

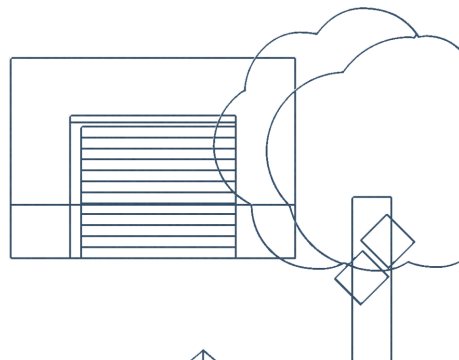
U Remízku, Vysoký Újezd, Česko



Odhad ceny k
06.06.2025



Číslo odhadu
#2777028



DŮM

U Remízku Vysoký Újezd



U Remízku, Vysoký Újezd, Česko

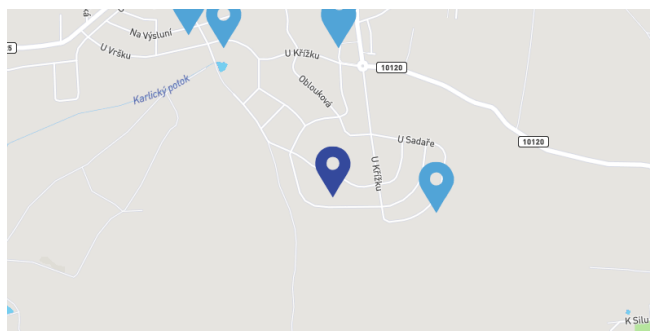


Odhad ceny k
06.06.2025



Číslo odhadu
#2777028

Typ	Rodinný dům
Stav	Novostavba
Podlahová plocha	186.89m ²
Plocha pozemku	964m ²
Započitatelná plocha	186.895m ²
Konstrukce	Dřevěná
Sklep	0.01 m ²
Garáž	26.36 m ²
Shoda	Vysoká (81%)



Zpracoval



David Tesař

dave.carpenterr@seznam.cz
+420728724401

[O mně](#)



Výsledek odhadu

Odhad ceny na základě srovnávaných nemovitostí

19 760 408 Kč 105 730 Kč/m²

Minimální cena	98 943 Kč/m ²	18 491 952 Kč
Maximální cena	112 517 Kč/m ²	21 028 865 Kč
Průměrná doba inzerce prodeje		189 dní



Srovnávané nemovitosti

	Plocha m ²	Plocha pozemku m ²	Cena	Cena pro výpočet	Adresa / Vzdálenost	Stáří
Rodinný dům , Pozemek 929 m ² , Velmi dobrý Novostavba	196 m ²	929 m ²	22 590 000 Kč 115 255 Kč/m ²	0.97 21 912 300 Kč 111 797 Kč/m ²	Kuchař, Beroun, Středočeský kraj, Střední Čechy, Česká republika 395 m	82 dní od 29.01.2025 do 22.04.2025
Rodinný dům , Pozemek 842 m ² , Velmi dobrý, Smíšená Konstrukce Novostavba	186 m ²	842 m ²	21 499 000 Kč 115 586 Kč/m ²	0.97 20 854 030 Kč 112 118 Kč/m ²	Na Pískách 749, Vysoký Újezd u Berouna, Vysoký Újezd, Beroun, Středočeský kraj, Střední Čechy, 26716, Česká republika 976 m	58 dní od 31.03.2025 do 28.05.2025
Rodinný dům , Pozemek 827 m ² , Velmi dobrý, Cihlová Konstrukce Novostavba	176 m ²	827 m ²	19 570 000 Kč 111 193 Kč/m ²	0.96 18 793 071 Kč 106 779 Kč/m ²	Jana Kreisla, Vysoký Újezd u Berouna, Vysoký Újezd, Beroun, Středočeský kraj, Střední Čechy, 26716, Česká republika 560 m	95 dní od 13.05.2024 do 17.08.2024
Rodinný dům , Pozemek 1112 m ² , Velmi dobrý, Cihlová Konstrukce Novostavba	190 m ²	1112 m ²	21 950 000 Kč 115 526 Kč/m ²	0.97 21 291 500 Kč 112 060 Kč/m ²	Na Ovčáckém 417, Vysoký Újezd u Berouna, Vysoký Újezd, Beroun, Středočeský kraj, Střední Čechy, 26716, Česká republika 694 m	484 dní od 03.02.2024 do 01.06.2025
Rodinný dům , Pozemek 1049 m ² , Velmi dobrý, Cihlová Konstrukce Novostavba	170 m ²	1049 m ²	17 800 000 Kč 104 705 Kč/m ²	0.98 17 438 660 Kč 102 579 Kč/m ²	K Loužce, Vysoký Újezd u Berouna, Vysoký Újezd, Beroun, Středočeský kraj, Střední Čechy, 26716, Česká republika 816 m	359 dní od 24.06.2023 do 17.06.2024
Rodinný dům , Pozemek 846 m ² , Velmi dobrý, Cihlová Konstrukce Novostavba	165 m ²	846 m ²	16 900 000 Kč 102 424 Kč/m ²	0.97 16 393 000 Kč 99 351 Kč/m ²	Jana Kreisla, Vysoký Újezd u Berouna, Vysoký Újezd, Beroun, Středočeský kraj, Střední Čechy, 26716, Česká republika 601 m	133 dní od 02.12.2024 do 15.04.2025

