

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 403/2022

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví oceňování nemovitostí.



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

O ceně - bytové jednotky č. 817/6 a spol. podílu o velikosti 6106/257738 na společných částech domu a pozemku, vedené na LV č. 4836 v k.ú. Skvrňany.

Znalec: ZNALECKÝ ÚSTAV ČESKÝ KRUMLOV s.r.o.
Dobrkovická 247
381 01 Český Krumlov
telefon: 733 698 996
e-mail: Ing.Miroslav.Lukes@seznam.cz
IČ: 047 21 713

Zadavatel: JNCG Real Estate a.s., RČ/IČO: 108 44 406, Vojtěch Marek
Jankovcova 1535/2a
170 00 Praha

Číslo jednací: není přiděleno

OBVYKLÁ CENA	2 900 000 Kč
---------------------	---------------------

Počet stran: 22 a 7 stran příloh

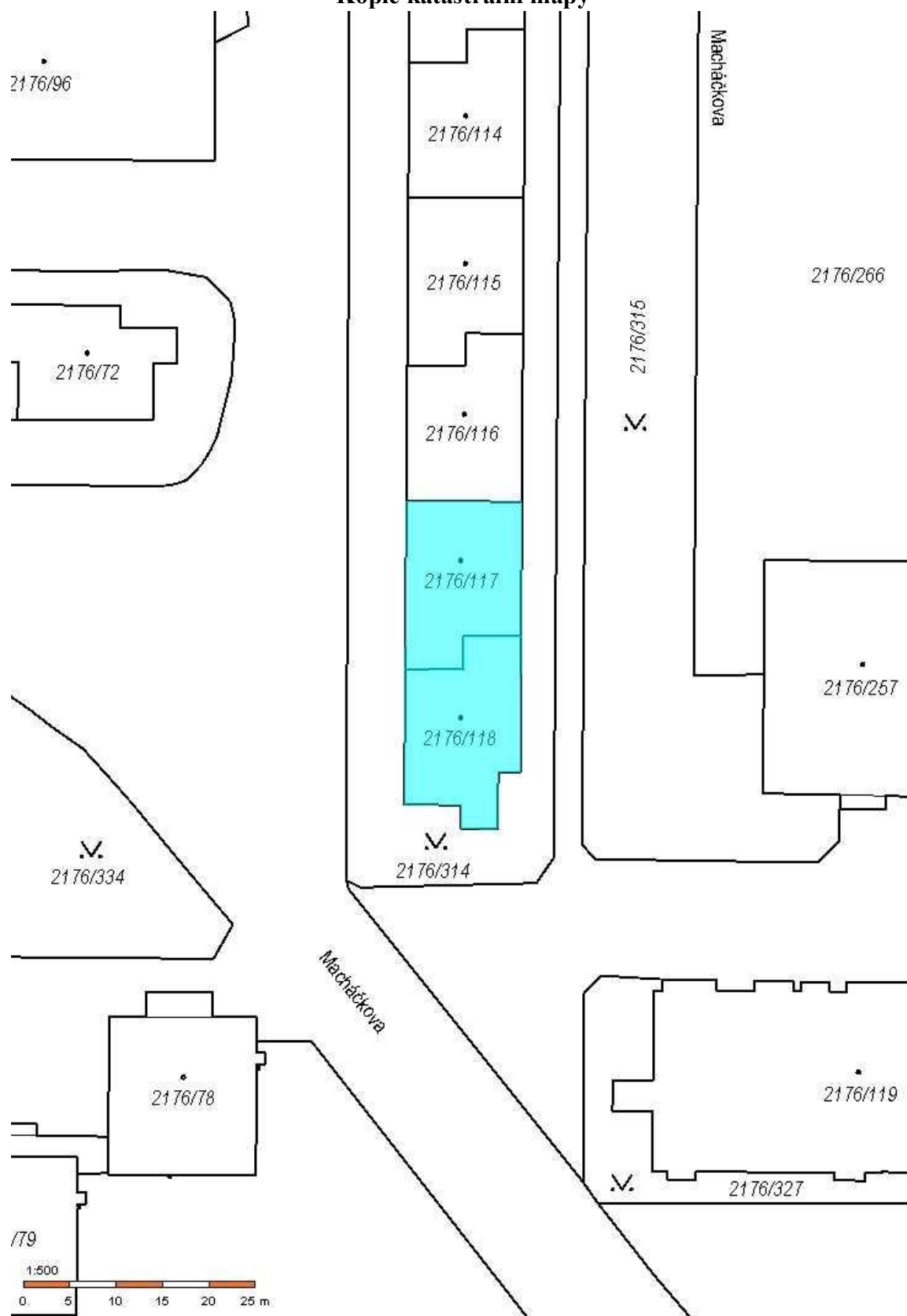
Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 13.10.2022

