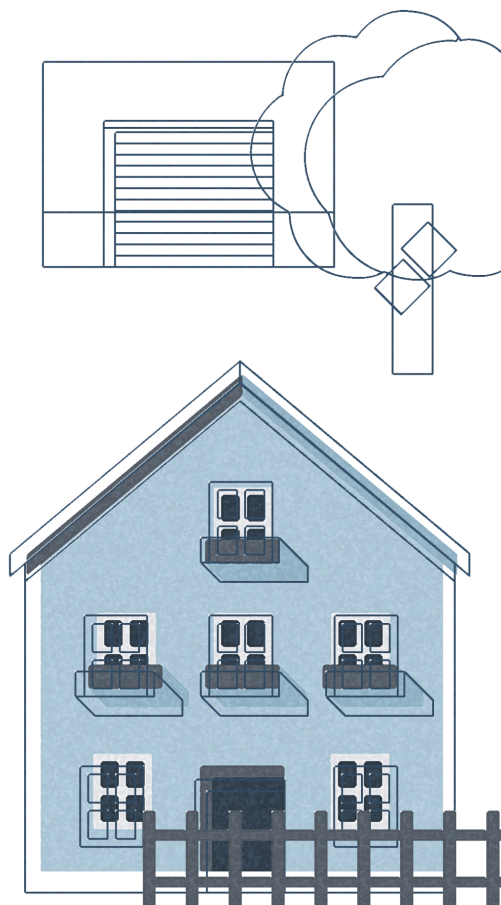


DŮM

**Hornická 119, Příbram II, 26101
Příbram**



**Assethouse Assethouse**

+420 731 051 830

office@assethouse.cz

Výsledek odhadu

3 057 756 Kč44 967 Kč / m²Minimální cena
2 704 156 KčMaximální cena
3 411 356 KčPrůměrná doba
inzerce

157 dní

Maximální
stáří

300 dní

Maximální
vzdálenost

3127 m

Průměrná
shoda

62 %

O Valuo

Valuo je český online nástroj pro rychlý a přesný odhad tržních cen nemovitostí, využívaný bankami jako například ČSOB, Česká spořitelna, Moneta, investory i finančními poradci a více než 3500 realitními makléři. Využívá data z katastru nemovitostí a reálné prodeje.

Z jakých dat
Valuo vycházíVeřejná
inzerceData
z RKData o
kriminalitěObčanská
vybavenost

Způsob výpočtu ceny

Vybrání všech
prodáváných bytů v
okruhu **2 km** za
posledních **6 měsíců**.

Porovnání **podobností s
oceňovanou** a vybráno **10
nejpodobnějších** dle
**parametrů, stavu, stáří a
lokality**.

