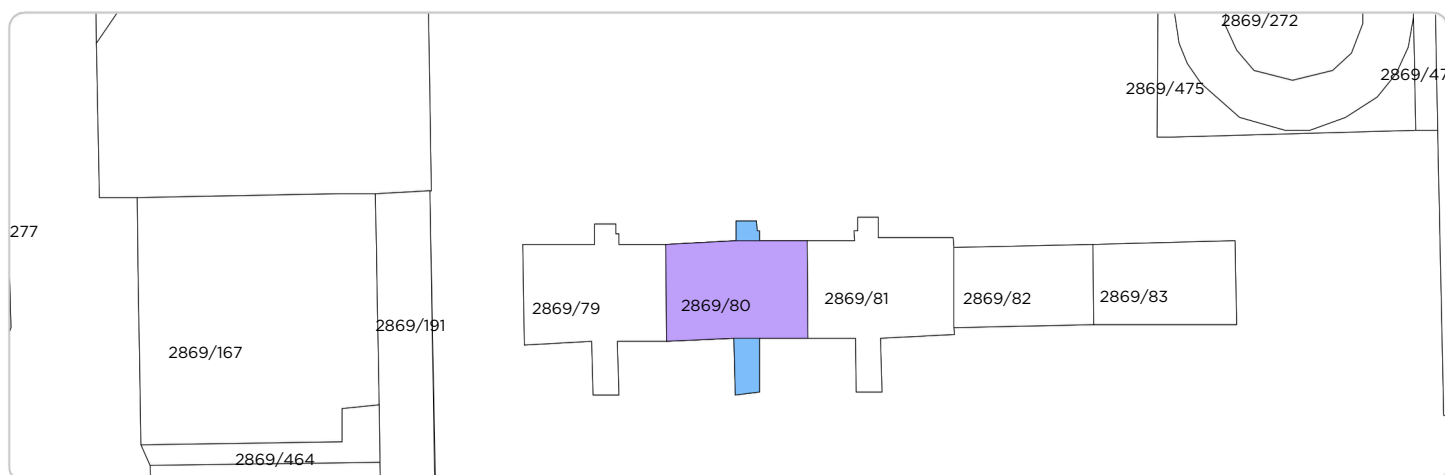


OCEŇOVANÁ NEMOVITOST

Způsob využití	bytový dům	č.p. / č.ev.	1272/7
Parcela a kat. území	2869/80	Typ	Budova s číslem popisným

Počet bytů:	32	Druh svislé nosné konstrukce:	Stěnové panely
Zastavěná plocha:	223 m²	Připojení na vodovod:	S vodovodem
Obestavěný prostor:	-	Připojení na kanalizační síť:	Přípoj na kanalizační síť
Podlahová plocha:	-	Připojení na rozvod plynu:	Plyn z veřejné sítě
Počet podlaží:	11	Způsob vytápění:	Centrální dálkové (kotel mimo stavbu)
Počet vchodů:	-	Vybavení výtahem:	S výtahem

