

Rubešova 1 prázdný byt č. 1, 6.NP (5.patro)

Odhad MČ, předběžný posudek č. 3438-171 z 27.11.2011

J cena m2 57 000

Sleva 35,00%

Byt č.	Plocha	Obv.cena	Kč/m2	koef.obs.	I. po slevě	I. Kč/m2	II. po slevě	II. Kč/m2
6.NP	1	78,69	4 200 000	53 374	0,45	1 228 500	15 612	1 311 959

Legerova 19 prázdný byt č. 3, 2.NP (1.patro)

Odhad MČ, předběžný posudek č. 3438-171 z 27.11.2011

J cena m2 55 000

Sleva 35,00%

Byt č.	Plocha	Obv.cena	Kč/m2	koef.obs.	I. po slevě	I. Kč/m2	II. po slevě	II. Kč/m2
2.NP	3	95,89	4 390 000	45 782	0,45	1 284 075	13 391	1 542 630

Poznámky: Tučné nadpisy sloupců = údaje z odhadu

I. = výpočet ceny obsazeného bytu (* koef. obsazenosti)

II. = výpočet ceny obsazeného bytu na základě jednotkové (vyhláskové ?) ceny bytu za m2 v 6.NP a 2.NP

Kladská 3

OS MČ průměr

adm. cena 21 473 310 20 503 960 20 988 635

obv. cena 48 000 000 47 000 000 47 500 000

obv. cena 57 000 000

Odhad MČ, posudek č. 2302/111-2008 z 15.12.2008

Byt.č.	Plocha	Obv.cena	Kč/m2	koef.obs.	
1.PP	136,60	3 005 200	22 000	1	
1.NP	120,00	2 544 000	21 200	0,4	
1.NP	2	88,83	1 883 196	21 200	0,4
1.NP	3	118,53	2 607 660	22 000	0,4
2.NP	4	91,88	2 131 616	23 200	0,4
2.NP	4.1	64,01	1 485 032	23 200	0,4
2.NP	5	119,60	2 774 720	23 200	0,4
2.NP	6	86,40	2 004 480	23 200	0,4
3.NP	7	74,30	1 753 480	23 600	0,4
3.NP	8	120,18	2 836 248	23 600	0,4
3.NP	9	93,40	2 204 240	23 600	0,4
4.NP	18	69,33	1 636 188	23 600	0,4
4.NP	10	117,33	2 768 988	23 600	0,4
4.NP	11	60,93	1 437 948	23 600	0,4
4.NP	12	91,47	2 158 692	23 600	0,4
4.NP	13	88,90	2 098 040	23 600	0,4
5.NP	14	118,28	2 791 408	23 600	0,4
5.NP	15	71,70	1 692 120	23 600	0,4
5.NP	16	87,43	2 063 348	23 600	0,4
5.NP	17	87,35	2 061 460	23 600	0,4
6.NP	nebyť ateliér				
6.NP	nebyť ateliér				
6.NP	nebyť ateliér				

23 156 průměr

246,60 m2 nebyť

23 253 průměr bytů (s koef. 0

Odhad MČ, posudek č. 2661/107-2011 z 30.11.2011

Sleva 35,00% Z ceny celého domu

Plocha	jed. cena	stav nájmi	upr. Cena	Kč/m2	koef.obs.	Po slevě	Kč/m2	Byt	Kč/m2
136,60	20 000	1	2 732 000	20 000	1,00				
120,00	50 000	1	6 000 000	50 000	1,00	3 900 000	32 500	3 088 045	25 734
88,33	50 000	2	1 998 675	22 627	0,45	1 299 139	14 708	2 273 058	25 734
118,53	50 000	2	2 666 925	22 500	0,45	1 733 501	14 625	3 050 216	25 734
91,88	55 000	2	2 274 030	24 750	0,45	1 478 120	16 088	2 364 413	25 734
66,51	55 000	1	3 658 050	55 000	1,00	2 377 733	35 750	1 711 549	25 734
119,60	55 000	2	2 960 100	24 750	0,45	1 924 065	16 088	3 077 751	25 734
87,30	55 000	2	2 160 675	24 750	0,45	1 404 439	16 088	2 246 553	25 734
74,30	57 000	2	1 905 795	25 650	0,45	1 238 767	16 673	1 912 015	25 734
120,18	57 000	2	3 082 617	25 650	0,45	2 003 701	16 673	3 092 677	25 734
90,86	57 000	1	5 179 020	57 000	1,00	3 366 363	37 050	2 338 165	25 734
117,33	57 000	2	3 009 515	25 650	0,45	1 956 184	16 673	3 019 336	25 734
60,93	57 000	2	1 562 855	25 650	0,45	1 015 855	16 673	1 567 955	25 734
91,47	57 000	2	2 346 206	25 650	0,45	1 525 034	16 673	2 353 862	25 734
88,90	57 000	2	2 280 285	25 650	0,45	1 482 185	16 673	2 287 727	25 734
118,28	57 000	2	3 033 882	25 650	0,45	1 972 023	16 673	3 043 783	25 734
71,70	57 000	2	1 839 105	25 650	0,45	1 195 418	16 673	1 845 107	25 734
87,43	57 000	3	3 239 282	37 050	0,65	2 105 533	24 083	2 249 898	25 734
87,35	57 000	2	2 240 528	25 650	0,45	1 456 343	16 673	2 247 839	25 734
69,33	57 000	2	1 778 315	25 650	0,45	1 155 904	16 673	1 784 118	25 734
34,00	53 000	1	1 802 000	53 000	1,00				
38,00	53 000	1	2 014 000	53 000	1,00				
38,00	53 000	1	2 014 000	53 000	1,00				

