

# ZNALECKÝ POSUDEK

č. 3715/272/2017

O ceně obvyklé stavebního pozemku č. parc. 1392 jehož součástí je stavba rodinného domu čp. 528 a trvalý travní porost č. parc. 1393/1 jehož součástí je stavba dílny v obci a katastrálním území Jilemnice.



**Objednatel znaleckého posudku:**

Soudní exekutor Mgr. Bohumil Brychta,  
Exekutorský úřad Rychnov nad Kněžnou  
Nádražní 486  
517 21 Týniště nad Orlicí

**Účel znaleckého posudku:**

stanovení obvyklé hodnoty k 194 EX 1260/15-62

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016 Sb., podle stavu ke dni 16.11.2017 znalecký posudek vypracoval:

Martin Buchar  
Buzulucká 526  
500 03 Hradec Králové 3  
telefon: 602 411 603  
e-mail: resding@tiscali.cz

Znalecký posudek obsahuje 13 stran textu včetně titulního listu a 15 stran příloh. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

V Hradci Králové 16.11.2017

# A. NÁLEZ

## 1. Znalecký úkol

Stanovení obvyklé hodnoty předmětných nemovitostí ke zpeněžení na základě Usnesení 194 EX 1260/15-62

## 2. Základní informace

Název předmětu ocenění: Stavební parcela č. parc. 1392 jejíž součástí je stavba rodinného domu čp. 528 a trvalý travní porost č. parc. 1393/1 na kterém stojí objekt dílny

Adresa předmětu ocenění: Čsl. Legii 528  
514 01 Jilemnice

LV: 2937

Kraj: Liberecký

Okres: Semily

Obec: Jilemnice

Katastrální území: Jilemnice

Počet obyvatel: 5 515

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **683,00 Kč/m<sup>2</sup>**

### **Koeficienty obce**

<b>Název koeficientu</b>	<b>č.</b>	<b>P<sub>i</sub></b>
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
O3. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	V	1,00
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: Železniční a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Rozšířená vybavenost (obchod, služby, zdravotní středisko, škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení)	II	0,98

Základní cena stavebního pozemku  $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 459,00 \text{ Kč/m}^2$

## 3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 16.11.2017 za přítomnosti pana Honců.

## 4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Usnesení o ustanovení znalce ze dne 11.9.2017 194 EX 1260/15-62

Výpis z KN, Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Semily LV č. 2937

Snímek pozemkové mapy k.ú. Jilemnice

Místní šetření uskutečněné znalcem a informace získané od pana Honců

Fotodokumentace nemovitosti pořízená znalcem při místním šetření

Databáze znalce realizovaných nemovitostí na realitním trhu

Informace jednotlivých realitních kanceláří o realizaci obdobných nemovitostí  
Platný územní plán města Jilemnice

## **5. Vlastnické a evidenční údaje**

LV č.2937

Roman Honců, bytem Čsl. Legií 528, Jilemnice

k 1/2 z celku

Pavla Gabrielová, bytem Čsl. Legií 528, Jilemnice

k 1/2 z celku

### **Omezení vlastnických práv**

**dle oddílu C platného LV č. 2937 ke dni 16.11.2017**

**1/ Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

**2/ Zahájení exekuce - Honců Roman**

**3/ Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu**

**4/ Zástavní právo smluvní**

**5/ Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu**

**6/ Objekt není pronajímán**

## **6. Dokumentace a skutečnost**

Jinou dokumentací než je výše uvedena neměl znalec k dispozici. Nemovitost je přístupná a spoluvlastník nemovitosti se znalcem spolupracoval a podal znalci relevantní informace o nemovitostech.

Ocenění je vypracováno s obecně platnými předpoklady, neboť stanovení obvyklé ceny není upraveno žádným předpisem kromě zákona č. 151/1997 Sb. § 2 odstavec 1, ve znění pozdějších předpisů.

## **7. Celkový popis nemovité věci**

Město Jilemnice je vstupní branou do Krkonoš zejména do oblasti Benecka a Horních a Dolních Míseček. S počtem obyvatel 5 515 se řadí k menším městům na poměry ČR. Má vybudovanou přiměřenou infrastrukturu vzhledem ke své velikosti. Disponuje veškerými inženýrskými sítěmi - veřejným vodovodem, kanalizací, plynovodem, elektrickou a telekomunikační sítí. V oblasti vzdělávání má dvě MŠ, ZŠ 1 - 9, gymnázium, střední odbornou školu. Zdravotní péče je zajištěna v širším rozsahu včetně nemocniční péče. Město má vlastní muzeum, kulturní zařízení a sportoviště odpovídající jeho velikosti. Svojí polohou má dobré dojezdové vzdálenosti k vybudovaným zimním střediskům Harrachov, Benecko a Mísečky. Jedná se o podhorskou oblast Krkonoš.

Město je napojeno na železniční síť, dálkovou a místní autobusovou dopravu.

## **Porovnatelné nemovitosti na realitním trhu:**

Na základě šetření u jednotlivých realitních kanceláří nebyly nalezeny v samotném městě souměřitelné nemovitosti stejného typu a velikosti a znalec proto vybral nemovitosti ze širšího okolí. Dále pracoval s vlastní databází.

