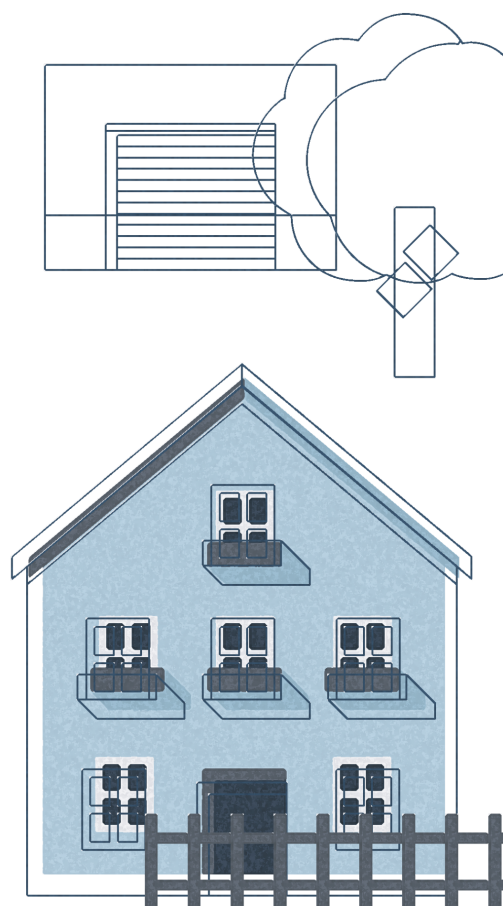


DŮM

**Sychrov 32, Sychrov, Mnichovo
Hradiště, okr...**



**Josef Grmolec**

+420720309736

josef.grmolec@bydlimdoma.cz

Výsledek odhadu

6 402 200 Kč45 730 Kč / m²Minimální cena
5 049 240 KčMaximální cena
7 755 160 KčPrůměrná doba
inzerce

109 dní

Maximální
stáří

310 dní

Maximální
vzdálenost

6369 m

Průměrná
shoda

66 %

O Valuo

Valuo je český online nástroj pro rychlý a přesný odhad tržních cen nemovitostí, využívaný bankami jako například ČSOB, Česká spořitelna, Moneta, investory i finančními poradci a více než 3500 realitními makléři. Využívá data z katastru nemovitostí a reálné prodeje.



Z jakých dat
Valuo vychází

Veřejná
inzerceData
z RKData o
kriminalitěObčanská
vybavenost

Způsob výpočtu ceny

Vybrání všech
prodáváných bytů v
okruhu **2 km** za
posledních **6 měsíců**.

Porovnání **podobností s
oceňovanou** a vybráno **10
nejpodobnějších** dle
parametrů, stavu, stáří a
lokality.

Vyřazení příliš drahých
nebo příliš levných a
nerelevantních prodejů.

Zohlednění odlišností
oceňované a porovnávané
nemovitosti **pomocí
koeficientů**.



