

U Cukrovaru 612/24, Olomouc 9-  
Holice, Česko



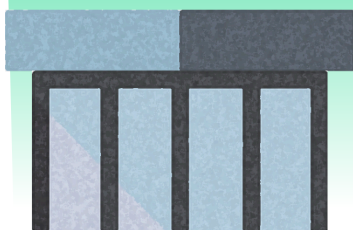
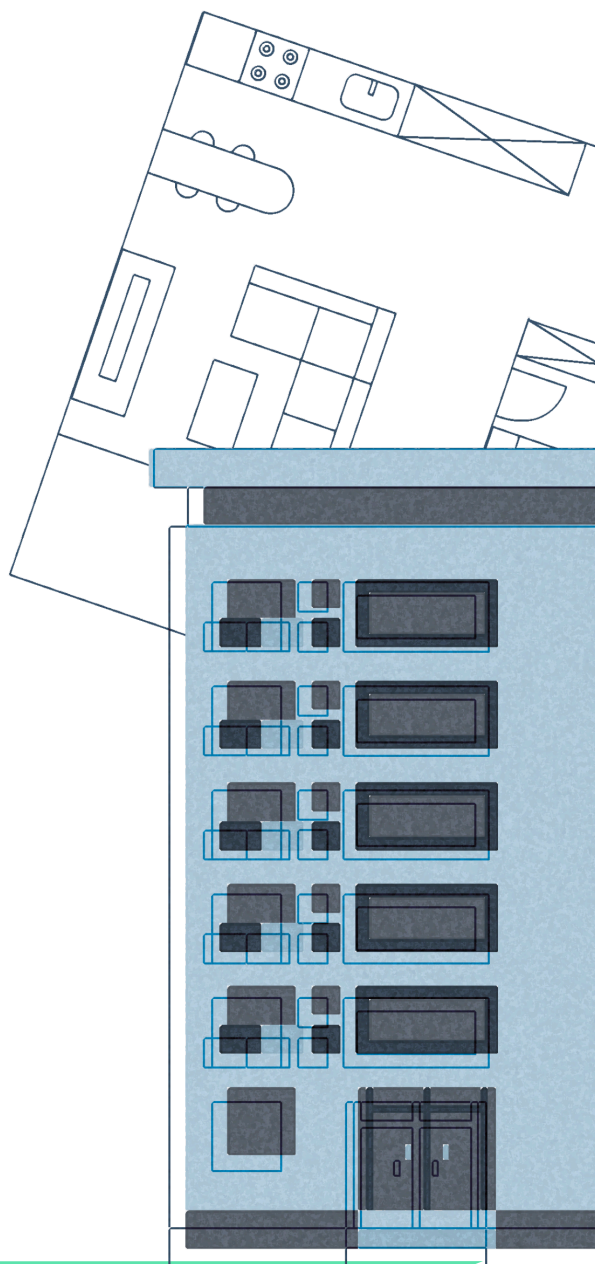
Odhad ceny k  
05.05.2026



Číslo odhadu  
#3711815

BYT

# U Cukrovaru 24



# U Cukrovaru 612/24, Olomouc 9-Holice, Česko

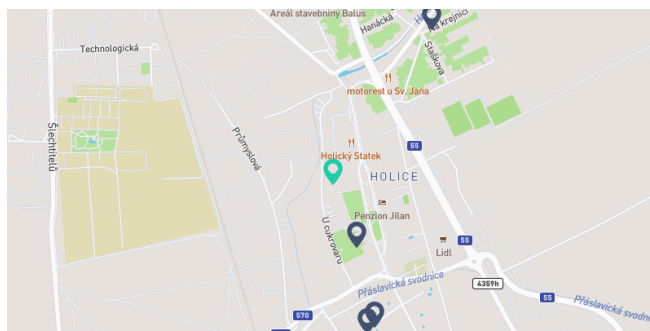


Odhad ceny k  
05.05.2026



Číslo odhadu  
#3711815

Typ	Byt
Stav	Průměrný
Konstrukce	Panelová
Dispozice	2+1
Vlastnictví	Osobní vl.
Podlaží	3
Podlahová plocha	55m <sup>2</sup>
Započitatelná plocha	55m <sup>2</sup>
Shoda	Vysoká (75%)



## Zpracoval



**kpdomvest kpdomvest**

info@kpdomvest.cz  
+420733653688  
Škroupova 854, 266 01 Beroun  
<https://kpdomvest.cz/>