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



POROVNÁVACÍ KRITÉRIA

Typ: **Byt / Prodej**

V okolí: **0.3 km od Novákova 50, Praha 4, Česko**

Dispozice: **Garsonka, 1+1, 1+kk, 2+kk**

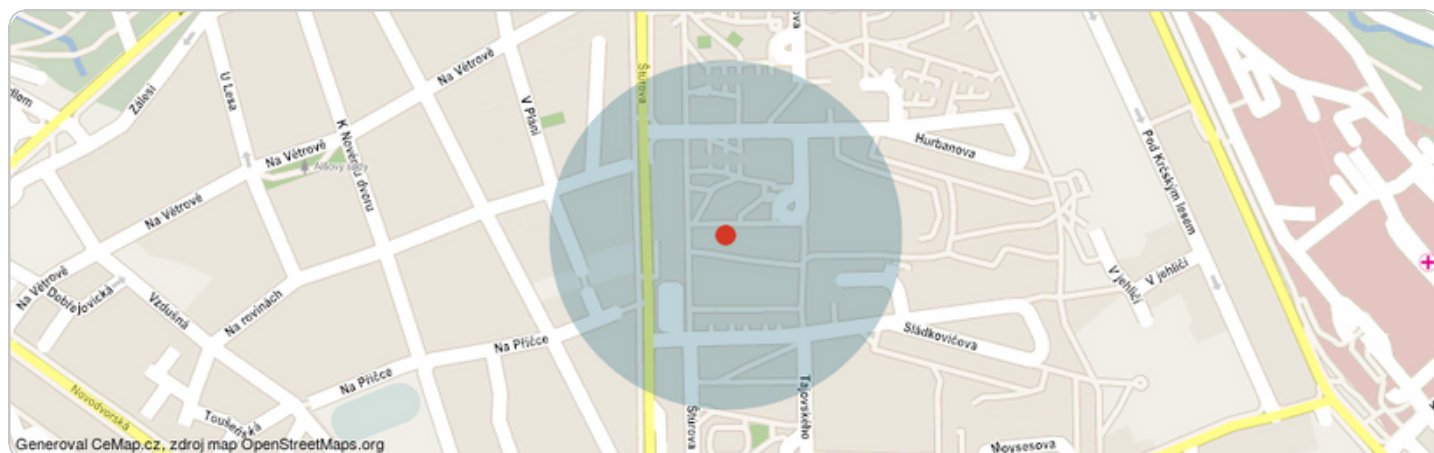
Plocha užitná: **od 35 m² do 48 m²**

Vlastnictví: **Osobní**

Stav objektu: **Dobry, Velmi dobry**

OBLAST HLEDÁNÍ

300 m od Novákova 50, Praha 4, Česko



NABÍDKOVÉ CENY

SROVNATELNÉ NABÍDKY

Data odpovídají období od 10/2024 do 10/2025

#	Nemovitost	Adresa	Cena	Cena/m ²	Plocha Dispozice užitná	Budova	Patro Stav	Vlastnictví	Doba nabíz.	Změna ceny	Váha ceny
1	Prodej bytu 2+kk 44 m ²	Štúrova, Praha 4 - Krč	5 500 000 Kč	125 000 Kč	44 m ² 2+kk	Panelová	5 Velmi Osobní dobrý	●	761 dní	0 %	1.0
2	Prodej bytu 2+kk 39 m ²	Štúrova, Praha 4 - Krč	4 000 000 Kč	102 564 Kč	39 m ² 2+kk	Panelová	10 Velmi Osobní dobrý	●	7 dní	0 %	1.0
3	Prodej bytu 2+kk 39 m ² (Jednopodlažní)	Štúrova, Praha	5 100 000 Kč	130 769 Kč	39 m ² 2+kk	Panelová	11 Velmi Osobní dobrý	●	61 dní	0 %	1.0
4	Prodej bytu 1+1, 43 m ² , Praha 4 - Krč, ul. Hurbanova	Praha 4, Krč, Hurbanova	5 900 000 Kč	137 209 Kč	43 m ² 1+1	Panelová	0 Velmi Osobní dobrý	●	77 dní	0 %	1.0
5	Prodej bytu 1+1 43 m ²	Praha 4, Krč, Hurbanova	5 300 000 Kč	123 256 Kč	43 m ² 1+1	Panelová	0 Dobrý Osobní	●	124 dní	-4 %	1.0
6	Prodej bytu 1+1 41 m ²	Bernolákova, Praha 4 - Krč	5 150 000 Kč	125 610 Kč	41 m ² 1+1	Panelová	6 Dobrý Osobní	●	11 dní	0 %	1.0
7	Exkluzivně byt o celkové výměře 62 m ² a dispozici 3+kk u Thomayerovy nemocnice, Praha 4	Praha 4, Krč, Hurbanova	6 392 000 Kč	152 190 Kč	42 m ² 2+kk	Panelová	12 Velmi Osobní dobrý	●	76 dní	-2 %	1.0
8	Prodej bytu 1+1, 42 m ² , Praha, ul. Hurbanova	Praha 4, Krč, Hurbanova	5 499 000 Kč	130 929 Kč	42 m ² 1+1	Panelová	0 Velmi Osobní dobrý	●	17 dní	0 %	1.0
9	Prodej bytu 2+kk 39 m ²	Štúrova, Praha	5 170 000 Kč	132 564 Kč	39 m ² 2+kk	Panelová	3 Velmi Osobní dobrý	●	10 dní	0 %	1.0
10	Byt 2+kk, 38 m ² , Sládkovičova, Praha 4 - Krč	Praha 4, Krč, Sládkovičova	5 300 000 Kč	139 474 Kč	38 m ² 2+kk	Panelová	4 Velmi Osobní dobrý	●	32 dní	-4 %	1.0
11	Prodej bytu 1+1, 39m ² , Praha 4 - Krč	Praha 4, Krč, Hurbanova	5 250 000 Kč	134 615 Kč	39 m ² 1+1	Panelová	4 Velmi Osobní dobrý	●	14 dní	0 %	1.0
12	Prodej bytu v OV 2+KK 38m ² Hurbanova po rekonstrukci	Praha 4, Krč, Hurbanova	4 800 000 Kč	126 316 Kč	38 m ² 2+kk	Panelová	6 Velmi Osobní dobrý	●	12 dní	0 %	1.0

