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.61/2021

NEMOVITOST:	
Nemovitost:	Stavba pro rodinnou rekreaci ev.č. 603
Katastrální údaje:	Obec: Jílové u Prahy, Katastrální území: Borek nad Sázavou, Číslo LV: 1460
Pozemky:	st. 133; součástí pozemku je stavba, 99/2
Vlastník stavby:	MI Estate s.r.o., Roháčova 188/37, Žižkov, 13000 Praha 3: spoluvlastnický podíl 1 / 4
Vlastník pozemků:	MI Estate s.r.o., Roháčova 188/37, Žižkov, 13000 Praha 3: spoluvlastnický podíl: 1 / 4

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: 7 stran

Oceněno ke dni 8.11.2021

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:	Stavba pro rodinnou rekreaci ev.č. 603
Adresa nemovitosti	Obec: Jílové u Prahy, Katastrální území: Borek nad Sázavou, Číslo LV: 1460
Pozemky:	st. 133; součástí pozemku je stavba 99/2

ÚČEL ODBORNÉHO ODHADU
(stanovení znaleckého úkolu)

Určení 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:	Stavba pro rodinnou rekreaci ev.č. 603
Adresa nemovitosti	Obec: Jílové u Prahy, Katastrální území: Borek nad Sázavou, Číslo LV: 1460
Pozemky:	st. 133; součástí pozemku je stavba, 99/2

Místní šetření: vlastník nebyl přítomen, pravděpodobný stavebně technický stav a vybavení byly získány obhlídkou z veřejné komunikace dne 6.11.2021 mezi 12:00-12:30, předpoklad znalce a informace získané na místě můžou být v nesouladu se skutečným technickým stavem zejména interiéru a technického zařízení předmětu ocenění. Další popisy a informace vyplývají z prohlídky na místě samém, informace a skutečnosti o zakrytých konstrukcích a existenci podzemních částí apod. byly dle možností prohlídky a stavu nemovitostí odhadnuty.

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

Jílové u Prahy je město v okrese Praha-západ. Leží asi 20 km jižně od Prahy v kopcovité krajině 3 km od pravého břehu Sázavy. Ve středověku zde byly významné zlaté doly; dnes je město především centrem sídelní a rekreační oblasti poblíž hlavního města. Borek je vesnice v okrese Praha-západ, je součástí města Jílové u Prahy. Nachází se asi 1,6 km na jihovýchod od Jílového u Prahy. Vesnicí protéká Chotouňský potok a prochází tudy silnice II/105. Je zde evidováno 208 adres. Ve vesnici se nachází i Štola v Halířích od vlakového nádraží Jílové u Prahy je vzdálena 2 km. Kousek od řeky Sázavy cca 2 km se nachází kamenný most Žampach, nejvyšší kamenný most v Česku.

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

Objekt ocenění, stavba pro rodinnou rekreaci ev.č. 603 je samostatně stojící, pravděpodobně částečně podsklepený objekt s 1NP a podkrovím. V suterénu (1.PP) objektu pravděpodobně sklípek a skladový prostor. V 1.NP je pravděpodobně předsíň, obytná místnost, kuchyň a vstupem do podkroví, kde je prostor na spaní. Objekt je zděný a částečně dřevěný, se sedlovou střechou, krytiny taška pálená, stropy rovné dřevěné. Vytápění lokální, kamny na tuhá paliva, bleskosvod neosazen, dveře vnitřní dřevěné, vstupní dřevěné, okna dřevěná zdvojená, podlahy dřevěné, schody vnitřní dřevěné. Pozemky jsou předmětem ocenění. Chata je pravděpodobně neužívána, neudržována, stáří cca 50 let. Fotodokumentace může zachycovat i část sousedních pozemků ve vlastnictví jiných vlastníků. Veškeré popisy a informace vyplývají z prohlídky na místě samém, informace a skutečnosti o zakrytých konstrukcích a existenci podzemních částí apod. byly dle možností prohlídky a stavu nemovitosti/pozemku odhadnuty.

