ZUOM, a.s.,Chelčického 686, 533 51 Pardubice
IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové
Tel.:735 038 308, Email:info@zuom.cz

Odhad obvyklé ceny nemovité věci
č.54/2021

NEMOVITOST:	
Nemovitost:	**RD Miličín č.p. 124**
Katastrální údaje:	Obec: Miličín, Katastrální území: Miličín, Číslo LV: 726
Pozemky:	č.p. st. 41 p.č. 217
Vlastník stavby:	MI Estate s.r.o., Roháčova 188/37, Žižkov, 13000 Praha 3: spoluvlastnický podíl 1 / 2
Vlastník pozemku:	MI Estate s.r.o., Roháčova 188/37, Žižkov, 13000 Praha 3: spoluvlastnický podíl: 1 / 2

OBJEDNATEL		
	EURODRAŽBY.CZ a.s.	
Adresa:	Čimická 780/61, 18100 Praha 8	
		IČ:29135419
		DIČ: CZ29135419

ZHOTOVITEL		
	ZUOM, a.s. – znalecká kancelář	
Adresa:	Chelčického 686, 533 51 Pardubice	
Telefon:	735 038 308	IČ:02777339
e-mail:	info@zuom.cz	DIČ: CZ02777339

ÚČEL Odhadu:	**Určení obvyklé ceny nemovitostí pro potřeby objednatele.**

Počet stran: 10 stran Počet příloh: 14 stran

Oceněno ke dni 3.11.2021

SEZNAM

1. ÚVOD
   - Souhrn
   - Účel odborného odhadu
   - Určení obvyklé ceny

2. METODY OCEŇOVÁNÍ
   - Definice pojmů
   - Oceňovací metody

3. NÁLEZ A OCENĚNÍ
   - Identifikace nemovitosti
   - Místopis
   - Celkový popis nemovitosti
   - Poloha a dopravní dostupnost
   - Přístup a příjezd
   - Pronájem
   - Vyhodnocení rizik

4. KOMENTÁŘ K UČENÍ OBVYKLÉ CENY
   - Komentář k určení ceny
   - Rekapitulace
   - Seznam podkladů a příloh

5. KONCESNÍ LISTINA
   - Koncesní listina

6. PŘÍLOHY
   - Osvědčení
   - Přílohy
   - Fotodokumentace

1. ÚVOD

SOUHRN				
Nemovitost:	RD Miličín č.p. 124			
Adresa nemovitosti	Miličín 124, 257 86 Miličín			
Pozemky:	pozemek p.č. St. 41	o výměře	208 m2	zastavěná plocha a nádvoří
	Součástí je stavba: Česká Olešná, č.p. 124, rod. dům			
	stavba stojí na pozemku p.č. St. 41			
	pozemek p.č. 217	o výměře	203 m2	zahrada
	zapsané na LV č. 726, pro k.ú. Miličín, obec Miličín, okres Benešov			

ÚČEL ODBORN0HO ODHADU
(stanovení znaleckého úkolu)

Určením obvyklé ceny pro potřeby objednatele.

URČENÍ OBVYKLÉ CENY
(Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku)

Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim

2. METODY OCEŇOVÁNÍ

DEFINICE POJMŮ
(definování použitých pojmů)

Obvyklá cena

Obvyklá cena je cena, kterou by bylo možno za konkrétní věc jako předmět prodeje a koupě v rozhodné době a místě dosáhnout. V zákoně č. 151/97 Sb. v platném znění o oceňování majetku je tato cena definována takto:

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, případně obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění.

Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepronajímají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího, nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním. Zákon již blíže nestanoví, jakou porovnávací metodu či jak porovnávací metodu použít.

Cena zjištěná (dříve nazývaná administrativní či úřední)

Zjištěná cena je cena věci určená dle cenového předpisu vydaného MF ČR platného ke dni ocenění. V tomto případě se jedná o vyhl. MF č. 441/2013 Sb. ve znění novely č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016, č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb. o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (oceňovací vyhláška).

Cena sjednaná

Jedná se o peněžní částku, která byla sjednaná dohodou při nákupu a prodeji zboží podle zákona o cenách.

Cena pořizovací

Cena pořizovací je cena, za kterou by bylo možno věc pořídit v době jejího pořízení bez odpočtu opotřebení (u staveb jde o cenu v době jejich postavení).

Cena reprodukční

Cena reprodukční je cena (věcná hodnota), za kterou by bylo možno stejnou věc nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení. Zjišťuje se u staveb nákladovou kalkulací, nebo podrobným položkovým rozpočtem, nebo za pomoci agregovaných položek. Nejčastěji se však stanoví za pomoci technicko-hospodářských ukazatelů (THU) - jednotkových cen za l m3 obestavěného prostoru, nebo l m2 zastavěné plochy a pod. V současné době se také s výhodou používáno ocenění nákladovým způsobem podle cenového předpisu (viz níže).

Cena časová

Cena časová je cenou reprodukční sníženou o přiměřené opotřebení, odpovídající průměrně opotřebované věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Ke zjištění věcné hodnoty staveb je možno využít výpočtu ceny nákladovým způsobem dle platného cenového přepisu (oceňovací vyhláška).

Cena výnosová

Cena výnosová - též "kapitalizovaná míra zisku". Zjednodušeně řečeno jistina, kterou je nutno při

stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovitosti.

Cena porovnávací

Porovnávací cena - cena obdobných nemovitých věcí. Standardně se zjišťuje porovnáním s již realizovanými prodeji, koupěmi či pronájmy obdobných věcí v daném místě a čase, pokud jsou k tomu dostupné informace. Např. Indexová porovnávací metoda výpočtu ceny je používána pro zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí za základě porovnání rozhodujících kritérií, které mají bezprostřední vliv na cenu nemovitostí (poloha, technický stav, velikost, účel užití, příslušenství apod.).

Tržní hodnota

Je často zaměňována za obvyklou cenu. Rozdíl oproti obvyklé ceně je v odhadu realizované ceny na trhu za nabízený majetek (např. nemovitou věc) tj. odhad do budoucnosti. Jedná se o hodnotu, jíž je možno s největší pravděpodobností dosáhnout v dané době a v konkrétních podmínkách trhu mezi dobrovolně a legálně jednajícím kupujícím a prodávajícím s vyloučením působení mimořádných faktorů např. při prodeji v tísni či v nekalé soutěži. Tržní hodnotu je možno spočítat, na rozdíl od obvyklé ceny, vyhodnocením věcné ceny (nákladové ocenění), výnosové hodnoty a ceny určené porovnáním, jsou-li dostupné alespoň základní údaje srovnávacích objektů.