## **Dále znalec provedl propoččet dle platného právního předpisu pro lepší orientaci.**

### **8. Základní pojmy a metody ocenění**

1/ Zákon č. 151/1997 Sb. v platném znění novel

### **9. Obsah znaleckého posudku**

1. Rodinný dům čp. 528
2. Dílna
3. Stavební pozemek a trvalý travní prost

## **B. ZNALECKÝ POSUDEK**

### **Oceňovací předpis**

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a č. 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

<b>Název znaku</b>	<b>č.</b>	<b>P<sub>i</sub></b>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha - východ, Praha - západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	V	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,050}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,000}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

<u>Název znaku</u>	<u>č.</u>	<u>P<sub>i</sub></u>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	-0,05
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,10
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Přístup po nezpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	IV	-0,02
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - negativní vlivy se neprojevují	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad \mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,870}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } \mathbf{pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0,914}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } \mathbf{pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0,870}$$

## 1. Rodinný dům čp. 528

Přízemní rodinný dům postavený více jak před sto lety, částečně přistavovaný v 60 - 70 letech minulého století. Obvodové nosné konstrukce zděné z míšeného zdiva, stropní konstrukce provedena, zastřešení je provedeno sedlovým dřevěným krovem se střešní krytinou z osinkocementových šablon a pozinkovanou falcovanou krytinou na bednění. Venkovní a vnitřní omítky provedeny vápenné - poškozené vlhkostí, částečně opadané. Okna osazena dřevěná dvojitá, dveře dřevěné do zárubní. Podlahové konstrukce standardní provedení v kombinaci. Klempířské konstrukce žlaby a svody chybí, pouze provedeno okřídlení z pozinkovaného plechu. Do objektu zavedena voda z vodovodního řadu, plyn. Vytápění - radiátory odstraněny. Elektroinstalace zavedena, rozvody vody provedeny. Veškeré instalace ve špatném stavu! Dům obsahuje jednu bytovou jednotku.

Dům je neužívaný, opuštěný, není schopen užívání ve velmi špatném stavu, buď na velmi nákladnou rekonstrukce, nebo určen k odstranění.

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Rodinný dům § 35 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Liberecký kraj, obec 2 001 – 10 000 obyvatel
Stáří stavby:	100 let
Základní cena ZC (příloha č. 24):	2 139,- Kč/m <sup>3</sup>

### Zastavěné plochy a výšky podlaží

přízemí:  $14,30 \cdot 6,50 + 2,46 \cdot 5,47 + 5,90 \cdot 1,90 = 117,62 \text{ m}^2$

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
přízemí:	117,62 m <sup>2</sup>	2,50 m

### Obestavěný prostor

přízemí:	$117,62 \cdot 2,60$	=	305,81 m <sup>3</sup>
střešní prostor a půda:	$117,62 \cdot 2,80/2$	=	164,67 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		=	<u>470,48 m<sup>3</sup></u>

### Podlažnost:

Zastavěná plocha prvního nadzemního podlaží:	ZP1 =	117,62 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha všech podlaží:	ZP =	117,62 m <sup>2</sup>
Podlažnost:	ZP / ZP1 =	1,00

### Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
0. Typ stavby - nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1.NP - se šikmou nebo strmou střechou	I	typ A
1. Druh stavby: samostatný rodinný dům	III	0,00
2. Provedení obvodových stěn: cihelné nebo tvárnice zdivo	III	0,00
3. Tloušťka obvod. stěn: 45 cm	II	0,00
4. Podlažnost: hodnota 1	I	0,00
5. Napojení na sítě (přípojky): přípojka elektro, voda, kanalizace a plyn	V	0,08

nebo propan butan		
6. Způsob vytápění stavby: lokální na tuhá paliva	I	-0,08
7. Zákl. příslušenství v RD: úplné - standardní provedení	III	0,00
8. Ostatní vybavení v RD: bez dalšího vybavení	I	0,00
9. Venkovní úpravy: zanedbatelného rozsahu	I	-0,05
10. Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD: bez vedlejších staveb nebo jejich celkové zastavěné ploše nad 25 m <sup>2</sup>	II	0,00
11. Pozemky ve funkčním celku se stavbou: nad 800 m <sup>2</sup> celkem	III	0,01
12. Kriterium jinde neuvedené: významně snižující cenu - neobyvatelný dům	I	-0,10
13. Stavebně - technický stav: stavba ve špatném stavu – (nutná rekonstrukce i konstrukcí dlouhodobé životnosti)	V	0,40

Koeficient pro stáří 100 let:

$$s = 1 - 0,005 * 100 = \mathbf{0,500}$$

Koeficient stáří s nemůže být nižší než 0,6.

$$\text{Index vybavení} \quad I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^{12} V_i\right) * V_{13} * 0,600 = \mathbf{0,206}$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,000}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{0,870}$

## Ocenění

$$\text{Základní cena upravená ZCU} = ZC * I_V = 2\,139,- \text{ Kč/m}^3 * 0,206 = 440,63 \text{ Kč/m}^3$$

$$CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 470,48 \text{ m}^3 * 440,63 \text{ Kč/m}^3 * 1,000 * 0,870 = 180\,357,61 \text{ Kč}$$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem = 180 357,61 Kč**

## 2. Dílna

Zděný objekt dílny postavený na základových pasech bez podsklepení a možnosti podkrovní. Obvodové nosné konstrukce zděné na tl. do 45 cm. Podlahové konstrukce betonové, vnitřní omítky vápenné, venkovní omítky stěrkové. Zastřešení je provedeno mírně pultovou střechou pokrytou těžkými lepenkovými pásy. Klempířské konstrukce chybí. Okna osazena dřevěná, dveře taktéž dřevěné. Elektroinstalace zavedena 230/400 V, hromosvod není instalovaný. Do objektu nejsou zavedeny žádné další sítě - voda, kanalizace, plyn. Objekt byl vybudován v roce 2010 a užíván jako truhlářská dílna. V současné době je užíván k chovu malých zvířat.