DŮM					
Dispozice	**Podlahová plocha**	**Pozemky**	**Zastavěná plocha**		
	m²	**m²**	**m²**		
Cca 2+kk	**30**	**388**	**34**		
KONSTRUKCE, PŘÍPOJKY, VYTÁPĚNÍ					
Konstrukce	[x] zděné	[ ] betonové	[ ] montované	[x] smíšené	[ ] kámen
	[ ] kovové	[ ] dřevěné	[ ] jiné		
Vytápění:	ÚT na plyn				
Přípojky	[ ] voda vlastní	[ ] voda veřejná			

	[ ] kanalizace vlastní	[ ] kanalizace veřejná			
	[x] elektro	[ ] telefon	[ ] plyn	[ ] teplovod	

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

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

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

PŘÍSTUP A PŘÍJEZD K NEMOVITOSTEM		
[ ] zpevněná komunikace	[x] 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 - nezjištěno

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

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

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
Ne	Přestavek
Ne	Plomba
Ne	Přídatné spoluvlastnictví

Rizika spojená s umístěním nemovitosti – horší přístup zejména v zimním období

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 1/4

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
Ne	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
+ vlastní pozemek

Slabé stránky nemovitosti

- chata k rekonstrukci

V lokalitě jsou pozemky obdobné dispozice a o stavebně-technického stavu obchodovány v intervalu od 1.680.000,-Kč – 2.300.000,-Kč za objekt. Na základě porovnání s realizovanými obchody a k přihlédnutím k slabým a silným stránkám nemovitosti určujeme obvyklou cenu na 2.100.000,-Kč.

Předmětem ocenění je ideální spoluvlastnický podíl o velikosti 1/4. 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 10 %.

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Rekapitulace ocenění posuzované nemovitosti	
Obvyklá cena id. 1/4	**480.000,- Kč**

Oceněno ke dni 8.11.2021

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	3
POROVNÁVANÉ NEMOVITOSTI	2

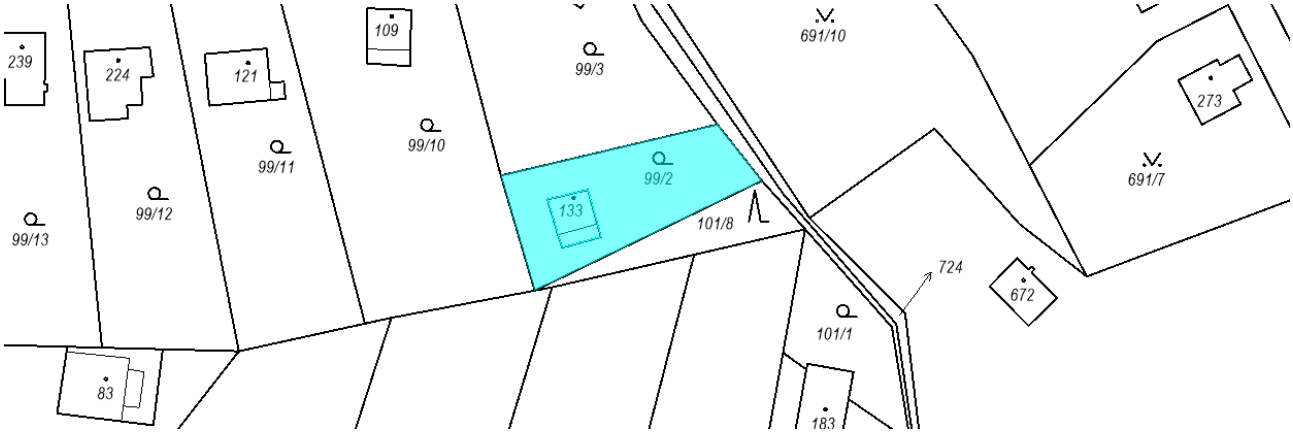
Osvědčení:

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.

