

Odhad obvyklé ceny nemovité věci č./2022



NEMOVITOST:

Nemovitost:	RD č.p. 44, Jeníkovice
Katastrální údaje:	Obec: Jeníkovice, Katastrální území: Jeníkovice u Hradce Králové, LV: 324, 590
Pozemky:	LV č. 324 - st. 78/1, st. 141, st. 144, st. 146/1, st. 146/3, st. 146/4, st. 205/1, st. 251, st. 252, st. 253, 144, 145/1, 149/2, 508/10, 508/14, 508/18, 508/22, 575/3, 575/8, 575/38, 57539, 575/42, 576/2, 1141/78, 1190/17, 1190/18, 2284, LV č. 590 - 508/2, LV č. 556 – 503/13, 575/33, 575/34, 2265 ...podíl 7/16, LV č. 331 – st. 206, st. 275 ... podíl 7/8
Vlastník stavby:	MI Estate s.r.o., Roháčova 188/37, Žižkov, 13000 Praha 3 spoluvlastnický podíl: 7/16 a 7/8 (dle LV)
Vlastník pozemku:	MI Estate s.r.o., Roháčova 188/37, Žižkov, 13000 Praha 3 spoluvlastnický podíl: 7/16 a 7/8 (dle LV)

OBJEDNATEL

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

ZHOTOVITEL

Adresa:	NEMORADAR s.r.o. Čimická 780/61, 181 00, Praha 8 Čimice	IČ: 05117089
---------	---	--------------

ÚČEL Odhadu: Určení obvyklé ceny nemovitostí pro potřeby objednatele.

Počet stran: 10 stran Počet příloh: 12 stran

Oceněno ke dni 7.9.2022

SEZNAM

1. ÚVOD
 - Souhrn
 - Účel odborného odhadu
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. PŘÍLOHY
 - Osvědčení
 - Přílohy
 - Fotodokumentace

1. ÚVOD

SOUHRN

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 prodeji 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 neprojednávají 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 přikládána 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 1 m³ obestavěného prostoru, nebo 1 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 sniženou 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 předpisu (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 tísní 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 užítkovosti.

- 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

NEMOVITOST: (identifikace nemovitosti)

Nemovitost:	Jeníkovice č.p. 44, rodinný dům
Adresa nemovitosti	Jeníkovice 44, 503 46 Jeníkovice, Královehradecký kraj, Česko
Pozemky:	LV č. 324 - st. 78/1, st. 141, st. 144, st. 146/1, st. 146/3, st. 146/4, st. 205/1, st. 251, st. 252, st. 253, 144, 145/1, 149/2, 508/10, 508/14, 508/18, 508/22, 575/3, 575/8, 575/38, 57539, 575/42, 576/2, 1141/78, 1190/17, 1190/18, 2284, LV č. 590 - 508/2, LV č. 556 – 503/13, 575/33, 575/34, 2265 ...podíl 7/16, LV č. 331 – st. 206, st. 275 ... podíl 7/8

Místní šetření: vlastník nebyl přítomen, provedeno dle možností v dílčím rozsahu exteriéru domu a pozemků z okolních veřejně přístupných pozemků, v termínu 26.8.2022 mezi 13:00-14:00.

MÍSTOPIS

(charakteristika obce, poloha v rámci obce a regionu)

Obec **Jeníkovice** se nachází v okrese Hradec Králové, kraj Královehradecký. Žije zde cca 500 obyvatel. V Jeníkovících se nachází mnoho zajímavých, historicky významných míst, které můžete zhlédnout, např. bývalé koupaliště Jeníkovice, cihelnu Jeníkovice, oblasti: Plato, Vrše, Jámy, vrchol Turek, zvoničku, bývalé fotbalové hřiště Jeníkovice, památnou Lípu v Coufalce, Rybník pod Turkem a nespočet dalších míst.

CELKOVÝ POPIS NEMOVITOSTI

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

Předmětem ocenění je zemědělský areál s objektem rodinného domu a pozemky nacházející se v obci Jeníkovice, okr. Hradec Králové. Oceňované nemovitosti se nacházejí v centrální části obce Jeníkovice. Jedná se o zděný RD a další stavby převážně zemědělského charakteru. Skutečné dispozice a stav interiéru objektů nebylo možné ověřit. Objekty jsou k celkové rekonstrukci nebo k odstranění.