Stavba není zapsána v katastru nemovitostí a nebyla zatím řádně povolena stavebním úřadem!  
Stavba není zcela dokončena!

## Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	H. budovy pro obchod a služby
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	123
Nemovitá věc je součástí pozemku	

### Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m <sup>2</sup> ]
přízemí	7,10*20,00	=	142,00

### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
přízemí	142,00 m <sup>2</sup>	2,60 m	369,20
Součet	<b>142,00 m<sup>2</sup></b>		<b>369,20</b>

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	369,20 / 142,00	= 2,60 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	142,00 / 1	= 142,00 m <sup>2</sup>

### Obestavěný prostor

#### Výpočet jednotlivých výměr

Podlaží	Obestavěný prostor		
přízemí a střešní konstrukce	142,00*2,90	=	411,80 m <sup>3</sup>

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
přízemí a střešní konstrukce	NP	411,80 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		<b>411,80 m<sup>3</sup></b>

### Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy izolované	S	100
2. Svislé konstrukce	zděné do 45 cm	S	100
3. Stropy	dřevěné	P	100
4. Krov, střecha	dřevěný	P	100
5. Krytiny střech	svařované pásy	S	100
6. Klempířské konstrukce	chybí	C	100
7. Úprava vnitřních povrchů	omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	stěrka	P	100
9. Vnitřní obklady keramické	chybí	C	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	dřevěná	S	100
12. Vrata		X	100
13. Okna	dřevěná	S	100
14. Povrchy podlah	betonové mazaniny	S	100
15. Vytápění	lokální	P	100
16. Elektroinstalace	světelná třífázová	S	100
17. Bleskosvod	chybí	C	100



18. Vnitřní vodovod	chybí	C	100
19. Vnitřní kanalizace	chybí	C	100
20. Vnitřní plynovod	chybí	C	100
21. Ohřev teplé vody	chybí	C	100
22. Vybavení kuchyní	chybí	C	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	chybí	C	100
24. Výtahy	chybí	C	100
25. Ostatní	chybí	C	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

#### Výpočet koeficientu $K_4$

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	6,10	100	1,00	6,10
2. Svislé konstrukce	S	15,30	100	1,00	15,30
3. Stropy	P	8,10	100	0,46	3,73
4. Krov, střecha	P	6,20	100	0,46	2,85
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	C	0,60	100	0,00	0,00
7. Úprava vnitřních povrchů	S	7,30	100	1,00	7,30
8. Úprava vnějších povrchů	P	3,30	100	0,46	1,52
9. Vnitřní obklady keramické	C	3,20	100	0,00	0,00
10. Schody	C	2,70	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	3,70	100	1,00	3,70
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	S	5,80	100	1,00	5,80
14. Povrchy podlah	S	3,30	100	1,00	3,30
15. Vytápění	P	4,80	100	0,46	2,21
16. Elektroinstalace	S	5,90	100	1,00	5,90
17. Bleskosvod	C	0,30	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	C	3,20	100	0,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	C	3,10	100	0,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	C	0,40	100	0,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	C	2,00	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	C	1,90	100	0,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	C	4,20	100	0,00	0,00
24. Výtahy	C	1,30	100	0,00	0,00
25. Ostatní	C	4,40	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					60,61
Koeficient vybavení $K_4$ :					<b>0,6061</b>

#### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m <sup>3</sup> ]:	=	2 669,-
Koeficient konstrukce $K_1$ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient $K_2 = 0,92+(6,60/PZP)$ :	*	0,9665
Koeficient $K_3 = 0,30+(2,10/PVP)$ :	*	1,1077
Koeficient vybavení stavby $K_4$ (dle výpočtu):	*	0,6061
Polohový koeficient $K_5$ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb $K_1$ (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1610

Základní cena upravená [Kč/m <sup>3</sup> ]	=	<b>3 514,29</b>
<b>Plná cena:</b> 411,80 m <sup>3</sup> * 3 514,29 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>1 447 184,62 Kč</b>
<b>Výpočet opotřebení lineární metodou</b>		
Stáří (S): 7 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 73 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 7 / 80 = 8,8 %		
Koeficient opotřebení: (1 - 8,8 % / 100)	*	0,912
<b>Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub></b>	=	<b>1 319 832,37 Kč</b>
<b>Koeficient pp</b>	*	0,870
<b>Cena stavby CS</b>	=	<b>1 148 254,16 Kč</b>
<b>Dílna - zjištěná cena</b>	=	<b>1 148 254,16 Kč</b>

### 3. Stavební pozemek a trvalý travní prost

Stavební pozemek zastavěný stavbou rodinného domu a trvalý travní porost, který se stavebním pozemkem tvoří jeden funkční celek v obci a katastrálním území Jilemnice. Trvalý travní porost je zastavěn částečně stavbou dílny, která není zapsána v katastru nemovitostí. Pozemky jsou přístupné z páteřní komunikace města Jilemnice přes pozemky jiného vlastníka. Samostatný sjezd na oceňované pozemky není vybudován. V dané lokalitě je vybudován veřejný vodovod, plynovod, elektrická síť. Na kanalizaci je možnost napojení přes vlastní ČOV. Pozemky jsou mírně svažité, částečně zamokřené. Dle platného územního plánu jsou určeny k zástavbě nízkopodlažní obytné venkovského charakteru.

