

Určení ceny

Předmětem určení ceny je předmět aukce:

Okres: CZ0425 Most

Obec: 567256 Litvínov

Kat.území: 637068 Janov u Litvínova

List vlastnictví: 1833

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

B Nemovitosti

Pozemky	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
Parcela				
St. 338	1139	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Janov, č.p. 158, byt.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 338				
577/15	370	ostatní plocha	ostatní komunikace	
577/16	2747	ostatní plocha	sportoviště a	

Předmětem aukce je areál bytového domu s příslušenstvím na pozemcích o celkové výměře 4.256 m² v Litvínově, v části Janov. Bytový dům, který v současné době slouží z části i jako ubytovací kapacita pro zaměstnance firem pracujících v průmyslové zóně Unipetrol, byl přestavěn v letech 2014-16 rekonstrukcí bývalé školky. Přestavbou vzniklo 18 bytových jednotek s celkovou podlahovou plochou 785 m² a garáž s výměrou 81 m². Jedná se o montovanou panelovou stavbu, s plochou střechou. Stavba je složena ze tří traktů, oba krajní jsou dvoupodlažní, střední trakt je přízemní, stavba je nepodsklepená.

Dispozice

1.NP: 4 bytové jednotky v západní části, 5 bytových jednotek ve střední části a 2 bytové jednotky ve východní části, kde se nachází rovněž garáž, která nabízí možnost parkování pro 3 osobní automobily. Dále se zde nachází společné prostory – chodby, schodiště, komory a technická místnost s výměníkem.

2.NP: v západní části 4 bytové jednotky, ve východní části 3 bytové jednotky, dále se zde nachází společné prostory - chodby, schodiště, úklidové komory v každé části.

Všechny bytové jednotky se skládají z předsíně, koupelny s WC, obytnou místnost s kuchyní, případně dvě obytné místnosti, některé byty mají navíc šatnu. Každá bytová jednotka má ve vybavení vlastní el. ohřívač vody, kuchyňskou linku vybavenou spotřebiči, ledničku, nábytek (postele, skříně, stoly, židle), rozvody TV včetně televizoru a zdroje Wifi jsou k dispozici v celém objektu. V některých bytech jsou dále okna osazena venkovními žaluziemi.

Každá jednotka má vlastní měřiče energií, které umožňují přesné účtování nákladů.

Standartně je do jedné bytové jednotky počítáno se 3 osobami, počet ubytovaných osob lze však ještě přizpůsobit potřebám. Chod domu zajišťuje správce, je v objektu přítomen 24hod. denně. Úklid zajišťuje úklidová firma.

Budova je po celkové rekonstrukci interiéru spojené se změnou využití -viz. výše.

Její stav je dobře udržovaný, s plně funkčními byty, v interiérech provedena obnova technických instalací – rozvody vody, el. energie, vytápění, odpady. Objekt je napojen na dálkový přiváděč tepla s vlastní výměňkovou stanicí. V celém objektu jsou položeny nové (převážně keramické) podlahy. V celém objektu byla osazena plastová okna. V

r.2019 byl objekt odizolován proti zemní vlhkosti. Areál je chráněn kamerovým systémem. Je provedeno napojení na městské IS - vodovod, kanalizace, elektro, telefon, dálkový teplovod.

Budova bytového domu se nachází na větším pozemku, který je oplocen (kovový plot, vrata - z trubkových profilu, s betonovou podezdívkou), zpevněný vjezd a odstavné parkovací plochy z betonové zámkové dlažby, betonové chodníky, okolí je zatravněno se vzrostlými dřevinami.

V posledních 3 letech objekt generoval bytový dům čistý roční výnos v rozmezí 850 až 1.500 tis. Kč ročně (dle obsazenosti). Mimo zajímavou investiční příležitost s jistým měsíčním výnosem, je objekt také vhodný jako sídlo firmy včetně zázemí pro parkování techniky a ubytování firemních zaměstnanců.

Výsledná určená cena: 14.000.000, - Kč

(slovy čtrnáct milionů korun českých)

Cenu určil dne 18.2.2021 Navrhovatel.

Organizátor

za JURIS REAL Dražby s.r.o.
Milan Teichmann