**Vyřazení příliš drahých
nebo příliš levných a
nerelevantních prodejů.**

**Zohlednění odlišností
oceňované a porovnávané
nemovitosti pomocí
koeficientů.**



II. Oceňovaná nemovitost

Dům



Hornická 119, Příbram II26101 Příbram

Započitatelná
plocha
68 m²

Stav
Průměrný

Kanalizace
Ano

Vodovod
Ano

Konstrukce
Smíšená

Plocha pozemku
275

Plynová přípojka
Ano

Výtah
Ne

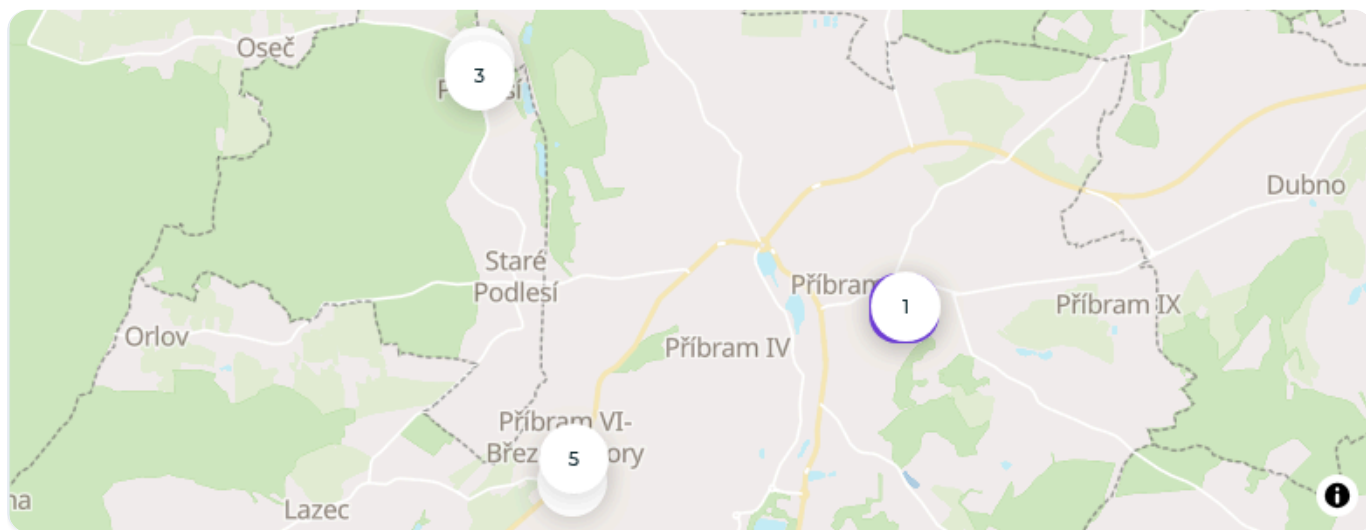
Celkem podlaží
1

Zastavěná plocha
68 m²

Počet jednotek
1

Typ vytápění
Lokální ústřední

Mapa umístění



III. Riziková analýza a příslušenství

Analýza rizik

Analýza rizik	Riziko	Popis	Vliv na cenu
Kriminalita	Nízké	—	—

Příslušenství

Příslušenství	Cena
Garáž	170 000 Kč
Celkem za příslušenství	170 000 Kč



IV. Srovnávané nemovitosti

#	Popis	Plocha m ²	Plocha pozemku m ²	Cena	Cena pro výpočet	Adresa a vzdálenost	Podlaží	Stáří
1	Dům Smíšená Průměrný	165 m ²	168 m ²	5 500 000 Kč 33 333 Kč/m ²	5 500 000 Kč 33 333 Kč/m ² 1.00	115, Hornická, Příbram I, Příbram, Příbram, Středočeský kraj, Střední Čechy, Česká republika, Europe 00 21 m	-	156 dní od 05.07.2025 do 08.12.2025
2	Dům Smíšená Průměrný	120 m ²	1864 m ²	5 900 000 Kč 49 166 Kč/m ²	5 900 000 Kč 49 166 Kč/m ² 1.00	54, Podlesí, Podlesí, Příbram, Středočeský kraj, Střední Čechy, Česká republika, Europe 00 3127 m	-	63 dní od 25.05.2026 do 28.07.2026
3	Dům Cihlová Průměrný	110 m ²	1006 m ²	5 900 000 Kč 53 636 Kč/m ²	5 015 000 Kč 45 591 Kč/m ² 0.85	90, Podlesí, Podlesí, Příbram, Středočeský kraj, Střední Čechy, Česká republika, Europe 00 3082 m	-	346 dní od 03.02.2025 do 15.01.2026
4	Dům Smíšená Průměrný	127 m ²	566 m ²	5 757 000 Kč 45 330 Kč/m ²	5 757 000 Kč 45 330 Kč/m ² 1.00	420, prof. Karla Pobudy, Příbram VI- Březové Hory, Příbram VI - Březové Hory, Příbram, Příbram, Středočeský kraj, Střední Čechy, Česká republika, Europe 00 2383 m	-	105 dní od 30.09.2025 do 13.01.2026
5	Dům Smíšená Po rekonstrukci	141 m ²	566 m ²	7 690 000 Kč 54 539 Kč/m ²	5 690 600 Kč 40 359 Kč/m ² 0.74	240, Rožmitálská, Příbram VI- Březové Hory, Příbram VI - Březové Hory, Příbram, Příbram, Středočeský kraj, Střední Čechy, Česká republika, Europe 00 2313 m	-	15 dní od 07.11.2025 do 22.11.2025



