

Znalecký posudek

č. 1166 - 437/2014

Objednatel:

PROKONZULTA, a.s. – Ing. Eva Jeřábková
Křenová 299/26, 602 00 Brno

Účel znaleckého posudku:

Stanovení obvyklé ceny bytové jednotky 3+1 v 6. podlaží panelového domu v ulici Na Vyhlídce, obec Větrná a příslušenství pro účely dražby.

Dle mezinárodně uznávaných metodik pro stanovení tržní ceny nemovitosti a

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. a č. 340/2013 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb.,

podle stavu ke dni 12.08.2014 posudek vypracoval:

XP invest, s. r. o.
Mánesova 1374/53
120 00 Praha 2
www.odhadonline.cz
Tel.: +420 737 858 334
Mail: info@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 14 stran textu včetně titulního listu a 9 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Praze, dne

27.8.2014

A. Nález

1. Znalecký úkol

Stanovení obvyklé ceny bytové jednotky č. 275/18 v ulici Na Vyhlídce, obec Větrní, kat. území Větrní, okres Český Krumlov, podílu na společných částech bytového domu č. p. 275 ve výši 6539/184512 a podílu na parc. č. st. 423 ve výši 6539/184512 pro účely dražby.

2. Informace o nemovitosti

Název nemovitosti:	č. 275/18 v ulici Na Vyhlídce, obec Větrní, kat. území Větrní, okres Český Krumlov
Adresa:	ulice Na Vyhlídce č. p. 275
Kraj:	Jihočeský
Okres:	Český Krumlov
Katastrální území:	Větrní
Obec:	Větrní

3. Zaměření nemovitosti

Zaměření nemovitosti bylo provedeno dne 12.08.2014

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- Výpis z elektronické verze KN ze dne 27.08.2014
- Snímek z katastrální mapy
- Informace a údaje zjištěné při prohlídce dne 12.08.2014

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické údaje k datu vyhotovení posudku: SJM Sladký Milan a Sladká Lucie, Na Vyhlídce 275, 38211 Větrní

Vlastnické údaje k datu ocenění: : SJM Sladký Milan a Sladká Lucie, Na Vyhlídce 275, 38211 Větrní

Nemovitosti: Bytová jednotka č. 275/18 v ulici Na Vyhlídce, obec Větrní, kat. území Větrní, okres Český Krumlov, podílu na společných částech bytového domu č. p. 275 ve výši 6539/184512 a podílu na parc. č. st. 423 ve výši 6539/184512

6. Celkový popis nemovitosti

Předmětem ocenění je bytová jednotka č. 275/18 v ulici Na Vyhlídce, obec Větrný, kat. území Větrný, okres Český Krumlov, podílu na společných částech bytového domu č. p. 275 ve výši 6539/184512 a podílu na parc. č. st. 423 ve výši 6539/184512		
Popis bytového domu:		
	Počet nadzemních podlaží :	7
	Počet podzemních podlaží :	1
	Dům byl postaven v roce :	80. léta 20. stol
	Základy :	betonové vč. izolací
	Konstrukce :	panelová
	Stropy :	železobetonové
	Střecha :	rovná
	Krytina střechy :	lepenka
	Vnější omítky:	zateplení polystyrenem, vnější krytina štuk
	Společné části bytového domu:	vchod do domu, výtah, schodiště, kolárna, kočárkárna, sklad
	Rok rekonstrukce bytového domu:	odhadem 2010
	Rozsah rekonstrukce bytového domu:	zateplení fasády, plastová okna, střecha, rozvody, výtah
	Vady bytového domu :	bez viditelných vad
Popis bytové jednotky:		
	Dispozice bytové jednotky:	3+1
	Podlaží bytové jednotky:	6
	Rozměry jednotlivých místností v m2:	pokoj 1 – 20,7 pokoj 2 – 12,2 pokoj 3 – 8,3 kuchyně – 14,4 WC – 1,3 koupelna – 2,6 chodba – 8,3 celkem užitná plocha bytu 67,8
	Vybavení bytové jednotky:	plastová okna, koupelna s vanou, splachovací toaleta, umakartové bytové jádro, bez kuchyňské linky
	Energie využívané v bytě:	rozvod elektřiny, vodovod, svod splašek do kanalizace
	Vytápění v bytě:	dálkově
	Ohřev vody v bytě:	dálkově
	Omítky v bytě:	vápenocementové

	Podlahy v bytě:	PVC + plovoucí podlahy
	Vady bytové jednotky:	Bez viditelných vad
	Popis stavu bytu :	Standardní bytová jednotka
Popis okolí:		
	Přístupová cesta k bytovému domu:	přístup bezproblémový po obecní cestě
	Občanská vybavenost:	obchody, škola, - vybavenost střediskové obce, v blízkosti okresní město Český Krumlov
	Životní prostředí:	klidná lokalita, zeleň, blízkost centra obce
	Spojení a parkovací možnosti:	dobrá dostupnost zastávky autobusu, parkovací možnost je přijatelná
	Sousedé a lidé v okolí:	se sousedy vztahy dobré, bezproblémové
Věcná břemena	bez věcných břemen	
Další informace:	/	

7. Metoda ocenění

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 12.08.2014 používáme mezinárodně uznávaných oceňovacích postupů.

