

CENOVÁ ANALÝZA NEHNUTEĽNOSTI



2-izbový byt č.24 v bytovom dome na Kulíškovej ulici 23 v Bratislave

Objednávateľ	Meno a Priezvisko Tel.: Email:
Analýzu vykonal	Ivan Škultety, Realitný poradca Tel: 0908 222 012 Mail: ivan.skultety@fajnbyvanie.sk
Popis nehnuteľnosti	Cena: 129 990 € (2476 €/m ²) Lokalita: Kulíškova ulica 23, Bratislava II – Ružinov Druh: 2-izbový byt Stav: Kompletná rekonštrukcia Úžitková plocha: 52,5 m ²

1. Zhodnotenie lokality

Nehnuteľnosť je situovaná v mestskej časti Bratislava – Ružinov s dostatočnou občianskou vybavenosťou ako sú školy, škôlky, potraviny, pošta, reštaurácie. Byt sa nachádza v pokojnej časti, kde hneď za bytovým domom sa nachádza detské ihrisko.

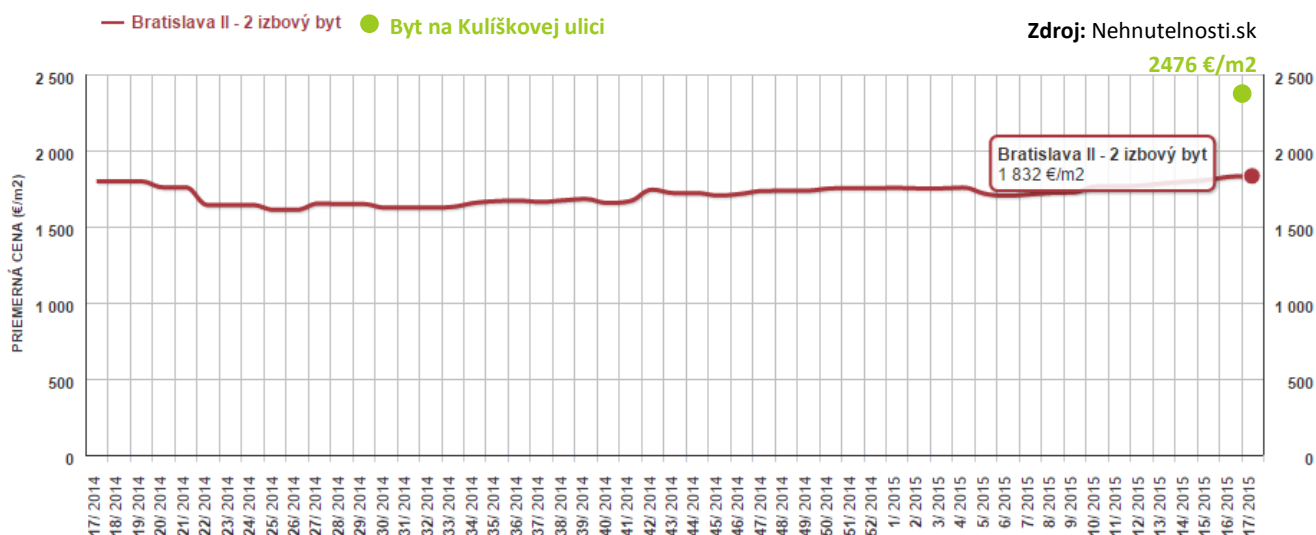
2. Zhodnotenie trhovej ceny vybraného bytu

Cena za vybraný byt na Kuliškovej ulici je **nad priemernou cenou trhu v okrese Bratislava II** ako aj **nad priemernou cenou v mestskej časti Bratislava – Ružinov**.

