

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 6798-23-21

NEMOVITÁ VĚC: Bytová jednotka č. 622/19 vymezeno v bytovém domě č.p. 621 a č.p. 622 na pozemku parc. č. 390, včetně spoluvlastnického podílu ve výši 31/2436 na bytovém domě č.p. 621 a č.p. 622 na pozemku parc. č. 390 a spoluvlastnického podílu ve výši 31/2436 na pozemku parc. č. 390, vše zapsáno na LV č. 2452 a LV č. 1494, k.ú. Štětí I

Katastrální údaje : Kraj Ústecký, okres Litoměřice, obec Štětí, k.ú. Štětí I
Adresa: Alšova 622, 411 08 Štětí

OBJEDNAVATEL: Mgr. Michal Šimků IS dlužníka Vladimír Richnák

Adresa: Šítkova 233/1, 110 00 Praha

ZHOTOVITEL: Ing. Milan Kroupa

Adresa: Stupno 227, 338 24 Břasy

ÚČEL OCENĚNÍ: Stanovení ceny obvyklé pro účely prodeje v insolvenčním řízení (ocenění stávajícího stavu)



OBVYKLÁ CENA

900 000 Kč

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí.

Stav ke dni: 22.2.2021 Datum místního šetření: 25.4.2020

Za přítomnosti: pana Richnáka - vlastníka

Počet stran: 8 stran Počet příloh: 4

Počet vyhotovení: 2, vyhotovení číslo: 1

V Praze, dne 24.2.2021

NÁLEZ

Znalecký úkol

Vypracovat aktualizaci znaleckého posudku č. 6615-35-20 s odhadem ceny obvyklé v místě a čase nemovité věci - bytová jednotka č. 622/19 vymezeno v bytovém domě č.p. 621 a č.p. 622 na pozemku parc. č. 390, včetně spoluvlastnického podílu ve výši 31/2436 na bytovém domě č.p. 621 a č.p. 622 na pozemku parc. č. 390 a spoluvlastnického podílu ve výši 31/2436 na pozemku parc. č. 390, vše zapsáno na LV č. 2452 a LV č. 1494, k.ú. Štětí I, obec Štětí, okres Litoměřice, Ústecký kraj.

Znalecký posudek je vypracován na žádost objednatele a bude použitý jako podklad za účelem prodeje v insolvenčním řízení sp. zn. KSUL 23 INS 3202/2020. Ocenění je provedeno k datu 22.2.2021, tj. k datu vyhotovení výpisu z katastru nemovitostí.

Základní pojmy a metody ocenění

Obvyklá cena je cena, kterou by bylo možno za konkrétní věc jako předmět prodeje a koupě v rozhodné době a místě dosáhnout.

Obvyklou cenou se rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku 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 oblíbenosti. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalámit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblíbeností se rozumí zvláštní hodnota přiřádaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

V zákonu o oceňování majetku je tato cena nazvána cenou obvyklou. Zjištění obvyklé ceny oceňovaného majetku vychází obvykle z následujících metod:

- Metoda zjištění věcné hodnoty (minulost)
- Metoda porovnávací (současnost)
- Metoda výnosová (budoucnost)

Metoda porovnávací: je založena na porovnání nemovitosti na základě srovnání s jinými nemovitostmi obdobného charakteru a jejich inzerovanými, resp. skutečně realizovanými cenami při zohlednění různých aspektů jednotlivých nemovitostí.

Vzhledem k tomu, že je dostatečný počet nabídky prodeje bytů srovnatelných parametrů v lokalitě Štětí a okolí na realitních serverech, byla porovnávací metoda použita jako jediná metoda - nejvíce objektivní pro odhad aktuální tržní hodnoty.

