

ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 12308-2086/2020

Objednatel znaleckého posudku: AKKRM insolvence, v.o.s., insolvenční správce
dlužníka Miroslav Šíma, Sokolovská 37/24,
186 00 Praha 8

Účel znaleckého posudku: Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro
potřeby insolvenčního řízení.

Adresa předmětu ocenění: Jeseniova č.p. 1907/147, Praha, okres Hlavní
město Praha

**Prohlídka předmětu ocenění
provedena dne:** 21.10.2020

Zpracováno ke dni: 21.10.2020

Zhotovitel: XP invest. s.r.o., František Kořínek
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
Tel.: +420737858334
Email: info@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 13 stran textu včetně titulního listu a 18 stran příloh.
Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 22.10.2020

A. Nález

1. Znalecký úkol

Stanovení obvyklé ceny bytové jednotky č. 1907/3 a podílu ve výši 590/10420 na společných částech budovy č.p. 1907/147 a pozemku parc. č. 3687 v obci Praha, okres Hlavní město Praha, katastrální území Žižkov pro potřeby insolvenčního řízení.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Bytová jednotka č. 1907/3
Adresa předmětu ocenění:	Jeseniova č.p. 1907/147, Praha, okres Hlavní město Praha
Kraj:	Hlavní město Praha
Okres:	Hlavní město Praha
Obec:	Praha
Ulice:	Jeseniova
Katastrální území:	Žižkov

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka společně se zaměřením nemovitosti byla provedena dne 21.10.2020.
Prohlídka byla za přítomnosti: Miroslav Šíma, Sokolovská 37/24, 18600 Praha 8.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Pro vypracování posudku byly použity tyto zdroje: informace zjištěné při prohlídce, výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, cenová mapa stavebních pozemků, technické řešení systému INEM

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo

Miroslav Šíma, Sokolovská 37/24, 186 00 Praha 8

Nemovitosti:

Bytová jednotka č. 1907/3 a podíl ve výši 590/10420 na společných částech budovy č.p. 1907/147 a pozemku parc. č. 3687 v obci Praha, okres Hlavní město Praha, katastrální území Žižkov.

6. Dokumentace a skutečnost

Bez dokumentace.

7. Celkový popis nemovitosti

Oceňovaná bytová jednotka je vybudována v netypovém zděném bytovém domě. Stavba má celkem 4 nadzemní podlaží a má jedno podzemní podlaží. Dům má půdu a

nemá vybudované obytné podkroví. Základy má betonové izolované, konstrukce objektu je cihlová a stropy jsou tvořeny železobetonovým monolitem. Tvar střechy je sedlový, střešní krytinu tvoří pálená taška a klempířské prvky jsou plechové pozinkované. Vnější omítky jsou vápenocementové a dům není zateplen. Společný prostor domu je schodiště.

Zdroj informace o době výstavby: od SVJ, rok výstavby: 1938.

Jednotka sestává z předsíně, 2 pokojů, kuchyně, záchodu, koupelny, spíže a sklepa v 1.PP.

Stěny jsou bez vad, střecha je bez vady, okna jsou bez vad, podlahy v objektu jsou bez závad, vybavení objektu je bez vad a v objektu jsou rozvody bez vad. Bytový dům je v dobrém stavu.

Vlastnictví bytové jednotky je osobní. Je umístěna v 1. podlaží a její dispozice je 2+1. Podlahová plocha činí 56 m². Podlahová plocha vč. příslušenství činí 62.64 m².

Jádro v bytě se nevyskytuje. Vnitřní omítky jsou štukové. V bytě jsou zdvojená dřevěná okna. Obytné prostory mají orientaci na severozápad. Vybavení koupelny tvoří sprchový kout, umyvadlo a na WC je závěsná toaleta. V oceňované bytové jednotce jsou dřevěné plně interiérové dveře, zárubně dveří jsou dřevěné a vchodové dveře jsou dřevěné. V kuchyni se nachází kuchyňská linka bez vestavěných spotřebičů, plynový sporák. Osvětlovací techniku tvoří lustry.

V obytných místnostech jsou položeny vlýsky, v kuchyni je položeno lino, v koupelně je položena keramická dlažba a v chodbě je keramická dlažba. V ostatních místnostech je teraco.

V bytě je instalována digestoř.

Do bytu je zavedena elektřina o napětí 230V a je připojen k rozvodné síti elektrického proudu. Objekt je připojen na vodovodní řad, má připojení na veřejnou kanalizaci a je zde zaveden zemní plyn. Vytápění v bytě je lokální pomocí plynových topidel WAW a topná tělesa tvoří závěsné radiátory. Ohřev vody v bytě zajišťuje v koupelně bojler, v kuchyni el.průtokový ohřívač.

Stěny vykazují známky poškození, okna v bytě jsou zastaralá, podlahy jsou zastaralé, vady vybavení nejsou a rozvody v bytě jsou bez vad. Oceňovaná bytová jednotka je v dobrém stavu.

Na pozemku nejsou trvalé porosty a není oplocen. Pozemek je rovinatý. K objektu je bezproblémový přístup po zpevněné obecní cestě.

Bytový dům je postaven ve střední části obce a charakter okolí odpovídá rezidenční zástavbě bytovými domy. Dostupnost obchodů je dostačující - vybavenost obchodními středisky a specializovanými obchody. V místě jsou dostupné základní a střední školy včetně specializovaných zařízení a v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska kulturních zařízení. V okolí domu je kompletní vybavenost z hlediska sportovního vyžití, v okolí jsou nejdůležitější úřady, ostatní úřady jsou v dojezdové vzdálenosti a v obci se nachází pobočka České pošty.

Okolí domu je klidné, bez zdraví ohrožujících vlivů a v docházkové vzdálenosti od objektu je zeleň v podobě parků. Objekt se nachází v lokalitě se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav.

V místě je zastávka MHD v docházkové vzdálenosti a zastávka dálkových spojů ve vzdálenosti dojezdové, jsou zde omezené parkovací možnosti v blízkosti objektu.

Jsou zde bezproblémové vztahy - vlastník je se sousedy v běžném kontaktu a v okolí domu není zvýšena kriminalita - zločiny jsou zde výjimečné.

