

Porovnávací ocenění nemovitostí

Bytová jednotka 2+kk - Jetřichovická 739/2, Praha 9-Prosek

Popis porovnávaných nemovitostí

Nemovitost	Prodej bytové jednotky Veltruská, Praha 9 - Prosek	Prodej bytové jednotky Lovosická, Praha 9 - Prosek	Prodej bytové jednotky Prosecká, Praha 9 - Prosek
Fotografie			
Popis	Jedná se o prodej bytu o dispozici 1+1 a podlahové ploše 33 m2. Byt se nachází v ulici Veltruská, na Praze 9, v městské části Prosek.	Jedná se o prodej bytu o dispozici 2+kk a podlahové ploše 45 m2. Byt se nachází v ulici Lovosická, na Praze 9, v městské části Prosek.	Jedná se o prodej bytu o dispozici 2+kk a podlahové ploše 41 m2. Byt se nachází v ulici Prosecká, na Praze 9, v městské části Prosek.
Zdroj informací	interní databáze, transakce z KN	www.sreality.cz, ID: 422384460	www.sreality.cz, ID: 003967
Užitná plocha	33 m2	45 m2	41 m2
Nabídková cena	5 290 000 Kč	6 290 000 Kč	6 490 000 Kč
Jednotková cena	160 303 Kč/m2	139 778 Kč/m2	158 293 Kč/m2

Výpočet upravené jednotkové ceny

Nemovitost	Prodej bytové jednotky Veltruská, Praha 9 - Prosek	Prodej bytové jednotky Lovosická, Praha 9 - Prosek	Prodej bytové jednotky Prosecká, Praha 9 - Prosek
Jednotková cena	160 303 Kč/m2	139 778 Kč/m2	158 293 Kč/m2
Zdroj informací	transakční cena 2025	nabídková cena	nabídková cena
Poloha vč. dopravní dostupnosti	obdobná	obdobná	obdobná
Technický stav domu	obdobný	obdobný	obdobný
Technický stav a standard bytu	lepší	obdobný	lepší
Vybavenost	lodžie	lodžie	bez lodžie
Velikost bytu	menší	obdobná	obdobná
Celkový koeficient úprav	0,72	0,90	0,76
Upravená jednotková cena	115 739 Kč/m2	126 149 Kč/m2	120 302 Kč/m2

Výpočet jednotkové ceny

Průměrná upravená cena	120 730 Kč/m2
Minimální upravená cena	115 739 Kč/m2
Maximální upravená cena	126 149 Kč/m2
Výsledná jednotková cena	120 730 Kč/m2
Užitná plocha	44 m2
VÝSLEDNÁ HODNOTA	5 360 000 Kč