1 770,21 m2 byty

61 777 857

30 259 průměr byty

246,60 m2 nebyť

2 016,81

25 058 prům. bytů (k=0,45)

16 288

25 734

9 446

Podskalská 24

OS MČ průměr

adm. cena 23 302 333 21 681 110 22 491 722

obv. cena 45 000 000 44 000 000 44 500 000

obv. cena 49 000 000

Odhad MČ, posudek č. 2303/112-2008 z 15.12.2008

Byt.č.	Plocha	Obv.cena	Kč/m2	koef.obs.	
1.NP	115,00	5 405 000	47 000	1	
1	52,00	977 600	18 800	0,4	
2	92,86	1 745 768	18 800	0,4	
2.NP	5	88,33	2 049 256	23 200	0,4
6	105,85	2 455 720	23 200	0,4	
7	113,30	2 628 560	23 200	0,4	
3.NP	8	90,00	2 124 000	23 600	0,4
9	111,60	2 633 760	23 600	0,4	
10	84,00	1 982 400	23 600	0,4	
4.NP	11	69,55	1 641 380	23 600	0,4
12	89,00	2 100 400	23 600	0,4	
13	109,04	2 573 344	23 600	0,4	
5.NP	14	108,50	2 560 600	23 600	0,4
15	106,85	2 521 660	23 600	0,4	
16	73,75	1 740 500	23 600	0,4	
6.NP	17	108,00	2 548 800	23 600	0,4
18	109,80	2 591 280	23 600	0,4	
19	77,55	1 830 180	23 600	0,4	
7.NP	20	227,07	5 358 852	23 600	0,4
		1 817,05	42 064 060	23 000	průměr
		115,00	2 645 000		nebyť
			44 709 060		

Poznámky: oranžové zvýraznění = nájem na dobu neurčitou

červené zvýraznění = ve stejném řádku nesouhlasí plocha bytu (údaje z posudků; někde jde asi jen o posun údaje do jiného řádku)

fialové zvýraznění = Kč/m2 z posledních posudků u bytů s nájmem na dobu neurčitou

sv. modré zvýraznění = byty s nájmem na dobu neurčitou (koef. obsazenosti = 0,45)

modré zvýraznění = údaje z posledních posudků

Odhad MČ, posudek č. 2661/107-2011 z 30.11.2011

Sleva 35,00% Z ceny celého domu

Plocha	jed. cena	stav nájmi	upr. Cena	Kč/m2	koef.obs.	Po slevě	Kč/m2	Byt	Kč/m2
121,64	44 000	1	5 352 160	44 000	1,00				
69,55	47 000	2	1 470 983	21 150	0,45	956 139	13 748	1 587 678	22 828
108,00	57 000	2	2 770 200	25 650	0,45	1 800 630	16 673	2 465 409	22 828
108,50	57 000	2	2 783 025	25 650	0,45	1 808 966	16 673	2 476 823	22 828
92,86	45 000	1	4 178 700	45 000	1,00	2 716 155	29 250	2 119 795	22 828
111,60	57 000	2	2 862 540	25 650	0,45	1 860 651	16 673	2 547 589	22 828
113,30	56 000	2	2 855 160	25 200	0,45	1 855 854	16 380	2 586 396	22 828
45,75	45 000	2	926 438	20 250	0,45	602 184	13 163	1 044 375	22 828
89,00	57 000	2	2 282 850	25 650	0,45	1 483 853	16 673	2 031 679	22 828
77,50	57 000	2	1 989 158	25 667	0,45	1 292 952	16 683	1 769 159	22 828
90,00	57 000	2	2 308 500	25 650	0,45	1 500 525	16 673	2 054 507	22 828
78,22	56 000	2	1 971 144	25 200	0,45	1 281 244	16 380	1 785 595	22 828
84,00	57 000	2	2 154 600	25 650	0,45	1 400 490	16 673	1 917 540	22 828
109,80	57 000	2	2 816 370	25 650	0,45	1 830 641	16 673	2 506 499	22 828
105,85	57 000	2	2 715 053	25 650	0,45	1 764 784	16 673	2 416 329	22 828
106,85	57 000	2	2 740 703	25 650	0,45	1 781 457	16 673	2 439 157	22 828
83,32	57 000	2	2 137 158	25 650	0,45	1 389 153	16 673	1 902 017	22 828
109,04	57 000	2	2 796 876	25 650	0,45	1 817 969	16 673	2 489 150	22 828
227,07	55 000	2	5 619 983	24 750	0,45	3 652 989	16 088	5 183 522	22 828
		1 810,21	m2 byty	52 731 598	26 076	průměr byty	16 949	22 828	
		121,64	m2 nebyť						
						24 963	prům. bytů (k=0,45)	16 226	22 828
									6 602

Poznámky: oranžové zvýraznění = nájem na dobu neurčitou

červené zvýraznění = ve stejném řádku nesouhlasí plocha bytu (údaje z posudků; někde jde asi jen o posun údaje do jiného řádku)

fialové zvýraznění = Kč/m2 z posledních posudků u bytů s nájmem na dobu neurčitou

sv. modré zvýraznění = byty s nájmem na dobu neurčitou (koef. obsazenosti = 0,45)

modré zvýraznění = údaje z posledních posudků