

# TRŽNÍ POSOUZENÍ NEMOVITOSTI

Prodej, byt 1+kk, 40 m<sup>2</sup>



<b>Typ:</b>	Byt / Prodej
<b>Adresa:</b>	Praha Hnězdenská 735/6
<b>Plocha užitná:</b>	40 m <sup>2</sup>
<b>Kategorie:</b>	1+kk
<b>Vlastnictví:</b>	Osobní

## Posouzení vypracoval



### Miroslava Weinfurterová

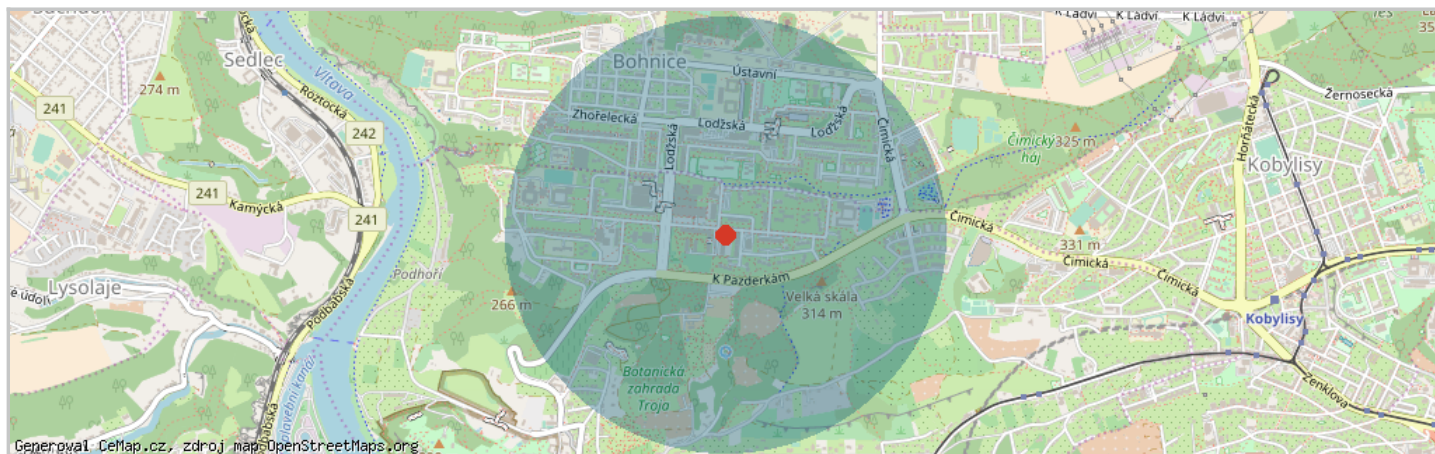
723 268 861  
[www.prodejnaklic.cz](http://www.prodejnaklic.cz)

Realitní specialista

## Porovnávací kritéria

<b>Typ:</b>	Byt / Prodej
<b>V okolí:</b>	1.5 km od Praha Hnězdenská 735/6
<b>Plocha užitná:</b>	od 32 m <sup>2</sup> do 48 m <sup>2</sup>

<b>Kategorie:</b>	2+1, 1+1, 1+kk, 2+kk
<b>Vlastnictví:</b>	Osobní



## Tržní data

Data odpovídají období od 08/2020 do 02/2021

	Nemovitost	Adresa	Cena	Cena/m <sup>2</sup>	Plocha užitná	Patro	Kategorie	Budova	Stav	Vlastnictví	Doba nabíz.	Změna ceny
1	Krásný byt 2+kk v novostavbě Praha 8 - Troja	K Pazderkám, Praha - Troja	3 785 000 Kč	80 532 Kč	47 m <sup>2</sup>	10	2+kk	Cihlová	Novostavba	Osobní	1325 dní <sup>1</sup>	0%
2	Nový byt 1+kk o ploše 40,2m <sup>2</sup> + 9,7m <sup>2</sup> terasa + 37,7m <sup>2</sup> zahrada ve	Vánková 800/16, Praha	3 983 272 Kč	99 582 Kč	40 m <sup>2</sup>	0	1+kk	Cihlová	Novostavba	Osobní	165 dní	0%
3	Prodej bytu 1+kk 40 m <sup>2</sup>	Vánková 800/16, Praha	3 983 272 Kč	99 582 Kč	40 m <sup>2</sup>	1	1+kk	Cihlová	Novostavba	Osobní	165 dní	0%
4	Prodej bytu 1+kk 48 m <sup>2</sup>	Pod Havránkou, Praha - Troja	3 530 000 Kč	73 542 Kč	48 m <sup>2</sup>	1	1+kk	Panelová	Velmi dobrý	Osobní	130 dní	0%
5	Prodej velkého 1+kk/L, 48 m <sup>2</sup> , Praha 8	Lešenská 537/4, Praha	3 530 000 Kč	73 542 Kč	48 m <sup>2</sup>	0	1+kk	Panelová	Velmi dobrý	Osobní	130 dní	0%
6	Prodej bytu 2+kk 44 m <sup>2</sup>	Hnězdenská 767/2, Praha	4 749 000 Kč	107 932 Kč	44 m <sup>2</sup>	5	2+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	116 dní	-1%
7	Prodej bytu 1+1 32 m <sup>2</sup>	Radomská, Praha - Bohnice	2 799 000 Kč	87 469 Kč	32 m <sup>2</sup>	1	1+1	Panelová	Po rekonstrukci	Osobní	144 dní	-20%
8	Prodej bytu 1+1 35 m <sup>2</sup>	Radomská, Praha - Bohnice	3 490 000 Kč	109 063 Kč	32 m <sup>2</sup>	0	1+1	Panelová	Po rekonstrukci	Osobní	151 dní	0%
9	Útulné 1+kk (možno 2+kk) s otevřeným výhledem, Praha 8 - Troja	Lublinská 573/5, Praha	3 890 000 Kč	97 250 Kč	40 m <sup>2</sup>	4	1+kk	Panelová	Velmi dobrý	Osobní	114 dní	0%
10	Prodej bytu 2+kk 45 m <sup>2</sup>	Poznaňská 434/35, Praha	3 600 000 Kč	80 000 Kč	45 m <sup>2</sup>	6	2+kk	Panelová	Velmi dobrý	Osobní	77 dní	0%

