

TRŽNÍ POSOUZENÍ NEMOVITOSTI

Prodej, byt 3+1, 115 m²

Typ:	Byt / Prodej
Adresa:	Kozí
Atributy:	Balkón
Plocha užitná:	115 m ²
Podlaží:	6
Kategorie:	3+1
Budova:	Cihlová
Vlastnictví:	Osobní

Porovnávací kritéria

Typ:	Byt / Prodej
V okolí:	0.5 km od Kozí
Plocha užitná:	od 100 m ² do 138 m ²

Kategorie:	3+1, 4+1, 4+kk, 3+kk
Budova:	Cihlová, Smíšená
Vlastnictví:	Osobní

Lokalita

500 m od Kozí



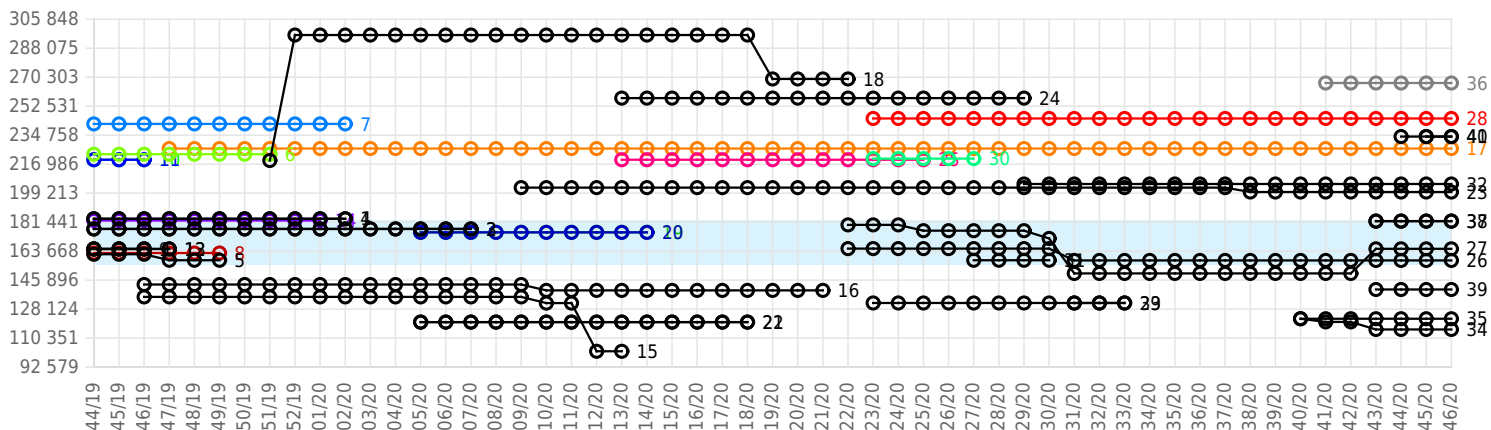
	Nemovitost	Adresa	Cena	Cena/m ²	Plocha užitná	Patro	Kategorie	Budova	Stav	Vlastnictví	Doba nabíz.	Změna ceny
1	Prodej bytu 3+kk 103 m ²	Dlouhá 737/21, Praha	18 900 000 Kč	183 495 Kč	103 m ²	4	3+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	589 dní	0%
2	Prodej bytu 3+1 110 m ²	Dlouhá 737/21, Praha	19 500 000 Kč	177 273 Kč	110 m ²	3	3+1	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	288 dní	0%
3	Prodej designového bytu 3+1 110 m ² , Praha 1 - Dlouhá ul.	Dlouhá 614/10, Praha	19 500 000 Kč	177 273 Kč	110 m ²	3	3+1	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	288 dní	0%
4	Prodej luxusního bytu v samotném centru Prahy o dispozici 3+KK v	Dlouhá 710/28, Praha	18 900 000 Kč	183 495 Kč	103 m ²		3+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	204 dní	0%
5	Prodej bytu 3+kk 136 m ²	Masná 617/4, Praha	21 500 000 Kč	158 088 Kč	136 m ²	2	3+kk	Cihlová	Po rekonstrukci	Osobní	155 dní	-2%
6	Prodej bytu 4+1 130 m ²	Pařížská 97/15, Praha	29 000 000 Kč	223 077 Kč	130 m ²	6	4+1	Cihlová	Před rekonstrukcí	Osobní	160 dní	-3%
7	Působivý byt 4+1/T 130m ² , Pařížská ul. P1, k renovaci	Pařížská 1074/3, Praha	29 000 000 Kč	241 667 Kč	120 m ²	6	4+1	Cihlová	Před rekonstrukcí	Osobní	177 dní	0%
8	Moderní byt s předzahrádkou v luxusní rezidenci	Staroměstské náměstí, Praha - Staré Město	19 500 000 Kč	162 500 Kč	120 m ²	0	4+kk	Cihlová	Novostavba	Osobní	125 dní	0%
9	Prodej bytu 4+kk 100 m ²	Dlouhá 715/38, Praha	16 500 000 Kč	165 000 Kč	100 m ²	2	4+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	54 dní	-2%
10	Prodej bytu 4+kk, 132 m ²	Pařížská 130/26, Praha	29 000 000 Kč	219 697 Kč	132 m ²	5	4+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	34 dní	0%
11	Prodej bytu 4+kk 132 m ²	Pařížská 126/18, Praha	29 000 000 Kč	219 697 Kč	132 m ²	6	4+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	34 dní	0%
12	Byt k prodeji 4+kk/B, 100 m ² , OV, Praha 1 - Staré Město, ul. Dlo	Dlouhá 715/38, Praha	16 500 000 Kč	165 000 Kč	100 m ²	1	4+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	27 dní	0%
13	Prodej bytu 4+kk 100 m ²	Dlouhá 737/21, Praha	16 500 000 Kč	165 000 Kč	100 m ²	2	4+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	24 dní	0%
14	Prodej bytu 3+kk 131 m ²	Elišky Krásnohorské 133/11, Praha	23 900 000 Kč	182 443 Kč	131 m ²	2	3+kk	Cihlová	Po rekonstrukci	Osobní	65 dní	0%
15	Prodej bytu 3+1 132 m ²	Masná 617/4, Praha	13 500 000 Kč	102 273 Kč	132 m ²	2	3+1	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	134 dní	-31%
16	Prodej bytu 4+kk 125 m ²	Dlouhá 737/21, Praha	17 450 000 Kč	139 600 Kč	125 m ²	2	4+kk	Cihlová	Po rekonstrukci	Osobní	187 dní	-3%
17	Prodej bytu 4+1 128 m ²	Pařížská 126/18, Praha	29 000 000 Kč	226 563 Kč	128 m ²	6	4+1	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	357 dní ¹	0%
18	Prodej bytu 4+1 130 m ²	Staroměstské náměstí 606/11, Praha	35 000 000 Kč	269 231 Kč	130 m ²	3	4+1	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	159 dní	23%
19	Prodej bytu 3+kk 137 m ²	U staré školy 115/2, Praha	24 000 000 Kč	175 182 Kč	137 m ²	3	3+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	67 dní	0%
20	Byt 3+kk, na prodej, Praha 1	U staré školy 115/2, Praha	24 000 000 Kč	175 182 Kč	137 m ²	2	3+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	67 dní	0%
21	Prodej, byt 3+kk, Praha 1	Soukenická 2082/7, Praha	14 900 000 Kč	120 161 Kč	124 m ²	4	3+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	91 dní	0%