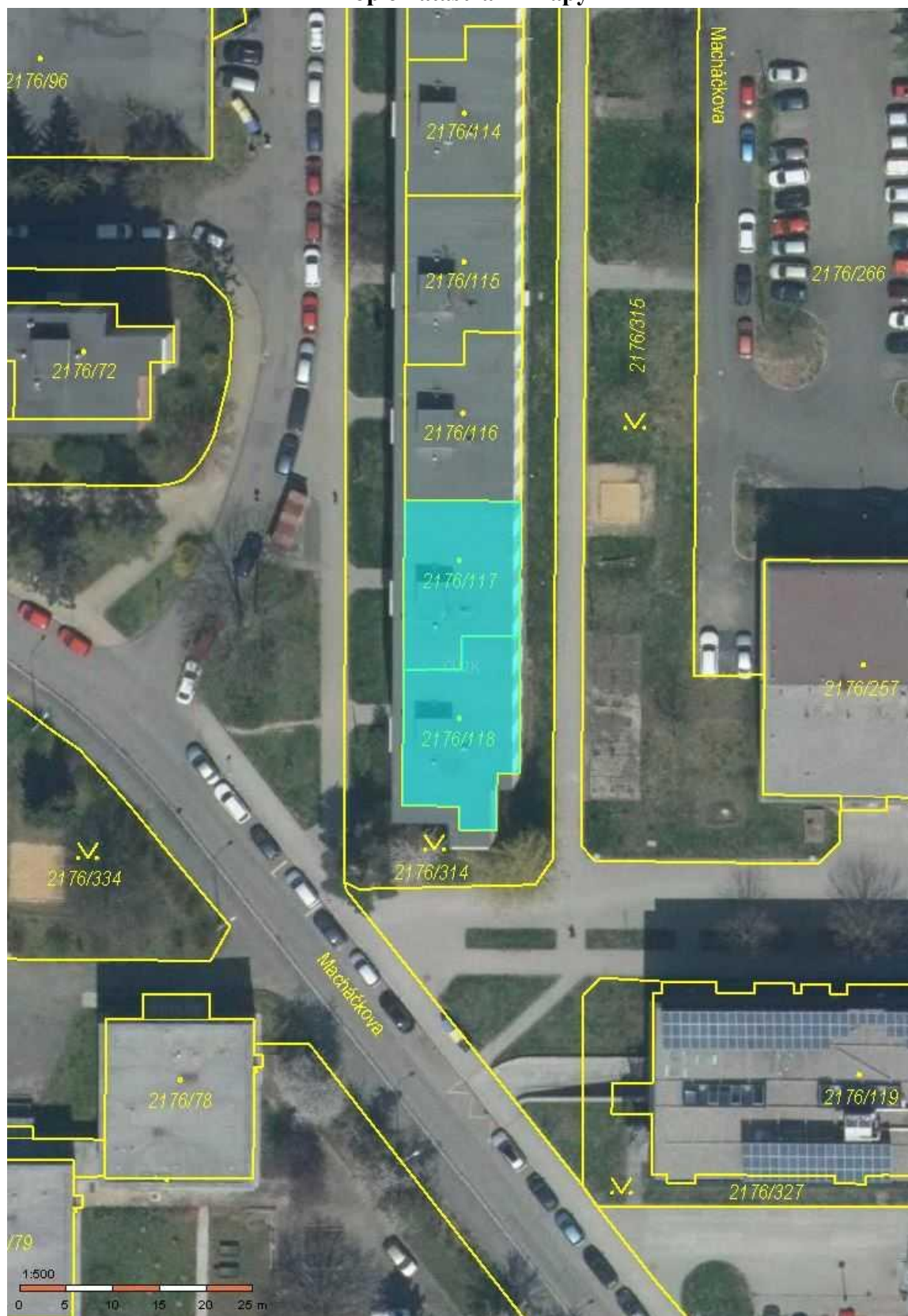
Vyhotoveno: V Českém Krumlově 13.10.2022

Kopie katastrální mapy



k.ú. Skvrňany

Kopie katastrální mapy



ortofoto

Mapa oblasti



Obec Plzeň



umístění v obci

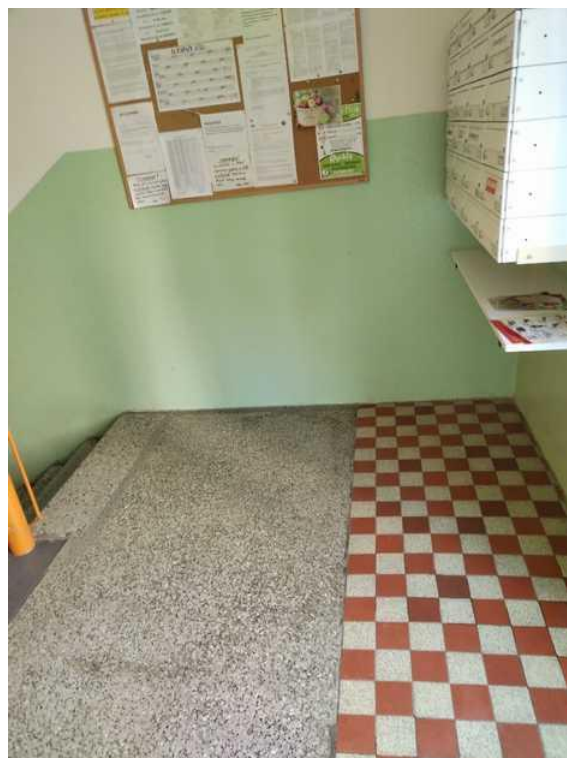
Fotodokumentace



Fotodokumentace



Fotodokumentace



ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 049/2022

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví oceňování nemovitostí.