11	Prodej bytu 2+kk 45 m2 Praha 8 - Bohnice	Poznaňská 434/35, Praha	3 600 000 Kč	80 000 Kč	45 m <sup>2</sup> 5	2+kk	Panelová	Velmi dobrý	Osobní	65 dní	0%
12	Luxusní viladomy Čimický háj, byty 1+kk, 42 m2	Pekařova, Praha - Čimice	5 020 900 Kč	119 545 Kč	42 m <sup>2</sup> 0	1+kk	Cihlová	Novostavba	Osobní	228 dní	0%
13	Luxusní viladomy Čimický háj, byty 1+kk, 42 m2	Pekařova, Praha - Čimice	5 020 700 Kč	119 540 Kč	42 m <sup>2</sup> 1	1+kk	Cihlová	Novostavba	Osobní	228 dní	0%
14	Luxusní viladomy Čimický háj, byty 1+kk, 42 m2	Pekařova, Praha - Čimice	5 171 700 Kč	123 136 Kč	42 m <sup>2</sup> 2	1+kk	Cihlová	Novostavba	Osobní	215 dní	0%
15	Prodej bytu 2+kk 43m2	Zelenohorská 505/19, Praha	3 690 000 Kč	85 814 Kč	43 m <sup>2</sup> 11	2+kk	Panelová	Velmi dobrý	Osobní	84 dní	0%
16	Prodej bytu 2+kk 43 m <sup>2</sup>	Zelenohorská 505/19, Praha	3 650 000 Kč	84 884 Kč	43 m <sup>2</sup> 12	2+kk	Panelová	Dobrý	Osobní	212 dní	-1%
17	Prodej, Byty 2+kk, 43m2 - Praha - Bohnice	Poznaňská 435/33, Praha	3 980 000 Kč	94 762 Kč	42 m <sup>2</sup> 9	2+kk	Panelová	Po rekonstrukci	Osobní	130 dní	0%
18	Prodej bytu 2+kk 42 m <sup>2</sup>	Poznaňská 435/33, Praha	3 780 000 Kč	90 000 Kč	42 m <sup>2</sup> 10	2+kk	Panelová	Po rekonstrukci	Osobní	131 dní	-5%
19	Prodej bytu 1+kk 46 m <sup>2</sup>	Hnězdenská 735/6, Praha	4 990 000 Kč	108 478 Kč	46 m <sup>2</sup> 0	1+kk	Panelová	Velmi dobrý	Osobní	240 dní <sup>1</sup>	-15%
20	Prodej bytové jednotky 1+kk v OV, o výměře 46 m2, Praha -Troja	Hnězdenská 735/6, Praha	5 900 000 Kč	128 261 Kč	46 m <sup>2</sup>	1+kk	Panelová	Velmi dobrý	Osobní	240 dní <sup>1</sup>	0%
21	Prodej bytu 1+1 38 m <sup>2</sup>	Okořská 101/24, Praha	3 690 000 Kč	97 105 Kč	38 m <sup>2</sup> 5	1+1	Panelová	Velmi dobrý	Osobní	97 dní	0%
22	Prodej bytu 1+1 v Praze 8 - Čimice, ul. Okořská	Okořská 342/4, Praha	3 690 000 Kč	97 105 Kč	38 m <sup>2</sup> 4	1+1	Panelová	Velmi dobrý	Osobní	97 dní	0%
23	Nabízíme Vám byt 1+KK, 40m2 s balkónem v pražských Bohnicích	Hlivická 417/22, Praha	3 950 000 Kč	98 750 Kč	40 m <sup>2</sup> 2	1+kk	Panelová	Velmi dobrý	Osobní	77 dní	0%
24	Prodej bytu 1+kk 40 m <sup>2</sup>	Hlivická 417/22, Praha	3 249 000 Kč	81 225 Kč	40 m <sup>2</sup> 3	1+kk	Panelová	Velmi dobrý	Osobní	77 dní	-18%
25	Prodej bytu 2+kk 41 m <sup>2</sup>	Lindavská 785/1, Praha	4 190 000 Kč	102 195 Kč	41 m <sup>2</sup> 3	2+kk	Panelová	Po rekonstrukci	Osobní	57 dní	-2%
26	Prodej bytu 2kk, 43,8 m2, ul. Katovická, Praha 8 - Bohnice	Katovická 409/8, Praha	3 290 000 Kč	76 512 Kč	43 m <sup>2</sup> 0	2+kk	Panelová	Před rekonstrukcí	Osobní	45 dní	0%
27	Prodej bytu 2+kk 43 m <sup>2</sup>	Katovická 412/2, Praha	3 150 000 Kč	73 256 Kč	43 m <sup>2</sup> 1	2+kk	Panelová	Před rekonstrukcí	Osobní	58 dní	-4%
28	Prodej bytu 2+kk 37 m <sup>2</sup>	Olišťánská 607/1, Praha	3 385 000 Kč	91 486 Kč	37 m <sup>2</sup> 3	2+kk	Panelová	Velmi dobrý	Osobní	22 dní	0%
29	Prodej bytu 2+kk 32 m <sup>2</sup>	Kostřínská 582/8, Praha	3 290 000 Kč	102 813 Kč	32 m <sup>2</sup> 4	2+kk	Panelová	Velmi dobrý	Osobní	12 dní	0%