Tabulkový popis		
Popis bytového domu	Typ bytového domu	netypový zděný bytový dům
	Počet nadzemních podlaží	4
	Počet podzemních podlaží	1
	Dům byl postaven v roce	1938
	Zdroj informace o době výstavby	od SVJ
	Rozsah rekonstrukce domu	Běžná údržba, v roce 2020 nové el.rozvody v domě k rozvaděči v bytě
	Základy	betonové izolované
	Konstrukce	cihlová
	Stropy	železobetonové monolitické
	Střecha	sedlová
	Krytina střechy	pálená taška
	Klempířské prvky	pozinkované
	Vnější omítky	vápenocementové
	Vnitřní omítky	štukové
	Společné prostory bytového domu	schodiště
	Popis stavu bytového domu	dobrý
	Vady bytového domu	rozvody: bez vad vybavení: bez vad podlahy: bez vad okna: bez vad střecha: bez vad zdivo: bez vad
Popis bytové jednotky	Dispozice bytové jednotky	2+1
	Podlaží bytové jednotky	1
	Bytové jádro	nevyskytuje se
	Typ oken v jednotce	dřevěná zdvojená
	Orientace oken obytných místností	severozápad
	Koupelna(y)	sprchový kout, umyvadlo
	Toaleta(y)	závěsná toaleta

	Vstupní dveře	dřevěné
	Typ zárubní	dřevěné
	Vnitřní dveře	dřevěné plné
	Osvětlovací technika	lustry
	Kuchyně	kuchyňská linka bez vestavěných spotřebičů, plynový sporák
	Popis místností a rozměry v m ²	Podlahová plocha činí 56 m ² . Podlahová plocha vč. příslušenství činí 62.64 m ² .
	Elektrina	230V
	Vodovod	vodovod
	Svod splašek	veřejná kanalizace
	Plynovod	ano
	Řešení vytápění v bytě	plynové WAW
	Topná tělesa	závěsné radiátory
	Řešení ohřevu vody v bytě	v koupelně bojler, v kuchyni el.přítokový ohříváč
	Podlahy v bytě	místnosti: vlýsky kuchyně: lino koupelna, WC: keramická dlažba chodba: keramická dlažba ostatní: teraco
	Popis stavu bytové jednotky	dobrý
	Rekonstrukce	V roce 2018 rekonstrukce záchodu, koupelny a kuchyně.
	Vady bytové jednotky	rozvody: bez vad vybavení: bez vad podlahy: zastaralý prvek okna: zastaralý prvek zdivo: poškozený prvek
Popis pozemku bytového domu	Trvalé porosty	bez porostů
	Sklon pozemku	rovinatý
	Oplocení	neoploceno
	Přístupová cesta k objektu	přístup bezproblémový po zpevněné obecní cestě
Popis okolí	Popis okolí	zástavba bytovými domy
	Poloha v obci	střední část obce
	Vybavenost	dostačující vybavenost obchodními středisky a specializovanými obchody, v místě jsou dostupné základní a střední školy včetně specializovaných zařízení, v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska kulturních zařízení, v místě je kompletní vybavenost z hlediska sportovního vyžití, nejdůležitější úřad/úřady v místě, ostatní úřady v dojezdové vzdálenosti, v obci je pobočka České pošty

	Životní prostředí	klidná lokalita bez zdraví ohrožujících vlivů, zeleň v podobě parků v docházkové vzdálenosti, lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav
	Spojení a parkovací možnosti	zastávka MHD v docházkové vzdálenosti a zastávky dálkových spojů v dojezdové vzdálenosti, omezené parkovací možnosti v blízkosti objektu
	Sousedé a kriminalita	vztahy bezproblémové - vlastník je se sousedy v běžném kontaktu, v místě není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné
Věcná břemena		
Další informace		

8. Metoda ocenění

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 21.10.2020 jsou použity všeobecně uznávané a vyžadované oceňovací postupy.

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 oblíby. 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 oblíbou se rozumí zvláštní hodnota přikládáná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.“

Volba metody:

Za účelem stanovení obvyklé ceny dané nemovitosti je využit postup v podobě tržního porovnání. Základní metodika, která je v rámci tržního porovnání použita, je klasická metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie oceňování nemovitostí, nakladatelství CERM. Dále je použita metodika "Postupy při oceňování majetku státu" vytvořená Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových. Rovněž se v rámci výpočtu používá metodika "Komentář k určování obvyklé ceny (ocenění majetku a služeb)" vydaná Ministerstvem financí České republiky. Pro vyřazení extrémních hodnot je použita metodika "Postupy při oceňování majetku státu" vytvořená Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových.

B. ZNALECKÝ POSUDEK

I) Ocenění srovnávací metodou

Metoda tržního porovnání je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji nebo prodanými v blízké lokalitě. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o tržní hodnotě, za kterou by nemovitost mohla být směřena. 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.

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze.

Bytová jednotka č. 1907/3

Bytová jednotka č. 1907/3, v ulici Jeseniova, obec Praha					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - stav	K4 - konstrukce	K5 - další vlastnosti
Oceňovaný objekt	Jeseniova, Praha, okres Hlavní město Praha	2+1, 56 m ²	Dobrý	Cihlová	
1	Koněvova, Praha, okres Hlavní město Praha	2+kk, 56 m ²	Před rekonstrukcí	Cihlová	
2	Olgy Havlové, Praha, okres Hlavní město Praha	2+kk, 52 m ²	Velmi dobrý	Cihlová	
3	Pod lipami, Praha, okres Hlavní město Praha	2+kk, 56 m ²	Velmi dobrý	Cihlová	
4	Jana Želivského, Praha, okres Hlavní město Praha	2+kk, 51 m ²	Velmi dobrý	Cihlová	
5	Lucemburská, Praha, okres Hlavní město Praha	3+1, 92 m ²	Před rekonstrukcí	Cihlová	

č	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ² podlahové plochy	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - stav	K4 - konstrukce	K5 - další vlastnosti	K6 - úvaha odhadce	K1 x. x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	67.857,14 Kč	0.95	64.464,29 Kč	1.00	1.00	0.95	1.00	1.00	1.00	0.9500	67.857,14 Kč
2	112.500,00 Kč	0.95	106.875,00 Kč	1.00	1.02	1.15	1.00	1.00	1.00	1.1730	91.112,54 Kč
3	98.035,71 Kč	0.95	93.133,93 Kč	1.00	1.00	1.15	1.00	1.00	1.00	1.1500	80.986,02 Kč
4	87.058,82 Kč	Nepoužit	87.058,82 Kč	1.00	1.02	1.10	1.00	1.00	1.00	1.1220	77.592,54 Kč
5	68.478,26 Kč	Nepoužit	68.478,26 Kč	1.10	0.86	0.90	1.00	1.00	1.00	0.8514	80.430,18 Kč
Celkem průměr											79.595,68 Kč
Minimum											67.857,14 Kč
Maximum											91.112,54 Kč
Směrodatná odchylka - s											8.322,76 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											71.272,92 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											87.918,44 Kč
K1 - Koeficient úpravy na polohu objektu K2 - Koeficient úpravy na velikost objektu K3 - Koeficient úpravy na celkový stav K4 - Koeficient úpravy na konstrukci stavby K5 - Koeficient úpravy na ev. další vlastnosti K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce Koeficient redukce na pramen cen - u inzerce přiměřeně nižší											

Komentář: Jedná se o podobné objekty ve srovnatelném stavu. Lokality jsou též srovnatelné.