U Remízku, Vysoký Újezd, Česko

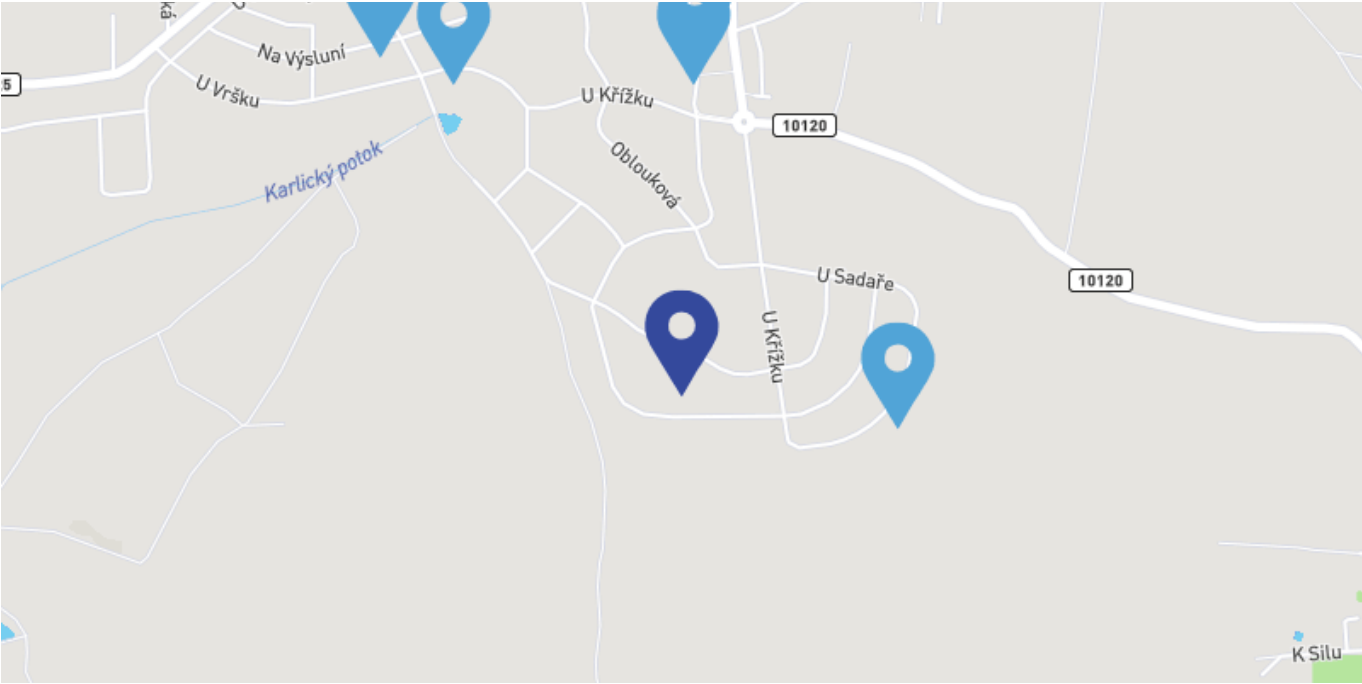


Odhad ceny k
06.06.2025



Číslo odhadu
#2777028

	Plocha m ²	Plocha pozemku m ²	Cena	Cena pro výpočet	Adresa / Vzdálenost	Stáří
Rodinný dům 146m ² , Pozemek 948 m ² , Velmi dobrý Novostavba	146 m ²	948 m ²	13 990 000 Kč 95 821 Kč/m ²	0.97 13 570 300 Kč 92 946 Kč/m ²	K Březné 739, Vysoký Újezd u Berouna, Vysoký Újezd, Beroun, Středočeský kraj, Střední Čechy, 26716, Česká republika 783 m	113 dní od 18.11.2024 do 12.03.2025





Detail srovnávané nemovitosti

#1682358 Prodej domu m²

Kuchař, Beroun, Středočeský kraj, Střední Čechy, Česká republika

Podlahová plocha: 196 m²

Dispozice:

Plocha pozemku: 929 m²

Celkem podlaží:

Příslušenství: nic

Stav: novostavba

GPS: 49.984490, 14.221074

Historie inzerované ceny

	Zaznamenáno	Cena (Kč)	Změna (Kč)
Stažení inzerátu	22.04.2025	22 590 000 Kč	
Zlevněno	22.03.2025	22 590 000 Kč za nemovitost	-1 000 000 Kč (-4 %)
Vytvoření inzerátu	29.01.2025	23 590 000 Kč za nemovitost	

Úprava pomocí koeficientů

Předpokládaná sleva na základě doby inzerce

-3 % (677 700 Kč)

Výsledná cena

Původní cena

115 255 Kč/m² 22 590 000 Kč

Výsledná úprava ceny

-3 % / tj. -677 700 Kč

Upravená cena

111 797 Kč/m² 21 912 300 Kč



Detail srovnávané nemovitosti

#1726428 Prodej domu m²

Na Pískách 749, Vysoký Újezd u Berouna, Vysoký Újezd, Beroun, Středočeský kraj, Střední Čechy, 26716, Česká republika

Podlahová plocha:	186 m ²	Příslušenství:	zahrada (691m ²)
Dispozice:		Plocha zahrady:	691 m ²
Plocha pozemku:	842 m ²	Stav:	novostavba
Celkem podlaží:		GPS:	49.993798, 14.216197

Historie inzerované ceny

	Zaznamenáno	Cena (Kč)	Změna (Kč)
Stažení inzerátu	28.05.2025	21 499 000 Kč	
Vytvoření inzerátu	31.03.2025	21 499 000 Kč	
		za nemovitost, vč. provize, právního servisu, bezpečné úschovy a všech poplatků; vč. provize, právního servisu, bezpečné úschovy a všech poplatků	

Úprava pomocí koeficientů

Předpokládaná sleva na základě doby inzerce	-3 % (644 970 Kč)
---	-------------------

Výsledná cena

Původní cena

115 586 Kč/m² 21 499 000 Kč

Výsledná úprava ceny

-3 % / tj. -644 970 Kč

Upravená cena

112 118 Kč/m² 20 854 030 Kč

**Detail srovnávané nemovitosti**
#1522271 Prodej domu m²

Jana Kreisla, Vysoký Újezd u Berouna, Vysoký Újezd, Beroun, Středočeský kraj, Střední Čechy, 26716, Česká republika

Podlahová plocha:	176 m ²	Příslušenství:	zahrada (706m ²)
Dispozice:		Plocha zahrady:	706 m ²
Plocha pozemku:	827 m ²	Stav:	novostavba
Celkem podlaží:		GPS:	49.990064, 14.215954

Historie inzerované ceny

	Zaznamenáno	Cena (Kč)	Změna (Kč)
Stažení inzerátu	17.08.2024	19 570 000 Kč	
Zdraženo	09.07.2024	19 570 000 Kč za nemovitost	+100 000 Kč (1 %)
Vytvoření inzerátu	13.05.2024	19 470 000 Kč za nemovitost	

Úprava pomocí koeficientů

Předpokládaná sleva na základě doby inzerce	-3 % (587 100 Kč)
Zohlednění stáří prodeje	-1 % (195 700 Kč)

Výsledná cena

Původní cena	Výsledná úprava ceny	Upravená cena
111 193 Kč/m ² 19 570 000 Kč	-3.97 % / tj. -776 929 Kč	106 779 Kč/m ² 18 793 071 Kč



Detail srovnávané nemovitosti

#1453557 Prodej domu m²

Na Ovčáckém 417, Vysoký Újezd u Berouna, Vysoký Újezd, Beroun, Středočeský kraj, Střední Čechy, 26716, Česká republika

Podlahová plocha: 190 m²

Dispozice:

Plocha pozemku: 1112 m²

Celkem podlaží:

Příslušenství: nic

Stav: novostavba

GPS: 49.990052, 14.209892

Historie inzerované ceny

	Zaznamenáno	Cena (Kč)	Změna (Kč)
Stažení inzerátu	01.06.2025	21 950 000 Kč	
Zlevněno	24.03.2025	21 950 000 Kč za nemovitost, včetně provize a právních služeb; včetně provize a právních služeb.	-550 000 Kč (-2 %)
Zlevněno	10.08.2024	22 500 000 Kč za nemovitost, včetně provize a právní...	-350 000 Kč (-2 %)
Vytvoření inzerátu	03.02.2024	22 850 000 Kč za nemovitost; včetně provize a právních služeb.	