IV. Srovnávaná nemovitost č. 1

1

115, Hornická, Příbram I, Příbram, Příbram,
Středočeský kraj, Střední Čechy, Česká
republika, Europe

Ukončená nabídka z 08.12.2025

Započitatelná
plocha
165 m²

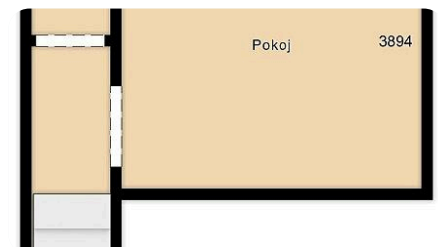
Stav
Průměrný

Celkem podlaží
2

Vlastní zahrada
70 m²

Sklep
10 m²

Konstrukce
Smíšená



Historie ceny (za 156 dní v inzerci)

	Zaznamenáno	Částka	Změna
✗ Stažení inzerátu	08.12.2025 (po 36 dnech)	5 500 000 Kč	
✓ Zlevněno	02.11.2025 (po 29 dnech)	5 500 000 Kč	-300 000 Kč (-5 %)
✓ Zlevněno	04.10.2025 (po 91 dnech)	5 800 000 Kč	-250 000 Kč (-4 %)
+ Vytvoření inzerátu	05.07.2025	6 050 000 Kč	

Časový vývoj ceny v grafu



Assethouse Assethouse, office@assethouse.cz
Zpracováno na Valuo.cz dne 19.09.2026

POROVNÁVANÁ

OCEŇOVANÁ

DOPAD NA CENU

Úprava ceny porovnávané nemovitosti

Původní cena

5 500 000 Kč33 333 Kč/m²

Výsledná úprava ceny

0.00 %

0 Kč

Upravená cena

5 500 000 Kč33 333 Kč/m²

IV. Srovnávaná nemovitost č. 2

2



54, Podlesí, Podlesí, Příbram, Středočeský kraj,
Střední Čechy, Česká republika, Europe

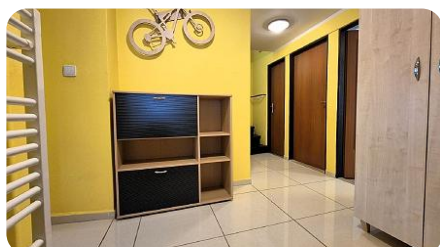
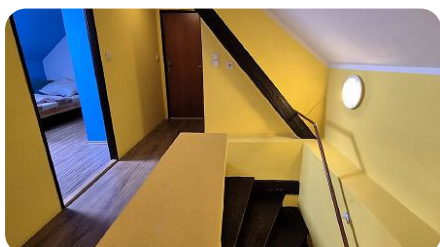
Ukončená nabídka z 28.07.2026

Započitatelná
plocha
120 m²

Stav
Průměrný

Sklep
10 m²

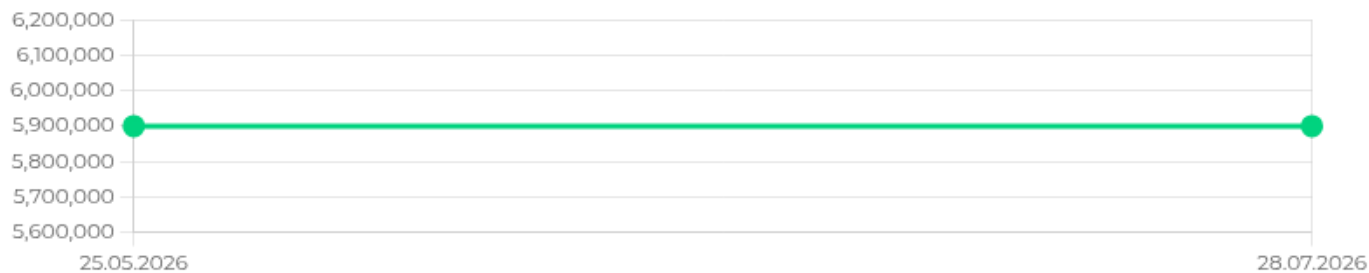
Konstrukce
Smíšená



Historie ceny (za 63 dní v inzerci)