## O mně

# U Cukrovaru 612/24, Olomouc 9-Holice, Česko



Odhad ceny k  
05.05.2026



Číslo odhadu  
#3711815

## Výsledek odhadu

Odhad ceny na základě srovnávaných nemovitostí

**4 376 295 Kč** 79 569 Kč/m<sup>2</sup>

Minimální cena	73 090 Kč/m <sup>2</sup>	<b>4 019 950 Kč</b>
Maximální cena	86 048 Kč/m <sup>2</sup>	<b>4 732 640 Kč</b>
Průměrná doba inzerce prodeje		<b>85 dní</b>



## Srovnávané nemovitosti

	Plocha m <sup>2</sup>	Cena	Cena pro výpočet	Adresa / Vzdálenost	Podlaží	Vlastnictví	Stáří
Byt 2+1, 52m <sup>2</sup> , Osobní, Před rekonstrukcí, Panelová Konstrukce  <b>Před rekonstrukcí</b>	55 m <sup>2</sup>	4 250 000 Kč 77 272 Kč/m <sup>2</sup>	1.08 <b>4 596 800 Kč</b> 83 577 Kč/m <sup>2</sup>	Ječmínkova 552/2, Holice u Olomouce, Olomouc, Olomoucký kraj, Střední Morava, 77900, Česká republika 566 m	2. z 4	osobní	<b>135 dní</b> od 04.06.2025 do 18.10.2025
Byt 2+kk, , Osobní, Před rekonstrukcí, Panelová Konstrukce  <b>Před rekonstrukcí</b>	40 m <sup>2</sup>	3 150 000 Kč 78 750 Kč/m <sup>2</sup>	1.08 <b>3 407 040 Kč</b> 85 176 Kč/m <sup>2</sup>	Náves Svobody 577/44, Holice u Olomouce, Olomouc, Olomoucký kraj, Střední Morava, 77900, Česká republika 258 m	3. z 8	osobní	<b>98 dní</b> od 09.07.2025 do 15.10.2025
Byt 2+1, , Osobní, Průměrný, Panelová Konstrukce  <b>Průměrný</b>	48 m <sup>2</sup>	4 060 000 Kč 84 583 Kč/m <sup>2</sup>	0.99 <b>4 019 400 Kč</b> 83 737 Kč/m <sup>2</sup>	Tovární, Hodolany, Olomouc, Olomoucký kraj, Střední Morava, 77900, Česká republika 1905 m	9. z 9	osobní	<b>37 dní</b> od 28.02.2026 do 07.04.2026
Byt 2+kk, 51m <sup>2</sup> , Osobní, Průměrný, Cihlová Konstrukce  <b>Průměrný</b>	51 m <sup>2</sup>	3 890 000 Kč 76 274 Kč/m <sup>2</sup>	1.02 <b>3 985 694 Kč</b> 78 150 Kč/m <sup>2</sup>	Masarykova třída 823/42, Hodolany, Olomouc, Olomoucký kraj, Střední Morava, 77900, Česká republika 2690 m	5. z 6	osobní	<b>53 dní</b> od 05.04.2025 do 28.05.2025
Byt 2+1, , Osobní, Průměrný, Panelová Konstrukce  <b>Průměrný</b>	56 m <sup>2</sup>	4 890 000 Kč 87 321 Kč/m <sup>2</sup>	0.99 <b>4 841 100 Kč</b> 86 448 Kč/m <sup>2</sup>	Hodolany, Olomouc, Olomouc, Olomoucký kraj, Střední Morava, Česká republika, Europe 1864 m	2.	osobní	<b>12 dní</b> od 24.03.2026 do 06.04.2026
Byt 2+kk, , Osobní, Před rekonstrukcí, Cihlová Konstrukce  <b>Před rekonstrukcí</b>	60 m <sup>2</sup>	3 490 000 Kč 58 166 Kč/m <sup>2</sup>	1.08 <b>3 758 711 Kč</b> 62 644 Kč/m <sup>2</sup>	Hamerská 335/18, Holice u Olomouce, Olomouc, Olomoucký kraj, Střední Morava, 77900, Česká republika 697 m	1.	osobní	<b>66 dní</b> od 31.05.2025 do 06.08.2025
Byt 2+1, 57m <sup>2</sup> , Osobní, Průměrný, Cihlová Konstrukce  <b>Průměrný</b>	57 m <sup>2</sup>	3 850 000 Kč 67 543 Kč/m <sup>2</sup>	1.06 <b>4 064 861 Kč</b> 71 312 Kč/m <sup>2</sup>	Divišova 229/3, Bělidla, Olomouc, Olomoucký kraj, Střední Morava, 77900, Česká republika 2769 m	1. z 4	osobní	<b>37 dní</b> od 19.05.2025 do 25.06.2025