30	Prodej bytu 1+1 38 m <sup>2</sup>	Minická, Praha - Čimice	2 950 000 Kč	77 632 Kč	38 m <sup>2</sup> 1	1+1	Panelová	Před rekonstrukcí	Osobní	6 dní	0%
31	Prodej bytu 1+1, 38 m <sup>2</sup> , OV, Praha 8 - Čimice	Čimická, Praha - Čimice	2 950 000 Kč	77 632 Kč	38 m <sup>2</sup> 0	1+1	Panelová	Před rekonstrukcí	Osobní	6 dní	0%
32	Prodej bytů 2+kk, 38m <sup>2</sup> . Praha - Troja	Olštyňská 607/1, Praha	3 600 000 Kč	94 737 Kč	38 m <sup>2</sup> 13	2+kk	Panelová	Dobry	Osobní	22 dní	0%
33	Prodej bytu 2+kk 38 m <sup>2</sup>	Olštyňská 607/1, Praha	3 600 000 Kč	94 737 Kč	38 m <sup>2</sup> 14	2+kk	Panelová	Dobry	Osobní	21 dní	0%
34	Prodej bytu 1+kk 34 m <sup>2</sup>	Vřesová 679/9, Praha	3 499 000 Kč	102 912 Kč	34 m <sup>2</sup> 5	1+kk	Cihlová	Novostavba	Osobní	19 dní	0%
35	Malý byt s balkonem v moderním domě	Vřesová 683/10, Praha	3 499 000 Kč	102 912 Kč	34 m <sup>2</sup> 4	1+kk	Cihlová	Novostavba	Osobní	19 dní	0%
36	Prodej bytu 2+kk 45 m <sup>2</sup>	Hlivická, Praha - Bohnice	3 841 114 Kč	85 358 Kč	45 m <sup>2</sup> 1	2+kk	Panelová	Po rekonstrukci	Osobní	4 dní	0%
37	Prodej, Byt 2+kk, 33 m <sup>2</sup> - Olštyňská, Troja	Lodžská, Praha - Troja	4 150 000 Kč	125 758 Kč	33 m <sup>2</sup> 0	2+kk	Panelová	Velmi dobrý	Osobní	7 dní	0%
38	Prodej bytu 2+kk 33 m <sup>2</sup>	Olštyňská, Praha - Troja	4 150 000 Kč	125 758 Kč	33 m <sup>2</sup> 1	2+kk	Panelová	Velmi dobrý	Osobní	7 dní	0%
39	Prodej útulného bytu po rekonstrukci 2+kk - 33 m <sup>2</sup> - Praha 8 - Tr	Olštyňská 607/1, Praha	4 150 000 Kč	125 758 Kč	33 m <sup>2</sup> 1	2+kk	Panelová	Po rekonstrukci	Osobní	3 dní	0%
40	Prodej bytu 2+kk 33 m <sup>2</sup>	Olštyňská, Praha - Troja	4 150 000 Kč	125 758 Kč	33 m <sup>2</sup> 2	2+kk	Panelová	Po rekonstrukci	Osobní	3 dní	0%
41	Prodej, byt 2+kk, Praha - Bohnice, ul. Katovická	Katovická 405/16, Praha	4 350 000 Kč	101 163 Kč	43 m <sup>2</sup> 1	2+kk	Panelová	Po rekonstrukci	Osobní	4 dní	0%
42	Prodej bytu 2+kk 43 m <sup>2</sup>	Katovická 405/16, Praha	4 350 000 Kč	101 163 Kč	43 m <sup>2</sup> 2	2+kk	Panelová	Po rekonstrukci	Osobní	4 dní	0%
43	Prodej, byt 2+kk, Praha - Bohnice, ul. Katovická	Katovická 405/16, Praha	4 299 000 Kč	99 977 Kč	43 m <sup>2</sup> 2	2+kk	Panelová	Po rekonstrukci	Osobní	3 dní	0%
44	Prodej bytu 2+kk 43 m <sup>2</sup>	Katovická 405/16, Praha	4 299 000 Kč	99 977 Kč	43 m <sup>2</sup> 3	2+kk	Panelová	Po rekonstrukci	Osobní	3 dní	0%
45	Prodej bytu 1+kk 34 m <sup>2</sup>	Lešenská 547/3, Praha	3 200 000 Kč	94 118 Kč	34 m <sup>2</sup> 3	1+kk	Panelová	Dobry	Osobní	39 dní	8%
46	Prodej bytu 1+1, 40 m <sup>2</sup> , v OV, ul. Minická, Praha 8-Čimice	Minická 378/6, Praha	3 250 000 Kč	81 250 Kč	40 m <sup>2</sup> 2	1+1	Panelová	Velmi dobrý	Osobní	14 dní	0%
47	Prodej bytu 1+1 40 m <sup>2</sup>	Minická 378/6, Praha	3 250 000 Kč	81 250 Kč	40 m <sup>2</sup> 3	1+1	Panelová	Velmi dobrý	Osobní	14 dní	0%
48	Prodej bytu 1+kk 43 m <sup>2</sup>	Hnězdenská 767/4, Praha	4 270 000 Kč	99 302 Kč	43 m <sup>2</sup> 13	1+kk	Skeletová	Dobry	Osobní	17 dní	-7%
49	Pěkný byt 1+1, 39m <sup>2</sup> , s balkonem, Praha 8 - Troja	Svídnická 513/6, Praha	3 190 000 Kč	81 795 Kč	39 m <sup>2</sup> 1	1+1	Panelová	Velmi dobrý	Osobní	1 dní	0%