Přehled podkladů

- výpis z katastru nemovitostí LV č. 2452, k.ú. Štětí I, obec Štětí, okres Litoměřice ze dne 22.2.2021
- výpis z katastru nemovitostí LV č. 1494, k.ú. Štětí I, obec Štětí, okres Litoměřice ze dne 1.3.2020
- snímek katastrální mapy pro k.ú. Štětí I, obec Štětí, pořízený dálkovým nahlížením do KN
- územní plán města Štětí
- prohlášení vlastníka budovy č.p. 621, 622, Alšova, Štětí
- Znalecký posudek č. 6615-35-20 ze dne 6.5.2020
- skutečnosti a výměry zjištěné při místním šetření
- skutečnosti zjištěné od vlastníka
- fotografie při místním šetření

- nabídky na prodej a pronájem bytů z realitních serverů

Vlastnické a evidenční údaje

Dle listu vlastnictví č. 2452, k.ú. Štětí I, obec Štětí, okres Litoměřice ze dne 22.2.2021

oddíl A - vlastnické právo, vlastníkem předmětu ocenění je :

Richnák Vladimír, Alšova 622, 411 08 Štětí

oddíl B - nemovitosti :

- bytová jednotka č. 622/19 vymezeno v bytovém domě Štětí č.p. 621, 622 na pozemku parc. č. 390 (LV č. 1494)

- spoluvlastnický podíl ve výši 31/2436 pro bytovou jednotku č. 622/19 na společných částech bytového domu č.p. 621, 622 na pozemku parc. č. 390 a na pozemku parc.č. 390(LV 1494)

oddíl B1 - věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B:

Bez zápisu

oddíl C - věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů:

Bez zápisu

oddíl D - jiné zápisy:

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Zahájení exekuce – Richnák Vladimír

Plomby a upozornění

Bez zápisu

Dokumentace a skutečnost

Na pokyn sprostředkovatele posudku, společnosti KOVA Group a.s., která organizuje prodej, nebyla v současné době provedena prohlídka, zejména z důvodu nekomunikace vlastníka. Prohlídka bytové jednotky byla znalci umožněna 25.4.2020. Z tohoto důvodu bylo vycházeno při odhadu ceny obvyklé z dostupných informací zjištěných při prohlídce bytové jednotky a bytového domu v roce 2020, z předloženého podkladu – prohlášení vlastníka, a dále ze skutečností při prohlídce vnitřních i vnějších společných prostor bytového domu a okolí. Současně byl posouzen stavebně technický stav jednotlivých dostupných konstrukčních prvků, charakter jejich údržby a stanovena jejich předpokládaná další životnost a stupeň opotřebení. Popisy interiérů bytu i bytového domu vycházejí z původního posudku a jsou založeny na předpokladu, že od minulého roku nedošlo ke zlepšení ani ke zhoršení stavu bytu i domu.

Znalci nebyla předložena projektová dokumentace ani dokumentace skutečného stavu. Sděleno bylo, že cca před 6 roky byla provedena rekonstrukce bytového domu – zateplení fasády, výtah, střecha.

Odhadci nebyla poskytnuta žádná nájemní smlouva k oceňovaným nemovitostem. Ocenění je zpracováno za předpokladu nezatížení oceňovaného bytu nájemním vztahem, zejména nájemním vztahem sjednaným za nevýhodných podmínek.

Celkový popis

Bytový dům č.p. 621, 622 a tím i bytová jednotka č. 622/19 se nachází v ulici Alšova, Štětí, okres Litoměřic.

Dům se nachází ve stavebně stabilizované zástavbě bytových a objektů občanské vybavenosti.

Bytový dům je typizované panelové konstrukce, postavený dle poskytnutých podkladů cca před 50 roky. Dům má 1 PP a 8 NP a je po celkové revitalizaci v roce 2015 - zateplená fasáda, nová střešní krytina, stoupačky, výtah. Stavebně technický stav bytového domu je dobrý, odpovídá stáří, provedené rekonstrukci a prováděné údržbě.

Bytový dům je napojen na rozvody vody, kanalizace, elektro a telefon.

Dle Územního plánu města Štětí se pozemek nachází ve funkčním využití ploch OB – plochy obytné.

