

Odhad obvyklé ceny nemovité věci

Garáž v ulici Marie Pomocné, Litoměřice



- **Budova bez čp / če, garáž, stojící na parcele č. 2745, LV 1.**

zapsaná na LV č. 12230, pro k.ú. Litoměřice, obec Litoměřice, okres Litoměřice, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice.

Popis

Jedná se o řadovou zděnou garáž v osobním vlastnictví, stojící na pozemku o výměře 20 m². Garáž je situována v okrajové části města Litoměřice, vzdálená 300 m od autobusového a vlakového nádraží a 300 m od sídliště Kocanda, v ulici Marie Pomocné. Elektřina je zavedena a funkční. Technický stav je průměrný.

Před 6 roky proběhla rekonstrukce garáže. Střecha byla vy-armována kari sítí, vylita betonem, proveden penetrační nátěr a položena nová krytina. Za garáží byla postavena opěrná zídka, která ji částečně odděluje od svahu. Byla provedena oprava vnitřku garáže a výmalba. Výměna osvětlení.

Garáž byla postavena v roce 1970. Je zděná z cihel. Pultovou střechu tvoří ocelové I překlady, mezi nimi betonové stropní panely, na nich betonová mazanina. Střešní krytina IPA + oplechování. Střecha i strop jsou svažité směrem od vjezdu do garáže k zadní části. Zadní stěna je částečně zapuštěna do svahu. Vrata plechová, ve spodní části poškozená korozí. Elektroinstalace je původní.

Garáž stojí na pozemku ve vlastnictví města Litoměřic. Pozemek je pronajatý na základě nájemní smlouvy.

Na garáži nevážnou žádná práva, závazky.

Rozměry

Vnitřní délka:	535 cm
Vnitřní šířka:	298 cm
Strop u vrat:	235 cm
Strop u zadní stěny:	195 cm
Šířka vrat:	237 cm
Výška vrat:	199 cm

Silné stránky nemovitosti

+ nemovitosti tohoto typu nejsou standardně v nabídce a díky tomu je velká poptávka po obdobných nemovitostech

Slabé stránky nemovitosti

- situováno v okrajové části města

V lokalitě nejsou nemovitosti tohoto typu (garáž) běžně obchodovány, a to několik posledních let. Není tak možné provést porovnání s realizovanými obchody. S přihlédnutím k slabým a silným stránkám nemovitosti je možné pouze odhadnout obvyklou cenu při spodní hodnotě cenového spektra a to na 300.000,- Kč.

Rekapitulace ocenění posuzované nemovitosti	
Obvyklá cena	300.000 Kč

Oceněno ke dni 5.9.2022