# U Cukrovaru 612/24, Olomouc 9-Holice, Česko

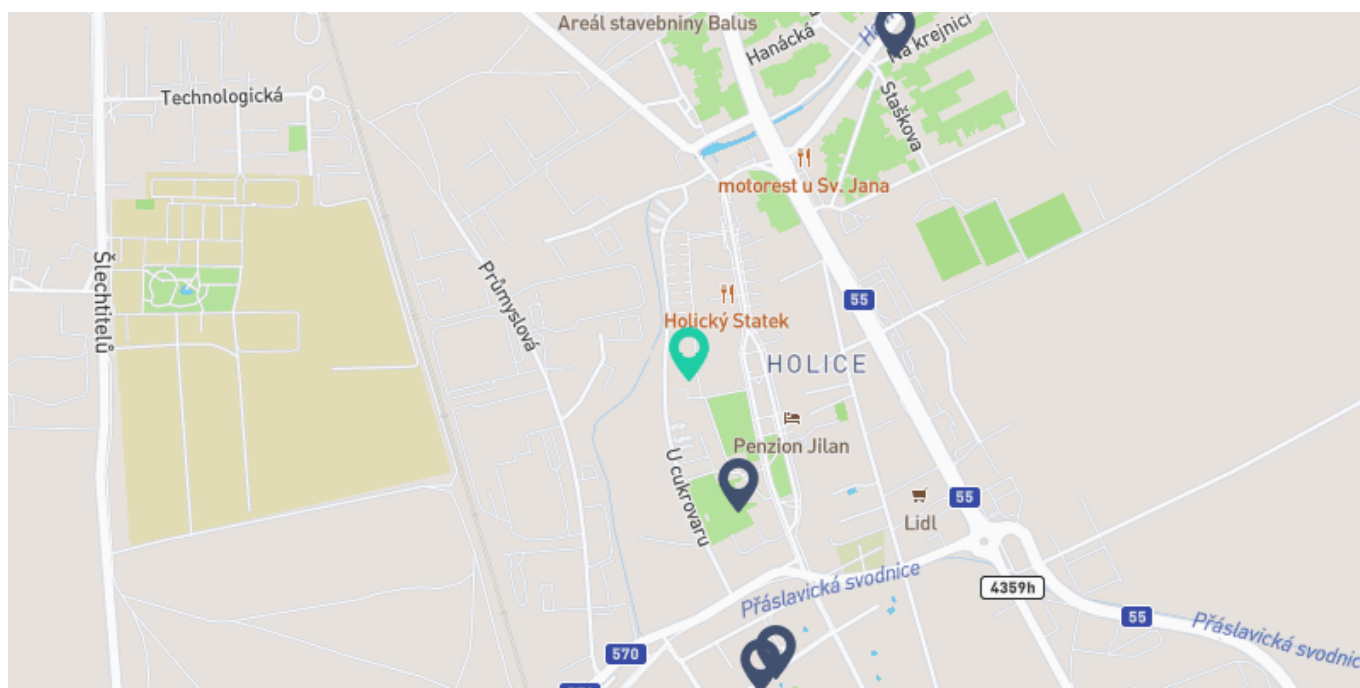


Odhad ceny k  
05.05.2026



Číslo odhadu  
#3711815

	Plocha m <sup>2</sup>	Cena	Cena pro výpočet	Adresa / Vzdálenost	Podlaží	Vlastnictví	Stáří
<b>Byt 3+1, 60m<sup>2</sup>, Osobní, Velmi dobrý, Panelová Konstrukce</b> <b>Velmi dobrý</b>	64 m <sup>2</sup>	<b>5 470 000 Kč</b> 85 468 Kč/m <sup>2</sup>	0.91 <b>4 982 076 Kč</b> 77 844 Kč/m <sup>2</sup>	Ječmínkova 553/4, Holice, Olomouc, Olomoucký kraj, Střední Morava, 77900, Česká republika 582 m	4. z 4	osobní	<b>107 dní</b> od 08.11.2025 do 24.02.2026
<b>Byt 2+1, , Osobní, Před rekonstrukcí, Cihlová Konstrukce</b> <b>Před rekonstrukcí</b>	50 m <sup>2</sup>	<b>3 990 000 Kč</b> 79 800 Kč/m <sup>2</sup>	1.03 <b>4 095 655 Kč</b> 81 913 Kč/m <sup>2</sup>	Masarykova třída 954/51, Hodolany, Olomouc, Olomoucký kraj, Střední Morava, 77900, Česká republika 2621 m	6.	osobní	<b>223 dní</b> od 31.01.2025 do 12.09.2025



# U Cukrovaru 612/24, Olomouc 9-Holice, Česko



Odhad ceny k  
05.05.2026



Číslo odhadu  
#3711815

## Detail srovnávané nemovitosti #1770211 Prodej bytu 2+1, 52 m<sup>2</sup>



Ječmínkova 552/2, Holice, 77900 Olomouc

<b>Podlahová plocha:</b>	52 m <sup>2</sup>	<b>Plocha balkónu:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Dispozice:</b>	2+1	<b>Plocha sklepa:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Stav:</b>	před rekonstrukcí
<b>Podlaží:</b>	2. z 4	<b>GPS:</b>	49.568511238404, 17.296010268206
<b>Celkem podlaží:</b>	4	<b>Zadáno v:</b>	18.11.2025
<b>Příslušenství:</b>	balkón (2m <sup>2</sup> ), sklep (4m <sup>2</sup> )	<b>Číslo vkladu:</b>	V-16477/2025-805

## Historie inzerované ceny

	Zaznamenáno	Cena (Kč)	Změna (Kč)
Prodej nemovitosti (zdroj: katastr)	18.11.2025	<b>od 4,2 do 4,4 mil. Kč</b>	