Úprava pomocí koeficientů

Předpokládaná sleva na základě doby inzerce

-3 % (658 500 Kč)

Výsledná cena

Původní cena

115 526 Kč/m² 21 950 000 Kč

Výsledná úprava ceny

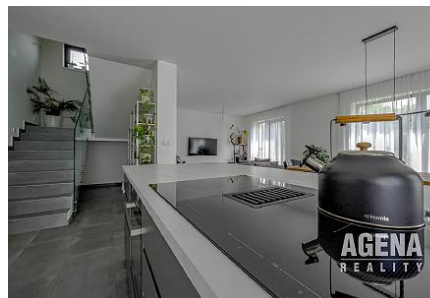
-3 % / tj. -658 500 Kč

Upravená cena

112 060 Kč/m² 21 291 500 Kč



Detail srovnávané nemovitosti

#1332744 Prodej domu m²

K Loužce, Vysoký Újezd u Berouna, Vysoký Újezd, Beroun, Středočeský kraj, Střední Čechy, 26716, Česká republika

Podlahová plocha:	170 m ²	Příslušenství:	zahrada (344m ²)
Dispozice:		Plocha zahrady:	344 m ²
Plocha pozemku:	1049 m ²	Stav:	novostavba
Celkem podlaží:		GPS:	49.990496, 14.208049

Historie inzerované ceny

	Zaznamenáno	Cena (Kč)	Změna (Kč)
Stažení inzerátu	17.06.2024	17 800 000 Kč	
Zlevněno	13.04.2024	17 800 000 Kč za nemovitost; PO SLEVĚ!!, včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu	-90 000 Kč (-1 %)
Zdraženo	02.02.2024	17 890 000 Kč za nemovitost	+1 000 000 Kč (6 %)
Zlevněno	07.10.2023	16 890 000 Kč za nemovitost...	-2 000 000 Kč (-11 %)
Vytvoření inzerátu	24.06.2023	18 890 000 Kč za nemovitost	

Úprava pomocí koeficientů

Předpokládaná sleva na základě doby inzerce	-3 % (534 000 Kč)
Zohlednění stáří prodeje	+1 % (178 000 Kč)

Výsledná cena

Původní cena

104 705 Kč/m² 17 800 000 Kč

Výsledná úprava ceny

-2.03 % / tj. -361 340 Kč

Upravená cena

102 579 Kč/m² 17 438 660 Kč



Detail srovnávané nemovitosti

#1653815 Prodej domu m²

Jana Kreisla, Vysoký Újezd u Berouna, Vysoký Újezd, Beroun, Středočeský kraj, Střední Čechy, 26716, Česká republika

Podlahová plocha: 165 m²

Dispozice:

Plocha pozemku: 846 m²

Celkem podlaží:

Příslušenství: nic

Stav: novostavba

GPS: 49.990430, 14.215998

Historie inzerované ceny

	Zaznamenáno	Cena (Kč)	Změna (Kč)
Stažení inzerátu	15.04.2025	16 900 000 Kč	
Zdraženo	04.03.2025	16 900 000 Kč za nemovitost, Cena je konečná, včetně poplatků; Cena je konečná, včetně poplatků	+200 000 Kč (1 %)
Zlevněno	11.02.2025	16 700 000 Kč za nemovitost, k jednání; k jednání	-200 000 Kč (-1 %)
Vytvoření inzerátu	02.12.2024	16 900 000 Kč za nemovitost, k jednání; k jednání	

Úprava pomocí koeficientů

Předpokládaná sleva na základě doby inzerce

-3 % (507 000 Kč)

Výsledná cena

Původní cena

102 424 Kč/m² 16 900 000 Kč

Výsledná úprava ceny

-3 % / tj. -507 000 Kč

Upravená cena

99 351 Kč/m² 16 393 000 Kč



Detail srovnávané nemovitosti

#1645710 Prodej domu 146 m²

K Břežné 739, Vysoký Újezd u Berouna, Vysoký Újezd, Beroun, Středočeský kraj, Střední Čechy, 26716, Česká republika

Podlahová plocha:	146 m ²	Příslušenství:	zahrada (846m ²)
Dispozice:		Plocha zahrady:	846 m ²
Plocha pozemku:	948 m ²	Stav:	novostavba
Celkem podlaží:		GPS:	49.992072, 14.215414

Historie inzerované ceny

	Zaznamenáno	Cena (Kč)	Změna (Kč)
Stažení inzerátu	12.03.2025	13 990 000 Kč	
Zlevněno	03.12.2024	13 990 000 Kč za nemovitost	-2 500 000 Kč (-15 %)
Vytvoření inzerátu	18.11.2024	16 490 000 Kč za nemovitost	

Úprava pomocí koeficientů

Předpokládaná sleva na základě doby inzerce	-3 % (419 700 Kč)
---	-------------------

Výsledná cena

Původní cena	Výsledná úprava ceny	Upravená cena
95 821 Kč/m ² 13 990 000 Kč	-3 % / tj. -419 700 Kč	92 946 Kč/m ² 13 570 300 Kč