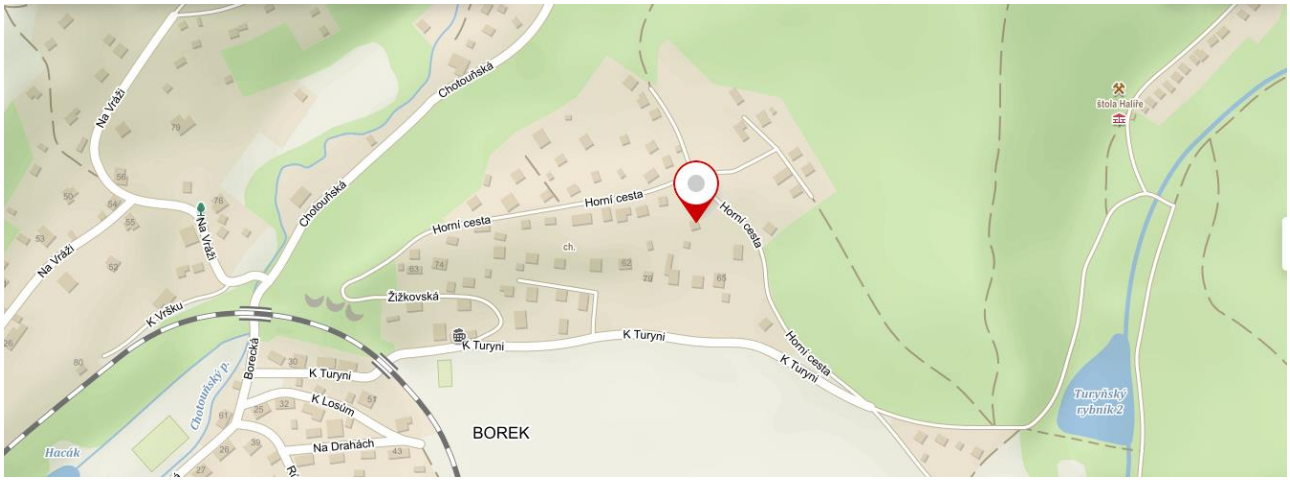
ZUOM, a.s.,Chelčického 686, 533 51 Pardubice
IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové
Tel.:735 038 308, Email:info@zuom.cz

SNÍMEK KATASTRÁLNÍ MAPY



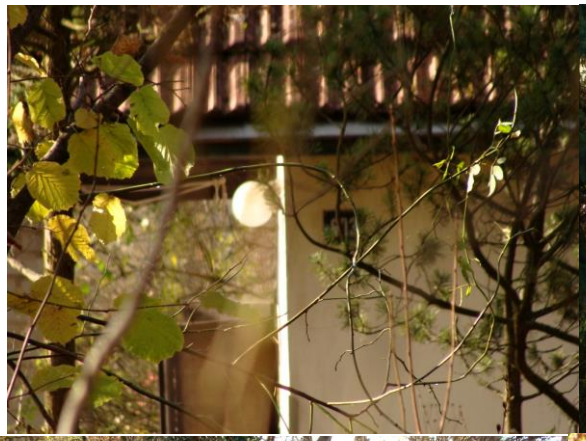
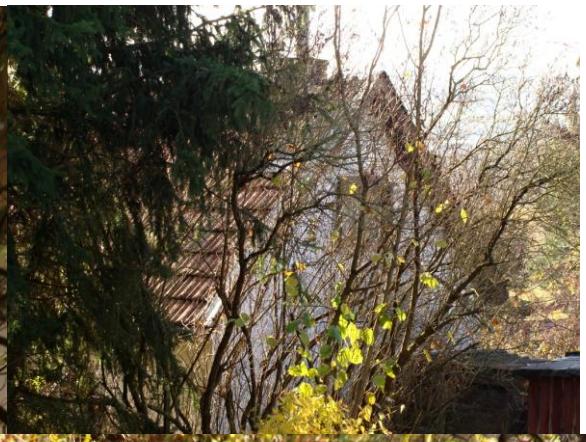
ZUOM, a.s.,Chelčického 686, 533 51 Pardubice
IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové
Tel.:735 038 308, Email:info@zuom.cz