50	Prodej bytu 1+1 39 m <sup>2</sup>	Svídnická 513/6, Praha	3 290 000 Kč	84 359 Kč	39 m <sup>2</sup> 2	1+1	Panelová	Velmi dobrý	Osobní	2 dny	3%
51	Prodej bytu 1+1 40 m <sup>2</sup>	Minická 373/5, Praha	3 560 000 Kč	89 000 Kč	40 m <sup>2</sup> 8	1+1	Montovaná	Po rekonstrukci	Osobní	16 dny	0%
52	Prodej bytu 2+kk 45 m <sup>2</sup> Praha 8 - Bohnice	Poznaňská 434/35, Praha	3 600 000 Kč	80 000 Kč	45 m <sup>2</sup> 5	2+kk	Panelová	Velmi dobrý	Osobní	2 dny	0%
53	Prodej bytu 1+kk 34 m <sup>2</sup>	Lešenská, Praha - Troja	3 200 000 Kč	94 118 Kč	34 m <sup>2</sup> 3	1+kk	Panelová	Velmi dobrý	Osobní	38 dny	0%
54	Prodej bytu 1+1 40 m <sup>2</sup>	Olštyňská, Praha - Troja	3 590 000 Kč	89 750 Kč	40 m <sup>2</sup> 3	1+1	Panelová	Velmi dobrý	Osobní	42 dny	-8%
55	Nabízíme 1+1 ve velmi dobré lokalitě	Hnězdenská 607/7, Praha	3 890 000 Kč	97 250 Kč	40 m <sup>2</sup> 2	1+1	Panelová	Velmi dobrý	Osobní	42 dny	0%
56	Prodej bytu 2+kk 42 m <sup>2</sup>	Katovická 407/12, Praha	4 599 000 Kč	109 500 Kč	42 m <sup>2</sup> 7	2+kk	Panelová	Po rekonstrukci	Osobní	23 dny	-8%
57	Prodej bytu 2+kk, ul. Katovická, Bohnice	Katovická 407/12, Praha	4 999 999 Kč	119 048 Kč	42 m <sup>2</sup> 6	2+kk	Panelová	Po rekonstrukci	Osobní	23 dny	0%
58	Prodej bytu 2+kk 45 m <sup>2</sup>	Zelenohorská 497/35, Praha	3 790 000 Kč	84 222 Kč	45 m <sup>2</sup> 5	2+kk	Panelová	Velmi dobrý	Osobní	16 dny	0%
59	Prodej bytu 1+kk 46 m <sup>2</sup>	Hlivická 417/22, Praha	3 249 000 Kč	70 630 Kč	46 m <sup>2</sup> 3	1+kk	Panelová	Velmi dobrý	Osobní	1 dny	0%
60	Nabízíme Vám byt 1+KK, 40m <sup>2</sup> + 6m <sup>2</sup> lodžie v pražských Bohnicích	Hlivická 417/22, Praha	3 249 000 Kč	70 630 Kč	46 m <sup>2</sup> 2	1+kk	Panelová	Velmi dobrý	Osobní	1 dny	0%
61	2+kk Olštyňská ul., Praha 8	Olštyňská 607/1, Praha	3 590 000 Kč	89 750 Kč	40 m <sup>2</sup> 4	2+kk	Panelová	Velmi dobrý	Osobní	123 dny	0%
62	1+1 s výhledem do zeleně	U Pentlovky 467/5, Praha	3 360 000 Kč	84 000 Kč	40 m <sup>2</sup> 0	1+1	Panelová	Před rekonstrukcí	Osobní	7 dny	0%
63	Prodej bytu 1+1 40 m <sup>2</sup>	U Pentlovky 467/5, Praha	3 360 000 Kč	84 000 Kč	40 m <sup>2</sup> 1	1+1	Panelová	Před rekonstrukcí	Osobní	40 dny	0%
64	Prodej bytu 2+kk 45 m <sup>2</sup>	Hlivická, Praha - Bohnice	3 841 114 Kč	85 358 Kč	45 m <sup>2</sup> 1	2+kk	Panelová	Po rekonstrukci	Osobní	6 dny	0%
65	Prodej bytu 2kk, 43,8 m <sup>2</sup> , ul. Katovická, Praha 8 - Bohnice	Katovická 412/2, Praha	3 150 000 Kč	73 256 Kč	43 m <sup>2</sup>	2+kk	Panelová	Před rekonstrukcí	Osobní	14 dny	0%
66	1+1 s výhledem do zeleně	U Pentlovky 467/5, Praha	3 360 000 Kč	84 000 Kč	40 m <sup>2</sup>	1+1	Panelová	Před rekonstrukcí	Osobní	34 dny	0%
67	Prodej bytu 2+kk 43m <sup>2</sup>	Zelenohorská 505/19, Praha	3 750 000 Kč	87 209 Kč	43 m <sup>2</sup> 11	2+kk	Panelová	Velmi dobrý	Osobní	126 dny	0%
68	Prodej bytu 2+kk 45 m <sup>2</sup>	Hlivická, Praha - Bohnice	3 841 114 Kč	85 358 Kč	45 m <sup>2</sup> 1	2+kk	Panelová	Po rekonstrukci	Osobní	6 dny	0%
69	Prodej bytu 1+kk 43 m <sup>2</sup>	Hnězdenská 767/4, Praha	4 085 000 Kč	95 000 Kč	43 m <sup>2</sup> 13	1+kk	Skeletová	Velmi dobrý	Osobní	7 dny	0%
70	Prodej bytu 2+kk 45 m <sup>2</sup>	Zelenohorská 497/35, Praha	3 690 000 Kč	82 000 Kč	45 m <sup>2</sup> 5	2+kk	Panelová	Velmi dobrý	Osobní	7 dny	0%
71	Prodej bytu 1+kk 35 m <sup>2</sup>	Vřesová 684/12, Praha	3 998 000 Kč	114 229 Kč	35 m <sup>2</sup> 1	1+kk	Cihlová	Dobrý	Osobní	67 dny	-11%