II. Oceňovaná nemovitost

Dům



Sychrov 32, Sychrov, Mnichovo Hradiště, okres
Mladá Boleslav, 29413

Započitatelná
plocha
140 m²

Stav
Průměrný

Konstrukce
Cihlová

Plocha pozemku
885

Mapa umístění



Josef Grmolec, josef.grmolec@bydlimdoma.cz
Zpracováno na Valuo.cz dne 23.07.2026

III. Srovnávané nemovitosti

#	Popis	Plocha m ²	Plocha pozemku m ²	Cena	Cena pro výpočet	Adresa a vzdálenost	Podlaží	Stáří
1	Dům Cihlová Průměrný	126 m ²	817 m ²	5 400 000 Kč 42 857 Kč/m ²	5 238 000 Kč 41 571 Kč/m ² 0.97	16, Sychrov nad Jizerou, Sychrov nad Jizerou, Mnichovo Hradiště, Mladá Boleslav, Středočeský kraj, Střední Čechy, Česká republika, Europe 📍 449 m	-	2 dní od 15.06.2026 do 17.06.2026
2	Dům Smíšená Průměrný	98 m ²	1132 m ²	4 590 000 Kč 46 836 Kč/m ²	4 452 300 Kč 45 431 Kč/m ² 0.97	1, Mohelnice nad Jizerou, Mohelnice nad Jizerou, Mladá Boleslav, Středočeský kraj, Střední Čechy, Česká republika, Europe 📍 779 m	-	43 dní od 02.10.2025 do 14.11.2025
3	Dům Smíšená Průměrný	120 m ²	885 m ²	4 500 000 Kč 37 500 Kč/m ²	4 275 000 Kč 35 625 Kč/m ² 0.95	32, Sychrov, Sychrov, Mladá Boleslav, Středočeský kraj, Střední Čechy, Česká republika, Europe 📍 0 m	-	193 dní od 29.06.2025 do 09.01.2026
4	Dům Smíšená Průměrný	139 m ²	521 m ²	4 480 000 Kč 32 230 Kč/m ²	4 211 200 Kč 30 296 Kč/m ² 0.94	99, Klášterská, Mnichovo Hradiště, Mnichovo Hradiště, Mladá Boleslav, Středočeský kraj, Střední Čechy, Česká republika, Europe 📍 3433 m	-	203 dní od 24.02.2025 do 15.09.2025
5	Dům Kamenná Průměrný	92 m ²	1132 m ²	4 300 000 Kč 46 739 Kč/m ²	4 042 000 Kč 43 935 Kč/m ² 0.94	ev.1, Mohelnice nad Jizerou, Mohelnice nad Jizerou, Mladá Boleslav, Středočeský kraj, Střední Čechy, Česká republika, Europe 📍 912 m	-	130 dní od 10.05.2025 do 18.09.2025
6	Dům Smíšená Průměrný	150 m ²	557 m ²	7 780 000 Kč 51 866 Kč/m ²	7 391 000 Kč 49 273 Kč/m ² 0.95	1180, Lesní, Mnichovo Hradiště, Mnichovo Hradiště, Mladá Boleslav, Středočeský kraj, Střední Čechy, Česká republika, Europe 📍 4047 m	-	66 dní od 26.09.2025 do 01.12.2025
7	Dům Cihlová Průměrný	150 m ²	812 m ²	9 990 000 Kč 66 600 Kč/m ²	9 490 500 Kč 63 270 Kč/m ² 0.95	95, Žďár, Žďár, Mladá Boleslav, Středočeský kraj, Střední Čechy, Česká republika, Europe 📍 6369 m	-	169 dní od 08.08.2025 do 24.01.2026
8	Dům Cihlová Po rekonstrukci	114 m ²	905 m ²	9 150 000 Kč 80 263 Kč/m ²	6 771 000 Kč 59 395 Kč/m ² 0.74	14, Podolí u Mnichova Hradiště, Podolí u Mnichova Hradiště, Kruhy, Mladá Boleslav, Středočeský kraj, Střední Čechy, Česká republika, Europe 📍 848 m	-	69 dní od 08.08.2025 do 17.10.2025



III. Srovnávaná nemovitost č. 1

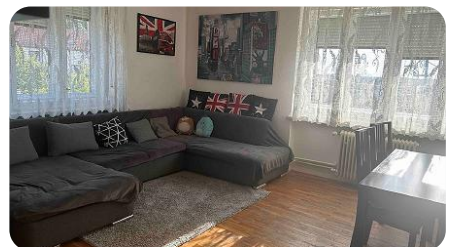
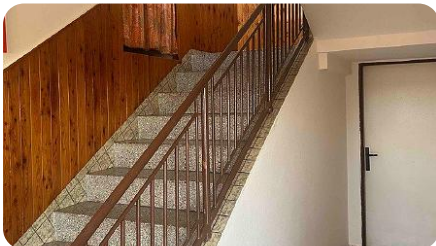
16, Sychrov nad Jizerou, Sychrov nad Jizerou,
Mnichovo Hradiště, Mladá Boleslav,
Středočeský kraj, Střední Čechy, Česká
republika, Europe