	Zaznamenáno	Částka	Změna
✗ Stažení inzerátu	28.07.2026 (po 64 dnech)	5 900 000 Kč	
+ Vytvoření inzerátu	25.05.2026	5 900 000 Kč	

Časový vývoj ceny v grafu



Assethouse Assethouse, office@assethouse.cz
Zpracováno na Valuo.cz dne 19.09.2026

POROVNÁVANÁ

OCEŇOVANÁ

DOPAD NA CENU

Úprava ceny porovnávané nemovitosti

Původní cena

5 900 000 Kč49 166 Kč/m²

Výsledná úprava ceny

0.00 %

0 Kč

Upravená cena

5 900 000 Kč49 166 Kč/m²

IV. Srovnávaná nemovitost č. 3

3



90, Podlesí, Podlesí, Příbram, Středočeský kraj,
Střední Čechy, Česká republika, Europe

Ukončená nabídka z 15.01.2026

Započitatelná
plocha
110 m²

Stav
Průměrný

Celkem podlaží
2

Konstrukce
Cihlová



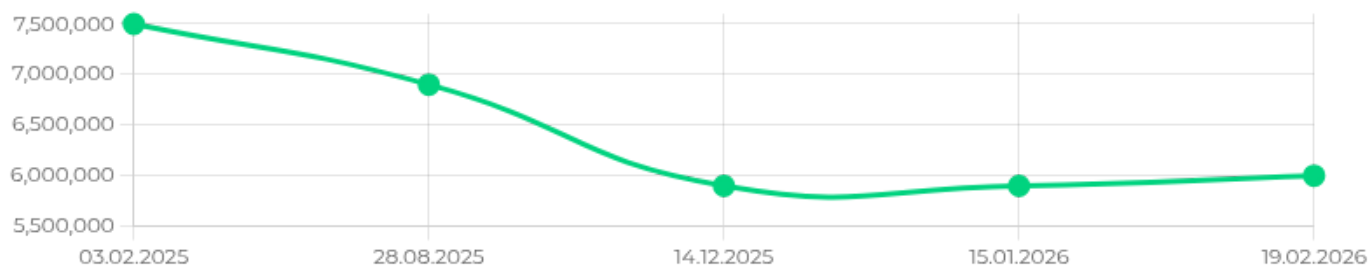
Historie ceny (za 346 dní v inzerci)

	Zaznamenáno	Částka	Změna
✕ Prodáno (zdroj: katastr)	19.02.2026 (po 34 dnech)	6 000 000 Kč	
✕ Stažení inzerátu	15.01.2026 (po 33 dnech)	5 900 000 Kč	
✓ Zlevněno	14.12.2025 (po 108 dnech)	5 900 000 Kč	-1 000 000 Kč (-14 %)
✓ Zlevněno	28.08.2025 (po 206 dnech)	6 900 000 Kč	-600 000 Kč (-8 %)
+	Vytvoření inzerátu	03.02.2025	7 500 000 Kč



Assethouse Assethouse, office@assethouse.cz
Zpracováno na Valuo.cz dne 19.09.2026

Časový vývoj ceny v grafu



Zohlednění odlišností u srovnávané nemovitosti č. 3

3

	POROVNÁVANÁ	OCEŇOVANÁ	DOPAD NA CENU
Konstrukce	Cihlová	Smíšená	- 15 %

Úprava ceny porovnávané nemovitosti

Původní cena

5 900 000 Kč

53 636 Kč/m²

Výsledná úprava ceny

-15.00 %

-885 000 Kč

Upravená cena

5 015 000 Kč

45 591 Kč/m²



IV. Srovnávaná nemovitost č. 4

4



420, prof. Karla Pobudy, Příbram VI-Březové Hory, Příbram VI - Březové Hory, Příbram, Příbram, Středočeský kraj, Střední Čechy, Česká republika, Europe

Ukončená nabídka z 13.01.2026

Započitatelná
plocha
127 m²

Stav
Průměrný

Celkem podlaží
2

Konstrukce
Smíšená

Energetický
štítek
F



Historie ceny (za 105 dní v inzerci)