72	Prodej, byt 1+kk, 35 m2, ul. Vřesová, Praha 8 - Troja	Vřesová 684/14, Praha	4 498 000 Kč	128 514 Kč	35 m <sup>2</sup> 0	1+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	67 dní	0%
73	Prodej bytu 2+kk 42 m <sup>2</sup>	Katovická 407/12, Praha	4 150 000 Kč	98 810 Kč	42 m <sup>2</sup> 7	2+kk	Panelová	Po rekonstrukci	Osobní	87 dní	-3%
74	Prodej bytu 2+kk 45 m <sup>2</sup>	Kostřínská 582/8, Praha	3 820 000 Kč	84 889 Kč	45 m <sup>2</sup> 3	2+kk	Panelová	Velmi dobrý	Osobní	17 dní	1%
75	Prodej bytu 2+kk 48 m <sup>2</sup>	Zelenohorská 481/18, Praha	3 300 000 Kč	68 750 Kč	48 m <sup>2</sup> 2	2+kk	Panelová	Před rekonstrukcí	Osobní	2 dní	0%
76	Prodej bytu 2 + kk 48 m <sup>2</sup>	Zelenohorská 510/9, Praha	3 300 000 Kč	68 750 Kč	48 m <sup>2</sup> 1	2+kk	Panelová	Před rekonstrukcí	Osobní	2 dní	0%
77	Prodej bytu 1+1 38 m <sup>2</sup>	Okořská 101/24, Praha	3 490 000 Kč	91 842 Kč	38 m <sup>2</sup> 5	1+1	Panelová	Velmi dobrý	Osobní	35 dní	-5%
78	Prodej bytu 2+1, 40m2, Svidnická, Praha 8, Trója	Svidnická 513/6, Praha	3 500 000 Kč	87 500 Kč	40 m <sup>2</sup> 4	2+1	Panelová	Velmi dobrý	Osobní	1 dní	0%
79	Prodej bytu 1+kk 35 m <sup>2</sup>	Svidnická 510/10, Praha	3 190 000 Kč	91 143 Kč	35 m <sup>2</sup> 5	1+kk	Panelová	Dobrý	Osobní	21 dní	0%
80	Prodej bytu 1+kk 40 m <sup>2</sup>	Pod Havránkou 7/10, Praha	18 000 Kč	450 Kč	40 m <sup>2</sup> 1	1+kk	Skeletová	Velmi dobrý	Osobní	69 dní	-100%
81	Prodej bytu 2+1 40 m <sup>2</sup>	Svidnická 513/6, Praha	3 500 000 Kč	87 500 Kč	40 m <sup>2</sup> 5	2+1	Panelová	Dobrý	Osobní	1 dní	0%
82	Prodej, Byt 1+kk, 35m2, Praha 8 - Troja, ul. Svidnická	Svidnická 509/8, Praha	3 190 000 Kč	91 143 Kč	35 m <sup>2</sup> 4	1+kk	Panelová	Dobrý	Osobní	21 dní	0%
83	Prodej bytu 2+kk 46 m <sup>2</sup>	Hnězdenská 767/2b, Praha	4 450 000 Kč	96 739 Kč	46 m <sup>2</sup> 7	2+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	60 dní	-9%
84	Prodej bytu v osobním vlastnictví - Praha 8 - Troja - 2+kk s lod	Hnězdenská 767/2b, Praha	4 898 000 Kč	106 478 Kč	46 m <sup>2</sup> 6	2+kk	Cihlová	Velmi dobrý	Osobní	23 dní	0%
85	Prodej bytu krásném prostředí v Troji	Pod Havránkou 239/6, Praha	8 280 000 Kč	207 000 Kč	40 m <sup>2</sup> 0	2+kk	Kamenná	Velmi dobrý	Osobní	82 dní	0%
86	Prodej bytu 1+kk 43 m <sup>2</sup>	Hnězdenská 767/4, Praha	3 700 000 Kč	86 047 Kč	43 m <sup>2</sup> 13	1+kk	Skeletová	Velmi dobrý	Osobní	63 dní	-8%
87	Prodej bytu, 1+kk, 43 m2, Praha	Hnězdenská 767/4, Praha	4 000 000 Kč	93 023 Kč	43 m <sup>2</sup> 12	1+kk	Smíšená	Velmi dobrý	Osobní	63 dní	0%
88	Prodej bytu 1+kk 36 m <sup>2</sup>	Pod Havránkou, Praha - Troja	3 351 000 Kč	93 083 Kč	36 m <sup>2</sup> 2	1+kk	Panelová	Velmi dobrý	Osobní	21 dní	-3%
89	Prodej bytu 1+kk/T/G 39,7m2, Praha 7, Trója	Pod Havránkou 7/10, Praha	6 650 000 Kč	166 250 Kč	40 m <sup>2</sup> 0	1+kk	Skeletová	Novostavba	Osobní	89 dní	0%
90	Prodej bytu 2+kk 36 m <sup>2</sup>	Hnězdenská 735/6, Praha	3 990 000 Kč	110 833 Kč	36 m <sup>2</sup> 11	2+kk	Smíšená	Velmi dobrý	Osobní	100 dní	-5%
91	Prodej 2+KK bytu s příjemnou atmosférou	Katovická 410/6, Praha	4 050 000 Kč	96 429 Kč	42 m <sup>2</sup> 2	2+kk	Panelová	Velmi dobrý	Osobní	36 dní	0%
92	Prodej bytu 2+kk 42 m <sup>2</sup>	Katovická 410/6, Praha	4 050 000 Kč	96 429 Kč	42 m <sup>2</sup> 3	2+kk	Panelová	Dobrý	Osobní	36 dní	0%