Tržní cena

Skutečně realizovaná částka při prodeji, většinou je to cena sjednaná mezi dvěma nezávislými subjekty na volném trhu uvedená v kupní smlouvě, případně na prodejním dokladu o zaplacení.

OCEŇOVACÍ METODY
(definování oceňovacích metod)

metoda nákladového ohodnocení (věcná)
Jedná se v podstatě o stanovení nákladů na pořízení v současných cenách a určení opotřebení přiměřeného stáří a skutečnému stavu (časová cena, vystihující reálný, technický stav v čase hodnocení).

- metoda výnosová (příjmová)
Vyjadřuje schopnost nemovitosti vytvářet výnos (příjem). Dosahovaný výnos je charakteristikou užitkovosti.

- metoda porovnávací (komparativní, statistická)
Určuje se výhradně porovnáním jako statistické vyhodnocení nejčastěji se vyskytujícího prvku v dané množině skutečně realizovaných cen stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění s vyloučením mimořádných okolností trhu. Množina prvků je stanovena z historických cen za přiměřený časový úsek. Pokud ve smyslu zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku nejsou k dispozici údaje o skutečně realizovaných cenách stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění pro určení ceny obvyklé, nelze teda zjistit cenu obvyklou a bude pak zjištěna tržní hodnota (odhad realizovatelné ceny) na základě porovnání v množině nabídkových cen realitní inzerce, které budou objektivizovány vzhledem k jejich velmi častému nadhodnocení oproti cenám nakonec realizovaným. Ze zkušeností vyplývá, že nadhodnocení požadovaných cen se nejčastěji pohybuje u tohoto druhu nemovitých věcí mezi 10% až 20% hodnoty z požadované ceny nad možnou cenou realizovatelnou. Takto zjištěnou tržní hodnotu je možné považovat za cenu obvyklou dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku. Pro stanovení obvyklé ceny bude použito kombinace metod.

3. NÁLEZ A OCENĚNÍ

NEMOVITOST: **(identifikace nemovitosti)**			
Nemovitost:	RD Miličín č.p. 124		
Adresa nemovitosti	Miličín 124, 257 86 Miličín		
Pozemky:	pozemek p.č. St. 41	o výměře 208 m2	zastavěná plocha a nádvoří
	Součástí je stavba: Česká Olešná, č.p. 124, rod. dům		
	stavba stojí na pozemku p.č. St. 41		
	pozemek p.č. 217	o výměře 203 m2	zahrada
	zapsané na LV č. 726, pro k.ú. Miličín, obec Miličín, okres Benešov		

Místní šetření: vlastník nebyl přítomen, provedeno dle možností v dílčím rozsahu exteriéru RD a zahrady z okolních veřejně přístupných pozemků, v termínu 3.11.2021 mezi 14:30-15:00

MÍSTOPIS
(charakteristika obce, poloha v rámci obce a regionu)

Miličín je obec v okrese Benešov. Žije zde 826 obyvatel a katastrální území obce má rozlohu 2572 ha. Leží v průměrné nadmořské výšce 617 m, v sedle mezi vrchy Kalvárie (698 m) a Šibeník (656 m).
Nachází se v oblasti nazývané Česká Sibiř. Leží na křížení trasy mezinárodní silnice E55 se silnicí na Mladou Vožici, která je ve vzdálenosti přibližně 15 km. Ve vzdálenosti 17 km jižně leží město Tábor, 21 km severozápadně město Sedlčany a 22 km severovýchodně město Vlašim a 25 kilometrů severně Benešov. Součástí obce jsou i vesnice Kahlovice, Malovice, Nasavrky, Nové Dvory, Petrovice, Reksyně, Záhoří u Miličína a Žibkov.

CELKOVÝ POPIS NEMOVITOSTI
(základní popis, dispoziční řešení, účely využití, druh stavby, příslušenství)

Předmětem ocenění je rodinný dům se nacházející se obci Miličín, Miličín č.p. 124, okr. Benešov umístěn v okrajové části obce u silnice 1.tř. č.3, podsklepený(3 samostatné sklepní prostory se vstupem asi pouze venkem ze spodní části domu) , s 1.NP a půdním prostorem se sedlovou střechou, konstrukce převážně původní kamenná částečně smíšené zděné, střecha sedlová, krytina tašky bez povrch. úpravy, instalovány bleskosvody, okna dřevěná, areál se zahradou pouze částečně oplocen. Dům je umístěn v těsné blízkosti silnice 1.tř. č.3, jedná se o vozovku s velkým provozem – vstup do domu je možný(nebo skoro nutný) od spodní strany domu po projití meziprostoru mezi domem a silnicí.

Předpokládaná dispozice cca 4+1, v 1.NP. Objekt aktuálně není využíván k trvalému bydlení. Dům zajištěn uzamčenými vstupními dveřmi. Stáří domu: min. 150 let – viz. stavební konstrukce a obvodové zdi v kamenném provedení.
Stavebně technický stav převážně původní s prováděnou průběžnou údržbou, provedeny rekonstrukce v rozsahu-"střecha-krovy asi původní-nezjištěno ", provedena výměna střešní krytiny, klempířské prvky již silně zkorodované(od silnice-již děravé), provedena instalace bleskosvodů). Pro možné využití nutné dokončení celkové rekonstrukce.
RD lze připojit na rozvod elektrické energie, voda nezjištěno, odkanalizování nezjištěno, plyn není. Vytápění-není žádný komín.

DŮM			
Dispozice	**Podlahová plocha**	**Pozemky**	**Zastavěná plocha**
	m^2	**m^2**	**m^2**
zřejmě 4+1	**cca 140**	**411**	**Cca 169**

KONSTRUKCE, PŘÍPOJKY, VYTÁPĚNÍ					
Konstrukce	[ ] zděné	[ ] betonové	[ ] montované	[x] smíšené	[x] kámen
	[ ] kovové	[ ] dřevěné	[ ] jiné		
Vytápění:	Bez vytápění				
Přípojky	[ ] voda vlastní	[ ] voda veřejná			
	[ ] kanalizace vlastní	[ ] kanalizace veřejná			
	[ ] elektro	[ ] telefon	[ ] plyn	[ ] teplovod	

- na jaké inženýrské sítě možné připojit nebylo na místě zjištěno.

