

RAPORT Z WYCENY NIERUCHOMOŚCI NR 7614

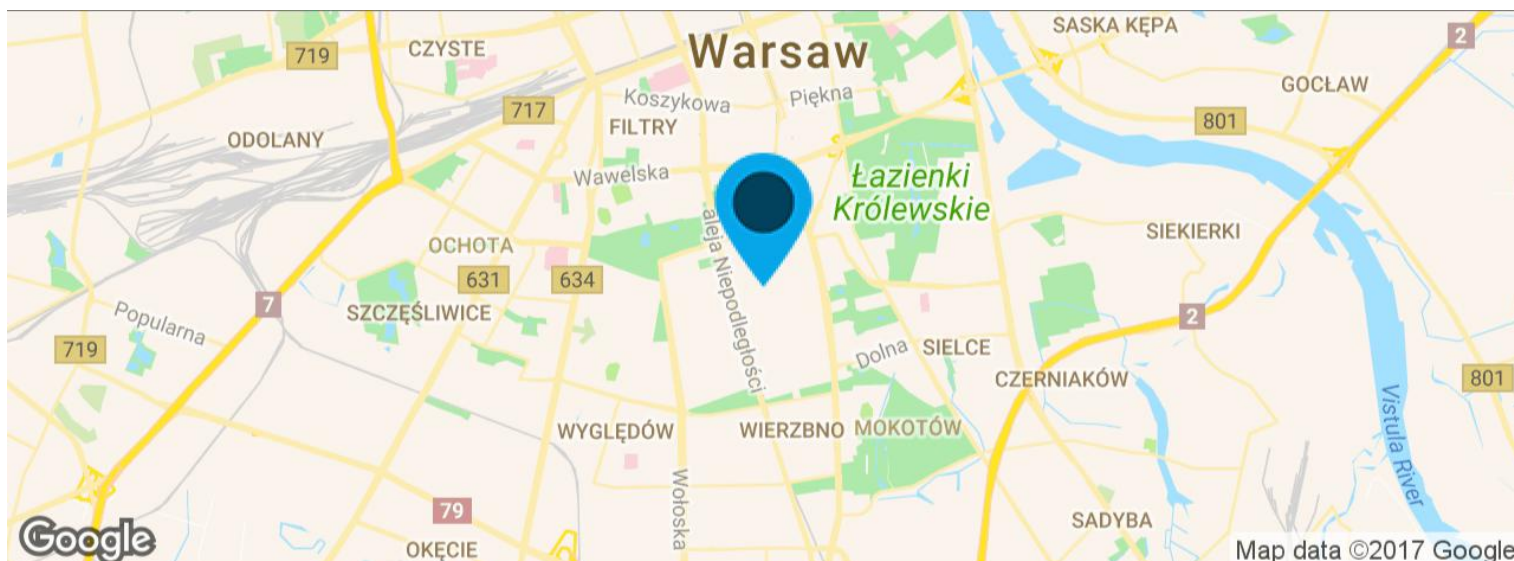
SZACOWANA WARTOŚĆ: 609 746 zł
9 381 zł/m²

OPIS WYCENIANEJ NIERUCHOMOŚCI:

Lokal mieszkalny 65m² na sprzedaż
warszawa, ul. Kazimierzowska 64

PODSUMOWANIE WYCENY:

W niniejszym dokumencie oszacowano wartość rynkową nieruchomości, przy uwzględnieniu okoliczności występujących w trakcie eksponowania nieruchomości na rynku, w określonym czasie. Estymowaną wartość nieruchomości określa się bez uwzględnienia kosztów transakcji oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat. Jako wartość bazową przyjęto kwotę: 580 710 zł. Wycenienie wartości bazowej oparto o dane transakcyjne i ofertowe 50 podobnych nieruchomości, położonych w promieniu 800 m od wycenianej nieruchomości, których data sprzedaży lub ogłoszenia nie była starsza niż 1440 dni. Ceny za metr kwadratowy powierzchni w pobliżu wycenianej nieruchomości wahają się od 7 585 zł do 9 951 zł. Średnia cena za m² wynosi 8 768 zł.



