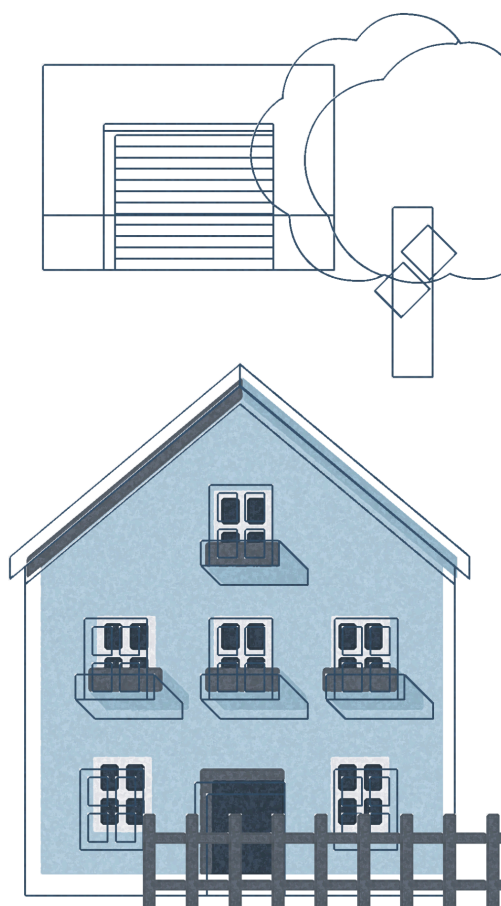


DŮM

**Hornická 120, Příbram II,
Příbram, okres...**



Hornická 120, Příbram II, Příbram, okres Příbram, 26101



Odhad ceny k
19.09.2026



Označení odhadu
72f30e56f0cd



Assethouse Assethouse

+420 731 051 830

office@assethouse.cz

Výsledek odhadu

2 519 788 Kč

41 308 Kč / m²

Minimální cena
1 716 052 Kč

Maximální cena
3 323 524 Kč

Průměrná doba
inzerce

157 dní

Maximální
stáří

284 dní

Maximální
vzdálenost

3070 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 vychází

Veřejná
inzerce

Data
z RK

Data o
kriminalitě

Občanská
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.