VYUŽITÍ NEMOVITOSTI					
[] bydlení	[ ] pronájem	[ ] podnikání	[ ] bydl. a podnik	[ ] rekreace	[x] Volný objekt

POLOHA, DOPRAVNÍ DOSTUPNOST					
Poloha v obci	Objekt k bydlení se nachází v okrajové části obce u silnice 1. tř. č. 3				
Počet obyvatel					
Okolí:	[ ] bytová zóna	[ ] průmyslová zóna	[ ] smíšená zóna	[ ] nákupní zóna	[ ] ostatní
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):		[ ] MHD	[ ] železnice	[x] autobus	
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem)		[x] dálnice/silnice I. tř. č.3	[ ] silnice II., III.tř.		

PŘÍSTUP A PŘÍJEZD K NEMOVITOSTEM		
[x] zpevněná komunikace	[ ] nezpevněná komunikace	[] jiná komunikace
[x] z veřejné komunikace	[ ] přes vlastní pozemky	[ ] zajištěn věcným břemenem
[ ] jiné zajištění přístupu k pozemkům	[ ] právně nezajištěn	

PRONÁJEM NEMOVITOSTI (zhodnocení nájemního vztahu)

Nemovitost je pronajímána (propachtována) - nezjištěno

Nájemní (pachtovní) smlouvy uzavřené na dobu určitou za tržních podmínek -

Nájemní (pachtovní) smlouvy uzavřené na dobu neurčitou za tržních podmínek -

Nájemní (pachtovní) smlouvy uzavřené na dobu určitou nebo neurčitou za nevýhodných podmínek pro pronajímatele -

Typ

VYHODNOCENÍ RIZIK NEMOVITOSTI	
RIZIKO	**Popis rizika**
Ne	Nemovitost není řádně zapsána v katastru nemovitostí
Ne	Skutečné užívání stavby je v rozporu s její kolaudací
Ne	Stavba na cizím pozemku
Ne	Dočasná stavba
Ne	Spornost zápisu / Duplicitní vlastnictví
Ne	Probíhající obnova operátu
Ano	Přestavek – potenciálně zastřešení před vstupem do domu, ale nyní je pouze v provizorním provedení bez pevného vyzdění (viz.foto)
Ne	Plomba
Ne	Přídatné spoluvlastnictví

Rizika spojená s umístěním nemovitosti

RIZIKO	Popis rizika
Ne	Nemovitost situována v záplavovém území
Ne	Nemovitost byla v minulosti zatopena
Ne	Nemovitost v území s ekologickým zatížením (voda, ovzduší, půda, jiné zdroje)
Ne	Nemovitost v území se zhoršeným životním prostředím (hluk / vibrace - doprava, výroba, jiné zdroje)
Ne	Nemovitost v území s ostatními přírodními riziky (radon, zápach, hmyz, vítr, sesuvy půdy, jiné zdroje)
Ne	Obtížný přístup k nemovitosti v odlehlých lokalitách
Ne	Poloha nemovitosti v chráněném území
Ne	Demograficky negativně zatížená lokalita

Věcná břemena a obdobná zatížení zapsaná na LV týkající se oceňovaného podílu 1/2

RIZIKO	Popis rizika
Ne	Věcné břemeno užívání
Ne	Předkupní právo
Ne	Zástavní právo / podzástavní právo (včetně budoucího)
Ne	Poznámky k osobě a k nemovitosti - exekuce, konkurs apod.
Ne	Riziko spojené s napojením na inženýrské sítě a energetické zdroje
Ne	Ostatní právní omezení
Ne	Zajišťovací převod práva
Ne	Právo stavby
Ne	Nezbytná cesta
Ne	Přednostní pořadí pro jiné právo
Ne	Historická zástavní práva převzatá do KN
Ne	Výměnek / Budoucí výměnek

Rizika ostatní

RIZIKO	Popis rizika
ANO	Stavby dlouhou dobu neužívané
Ne	Stavby dlouhou dobu rozestavěné
Ne	Stavby kapacitně předimenzované
Ne	Výhrada vlastnického práva

4. KOMENTÁŘ K URČENÍ OBVYKLÉ CENY

Silné stránky nemovitosti

+ s nemovitostmi se běžně obchoduje
+ klidná lokalita

Slabé stránky nemovitosti

- objekt k rekonstrukci
- menší pozemek
- poloho při rušné komunikaci

V lokalitě jsou RD obdobné dispozice a o stavebně-technického stavu obchodovány v intervalu od 2.300.000,- - 3.600.000,- vzhledem stavebně technickému stavu a velikosti.
Na základě porovnání s realizovanými obchody a k přihlédnutím k slabým a silným stránkám nemovitosti určujeme obvyklou cenu při spodní hranici zmíněného cenového spektra a to na **2.400.000,-**

Předmětem ocenění je ideální spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2. Samostatný spoluvlastnický podíl je obtížněji prodejný a jeho nákup bývá většinou předmětem spekulativní koupě. Z tohoto důvodu bývá jeho cena výrazně nižší, než prosté matematické vyjádření tohoto podílu (na základě zkušeností a dostupných informací lze konstatovat, že až o 40 %).
S ohledem na charakter oceňované nemovitosti a lokalitu předpokládám v tomto případě menší míru omezení a to cca 20 %.

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Rekapitulace ocenění posuzované nemovitosti	
Obvyklá cena id. 1/2	**960.000,- Kč**

Oceněno ke dni 3.11.2021

Jan Mikloško Digitálně podepsal Jan Mikloško

ZUOM, a.s.
Ing. Jan Mikloško
Ředitel společnosti

5. Koncesní listina

Vydána dle §71 odst. 2 živnostenského zákona dne 04.03.2015 Magistrátem města Pardubice pro předmět podnikání – oceňování majetku pro – věci movité a věci nemovité.