TRANSAKČNÍ CENY Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Nemovitost	Adresa	Datum	Cena
byt č. 1256/29	Tajovského 1260/9, Praha	2.10.2024	5 980 000 - 6 620 000 Kč
byt č. 1234/11	Sládkovičova 1232/23, Praha	8.10.2024	6 360 000 - 7 040 000 Kč
byt č. 1275/23	Murgašova 1275/1, Praha	24.10.2024	4 600 000 - 5 100 000 Kč
byt č. 1233/9	Sládkovičova 1232/23, Praha	25.10.2024	5 600 000 - 6 200 000 Kč
byt č. 1165/32	Bernolákova 1165/3, Praha	5.11.2024	3 890 000 - 4 310 000 Kč
byt č. 1305/88	Hurbanova 1305/11, Praha	7.11.2024	7 310 000 - 8 090 000 Kč
byt č. 1306/168	Sládkovičova 1306/11, Praha	13.11.2024	4 110 000 - 4 550 000 Kč
byt č. 1265/3	Sládkovičova 1261/4, Praha	20.11.2024	3 110 000 - 3 450 000 Kč
byt č. 1279/4	Hurbanova 1279/6, Praha	27.11.2024	2 850 000 - 3 150 000 Kč
byt č. 1258/3	Tajovského 1260/9, Praha	29.11.2024	7 020 000 - 7 760 000 Kč
byt č. 1262/27	Sládkovičova 1261/4, Praha	2.1.2025	6 880 000 - 7 620 000 Kč
byt č. 1176/17	Hurbanova 1176/20, Praha	14.1.2025	7 490 000 - 8 290 000 Kč
byt č. 1238/6	Sládkovičova 1238/16, Praha	16.1.2025	1 900 000 - 2 100 000 Kč

