



Cenový odhad

Na základě prodaných / inzerovaných nemovitostí

Pražská 2987, Teplice

Pražská 2987, Teplice 1, Česko



Odhad ceny k

21.07.2025



Číslo odhadu

#2890553

Výsledek odhadu

Odhad ceny na základě srovnávaných nemovitostí

1 768 320 Kč 25 813 Kč/m²

Minimální cena	22 065 Kč/m ²	1 511 563 Kč
Maximální cena	29 561 Kč/m ²	2 025 076 Kč
Průměrná doba inzerce prodeje		46 dní

Podpis zpracovatele

cos bytem



Srovnávané nemovitosti

	Plocha m ²	Cena	Cena pro výpočet	Adresa / Vzdálenost	Podlaží	Vlastnictví	Stáří
Byt 3+1, , Družstevní, Před rekonstrukcí, Panelová Konstrukce Před rekonstrukcí	70 m ²	2 090 000 Kč 29 857 Kč/m ²	0.99 2 069 100 Kč 29 558 Kč/m ²	Pražská 3002/16, Teplice, Ústecký kraj, Severozápad, 41501, Česká republika 118 m	5.	družstevní	26 dní od 02.05.2025 do 28.05.2025
Byt 3+1, 68m ² , Družstevní, Průměrný, Panelová Konstrukce Průměrný	72 m ²	1 650 000 Kč 22 916 Kč/m ²	0.87 1 437 480 Kč 19 964 Kč/m ²	Pražská 2979, Teplice, Ústecký kraj, Severozápad, 41501, Česká republika 260 m	6. z 8	družstevní	59 dní od 31.03.2025 do 29.05.2025
Byt 2+1, 64m ² , Družstevní, Před rekonstrukcí, Panelová Konstrukce Před rekonstrukcí	66 m ²	1 850 000 Kč 28 030 Kč/m ²	0.99 1 831 500 Kč 27 750 Kč/m ²	Palackého 2884, Teplice, Ústecký kraj, Severozápad, 41501, Česká republika 953 m	3. z 4	družstevní	10 dní od 17.06.2025 do 27.06.2025
Byt 3+1, , Družstevní, Před rekonstrukcí, Panelová Konstrukce Před rekonstrukcí	76 m ²	2 290 000 Kč 30 131 Kč/m ²	0.99 2 267 100 Kč 29 830 Kč/m ²	Prosetice, Teplice, Ústecký kraj, Severozápad, 41501, Česká republika 751 m	6.	družstevní	6 dní od 30.04.2025 do 06.05.2025
Byt 4+1, 80m ² , Družstevní, Před rekonstrukcí, Panelová Konstrukce Před rekonstrukcí	82 m ²	2 180 000 Kč 26 585 Kč/m ²	0.99 2 158 200 Kč 26 319 Kč/m ²	Pod školou 242/1, Prosetice, Teplice, Ústecký kraj, Severozápad, 41501, Česká republika 579 m	6. z 7	družstevní	63 dní od 21.05.2025 do Dnes
Byt 3+1, , Družstevní, Průměrný, Panelová Konstrukce Průměrný	73 m ²	2 500 000 Kč 34 246 Kč/m ²	0.87 2 178 000 Kč 29 835 Kč/m ²	Prosetická 241/30, Prosetice, Teplice, Ústecký kraj, Severozápad, 41501, Česká republika 701 m	3. z 8	družstevní	176 dní od 27.11.2024 do 22.05.2025
Byt 3+1, , Družstevní, Průměrný, Panelová Konstrukce Průměrný	73 m ²	1 680 000 Kč 23 013 Kč/m ²	0.87 1 463 616 Kč 20 049 Kč/m ²	Pod hvězdárnou 212/9, Prosetice, Teplice, Ústecký kraj, Severozápad, 41501, Česká republika 706 m	4. z 8	družstevní	7 dní od 25.04.2025 do 03.05.2025

Detail srovnávané nemovitosti
#1747845 Prodej bytu 3+1, m²



Pražská 3002/16, Teplice, Ústecký kraj, Severozápad, 41501, Česká republika

Podlahová plocha:	68 m ²	Příslušenství:	lodžie (3m ²)
Dispozice:	3+1	Plocha lodžie:	3 m ²
Vlastnictví:	družstevní	Stav:	před rekonstrukcí
Podlaží:	5.	GPS:	50.637273, 13.838837
Celkem podlaží:			