6. PŘÍLOHY

Seznam podkladů a příloh

Podklad / Příloha	počet stran A4 v příloze
SNÍMEK KATASTRÁLNÍ MAPY	1
MAPA OBLASTI	1
FOTODOKUMENTACE	1
POROVNÁVANÉ NEMOVITOSTI	11

Osvědčení:

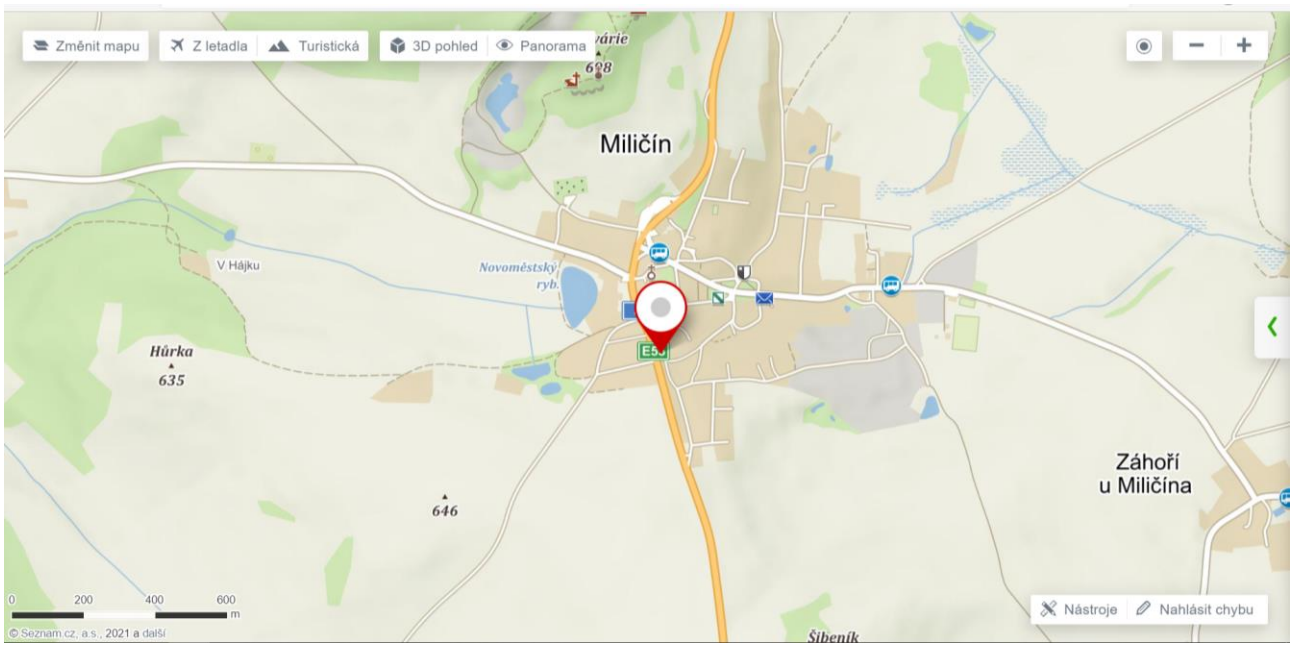
Výše podepsaná znalecká kancelář tímto osvědčuje, že: V současné době ani v budoucnosti nebude mít účast nebo prospěch z nemovitostí, které jsou předmětem zpracovaného tržního ocenění, výše odměny nezávisí na dosažených závěrech, nebo odhadnutých hodnotách. Zpracované tržní ocenění zohledňuje všechny známé skutečnosti ke dni zpracování, které by mohly ovlivnit dosažené závěry nebo odhadnuté hodnoty.

Při své činnosti jsme neshledali žádné skutečnosti, které by nasvědčovaly, že předané dokumenty a podklady nejsou pravdivé a správné.

ZUOM, a.s.,Chelčického 686, 533 51 Pardubice
IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové
Tel.:735 038 308, Email:info@zuom.cz

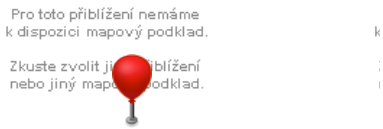
SNÍMEK KATASTRÁLNÍ MAPY

MAPA OBLASTI



ZUOM, a.s.,Chelčického 686, 533 51 Pardubice
IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové
Tel.:735 038 308, Email:info@zuom.cz

FOTODOKUMENTACE



© Seznam.cz, a.s., 2021 a další
MAPY.CZ

Prodej rodinného domu 80 m², pozemek 1 392 m²

Střezimíř, okres Benešov Panorama

2 999 000 Kč

G | MIMOŘÁDNĚ NEHOSPODÁRNÁ

Nabízíme Vám ke koupi jednopatrový, nepodsklepený rodinný dům s podkrovím v zastavěné části obce Střezimíř, okr. Benešov. V přízemí se nachází veranda, kuchyně, pokojík, koupelna, WC, kotelna. V patře jsou 3 pokoje a v podkroví ještě jeden menší pokoj. Dům je vytápěn ústředním topením z kotle na tuhá paliva, ohřev vody zajišťuje el. boiler. Odpad je sveden do obecní kanalizace, voda je z obecního vodovodu a též z vlastní studny na zahradě, kde se nachází i garáž a zděná kolna. Nemovitost vyžaduje kompletní rekonstrukci. Obec Střezimíř je vzdálena cca 70 km jižně od okraje Prahy, 5 minut od dálnice D3. Dům se nachází poblíž železniční stanice na koridoru Praha - České Budějovice, 20 minut od lyž. střediska Monínec. Volejte makléřku na tel. 606585766.

Celková cena:	2 999 000 Kč za nemovitost, včetně provize
ID zakázky:	H108/20
Aktualizace:	14.01.2021
Stavba:	Cihlová
Stav objektu:	Před rekonstrukcí
Poloha domu:	Samostatný
Typ domu:	Patrový
Plocha zastavěná:	138 m^2
Užitná plocha:	80 m^2

Plocha podlahová:	80 m^2
Plocha pozemku:	1392 m^2
Garáž:	✓
Voda:	Dálkový vodovod
Topení:	Ústřední tuhá paliva
Odpad:	Veřejná kanalizace
Elektřina:	400V
Doprava:	Vlak, Dálnice, Silnice
Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná č. 78/2013 Sb. podle vyhlášky

Dojezdová vzdálenost

Nové

Start:

Střezimíř, okres Benešov

Cíl:

Zadejte adresu cíle

V okolí najdete:

Hřiště:	Dětské hřiště McDonald's (3379 m)
Večerka:	Potraviny Střezimíř (1041 m)
Hospoda:	Hostinec U Smrků (1888 m)
Veterinář:	MVDr. Miroslav Vrtiška (4594 m)
Vlak:	Střezimíř (196 m)

Zavolat

Napsat zprávu

Lékař:	MediZet, s.r.o. (1036 m)
Školka:	ZŠ a MŠ Borotín (3814 m)
Bus MHD:	Střezimíř, žel.st. (116 m)
Sportoviště:	Paintball Perlot (2833 m)
Škola:	ZŠ a MŠ Borotín (3945 m)

Kontaktovat:

HARVILLA - REALITY s.r.o.

Zobrazit telefon

Zobrazit telefon

Zobrazit email

HARVILLA - REALITY s.r.o.