Vymezení pojmu obvyklá cena

ZÁKON č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

ČÁST PRVNÍ, Hlava první, § 2, Způsoby oceňování majetku a služeb, odst. 1:

„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 prodejích 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 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 přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.“

Volba metody

Za účelem stanovení obvyklé ceny dané nemovitosti jsme použili cenu stanovenou dle platného cenového předpisu a metodu tržního porovnání.

Cena dle platného cenového předpisu - jedná se o cenu zjištěnou dle platného oceňovacího předpisu ke dni 12.08.2014. Ocenění nemovitosti je provedeno: 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. a č. 340/2013 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb.,. Cena zjištěná má dle typu zadání objednavatele a dle typu účelu posudku pouze pomocný indikační charakter.

Metoda tržního porovnání je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji v blízké lokalitě. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o tržní hodnotě, za kterou by nemovitost mohla být směněna. Při porovnávání se u porovnávaných nemovitostí uvažuje s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, stav či příslušenství).

Tyto faktory jsou zohledněny korekčními koeficienty. Na základě porovnání těchto parametrů a vyhodnocením jejich vlivu lze stanovit hodnotu oceňované nemovitosti.

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. a č. 344/2013 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi - Nabídka odpovídá poptávce	I	0,00
2. Vlastnické vztahy - Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník)	I	0,00
3. Změny v okolí - Bez vlivu	I	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost - Bez vlivu	I	0,00
5. Povodňové riziko - Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	I	1,00

4

Index trhu $I_T = P_5 * (1 + \sum_{i=1} P_i) = 1,000$

i = 1

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy:

Název znaku	č.	P_i
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	0,02
3. Poloha pozemku v obci - Navazující na střed (centrum) obce	I	0,00
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec - Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku - V okolí nemovité věci je dostupná	I	0,00

občanská vybavenost obce

6. Dopravní dostupnost - Komunikace (zpevněná) ke hranici pozemku, dobré parkovací možnosti	I	0,00
7. Hromadná doprava - Zastávka hromadné dopravy do 200 m (MHD, příměstské linky měst)	I	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti - Bez možnosti komerčního využití	I	0,00
9. Obyvatelstvo - Bezproblémové okolí	I	0,00
10. Nezaměstnanost - Průměrná nezaměstnanost	I	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	I	0,00

11

Index polohy $I_p = P_1 * (1 + \sum_{i=2} P_i) = 1,020$

i = 2

Koeficient $pp = I_T * I_p = 1,020$

1. Ocenění staveb

1.1. Hlavní stavby

1.1.1. bytová jednotka č. 275/18 v ulici Na Vyhlídce, obec Větrný, kat. území Větrný

Ocenění pro stanovení podílu jednotky na pozemcích

Spoluvlastnický podíl na pozemku

Ocenění

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Svažitost pozemku a expozice - Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	I	0,00

2. Ztížené základové podmínky - Neztížené základové podmínky	I	0,00
3. Ochranná pásma - Mimo ochranná pásma	I	0,00
4. Omezení užívání pozemku - Bez omezení užívání	I	0,00
5. Geometrický tvar pozemku - Tvar bez vlivu na využití	I	0,00
6. Ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů - Nevyskytují se vlivy snižující nebo zvyšující cenu.	II	0,00

6

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_o = 1 + \sum_{i=1} P_i = \mathbf{1,000}$$

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_p = 1,020$

Celkový index $I = I_T * I_o * I_p = 1,000 * 1,000 * 1,020 = \mathbf{1,020}$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří				
§ 4 odst. 1	708,87	1,020		723,05

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 423	356,00	723,05	257 405,80
Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří - celkem					257 405,80

Spoluvlastnický podíl na pozemku - zjištěná cena = 257 405,80 Kč

Rekapitulace cen pro stanovení podílu jednotky na pozemcích

spoluvlastnický podíl na pozemku	=	257 405,80Kč
----------------------------------	---	--------------