93	Prodej bytu 2+kk 46 m <sup>2</sup>	Hnězdenská 735/6, Praha	4 580 000 Kč	99 565 Kč	46 m <sup>2</sup> 11	2+kk	Cihlová	Dobrý	Osobní	60 dní	-2%
94	1+1 s lodžii, Praha 8 - Troja, 4.017.000,- vč. pop., 33 m <sup>2</sup>	Písečná 451/6, Praha	3 900 000 Kč	118 182 Kč	33 m <sup>2</sup> 2	1+1	Panelová	Po rekonstrukci	Osobní	101 dní <sup>1</sup>	0%
95	Prodej bytu 1+kk 46 m <sup>2</sup>	Notečská, Praha - Troja	3 580 000 Kč	77 826 Kč	46 m <sup>2</sup> 8	1+kk	Panelová	Velmi dobrý	Osobní	69 dní	-1%
96	Exkluzivní prodej bytu 1+kk/L/S, 46 m <sup>2</sup> , Praha 8 Troja, ul. Noteč	Notečská, Praha - Troja	3 630 000 Kč	78 913 Kč	46 m <sup>2</sup> 7	1+kk	Panelová	Velmi dobrý	Osobní	69 dní	0%
97	Prodej byt 2+kk, 45m <sup>2</sup> - Praha - Bohnice	Zelenohorská 486/8, Praha	5 390 000 Kč	119 778 Kč	45 m <sup>2</sup> 0	2+kk	Panelová	Velmi dobrý	Osobní	59 dní	0%
98	Prodej bytu 2+kk 45 m <sup>2</sup>	Zelenohorská 481/18, Praha	4 990 000 Kč	110 889 Kč	45 m <sup>2</sup> 1	2+kk	Panelová	Velmi dobrý	Osobní	59 dní	-7%
99	Prodej bytu 1+1 37,5 m <sup>2</sup> , ul. Okořská, Praha 8 - Čimice	Okořská 340/11, Praha	3 400 000 Kč	89 474 Kč	38 m <sup>2</sup> 2	1+1	Panelová	Velmi dobrý	Osobní	20 dní	0%
100	Byt 1+1, panel, OV, 37,5 m <sup>2</sup> , Praha 8 - Čimice	Čimická, Praha - Čimice	3 480 000 Kč	91 579 Kč	38 m <sup>2</sup> 2	1+1	Panelová	Velmi dobrý	Osobní	3 dní	0%
101	Prodej bytu 2+kk 45 m <sup>2</sup>	Zelenohorská 481/18, Praha	4 990 000 Kč	110 889 Kč	45 m <sup>2</sup> 5	2+kk	Panelová	Po rekonstrukci	Osobní	59 dní	-7%
102	Prodej bytu 1+1 38 m <sup>2</sup>	Čimická, Praha - Čimice	3 480 000 Kč	91 579 Kč	38 m <sup>2</sup> 3	1+1	Panelová	Velmi dobrý	Osobní	3 dní	0%
103	Prodej designového bytu 2+kk - 45 m <sup>2</sup> Praha 8 - Bohnice	Zelenohorská 501/27, Praha	5 390 000 Kč	119 778 Kč	45 m <sup>2</sup> 4	2+kk	Panelová	Po rekonstrukci	Osobní	59 dní	0%
104	Prodej bytu 1+1(37,5 m <sup>2</sup> ), Praha 8 - Čimice	Okořská 340/11, Praha	3 640 000 Kč	98 378 Kč	37 m <sup>2</sup> 1	1+1	Panelová	Velmi dobrý	Osobní	84 dní <sup>1</sup>	0%
105	Prodej bytu 2+kk 42 m <sup>2</sup>	Zelenohorská 481/18, Praha	3 850 000 Kč	91 667 Kč	42 m <sup>2</sup> 4	2+kk	Panelová	Po rekonstrukci	Osobní	40 dní	-4%
106	Prodej bytu 1+1 37m <sup>2</sup>	Okořská 340/11, Praha	3 500 000 Kč	94 595 Kč	37 m <sup>2</sup> 1	1+1	Panelová	Dobrý	Osobní	83 dní <sup>1</sup>	0%
107	Prodej bytu 1+1 37 m <sup>2</sup>	Okořská 340/11, Praha	3 500 000 Kč	94 595 Kč	37 m <sup>2</sup> 2	1+1	Panelová	Dobrý	Osobní	83 dní <sup>1</sup>	0%
108	Prodej, Byty 2+kk, 45m <sup>2</sup> - Praha - Troja	K Pazderkám, Praha - Troja	4 890 000 Kč	108 667 Kč	45 m <sup>2</sup> 8	2+kk	Cihlová	Dobrý	Osobní	36 dní	0%
109	Prodej bytu 2+kk 45 m <sup>2</sup>	Sosnovická, Praha - Troja	4 595 000 Kč	102 111 Kč	45 m <sup>2</sup> 9	2+kk	Cihlová	Dobrý	Osobní	36 dní	-6%
110	Prodej bytu 1+1 38 m <sup>2</sup>	Okořská 101/24, Praha	3 400 000 Kč	89 474 Kč	38 m <sup>2</sup> 3	1+1	Panelová	Velmi dobrý	Osobní	6 dní	0%
111	Prodej bytu 2+kk 39 m <sup>2</sup>	Olštyňská, Praha - Troja	3 350 000 Kč	85 897 Kč	39 m <sup>2</sup> 9	2+kk	Panelová	Dobrý	Osobní	50 dní	0%