#### **Ocenění**

Koeficient redukce R:

Výměra všech pozemků ve funkčním celku  $v_p = 2\,411,00\text{ m}^2$

$$R = (200 + 0,8 * \sum v_p) / \sum v_p$$

$$R = (200 + 0,8 * 2\,411,00) / 2\,411,00 = \mathbf{0,883}$$

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = \mathbf{1,000}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{0,870}$

#### **Výpočet indexu cenového porovnání**

Index omezujících vlivů pozemku

<u>Název znaku</u>	<u>č.</u>	<u>P<sub>i</sub></u>
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Nevhodný tvar, nebo velikost - omezující jeho využití	I	-0,01
2. Svažitosť pozemku a expozice: Svažitosť terénu pozemku do 15 % včetně; ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

6

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad \mathbf{I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,990}$$

$$\text{Celkový index I} = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 0,990 * 0,870 = \mathbf{0,861}$$

**Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené**

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří</b>				
§ 4 odst. 1	405,30	0,861		348,96
Základní cena pozemku upravena redukčním koeficientem R 0,883				

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	1392	254,00	348,96	88 635,84
§ 4 odst. 1	trvalý travní porost	1393/1	2 157,00	348,96	752 706,72
Stavební pozemky - celkem			2 411,00		<b>841 342,56</b>

**Stavební pozemek a trvalý travní prost - zjištěná cena = 841 342,56 Kč**

## C. Obvyklá hodnota

Obvyklá hodnota - cena předmětné nemovitosti je stanovena v souladu s § 2 odstavce 1 zák. č. 151/1997 ve znění pozdějších předpisů.

Obvyklou cenou - hodnotou se předpokládá cena, která by byla dosažitelná při prodeji v České republice v daném místě a čase. Nepřihlíží se při tom k mimořádným okolnostem to jest stav tísňě převádějícího nebo nabývajícího, osobních poměrů a pod.

Předmětná nemovitost sestávající s pozemkových parcel - zastavěné plochy rodinným domem a trvalým travním porostem, který je zastavěn stavbou dílny a společně tvoří jednotný funkční celek se nacházejí v okrajové části města Jilemnice v mírně svažitém terénu. Přístup na tyto pozemkové parcely není vlastním sjezdem z páteřní komunikace, ale pouze přes pozemek jiných vlastníků, samostatný sjezd je nutno vybudovat, eventuelně zajistit věcným břemenem po pozemcích jiných vlastníků. Samotný rodinný dům je spíše zátěží pro stavební parcelu, neb je ve špatném stavebně technickém stavu, který by vyžadoval velmi nákladnou rekonstrukci ekonomicky neadekvátní výsledku. Dílna postavená na trvalém travním porostu nemá platné stavební povolení! Pozemkové parcely jsou dle platného územního plánu města Jilemnice vedeny v obytném území venkovského typu. **Na základě těchto skutečností navrhuji obvyklou hodnotu předmětných nemovitostí takto: pro pozemkové parcely s ohledem na jejich zatížení vybudovanými stavbami a sjezdem přes pozemek jiných vlastníků hodnotu ve výši 300,- Kč/m<sup>2</sup>. Rodinný dům ve velmi špatném stavu je zátěž pro stavební pozemek a jeho zůstatková hodnota se rovná nákladu na jeho odstranění a z tohoto důvodu je nulová. Dílna postavená na trvalém travním porostu, bez řádného stavebního povolení avšak sloužící pro truhlářskou výrobu eventuelně k chovu zvířat eventuelně skladování je stanovena na 1 950,- Kč/m<sup>3</sup> obestavěného prostoru a to s ohledem na náklad, který bude vyžadovat její legalizaci, eventuelně přestavbu na objekt splňující požadavky územního plánu.**

Obvyklou hodnotu předmětných nemovitostí navrhuji takto:

RD čp. 528 na č. parc. 1392 ve výši	0,- Kč
Dílna na č. parc. 1393/1 o obestavěném prostoru 412 m <sup>3</sup> * 1 950,-	= 803 400,- Kč
Pozemky č. parc. 1392 a č. parc. 1393/1 o celkové výměře	
2 411 m <sup>2</sup> * 300,- Kč/m <sup>2</sup> =	723 300,- Kč

---

součet	1 526 700,- Kč
zaokrouhleně	1 527 000,- Kč

**Obvyklou hodnotu celé nemovitosti č. parc. 1392, č. parc. 1393/1, RD čp. 528 a dílny stanovuji na 1 527 000,- Kč**

**Slovy:** jedenmilionpětsedmdvacetsedmtisíkorunčeských

**Obvyklou hodnotu jedné poloviny z celku předmětných nemovitostí stanovuji na 763 500,- Kč**

**Slovy:** sedmsetšedesátřitisícpětssetkorunčeských.

V Hradci Králové 16.11.2017

Martin Buchar  
Buzulucká 526  
500 03 Hradec Králové 3

## **D. ZNALECKÁ DOLOŽKA**

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 24.3.1987 čj.SPR 1848/86pro základní obor stavebnictví - ekonomika - ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 3715/272/2017 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 3715/272/2017.