257 405,80 Kč

Celková cena nemovitého majetku pro stanovení podílu

= 257 405,80 Kč

Vlastní ocenění jednotky**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Typ objektu:	Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
--------------	--

Poloha objektu:	Jihočeský kraj, 2001 – 10 000 obyvatel
-----------------	--

Stáří stavby:	30 let
---------------	--------

Základní cena ZC (příloha č. 27):	14 056,- Kč/m ²
-----------------------------------	----------------------------

Podlahové plochy bytu

**koeficient dle typu
podlahové plochy**

č. 275/18:	67,8 * 1,00 =	67,80 m ²
------------	---------------	----------------------

Započítaná podlahová plocha bytu:		67,80 m ²
-----------------------------------	--	----------------------

Výpočet indexu cenového porovnání**Index vybavení**

Název znaku	č.	V _i
1. Typ stavby - Budova - panelová, zateplená	III	0,00
2. Společné části domu - Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu - Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě - Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám - Ostatní světové strany - s výhledem	III	0,03
6. Základní příslušenství bytu - Příslušenství částečné nebo úplné mimo byt nebo umakartové bytové jádro	II	-0,10

7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem - Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu - Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kriterium jinde neuvedené - Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav - Byt se zanedbanou údržbou – (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	III	0,85

Koeficient pro stavby 5 let po celkové rekonstrukci:

$$s = 1 - 0,005 * (5 + 15) = \mathbf{0,900}$$

9

$$\text{Index vybavení} \quad I_v = (1 + \sum_{i=1} V_i) * V_{10} * 0,900 = \mathbf{0,711}$$

Index trhu s nemovitými věcmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_p = 1,020$

Ocenění

$$\text{Základní cena upravená ZCU} = ZC * I_v = 14\,056,- \text{ Kč/m}^2 * 0,711 = 9\,993,82 \text{ Kč/m}^2$$

$$CB_p = PP * ZCU * I_T * I_p = 67,80 \text{ m}^2 * 9\,993,82 \text{ Kč/m}^2 * 1,000 * 1,020 = 691\,132,62 \text{ Kč}$$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 691 132,62 Kč

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 257 405,80 Kč

Spoluvlastnický podíl: 6 539 / 184 512

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$$257\,405,80 \text{ Kč} * 6\,539 / 184\,512 = 9\,122,31 \text{ Kč}$$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 9 122,31 Kč

Bytová jednotka č. 275/18 v ulici Na Vyhlídce, obec Větrný, kat. území Větrný = 700 254,93 Kč
- výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu

Rekapitulace výsledných cen

1. Ocenění staveb

1.1. Hlavní stavby

1.1.1. bytová jednotka č. 275/18 v ulici Na Vyhlídce, obec Větrní, kat. území Větrní 700 254,90 Kč

1. Ocenění staveb celkem

700 254,90 Kč

Celkem

700 254,90 Kč

Rekapitulace výsledných cen, celkem

700 254,90 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

700 260,- Kč

slovy: Sedmsettisícdvěšedesát Kč

II. Ocenění srovnávací metodou

Bytová jednotka č. 275/18 v ulici Na Vyhlídce, obec Větrní
(Popis srovnávaných nemovitostí je uveden v příloze.)

Zjištění ceny srovnáním nemovitostí jako celku					
č.	lokalita	velikost	stav	konstrukce	jiné
Oceňovaný objekt	Větrní - Na Vyhlídce	68 m2	po rekonstrukci	panel	6. patro, bez kuch. linky, jinak standard
1	Větrní - Na Vyhlídce	80 m2	po rekonstrukci	panel	5. patro, standard
2	Větrní	78 m2	po rekonstrukci	panel	3. patro, dřevěné dveře, nová kuchyňská linka, balkon
3	Velešín - sídliště	72 m2	po rekonstrukci	panel	3. patro, balkon, standard

č	Cena požadovaná resp. Zaplacená	Koef. Redukce na pramen	Cena po redukci na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - stav	K4 - konstrukce	K-5 další vlastnosti	K-6 úvaha odhadce	K1 x ... x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnávacího
1	840 000	0,95	798000	1	1,18	1	1	1,03	1	1,215	656 574
2	860 000	0,95	817000	1	1,15	1	1	1,1	1	1,265	645 850
3	800 000	0,95	760000	1,05	1,06	1	1	1,05	1	1,169	650 323
Celkem průměr											650 916
Minimum											645 850
Maximum											656 574
Směrodatná výběrová odchylka - s											5 387
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											645 529
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											656 302
K1 - Koeficient úpravy na polohu objektu											
K2 - Koeficient úpravy na velikost objektu											
K3 - Koeficient úpravy na pozemek objektu											
K4 - Koeficient úpravy na celkový stav (lepší - horší)											
K5 - Koeficient úpravy na ev. Další vlastnosti (lepší - horší)											
K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce (lepší - horší)											
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší											

Komentář: Jedná se o podobné objekty v podobném stavu. Lokality jsou srovnatelné.