Srovnávací hodnota nemovitostí celkem:

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

79.595,68 Kč/m²

*

56,00 m²

= 4.457.358 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

4.457.000 Kč

II) Ocenění dle metodiky UZSVM (Postupy při oceňování majetku státu) a dle metodiky MFČR

Bytová jednotka č. 1907/3, v ulici Jeseniova, obec Praha					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - stav	K4 - konstrukce	K5 - další vlastnosti
Oceňovaný objekt	Jeseniova, Praha, okres Hlavní město Praha	2+1, 56 m ²	Dobrý	Cihlová	
1	Koněvova, Praha, okres Hlavní město Praha	2+kk, 56 m ²	Před rekonstrukcí	Cihlová	
2	Olgy Havlové, Praha, okres Hlavní město Praha	2+kk, 52 m ²	Velmi dobrý	Cihlová	
3	Pod lipami, Praha, okres Hlavní město Praha	2+kk, 56 m ²	Velmi dobrý	Cihlová	
4	Jana Želivského, Praha, okres Hlavní město Praha	2+kk, 51 m ²	Velmi dobrý	Cihlová	
5	Lucemburská, Praha, okres Hlavní město Praha	3+1, 92 m ²	Před rekonstrukcí	Cihlová	

Výpočet relace dle čl. 8 odst. 3 „Postupy při oceňování majetku státu“.

Výpočet relace č.1

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	67.857,14	0,95	64.464,29
2	112.500,00	0,95	106.875,00
3	98.035,71	0,95	93.133,93
4	87.058,82	-	87.058,82
5	68.478,26	-	68.478,26
Maximální hodnota		106.875,00	(případ č.2)
Minimální hodnota		64.464,29	(případ č.1)
Relace min vs. max hodnoty		1,6579	OK
Aritmetický průměr		84.002,06	

II. a) Výpočet dle metodiky UZSVM (Postupy při oceňování majetku státu)

Bytová jednotka č. 1907/3, v ulici Jeseniova, obec Praha						
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - stav	K4 - konstrukce	K5 - další vlastnosti	Váha srovnání
Oceňovaný objekt	Jeseniova, Praha, okres Hlavní město Praha	2+1, 56 m ²	Dobrý	Cihlová		X
1	Koněvova, Praha, okres Hlavní město Praha	2+kk, 56 m ²	Před rekonstrukcí	Cihlová		3
2	Olgy Havlové, Praha, okres Hlavní město Praha	2+kk, 52 m ²	Velmi dobrý	Cihlová		2
3	Pod lipami, Praha, okres Hlavní město Praha	2+kk, 56 m ²	Velmi dobrý	Cihlová		2
4	Jana Želivského, Praha, okres Hlavní město Praha	2+kk, 51 m ²	Velmi dobrý	Cihlová		2
5	Lucemburská, Praha, okres Hlavní město Praha	3+1, 92 m ²	Před rekonstrukcí	Cihlová		2

Výpočet základní ceny

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci	Váha	Součin
1	67.857,14	0,95	64.464,29	3	193.392,87
2	112.500,00	0,95	106.875,00	2	213.750,00
3	98.035,71	0,95	93.133,93	2	186.267,86
4	87.058,82	-	87.058,82	2	174.117,64
5	68.478,26	-	68.478,26	2	136.956,52
Mezisoučet				11	904.484,89
<u>Celkem</u>					<u>82.225,90</u>

Základní cena: 82.225,90 Kč/m²

Úprava ceny dle čl. 8 odst. 4 a 5:

$$82.225,90 * 1,0000 = \mathbf{82.225,90 \text{ Kč/m}^2}$$

Výsledná cena dle metodiky popsané v dokumentu „Postupy při oceňování majetku státu“ je vzhledem k výše uvedenému stanovena na

82.225,90 Kč/m²

* 56,00 m²

= 4.604.650,40 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

4.600.000,-- Kč

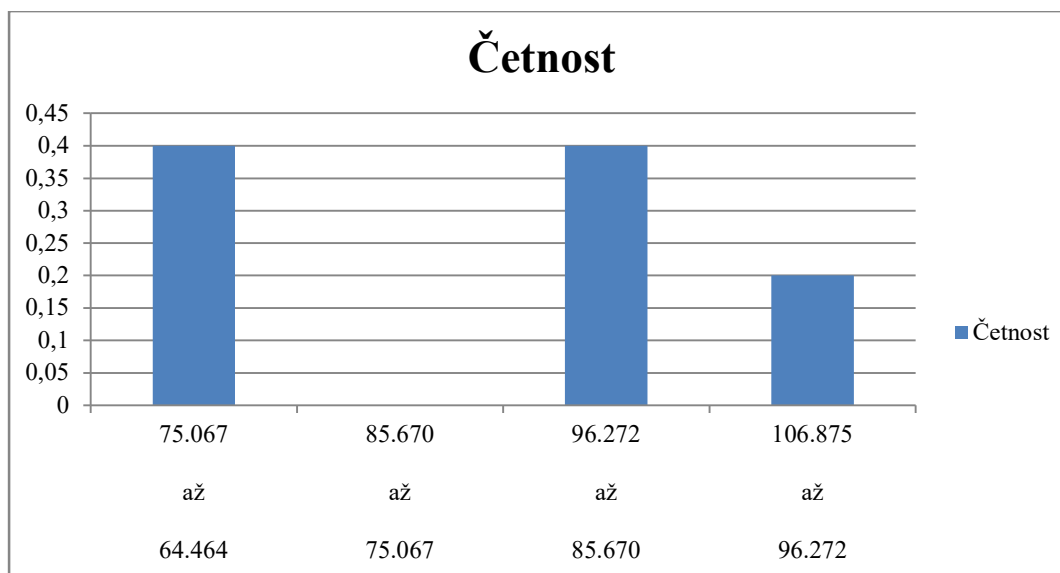
II. b) Výpočet dle metodiky MFČR

Vyloučení extrémní hodnoty

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	67.857	0,95	64.464,29
2	112.500	0,95	106.875,00
3	98.036	0,95	93.133,93
4	87.059	-	87.058,82
5	68.478	-	68.478,26
Střední hodnota			84.002,06
Medián			87.058,82
Rozdíl max-min			42.410,71
Minimum			64.464,29
Maximum			106.875,00