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">1392</a>
Obec:	<a href="#">Jilemnice [577197]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Jilemnice [659959]</a>
Číslo LV:	<a href="#">2937</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	254
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



## Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	<a href="#">Jilemnice [410888]</a> ; č. p. 528; rodinný dům
Stavba stojí na pozemku:	p. č. <a href="#">1392</a>
Stavební objekt:	<a href="#">č. p. 528</a>
Ulice:	<a href="#">Čsl. Legií</a>
Adresní místa:	<a href="#">Čsl. Legií č. p. 528</a>

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Gabrielová Pavla, Čsl. Legií 528, 51401 Jilemnice	1/2
Honců Roman, Čsl. Legií 528, 51401 Jilemnice	1/2

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitostí
Zahájení exekuce - Honců Roman
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo smluvní
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

## Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 22.09.2017 07:00:02.

Verze aplikace: 5.5.0 build 0

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">1393/1</a>
Obec:	<a href="#">Jilemnice [5771971]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Jilemnice [6599591]</a>
Číslo LV:	<a href="#">2937</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	2157
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	trvalý travní porost



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Gabrielová Pavla, Čsl. Legií 528, 51401 Jilemnice	1/2
Honců Roman, Čsl. Legií 528, 51401 Jilemnice	1/2

## Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

## Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
<a href="#">87101</a>	1643
<a href="#">83501</a>	514

## Omezení vlastnického práva

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Zahájení exekuce - Honců Roman
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo smluvní
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

## Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu

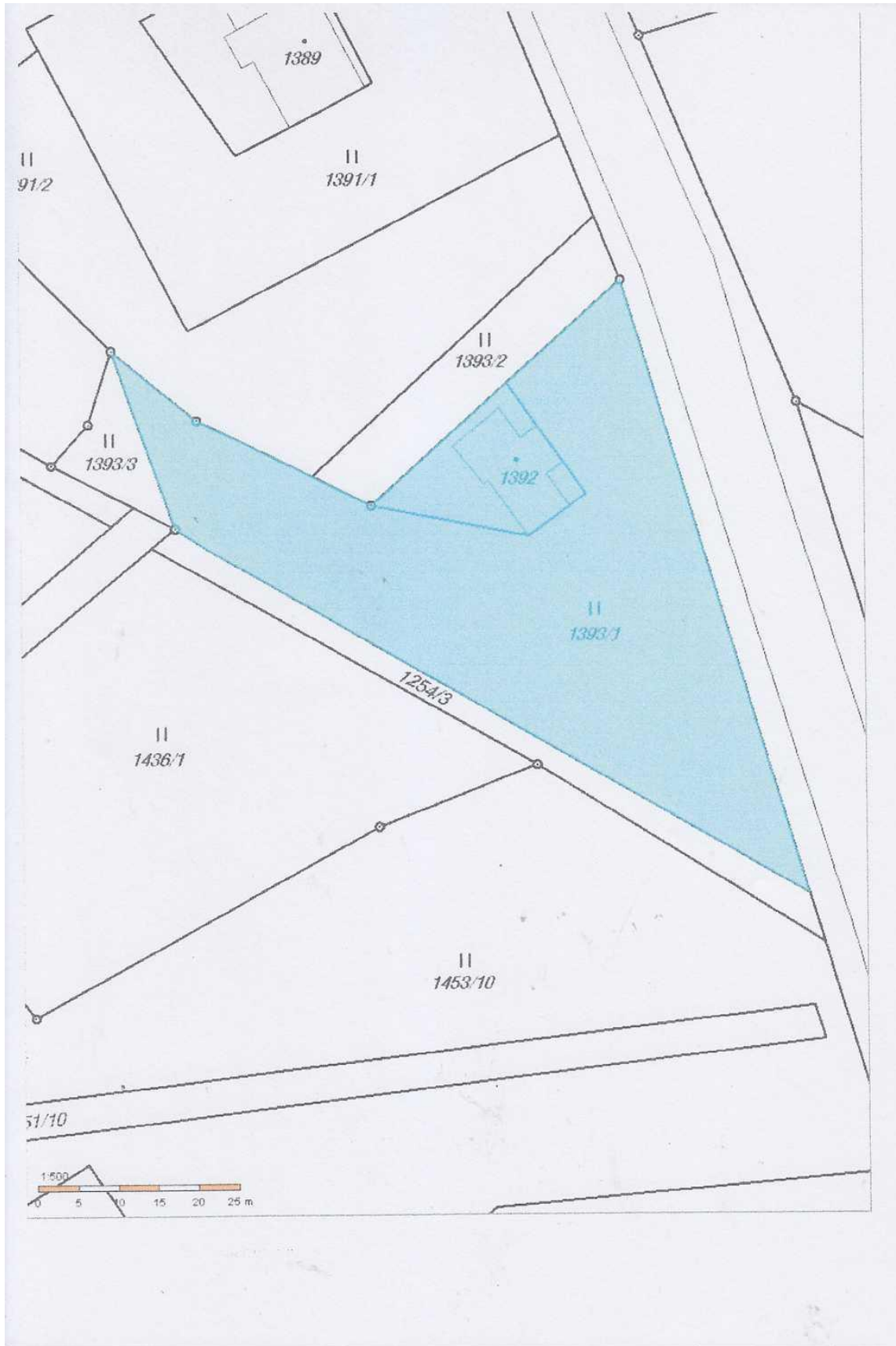
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 22.09.2017 07:00:02.