OBSAH

1. Porovnávací hodnota

1.1. Bytová jednotka č. 622/19 vč. příslušenství

OCENĚNÍ

1. Porovnávací hodnota

1.1. Bytová jednotka č. 622/19 vč. příslušenství

Bytová jednotka č. 622/19 je byt o velikosti 1+kk umístěný v 7.NP budovy a má celkovou plochu s příslušenstvím 27,90 m², který se skládá z:

| | |
|----------------|----------------------|
| WC | 1,00 m ² |
| komora | 0,70 m ² |
| koupelna, | 2,00 m ² |
| kuchyňský kout | 3,50 m ² |
| pokoj 1 | 16,20 m ² |
| předsíň | 2,80 m ² |
| sklep b19 | 1,70 m ² |
| lodžie | 6,60 m ² |

(plocha lodžie se nezapočítává do ploch bytu)

Znalci nebyl v současné době umožněn vstup do bytové jednotky, z tohoto důvodu je popis převzatý z předloženého posudku. Byt v původním stavu, vnitřní omítky hladké běžného provedení, povrchy podlah PVC a keramická dlažba. Dveře náplňové v ocelových zárubních, okna původní dřevěná zdvojená, lodžie zasklená. Umakartové jádro, topení a ohřev TUV ústřední.

Závady zjištěné znalcem při prohlídce:

Na více místech poškozené omítky, a podlahové krytiny, radiátory ústředního topení k datu prohlídky v roce 2020 odpojeny od centrálního rozvodu, odpojena elektřina (rozvod původní Al). Okna na hranici životnosti. Chybí kuchyňská linka. Vše značně zanedbané, znečištěné. Nutná celková rekonstrukce. Znalec předpokládá, že od prohlídky uskutečněné dne 25.4.2020 nedošlo ke zhoršení ani ke zlepšení technického stavu oceňovaného bytu.

Dle prohlášení vlastníka je vybavení bytu: kuchyňská linka, vařič, vestavěné skříně, vana, umyvadlo, WC mísa s nádrží, topní tělesa 2ks.

Stavebně technický stav značně zhoršený.

Porovnávací ocenění

Jedná se o odhad ceny obvyklé přímým porovnáním dle nabídkových cen prodeje bytů obdobného charakteru, o srovnatelné podlahové ploše, umístění v lokalitě města Štětí a okolí, vybraných z nabídek prodeje realitních serverů. Posouzením parametrů vztažených k oceňovanému bytu, byla vypočtena výsledná porovnávací hodnota předmětu ocenění, ve které se odráží dobrý bytového domu se zateplenou fasádou, původní podstandardní stav bytu před rekonstrukcí, umístění bytu v podlaží, poloha domu s možností napojení na veškeré V,K,E, atd.

Oceňovaný byt a srovnávací byty-charakteristika a popis

| název | prodejní cena Kč | umístění domu | disp. | podlah. plocha | podlaží | konstrukce | stav bytu | vybavení bytu, popis, rekonstrukce domu atd. | provize RK v ceně |
|---|------------------|--------------------|---------------|----------------|----------|----------------------------|----------------------|---|-------------------|
| Bytová jednotka č. 622/19, Alšova, Štětí | | okraj města | 1+kk/L | 27,9 | 7 | panelová, zateplená | před rekonstr | značně zhoršený stav, umakartové jádro, odpojené topení a elektro, komora, OV | |
| Srovnávací byty | | | | | | | | | |
| Školní, Štětí | 940 000 | okraj města | 1+kk | 19 | 1 | cihlová | po rekonstr | OV, po celkové rekonstrukci, zděné jádro, nízké provozní náklady, vytápění a ohřev ústřední dálkové | ANO |
| Neklanova, Roudnice n.L. | 1 850 000 | okraj města | 2+kk | 42 | 8 | panelová, zateplená | před rekonstr | OV, byt k rekonstrukci, plastová okna, PVC, sklep, komora, dům po konstrukci | ANO |
| Mladoboleslavská, Mělník | 2 530 000 | ve městě | 2+kk | 44 | 1 | panelová, zateplená | dobrý | OV, dům po rekonstrukci, byt původní stav, umakartové jádro, plastová okna, vytápění dálkové | NE |
| Neklanova, Roudnice n.L. | 2 100 000 | okraj města | 2+kk | 42 | 4 | panelová, zateplená | dobrý | DV, zděné jádro, plastová okna, vytápění dálkové, sklep, komora, dům po revitalizaci | ANO |