Prodej nemovitosti (zdroj: katastr)	18.11.2025	<b>4 250 000 Kč</b> Číslo řízení: V-16477/2025-805	-40 000 Kč (-1 %)
Stažení inzerátu	18.10.2025	<b>4 290 000 Kč</b>	
Zlevněno	08.10.2025	<b>4 290 000 Kč</b> za nemovitost, včetně provize, včetně právního servisu; včetně provize, včetně právního servisu	-100 000 Kč (-2 %)
Vytvoření inzerátu	04.06.2025	<b>4 390 000 Kč</b> za nemovitost, včetně provize, včetně právního servisu; včetně provize, včetně právního servisu	

## Úprava pomocí koeficientů

Popis	Oceňovaná nemovitost	Srovnávaná nemovitost	Oceňovaná nemovitost je	Úprava ceny
Stav	Průměrný	Před rekonstrukcí	Lepší	+4 % (170 000 Kč)

kpdomvest kpdomvest, +420733653688, info@kpdomvest.cz

Zpracováno na Valuo.cz dne 05.05.2026

valuo

# U Cukrovaru 612/24, Olomouc 9-Holice, Česko



Odhad ceny k  
05.05.2026



Číslo odhadu  
#3711815

Popis	Oceňovaná nemovitost	Srovnávaná nemovitost	Oceňovaná nemovitost je	Úprava ceny
Zohlednění stáří prodeje				+4 % (170 000 Kč)
<b>Výsledná cena</b>				
<b>Původní cena</b>		<b>Výsledná úprava ceny</b>		<b>Upravená cena</b>
77 272 Kč/m <sup>2</sup> + 250 000 Kč		8.16 % / tj. 346 800 Kč		83 577 Kč/m <sup>2</sup> + 596 800 Kč

# U Cukrovaru 612/24, Olomouc 9-Holice, Česko



Odhad ceny k  
05.05.2026



Číslo odhadu  
#3711815

## Detail srovnávané nemovitosti #1793869 Prodej bytu 2+kk, m<sup>2</sup>



Náves Svobody 577/44, Holice, 77900 Olomouc

<b>Podlahová plocha:</b>	37 m <sup>2</sup>	<b>Plocha ložnice:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Dispozice:</b>	2+kk	<b>Plocha sklepa:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Stav:</b>	před rekonstrukcí
<b>Podlaží:</b>	3. z 8	<b>GPS:</b>	49.5712267282, 17.295069543933
<b>Celkem podlaží:</b>	8	<b>Zadáno v:</b>	02.12.2025
<b>Príslušenství:</b>	ložie (4m <sup>2</sup> ), sklep (2m <sup>2</sup> )	<b>Číslo vkladu:</b>	V-17311/2025-805