Rozdělení četnosti

Třídy			Četnost	Pravděpodobnost
64.464	až	75.067	2	0.4
75.067	až	85.670	0	0
85.670	až	96.272	2	0.4
96.272	až	106.875	1	0.2



Výsledná cena dle metodiky MFČR je stanovena v rozsahu:

od **64.464,29 Kč/m²** do **96.272,31 Kč/m²**

* 56,00 m²

od **3.610.000,24 Kč** do **5.391.249,36 Kč**

Celková cena po zaokrouhlení:

od **3.610.000,-- Kč** do **5.390.000,-- Kč**

C. REKAPITULACE:

I. Výsledek dle srovnávací metody

4.457.000,-- Kč

II. a) Výsledek dle metodiky ÚZSVM

4.600.000,-- Kč

II. b) Výsledek dle metodiky MFČR

od 3.610.000,-- Kč do 5.390.000,-- Kč

ZÁVĚR:

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena předmětné nemovitosti v daném místě a čase stanovena po zaokrouhlení na

4.457.000 Kč

Slovy: čtyřmilionyčtyřistapadesátsedmtisíc korun

Vypracoval:

XP invest. s.r.o., František Kořínek
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
Tel.: +420737858334
Email: info@xpinvest.cz

V Praze, dne 22.10.2020

D. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsme podali jako ústav kvalifikovaný pro výkon znalecké činnosti, jmenovaný podle ustanovení § 21 zákona č.36/1976 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst.1 vyhlášky č. 37/1976 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 12308-2086/2020 znaleckého deníku

E. Přílohy

Výpis z katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ				
prokazující stav evidovaný k datu 13.10.2020 16:15:02				
Vlastnictví jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.				
Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: MSPH 60 INS 17476 / 2019 pro AKKRM insolvence, v.o.s.				
Okres: CZ0100 Hlavní město Praha		Obec: 554782 Praha		
Kat.území: 727415 Žižkov		List vlastnictví: 5549		
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě				
A Vlastník, jiný oprávněný		Identifikátor		Podíl
Vlastnické právo				
Šima Miroslav, Sokolovská 37/24, Karlín, 18600 Praha 8		570924/0218		
B Nemovitosti				
Jednotky				
Č.p./ Č.jednotky	Spůsob využití	Spůsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
1907/3	byt		byt.z.	590/10420
Vymezeno v:				
Budova Žižkov, č.p. 1907, byt.dům, LV 2403				
na parcele 3687, LV 2403				
Parcela	3687	zastavěná plocha a nádvoří		453m2
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 - Bez zápisu				
Plomby a upozornění - Bez zápisu				
E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu				
Listina				
o Usnesení soudu o dědictví 13 D-150/2020 - 49 ze dne 21.07.2020. Právní moc ke dni 21.07.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.07.2020 14:33:53. Zápis proveden dne 03.08.2020.				
			V-42307/2020-101	
Pro: Šima Miroslav, Sokolovská 37/24, Karlín, 18600 Praha 8			RČ/IČO: 570924/0218	
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 hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.				
Vyhотовil: Český úřad zeměměřičský a katastrální - SCD		Vyhотовeno: 13.10.2020 16:29:51		
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101. strana 1				

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 13.10.2020 16:15:02

Vlastnictví domu s jednotkami vymezenými podle zákona č. 72/1994 Sb.
Vytvořeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: MSPH 60 INS 17476 / 2019 pro AKKRM
insolvence, v.o.s.

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha Obec: 554782 Praha
Kat.území: 727415 Žižkov List vlastnictví: 2403
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl	
Vlastnické právo			
Bureš Michal Ing., Na Jarově 2069/34, Žižkov, 13000 Praha 3	481209/091	25/521	
Hradecký Jiří, Jeseniova 1907/147, Žižkov, 13000 Praha 3	461029/462	507/10420	
Jeniček Karel, Jeseniova 1907/147, Žižkov, 13000 Praha 3	710525/0042	841/10420	
Kopecká Anna, Spojovací 2609/40, Žižkov, 13000 Praha 3	905807/3706	95/2084	
Kříhová Zuzana, Jeseniova 1907/147, Žižkov, 13000 Praha 3	795505/1126	841/20840	
Lidové bytové družstvo Praha 3, Lucemburská 1570/49, Žižkov, 13000 Praha 3	48030651	819/10420	
Mašek Dominik Ing., Skalní 319, Černý Vůl, 25262 Statenice	751005/0339	101/2084	
SJM	Němeček Pavel Ing. a Němečková Iveta Ing. Ph.D., Jeseniova 1907/147, Žižkov, 13000 Praha 3, Kolářova 692/23, Modřany, 14300 Praha 4	620324/1055 655314/2299	342/10420
	Pelikánová Monika, Jeseniova 1907/147, Žižkov, 13000 Praha 3	796117/0261	127/2605
	Prokop Jiří Doc. PhDr. Ph.D., Jeseniova 1907/147, Žižkov, 13000 Praha 3	570304/1652	25/1042
	Prokop Petr PhDr. Ph.D., Jeseniova 1907/147, Žižkov, 13000 Praha 3	730620/0660	379/5210
	Rakušanová Jana, Jeseniova 1907/147, Žižkov, 13000 Praha 3	545502/0692	97/2084
	Rývorová Alžběta, Jeseniova 1907/147, Žižkov, 13000 Praha 3	705915/0065	489/10420
	Řeháková Květa, Jeseniova 1907/147, Žižkov, 13000 Praha 3	426015/008	505/10420
	Srb Josef, Plzeňská 6, 25219 Chrástany	421014/044	250/10420
	Srb Vladimír, Pecínovská 85, Pecínov, 27101 Nové Strašecí	440707/079	250/10420
	Světlik Martin Karel, Biskupcova 1591/34, Žižkov, 13000 Praha 3	740322/0275	167/5210
	Szennai Tomáš, V zahrádkách 2897/25, Žižkov, 13000 Praha 3	870611/0413	171/5210
	Šima Miroslav, Sokolovská 37/24, Karlín, 18600 Praha 8	570924/0218	59/1042
	Tyrichtr Miroslav, Inspektorsgatan 1, 25227 Helsingborg, Švédské království	550603	829/10420
	Vávra Roman Ing. et MgA., Jeseniova 1907/147, Žižkov, 13000 Praha 3	650509/0493	841/20840
SJM = společné jmění manželů			