oceňovaný objekt

Bytová jednotka č. 622/19, Alšova, Štětí

Srovnávané nemovitosti

| název | požad.cena Kč | koef. Redukce | cena po redukci Kč | K1 | K2 | K3 | K4 | K5 | K6 | l | cena oceň. objektu ze srovnání Kč |
|-----------------------------|------------------|------------------|-----------------------|------|------|------|------|------|------|------------------|---|
| Školní, Štětí | 940 000 | 0,85 | 799 000 | 1,00 | 1,05 | 0,95 | 1,20 | 1,00 | 1,25 | 1,50 | 534 002 |
| Neklanova, Roudnice n.L. | 1 850 000 | 0,85 | 1 572 500 | 1,15 | 0,93 | 1,00 | 1,15 | 1,10 | 1,25 | 1,69 | 929 842 |
| Mladoboleslavská, Mělník | 2 530 000 | 0,90 | 2 277 000 | 1,15 | 0,92 | 1,00 | 1,15 | 1,20 | 1,25 | 1,83 | 1 247 637 |
| Neklanova, Roudnice n.L. | 2 100 000 | 0,85 | 1 785 000 | 1,15 | 0,93 | 1,00 | 1,25 | 1,10 | 1,35 | 1,99 | 899 127 |
| | | | | | | | | | | celkem Kč | 3 610 608 |
| | | | | | | | | | | průměr Kč | 902 652 |
| | | | | | | | | | | max Kč | 1 247 637 |
| | | | | | | | | | | min Kč | 534 002 |

koeficient redukce - snížení inzerované ceny o provizi realitní kanceláře a reálné prodejní ceny

K1 koeficient úpravy na dispozici bytu a umístění v podlaží

K2 koeficient úpravy na velikost podlahové plochy

K3 koeficient úpravy na konstrukci domu

K4 koeficient úpravy na stavební stav a vybavení bytu, balkon, lodžie

K5 koeficient úpravy na stavební stav a umístění domu

K6 koeficient úpravy dle odborné úvahy znalce (lepší-horší)

l index odlišnosti $l=K1*K2*K3*K4*K5*K6$

Výsledná hodnota BJ č. 622/19 porovnáním po zaokrouhlení:

902 650,- Kč

REKAPITULACE OCENĚNÍ

1. Porovnávací hodnota

1.1. Bytová jednotka č. 622/19 vč. příslušenství

902 650,- Kč

Porovnávací hodnota

902 650 Kč

Cena obvyklá bytové jednotky je odhadnuta v úrovni porovnávací hodnoty, ve které se promítají povyšující i ponižující parametry oceňované nemovité věci.

Obvyklá cena

900 000 Kč

slovy: Devětsttisíc Kč

ZÁVĚR

Stanovisko znalce

Při stanovení výsledné obecné ceny je nutno přihlédnout nejenom k výsledkům jednotlivých oceňovacích metod, ale zároveň ke všem obecným ekonomickým souvislostem a ke kladným i záporným aspektům vztaženým k oceňovanému majetku. V užití argumentaci nelze pominout žádné relevantní faktory, jako např. lokalita, pozice majetku v zóně, infrastruktura, dopravní dostupnost, univerzálnost použití majetku, situace na trhu nemovitostí, obecná hospodářská situace.

Pro stanovení obvyklé ceny oceňovaného souboru nemovitých věcí bylo třeba vzít úvahu tyto základní skutečnosti a ovlivňující aspekty:

- a) situace na trhu s realitami - nabídka nemovitostí podobných vlastností v této lokalitě je na střední úrovni, poptávka v přebytku nad nabídkou
- b) parametry povyšující cenu - klidná lokalita umístění domu
- dům po revitalizaci
- c) parametry ponižující cenu - značně zhoršený stav bytu k rekonstrukci, umakartové jádro, původní okna, odpojené topení
- omezené parkovací plochy u domu

Cena obvyklá je stanovena bez vlivu omezení na předmětu ocenění váznoucích, která jsou zapsána na LV č. 2452, k.ú. Štětí I, obec Štětí, okres Litoměřice ze dne 22.2.2021.