WYCENY DOKONAŁ:

.....
Menadżer zespołu sprzedaży

RAPORT Z WYCENY NIERUCHOMOŚCI NR 7614

SZACOWANA WARTOŚĆ: 609 746 zł

9 381 zł/m²

PARAMETRY NIERUCHOMOŚCI I ICH WPŁYW NA CENĘ KOŃCOWĄ

liczba łazienek • 1 łazienka

piętro • trzecie lub wyższe

winda • nie +1 % • +5807.10 zł

rok budowy • od 1946 do 1970 +4 % • +23228.40 zł

wykończenie • do odświeżenia

parking • brak

INFORMACJE:

Metodologia przeprowadzonej estymacji stosowana jest w sytuacji, gdy znane są dane o cenach podobnych nieruchomości wraz z listą ich cech. W początkowym procesie szacowania zakłada się, że wartość nieruchomości jest porównywalna z cenami oferowanymi za podobne nieruchomości, które były bądź są przedmiotem obrotu rynkowego. Następnie wartość nieruchomości korygowana jest w oparciu o cechy różniące ją bądź upodabniające do innych nieruchomości. Uwzględnia się (procentowo) wpływ wybranych cech i upływ czasu na cenę szacowanej nieruchomości. W przypadku niniejszego raportu parametry nieruchomości mają istotny wpływ na ustalenie jej ostatecznej wartości.

DANE ŹRÓDŁOWE

mieszkanie • Warszawa - Ochota, Aleja Niepodległości 227/233 • 59.22 m² • 397000 zł • 6704 zł/m² • A++mieszkanie • Warszawa - Mokotów, Aleja Niepodległości 46/50 • 54.94 m² • 380000 zł • 6917 zł/m² • A++mieszkanie • Warszawa, Al Niepodległości • 57 m² • 396000 zł • 6947.37 zł/m² • Amieszkanie • Warszawa - Mokotów, Puławska 104 • 77 m² • 540000 zł • 7013 zł/m² • A++mieszkanie • Warszawa - Mokotów, Aleja Niepodległości 46/50 • 53.73 m² • 380000 zł • 7072 zł/m² • A++

mieszkanie • Warszawa - Mokotów, Aleja Niepodległości 46/50 • 58 m² • 435000 zł • 7500 zł/m² • A++

mieszkanie • Warszawa - Mokotów, • 70 m² • 559000 zł • 7986 zł/m² • C

mieszkanie • Warszawa - Mokotów, ul. Kazimierzowska • 53 m² • 425000 zł • 8019 zł/m² • C

mieszkanie • Warszawa - Mokotów, • 74 m² • 599000 zł • 8095 zł/m² • C

mieszkanie • Warszawa - Mokotów, ul. Wiśniowa • 71 m² • 575040 zł • 8099 zł/m² • C

mieszkanie • Warszawa - Mokotów, ul. Wiśniowa • 72 m² • 585000 zł • 8125 zł/m² • C

mieszkanie • Warszawa - Mokotów, ul. Wiśniowa • 72 m² • 585000 zł • 8125 zł/m² • C

mieszkanie • Warszawa, • 72 m² • 585000 zł • 8125 zł/m² • C

mieszkanie • Warszawa, Wiśniowa • 55 m² • 450000 zł • 8181.82 zł/m² • A

mieszkanie • Warszawa, Wiśniowa • 55 m² • 450000 zł • 8181.82 zł/m² • A

mieszkanie • Warszawa, Wiśniowa • 55 m² • 450000 zł • 8181.82 zł/m² • A

mieszkanie • Warszawa, Wiśniowa • 55 m² • 450000 zł • 8181.82 zł/m² • A

mieszkanie • Warszawa - Mokotów, ul. Wiśniowa • 72 m² • 599000 zł • 8319 zł/m² • C

mieszkanie • Warszawa - Mokotów, ul. Wiśniowa • 72 m² • 600000 zł • 8333 zł/m² • C

mieszkanie • Warszawa - Mokotów, • 74 m² • 620000 zł • 8378 zł/m² • C

mieszkanie • Warszawa - Mokotów, ul. Kazimierzowska • 59 m² • 495000 zł • 8390 zł/m² • C

mieszkanie • Warszawa, • 58 m² • 490000 zł • 8448 zł/m² • C

mieszkanie • Warszawa - Mokotów, ul. Wiśniowa • 71 m² • 600000 zł • 8451 zł/m² • C

mieszkanie • Warszawa, Madalińskiego • 47 m² • 400000 zł • 8510.64 zł/m² • A

mieszkanie • Warszawa - Mokotów, ul. Kazimierzowska • 58 m² • 495000 zł • 8534 zł/m² • C

mieszkanie • Warszawa - Mokotów, ul. Kazimierzowska • 53 m² • 453000 zł • 8547 zł/m² • C

mieszkanie • Warszawa - Mokotów, ul. Kazimierzowska • 53 m² • 455000 zł • 8585 zł/m² • C

mieszkanie • Warszawa - Mokotów, ul. Kazimierzowska • 53 m² • 455000 zł • 8585 zł/m² • C