	Zaznamenáno	Částka	Změna
✕ Stažení inzerátu	13.01.2026 (po 106 dnech)	5 757 000 Kč	
+ Vytvoření inzerátu	30.09.2025	5 757 000 Kč	

Časový vývoj ceny v grafu



Assethouse Assethouse, office@assethouse.cz
Zpracováno na Valuo.cz dne 19.09.2026

POROVNÁVANÁ

OCEŇOVANÁ

DOPAD NA CENU

Úprava ceny porovnávané nemovitosti

Původní cena

5 757 000 Kč45 330 Kč/m²

Výsledná úprava ceny

0.00 %

0 Kč

Upravená cena

5 757 000 Kč45 330 Kč/m²



240, Rožmitálská, Příbram VI-Březové Hory,
Příbram VI - Březové Hory, Příbram, Příbram,
Středočeský kraj, Střední Čechy, Česká
republika, Europe

Ukončená nabídka z 22.11.2025

Započitatelná
plocha
141 m²

Stav
Po rekonstrukci

Celkem podlaží
1

Konstrukce
Smíšená

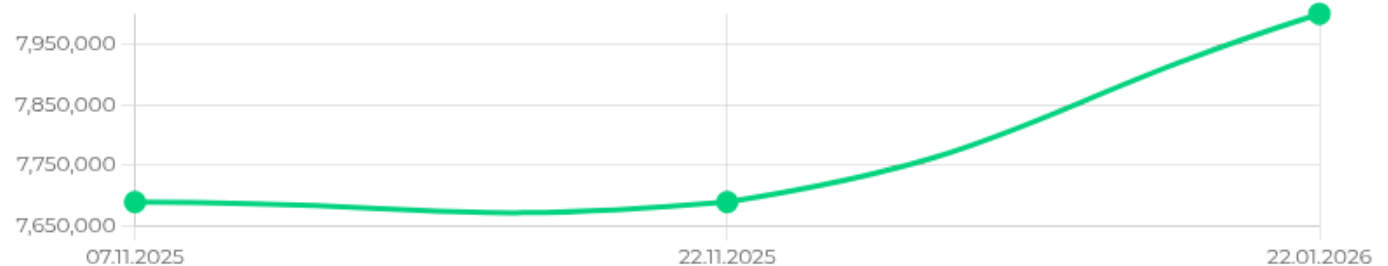
Energetický
štítek
E



Historie ceny (za 15 dní v inzerci)

	Zaznamenáno	Částka	Změna
Prodáno (zdroj: katastr)	22.01.2026 (po 60 dnech)	8 000 000 Kč	
Stažení inzerátu	22.11.2025 (po 16 dnech)	7 690 000 Kč	
Vytvoření inzerátu	07.11.2025	7 690 000 Kč	

Časový vývoj ceny v grafu



Assethouse Assethouse, office@assethouse.cz
Zpracováno na Valuo.cz dne 19.09.2026

	POROVNÁVANÁ	OCEŇOVANÁ	DOPAD NA CENU
Stav	Po rekonstrukci	Průměrný	- 26 %

Úprava ceny porovnávané nemovitosti

Původní cena

7 690 000 Kč54 539 Kč/m²

Výsledná úprava ceny

-26.00 %

-1 999 400 Kč

Upravená cena

5 690 600 Kč40 359 Kč/m²

V. Nájemní potenciál

Výchozí hodnoty

LTV hypotéky
80 %Splatnost hypotéky
30 letÚrok hypotéky
4 % p. a.

Odhad prodejní ceny

3 057 756 Kč

Odhad nájmu

12 172 Kč / měs

V případě financování hypotékou

Výše úvěru
2 310 205 KčSplátka hypotéky
11 029 Kč / měsNájemné - Splátka
1 143 Kč

VI. Odhad nemovitosti zpracoval



Assethouse Assethouse

 +420 731 051 830

 office@assethouse.cz

Podpis zpracovatele



Assethouse Assethouse, office@assethouse.cz
Zpracováno na Valuo.cz dne 19.09.2026