Výsledná cena dle srovnávací metody

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí stanovujeme srovnávací hodnotu předmětné nemovitosti na:

650 000,-- Kč

C. Rekapitulace cen nemovitosti

Cena dle cenového předpisu

700 260,-- Kč

Srovnávací hodnota

650 000,-- Kč

Závěr:

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí stanovujeme obvyklou cenu nemovitosti v daném místě a čase na:

675 000,-- Kč

Slovy:
Šestsetšedesátpět tisíc
korun českých

V Praze, dne 27.08.2014

Vypracoval:

XP invest, s. r. o. – Znalecký ústav

Mánesova 53, 120 00 Praha 2

IČ: 284 62 572

Ing. Jiří Mikeš

D. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsme podali jako ústav kvalifikovaný pro výkon znalecké činnosti, jmenovaný podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 1166 - 437/2014 znaleckého deníku.

E. Přílohy

Výpisy z KN

Informace o jednotce

Číslo jednotky	275/18
Typ jednotky:	jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů
Způsob využití:	byt
Budova:	č.p. 275
Katastrální území:	Větrní [781231]
Číslo LV:	1205
Podíl na společných částech:	6539/184512

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
SJM Sladký Milan a Sladká Lucie, Na Vyhlídce 275, 38211 Větrní	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Sladký Milan
Zahájení exekuce - Sladká Lucie
Zahájení exekuce - Sladký Milan
Zástavní právo exekutorské
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Objekt je dotčen změnou právního vztahu: [V-4708/2014](#).

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

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 423
Obec:	Větrní [5458301]
Katastrální území:	Větrní [781231]
Číslo LV:	1174
Výměra [m ²]:	356
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	č.p. 275



Kopie KM

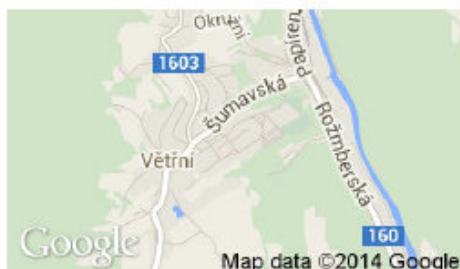












Prodej, byt 3+1, 80 m², OV, Větří, ul. Na Vyhliďce

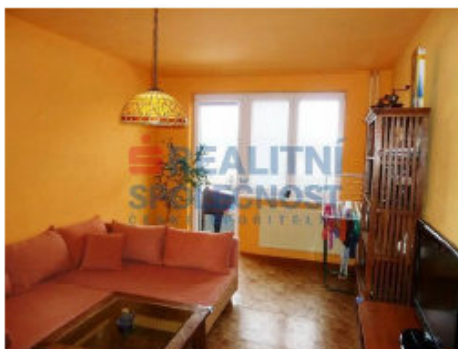
Prodej bytu 3+1 o CP 80 m² v osobním vlastnictví s krásným výhledem v obec Větří u Českého Krumlova. Byt je v původním, avšak pěkném stavu. Kuchyňská linka, obložení jídelního koutu a stropu, vestavěné skříně, podlahy PVC. Dům je po celkové rekonstrukci - zateplení/izolace, střecha, plastová okna, nový eurovýtah. V blízkosti je veškerá občanská vybavenost. Financování zajistíme.

Prodej: 840.000 Kč

Velikost bytu	Byt 3+1
Umístění v obci	sídlíště
Podlahová plocha [m ²]	80
Druh budovy	Panel
Počet NP	6
Počet pokojů	4
Dostupnost pozemku	Příjezd: Obecní, Zpevněný
Forma vlastnictví	Osobní vlastnictví
Patro	5. patro
Plocha bytu [m ²]	80
Voda	Veřejný vodovod
Plyn	Není
Elektroinstalace	230 (220) V
Kanalizace	Veřejná kanalizace
Topení	Dálkové
Sociální zařízení	Koupelna: Umyvadlo, Vana; WC: Jeden
Sklep	Ano
Zařízení nábytkem	Částečně
Výtah	Ano
Parkování	Parkoviště poblíž
Stav objektu	dobrý, Rok rekonstrukce: 2007