mieszkanie • Warszawa - Mokotów, ul. Kazimierzowska • 53 m² • 455000 zł • 8585 zł/m² • C

mieszkanie • Warszawa - Mokotów, ul. Kazimierzowska • 53 m² • 455000 zł • 8585 zł/m² • C

mieszkanie • Warszawa - Mokotów, ul. Kazimierzowska • 53 m² • 455000 zł • 8585 zł/m² • C

mieszkanie • Warszawa - Mokotów, ul. Kazimierzowska • 53 m² • 455000 zł • 8585 zł/m² • C

mieszkanie • Warszawa - Mokotów, ul. Kazimierzowska • 53 m² • 460000 zł • 8679 zł/m² • C

mieszkanie • Warszawa - Mokotów, ul. Wiśniowa • 55 m² • 480000 zł • 8727 zł/m² • C

mieszkanie • Warszawa - Mokotów, ul. Wiśniowa • 55 m² • 494000 zł • 8982 zł/m² • C

mieszkanie • Warszawa - Mokotów, ul. Kazimierzowska • 53 m² • 477000 zł • 9000 zł/m² • C

mieszkanie • Warszawa - Mokotów, ul. Kazimierzowska • 50 m² • 459000 zł • 9180 zł/m² • C

mieszkanie • Warszawa - Mokotów, ul. Kazimierzowska • 53 m² • 490000 zł • 9245 zł/m² • C

mieszkanie • Warszawa - Mokotów, ul. Kazimierzowska • 53 m² • 490000 zł • 9245 zł/m² • C

mieszkanie • Warszawa - Mokotów, • 67 m² • 620000 zł • 9254 zł/m² • C

mieszkanie • Warszawa - Mokotów, ul. Kazimierzowska • 50 m² • 465000 zł • 9300 zł/m² • C

mieszkanie • Warszawa - Mokotów, • 47 m² • 460000 zł • 9787 zł/m² • C

mieszkanie • Warszawa - Mokotów, • 47 m² • 480000 zł • 10213 zł/m² • C

mieszkanie • Warszawa - Mokotów, ul. Kazimierzowska • 64 m² • 700000 zł • 10938 zł/m² • C

mieszkanie • Warszawa - Mokotów, ul. Kazimierzowska • 64 m² • 700000 zł • 10938 zł/m² • C

mieszkanie • Warszawa - Mokotów, ul. Kazimierzowska • 64 m² • 700000 zł • 10938 zł/m² • C

mieszkanie • Warszawa - Mokotów, ul. Kazimierzowska • 64 m² • 700000 zł • 10938 zł/m² • C

mieszkanie • Warszawa - Mokotów, ul. Kazimierzowska • 78 m² • 860000 zł • 11026 zł/m² • C

mieszkanie • Warszawa - Mokotów, • 68 m² • 782000 zł • 11500 zł/m² • C

mieszkanie • Warszawa - Mokotów, • 48 m² • 559000 zł • 11646 zł/m² • C

INFORMACJE:

W celu uzyskania ceny średniej wybranej nieruchomości, stosuje się metodę polegającą na szacowaniu wartości rynkowej na podstawie wyselekcjonowanego zbioru, co najmniej kilkunastu reprezentatywnych (podobnych) nieruchomości. Nieruchomości wybrane do porównania są lub były przedmiotem transakcji sprzedaży, bądź przedmiotem oferty wynajmu. Estymacja wartości rynkowej nieruchomości odbyła się w drodze korekty średniej ceny uzyskanej z tego zbioru, przy uwzględnieniu współczynników przypisanych

odpowiednim cechom wycenianej nieruchomości. System wyceny stosuje różne algorytmy w zależności od ilości podobnych nieruchomości, dostępności cen ofertowych bądź transakcyjnych oraz zróżnicowania cech ekonomicznych i środowiskowych charakteryzujących nieruchomość.

Wynik niniejszego raportu pokazuje przybliżoną wartość rynkową nieruchomości. Została ona uzyskana na drodze zastosowania modeli statystycznych i autorskich algorytmów, przy użyciu cen ofertowych i transakcyjnych pochodzących z rynku nieruchomości. Wyestymowana kwota odzwierciedla prawdopodobną wartość nieruchomości przy założeniu, że mają miejsce typowe warunki rynkowe. Sporządzony raport nie jest operatem szacunkowym. Nie jest tożsamy z wyceną nieruchomości, która wykonywana jest przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego i nie stanowi opinii o wartości w rozumieniu Ustawy o gospodarce nieruchomościami.