Objekty jsou napojeny, nebo lze napojit na (technická vybavenost obce, zdroj RISY.cz) : rozvod. ele. energie, veřejný vodovod, veřejnou kanalizaci, plyn.

Součástí ocenění jsou i vedlejší stavby, zbytky staveb, zpevněné plochy, oplocení, případně zdroje vody nacházející se na pozemcích.

Předmět ocenění lze označit i jako brownfield. Nemovitosti, nejsou dostatečně využívány, údržba je zanedbaná a může mít negativní vliv na okolí.

DŮM

Dispozice	Podlahová plocha	Pozemky	Zastavěná plocha
	m ²	m ²	m ²
LV 324	5000	59493	St. 4519
LV 590		6506	
LV 556		21045	
LV 331		47	

KONSTRUKCE, PŘÍPOJKY, VYTÁPĚNÍ

Konstrukce	<input checked="" type="checkbox"/> zděné	<input type="checkbox"/> betonové	<input type="checkbox"/> montované	<input type="checkbox"/> smíšené	<input type="checkbox"/> kámen
	<input type="checkbox"/> kovové	<input type="checkbox"/> dřevěné	<input type="checkbox"/> jiné		
Vytápění:	Bez zdroje				
Přípojky	<input type="checkbox"/> voda vlastní	<input checked="" type="checkbox"/> voda veřejná			

	<input checked="" type="checkbox"/> kanalizace vlastní	<input type="checkbox"/> kanalizace veřejná			
	<input checked="" type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon	<input type="checkbox"/> plyn	<input type="checkbox"/> teplovod	

- na jaké inženýrské sítě je skutečně areál připojen nebylo ověřeno

VYUŽITÍ NEMOVITOSTI					
<input type="checkbox"/> bydlení	<input type="checkbox"/> pronájem	<input checked="" type="checkbox"/> podnikání	<input type="checkbox"/> bydl. a podnik	<input type="checkbox"/> rekreace	<input checked="" type="checkbox"/> Volný objekt

POLOHA, DOPRAVNÍ DOSTUPNOST					
Poloha v obci	Areál se nachází v k.ú. Jeníkovice u Hradce Králové				
Počet obyvatel					
Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input checked="" type="checkbox"/> smíšená zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna	<input type="checkbox"/> ostatní
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input type="checkbox"/> MHD		<input type="checkbox"/> železnice	<input checked="" type="checkbox"/> autobus	
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem)	<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice		<input checked="" type="checkbox"/> silnice		

PŘÍSTUP A PŘÍJEZD K NEMOVITOSTEM		
<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace	<input type="checkbox"/> nezpevněná komunikace	<input type="checkbox"/> jiná komunikace
<input checked="" type="checkbox"/> z veřejné komunikace	<input type="checkbox"/> přes vlastní pozemky	<input type="checkbox"/> zajištěn věcným břemenem
<input type="checkbox"/> jiné zajištění přístupu k pozemkům	<input type="checkbox"/> právně nezajištěn	

PŘÍSTUP A PŘÍJEZD PŘES POZEMKY		
Parcelní číslo	Vlastník pozemku	Komentář
	Obec, FO	Z veřejné komunikace, event. přes pozemky FO

PRONÁJEM NEMOVITOSTI (zhodnocení nájemního vztahu)

Nemovitost je pronajímána (propachtována) – nezjištěno, RD neobyvatelný, další objekty neobyvatelné

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 -

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

RIZIKO	Popis rizika
Ne	Nemovitost situována v záplavovém území
Nezjištěno	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 spjatá s oceňovaným podílem

RIZIKO	Popis rizika
Ne	Věcné břemeno užívání
Ne	Předkupní právo
Ne	Zástavní právo / podzástavní právo (včetně budoucího)
Ano	Poznámky k osobě a k nemovitosti - exekuce, konkurs apod. - Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu Zástavní právo soudcovské Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
Ne	Riziko spojené s napojením na inženýrské sítě a energetické zdroje
Ano	Ostatní právní omezení Dražební vyhláška Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti Nařízení exekuce - Mgr. Regentová Andrea Nařízení exekuce - Zámečník Martin Nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitosti Zahájení exekuce - Zámečník Martin Zahájení exekuce - Zámečnicková Dagmar Zapsáno do seznamu likvidační podstaty pozůstalosti Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh
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	Nemovitost vykazuje viditelné technické vady
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
- + dostatečná výměra pozemků
- + lokalita v Královéhradeckém kraji