Ukončená nabídka z 17.06.2026

Započitatelná
plocha
126 m²

Konstrukce
Cihlová

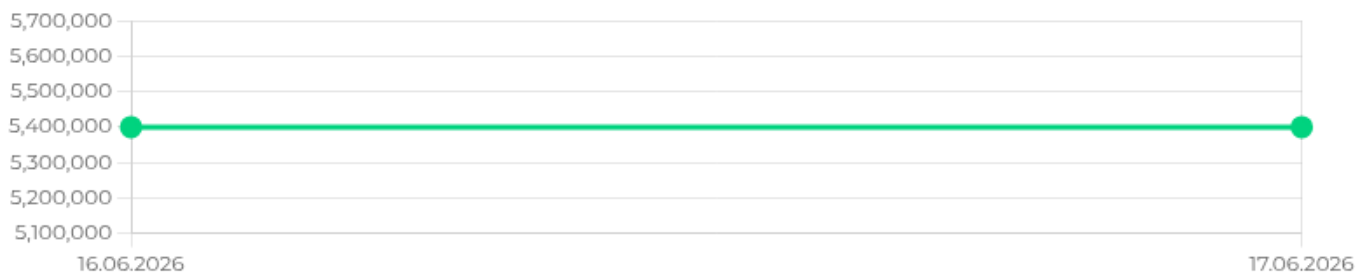
Stav
Průměrný



Historie ceny (za 2 dny v inzerci)

	Zaznamenáno	Částka	Změna
✕ Stažení inzerátu	17.06.2026 (po 2 dnech)	5 400 000 Kč	
+	Vytvoření inzerátu	16.06.2026	5 400 000 Kč

Časový vývoj ceny v grafu



Sleva na základě doby
inzerce

- 3 %

Úprava ceny porovnávané nemovitosti

Původní cena

5 400 000 Kč

42 857 Kč/m²

Výsledná úprava ceny

-3.00 %

-162 000 Kč

Upravená cena

5 238 000 Kč

41 571 Kč/m²



III. Srovnávaná nemovitost č. 2

2



1, Mohelnice nad Jizerou, Mohelnice nad Jizerou, Mladá Boleslav, Středočeský kraj, Střední Čechy, Česká republika, Europe

Ukončená nabídka z 14.11.2025

Započitatelná
plocha
98 m²

Stav
Průměrný

Celkem podlaží
1

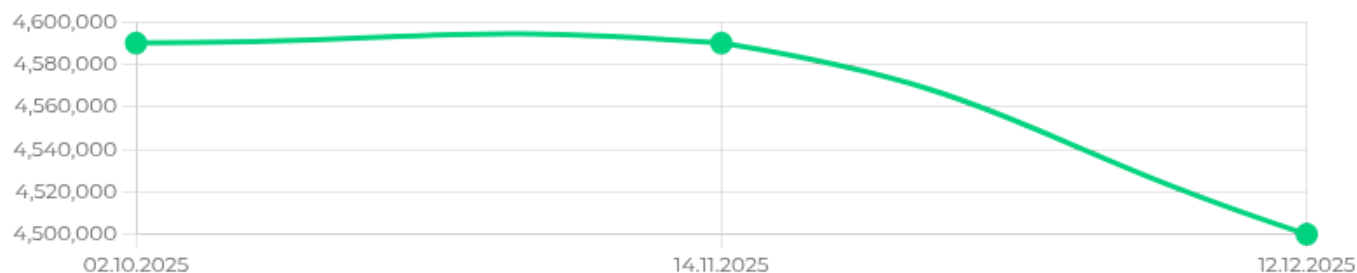
Konstrukce
Smíšená



Historie ceny (za 43 dní v inzerci)

	Zaznamenáno	Částka	Změna
✕ Prodáno (zdroj: katastr)	12.12.2025 (po 28 dnech)	4 500 000 Kč	
✕ Stažení inzerátu	14.11.2025 (po 43 dnech)	4 590 000 Kč	
✚ Vytvoření inzerátu	02.10.2025	4 590 000 Kč	

Časový vývoj ceny v grafu



Josef Grmolec, josef.grmolec@bydlimdoma.cz
Zpracováno na Valuo.cz dne 23.07.2026

Zohlednění stáří prodeje

- 3 %

Úprava ceny porovnávané nemovitosti

Původní cena

4 590 000 Kč46 836 Kč/m²

Výsledná úprava ceny

-3.00 %

-137 700 Kč

Upravená cena

4 452 300 Kč45 431 Kč/m²

III. Srovnávaná nemovitost č. 3

3

32, Sychrov, Sychrov, Mladá Boleslav,
Středočeský kraj, Střední Čechy, Česká
republika, Europe

