podlaží: 6. podlaží z celkem 6

Užitná plocha: 62 m<sup>2</sup>

Plocha podlahová: 62 m<sup>2</sup>

Balkón: 2 m<sup>2</sup>

Sklep: 2 m<sup>2</sup>



### 3. Prodej bytu 3+1 77 m<sup>2</sup>, ulice Přechodní, Praha 4 - Krč (17)

Nabízíme Vám prodej bytu 3+1 s balkonem o celkové ploše 77,4 m<sup>2</sup>. Byt se nachází ve 2. patře cihlového domu bez výtahu. Dům byl postaven v roce 1970 na klidném místě v zeleni. V domě se v současné době opravuje střecha a bude provedeno zateplení domu. Byt je velice udržovaný a je nabízen s kompletním zařízením, které bude zůstat dle přání klienta. Na podlahách jsou dřevěné parkety v pokojích, PVC v kuchyni a předsíni, dlažba v koupelně, na toaletě a na balkoně. Koupelna a toaleta jsou oddělené. Jednotlivé místnosti jsou situované na jihozápadní a severovýchodní stranu. Vytápění bytu a ohřev vody je zajištěn pomocí plynového kotle Junkers, umístěného v koupelně.

Celková cena: 4 490 000 Kč za nemovitost

Stavba: Cihlová

Stav objektu: Velmi dobrý

Vlastnictví: Osobní

Umístění objektu: Klidná část obce

Podlaží: 3. podlaží z celkem 3 včetně 1 podzemního

Užitná plocha: 77 m<sup>2</sup>

Plocha podlahová: 77 m<sup>2</sup>

Balkón: 4 m<sup>2</sup>

Sklep: 6 m<sup>2</sup>

Topení: Lokální plynové





#### 4. Prodej bytu 3+1 67 m<sup>2</sup>, ulice Střimelická, Praha 4 - Záběhlice (18)

Prodej bytu 3+1,67m<sup>2</sup>,B,Garáž,Praha,Záběhlice. Exklusivní nabídka bytu 3+1, 67m<sup>2</sup> s balkonem, v osobním vlastnictví. Byt se nachází ve druhém patře cihlového domu s výtahem, který prošel částečnou revitalizací. Dům stojí v pražské čtvrti Záběhlice v klidné ulici, obklopen zelení. Byt je dispozičně řešen jako předsiň, koupelna, samostatná toaleta, kuchyň se vstupem na balkonek, obývací pokoj a dvě ložnice. Byt je v původním, ale udržovaném stavu, jádro je vyzděné, okna jsou nová plastová a na podlahách jsou parkety a lino. Topení je dálkové centrální. Měsíční náklady na provoz bytu jsou 3 500 Kč + energie. K bytu náleží sklepní koje. V případě zájmu lze přikoupit samostatně stojící garáž, která se nachází asi 300m od domu. Veškerá občanská vybavenost v místě a skvělá dopravní dostupnost. Vřele doporučujeme prohlídku.

Celková cena: 3 800 000 Kč za nemovitost

Stavba: Cihlová

Stav objektu: Velmi dobrý

Vlastnictví: Osobní

Umístění objektu: Klidná část obce

Podlaží: 3. podlaží z celkem 5

Užitná plocha: 67 m<sup>2</sup>

Plocha podlahová: 67 m<sup>2</sup>

Balkón: 2 m<sup>2</sup>

Sklep: 2 m<sup>2</sup>



## Prodeje 3+1 po rekonstrukci

### 1. Prodej bytu 3+1 79 m<sup>2</sup>, ulice Svojšovická, Praha - Záběhllice (19)

Byt 3+1/L, 79 m<sup>2</sup>, který se nachází ve 2. patře cihlového Domu v Praze 4 - Záběhllice. Byt je rekonstrukci - Kuchyňská linka vč. spotřebičů, plynová varná deska, horkovzdušná trouba, lednice s mrazákem, myčka, pračka, digestoř, koupelna s vanou, WC zvlášť, jádro zděné, stoupačky v plastu, rozvody vody v plastu, rozvody elektřiny v mědi, nová plastová okna, žaluzie, bezpečnostní vchodové dveře, nové interiérové dveře, vestavěné skříně na míru, na podlahách plovoucí podlahy a dlažba. Orientace oken na J a S. K bytu náleží lodžie a sklep. Dům je po úpravách - Nová střecha, nový výtah, nová plastová okna, stoupačky v plastu, nové vchodové dveře, zvonky a schránky. Volné ihned. Výborná dopravní dostupnost. Byt je v OV - možné financovat hypotečním úvěrem.