22	Prodej bytu 3+kk 124 m ²	Soukenická 2082/7, Praha	14 900 000 Kč	120 161 Kč	124 m ² 5	3+kk	Cihlová	Dobrý	Osobní	92 dní	0%
23	Prodej bytu 3+1 115 m ²	V kolkovně 920/5, Praha	22 990 000 Kč	199 913 Kč	115 m ² 5	3+1	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	259 dní ¹	-1%
24	Prodej bytu 3+1 120 m ²	Kozí 804/14, Praha	30 900 000 Kč	257 500 Kč	120 m ² 2	3+1	Cihlová	Po rekonstrukci	Osobní	116 dní	0%
25	Prodej bytu 3+kk 132 m ²	Pařížská 126/18, Praha	29 000 000 Kč	219 697 Kč	132 m ² 6	3+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	90 dní	0%
26	Prodej bytu 3+1 138 m ²	Haštalská 766/28, Praha	21 800 000 Kč	157 971 Kč	138 m ² 2	3+1	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	170 dní ¹	-4%
27	Prodej bytu 3+kk 126 m ² (Mezonet)	Dlouhá 727/39, Praha	20 800 000 Kč	165 079 Kč	126 m ² 4	3+kk	Cihlová	Po rekonstrukci	Osobní	169 dní ¹	-8%
28	Neopakovatelné bydlení v srdci Prahy ve výjimečném domě	Maiselova 14/1, Praha	29 890 000 Kč	245 000 Kč	122 m ² 2	4+1	Cihlová	Dobrý	Osobní	164 dní ¹	0%
29	Prodej bytu 3+1 138 m ²	Revoluční 1403/28, Praha	18 200 000 Kč	131 884 Kč	138 m ² 3	3+1	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	70 dní	0%
30	Prodej bytu 3+1 103 m ² (Mezonet)	Jáchymova 27/4, Praha	22 700 000 Kč	220 388 Kč	103 m ² 5	3+1	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	26 dní	0%
31	Prodej bytu 3+kk 136 m ²	Masná 617/4, Praha	21 500 000 Kč	158 088 Kč	136 m ² 2	3+kk	Cihlová	Po rekonstrukci	Osobní	20 dní	0%
32	Byt 3+1 / 122m ² , Praha 1, Josefov	Žatecká 18/5, Praha	24 990 000 Kč	204 836 Kč	122 m ² 1	3+1	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	117 dní ¹	0%
33	Prodej, Byty 3+1, 138m ² - Praha - Nové Město	Revoluční 1403/28, Praha	18 200 000 Kč	131 884 Kč	138 m ² 2	3+1	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	11 dní	0%
34	Prodej bytu 3+kk 108 m ²	Benediktská 690/7, Praha	12 490 000 Kč	115 648 Kč	108 m ² 4	3+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	41 dní ¹	-5%
35	Prostorný byt s balkónem 3+kk Praha 1 - Staré Město	Benediktská 692/1, Praha	13 200 000 Kč	122 222 Kč	108 m ² 3	3+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	41 dní ¹	0%
36	Prodej bytu 4+1, 120 m ² , Praha, ul. Pařížská	Pařížská 1073/1, Praha	32 010 000 Kč	266 750 Kč	120 m ² 2	4+1	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	34 dní ¹	0%
37	Byt 3+kk, 99,4m ² s balkónem a s garáží, Praha 1 - Staré Město	Masná 700/11, Praha	18 390 000 Kč	182 079 Kč	101 m ² 3	3+kk	Smíšená	Velmi dobrý	Osobní	23 dní ¹	0%
38	Prodej bytu 3+kk 101 m ²	Masná 700/11, Praha	18 390 000 Kč	182 079 Kč	101 m ² 4	3+kk	Smíšená	Velmi dobrý	Osobní	23 dní ¹	0%
39	Prodej bytu 4+kk 132 m ²	Masná 617/4, Praha	18 500 000 Kč	140 152 Kč	132 m ² 2	4+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	19 dní ¹	0%
40	Prodej bytu 3+1 115 m ²	Kozí 857/15, Praha	26 900 000 Kč	233 913 Kč	115 m ² 5	3+1	Cihlová	Dobrý	Osobní	15 dní ¹	0%
41	3+1, Kozí ulice, Staré město	Kozí 857/15, Praha	26 900 000 Kč	233 913 Kč	115 m ² 6	3+1	Cihlová	Po rekonstrukci	Osobní	7 dní ¹	0%