Ukončená nabídka z 09.01.2026

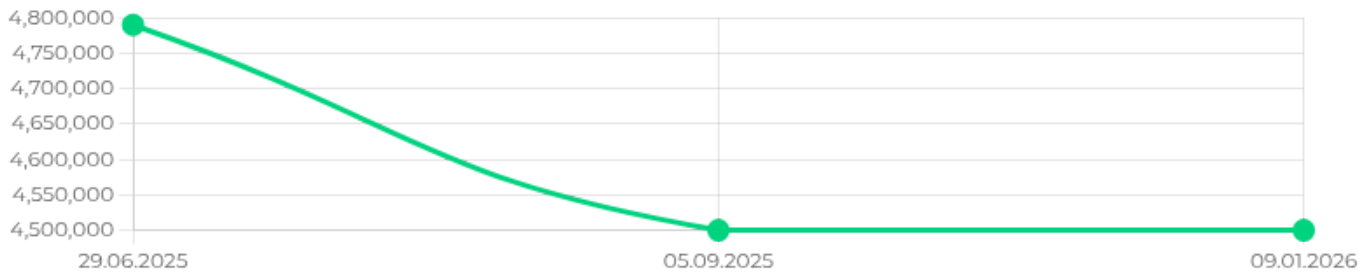
Započitatelná plocha 120 m²	Celkem podlaží 2	Konstrukce Smíšená
Stav Průměrný	Vlastní zahrada 329 m²	



Historie ceny (za 193 dní v inzerci)

	Zaznamenáno	Částka	Změna
✕ Stažení inzerátu	09.01.2026 (po 126 dnech)	4 500 000 Kč	
✓ Zlevněno	05.09.2025 (po 68 dnech)	4 500 000 Kč	-290 000 Kč (-6 %)
✚ Vytvoření inzerátu	29.06.2025	4 790 000 Kč	

Časový vývoj ceny v grafu



Josef Grmolec, josef.grmolec@bydlimdoma.cz
Zpracováno na Valuo.cz dne 23.07.2026

Sleva na základě doby
inzerce

- 3 %

Zohlednění stáří prodeje

- 2 %

Úprava ceny porovnávané nemovitosti

Původní cena

4 500 000 Kč

37 500 Kč/m²

Výsledná úprava ceny

-5.00 %

-225 000 Kč

Upravená cena

4 275 000 Kč

35 625 Kč/m²



III. Srovnávaná nemovitost č. 4



99, Klášterská, Mnichovo Hradiště, Mnichovo Hradiště, Mladá Boleslav, Středočeský kraj, Střední Čechy, Česká republika, Europe

Ukončená nabídka z 15.09.2025

Započitatelná
plocha
139 m²

Stav
Průměrný

Celkem podlaží
1

Vlastní zahrada
299 m²

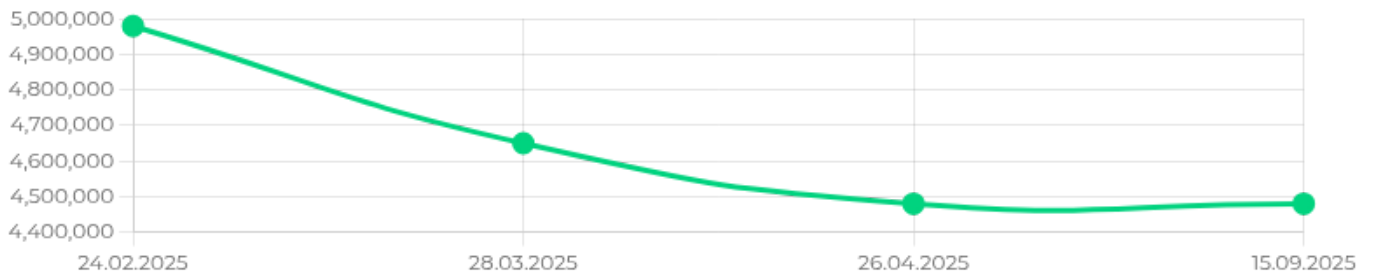
Konstrukce
Smíšená



Historie ceny (za 203 dní v inzerci)

	Zaznamenáno	Částka	Změna
✗ Stažení inzerátu	15.09.2025 (po 143 dnech)	4 480 000 Kč	
✓ Zlevněno	26.04.2025 (po 29 dnech)	4 480 000 Kč	-170 000 Kč (-4 %)
✓ Zlevněno	28.03.2025 (po 32 dnech)	4 650 000 Kč	-330 000 Kč (-7 %)
+ Vytvoření inzerátu	24.02.2025	4 980 000 Kč	