Historie inzerované ceny

	Zaznamenáno	Cena (Kč)	Změna (Kč)
Stažení inzerátu	28.05.2025	2 090 000 Kč	
Vytvoření inzerátu	02.05.2025	2 090 000 Kč za nemovitost	

Úprava pomocí koeficientů

Předpokládaná sleva na základě doby inzerce	-1 % (20 900 Kč)
---	------------------

Výsledná cena

Původní cena	Výsledná úprava ceny	Upravená cena
29 857 Kč/m ² 2 090 000 Kč	-1 % / tj. -20 900 Kč	29 558 Kč/m ² 2 069 100 Kč



Detail srovnávané nemovitosti

#1724511 Prodej bytu 3+1, 68 m²

Pražská 2979, Teplice, Ústecký kraj, Severozápad, 41501, Česká republika

Podlahová plocha:	68 m ²	Příslušenství:	lodžie (5m ²), sklep (2m ²)
Dispozice:	3+1	Plocha lodžie:	5 m ²
Vlastnictví:	družstevní	Plocha sklepa:	2 m ²
Podlaží:	6. z 8	Stav:	průměrný
Celkem podlaží:	8	GPS:	50.636911, 13.840764

Historie inzerované ceny

	Zaznamenáno	Cena (Kč)	Změna (Kč)
Stažení inzerátu	29.05.2025	1 650 000 Kč	
Vytvoření inzerátu	31.03.2025	1 650 000 Kč za nemovitost	

Úprava pomocí koeficientů

Popis	Oceňovaná nemovitost	Srovnávaná nemovitost	Oceňovaná nemovitost je	Úprava ceny
Stav	Před rekonstrukcí	Průměrný	Horší	-12 % (198 000 Kč)
Předpokládaná sleva na základě doby inzerce				-1 % (16 500 Kč)

Výsledná cena

Původní cena

22 916 Kč/m² 1 650 000 Kč

Výsledná úprava ceny

-12.88 % / tj. -212 520 Kč

Upravená cena

19 964 Kč/m² 1 437 480 Kč



Detail srovnávané nemovitosti
#1778692 Prodej bytu 2+1, 64 m²



Palackého 2884, Teplice, Ústecký kraj, Severozápad, 41501, Česká republika

Podlahová plocha:	64 m ²	Příslušenství:	lodžie (2m ²), sklep (2m ²)
Dispozice:	2+1	Plocha lodžie:	2 m ²
Vlastnictví:	družstevní	Plocha sklepa:	2 m ²
Podlaží:	3. z 4	Stav:	před rekonstrukcí
Celkem podlaží:	4	GPS:	50.646033, 13.840133

Historie inzerované ceny

	Zaznamenáno	Cena (Kč)	Změna (Kč)
Stažení inzerátu	27.06.2025	1 850 000 Kč	
Vytvoření inzerátu	17.06.2025	1 850 000 Kč za nemovitost, poplatek za převod na BD platí kupující; poplatek za převod na BD platí kupující	

Úprava pomocí koeficientů

Předpokládaná sleva na základě doby inzerce	-1 % (18 500 Kč)
---	------------------

Výsledná cena

Původní cena	Výsledná úprava ceny	Upravená cena
28 030 Kč/m ² 1 850 000 Kč	-1 % / tj. -18 500 Kč	27 750 Kč/m ² 1 831 500 Kč



Detail srovnávané nemovitosti #1744454 Prodej bytu 3+1, m²



Prosetice, Teplice, Ústecký kraj, Severozápad, 41501, Česká republika

Podlahová plocha:	76 m ²	Celkem podlaží:	
Dispozice:	3+1	Příslušenství:	nic
Vlastnictví:	družstevní	Stav:	před rekonstrukcí
Podlaží:	6.	GPS:	50.632008, 13.843099

Historie inzerované ceny

	Zaznamenáno	Cena (Kč)	Změna (Kč)
Stažení inzerátu	06.05.2025	2 290 000 Kč	
Vytvoření inzerátu	30.04.2025	2 290 000 Kč za nemovitost	

Úprava pomocí koeficientů

Předpokládaná sleva na základě doby inzerce	-1 % (22 900 Kč)
---	------------------

Výsledná cena

Původní cena 30 131 Kč/m ² 2 290 000 Kč	Výsledná úprava ceny -1 % / tj. -22 900 Kč	Upravená cena 29 830 Kč/m ² 2 267 100 Kč
--	--	---