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
3687	453	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území
Na pozemku stojí stavba: Žižkov, č.p. 1907, byt.dům				
Stavby				
Typ stavby			Spůsob využití Na parcele	Spůsob ochrany
Část obce, č. budovy				

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 13.10.2020 16:15:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha Obec: 554782 Praha
Kat.území: 727415 Žižkov List vlastnictví: 2403
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ stavby		Spůsob využití Na parcele		Spůsob ochrany	
Část obce, č. budovy					
Žižkov, č.p. 1907		byt.dům		památkově chráněné území	
Č.p./ Č.jednotky	Spůsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
1907/1	byt	2869	byt.z.	505/10420	
	Spoluvlastníci 751005/0339; Mašek Dominik Ing.				
1907/2	byt	5548	byt.z.	507/10420	
	Spoluvlastníci 461029/462; Hradecký Jiří				
1907/3	byt	5549	byt.z.	590/10420	
	Spoluvlastníci 570924/0218; Šima Miroslav				
1907/4	byt	5550	byt.z.	500/10420	
	Spoluvlastníci 481209/091; Bureš Michal Ing.				
1907/5	byt	5551	byt.z.	334/10420	
	Spoluvlastníci 48030651; Lidové bytové družstvo Praha 3				
1907/6	byt	5552	byt.z.	505/10420	
	Spoluvlastníci 426015/008; Řeháková Květa				
1907/7	byt	5553	byt.z.	489/10420	
	Spoluvlastníci 705915/0065; Rývorová Alžběta				
1907/8	byt	5554	byt.z.	829/10420	
	Spoluvlastníci 550603; Tyrichtr Miroslav				
1907/9	byt	5555	byt.z.	475/10420	
	Spoluvlastníci 905807/3706; Kopecká Anna				
1907/10	byt	13407	byt.z.	334/10420	
	Spoluvlastníci 740322/0275; Světlík Martin Karel				
1907/11	byt	5556	byt.z.	508/10420	
	Spoluvlastníci 796117/0261; Pelikánová Monika				
1907/12	byt	5557	byt.z.	25/521	
	Spoluvlastníci 421014/044; Srb Josef				
	440707/079; Srb Vladimír				1/2
1907/13	byt	5558	byt.z.	841/10420	
	Spoluvlastníci 795505/1126; Kříhová Zuzana				
	650509/0493; Vávra Roman Ing. et MgA.				1/2
1907/14	byt	5551	byt.z.	485/10420	
	Spoluvlastníci 48030651; Lidové bytové družstvo Praha 3				
1907/15	byt	5559	byt.z.	342/10420	
	Spoluvlastníci 620324/1055 655314/2299; Němeček Pavel Ing. a Němečková Iveta Ing. Ph.D.				
1907/16	byt	5560	byt.z.	508/10420	
	Spoluvlastníci 730620/0660; Prokop Petr PhDr. Ph.D.				
1907/17	byt	5561	byt.z.	500/10420	

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.10.2020 16:15:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727415 Žižkov

List vlastnictví: 2403

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ stavby	Část obce, č. budovy	Spůsob využití	Na parcele	Spůsob ochrany	
Č.p./ Č.jednotky	Spůsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
Spoluvlastníci 570304/1652; Prokop Jiří Doc. PhDr. Ph.D.					
730620/0660; Prokop Petr PhDr. Ph.D.					
1907/18	byt	5562	byt.z.	841/10420	1/2
Spoluvlastníci 710525/0042; Jeníček Karel					
1907/19	byt	5563	byt.z.	485/10420	1/2
Spoluvlastníci 545502/0692; Rakušanová Jana					
1907/20	byt	5564	byt.z.	342/10420	
Spoluvlastníci 870611/0413; Szennai Tomáš					

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 Vlastnictví jednotek

Povinnost k

Stavba: Žižkov, č.p. 1907

Listina Prohlášení vlastníka budovy V9 17684/1997.

POLVZ:430/1998

Z-1200430/1998-101

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 3687

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu - Bez zápisu

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

Upozornění: Tento výpis z katastru nemovitostí neobsahuje zápisy v části B1, C, poznámky v části D, listiny v části E a po 25.dubnu 2003 vyznačená upozornění (plombu), že právní vztahy k jednotkám, ke spoluvlastnickým podílům na společných částech domu, popř. pozemku jsou dotčeny změnou. Tyto zápisy jsou uvedeny vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví bytu a nebytového prostoru.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.10.2020 16:15:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727415 Žižkov

