



CenovaMapa.cz



REPORT

# Odhad nájemného

Porovnání aktuálních cen nájemného u bytových jednotek. Data z 80 realitních zdrojů v ČR. Výpočty statistik.

**Octopus Pro** 

# REPORT

CenovaMapa.cz

[www.cenovamapa.cz](http://www.cenovamapa.cz)



## BYT PRONÁJEM

### Informace o nemovitosti

#### Dotazovaná nemovitost:

Kategorie: **Byt**  
 Dispozice: **2 + kk, 1 + 1**  
 Vlastnictví: **Osobní**  
 Užitná plocha: **43 m<sup>2</sup>**

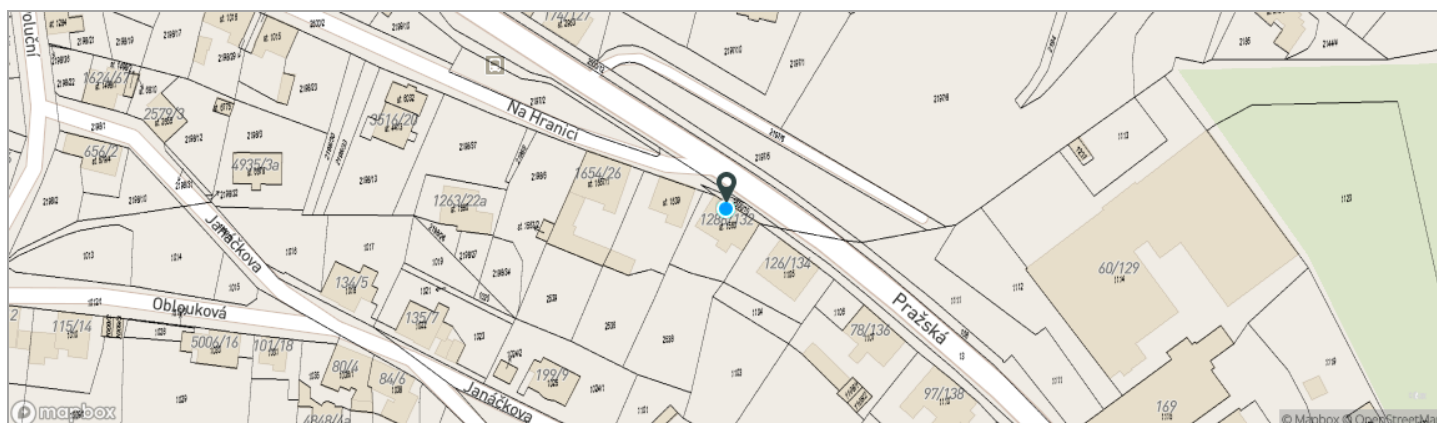
#### Filtry výběru:

Konstr. stavby: **Cihla** Plocha (m<sup>2</sup>): -  
 Stáří domu: **6 let a více** Umístění: -  
 Místnosti: **2 a více** Stav bytu: -

#### Dotazovaná lokalita / adresa:

Č.p. / č.o.: **1286 / 132**  
 Ulice: **Pražská**  
 Část obce: **\_CASTOBCE**  
 Obec: **Jablonec nad Nisou**  
 Okres: **Jablonec nad Nisou**  
 KÚ: **Jablonec nad Nisou**  
**(655970)**  
 GPS: **Lat: 50.713759**  
**Lon: 15.172057**

#### Mapa lokalizace nemovitosti:



#### Fotodokumentace nemovitosti:





## TRŽNÍ CENA NÁJEMNÉHO

**217.8** Kč/m<sup>2</sup>/měs.celkem: **9 366** Kč/měs

Průměrná tržní cena nájemného bytu (Kč/měsíc) je vypočtena na základě výběru základních parametrů (užitná plocha, dispozice, atd.) a volitelně doplňkových parametrů (konstrukce budovy, stav nemovitosti, atd.) a podkladem jsou dostupné ceny pronájmů bytů z Jablonce nad Nisou podobných budov v nejbližším okolí. Tato cena nezohledňuje další platby za energie, služby, ani kauci.

Zdroj cen nemovitostí: Realitní servery  
Stáří cen: Současnost

## Statistické parametry – měsíční nájemné:

Průměr: **217.8** Kč/m<sup>2</sup>  
 Medián: **215.6** Kč/m<sup>2</sup>  
 Konečná cena (průměr) **9 366** Kč  
 Minimum: **206.5** Kč/m<sup>2</sup>  
 Maximum: **233.7** Kč/m<sup>2</sup>  
 Směrodatná odchylka: **12.0** Kč/m<sup>2</sup>  
 Počet měření: **4**

S 95% pravděpodobností leží odhadovaná cena v intervalu:  
**206.1** Kč/m<sup>2</sup> - **229.6** Kč/m<sup>2</sup>  
 Počet okolních bytů pro srovnání: **10**

## Přehled nájemného ve vybraných bytech, v poptávané lokalitě, z kterých je určena průměrná tržní cena nájemného:

Dispozice	Plocha (m <sup>2</sup> )	Nájemné (Kč/m <sup>2</sup> /měsíc)	Nájemné aktuální (Kč/měsíc)	Tržní cena byt (Kč)	Adresa	Zahájení inzerce	Aktivní inzerce	Stavba konstr.	Vybavení	Stav bytu	Vzdálenost (m)
2+kk	80	233.7	18 700	2 828 000	V Aleji 1889/4 Jablonec nad Nisou	02.09.2021	Ano	Cihla	Ano	výborný	590
1+1	50	220.0	11 000		Pražská 962/6 Jablonec nad Nisou	26.01.2022	Ne	Cihla		výborný	760
2+kk	45	211.1	9 500	1 632 000	Květinová 1405/2 Jablonec nad Nisou	03.11.2021	Ne	Cihla		výborný	550
2+kk	46	206.5	9 500		Pod Petřínem 212 Vrkoslavice, Jablonec nad Nisou	11.02.2022	Ano	Cihla		výborný	260