Slovanská alej 1960/24, 32600 Plzeň - Východní Předměstí

http://www.harvilla.cz

Více o společnosti »

Co říkáte na Sreality.cz? — Výzkumník — Pro spotřebitele — Ochrana údajů — Smluvní podmínky — Reklama — Kontakty — Stížnosti

Copyright © 1996–2021 Seznam.cz, a.s.

Prodej, Rodinný dům, 93 m^2, Červený Újezd, okres Benešov

1. Identifikace

Rodinný dům, 93 m^2, Červený Újezd, okres Benešov

Celková cena: 2 300 000 Kč

Adresa: Červený Újezd, okres Benešov

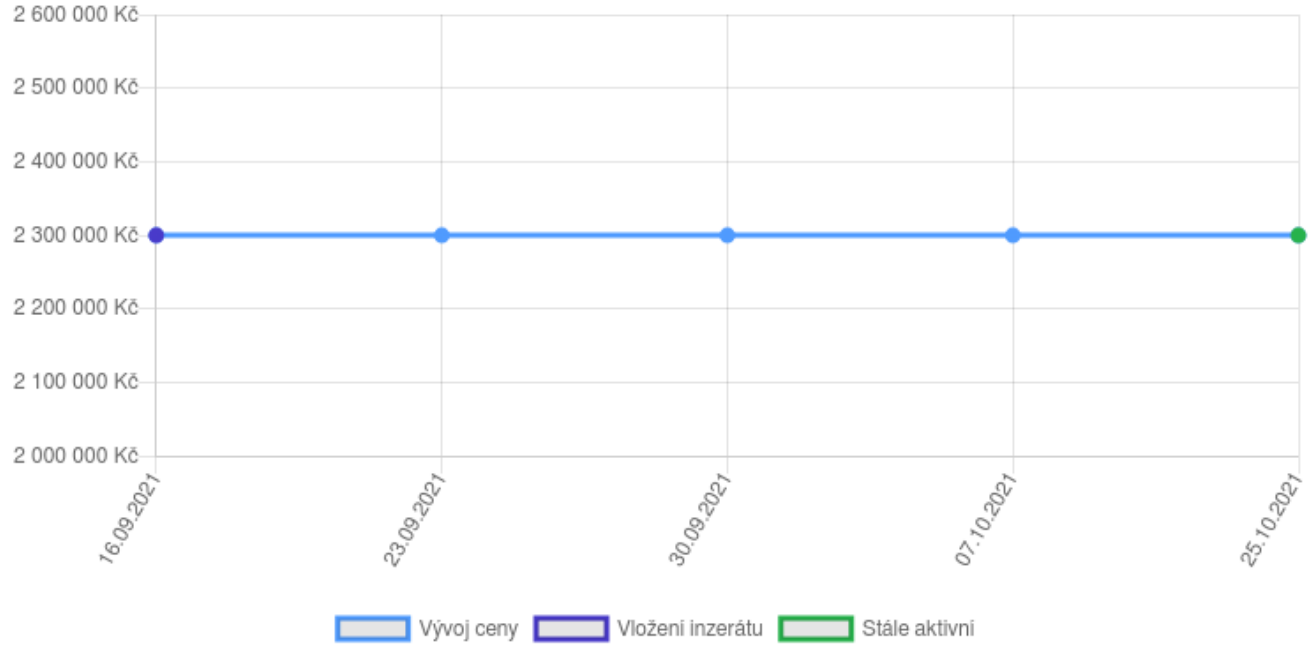
2. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Cena	2 300 000 Kč	**Poznámka k ceně**	2 300 000 Kč za nemovitost, včetně provize
Konstrukce budovy	Smíšená	**Plocha pozemku (m2)**	272
Stav objektu	Po rekonstrukci	**Typ domu**	Přízemní
Umístění bytu na podlaží	1	**Zastavěná plocha (m2)**	126
Plocha užitná	93	**Umístění objektu**	Centrum obce
Plocha přidruženého pozemku	272	**Počet podlaží**	1
Voda	Vodovod		