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

O tržní hodnotě nemovité věci - bytová jednotka-byt č.270/55 Borovany zapsaná na LV č. 1912 pro k.ú. Borovany, včetně podílu o velikosti 1946/10000 na společných částech domu č.p. 270 a pozemcích p. č. st. 262, p.č. st. 1277, které jsou zapsány na LV č. 1662 k.ú. Borovany.

Znalec: ZNALECKÝ ÚSTAV ČESKÝ KRUMLOV s.r.o.
Dobrkovická 247
381 01 Český Krumlov
telefon: 733 698 996
e-mail: Ing.Miroslav.Lukes@seznam.cz
IČ: 047 21 713

Zadavatel: JNCG Real Estate a.s., RČ/IČO: 09961798
Bulharská 996/20
101 00 Vršovice - Praha

Číslo jednací: nebylo přiděleno

TRŽNÍ HODNOTA	2 950 000 Kč
----------------------	---------------------

Počet stran: 24

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 04.02.2022

Vyhotoveno: V Českém Krumlově 4.2.2022

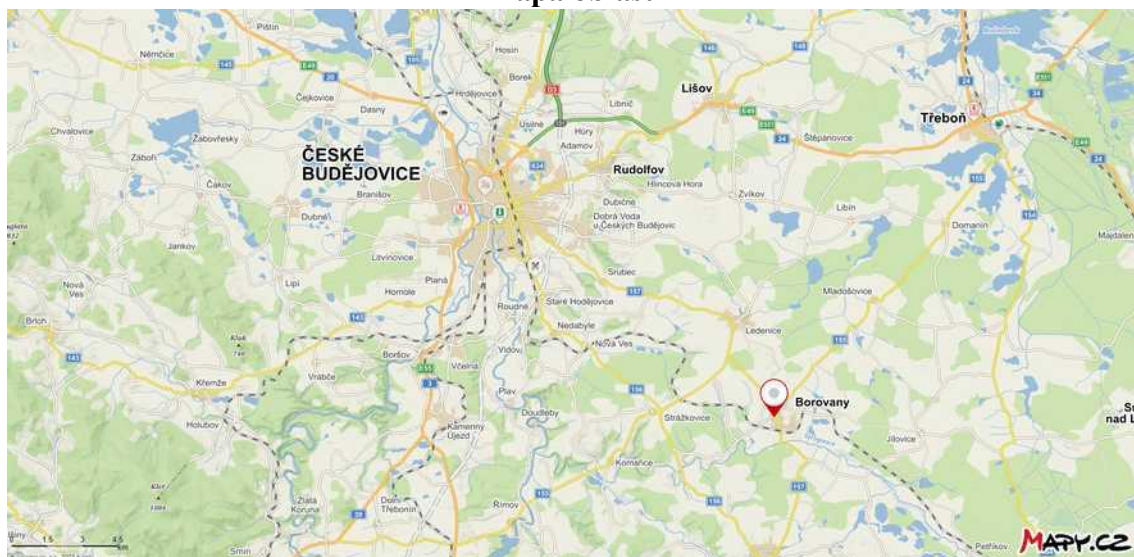


1:250
0 2 4 6 8 10 m

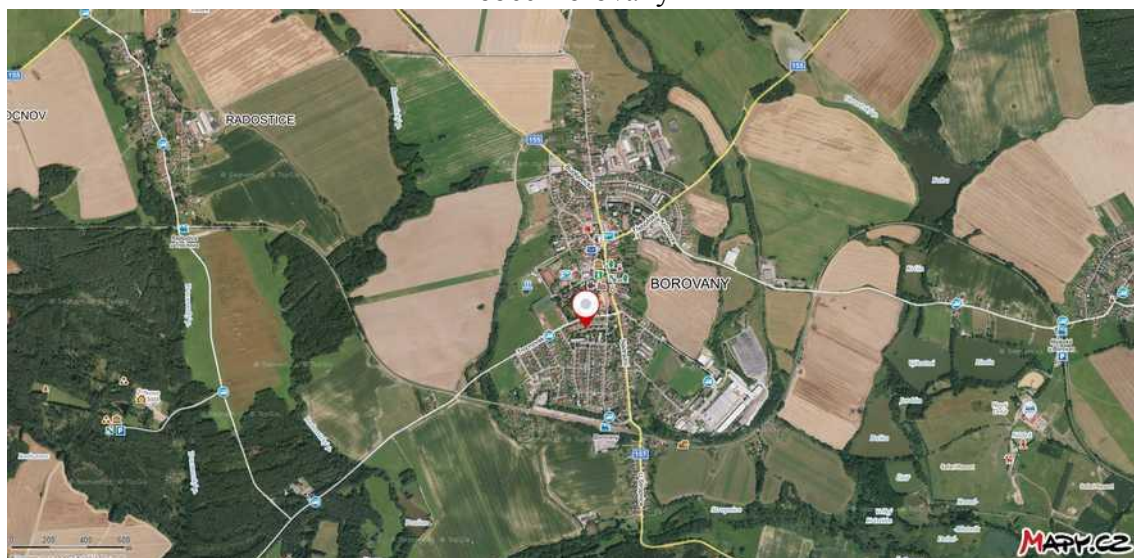
Kopie katastrální mapy



Mapa oblasti



obec Borovany



umístění oceňované nemovitosti v obci

Fotodokumentace ze dne 4.2.2022



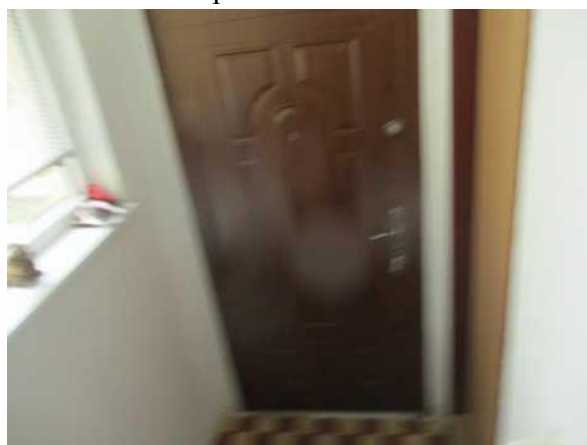
pohled na BD



pohled na BD



sklad



chodba

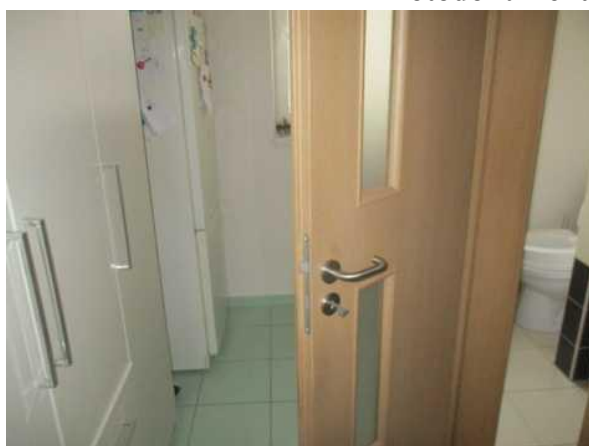


sklep



chodba

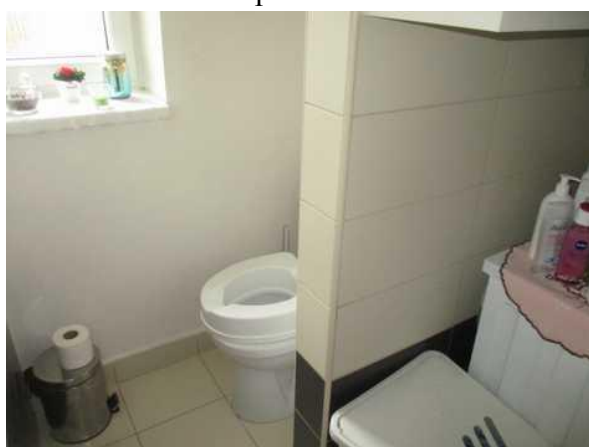
Fotodokumentace ze dne 4.2.2022



koupelna s wc



koupelna



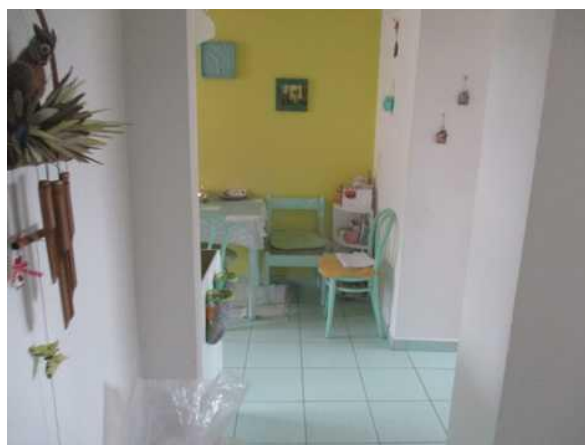
wc



ohřev TUV



pokoj



chodba

Fotodokumentace ze dne 4.2.2022



pokoj



kuchyně

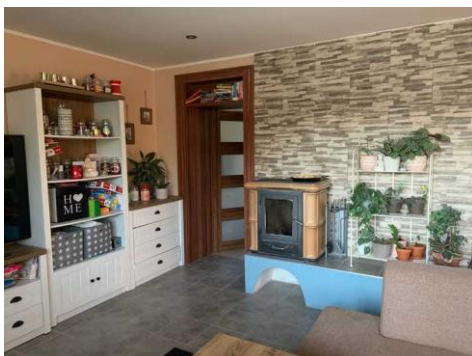


spíž

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 263/2022

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví oceňování nemovitostí.