© 2004 - 2017 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8  
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zaslejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.5.0 build 0







FUNKČNÍ LEGENDA

stávající	navržené	lokální přestavby	
			obytné území venkovského charakteru
			nizkopodlažní obytná zástavba
			obytné území
			smíšené městské území
			turistický ruch, rekreace
			sport, oddech
			veřejná vybavenost
			živnostenská plocha
			výrobní a skladové plochy
			zemědělské výrobní areály
			silniční doprava
			železnice
			plochy veřejných prostranství
			mimolesní zeleň
			zahradky, zahrádky
			orná půda
			louky, pastviny
			lesní porosty
			vodní plochy
			technická infrastruktura
			letecká doprava

	hranice katastrálního území
	hranice zastavěných území
	hranice zastavitelných území

	plocha s rozšířeným využitím
	vymezovaný koridor propojení KOZINEC-II/286
	záplavové území
	aktivní zóna záplavového území

ÚSES:

	regionální biokoridor (40m / 50m)
	lokální biocentrum
	lokální biokoridor (15m / 20m)
	lokální biokoridor nefunkční
	liniová doprovodná zeleň + interakční prvky - STÁVAJÍCÍ
	liniová doprovodná zeleň + interakční prvky - NAVRŽENÉ





## Prodej stavebního pozemku 1 194 m<sup>2</sup>

Poniklá, okres Semily

510 000 Kč (427 Kč za m<sup>2</sup>)

Nabízíme k prodeji rovinatý pozemek na vyvýšeném klidném slunném místě v obci Poniklá v Krkonoších. S krásným výhledem do údolí. Pozemek je vhodný k výstavbě rodinného domu nebo chaty k rekreaci. Přijezd po asfaltové obecní komunikaci, inženýrské sítě jsou na hranici pozemku. Nedaleko lyžařské areály Horní Mísečky, Rokytnice, Špindlerův Mlýn, Vysoké nad Jizerou.

Celková cena:	510 000 Kč za nemovitost, včetně provize	Plocha pozemku:	1194 m <sup>2</sup>
Cena za m <sup>2</sup> :	427 Kč	Voda:	Dálkový vodovod
ID zakázky:	582731	Odpad:	Veřejná kanalizace
Aktualizace:	04.09.2017	Elektrina:	120V
Umístění objektu:	Okraj obce	Doprava:	Silnice

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

### Kontaktovat:



#### Zákaznická linka

Tel.: 800 100 446  
 Mobil: 739 545 999  
 Email: info@mmreality.cz



M&M reality  
 ulice Krakovská 583/9, 11000 Praha - Nové Město  
<http://www.mmreality.cz>  
 Více o společnosti »



## Prodej stavebního pozemku 1 444 m<sup>2</sup> Roztoky u Jilemnice, okres Semily 474 000 Kč (328 Kč za m<sup>2</sup>)

Prodej pozemku o rozloze 1 444 m<sup>2</sup> určeného dle územního plánu obce k nízkopodlažní obytné zástavbě. Na pozemku je možno realizovat záměr výstavby rodinného domu s přímým napojením na stávající komunikaci. Max. výška objektu přízemí + podkroví. Inženýrské sítě vedou na hranici pozemku. Pozemek se nachází v Podkrkonoší, v klidné části obce mezi Jilemnicí a Novou Pakou. V obci je veškerá občanská vybavenost.

Na pozemku nevážnou žádná omezení vlastnických práv.

Celková cena:	474 000 Kč za nemovitost, včetně provize	Plocha pozemku:	1444 m <sup>2</sup>
Cena za m <sup>2</sup> :	328 Kč	Voda:	Dálkový vodovod
ID zakázky:	585435	Odpad:	ČOV pro celý objekt
Aktualizace:	26.10.2017	Elektřina:	120V
Umístění objektu:	Okraj obce	Doprava:	Silnice

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

### Kontaktovat:



#### Zákaznická linka

Tel.: 800 100 446  
Mobil: 739 545 999  
Email: [info@mmreality.cz](mailto:info@mmreality.cz)



M&M reality  
ulice Krakovská 583/9, 11000 Praha - Nové Město  
<http://www.mmreality.cz>  
Více o společnosti »



## Prodej rodinného domu 90 m<sup>2</sup>, pozemek 2 464 m<sup>2</sup> Veselá, okres Semily 750 000 Kč

Exkluzivní příležitost koupě domu a chaty s velkým pozemkem o rozloze 2464 m<sup>2</sup> v poklidné obci Veselá u Semil. Dům, stavba částečně z cihel a kamene, je ke kompletní rekonstrukci. Chata připravena k demolici. Na pozemku je jímka, zaveden elektrický proud, vlastní studna. Nenechte si ujít tuto lákavou nabídku prodeje pozemku o velikosti 2464 m<sup>2</sup> se stavbou rodinného domu ve Veselé. V obci je základní občanská vybavenost: potraviny, pošta, obecní úřad a přímé autobusové spojení do Semil, Lomnice a Rovenska. Domluvte si prohlídku. Volejte kdykoliv!