Seznam nájemného bytů v nejbližším okolí poptávané lokality.  
(až 20 nejbližších podobných bytů, stáří nájemních cen max. 2 měsíce)

Dispozice	Plocha (m <sup>2</sup> )	Nájemné (Kč/m <sup>2</sup> /měsíc)	Nájemné aktuální (Kč/měsíc)	Adresa	Zahájení inzerce	Aktivní inzerce	Stavba konstr.	Vybavení	Stav bytu	Vzdálenost (m)
1+kk	23	283	6 500	Turnovská 5037/11a Jablonec nad Nisou	27.12.2021	Ne	Cihla	Ne	výborný	790
1+kk	28	250	7 000	Květinová 1405/25 Jablonec nad Nisou	25.08.2021	Ne	Ostatní		výborný	550
2+kk	80	234	18 700	V Aleji 1889/45 Jablonec nad Nisou	02.09.2021	Ano	Cihla	Ano	výborný	590
1+kk	30	233	7 000	Květinová 1405/25 Jablonec nad Nisou	05.01.2022	Ano	Cihla		výborný	570
1+1	50	220	11 000	Pražská 962/67 Jablonec nad Nisou	26.01.2022	Ne	Cihla		výborný	760
2+kk	45	211	9 500	Květinová 1405/25 Jablonec nad Nisou	03.11.2021	Ne	Cihla		výborný	550
2+kk	46	207	9 500	Pod Petřínem 212/1 Vrkoslavice, Jablonec nad Nisou	11.02.2022	Ano	Cihla		výborný	260
1+kk	20	200	4 000	Střelecká 851/18 Jablonec nad Nisou	05.01.2022	Ne	Cihla	Ne	výborný	670
1+kk	36	190	6 830	Vzdušná ulička 1264/6 Jablonec nad Nisou	20.01.2022	Ano	Cihla		výborný	780
4+kk	86	174	15 000	Kokonínská 3085/29a Jablonec nad Nisou	28.01.2022	Ano	Cihla	Ano	výborný	430
2+1	62	137	8 500	Souběžná 1834/22 Jablonec nad Nisou	01.03.2022	Ano	Cihla	Ne	dobrý	750
4+1	120	104	12 500	Květinová 1405/25 Jablonec nad Nisou	30.10.2021	Ne	Cihla	Ne	výborný	550



## Tržní ceny nájemného v předdefinovaných oblastech / lokalitách:

Definice oblasti	Průměr (Kč/měsíc) <sup>2)</sup>	Průměr	Minimum (Kč/m <sup>2</sup> /měsíc)	Maximum	Odchylka	Počet nemovitostí <sup>3)</sup>
v místě stavby (adresní místo) <sup>1)</sup>	8 993	209.1	174.4	233.7	22.0	5
celá ulice ve které je stavba						
oblast v okruhu 600 m od adresy stavby						
oblast v okruhu 400 m od středu ulice						
část obce ve které se nachází stavba						
KÚ v kterém se nachází stavba						

<sup>1)</sup> v případě, že není cena v adresním místě dostupná, je zde uveden průměr ze známých cen nejbližších podobných <sup>1)</sup> staveb

<sup>2)</sup> ceny (Kč) platí pro nastavené parametry (užitná plocha a další) nemovitosti uvedené na 1. straně

<sup>3)</sup> počet nemovitostí, jejichž tržní ceny byly použity pro výpočet průměru



POSUDEK TRŽNÍ CENY VYPRACOVAL:

# Materna Marek



TELEFON:

+420 778 871 871

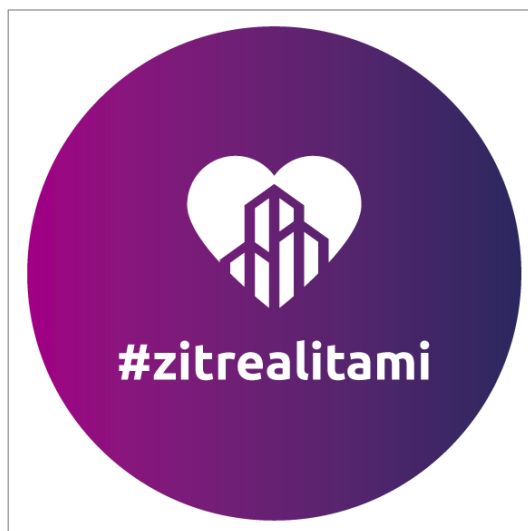
E-MAIL:

[marek.materna@qara.cz](mailto:marek.materna@qara.cz)

SPOLEČNOST:

QARA s.r.o.

[www.qara.cz](http://www.qara.cz)



Zdrojem použitých cenových údajů jsou informace z cca 80 realitních serverů a portálů v ČR. Výpočty odhadů tržních cen



nemovitostí jsou zprostředkovány aplikací CenovaMapa.cz. Poskytovatel tohoto reportu nenese jakoukoliv odpovědnost za správnost a úplnost výstupů a neodpovídá za skutečnou škodu ani za ušlý zisk. Tento report nenahrazuje znalecký posudek.