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

O ceně:

bytová jednotka - byt č. 599/1 vymezená v bytovém domě Lesní č.p. 599 Doksy, s podílem o velikosti 7980/52371 na společných částech a s podílem o velikosti 1/5 na pozemku p.č. 1218/138. Dále dle sdělení patří k oceňované jednotce 2x garáž (1x garáž je stavba bez č.p./č.e. součástí pozemku p.č. 1218/122). Identifikace druhé garáže nebyla objednatelem specifikována. Pro účely tohoto ocenění je druhá garáž kvalitativně a kvantitativně oceněna stejně jako stavba bez č.p./č.e. součástí pozemku p.č. 1218/122 k.ú. Doksy u Máchova jezera. Uvedená bytová jednotka je zapsána v Katastru nemovitostí na LV č. 3513 pro k.ú. Doksy u Máchova Jezera u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj a Katastrálního pracoviště Česká Lípa

Znalec: ZNALECKÝ ÚSTAV ČESKÝ KRUMLOV s.r.o.
Dobrkovická 247
381 01 Český Krumlov
telefon: 733 698 996
e-mail: Ing.Miroslav.Lukes@seznam.cz
IČ: 047 21 713

Zadavatel: JNCG Real Estate a.s., RČ/IČO: 09961798.
Bulharská 996/20
110 00 Praha 10

Číslo jednací: nebylo přiděleno

OBVYKLÁ CENA	3 090 000 Kč
---------------------	---------------------

Počet stran: 29

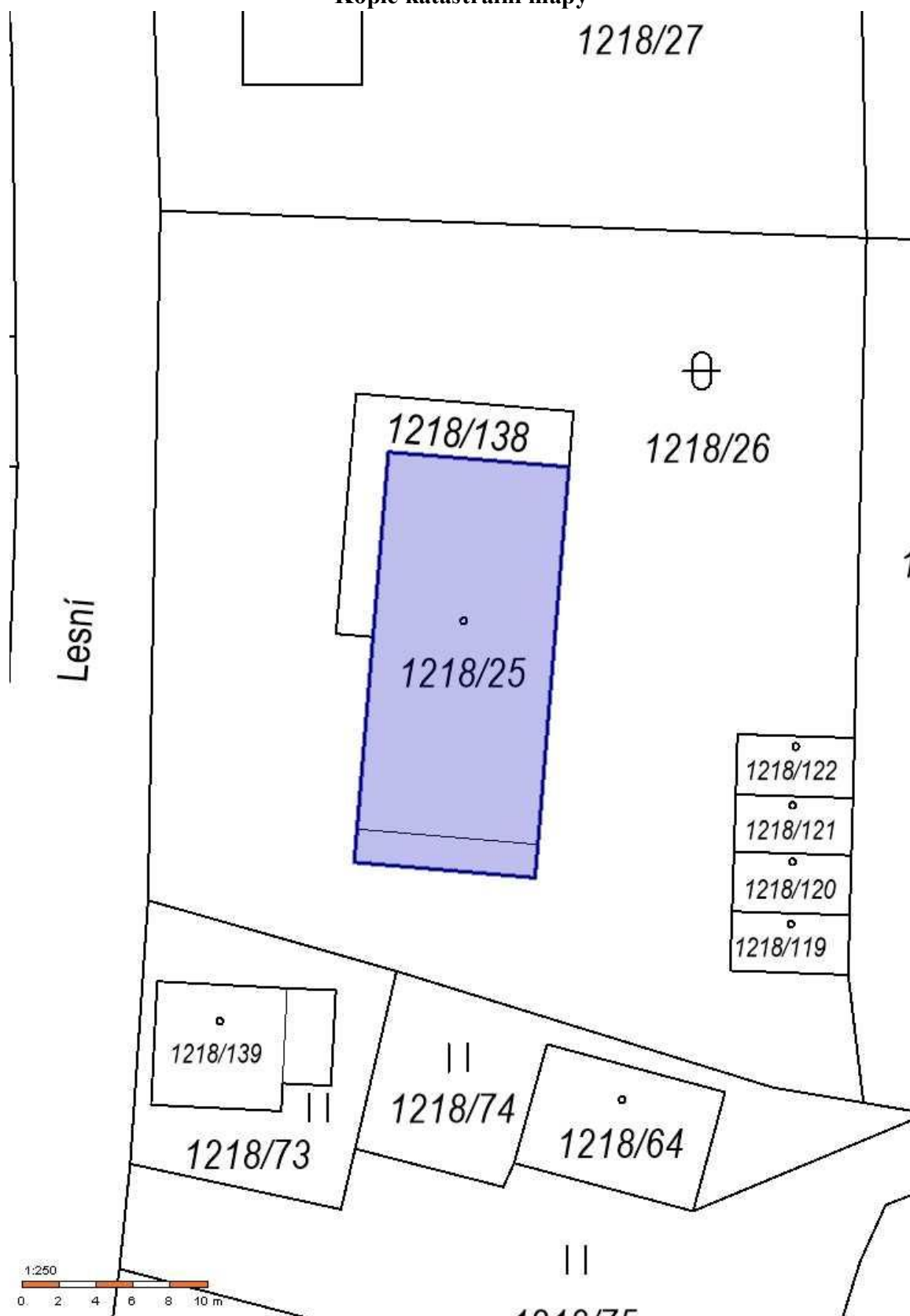
Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 23.06.2022