List vlastnictví: 2403

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 13.10.2020 16:28:13

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.
strana 4

Pořízená fotodokumentace





Srovnávané nemovitosti

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace

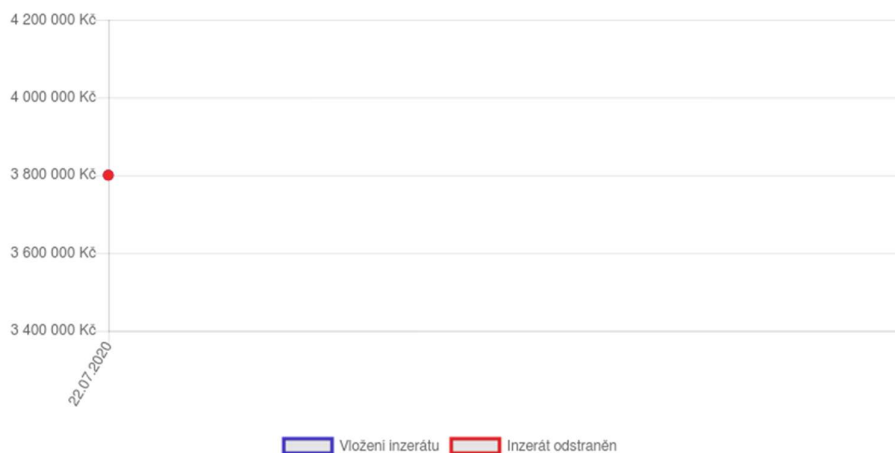


Prodej, Byt, 56 m², Koněvova, Praha, okres Hlavní město Praha

Celková cena: 3.800.000 Kč

Adresa: Koněvova, Praha, okres Hlavní město Praha

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

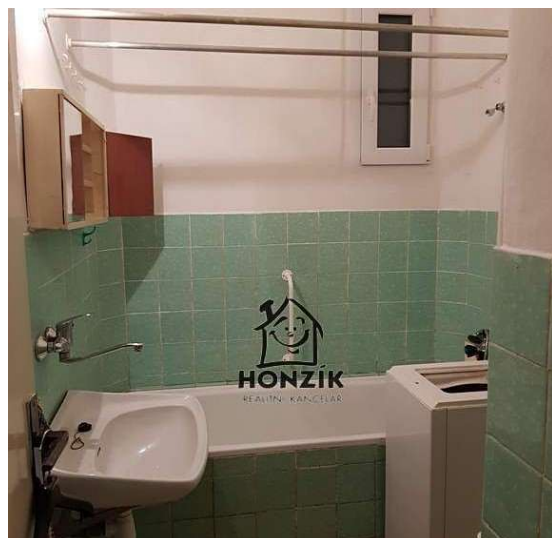
Adresa	Koněvova, Praha, okres Hlavní město Praha	Stav objektu	Před rekonstrukcí
Cena	3 800 000 Kč	Podlahová plocha	56
Poznámka k ceně	3 800 000 Kč za nemovitost	Plocha užitná	56
Konstrukce budovy	Cihlová	Vlastnictví	Osobní
Dispozice	2+kk		

Slovní popis

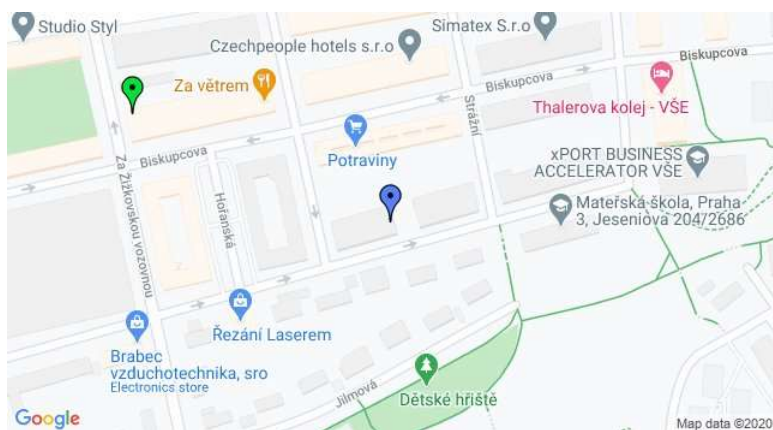
Nabízíme ke koupi byt 2+kk s malým balkonem v OV v ulici Koněvova s okny orientovanými do sousední ulice Rečkova. Byt se nachází ve starším dobře udržovaném cihlovém domě (nový výtah, zrekonstruované sklepy). Dispozice: pokoj s kuchyňským koutem, samostatná ložnice, koupelna s vanou, toaleta, komora, chodba s balkonem. Na podlahách je PVC, vytápění samostatným plynovým kotlem, vaření na plynovém sporáku. Poslední úpravy v bytě proběhly pravděpodobně v 80. letech. K dispozici je

sklep v suterénu a společný dvorek ve vnitrobloku. Nízké měsíční poplatky (fond oprav 450,-Kč).

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace

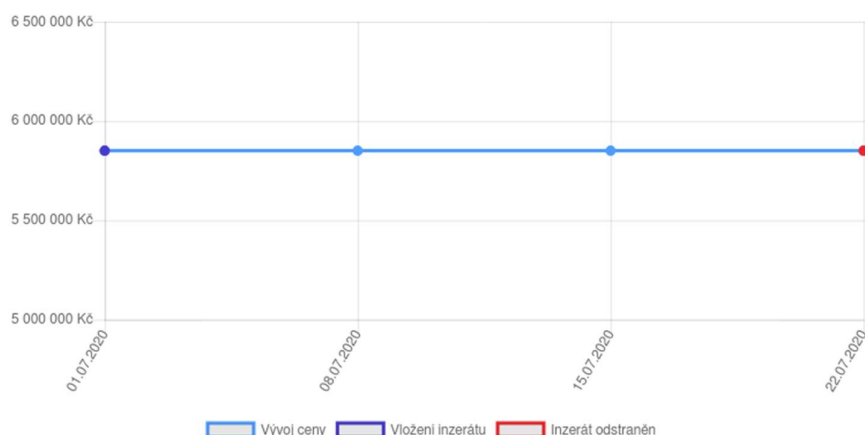


Prodej, Byt, 56 m², Olgy Havlové, Praha, okres Hlavní město Praha

Celková cena: 5.850.000 Kč

Adresa: Olgy Havlové, Praha, okres Hlavní město Praha

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

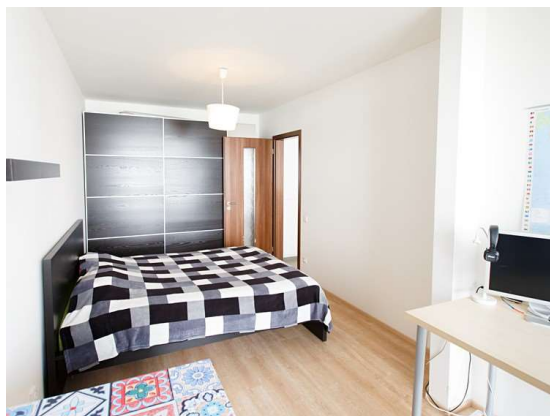
Adresa	Olgy Havlové, Praha, okres Hlavní město Praha	Dispozice	2+kk
Cena	5 850 000 Kč	Stav objektu	Velmi dobrý
Poznámka k ceně	5 850 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně poplatků	Plocha užitná	56
Konstrukce budovy	Cihlová	Vlastnictví	Osobní