## Historie inzerované ceny

	Zaznamenáno	Cena (Kč)	Změna (Kč)
Prodej nemovitosti (zdroj: katastr)	02.12.2025	<b>od 3 do 3,2 mil. Kč</b>	
Stažení inzerátu	15.10.2025	<b>3 150 000 Kč</b>	
Zlevněno	20.09.2025	<b>3 150 000 Kč</b> za nemovitost, včetně provize, včetně právního servisu; včetně provize, včetně právního servisu	-70 000 Kč (-2 %)
Zlevněno	27.07.2025	<b>3 220 000 Kč</b> za nemovitost, včetně provize, včetně ...	-100 000 Kč (-3 %)
Vytvoření inzerátu	09.07.2025	<b>3 320 000 Kč</b> za nemovitost, včetně provize, včetně právního servisu; včetně provize, včetně právního servisu	

## Úprava pomocí koeficientů

Popis	Oceňovaná nemovitost	Srovnávaná nemovitost	Oceňovaná nemovitost je	Úprava ceny
Stav	Průměrný	Před rekonstrukcí	Lepší	+4 % (126 000 Kč)

kpdomvest kpdomvest, +420733653688, info@kpdomvest.cz

Zpracováno na Valuo.cz dne 05.05.2026

valuo

# U Cukrovaru 612/24, Olomouc 9-Holice, Česko



Odhad ceny k  
05.05.2026



Číslo odhadu  
#3711815

Popis	Oceňovaná nemovitost	Srovnávaná nemovitost	Oceňovaná nemovitost je	Úprava ceny
Zohlednění stáří prodeje				+4 % (126 000 Kč)
<b>Výsledná cena</b>				
<b>Původní cena</b>		<b>Výsledná úprava ceny</b>		<b>Upravená cena</b>
78 750 Kč/m <sup>2</sup> 3 150 000 Kč		8.16 % / tj. 257 040 Kč		85 176 Kč/m <sup>2</sup> 3 407 040 Kč

# U Cukrovaru 612/24, Olomouc 9-Holice, Česko



Odhad ceny k  
05.05.2026



Číslo odhadu  
#3711815

## Detail srovnávané nemovitosti #2114224 Prodej bytu 2+1, m<sup>2</sup>



Tovární, Hodolany, Olomouc, Olomoucký kraj, Střední Morava, 77900, Česká republika

Podlahová plocha:	48 m <sup>2</sup>	Příslušenství:	sklep (1m <sup>2</sup> )
Dispozice:	2+1	Plocha sklepa:	1 m <sup>2</sup>
Vlastnictví:	osobní	Stav:	průměrný
Podlaží:	9. z 9	GPS:	49.586188, 17.276255
Celkem podlaží:	9		

## Historie inzerované ceny

	Zaznamenáno	Cena (Kč)	Změna (Kč)
Stažení inzerátu	07.04.2026	<b>4 060 000 Kč</b>	
Zlevněno	25.03.2026	<b>4 060 000 Kč</b> za nemovitost, včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu; včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu	-100 000 Kč (-2 %)
Vytvoření inzerátu	28.02.2026	<b>4 160 000 Kč</b> za nemovitost, včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu; včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu	

## Úprava pomocí koeficientů

Předpokládaná sleva na základě doby inzerce	-1 % (40 600 Kč)
---	------------------

## Výsledná cena

<b>Původní cena</b> 84 583 Kč/m <sup>2</sup> 4 060 000 Kč	<b>Výsledná úprava ceny</b> -1 % / tj. -40 600 Kč	<b>Upravená cena</b> 83 737 Kč/m <sup>2</sup> 4 019 400 Kč
--	--	---