Na základě zjištěných hodnot, výše uvedených skutečností v místě a po zvážení všech aspektů odhaduji ke dni 22.2.2021 cenu obvyklou předmětu ocenění ve výši:

Obvyklá cena

900 000,- Kč

V Praze, 24.2.2021

Ing. Milan Kroupa
Stupno 227
338 24 Břasy

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 8.11.1995 pod č.j.682/95 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 6798-23-21 znaleckého deníku.

Zpracování znaleckého posudku bylo provedeno za odborné spolupráce s Ing. Ivanem Kopeckým, Jasmínová 47,106 00 Praha 10, IČO: 12490199, předmět podnikání: Oceňování majetku pro a) věci movité, b) věci nemovité na základě koncesní listiny vydané živnostenským odborem úřadu městské části Praha 10 pod č.j. OŽI/U13873/2007/HEJ dne 14.8.2007, který zajistil a připravil podklady pod pořadovým č. 12/21.

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

- 1) výpis z katastru nemovitostí LV č. 2452, k.ú. Štětí I, obec Štětí, okres Litoměřice ze dne 22.2.2021
- 2) snímek katastrální mapy pro k.ú. Štětí I, obec Štětí pořízený dálkovým nahlížením do KN
- 3) fotopříloha
- 4) přehled nabídkových prodejních cen bytů

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.02.2021 19:15:03

Vlastnictví jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSUL 23 INS 3202/2020 pro Michal Šimkú, Mgr.

Okres: CZ0423 Litoměřice

Obec: 565709 Štětí

Kat.území: 763691 Štětí I

List vlastnictví: 2452

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| A Vlastník, jiný oprávněný | Identifikátor | Podíl |
|---|---------------|-------|
| Vlastnické právo Richnák Vladimír, Alšova 622, 41108 Štětí | 590309/6243 | |

B Nemovitosti

| Jednotky | Č.p./ Č.jednotky | Způsob využití | Způsob ochrany | Typ jednotky | Podíl na společných částech domu a pozemku |
|----------|---------------------|---|----------------------------|-----------------|--|
| | 622/19 | byt | | byt.z. | 31/2436 |
| | podíl 279/21924 | | | | |
| | Vymezeno v: | | | | |
| | Budova | Štětí, č.p. 621, 622, byt.dům, LV 1494 na parcele 390, LV 1494 | | | |
| | Parcela | 390 | zastavěná plocha a nádvoří | | 401m2 |

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu**C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu****D Poznámky a další obdobné údaje**

Typ vztahu

o Zahájení exekucepověřený soudní exekutor: JUDr. Ivo Erbert, Milešovská 1326/4,
130 00 Praha 3

Povinnost k

Richnák Vladimír, Alšova 622, 41108 Štětí, RČ/IČO:
590309/6243Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 149 EX 5180/18-9 k 31 EXE
9364/2018-7 ze dne 03.09.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.09.2018
20:00:23. Zápis proveden dne 05.09.2018; uloženo na prac. Praha
Z-29100/2018-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Jednotka: 622/19

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha-východ
149 EX-5180/2018 -10 ze dne 04.09.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku
04.09.2018 20:00:51. Zápis proveden dne 07.09.2018; uloženo na prac.
Litoměřice

Z-7406/2018-506

Plomby a upozornění - Bez zápisu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 22.02.2021 19:15:03

Okres: CZ0423 Litoměřice

Obec: 565709 Štětí

Kat.území: 763691 Štětí I

List vlastnictví: 2452

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 13.06.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.06.2003.