¹ Takto označená nemovitost je stále v nabídce

Graf vývoje cen

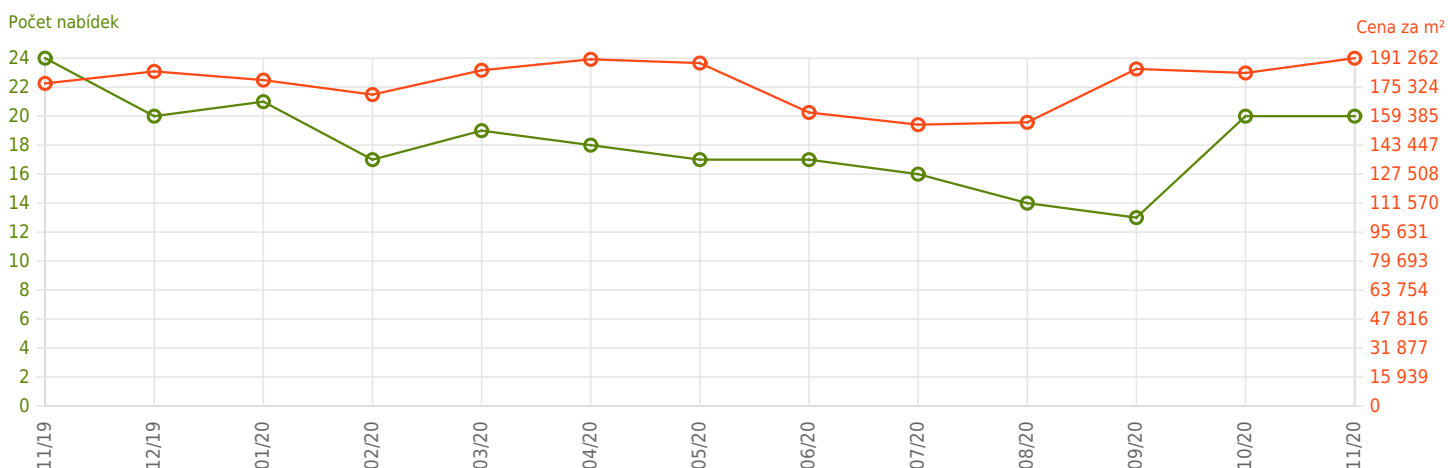
Graf zobrazuje změnu ceny jednotlivých nemovitostí v nabídce za dobu nabízení.



* Osa X zobrazuje týden a rok ve formátu Týden/Rok

Graf trendu

Graf zobrazuje trend změny ceny a počtu nabídek daného typu nemovitostí v dotazované lokalitě.



Pozorované období	11/2019 - 11/2020
Změna počtu nabídek v období	- 17 %
Změna ceny v období	+ 8 %
Průměrná cena ke konci období	191 262,- Kč / m ²

Výpočtová část

Průměrná cena za m²: **182 550 Kč**

Opravný koeficient nadhodnocení: -10 %

Upravená hodnota: **164 295 Kč**

Opravný koeficient nadhodnocení: -15 %

Upravená hodnota: **155 167 Kč**

Konečná vypočtená hodnota

Minimum **17 844 255 Kč**

Optimum **18 893 917 Kč**

Maximum **20 993 242 Kč**

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.