Slabé stránky nemovitosti

- oceňovaný podíl 7/16
- minimální občanská vybavenost v obci
- objekty k celkové rekonstrukci, nebo k odstranění stavby

V lokalitě jsou nemovitosti obdobné dispozice a stavebně-technického stavu obchodovány v intervalu od 8.900.000,-Kč – 9.990.000,-Kč za objekt, ale s výrazně menší výměrou pozemků. Na základě porovnání s realizovanými obchody a k přihlednutím k slabým a silným stránkám nemovitosti (zejména výměra pozemků) určujeme obvyklou cenu podílu 7/16 a podílu 7/8 na 4.900.000,-Kč.

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Rekapitulace ocenění posuzované nemovitosti

Obvyklá cena id 7/16 a 7/8	4.900.000 Kč
----------------------------	--------------

Oceněno ke dni 7.9.2022

5. PŘÍLOHY

Seznam podkladů a příloh

Podklad / Příloha	počet stran A4 v příloze
SNÍMEK KATASTRÁLNÍ MAPY, MAPA OBCE, OBLASTI	1
FOTODOKUMENTACE	9
POROVNÁVANÉ NEMOVITOSTI	2

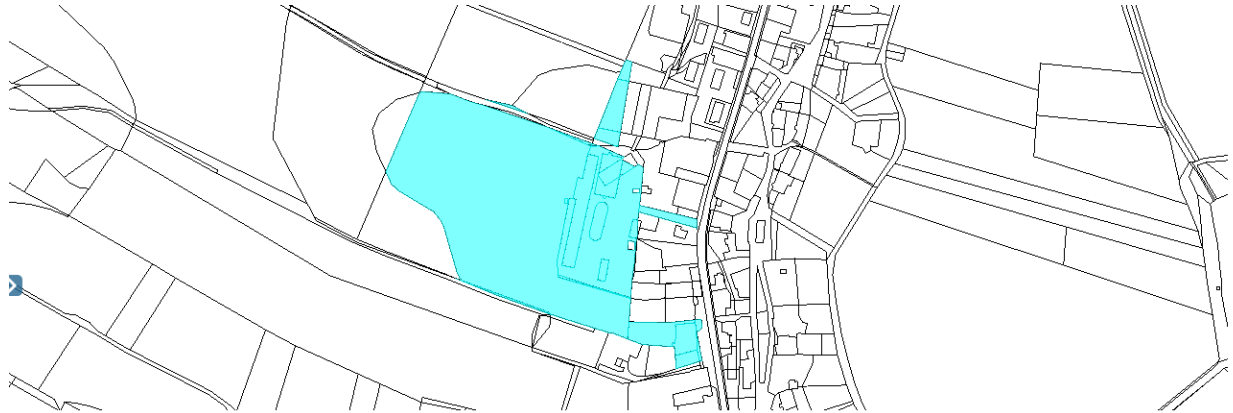
Osvědčení:

Výše uvedený zpracovatel 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.