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

II. Oceňovaná nemovitost

Dům



Hornická 120, Příbram II, Příbram, okres
Příbram, 26101

Započitatelná
plocha
61 m²

Stav
Průměrný

Vodovod
Ano

Plynová přípojka
Ano

Plocha pozemku
133

Celkem podlaží
1

Výtah
Ne

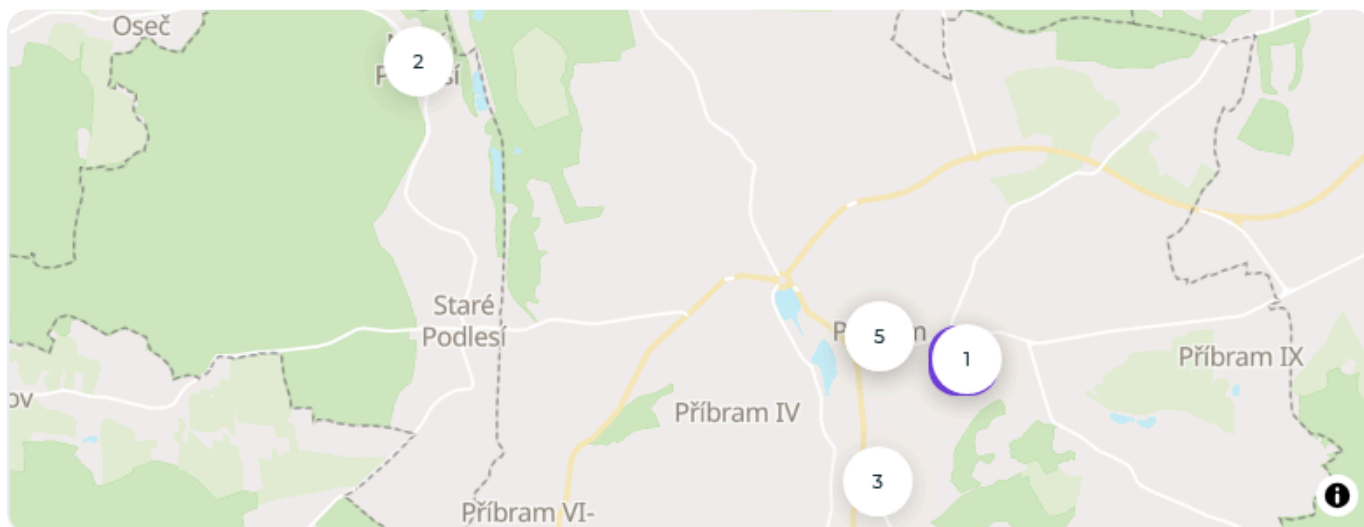
Zastavěná plocha
61 m²

Počet jednotek
1

Typ vytápění
Lokální ústřední

Kanalizace
Ano

Mapa umístění



III. Riziková analýza a příslušenství

Analýza rizik

Analýza rizik	Riziko	Popis	Vliv na cenu
Kriminalita	Nízké	—	—



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 23 m	-	156 dní od 05.07.2025 do 08.12.2025
2	Dům Cihlová Průměrný	110 m ²	1006 m ²	5 900 000 Kč 53 636 Kč/m ²	5 900 000 Kč 53 636 Kč/m ² 1.00	90, Podlesí, Podlesí, Příbram, Středočeský kraj, Střední Čechy, Česká republika, Europe 00 3070 m	-	346 dní od 03.02.2025 do 15.01.2026
3	Dům Cihlová Před rekonstrukcí	165 m ²	480 m ²	8 600 000 Kč 52 121 Kč/m ²	10 320 000 Kč 62 545 Kč/m ² 1.20	278, Smetanova, Příbram III, Příbram III - Sádky, Příbram, Příbram, Středočeský kraj, Střední Čechy, Česká republika, Europe 00 728 m	-	104 dní od 27.03.2026 do 09.07.2026
4	Dům Kamenná Po rekonstrukci	125 m ²	126 m ²	4 950 000 Kč 39 600 Kč/m ²	3 663 000 Kč 29 304 Kč/m ² 0.74	106, Tyršova, Příbram I, Příbram, Příbram, Středočeský kraj, Střední Čechy, Česká republika, Europe 00 424 m	-	6 dní od 30.03.2026 do 05.04.2026
5	Dům Cihlová Po rekonstrukci	119 m ²	186 m ²	4 490 000 Kč 37 731 Kč/m ²	3 322 600 Kč 27 921 Kč/m ² 0.74	106, Tyršova, Příbram I, Příbram, Příbram, Středočeský kraj, Střední Čechy, Česká republika, Europe 00 424 m	-	5 dní od 26.05.2026 do 31.05.2026



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

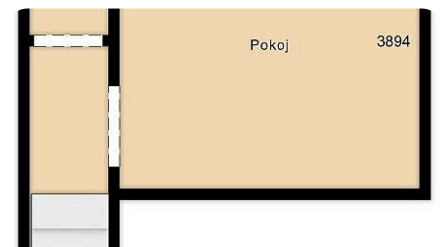
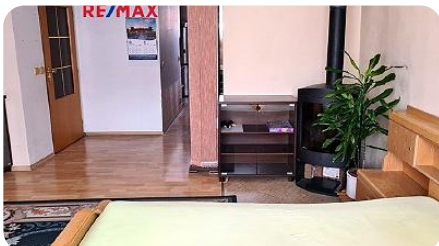
Stav
Průměrný