Slovní popis

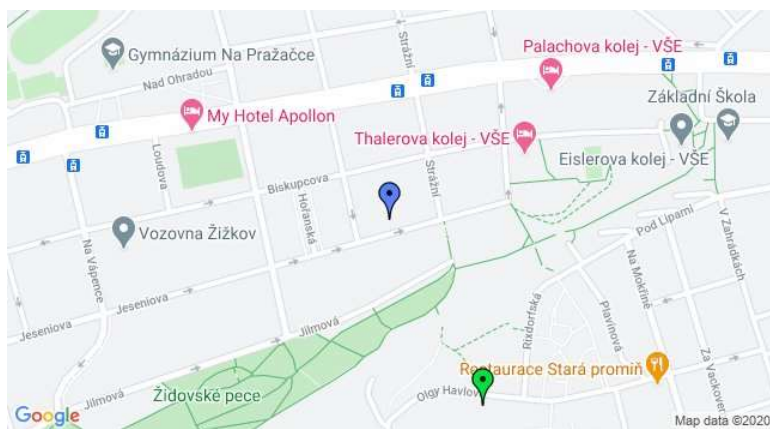
Nabízím k prodeji byt v osobním vlastnictví v rezidenčním projektu Byty Na Vackově. Projekt se nachází ve stejnojmenné klidné části horního Žižkova na Praze 3. Výhodami bydlení na Vackově jsou blízkost centra města (tramvaj č. 1,9,11 - 7 minut pěšky; autobusy do stanic metra Želivského a Florenc - 4 minuty pěšky), výborná občanská vybavenost a sousedství s parkem Židovské pece a Malesickým parkem. Byt se nachází v ulici Olgy Havlové, v 1. patře. Celková plocha je 56.2 m². Je vybavený, světlý a dispoziční řešený jako 2+kk s balkónem. Rozměry místnosti bytu: předstíň 5.73 m², toaleta s koupelnou 5.02 m², obývací pokoj s kuchyní 25 m², ložnice 15.86 m², balkon

3.10 m². V blízkém okolí naleznete nespočet kaváren, večerek a hospod, dětských hřišť, Penny Market, Kaufland, LIDL, koupaliště Pražačka, MTV fitness. Také je možné podzemní parkování - uzavřena smlouva na pronájem na dobu neurčitou za 1300,- Kč měsíčně. Celkové měsíčné náklady na byt činí 4211,- Kč

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace

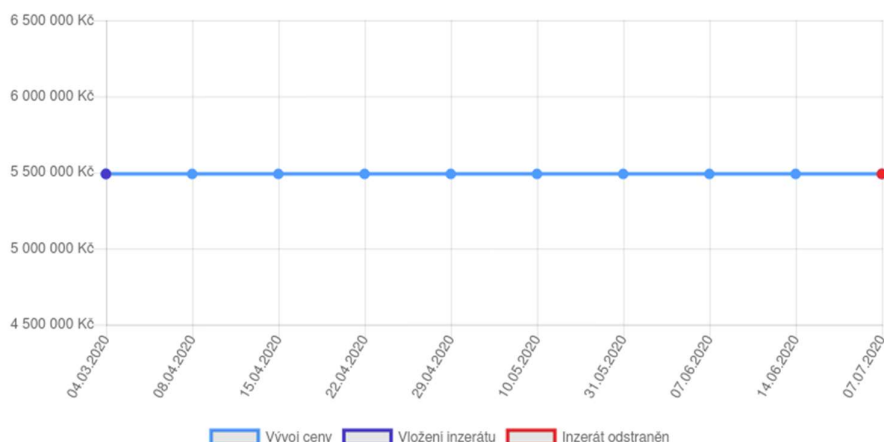


Prodej, Byt, 56 m², Pod lipami, Praha, okres Hlavní město Praha

Celková cena: 5.490.000 Kč

Adresa: Pod lipami, Praha, okres Hlavní město Praha

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

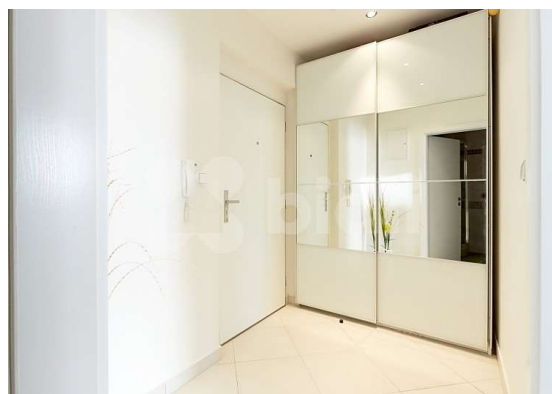
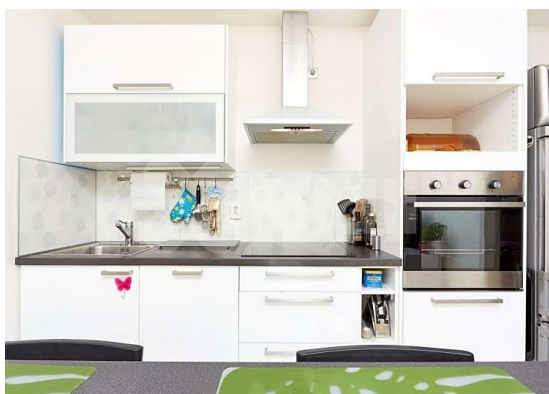
Adresa	Pod lipami, Praha, okres Hlavní město Praha	Stav objektu	Velmi dobrý
Cena	5 490 000 Kč	Podlahová plocha	56
Poznámka k ceně	5 490 000 Kč za nemovitost, + provize RK	Plocha užitná	56
Konstrukce budovy	Cihlová	Vlastnictví	Osobní
Dispozice	2+kk		

Slovní popis

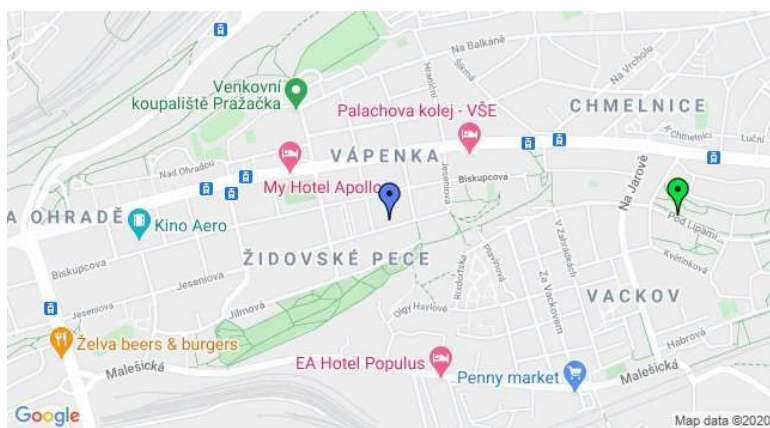
Nabízíme Vám k prodeji krásný a byt o velikosti 2+kk a celkové výměře 56m² s balkonem. V žádané lokalitě na Jarově. Byt je situován ve třetím patře cihlového domu. Byt se skládá z obývacího pokoje navazujícího na kuchyň. Součástí kuchyně je kuchyňská linka, lednice, trouba a elektrická varná deska. V předsíni je velká vestavěná skříň s dostatkem úložného prostoru. Prostorná ložnice. Oddělený sprchový kout a WC. Byt i dům jsou po kompletní rekonstrukci. V bytě jsou dřevěné podlahy a dlažba. Okna bytu jsou situovaná na jihozápad. V okolí bytu je možné bezproblémově parkovat. V okolí je veškerá občanská vybavenost a perfektní dopravní dostupnost do centra města.