# U Cukrovaru 612/24, Olomouc 9-Holice, Česko



Odhad ceny k  
05.05.2026



Číslo odhadu  
#3711815

## Detail srovnávané nemovitosti #1729149 Prodej bytu 2+kk, 51 m<sup>2</sup>



Masarykova třída 823/42, Hodolany, 77900 Olomouc

Podlahová plocha:	51 m <sup>2</sup>	Příslušenství:	nic
Dispozice:	2+kk	Stav:	průměrný
Vlastnictví:	osobní	GPS:	49.593598553364, 17.273323045272
Podlaží:	5. z 6	Zadáno v:	17.10.2025
Celkem podlaží:	6	Číslo vkladu:	V-14830/2025-805

## Historie inzerované ceny

	Zaznamenáno	Cena (Kč)	Změna (Kč)
Prodej nemovitosti (zdroj: katastr)	17.10.2025	od 3,8 do 4 mil. Kč	
Stažení inzerátu	28.05.2025	3 890 000 Kč	
Zlevněno	21.05.2025	3 890 000 Kč za nemovitost	-100 000 Kč (-3 %)
Vytvoření inzerátu	05.04.2025	3 990 000 Kč za nemovitost	

## Úprava pomocí koeficientů

Popis	Oceňovaná nemovitost	Srovnávaná nemovitost	Oceňovaná nemovitost je	Úprava ceny
Konstrukce	Panelová	Cihlová	Horší	-6 % (233 400 Kč)
Zohlednění stáří prodeje				+9 % (350 100 Kč)

## Výsledná cena

Původní cena

76 274 Kč/m<sup>2</sup> 3 890 000 Kč

Výsledná úprava ceny

2.46 % / tj. 95 694 Kč

Upravená cena

78 150 Kč/m<sup>2</sup> 3 985 694 Kč

# U Cukrovaru 612/24, Olomouc 9-Holice, Česko



Odhad ceny k  
05.05.2026



Číslo odhadu  
#3711815

## Detail srovnávané nemovitosti #2133969 Prodej bytu 2+1, m<sup>2</sup>



Hodolany, Olomouc, Olomouc, Olomoucký kraj, Střední Morava, Česká republika, Europe

<b>Podlahová plocha:</b>	56 m <sup>2</sup>	<b>Celkem podlaží:</b>	
<b>Dispozice:</b>	2+1	<b>Příslušenství:</b>	nic
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Stav:</b>	průměrný
<b>Podlaží:</b>	2.	<b>GPS:</b>	49.588064, 17.281316

## Historie inzerované ceny

	Zaznamenáno	Cena (Kč)	Změna (Kč)
Stažení inzerátu	06.04.2026	<b>4 890 000 Kč</b>	
Vytvoření inzerátu	24.03.2026	<b>4 890 000 Kč</b> za nemovitost	

## Úprava pomocí koeficientů

Předpokládaná sleva na základě doby inzerce	<b>-1 % (48 900 Kč)</b>
---	-------------------------

## Výsledná cena

### Původní cena

87 321 Kč/m<sup>2</sup> 4 890 000 Kč

### Výsledná úprava ceny

-1 % / tj. -48 900 Kč

### Upravená cena

86 448 Kč/m<sup>2</sup> 4 841 100 Kč

# U Cukrovaru 612/24, Olomouc 9-Holice, Česko

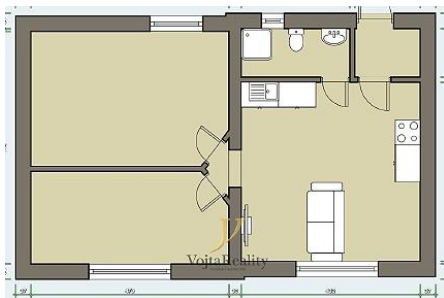


Odhad ceny k  
05.05.2026



Číslo odhadu  
#3711815

## Detail srovnávané nemovitosti #1765978 Prodej bytu 2+kk, m<sup>2</sup>



Hamerská 335/18, Holice u Olomouce, Olomouc, Olomoucký kraj, Střední Morava, 77900, Česká republika

<b>Podlahová plocha:</b>	50 m <sup>2</sup>	<b>Příslušenství:</b>	terasa (20m <sup>2</sup> )
<b>Dispozice:</b>	2+kk	<b>Plocha terasy:</b>	20 m <sup>2</sup>
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Stav:</b>	před rekonstrukcí
<b>Podlaží:</b>	1.	<b>GPS:</b>	49.578675, 17.298993
<b>Celkem podlaží:</b>			