Celkem podlaží
2

Vlastní zahrada
70 m²

Sklep
10 m²

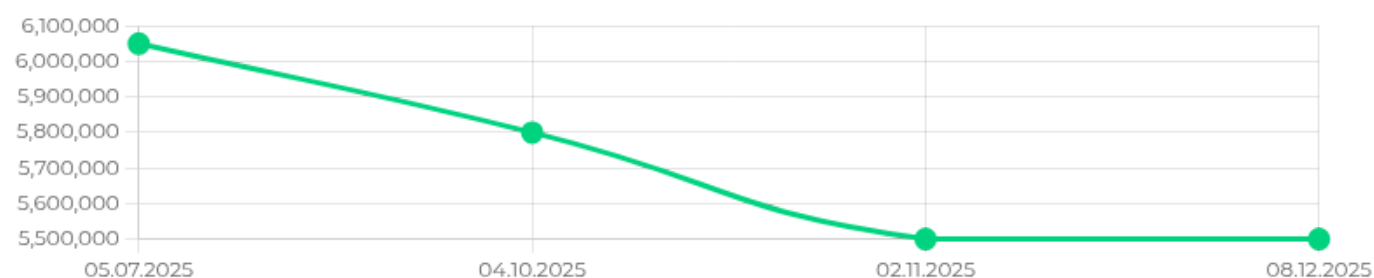
Konstrukce
Smíšená



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



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

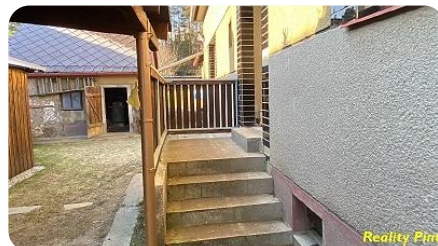
Ukončená nabídka z 15.01.2026

Započitatelná
plocha
110 m²

Stav
Průměrný

Celkem podlaží
2

Konstrukce
Cihlová



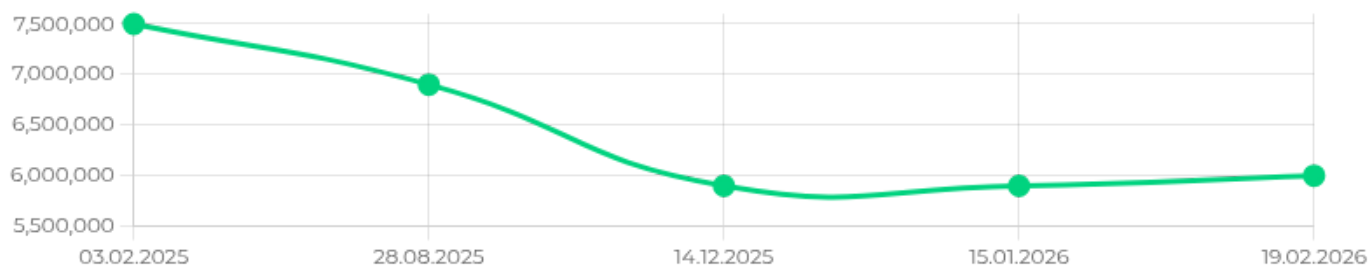
Historie ceny (za 346 dní v inzerci)

	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. 2

2

POROVNÁVANÁ

OCEŇOVANÁ

DOPAD NA CENU

Úprava ceny porovnávané nemovitosti

Původní cena

5 900 000 Kč

53 636 Kč/m²

Výsledná úprava ceny

0.00 %

0 Kč

Upravená cena

5 900 000 Kč

53 636 Kč/m²



IV. Srovnávaná nemovitost č. 3

3



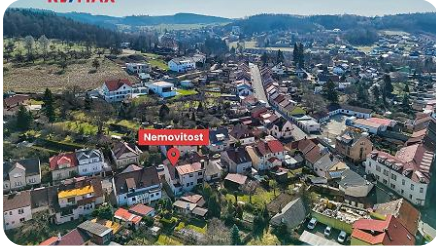
278, Smetanova, Příbram III, Příbram III -
Sázky, Příbram, Příbram, Středočeský kraj,
Střední Čechy, Česká republika, Europe