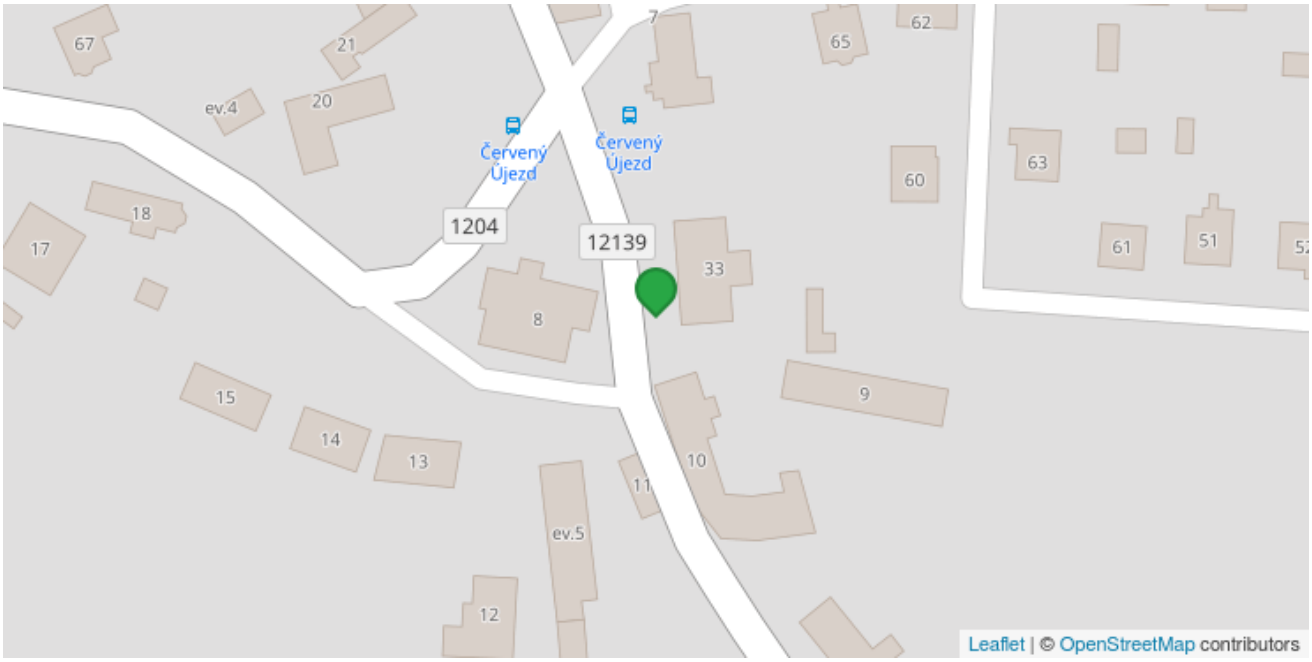
Slovní popis

Prodej rodinného domku dispozice 2+KK s příslušenstvím, 93,70 m2, na vlastním pozemku o celkové výměře 272 m2, v srdci krásné krajiny Českého Meránu - Červeném Újezdu u Miličína. Pohodlné bydlení pro menší rodinu, nebo zázemí pro víkendové úniky z města? Oběma těmto požadavkům nabízená nemovitost vyhoví. Známý lyžařský areál Monínec je vzdálený pouze 13km a ve stejné vzdálenosti se nachází golfové hřiště Čertovo břemeno v Alenině Lhotě. Malý pozemek okolo domu vyžaduje pouze minimální údržbu, ale přesto nabídne dostatečnou míru soukromí a prostor na venkovní posezení. Třeba s přáteli u grilu. Dispozice 1.NP: obývací pokoj s kuchyňským koutem (36,20 m2), ložnice (15,30 m2), chodba (13,20 m2), koupelna s WC (6,10 m2), sklad (11 m2), dílna (11,90 m2). Nad celým půdorysem domu se nachází zobytnitelné podkroví, přístupné ze skladovací místnosti. Jeho výměra činí 96 m2 a mohou zde vzniknout další 2-3 obytné místnosti. Dům prošel razantními řrekonstrukčními zásahy, které byly zahájeny před 9 lety: rekonstrukce krovu, nová střešní krytina Lindab s pojistnou hydroizolací, rekonstrukce fasády, frézování a vložkování komínového tělesa, nové rozvody elektřiny, vody a odpadů, podlahy, vnitřní omítky, obklady, sanitární technika. Vytápění domu zajišťuje centrální otopný systém s elektrokotlem a krbovou vložkou s výměníkem, zásobování pitnou vodou obecní vodovod, odkanalizování bezúdržbová domovní ČOV. Objekt je napojen na přípojku elektrické energie 230/400V. Dopravní dostupnost: Miličín 7km, Votice 12km, Tábor 27km, Praha 70km.

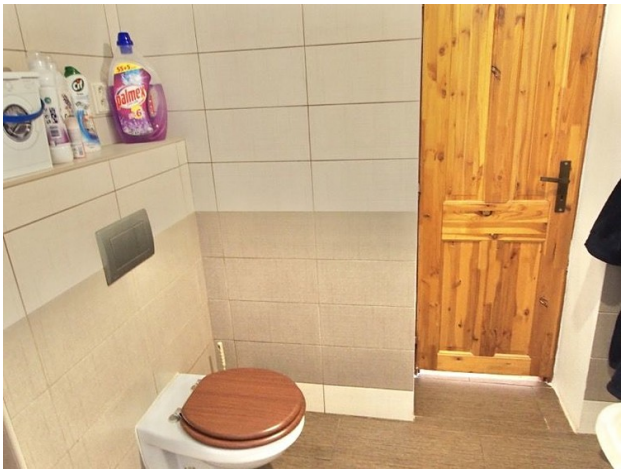
3. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



4. Mapové zobrazení



5. Fotodokumentace



Prodej, Rodinný dům, 425 m^2, Miličín, okres Benešov

1. Identifikace

Rodinný dům, 425 m^2, Miličín, okres Benešov

Celková cena: 3 600 000 Kč

Adresa: Miličín, okres Benešov

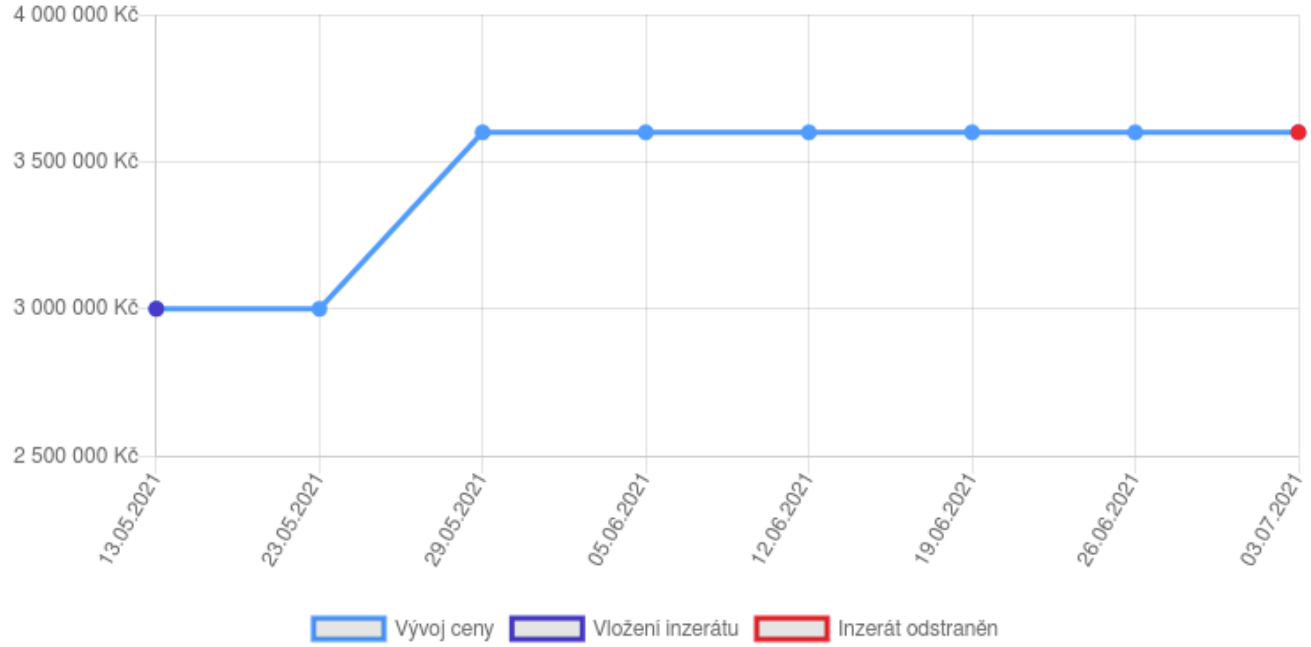
2. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Cena	3 600 000 Kč	**Poznámka k ceně**	3 600 000 Kč za nemovitost, včetně provize
Konstrukce budovy	Smíšená	**Plocha pozemku (m2)**	405
Stav objektu	Před rekonstrukcí	**Typ domu**	Patrový
Umístění bytu na podlaží	3	**Zastavěná plocha (m2)**	292
Plocha užitná	425	**Umístění objektu**	Centrum obce
Plocha přidruženého pozemku	405	**Počet podlaží**	3
Voda	Vodovod		