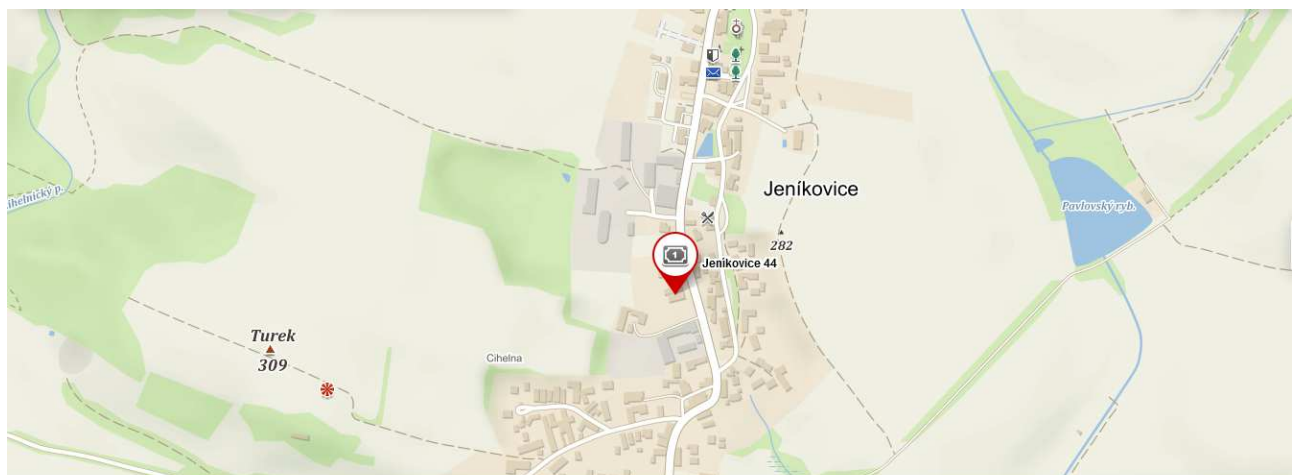
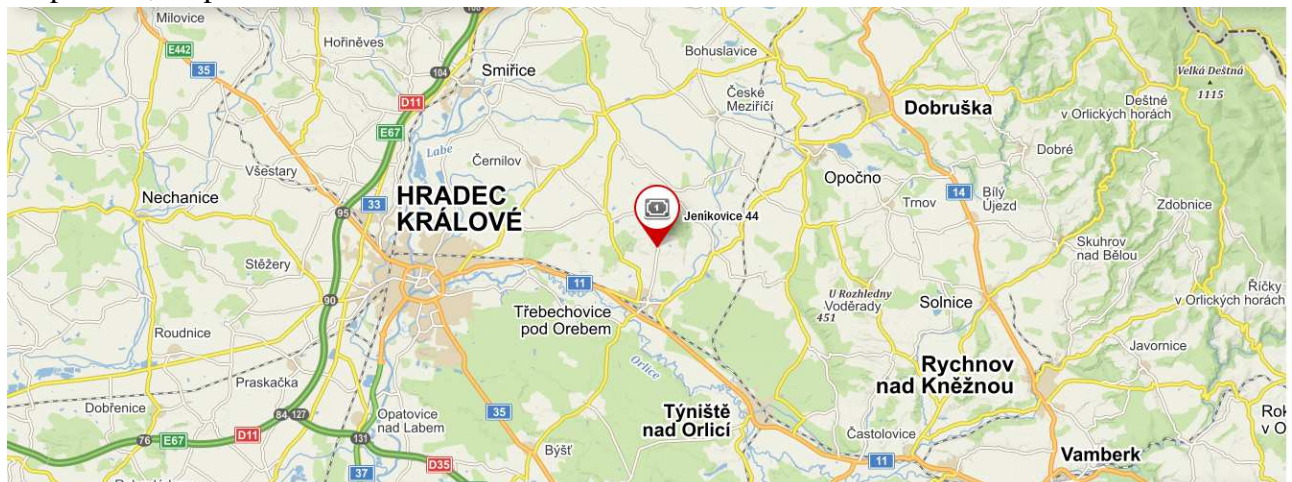
Při své činnosti jsme neshledali žádné skutečnosti, které by nasvědčovaly, že předané dokumenty a podklady nejsou pravdivé a správné.

Přílohy:

KM



Mapa obce, mapa oblasti:



Fotodokumentace:

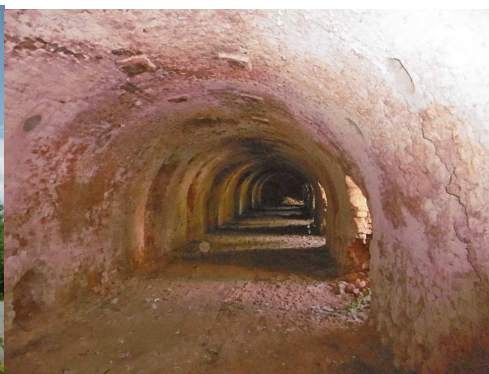












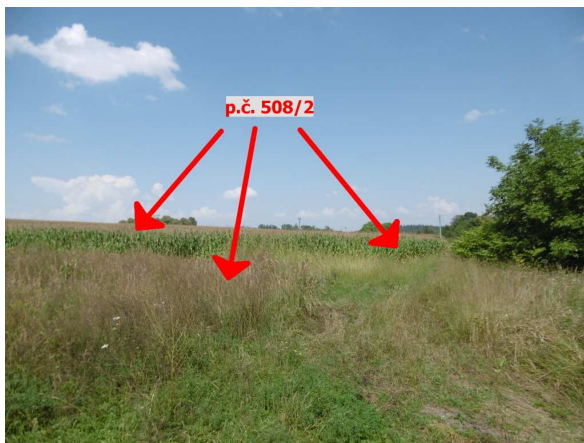
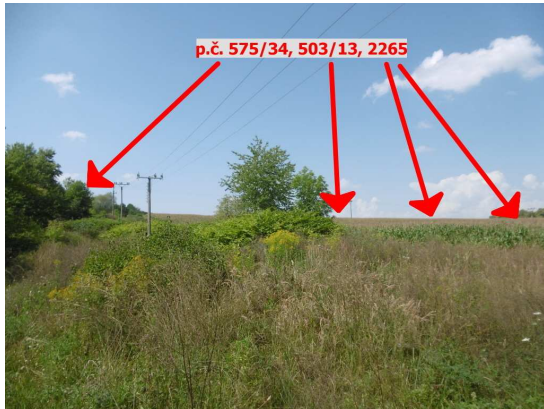


p.č. St. 144, na poz. stojí stavba bez č.p., prům. obj.



p.č. St. 144, na poz. stojí stavba bez č.p., prům. obj.






Porovnávané nemovitosti:

1.

☆ Prodej, Nebytový prostor / kancelář, 2450 m², Daskabát, okres Olomouc Cena: 9 990 000 Kč / 4 077,55 Kč/m²




Lokalita	Daskabát, okres Olomouc	<input checked="" type="checkbox"/>	Užitná plocha	2450 m ²	<input checked="" type="checkbox"/>
Cena	9 990 000 Kč	<input checked="" type="checkbox"/>	Poloha nemovitosti	Klidná část obce	<input checked="" type="checkbox"/>
Konstrukce	Cihlová	<input checked="" type="checkbox"/>	Kanalizace	Septik	<input checked="" type="checkbox"/>
Stav	Před rekonstrukcí	<input checked="" type="checkbox"/>	Plyn	Plynovod	<input checked="" type="checkbox"/>
Elektřina	230V a 400V, 230V	<input checked="" type="checkbox"/>	Voda	Místní zdroj, Připojení ke studni	<input checked="" type="checkbox"/>
Vytápění	Kotel na tuhá paliva	<input checked="" type="checkbox"/>	Druh komerční nemovitosti	Zemědělský objekt	
Zastavěná plocha	980 m ²	<input checked="" type="checkbox"/>			

Nenalezli jsme žádné vhodné číslo řízení odpovídající této nemovitosti. Můžete ji však **přifadit vlastní číslo řízení**.

V zastoupení majitele nabízíme k prodeji objekt bývalého mlýna v obci Daskabát. V nemovitosti se nacházejí 3 bytové jednotky z toho jedna 3+1 je obyvatelná. Další dvě jednotky (2+1) je rekonstrukcí stejné jako celý objekt. Součástí prodeje je plně průtočný rybník po revitalizaci vč. ryb. napájený potokem. Obecní vodovod na pozemku, nepřipojen do nemovitosti, v současné době je voda čerpana z vlastní studny. K objektu jsou 2 funkční příjezdové cesty (vlastní a obecní). Zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1.305 m² a součástí prodeje jsou přílehlé pozemky k objektu o celkové výměře 12.650 m² a rybník 2.526 m². Možnost přikoupení další zemědělské půdy (celkem 26.365 m²).

2.

☆ Prodej, Nebytový prostor / kancelář, 11171 m², Verneřice, okres Děčín Cena: 8 900 000 Kč / 796,71 Kč/m²



Lokalita	Verneřice, okres Děčín	<input checked="" type="checkbox"/>	Stav	Dobrý	<input checked="" type="checkbox"/>
Cena	8 900 000 Kč	<input checked="" type="checkbox"/>	Typ objektu	Přízemní	<input checked="" type="checkbox"/>
Konstrukce	Montovaná	<input checked="" type="checkbox"/>	Užitná plocha	11171 m ²	<input checked="" type="checkbox"/>

Nenalezli jsme žádné vhodné číslo řízení odpovídající této nemovitosti. Můžete ji však **přifadit vlastní číslo řízení**.