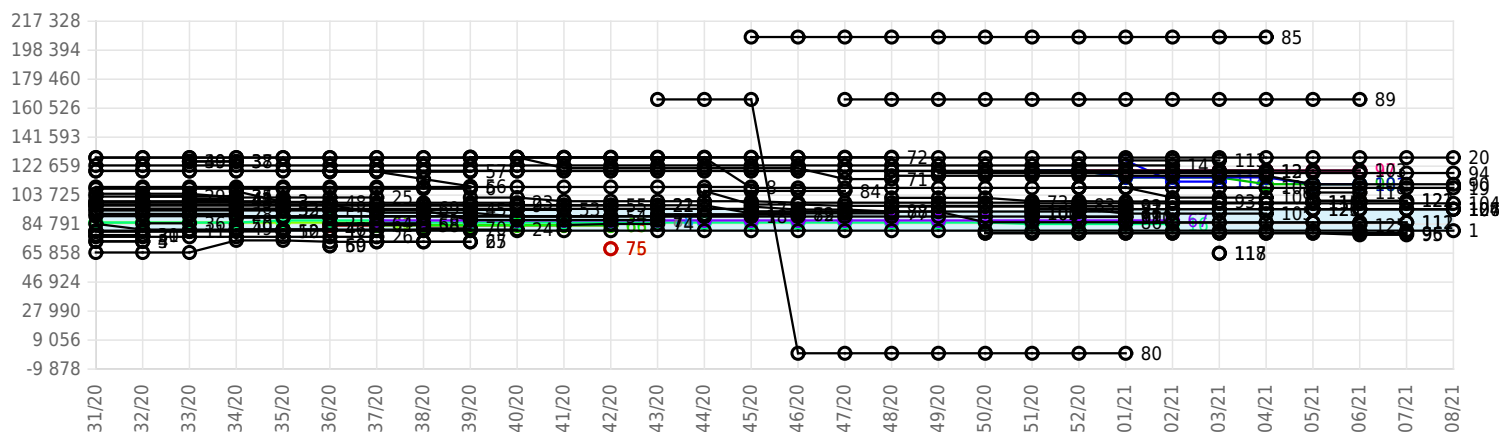
112	Prodej, Bytu 2+kk, 39m2 - Praha - Troja	Lodžská, Praha - Troja	3 350 000 Kč	85 897 Kč	39 m <sup>2</sup> 8	2+kk	Panelová	Dobry	Osobní	50 dní	0%
113	Prodej bytu 2+kk	Mazurská 516/6, Praha	4 930 000 Kč	126 410 Kč	39 m <sup>2</sup> 7	2+kk	Cihlová	Novostavba	Osobní	13 dní	0%
114	Prodej bytu 2+kk 39 m <sup>2</sup>	Mazurská 846/2d, Praha	4 390 000 Kč	112 564 Kč	39 m <sup>2</sup> 8	2+kk	Cihlová	Novostavba	Osobní	13 dní	-11%
115	Prodej bytu 2+kk, 39 m <sup>2</sup> , ul. Lešenská 546, Praha 8	Lešenská 547/3, Praha	3 850 000 Kč	98 718 Kč	39 m <sup>2</sup> 3	2+kk	Panelová	Velmi dobrý	Osobní	23 dní	0%
116	Prodej bytu 2+kk 39 m <sup>2</sup>	Lešenská 547/3, Praha	3 850 000 Kč	98 718 Kč	39 m <sup>2</sup> 4	2+kk	Panelová	Velmi dobrý	Osobní	23 dní	0%
117	Prodej bytu 1+kk 38 m <sup>2</sup>	Lindavská 783/5, Praha	2 500 000 Kč	65 789 Kč	38 m <sup>2</sup> 5	1+kk	Panelová	Dobry	Osobní	3 dní	0%
118	Prodej, byt 1+kk, 38m <sup>2</sup> , Praha 8, Bohnice, Lindavská	Lindavská 784/3, Praha	2 500 000 Kč	65 789 Kč	38 m <sup>2</sup> 4	1+kk	Panelová	Velmi dobrý	Osobní	3 dní	0%
119	Prodej bytu 2+kk 42 m <sup>2</sup>	Zelenohorská 481/18, Praha	4 429 000 Kč	105 452 Kč	42 m <sup>2</sup> 4	2+kk	Panelová	Po rekonstrukci	Osobní	8 dní	0%
120	Exkluzivní nabídka prodeje bytu 2+kk, Praha - Troja, ul. Olštýns	Lodžská, Praha - Troja	3 400 000 Kč	94 444 Kč	36 m <sup>2</sup> 12	2+kk	Panelová	Dobry	Osobní	1 dní	0%
121	Exkluzivní nabídka prodeje bytu 2+kk, Praha - Troja, ul. Olštýns	Lodžská, Praha - Troja	3 600 000 Kč	100 000 Kč	36 m <sup>2</sup> 12	2+kk	Panelová	Dobry	Osobní	13 dní	0%
122	Prodej bytu 2+kk 36 m <sup>2</sup>	Olštýnská, Praha - Troja	3 600 000 Kč	100 000 Kč	36 m <sup>2</sup> 13	2+kk	Panelová	Dobry	Osobní	13 dní	0%
123	Prodej bytu 2+kk 36 m <sup>2</sup>	Olštýnská, Praha - Troja	3 400 000 Kč	94 444 Kč	36 m <sup>2</sup> 13	2+kk	Panelová	Dobry	Osobní	1 dní	0%
124	Prodej bytu 1+1 38 m <sup>2</sup>	Okořská 338/13, Praha	3 590 000 Kč	94 474 Kč	38 m <sup>2</sup> 2	1+1	Panelová	Dobry	Osobní	25 dní	0%
125	Prodej bytu 2+kk 45 m <sup>2</sup>	Kostřínská 582/8, Praha	3 790 000 Kč	84 222 Kč	45 m <sup>2</sup> 5	2+kk	Panelová	Dobry	Osobní	5 dní	0%