Čelková cena:	750 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně právního servisu	Užitná plocha:	90 m <sup>2</sup>
ID zakázky:	1117VB004	Plocha pozemku:	2464 m <sup>2</sup>
Aktualizace:	Dnes	Voda:	Místní zdroj
Stavba:	Smíšená	Odpad:	Jímka
Stav objektu:	Před rekonstrukcí	Elektrifika:	230V
Poloha domu:	Samostatný	Doprava:	Silnice, Autobus
Umístění objektu:	Klidná část obce	Komunikace:	Asfaltová, Neupravená
Typ domu:	Patrový	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

### Kontaktovat:



**Bureš Václav**  
Mobil: +420 774 949 579  
Email: bures@developreality.cz



Develop reality  
ulice Za Karlínským přístavem 683/4, 18600 Praha - Karlín  
<http://www.developreality.cz>  
Více o společnosti »



## Prodej rodinného domu 70 m<sup>2</sup>, pozemek 186 m<sup>2</sup> ulice Příčná, Semily - Podmoklice 300 000 Kč

Připravili jsme k prodeji rodinný dům s pozemkem v obci Semily, v blízkosti nádraží s dobrou dostupností. Poloha domu je v klidné části. Dům je v původním stavu, již neudržován. Objekt potřebuje celkovou rekonstrukci. Stojí na mírném svahu v řadové zástavbě, krajní strana domu s pozemkem. Slunné místo objektu a pozemku. Dům je napojen na vodovodní řád a energii. Plyn a veřejná kanalizace na hranici pozemku. S financováním poradíme. Pro bližší informace o nemovitosti a případnou prohlídku neváhejte kontaktovat makléře. Kupní cena nezahrnuje daň z nabytí nemovitosti.

Celková cena:	300 000 Kč za nemovitost, včetně provize	Plocha podlahová:	70 m <sup>2</sup>
ID zakázky:	614010	Plocha pozemku:	186 m <sup>2</sup>
Aktualizace:	Dnes	Plocha zahrady:	102 m <sup>2</sup>
Stavba:	Cihlová	Voda:	Dálkový vodovod
Stav objektu:	Špatný	Topení:	Jiné
Poloha domu:	Řadový	Odpad:	Veřejná kanalizace, Jímka
Umístění objektu:	Klidná část obce	Elektrina:	120V, 230V, 400V
Typ domu:	Patrový	Doprava:	Silnice
Podlaží:	2	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně neehospodárná č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky
Plocha zastavěná:	172 m <sup>2</sup>	Vybavení:	✘
Užitná plocha:	70 m <sup>2</sup>	Výtah:	✘

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas:

### Kontaktovat:



#### Zákaznická linka

Tel.: 800 100 446  
Mobil: 739 545 999  
Email: info@mmreality.cz



M&M reality  
ulice Krakovská 583/9, 11000 Praha - Nové Město  
<http://www.mmreality.cz>  
Více o společnosti »



## Prodej chalupy 81 m<sup>2</sup>, pozemek 705 m<sup>2</sup> Poniklá, okres Semily 680 000 Kč

Prodej roubené chalupy ve středu malebné podhorské obce Poniklá na trase z Jilemnice do Harrachova.

Střecha chalupy sedlová, krytá eternitovými šablonami. V přízemí chalupy světnice 30,24 m<sup>2</sup> s kuchyňským koutem, koupelna s vanou, umyvadlem a WC, předstíň, dva kamenné sklípky. V podkroví jedna místnost a půdní prostor. K chalupě přistavěna kůlna se samostatným vchodem, před domem oplocená zahrádka. Do chalupy zavedena el. energie 240/380 V (rozvody po chalupě v mědi). Voda je z obecního vodovodu (rozvody pro teplou a studenou vodu v PP), odpad do jímky. Možnost připojení telefonní linky (internetu). Vytápěná světnice kamny na tuhá paliva, koupelny a místnosti v podkroví el. radiátory. Elektrický bojler na teplou vodu. Není vlastní parkovací stání; lze příp. dohodnout se sousedkou na jejím pozemku.

Z Poniklé jsou na dosah všechna známá lyžařská a turistická centra západních Krkonoš (Jablonec nad Jizerou, Rokytnice nad Jizerou, Harrachov, Vrchlabí, Špindlorův Mlýn, Benecko, Vítkovice, Mísečky, Vysoké nad Jizerou). V obci je možno využít lyžařského vleku, běžeckých tratí, koupaliště, návštěvy krkonošského muzea a manufaktury skleněných korálků Rautis. Řeka Jizera nabízí nadšencům rybolovu vynikající podmínky pro muškaření.