Vyhotoveno: V Českém Krumlově 23.06.2022

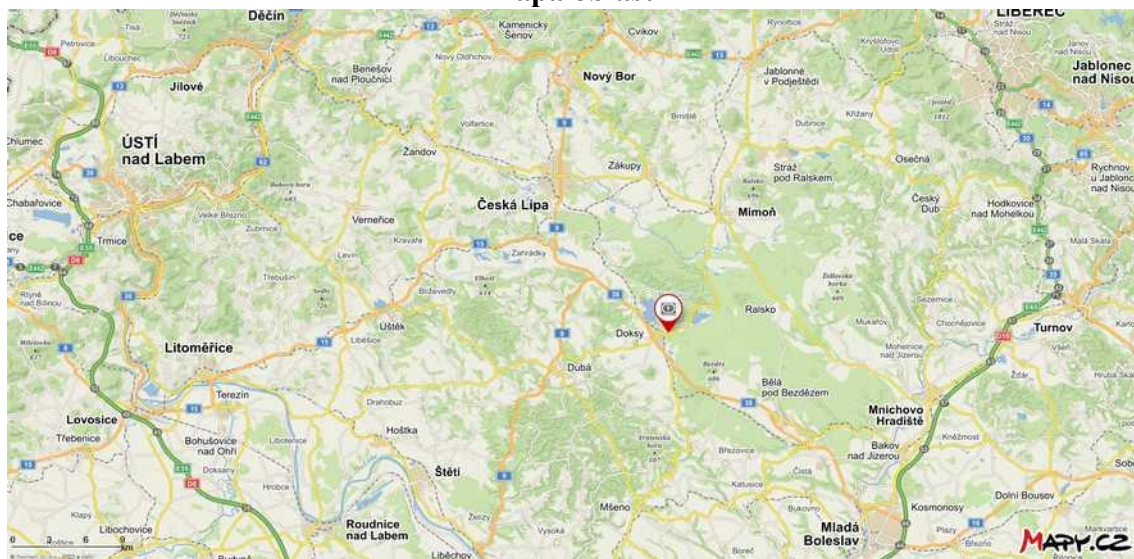
Kopie katastrální mapy



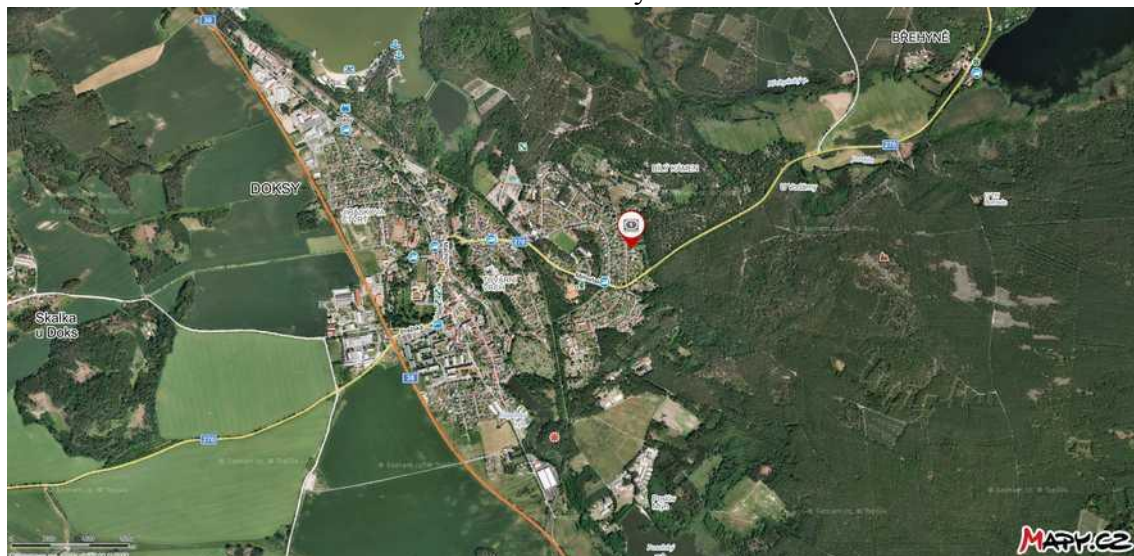
Kopie katastrální mapy



Mapa oblasti



obec Doksy



umístění oceňované nemovitosti v obci

Fotodokumentace



Fotodokumentace



Fotodokumentace



Fotodokumentace



ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 128/2022

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví oceňování nemovitostí.



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

O ceně - rodinného domu č.p. 249 a pozemků p.č.st. 192 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 196 m², součástí je rodinný dům č.p. 249 a p.č. 159 - zahrada o výměře 96 m².