Časový vývoj ceny v grafu



Josef Grmolec, josef.grmolec@bydlimdoma.cz
Zpracováno na Valuo.cz dne 23.07.2026

Sleva na základě doby
inzerce

- 3 %

Zohlednění stáří prodeje

- 3 %

Úprava ceny porovnávané nemovitosti

Původní cena

4 480 000 Kč

32 230 Kč/m²

Výsledná úprava ceny

-6.00 %

-268 800 Kč

Upravená cena

4 211 200 Kč

30 296 Kč/m²



III. Srovnávaná nemovitost č. 5

5



ev.1, Mohelnice nad Jizerou, Mohelnice nad Jizerou, Mladá Boleslav, Středočeský kraj, Střední Čechy, Česká republika, Europe

Ukončená nabídka z 18.09.2025

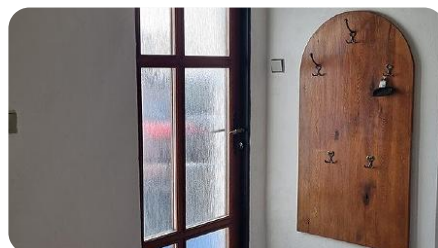
Započitatelná
plocha
92 m²

Stav
Průměrný

Vlastní zahrada
1007 m²

Sklep
2 m²

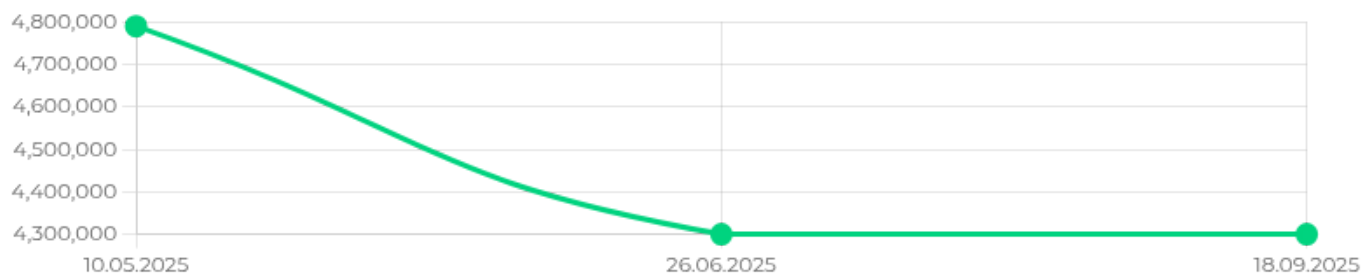
Konstrukce
Kamenná



Historie ceny (za 130 dní v inzerci)

	Zaznamenáno	Částka	Změna
✕ Stažení inzerátu	18.09.2025 (po 84 dnech)	4 300 000 Kč	
✓ Zlevněno	26.06.2025 (po 47 dnech)	4 300 000 Kč	-490 000 Kč (-10 %)
+	Vytvoření inzerátu	10.05.2025	4 790 000 Kč

Časový vývoj ceny v grafu



Josef Grmolec, josef.grmolec@bydlimdoma.cz
Zpracováno na Valuo.cz dne 23.07.2026

Sleva na základě doby
inzerce

- 3 %

Zohlednění stáří prodeje

- 3 %

Úprava ceny porovnávané nemovitosti

Původní cena

4 300 000 Kč

46 739 Kč/m²

Výsledná úprava ceny

-6.00 %

-258 000 Kč

Upravená cena

4 042 000 Kč

43 935 Kč/m²



III. Srovnávaná nemovitost č. 6

6



1180, Lesní, Mnichovo Hradiště, Mnichovo Hradiště, Mladá Boleslav, Středočeský kraj, Střední Čechy, Česká republika, Europe