Celková cena:	680 000 Kč za nemovitost, včetně provize	Plocha podlahová:	76 m <sup>2</sup>
ID zakázky:	060140	Plocha pozemku:	705 m <sup>2</sup>
Aktualizace:	10.11.2017	Sklep:	9 m <sup>2</sup>
Stavba:	Smíšená	Voda:	Dálkový vodovod
Stav objektu:	Dobrý	Topení:	Lokální tuhá paliva, Lokální elektrické
Umístění objektu:	Klidná část obce	Odpad:	Jímka
Typ domu:	Patrový	Elektrifika:	230V, 400V
Plocha zastavěná:	84 m <sup>2</sup>	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná
Užitná plocha:	81 m <sup>2</sup>	Vybavení:	Částečné

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

### Kontaktovat:



**Martin Krčmář**

Mobil: +420 603 507 035

Email: rkkromar@seznam.cz

MUDr. Martin Krčmář  
ulice Nad Petruskou 2146/8, 12000 Praha - Vinohrady  
Více o společnosti »





## Prodej rodinného domu 90 m<sup>2</sup>, pozemek 299 m<sup>2</sup> Semily 350 000 Kč

Prodej domu v Semilech Starší rodinný dům v obci Semily. Nutná rekonstrukce. Klidné místo na kraji okresního města. Dům je situován na slunném místě a má vlastní malou zahradu.

Dispozice objektu: přízemí - chodba, hlavní obytná místnost, místnost s vanou, místnost se dřevem, v podkroví – podkrovní pokoj a půda, mimo objekt suché WC, sklípek ve svahu, kůlny. Do objektu je zavedená elektřina s novými rozvody, kabelová televize + internet, obecní vodovod (nový vodovodního řad, stará přípojka odpojena, nová k zapojení), kanalizace jímka. Přijezdová komunikace asfalt. Celková plocha pozemku 299 m<sup>2</sup>.

Celková cena:	350 000 Kč za nemovitost	Typ domu:	Přízemní
ID zakázky:	TR12241	Podlaží:	1
Aktualizace:	10.10.2017	Plocha zastavěná:	90 m <sup>2</sup>
Stavba:	Smišovaná	Užitná plocha:	90 m <sup>2</sup>
Stav objektu:	Před rekonstrukcí	Plocha pozemku:	299 m <sup>2</sup>
Poloha domu:	Samostatný	Parkování:	✓
Umístění objektu:	Okraj obce	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

### Kontaktovat:



**Mgr. Pavel Podzimek**

Mobil: 602 209 400

Email: podzimek@tana.cz



TANA realitní kancelář Turnov

ulice Hluboká 283/283, 51101 Turnov

<http://www.tana.cz>

Více o společnosti »



## Prodej výrobní haly, prostoru 274 m<sup>2</sup>

Bukovina u Čisté, okres Semily [Panorama](#)

1 990 000 Kč (7 263 Kč za m<sup>2</sup>)

Přízem. zatepl. objekt (ocel. kostra, zděné výplně, už. pl. 214 m<sup>2</sup>) s vl. trafost. 160 kW, mobil. sklady (2 x 30 m<sup>2</sup>) a parkov. lnž. sítě: el. 230/380, vod., septik, tel., int., alarm, top. LT el. Disp.: výrobní 75 m<sup>2</sup>, expedice 48 m<sup>2</sup>, sklad mat. 37 m<sup>2</sup>, sklad rezie 3 m<sup>2</sup>, šatna se sprchou 5 m<sup>2</sup>, pers. místnost 5 m<sup>2</sup>, WC 2 m<sup>2</sup>, chodba, nad skladem mat. sklad v patře 20 m<sup>2</sup>, kancelář (buňka) 13 m<sup>2</sup>. K disp. tech. vybavení (vysokoz. vozík, kompresor, chlazení). Celk. pl. pozemků 1635 m<sup>2</sup>, celý dvůr s mob. sklady oplocen, možný vjezd kamiónů. Vl. asfalt, parkoviště, u objektu travn. pozemek 860 m<sup>2</sup>. Výhod. poloha nedaleko hl. tahu. Široké spektrum komerč. využ. s možn. rozšíř. areálu. Vzdál. N. Paka 10 km, Vrchlabí 15 km. V příp. zájmu možn. dokoup. dalších pozemků. Cena za pronájem objektu činí 6 000Kč/m

Celková cena:	1 990 000 Kč za nemovitost	Plocha zastavěná:	234 m <sup>2</sup>
Cena za m <sup>2</sup> :	7 263 Kč	Užitná plocha:	274 m <sup>2</sup>
Poznámka k ceně:	včetně provize RK, bez právních služeb	Parkování:	10
ID zakázky:	DK05042	Voda:	Dálkový vodovod
Aktualizace:	06.10.2017	Telekomunikace:	Telefon, Internet
Stavba:	Smíšená	Elektřina:	230V, 400V
Stav objektu:	Velmi dobrý	Doprava:	Autobus
Umístění objektu:	Klidná část obce	Bezbariérový:	✓
Typ domu:	Přízemní	Vybavení:	✓
Podlaží:	1		

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

### Kontaktovat:



**Eva Jarošová**  
 Mobil: 728 451 040  
 Email: jarosova@tana.cz



Tana realitní kancelář  
 ulice Palackého 741/741, 54401 Dvůr Králové nad Labem  
<http://www.tana.cz>  
 Více o společnosti »