Nabízíme k prodeji průmyslový areál na okraji obce Verneřice (okres Děčín), v oblasti mezi 3 velkými městy - Ústí nad Labem (24 km), Česká Lípa (23 km) a Děčín (20 km). Nemovitost se skládá z pozemků o velikosti 11 171 m² a přízemních budov o velikosti 1 221 m² (posinkovaný plech a betonový prefabrikát s hlinitkovou střešinou). K dispozici jsou dílny (cca 500 m²) a sklady (cca 800 m²), olejárna a vrátnice. Areál stojí z větší části na asfaltové ploše. V místě bude nutné vybudovat jímku a sociální zařízení, odhadovaná investice 500 000 Kč. Plyn přiveden na hranici pozemku. Zkolaudováno jako autoservis, sklady náhradních dílů a olejárna. Ideální využití této nemovitosti vidíme jako logistické centrum, distribuce nebo autoopravenství.

3.

☆ Prodej, Nebytový prostor / kancelář, 3793 m², Oleksovice, okres ZnojmoCena: 9 108 108 Kč / 2 401,29 Kč/m²

Lokalita	Oleksovice, okres Znojmo	<input checked="" type="checkbox"/>	Typ objektu	Patrový	<input checked="" type="checkbox"/>
Cena	9 108 108 Kč	<input checked="" type="checkbox"/>	Podlahová plocha	3793 m ²	<input checked="" type="checkbox"/>
Poznámka k ceně	Informace o ceně na dotaz	<input checked="" type="checkbox"/>	Užitná plocha	30631 m ²	<input checked="" type="checkbox"/>
Konstrukce	Smišená	<input checked="" type="checkbox"/>	Poloha nemovitosti	Polosámota	<input checked="" type="checkbox"/>
Stav	Dobrý	<input checked="" type="checkbox"/>			

Nenalezli jsme žádné vhodné číslo řízení odpovídající této nemovitosti. Můžete ji však **přifadit vlastní číslo řízení**.

Nabízíme k prodeji bývalý zemědělský areál v Oleksovicích, který se skládá z objektů o celkové užitné ploše 3793m² na pozemku o rozloze 30631m², ležící v těsné blízkosti silnice vedoucí z Oleksovic směrem ke Stožkovickým na Louce. Areál je vzdálen 50 km od Brna (40 minut jízdy autem), 100 km od Vidně (cca 1,5 hod) a pouze 18 km od Znojma. Leží v blízkosti hlavního silničního tahu z Brna do Znojma a dále do Rakouska. Celková zastavěná plocha všech zemědělských staveb na pozemku je 3793m². Popis jednotlivých budov je rozeepsán níže: 1) Sýpka 645m² - 3. patrová zděná budova, zdívo v dobrém stavu, střecha opravená (nikde nezatéká), nové okapy 2) Sklad strojů a materiálu 507m² - zděná a montovaná budova, udržovaná a funkční, střecha v pořádku, nové okapy 3) Sklad materiálu 107m² - plechová budova, udržovaná 4) Teletník 209m² - vyžaduje rekonstrukci, nutná oprava střechy a částečně i zdíva 5) Trafostanice 20m² - nyní odpojená, ale vše by mělo být funkční, stavba částečně zapuštěná v zemi 6) Sklad krmiva 317m² - zděná + montovaná stavba, funkční a stále používaná budova 7) Zemědělská budova 66m² - vyžaduje rekonstrukci, nutná oprava střechy a zdíva 8) Kravin s půdním prostorem 1109m² + 1109m² - zděná budova, poměrně zachovalá, střecha vyžaduje opravy, půda k uskladnění krmiva nad celým půdorysem stavby, součástí technologická přístavba s pozůstatky původního zařízení kravina 9) Kravin s půdním prostorem 932m² + 932m² - zděná budova, poměrně zachovalá, střecha vyžaduje drobné opravy, půda k uskladnění krmiva nad celým půdorysem stavby. Celý areál je oplocený, ale oplocení vyžaduje místy opravy. Soubor zemědělských staveb a pozemků se prodává jako celek. V případě zájmu je možné v okolí přikoupit další pozemky. Vhodné pro lehkou výrobu či skladování, není vhodné pro zemědělskou výrobu. Není možné