Znalec: ZNALECKÝ ÚSTAV ČESKÝ KRUMLOV s.r.o.
Dobrkovická 247
381 01 Český Krumlov
telefon: 733 698 996
e-mail: Ing.Miroslav.Lukes@seznam.cz
IČ: 047 21 713

Zadavatel: JNCG SE, IČO: 108 44 406
Jankovcova 1535/2a
170 00 Praha 7

Číslo jednací: není přiděleno

OBVYKLÁ CENA	2 800 000 Kč
---------------------	---------------------

Počet stran: 27 a 9 stran příloh

Počet vyhotovení: 1

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 01.04.2022

Vyhotoveno: V Českém Krumlově 1.4.2022

Kopie katastrální mapy



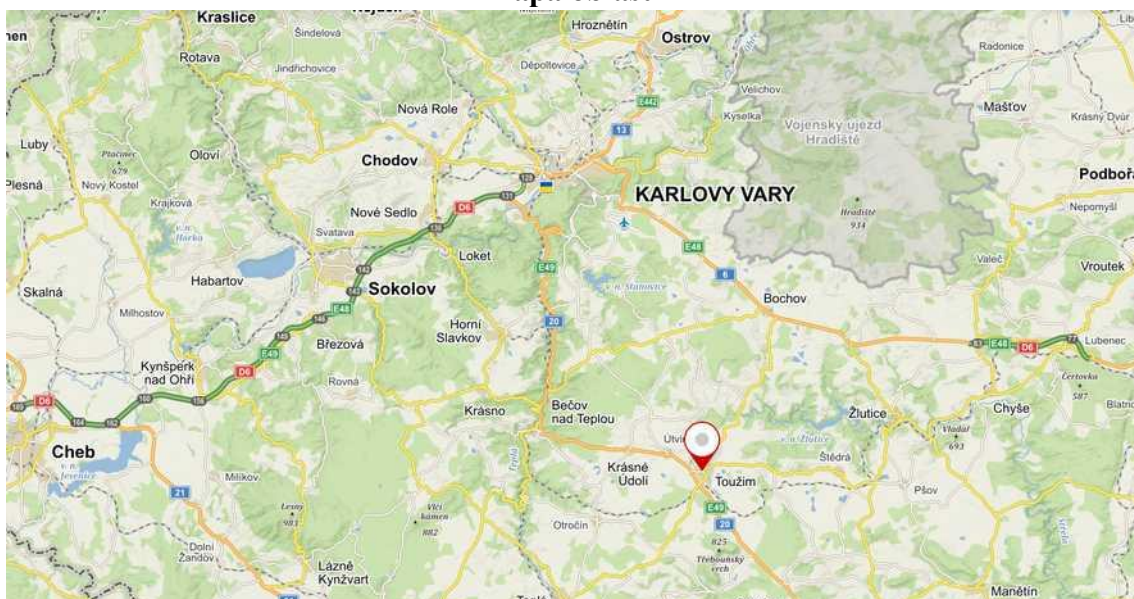
k.ú. Toužim

Kopie katastrální mapy



ortofoto

Mapa oblasti



Obec Toužim



Farní č.p. 249 - umístění nemovité věci v obci

Fotodokumentace



Fotodokumentace



Fotodokumentace



Informace o povodních



ODBORNÉ VYJÁDŘENÍ K CENĚ



Číslo odborného vyjádření: 2/2023

Podle stavu ke dni: 23.12.2022

Počet vyhotovení: 2

Vyhotoveno dne: 3.1.2023

Počet stran 19

OCEŇOVANÁ NEMOVITÁ VĚC

Druh: Bytová jednotka, BJ Kokašice č.p. 83, č. 4 (OV)

Kraj: Plzeňský

Okres: Tachov

Obec: Kokašice

Katastrální území: Kokašice [667 943]

Adresa: Kokašice 83, 349 52 Kokašice

Pozemky: p. č. 170, zastavěná plocha a nádvoří, 206 m²

Stavby: Budova s číslem popisným na pozemku p. č. st. 170

Jednotky: byt č. 83/4 v budově č.p. na pozemku p. č. st. 170 se spoluvlastnickým podílem 2697 / 10000



Účel ocenění: Pro stanovení tržní hodnoty

OBVYKLÁ CENA

1 950 000 Kč

(slovy: jeden milion devět set padesát tisíc)

OBJEDNATEL: JNCG Real Estate a.s., Vojtěch Marek

Adresa Bulharská 996/20, 101 00 Praha

ZHOTOVITEL: ZNALECKÝ ÚSTAV ČESKÝ KRUMLOV s.r.o.

Adresa: Dobrkovická 247, 381 01 Český Krumlov

IČ: 047 21 713 telefon: 733 698 996 e-mail: Ing.Miroslav.Lukes@seznam.cz

V Českém Krumlově, dne 3.1.2023

ZNALECKÝ ÚSTAV ČESKÝ KRUMLOV s.r.o.