## Historie inzerované ceny

	Zaznamenáno	Cena (Kč)	Změna (Kč)
Stažení inzerátu	06.08.2025	<b>3 490 000 Kč</b>	
Vytvoření inzerátu	31.05.2025	<b>3 490 000 Kč</b> za nemovitost, + cca 2800,-Kč zálohy na služby a energie/ měsíčně, včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu; + cca 2800,-Kč zálohy na služby a energie/ měsíčně, včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu	

## Úprava pomocí koeficientů

Popis	Oceňovaná nemovitost	Srovnávaná nemovitost	Oceňovaná nemovitost je	Úprava ceny
Stav	Průměrný	Před rekonstrukcí	Lepší	+4 % (139 600 Kč)
Konstrukce	Panelová	Cihlová	Horší	-6 % (209 400 Kč)
Podlaží	3/9	1.	Lepší	+4 % (139 600 Kč)
Předpokládaná sleva na základě doby inzerce				-1 % (34 900 Kč)
Zohlednění stáří prodeje				+7 % (244 300 Kč)

# U Cukrovaru 612/24, Olomouc 9-Holice, Česko



Odhad ceny k  
05.05.2026



Číslo odhadu  
#3711815

## Výsledná cena

### Původní cena

58 166 Kč/m<sup>2</sup> 3 490 000 Kč

### Výsledná úprava ceny

7.7 % / tj. 268 711 Kč

### Upravená cena

62 644 Kč/m<sup>2</sup> 3 758 711 Kč

# U Cukrovaru 612/24, Olomouc 9-Holice, Česko



Odhad ceny k  
05.05.2026



Číslo odhadu  
#3711815

## Detail srovnávané nemovitosti #1756632 Prodej bytu 2+1, 57 m<sup>2</sup>



Divišova 229/3, Bělidla, 77900 Olomouc

<b>Podlahová plocha:</b>	57 m <sup>2</sup>	<b>Příslušenství:</b>	nic
<b>Dispozice:</b>	2+1	<b>Stav:</b>	průměrný
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>GPS:</b>	49.596314614426, 17.278854648119
<b>Podlaží:</b>	1. z 4	<b>Zadáno v:</b>	05.08.2025
<b>Celkem podlaží:</b>	4	<b>Číslo vkladu:</b>	V-11026/2025-805

## Historie inzerované ceny

	Zaznamenáno	Cena (Kč)	Změna (Kč)
Prodej nemovitosti (zdroj: katastr)	05.08.2025	<b>od 3,8 do 4 mil. Kč</b>	
Prodej nemovitosti (zdroj: katastr)	05.08.2025	<b>3 850 000 Kč</b> Číslo řízení: V-11026/2025-805	-130 000 Kč (-3 %)
Stažení inzerátu	25.06.2025	<b>3 980 000 Kč</b>	
Zlevněno	13.06.2025	<b>3 980 000 Kč</b> za nemovitost	-590 000 Kč (-13 %)
Vytvoření inzerátu	19.05.2025	<b>4 570 000 Kč</b> za nemovitost	

## Úprava pomocí koeficientů

Popis	Oceňovaná nemovitost	Srovnávaná nemovitost	Oceňovaná nemovitost je	Úprava ceny
<b>Konstrukce</b>	Panelová	Cihlová	Horší	<b>-6 % (231 000 Kč)</b>
<b>Podlaží</b>	3/9	1. z 4/4	Lepší	<b>+4 % (154 000 Kč)</b>
<b>Zohlednění stáří prodeje</b>				<b>+8 % (308 000 Kč)</b>

kpdomvest kpdomvest, +420733653688, info@kpdomvest.cz

Zpracováno na Valuo.cz dne 05.05.2026

valuo

# U Cukrovaru 612/24, Olomouc 9-Holice, Česko



Odhad ceny k  
05.05.2026



Číslo odhadu  
#3711815

## Výsledná cena

### Původní cena

67 543 Kč/m<sup>2</sup> 3 850 000 Kč

### Výsledná úprava ceny

5.58 % / tj. 214 861 Kč

### Upravená cena

71 312 Kč/m<sup>2</sup> 4 064 861 Kč

# U Cukrovaru 612/24, Olomouc 9-Holice, Česko



Odhad ceny k  
05.05.2026



Číslo odhadu  
#3711815

## Detail srovnávané nemovitosti #1863456 Prodej bytu 3+1, 60 m<sup>2</sup>



Ječmínkova 553/4, Holice, Olomouc, Olomoucký kraj, Střední Morava, 77900, Česká republika