Detail srovnávané nemovitosti
#1650659 Prodej bytu 3+1, m²



Prosetická 241/30, Prosetice, Teplice, Ústecký kraj, Severozápad, 41501, Česká republika

Podlahová plocha:	73 m ²	Celkem podlaží:	8
Dispozice:	3+1	Příslušenství:	nic
Vlastnictví:	družstevní	Stav:	průměrný
Podlaží:	3. z 8	GPS:	50.633004, 13.843983

Historie inzerované ceny

	Zaznamenáno	Cena (Kč)	Změna (Kč)
Stažení inzerátu	22.05.2025	2 500 000 Kč	
Vytvoření inzerátu	27.11.2024	2 500 000 Kč za nemovitost	

Úprava pomocí koeficientů

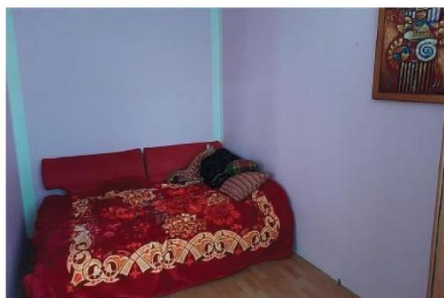
Popis	Oceňovaná nemovitost	Srovnávaná nemovitost	Oceňovaná nemovitost je	Úprava ceny
Stav	Před rekonstrukcí	Průměrný	Horší	-12 % (300 000 Kč)
Předpokládaná sleva na základě doby inzerce				-1 % (25 000 Kč)

Výsledná cena

Původní cena	Výsledná úprava ceny	Upravená cena
34 246 Kč/m ² 2 500 000 Kč	-12.88 % / tj. -322 000 Kč	29 835 Kč/m ² 2 178 000 Kč



Detail srovnávané nemovitosti

#1757804 Prodej bytu 4+1, 80 m²

Pod školou 242/1, Prosetice, Teplice, Ústecký kraj, Severozápad, 41501, Česká republika

Podlahová plocha:	80 m ²	Příslušenství:	lodžie (3m ²)
Dispozice:	4+1	Plocha lodžie:	3 m ²
Vlastnictví:	družstevní	Stav:	před rekonstrukcí
Podlaží:	6. z 7	GPS:	50.634151, 13.843342
Celkem podlaží:	7		

Historie inzerované ceny

	Zaznamenáno	Cena (Kč)	Změna (Kč)
Trvá	24.07.2025		
Zlevněno	05.06.2025	2 180 000 Kč za nemovitost, , 6200; , 6200	-20 000 Kč (-1 %)
Vytvoření inzerátu	21.05.2025	2 200 000 Kč za nemovitost, , 6200; , 6200	

Úprava pomocí koeficientů

Předpokládaná sleva na základě doby inzerce	-1 % (21 800 Kč)
---	------------------

Výsledná cena

Původní cena	Výsledná úprava ceny	Upravená cena
26 585 Kč/m ² 2 180 000 Kč	-1 % / tj. -21 800 Kč	26 319 Kč/m ² 2 158 200 Kč

c? s bytem

1 620 000 Kč

Za tuto cenu od Vás můžeme **okamžitě koupit** Váš byt

Pražská 2987, Teplice



Prodej bytu

Chcete mít **peníze** z bytu **hned**? Nabízíme okamžitý výkup Vašeho bytu – ať už jde o osobní, družstevní nebo zadlužený byt. Nespěcháte na prodej? Tak byt připravíme a prodáme za nejlepší cenu.



Pronájem bytu

Máte byt a přemýšlíte, jestli se vyplatí ho pronajímat? Pomůžeme Vám to spočítat. Zajišťujeme **nájemníky, smlouvy i začátek pronájmu**. A Vy jen sledujete, jak byt vydělává – **bez starostí**.



Prodej bytu bez stěhování

Chcete peníze z bytu, ale nechcete se stěhovat? Odkoupíme Váš byt a Vy v něm **dál bydlíte za pevný nájem**. Žádné splátky, žádné riziko. Vše právně ošetříme – **Byt zůstává dál Vaším domovem...**



Rekonstrukce bytu

Byt není v ideálním stavu? Nevadí. Zajišťujeme **opravy, úklid i kompletní rekonstrukci** – klidně i před výkupem nebo pronájemem. Vy neplatíte nic předem a výsledek? **Funkční a krásné bydlení bez starostí**.