Celková cena: 4 350 000 Kč za nemovitost

Stavba: Cihlová

Stav objektu: Velmi dobrý

Vlastnictví: Osobní

Podlaží: 3. podlaží z celkem 9

Užitná plocha: 79 m<sup>2</sup>

Plocha podlahová: 79 m<sup>2</sup>

Lodžie: Ano

Sklep: Ano

Voda: Dálkový vodovod

Topení: Ústřední dálkové

Plyn: Plynovod

Odpad: Veřejná kanalizace





## 2. Byt 3+1, 84 m<sup>2</sup>, OV, Praha Bohdalec, Na Křivce (20)

Exkluzivně Vám nabízíme prodej bytu 3+1 (84 m<sup>2</sup>) s lodžii v nízkopodlažním cihlovém domě ve vyhledávané lokalitě na Bohdalci, v ul. Na Křivce, Praha 10. Dispozice: vstupní chodba s vestavěnými skříněmi, kuchyň s jídelním koutem, obývací pokoj se vstupem na prostornou lodžii, ložnice, dětský pokoj, zděné jádro-koupelna s vanou a WC, komora, součástí je sklepní koje. Byt je z velké části rekonstruován (nová luxusní kuchyňská linka, rozvody, podlahy, koupelna, krytá lodžie). Dům v původní zástavbě má pouze 6 bytů a také prošel podstatnou revitalizací (plastová okna, stoupačky, střecha). Je zde i malá posilovna a kočárkárna. IS: elektřina 220 V, plyn, vodovod, kanalizace, topení-výměník v domě, wifi (v plánu optika). Kuchyňská linka vyrobená na míru s vestavěnými spotřebiči (plynová varná deska, el. trouba, mikrovlnná trouba, myčka, digestoř a nová lednice). Bezproblémové parkování přímo před domem, žádné zóny, popř. možnost přikoupení krytého parkovacího stání ve vedlejším domě, které je ve vlastnictví majitelů bytu. V centru jste autem za 20 min. BUS a TRAM zastávka 5 min. chůze. V blízkosti se nachází nákupní centrum Eden, školky a ZŠ. Příjemná a klidná lokalita s lesem za zády.

Celková cena: 6 290 000 Kč za nemovitost, včetně provize

Stavba: Cihlová

Stav objektu: Po rekonstrukci

Vlastnictví: Osobní

Podlaží: 2. podlaží z celkem 4

Užitná plocha: 84 m<sup>2</sup>

Lodžie: Ano

Sklep: Ano

Voda: Dálkový vodovod

Topení: Ústřední dálkové

Plyn: Plynovod

Odpad: Veřejná kanalizace



### 3. Prodej bytu 3+1 75 m<sup>2</sup>, Novodvorská, Praha 4 - Lhotka (21)

Nabízíme na prodej pěkný byt 3+1 se zasklenou lodžíí o celkové ploše 75 m<sup>2</sup> v ulici Novodvorská, Praha 4 - Lhotka. Bytová jednotka je v osobním vlastnictví a nachází se v 5. NP z celkových 7 NP udržovaného panelového domu s výtahem. Následuje podrobnější dispozice bytu. Dominantou bydlení je obývací pokoj s kuchyňským koutem. Dále se zde nachází 2 pokoje, koupelna s vanou a WC, předsíň, zateplená a prosklená lodžie. K bytu náleží komora, která se nachází v chodbě hned vedle bytové jednotky. Orientace bytu je na V/Z. Byt je v udržovaném stavu. Novější kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči: varná deska, myčka, mikrovlnná trouba a horkovzdušná trouba, kombinovaná lednice, digestoř a bezpečnostní dveře. Bytová jednotka prošla v roce 2011 hloubkovou rekonstrukcí: plastová okna, elektroinstalace, dřevěné a laminátové podlahy, dlažba, obklady, podhledy, koupelna, toaleta aj. Dům se nachází v oblíbené lokalitě s veškerou občanskou vybaveností, OC Novodvorská Plaza, Thomayerova nemocnice, základní škola, mateřská škola, jesle, gymnázium. Byt se nachází v těsné blízkosti dopravního spojení: autobus 197 Novodvorská na metro B i C a na trase MHD Písnice - Smíchovské nádraží.