Ukončená nabídka z 01.12.2025

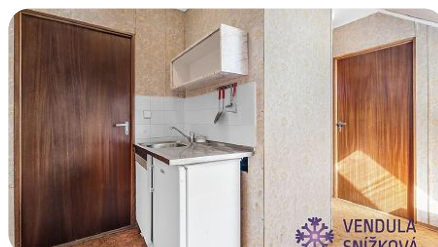
Započitatelná
plocha
150 m²

Stav
Průměrný

Celkem podlaží
2

Vlastní zahrada
440 m²

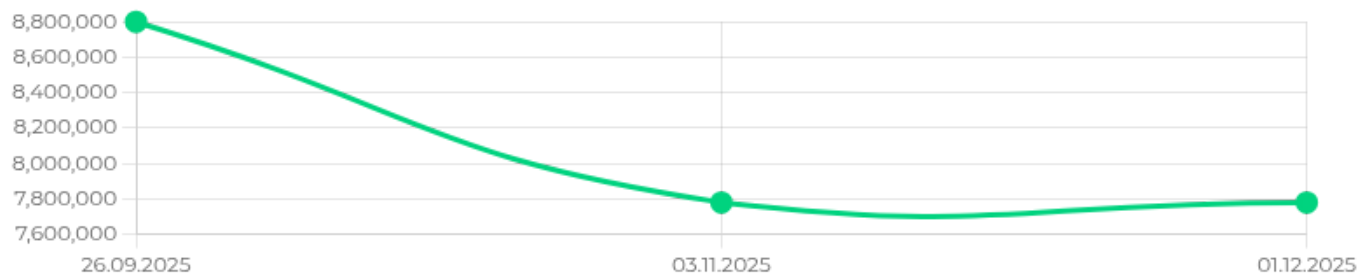
Konstrukce
Smíšená



Historie ceny (za 66 dní v inzerci)

	Zaznamenáno	Částka	Změna
✗ Stažení inzerátu	01.12.2025 (po 29 dnech)	7 780 000 Kč	
✓ Zlevněno	03.11.2025 (po 38 dnech)	7 780 000 Kč	-1 020 000 Kč (-12 %)
✚ Vytvoření inzerátu	26.09.2025	8 800 000 Kč	

Časový vývoj ceny v grafu



Josef Grmolec, josef.grmolec@bydlimdoma.cz
Zpracováno na Valuo.cz dne 23.07.2026

Sleva na základě doby
inzerce

- 3 %

Zohlednění stáří prodeje

- 2 %

Úprava ceny porovnávané nemovitosti

Původní cena

7 780 000 Kč

51 866 Kč/m²

Výsledná úprava ceny

-5.00 %

-389 000 Kč

Upravená cena

7 391 000 Kč

49 273 Kč/m²



III. Srovnávaná nemovitost č. 7

7

95, Žďár, Žďár, Mladá Boleslav, Středočeský kraj, Střední Čechy, Česká republika, Europe

Ukončená nabídka z 24.01.2026

Započitatelná
plocha
150 m²

Stav
Průměrný

Celkem podlaží
3

Vlastní zahrada
609 m²

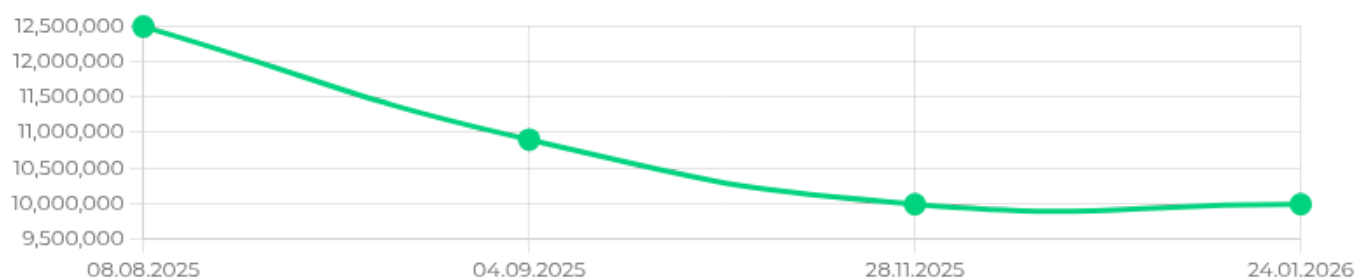
Konstrukce
Cihlová



Historie ceny (za 169 dní v inzerci)