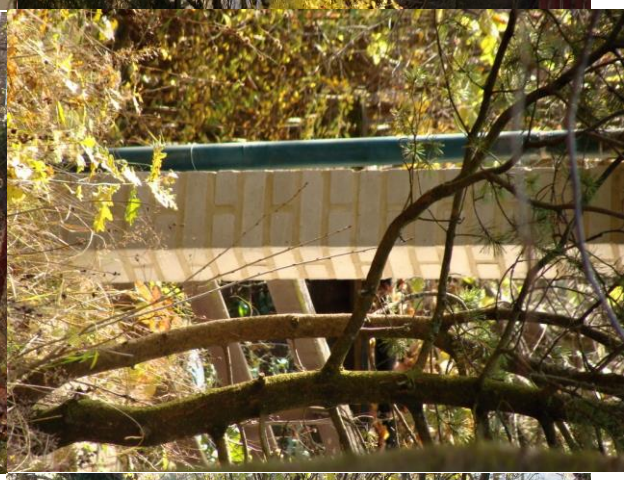
MAPA OBLASTI, OBCE

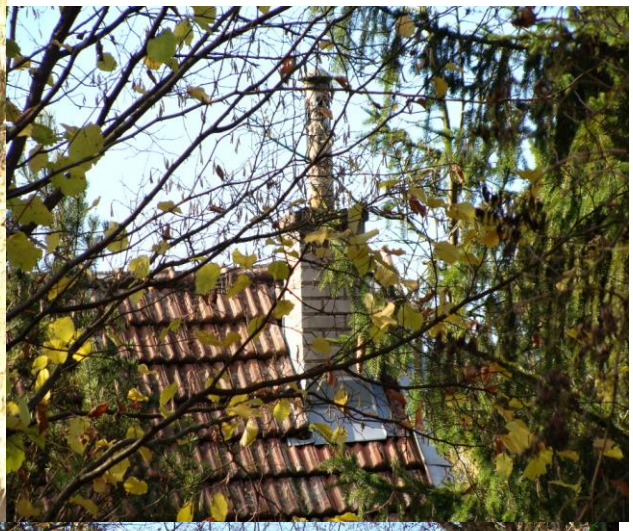


ZUOM, a.s.,Chelčického 686, 533 51 Pardubice
IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové
Tel.:735 038 308, Email:info@zuom.cz

FOTODOKUMENTACE





Srovnatelné nemovité věci:

Prodej chaty 44 m², pozemek 631 m² Na Dolích, Petrov - Bohuliby

Cena: 1 990 000 Kč

Chata v obci Petrov v příjemné, klidné krajině nedaleko Prahy. Jednopodlažní, dřevěná chata s betonovými základy o dispozici 3+kk je v původním stavu. Nabízí se tady možnost chatu zrekonstruovat a přizpůsobit svým vlastním představám a potřebám. Na vlastní přilehlé zahradě najdeme ovocné stromy. Umístění chaty nabízí nádherné výhledy do okolí. Nemovitost je napojená na obecní povrchový vodovod a elektřinu. Vytápění je zajištěno prostřednictvím kamen na tuhá paliva. Parkování je možné vybudovat přímo na vlastním pozemku. Objekt se zahradou se nachází v chatové oblasti přírodního parku Halasovo Kunštátsko, ideální k sportovnímu využití a především k rekreaci. Chatová oblast je vzdálená 3 km od centra obce Petrov a 33 km od Prahy. Najdeme zde obchod, cukrárnu a pohostinství. Petrov nabízí skvělé dopravní podmínky v podobě přímých vlakových a častých autobusových spojů do Prahy.

Prodej chaty 56 m², pozemek 750 m² Jílové u Prahy - Luka pod Medníkem, okres Praha-západ

Cena: 1 680 000 Kč

Rekreační chata, která je situována na krásném a klidném místě v chatové oblasti obce Luka pod Medníkem, Jílové u Prahy. Chata je ve velmi dobrém a udržovaném stavu. Dispozice chaty veranda, předsíň, místnost s jídelním koutem a kuchyňkou, chodba a ložnice. Součástí chaty je místnost s vlastním vchodem, která je částečně podsklepena, nyní užívána jako dílna. Na pozemku se dále nachází menší stavba, která má jednu obytnou místnost na kterou navazuje kůlna. Chata se nachází na pronajatém pozemku o výměře 750 m2. Do chaty je zavedena elektřina, celoročně obecní vodovod, v blízkosti chaty je umístěno suché wc, parkování u od chaty. Vlakové a autobusové nádraží 10 min. chůze. Klidné a příjemné místo pro chataření a relaxaci, nabízí nejen možnost procházek, koupání v řece Sázavě a houbaření, ale i širokou škálu sportovního vyžití v přilehlém okolí. V obci se nachází obchod se smíšeným zbožím a restaurace. Veškerá občanská vybavenost (obchody, pošta, banka, lékárna, restaurace ZŠ, MŠ, atd.) se nachází v centru Jílového u Prahy.

Prodej chaty 21 m², pozemek 477 m² Libeř, okres Praha-západ

Cena: 2 300 000 Kč

Chatka na pěkném místě v Libeři – Praha západ. Jedná se o samostatně stojící dřevěnou budovu se zděnou podezdívkou. Celková užitná plocha 21 m2 je rozdělená do verandy a obytné místnosti. V kamenném základu je vybudován menší sklep který slouží jako sklad nářadí, na pozemku se dále nachází dřevěný domek, který sloužil jako suchá toaleta. Domek je napojen na elektrickou sít, voda je ze studny společné se sousedem, kanalizace není. Celková plocha svažitého pozemku, tvořící jeden funkční celek, je 477 m2. Přístup je po nezpevněné komunikaci 475/35 ve vlastnictví obce.