Celková cena: 3 900 000 Kč za nemovitost

Stavba: Panelová

Stav objektu: Po rekonstrukci 2011

Vlastnictví: Osobní

Podlaží: 4. podlaží z celkem 7

Užitná plocha: 75 m<sup>2</sup>

Lodžie: Ano

Sklep: Ano

Voda: Dálkový vodovod

Topení: Ústřední dálkové

Odpad: Veřejná kanalizace



#### 4. Prodej, byt 3+1, 82 m<sup>2</sup>, Praha 4, ul. V zápolí (22)

Dobře řešený byt 3+1 s prostornou lodží, 81 m<sup>2</sup> + komora na patře 1 m<sup>2</sup>, v tiché a klidné části Prahy 4, v ul. V zápolí, 1 min od zastávky bus směr metro Budějovická. Byt ve 3. patře s výtahem má 2 neprůchozí pokoje, obývací pokoj se vstupem do kuchyně a šatnu. V bytě je koupelna s rohovou vanou a samostatné WC. Dům prošel celkovou rekonstrukcí, je celý zateplený, má nový výtah a v domě jsou nová plastová okna. Dům je obklopen zelení, poblíž MŠ a ZŠ, veškerá infrastruktura v okolí, metro "C" 3 zastávky busem, parkování bez problémů před domem.

Celková cena: 4 790 000 Kč za nemovitost

Stavba: Panelová

Stav objektu: Po rekonstrukci 2016

Podlaží: 3. podlaží z celkem 8

Užitná plocha: 81 m<sup>2</sup>

Lodžie: Ano

Sklep: Ano

Voda: Dálkový vodovod

Plyn: Zaveden

Topení: Ústřední dálkové

Odpad: Veřejná kanalizace



## 5. Zrekonstruovaný byt u hostivařského lesoparku (23)

Exkluzivně nabízíme byt 3+1 v osobním vlastnictví o ploše 71,2 m<sup>2</sup> + sklepní kóje 1,5 m<sup>2</sup>, který je situován v 8. NP desetipodlažního revitalizovaného panelového domu (nový výtah, nové stoupačky, plastová okna, zateplená fasáda, nová střecha) v ulici Květnového vítězství. Byt prošel zdařilou nákladnou rekonstrukcí (nové rozvody elektřiny a vody, vyštukování stěn, nové sádkartonové stropní podhledy, vystěrkované podlahy, vyzdřená koupelna a WC, nová samostatná kuchyně s vestavnými spotřebiči a jídelním koutem, dveře z dřevěného masivu s obložkovými zárubněmi). Ve vstupní hale vestavné skříň. Zasklená lodžie. Dobrá dopravní dostupnost do centra, v místě veškerá občanská vybavenost (zastávka autobusu MHD před domem, metro C Háje 1100 m, mateřská a základní škola přes ulici, hostivařský lesopark s přehradou 500 m, plavecký bazén 1200 m, supermarkety do 400 m). Parkování před domem. Bydlení bez dalších investic, s nízkými měsíčními náklady a dostatkem zeleně a sportovního vyžití v okolí.

Celková cena: 4 680 000 Kč za nemovitost, včetně provize a právního servisu

Stavba: Panelová

Stav objektu: Po rekonstrukci 2010

Podlaží: 3. podlaží z celkem 8

Užitná plocha: 73 m<sup>2</sup>

Lodžie: Ano

Sklep: Ano

Voda: Dálkový vodovod

Plyn: Veřejný přívod

Topení: Ústřední dálkové

Odpad: Veřejná kanalizace