<b>Podlahová plocha:</b>	60 m <sup>2</sup>	<b>Příslušenství:</b>	balkón (3m <sup>2</sup> ), sklep (4m <sup>2</sup> )
<b>Dispozice:</b>	3+1	<b>Plocha balkónu:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Plocha sklepa:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Podlaží:</b>	4. z 4	<b>Stav:</b>	velmi dobrý
<b>Celkem podlaží:</b>	4	<b>GPS:</b>	49.568282, 17.295589

## Historie inzerované ceny

	Zaznamenáno	Cena (Kč)	Změna (Kč)
Stažení inzerátu	24.02.2026	<b>5 470 000 Kč</b>	
Vytvoření inzerátu	08.11.2025	<b>5 470 000 Kč</b> za nemovitost	

## Úprava pomocí koeficientů

Popis	Oceňovaná nemovitost	Srovnávaná nemovitost	Oceňovaná nemovitost je	Úprava ceny
<b>Stav</b>	Průměrný	Velmi dobrý	<b>Horší</b>	<b>-8 % (437 600 Kč)</b>
<b>Předpokládaná sleva na základě doby inzerce</b>				<b>-1 % (54 700 Kč)</b>

## Výsledná cena

**Původní cena**

85 468 Kč/m<sup>2</sup> 5 470 000 Kč

**Výsledná úprava ceny**

-8.92 % / tj. -487 924 Kč

**Upravená cena**

77 844 Kč/m<sup>2</sup> 4 982 076 Kč

# U Cukrovaru 612/24, Olomouc 9-Holice, Česko



Odhad ceny k  
05.05.2026



Číslo odhadu  
#3711815

## Detail srovnávané nemovitosti #1683443 Prodej bytu 2+1, m<sup>2</sup>



Masarykova třída 954/51, Hodolany, 77900 Olomouc

<b>Podlahová plocha:</b>	49 m <sup>2</sup>	<b>Plocha lodžie:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Dispozice:</b>	2+1	<b>Stav:</b>	před rekonstrukcí
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>GPS:</b>	49.593570495439, 17.275048472842
<b>Podlaží:</b>	6.	<b>Zadáno v:</b>	13.11.2025
<b>Celkem podlaží:</b>		<b>Číslo vkladu:</b>	V-16332/2025-805
<b>Příslušenství:</b>	lodžie (3m <sup>2</sup> )		

## Historie inzerované ceny

	Zaznamenáno	Cena (Kč)	Změna (Kč)
Prodej nemovitosti (zdroj: katastr)	13.11.2025	od 3,8 do 4 mil. Kč	
Stažení inzerátu	12.09.2025	3 990 000 Kč	
Zlevněno	09.09.2025	3 990 000 Kč za nemovitost, vč. provize RK; vč. provize RK	-200 000 Kč (-5 %)
Zlevněno	04.07.2025	4 190 000 Kč za nemovitost, vč. provize RK; vč. pro...	-100 000 Kč (-2 %)
Zlevněno	20.06.2025	4 290 000 Kč za nemovitost	-110 000 Kč (-3 %)
Vytvoření inzerátu	31.01.2025	4 400 000 Kč za nemovitost	

## Úprava pomocí koeficientů

Popis	Oceňovaná nemovitost	Srovnávaná nemovitost	Oceňovaná nemovitost je	Úprava ceny
Stav	Průměrný	Před rekonstrukcí	Lepší	+4 % (159 600 Kč)

kpdomvest kpdomvest, +420733653688, info@kpdomvest.cz

Zpracováno na Valuo.cz dne 05.05.2026

valuo

# U Cukrovaru 612/24, Olomouc 9-Holice, Česko



Odhad ceny k  
05.05.2026



Číslo odhadu  
#3711815

Popis	Oceňovaná nemovitost	Srovnávaná nemovitost	Oceňovaná nemovitost je	Úprava ceny
Konstrukce	Panelová	Cihlová	Horší	-6 % (239 400 Kč)
Zohlednění stáří prodeje				+5 % (199 500 Kč)

## Výsledná cena

### Původní cena

79 800 Kč/m<sup>2</sup> 3 990 000 Kč

### Výsledná úprava ceny

2.65 % / tj. 105 655 Kč

### Upravená cena

81 913 Kč/m<sup>2</sup> 4 095 655 Kč