Ukončená nabídka z 09.07.2026

Započitatelná
plocha
165 m²

Stav
**Před
rekonstrukcí**

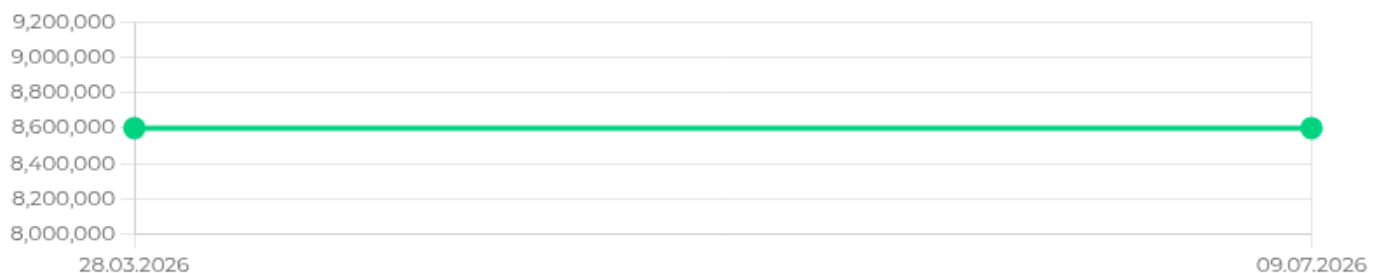
Sklep
10 m²
Konstrukce
Cihlová



Historie ceny (za 104 dní v inzerci)

	Zaznamenáno	Částka	Změna
✗ Stažení inzerátu	09.07.2026 (po 103 dnech)	8 600 000 Kč	
+ Vytvoření inzerátu	28.03.2026	8 600 000 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	Před rekonstrukcí	Průměrný	+ 20 %

Úprava ceny porovnávané nemovitosti

Původní cena

8 600 000 Kč52 121 Kč/m²

Výsledná úprava ceny

20.00 %

1 720 000 Kč

Upravená cena

10 320 000 Kč62 545 Kč/m²

IV. Srovnávaná nemovitost č. 4



106, Tyršova, Příbram I, Příbram, Příbram,
Středočeský kraj, Střední Čechy, Česká
republika, Europe

Ukončená nabídka z 05.04.2026

Započitatelná
plocha
125 m²

Konstrukce
Kamenná

Stav
Po rekonstrukci



Historie ceny (za 6 dní v inzerci)

	Zaznamenáno	Částka	Změna
✗ Stažení inzerátu	05.04.2026 (po 7 dnech)	4 950 000 Kč	
+ Vytvoření inzerátu	30.03.2026	4 950 000 Kč	

Časový vývoj ceny v grafu



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

Úprava ceny porovnávané nemovitosti

Původní cena

4 950 000 Kč39 600 Kč/m²

Výsledná úprava ceny

-26.00 %

-1 287 000 Kč

Upravená cena

3 663 000 Kč29 304 Kč/m²



106, Tyršova, Příbram I, Příbram, Příbram,
Středočeský kraj, Střední Čechy, Česká
republika, Europe

Ukončená nabídka z 31.05.2026

Započitatelná
plocha
119 m²

Stav
Po rekonstrukci

Sklep
8 m²

Konstrukce
Cihlová



Historie ceny (za 5 dní v inzerci)

	Zaznamenáno	Částka	Změna
✗ Stažení inzerátu	31.05.2026 (po 3 dnech)	4 490 000 Kč	
+ Vytvoření inzerátu	28.05.2026	4 490 000 Kč	

Časový vývoj ceny v grafu



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

Úprava ceny porovnávané nemovitosti

Původní cena

4 490 000 Kč37 731 Kč/m²

Výsledná úprava ceny

-26.00 %

-1167 400 Kč

Upravená cena

3 322 600 Kč27 921 Kč/m²

V. Nájemní potenciál

Výchozí hodnoty

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

Odhad prodejní ceny

2 519 788 Kč

Odhad nájmu

14 701 Kč / měs

V případě financování hypotékou

Výše úvěru
2 015 830 KčSplátka hypotéky
9 624 Kč / měsNájemné - Splátka
5 077 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