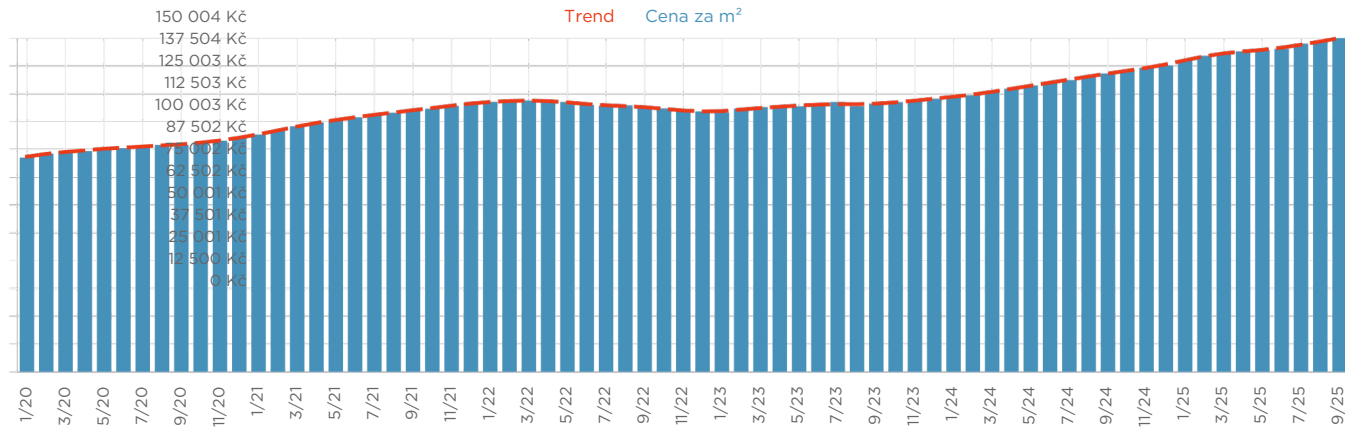
byt č. 1271/21	Murgašova 1271/9, Praha	5.2.2025	4 080 000 - 4 520 000 Kč
byt č. 1226/5	Bernolákova 1226/2, Praha	27.2.2025	5 480 000 - 6 060 000 Kč
byt č. 532/5	V pláni 532/7, Praha	5.3.2025	6 050 000 - 6 690 000 Kč
byt č. 1274/16	Murgašova 1274/3, Praha	14.3.2025	6 080 000 - 6 720 000 Kč
byt č. 1263/28	Sládkovičova 1261/4, Praha	28.3.2025	4 460 000 - 4 940 000 Kč
byt č. 1238/10	Sládkovičova 1238/16, Praha	15.4.2025	6 650 000 - 7 350 000 Kč
byt č. 1262/11	Sládkovičova 1261/4, Praha	29.4.2025	1 330 000 - 1 470 000 Kč
byt č. 1277/24	Hurbanova 1277/10, Praha	30.4.2025	5 130 000 - 5 670 000 Kč
byt č. 1306/177	Sládkovičova 1306/11, Praha	29.5.2025	5 480 000 - 6 060 000 Kč
byt č. 1306/39	Sládkovičova 1306/11, Praha	30.5.2025	4 160 000 - 4 600 000 Kč
byt č. 1168/19	Bernolákova 1168/9, Praha	30.5.2025	4 750 000 - 5 250 000 Kč
byt č. 1240/14	Sládkovičova 1240/20, Praha	3.6.2025	1 120 000 - 1 240 000 Kč
byt č. 1175/3	Hurbanova 1175/18, Praha	10.6.2025	5 930 000 - 6 570 000 Kč
byt č. 1237/1	Sládkovičova 1237/13, Praha	17.6.2025	3 780 000 - 4 180 000 Kč
byt č. 1237/10	Sládkovičova 1237/13, Praha	27.6.2025	9 260 000 - 10 240 000 Kč
byt č. 1261/30	Sládkovičova 1261/4, Praha	8.7.2025	8 120 000 - 8 980 000 Kč
byt č. 1164/2	Bernolákova 1164/1, Praha	15.7.2025	4 830 000 - 5 350 000 Kč
byt č. 1170/2	Hurbanova 1170/3, Praha	24.7.2025	5 170 000 - 5 730 000 Kč
byt č. 1180/4	Hurbanova 1180/28, Praha	25.7.2025	4 130 000 - 4 570 000 Kč
byt č. 1306/9	Sládkovičova 1306/11, Praha	29.7.2025	4 560 000 - 5 040 000 Kč
byt č. 1305/209	Hurbanova 1305/11, Praha	25.8.2025	5 930 000 - 6 570 000 Kč
byt č. 1264/32	Sládkovičova 1261/4, Praha	25.8.2025	6 360 000 - 7 040 000 Kč
byt č. 1306/39	Sládkovičova 1306/11, Praha	28.8.2025	5 030 000 - 5 570 000 Kč
byt č. 1279/26	Hurbanova 1279/6, Praha	29.8.2025	7 020 000 - 7 760 000 Kč
byt č. 1265/12	Sládkovičova 1261/4, Praha	5.9.2025	6 740 000 - 7 460 000 Kč
byt č. 1305/151	Hurbanova 1305/11, Praha	10.9.2025	1 900 000 - 2 100 000 Kč
byt č. 1233/10	Sládkovičova 1232/23, Praha	30.9.2025	4 080 000 - 4 520 000 Kč

GRAF VÝVOJE CEN

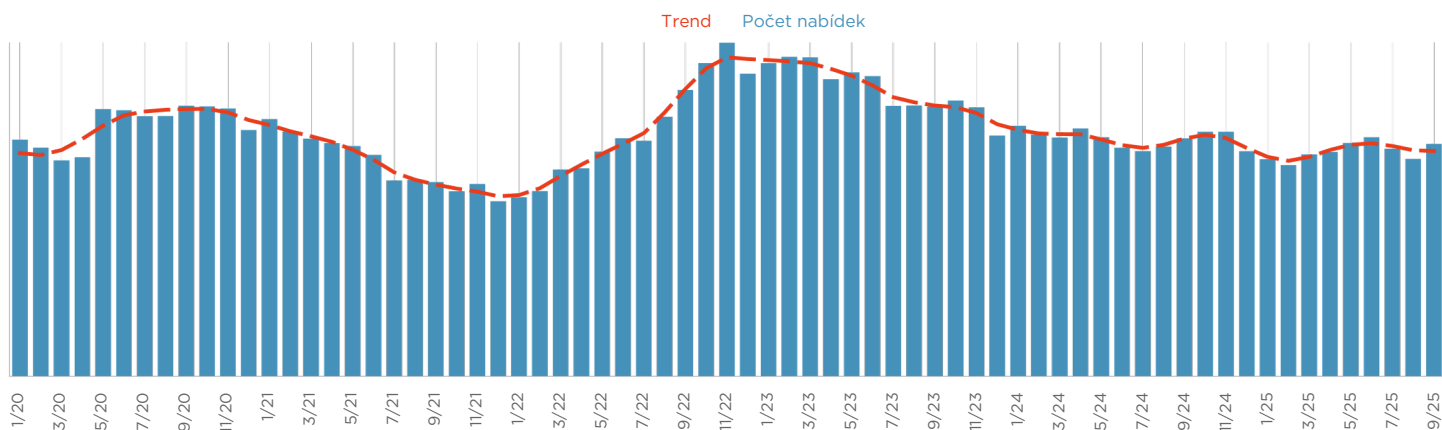
Graf zobrazuje změnu ceny jednotlivých nemovitostí v nabídce za dobu nabízení. Osa X zobrazuje týden a rok ve formátu Týden/Rok.