V-2872/2003-506

Pro: Richnák Vladimír, Alšova 622, 41108 Štětí

RČ/IČO: 590309/6243

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - **Bez zápisu**

Upozornění: Další údaje o budově a pozemcích uvedených v části B jsou vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 22.02.2021 19:27:42

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

397

Alšova

392

410

393/4

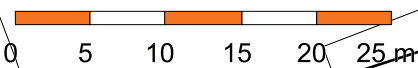
390

388

387/1

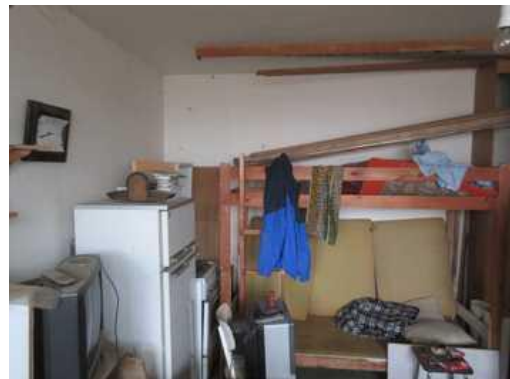
387/2

1:500



0 5 10 15 20 25 m

U Stadionu



Prodej bytu 1+kk 19 m² Školní, Štětí



940 000 Kč

Zdroj: www.sreality.cz

Společnost FÉR REALITY Vám exklusivně zprostředkuje možný prodej bytu 1+0 (garsoniéra) v obci Štětí. Celková výměra bytu činí 19 m². Byt prošel celkovou rekonstrukcí v roce 2016. Nachází se ve zvýšeném přízemí a je vhodný jako startovací, investiční byt, nebo pro někoho komu stačí menší prostor. Bytová jednotka má velmi nízké provozní náklady (2.200,-Kč - fond oprav, teplo, TUV, voda, el. + úklid spol. prostor). Vytápění a ohřev vody je ústřední dálkové. V těsné blízkosti nalezneme veškerou občanskou vybavenost. Rádi Vám pomůžeme s financováním, které je v ceně nemovitosti. V případě prohlídky prosím kontaktujte makléře nemovitosti.

- Celková cena: **940 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně poplatků, včetně právního servisu**
- Poznámka k ceně: **Cena je včetně provize RK, poplatků a právního servisu.**
- ID zakázky: **204/3966**
- Aktualizace: **Včera**
- Stavba: **Cihlová**
- Stav objektu: **Dobrý**

- Vlastnictví: **Osobní**
- Podlaží: **1. podlaží z celkem 3**
- Užitná plocha: **19 m²**
- Plocha podlahová: **19 m²**
- Energetická náročnost budovy: **Třída G - Mimořádně nevhodná č. 78/2013 Sb. podle vyhlášky**
- Bezbariérový:

Prodej bytu 2+kk 42 m² Neklanova, Roudnice nad Labem



1 850 000 Kč

Zdroj: www.sreality.cz

Realitní kancelář FÉR REALITY vám exklusivně zprostředkuje možný prodej bytu 2 kk o celkové výměře 42 m². Byt se nachází ve 7.patře s eurovýtahem. Byt je v původním stavu vhodný k realizaci vlastních představ. V bytě jsou plastová okna. Na podlahách jsou linolea. Skládá se z chodby, ložnice, obývacího pokoje s kuchyňským koutem, koupelny s vanou a toaletou. Vytápění a ohřev vody je ústřední dálkové. K užívání náleží sklepní kóje a komora před bytem. Bytový dům je po kompletní revitalizaci: vstupní chodba, zateplení, fasáda, výtah. Vchod je čistý a bezproblémový. V těsné blízkosti nalezneme: školu, školku, supermarket, nemocnici, MHD a jiné služby. Rádi Vám pomůžeme s financováním, které je v ceně nemovitosti. V případě prohlídky prosím kontaktujte makléře nemovitosti

- Celková cena: **1 850 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně poplatků, včetně právního servisu**
- Poznámka k ceně: **Cena je včetně provize RK, poplatků a právního servisu.**
- ID zakázky: **199/3966**
- Aktualizace: **19.02.2021**
- Stavba: **Panelová**
- Stav objektu: **Před rekonstrukcí**
- Vlastnictví: **Osobní**
- Podlaží: **8. podlaží z celkem 8**
- Užitná plocha: **42 m²**
- Plocha podlahová: **42 m²**
- Energetická náročnost budovy: **Třída G - Mimořádně nevhodná č. 78/2013 Sb. podle vyhlášky**