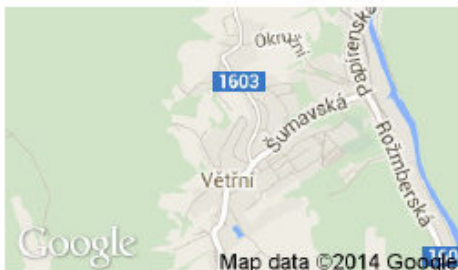
M&M reality holding a.s.
Krakovská 1675/2
Praha 1, Nové Město
11000
tel.: 800 100 446
e-mail: info@mmreality.cz



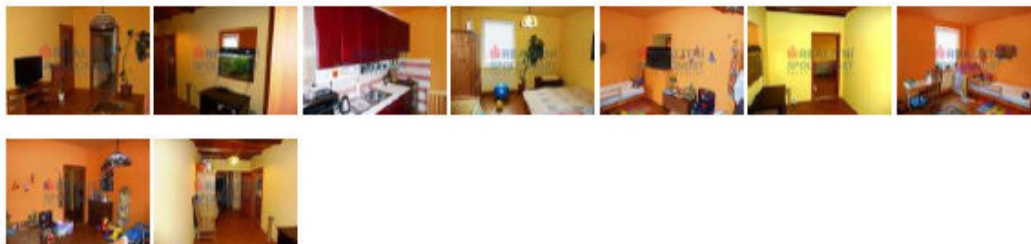
Prodej, Byt 3+1, 78m², Větřní

Nabízíme prodej prostorného bytu 3+1 s balkonem v OV o rozloze 78 m² v obci Větřní na Českokrumlovsku. Jedná se o hezký vyštukovaný byt, s dřevěnými dveřmi včetně obložek, s novou kuchyňskou linkou, umístěný ve 3. patře (z celkových 6) rekonstruovaného panelového domu (plastová okna, zateplení, stoupačky, nová střecha). K dispozici tři pokoje, kuchyň, předstíh, hala, koupelna a samostatné WC. K bytu náleží sklepni kóje. Jádru bytu původní (vhodné k rekonstrukci), podlahy PVC, vytápění je dálkové ústřední. Provozní náklady - FO 1.900 Kč/měsíc + zálohy na elektřinu. V okolí veškerá občanská vybavenost. Možnost parkování před domem. Na tuto nemovitost Vám zajistíme výhodné financování.

Prodej: 860.000 Kč

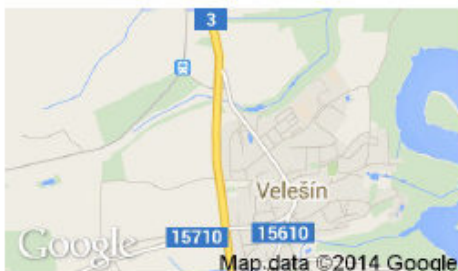


Velikost bytu	3+1
Forma vlastnictví	osobní
Patro	3. patro
Plocha bytu [m²]	78
Sklep	ano
Stav objektu	Velmi%20dobr%C3%BD



Realitní společnost ČS / BOARS, s.r.o.
 Husova třída 640/33
 České Budějovice
 37005
 tel.: 386 352 295
 e-mail: boars@rscs.cz

Makléř:
 Milan Talíř
 777 072 436
mtalir@rscs.cz



Prodej, byt 3+1, 72 m², OV, Velešín, ul. Sidliště

Prodej bytu o dispozici 3+1 s halou a balkonem v ul. Sidliště ve Velešíně. Celková plocha bytu je 75 m². Byt se nachází ve 3. patře z 8. Dům po rekonstrukci - plastová okna se žaluziemi, zateplení, fasáda, stoupačky, nový balkon a nový bezpečnostní výtah. Byt v původním stavu s umakartovým jádrem. K dispozici ihned. Financování zajistíme.

Prodej: 800.000 Kč

Velikost bytu	Byt 3+1
Umístění v obci	sidliště
Podlahová plocha [m²]	72
Druh budovy	Panel
Počet NP	6
Počet pokojů	4
Dostupnost pozemku	Přijezd: Obecní, Přijezd je, Zpevněný
Forma vlastnictví	Osobní vlastnictví
Patro	2. patro
Plocha bytu [m²]	75
Voda	Veřejný vodovod
Elektroinstalace	230 (220) V, 400 (380) V
Kanalizace	Veřejná kanalizace
Topení	Dálkové
Sociální zařízení	Koupelna: Sedací vana; WC: Jeden
Sklep	Ano
Telefon	Ano
Zařízení nábytkem	Ne
Parkování	Parkování na ulici
Stav objektu	dobry



M&M reality holding a.s.
 Krakovská 1675/2
 Praha 1, Nové Město
 11000
 tel.: 800 100 446
 e-mail: info@mmreality.cz