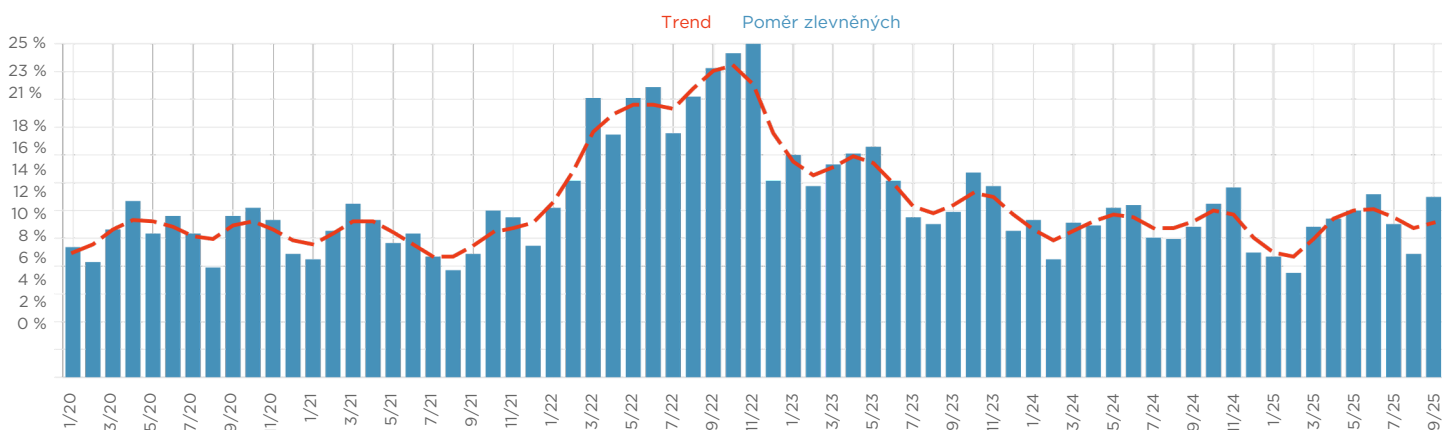
VÝVOJ CENY



VELIKOST NABÍDKY



POMĚR ZLEVNĚNÝCH NABÍDEK



VÝPOČTOVÁ ČÁST

HODNOTA NEMOVITOSTI DLE NABÍDKOVÝCH CEN

	CENA/M ²	CELKOVÁ CENA	KOREKCE DLE STAVU	CENA ZA M ²	VÝSLEDNÁ CENA
MAXIMUM	136 133 Kč	5 717 592 Kč	0 Kč 0 %	136 133 Kč	5 717 592 Kč
OPTIMUM	130 279 Kč	5 471 735 Kč	0 Kč 0 %	130 279 Kč	5 471 735 Kč
MINIMUM	128 523 Kč	5 397 978 Kč	0 Kč 0 %	128 523 Kč	5 397 978 Kč

VÝSLEDNÁ CENA PO KOREKCI

Maximum	5 717 592 Kč
Optimum	5 471 735 Kč
Minimum	5 397 978 Kč

DOPORUČENÁ PRODEJNÍ CENA

5 680 000 Kč

ODŮVODNĚNÍ OCENĚNÍ

Ocenění zdarma na realnacena.cz

Vytvořeno dne: 27.10.2025