Prodej bytu 2+kk 44 m² Mladoboleslavská, Mělník



2 530 000 Kč

Zdroj: www.sreality.cz

Dovoluji si nabídnout exkluzivně k prodeji byt 2+kk v osobním vlastnictví na Mělníku. Byt se nachází v panelovém domě v prvním nadzemním podlaží. Dům je po celkové rekonstrukci, v roce 2020 dokončena fasáda a zateplení, vše je udržované. Byt je dispozičně 2+kk o celkové výměře 44,34 m², k bytu náleží nebytový prostor sklep o výměře 2,7 m². Byt je v původním stavu s umakartovým jádrem. Do bytu se vchází z chodby, dále samostatné vstupy do koupelny a na WC, rovněž je vstup do ložnice a samostatný vstup do obývacího pokoje spojeného s kuchyňským koutem. Z pokojů je výhled do zeleně a okolní krajiny. Okna jsou plastová se žaluziemi, krytina podlah z PVC. Vytápění dálkové, vaření elektrika. Občanská vybavenost města Mělník, v okolí je MŠ, ZŠ, obchody Lidl a Penny Market, atd. Doprava velmi dobrá, spojení na Prahu PID, Praha cca 25 km. Doporučuji prohlídku. Více informací podá realitní makléřka.

- Celková cena: **2 530 000 Kč za nemovitost, + provize RK, včetně právního servisu (k jednání)**
- Poznámka k ceně: **, 3500**
- ID zakázky: **1579/1830**
- Aktualizace: **15.02.2021**
- Stavba: **Panelová**
- Stav objektu: **Po rekonstrukci**
- Vlastnictví: **Osobní**
- Podlaží: **1. podlaží z celkem 5**
- Užitná plocha: **44 m²**
- Plocha podlahová: **44 m²**
- Sklep: **2 m²**
- Voda: **Dálkový vodovod**
- Topení: **Ústřední dálkové**
- Odpad: **Veřejná kanalizace**

- Telekomunikace: **Kabelové rozvody**
- Elektřina: **230V, 400V**
- Doprava: **Vlak, Silnice, MHD, Autobus**
- Komunikace: **Asfaltová**

Prodej bytu 2+kk 42 m² Neklanova, Roudnice nad Labem



2 100 000 Kč

Zdroj: www.sreality.cz

Prodej bytu 2 kk o celkové výměře 42 m². Byt se nachází ve 4.patře s eurovýtahem. Byt má zděné jádro. V bytě jsou plastová okna. Na podlahách jsou linolea. Skládá se z chodby, ložnice, obývacího pokoje s kuchyňským koutem, koupelny se sprchovým koutem a toaletou. Vytápění a ohřev vody je ústřední dálkové. K užívání náleží sklepní kóje a komora před bytem. Bytový dům je po kompletní revitalizaci: vstupní chodba, zateplení, fasáda, výtah. Vchod je čistý a bezproblémový. V těsné blízkosti nalezneme: školu, školku, supermarkety, nemocnici, MHD a jiné služby. V případě Vašeho zájmu prosím volejte dohodnem se na prohlídce. Při rychlém jednání možná sleva.

- Celková cena: **2 100 000 Kč za nemovitost**
- Aktualizace: **20.02.2021**
- ID: **2013060444**
- Stavba: **Panelová**
- Stav objektu: **Dobrý**
- Vlastnictví: **Družstevní**
- Převod do OV: **Ne**
- Umístění objektu: **Sídlště**
- Podlaží: **4. podlaží z celkem 8 včetně 1 podzemního**
- Užitná plocha: **42 m²**
- Plocha podlahová: **42 m²**
- Sklep: **ano**
- Voda: **Dálkový vodovod**
- Topení: **Ústřední dálkové**
- Odpad: **Veřejná kanalizace**
- Elektřina: **230V**
- Komunikace: **Asfaltová**
- Vybavení:
- Výtah: **ano**