<sup>1</sup> Takto označená nemovitost je stále v nabídce



## Graf vývoje cen

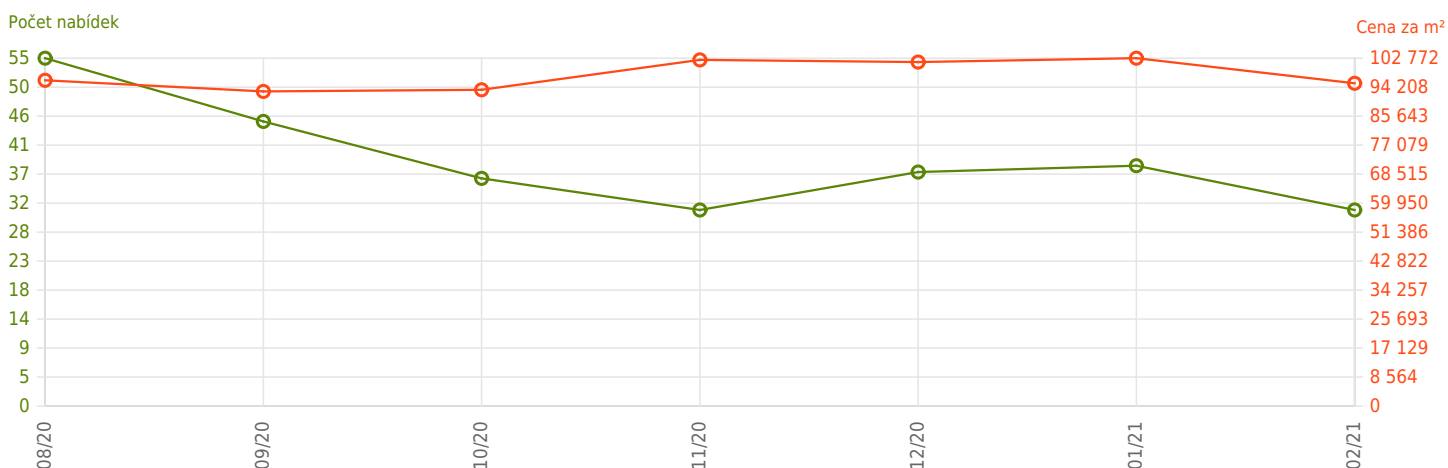
Graf zobrazuje změnu ceny jednotlivých nemovitostí v nabídce za dobu nabízení.



\* Osa X zobrazuje týden a rok ve formátu Týden/Rok

## Graf trendu

Graf zobrazuje trend změny ceny a počtu nabídek daného typu nemovitostí v dotazované lokalitě.



<b>Pozorované období</b>	08/2020 - 02/2021
<b>Změna počtu nabídek v období</b>	- 44 %
<b>Změna ceny v období</b>	- 1 %
<b>Průměrná cena ke konci období</b>	95 355,- Kč / m <sup>2</sup>

## Výpočtová část

**Průměrná cena za m<sup>2</sup>:** **93 566 Kč**

Opravný koeficient nadhodnocení: -10 %

**Upravená hodnota:** **84 209 Kč**

Opravný koeficient nadhodnocení: -15 %

**Upravená hodnota:** **79 531 Kč**

### Konečná vypočtená hodnota

Minimum **3 181 246 Kč**

Optimum **3 368 378 Kč**

Maximum **3 742 643 Kč**

Vytvořeno dne: 11.3.2021

#### Upozornění:

Cenové posouzení nemovitosti bylo zhotoveno aplikací CeMAP. Jedná se o tržní posouzení nemovitosti na základě srovnávací metody vypracované z aktuálních dostupných informací a v žádném případě nemá váhu znaleckého posudku.