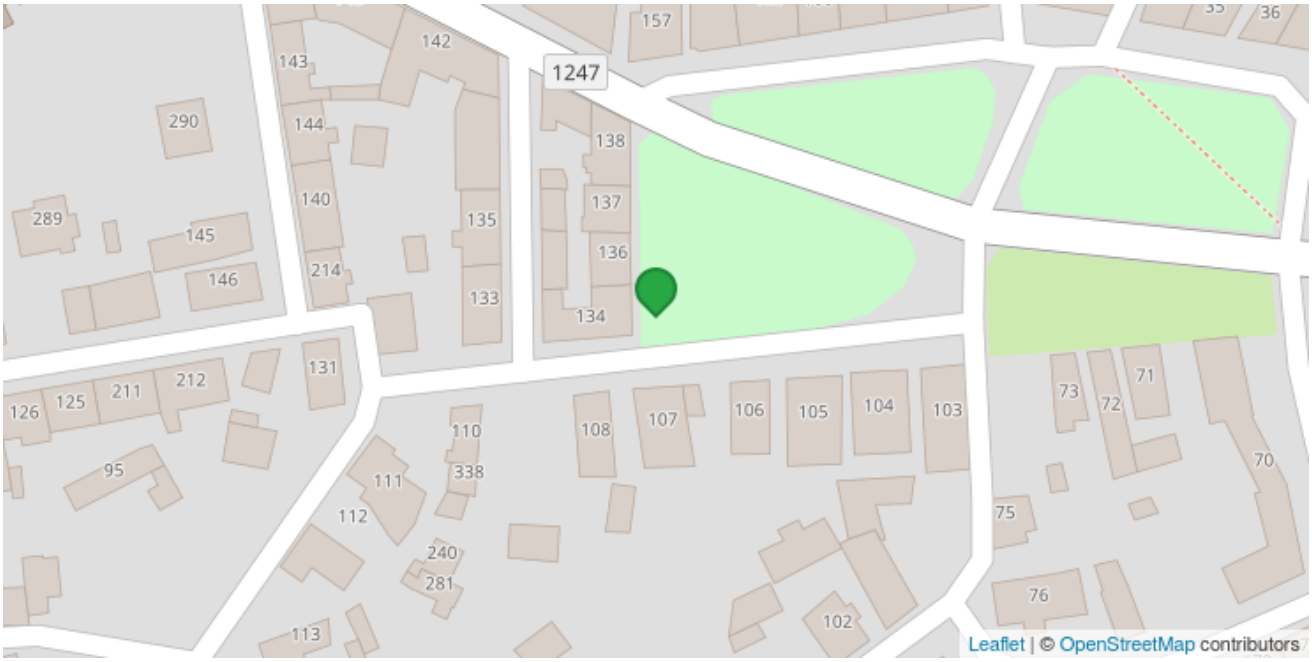
Slovní popis

Exkluzivně nabízíme na prodej bytový dům se čtyřmi (v budoucnu pěti) bytovými jednotkami, projektem a stavebním povolením na rekonstrukci, nacházející se v obci Miličín, na hlavní silnici č.3 z Prahy do Tábora. V přízemí se nyní nachází byt 1+1, dvě garáže, dvě dílny a původní chlévy (celkem 121 m2). Zpracovaný projekt zde mimo jiné počítá s předěláním bytu a jedné garáže na 3+kk. V prvním patře nyní jsou dva byty 2+1 (celkem 130 m2 plus terasa 24 m2). Zde se počítá se změnou jednoho bytu na 3+kk. V podkroví pak jsou další tři pokoje s malým balkonem (celkem 63 m2) a půda (87 m2), kde se dle projektu počítá s vybudováním bytu 2+kk. Dispoziční řešení místností viz půdorysy. Celý dům v původním stavu, před rekonstrukcí, částečně podsklepen. NA REKONSTRUKCI JE JIŽ ZPRACOVÁN PROJEKT A VYDANÉ STAVEBNÍ POVOLENÍ. K domu patří dvůr a pozemek (113 m2) vhodný k vybudování parkovacích stání – pozemek je 110m od domu. V Miličíně se nachází mateřská i základní škola, obecní úřad, kostel, pošta, restaurace, čerpací stanice, obchod s potravinami, sokolovna. Velikým bonusem je krásná příroda České Sibiře v okolí. Velmi dobré je dopravní spojení do Tábora (20 km), Benešova (25 km), i Prahy (62 km k metru). Pro lepší představu shlédněte videoprohlídku (https://youtu.be/xgs4we7nJYI), následně doporučuji prohlídku osobní.

3. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



4. Mapové zobrazení



5. Fotodokumentace

Prodej, Rodinný dům, 123 m^2, Miličín, okres Benešov

1. Identifikace

Rodinný dům, 123 m^2, Miličín, okres Benešov

Celková cena: 2 390 000 Kč

Adresa: Miličín, okres Benešov

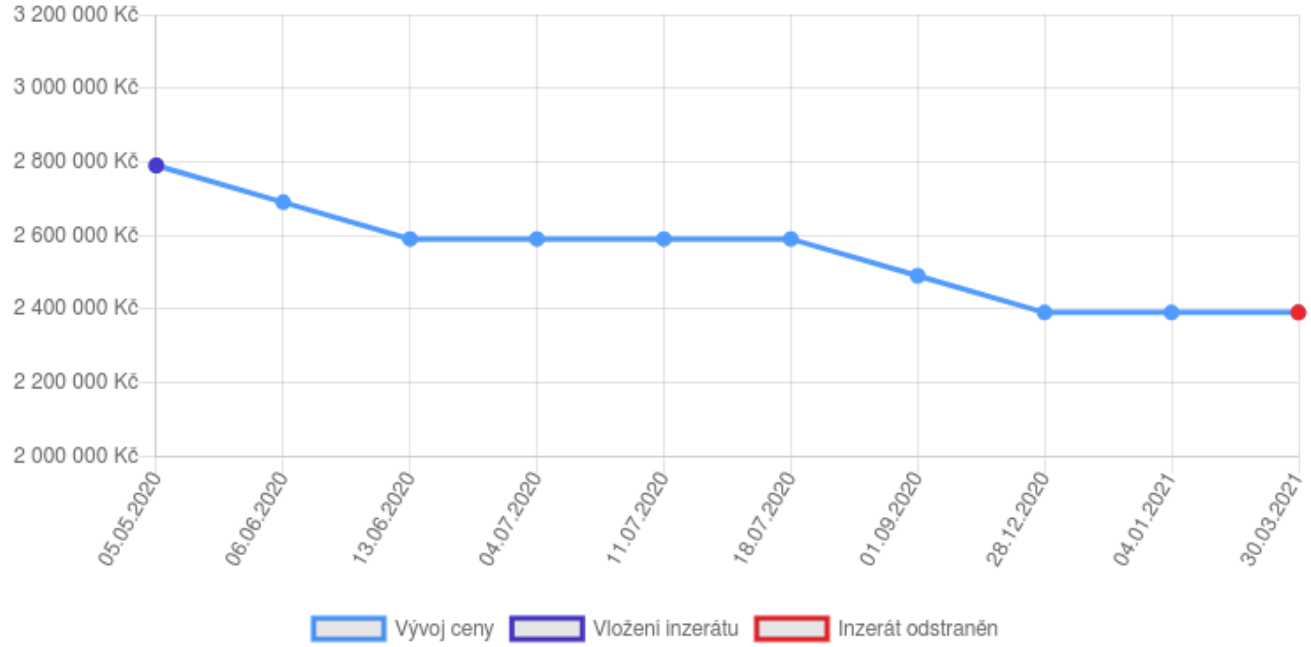
2. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Cena	2 390 000 Kč	**Poznámka k ceně**	2 390 000 Kč za nemovitost
Konstrukce budovy	Smíšená	**Plocha pozemku (m2)**	280
Stav objektu	Před rekonstrukcí	**Typ domu**	Patrový
Umístění bytu na podlaží	2	**Zastavěná plocha (m2)**	165
Podlahová plocha	123	**Plocha užitná**	123
Umístění objektu	Centrum obce	**Plocha přidruženého pozemku**	280
Počet podlaží	2		

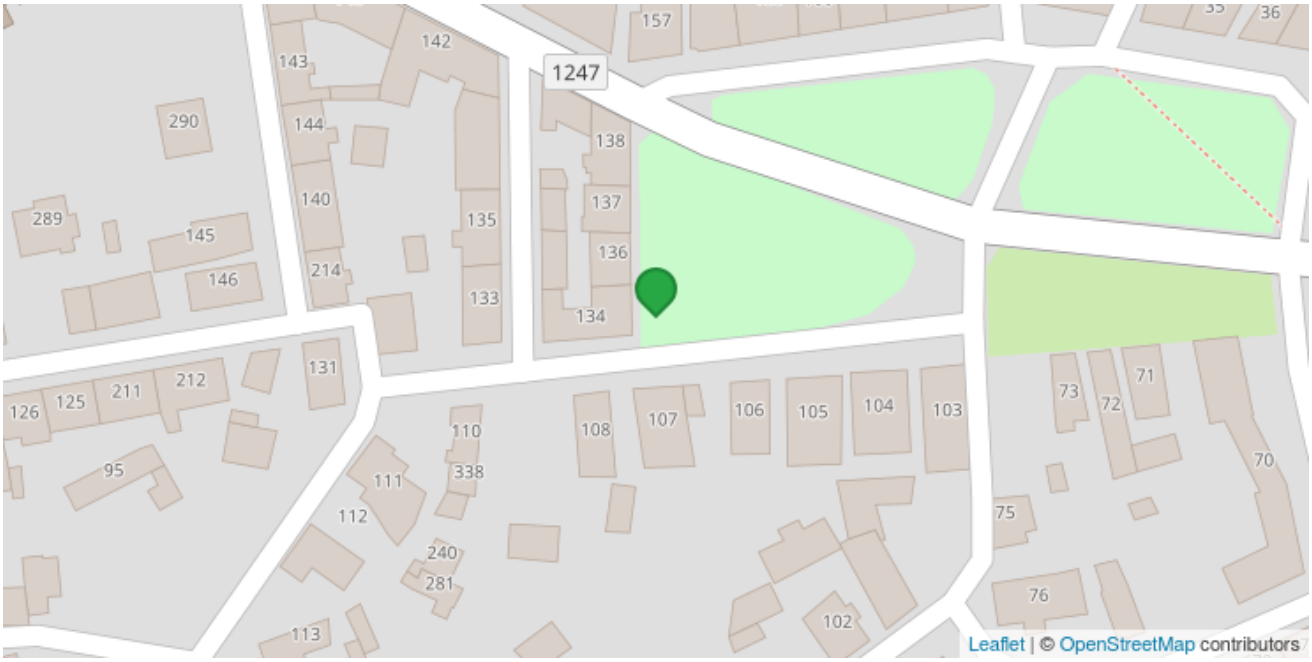
Slovní popis

Nabízíme exkluzivně ke koupi rodinný dům se 2 bytovými jednotkami 3kk a 2kk, centrum obce. Stav – před komplexní rekonstrukcí. Historické městečko Miličín je považováno za centrum lokality zvané Česká Sibiř, která díky své okolní přírodě nabízí sportovní vyžití na čerstvém vzduchu v letním i zimním období. Dům leží na vlastním pozemku s uzavřeným dvorkem o celkové výměře parcely 280 m2. Zastavěná plocha domem 165 m2. Podlahová vnitřní užitná plocha cca 123 m2 + suterénní a půdní prostory. Dům má potenciál v prostorné půdě, kde by bylo možné v případě zájmu zbudovat další pokoje. Příjezdová komunikace – dlážděná – veřejná. Nemovitost není nijak zatížena. IS – elektřina, vodovod a kanalizace, veřejné osvětlení. Topení: krbová kamna s výměníkem a rozvodem teplé vody do radiátorů + lokální kamna na tuhá paliva. Podlahy – beton, dlažba, lino. Okna původní dřevěná špaletová. Dispozice domu: 5kk, atypická dispozice skýtající možnost 2 samostatných obytných jednotek. PENB – třída G (bude dodán). Občanská vybavenost v místě – Obecní úřad, pošta, MŠ, ZŠ, 2 obchody, autobus, hotel, restaurace, čerpací stanice, Zatopený lom Miličín. Nemovitost se nachází v obci Miličín na trase mezinárodní silnice E55, vzdálenost do Benešova, kde je plná občanská vybavenost 27 km, do Prahy 70 km, do Tábora 23 km. V případě zájmu Vám zprostředkujeme sjednání úvěru, právní servis, úschovu finančních prostředků.

3. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



4. Mapové zobrazení



5. Fotodokumentace