Kopie katastrální mapy



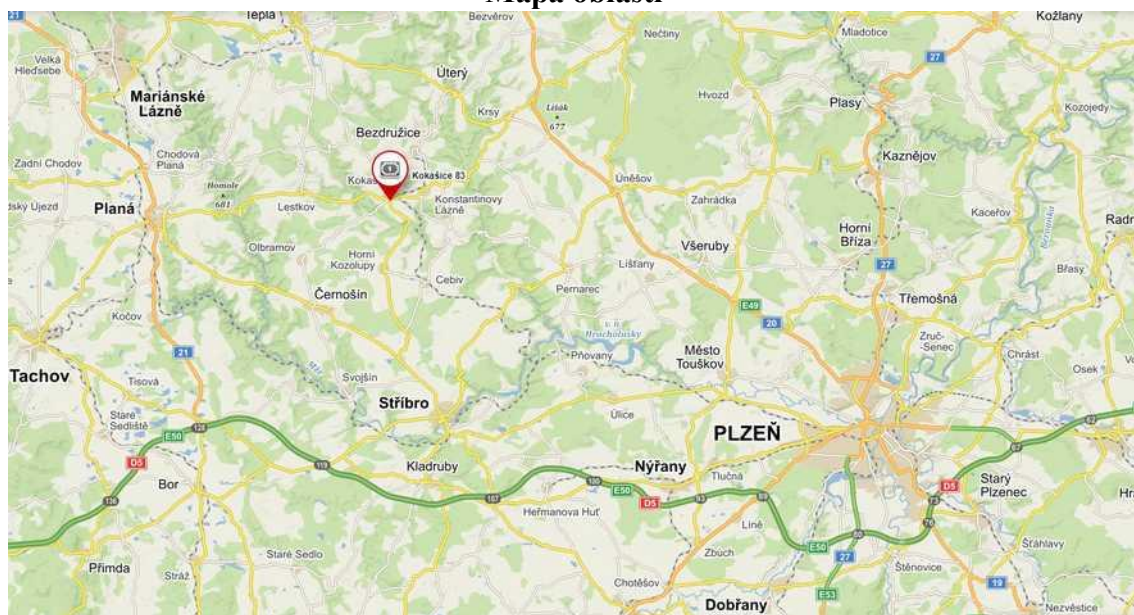
k.ú. Kokašice

Kopie katastrální mapy



ortofoto

Mapa oblasti



Obec Kokašice



umístění v obci

Fotodokumentace



Fotodokumentace



Fotodokumentace



Fotodokumentace

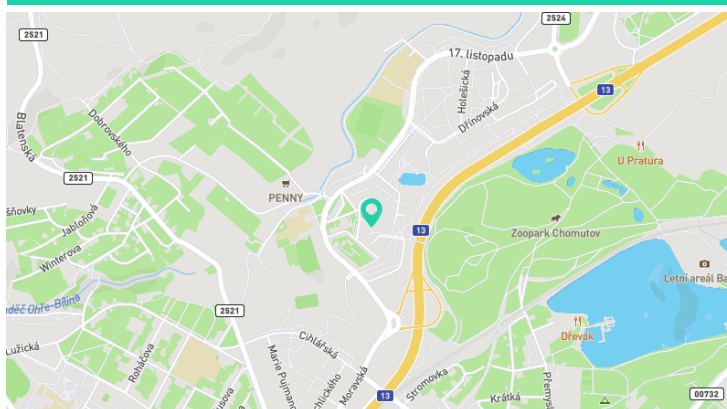


Fotodokumentace



Kundratická 4596, 430 04 Chomutov,
Česko

Odhad ceny k:	14.02.2023
Typ:	Byt
Dispozice:	3+1
Vlastnictví:	Osobní vl.
Konstrukce:	Panelová
Stav:	Průměrný
Podlahová plocha:	73 m ²
Balkón:	8 m ²
Sklep:	5 m ²



Údaje z katastru nemovitostí

Omezení vlastnického práva

✓ Nejsou evidována žádná omezení

Výsledek odhadu

Odhad ceny na základě srovnávaných nemovitostí

1 765 218 Kč

Minimální cena	17 004 Kč/m ²	1 351 818 Kč
Maximální cena	27 404 Kč/m ²	2 178 618 Kč
Průměrná doba inzerce prodeje		109 dní

Doporučená cena investorem

1 800 000 Kč

Kamenná 5124, Chomutov, Česko

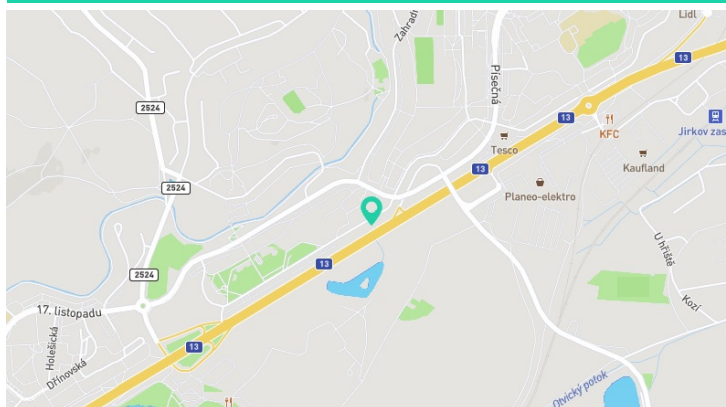
Odhad ceny k:	14.02.2023
Typ:	Byt
Dispozice:	3+1
Vlastnictví:	Osobní vl.
Konstrukce:	Panelová
Stav:	Průměrný
Podlahová plocha:	75 m ²
Balkón:	5 m ²
Sklep:	3 m ²



Údaje z katastru nemovitostí

Omezení vlastnického práva

✓ Nejsou evidována žádná omezení



Výsledek odhadu

Odhad ceny na základě srovnávaných nemovitostí

1 620 290 Kč

Minimální cena	16 976 Kč/m ²	1 341 104 Kč
Maximální cena	24 044 Kč/m ²	1 899 476 Kč
Průměrná doba inzerce prodeje		129 dní