Prehľad trhových cien nehnuteľností a ich vývoj v okrese Bratislava II

Vývoj cien nehnuteľností za posledných 53 týždňov

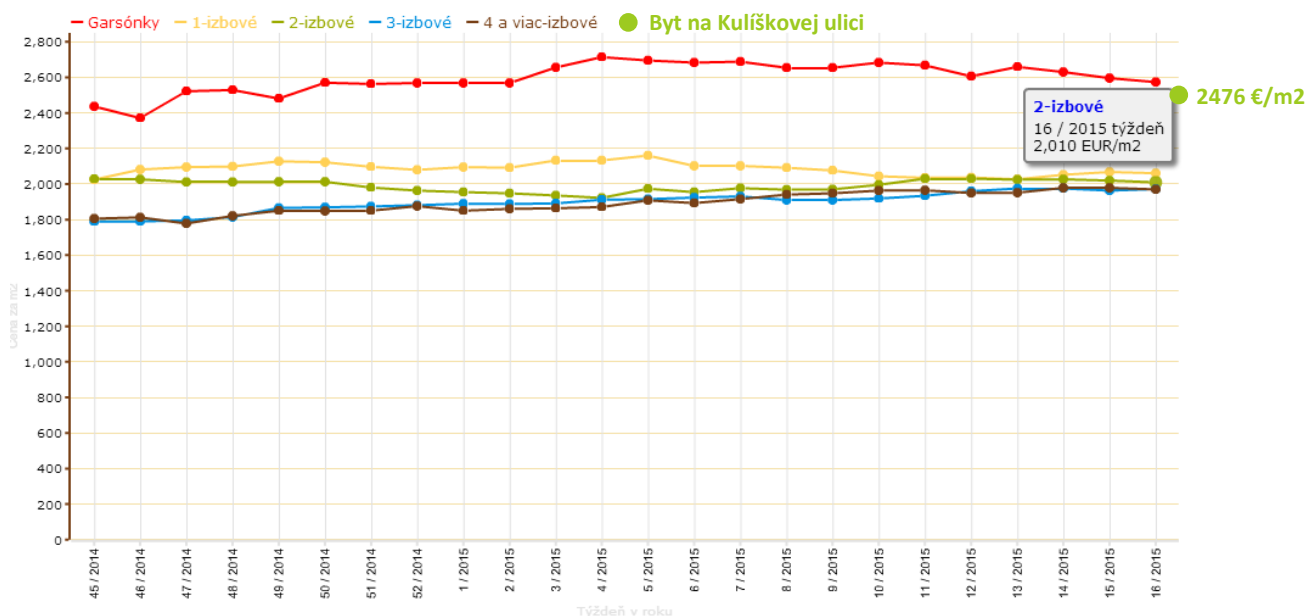
Grafy zobrazujú priemerné ceny nehnuteľností za m²



Prehľad trhových cien nehnuteľností a ich vývoj v mestskej časti Bratislava – Nové mesto

Prehľad cien Bratislava - Ružinov - Byty

Zdroj: trh.sk



3. Zhodnotenie porovnania s 3 konkurenčnými ponukami

Vybraný byt je cenovo drahší v porovnaní s konkurenčnými ponukami. Odporúčame klientom pozrieť si a porovnať Konkurenčnú ponuku A., ktorá je cenovo výhodnejšia a nachádza sa neďaleko hodnotenej nehnuteľnosti. Cena za vybraný byt je na úrovni novostavby vid'. Konkurenčná ponuka C.

A. Konkurenčná ponuka A

Cena:	123 300 € 2 201,79 €/m ²
Lokalita:	Koceľova, Bratislava II - Ružinov Okres Bratislava Reality Bratislava II - Ružinov
Typ:	Predaj
Druh:	2 izbový byt
Stav:	Kompletná rekonštrukcia
Úžitková plocha:	56 m ²
Dátum:	23.04.2015

B. Konkurenčná ponuka B




Cena:	125 000 € 2 403,85 €/m ²
Lokalita:	Svätoplukova, Bratislava II - Ružinov Okres Bratislava Reality Bratislava II - Ružinov
Typ:	Predaj
Druh:	2 izbový byt
Stav:	Kompletná rekonštrukcia
Úžitková plocha:	52 m ²
Dátum:	22.04.2015

C. Konkurenčná ponuka C

Cena:	129 990 € 2 321,25 €/m ²
Lokalita:	Bratislava II - Ružinov Okres Bratislava Reality Bratislava II - Ružinov
Typ:	Predaj
Druh:	2 izbový byt
Stav:	Novostavba
Úžitková plocha:	56 m ²
Dátum:	23.04.2015

4. Záverečné zhrnutie k vybranej nehnuteľnosti

Byt sa nachádza vo výborne dostupnej a vyhľadávanej lokalite. Ponúka všetku potrebnú občiansku vybavenosť. Cena za vybranú nehnuteľnosť je vyššia ako nehnuteľnosti ponúkané v danej lokalite. Cenu nehnuteľnosti znižuje fakt, že vybraná nehnuteľnosť sa nachádza na 4p./5p. a nemá výťah.

Lokalita	
Trhové porovnanie	
Konkurenčné porovnanie	

 Vyhovujúce  Nevyhovujúce