	Zaznamenáno	Částka	Změna
✗ Stažení inzerátu	24.01.2026 (po 58 dnech)	9 990 000 Kč	
✓ Zlevněno	28.11.2025 (po 85 dnech)	9 990 000 Kč	-910 000 Kč (-8 %)
✓ Zlevněno	04.09.2025 (po 27 dnech)	10 900 000 Kč	-1 590 000 Kč (-13 %)
✚ Vytvoření inzerátu	08.08.2025	12 490 000 Kč	

Časový vývoj ceny v grafu



Josef Grmolec, josef.grmolec@bydlimdoma.cz
Zpracováno na Valuo.cz dne 23.07.2026

Sleva na základě doby
inzerce

- 3 %

Zohlednění stáří prodeje

- 2 %

Úprava ceny porovnávané nemovitosti

Původní cena

9 990 000 Kč

66 600 Kč/m²

Výsledná úprava ceny

-5.00 %

-499 500 Kč

Upravená cena

9 490 500 Kč

63 270 Kč/m²



III. Srovnávaná nemovitost č. 8



14, Podolí u Mnichova Hradiště, Podolí u Mnichova Hradiště, Kruhy, Mladá Boleslav, Středočeský kraj, Střední Čechy, Česká republika, Europe

Ukončená nabídka z 17.10.2025

Započitatelná
plocha
114 m²

Konstrukce
Cihlová

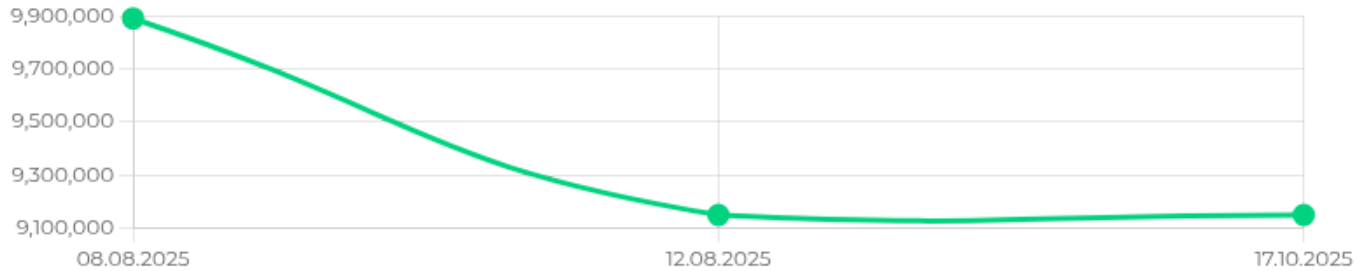
Stav
Po rekonstrukci



Historie ceny (za 69 dní v inzerci)

	Zaznamenáno	Částka	Změna
✗ Stažení inzerátu	17.10.2025 (po 66 dnech)	9 150 000 Kč	
✓ Zlevněno	12.08.2025 (po 4 dnech)	9 150 000 Kč	-740 000 Kč (-7 %)
✚ Vytvoření inzerátu	08.08.2025	9 890 000 Kč	

Časový vývoj ceny v grafu



Josef Grmolec, josef.grmolec@bydlimdoma.cz
Zpracováno na Valuo.cz dne 23.07.2026

	POROVNÁVANÁ	OCEŇOVANÁ	DOPAD NA CENU
Stav	Po rekonstrukci	Průměrný	- 20 %
Sleva na základě doby inzerce			- 3 %
Zohlednění stáří prodeje			- 3 %

Úprava ceny porovnávané nemovitosti

Původní cena

9 150 000 Kč80 263 Kč/m²

Výsledná úprava ceny

-26.00 %

-2 379 000 Kč

Upravená cena

6 771 000 Kč59 395 Kč/m²

IV. Nájemní potenciál

Výchozí hodnoty

LTV hypotéky
80 %Splatnost hypotéky
30 letÚrok hypotéky
4 % p. a.

Odhad prodejní ceny

6 402 200 Kč

Odhad nájmu

28 000 Kč / měs

V případě financování hypotékou

Výše úvěru
5 121 760 KčSplátka hypotéky
24 452 Kč / měsNájemné - Splátka
3 548 Kč

V. Odhad nemovitosti zpracoval



Josef Grmolec

 +420720309736

 josef.grmolec@bydlimdoma.cz

Podpis zpracovatele



Josef Grmolec, josef.grmolec@bydlimdoma.cz
Zpracováno na Valuo.cz dne 23.07.2026