Zastávka tramvaje je od bytu 3 minuty pěšky. Do centra 10minut. V okolí mateřská škola, školy, dětská hřiště a obchodní centrum. V pěší dostupnosti Malesický park. Lze financovat Hypoúvěrem Modré pyramidy např. s použitím vlastních zdrojů 1 118 000,- Kč a měsíční splátkou 17 880,- Kč se splatností 30 let. Volejte naše call centrum v době 9 - 19 hodin. Nepřijaté hovory budou vyřízeny v nejbližší době. Při komunikaci s námi uvádějte, prosím, číslo zakázky.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

1. Identifikace

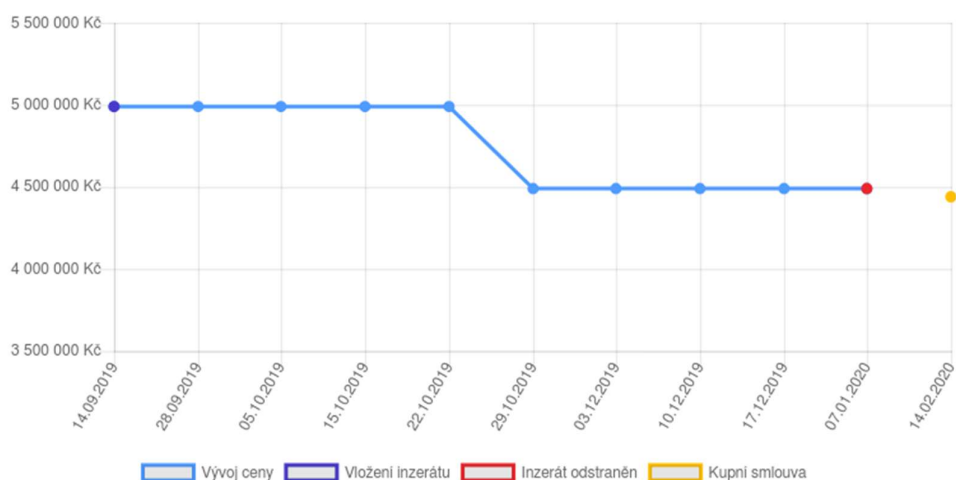


Prodej, Byt, 51 m², Jana Želivského č.p. 1801/22, Praha, okres Hlavní město Praha

Celková cena: 4.440.000 Kč

Adresa: Jana Želivského, Praha, okres Hlavní město Praha

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

Adresa	Jana Želivského, Praha, okres Hlavní město Praha	Dispozice	2+kk
Cena dle kupní smlouvy	4 440 000 Kč	Stav objektu	Velmi dobrý
Kupní smlouva podepsaná dne	14.02.2020	Podlahová plocha	51
Číslo řízení	V-13000/2020	Plocha užitná	51
Poznámka k ceně	4 490 000 Kč za nemovitost, včetně provize	Umístění objektu	Centrum obce
Konstrukce budovy	Cihlová	Vlastnictví	Osobní

Slovní popis

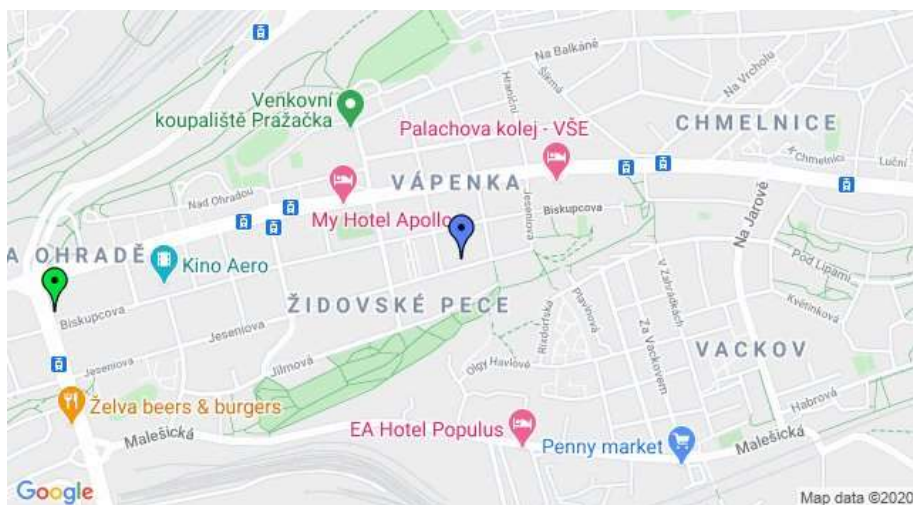
Exkluzivně doporučujeme ke koupi byt 2+kk na pražském Žižkově. Jedná se o jednotku po částečné rekonstrukci, jsou zde nové trubky, elektrické rozvody, plovoucí podlahy a okna byla vyměněna za plastová. Vzhledem k výbornému umístění se z bytu stává vynikající investiční příležitost, neboť je byt umístěný hned u křižovatky ulic Jana Želivského a Koňanova, přičemž jsou okna orientována do vnitrobloku. Jednotka

sestává ze vstupní chodby s úložnými prostory, samostatné toalety, obáváku s kuchyňským koutem, ložnice a samostatné koupelny s vanou. Bydlení tohoto typu je vhodné např. pro mladý pár s dítětem, ale hlavně jako investice na pronájmy. Dopravní dostupnost centra Prahy 5min autem i MHD. V místě kompletní občanská vybavenost. Financování hypotékou Vám rádi zajistíme. Probíhá vypracování PENB, údaj bude aktualizován, nyní uvádíme G. Lze financovat Hypoúvěrem Modré pyramidy např. s použitím vlastních zdrojů 898 000,- Kč a měsíční splátkou 14 361,- Kč se splatností 30 let. Volejte naše call centrum v době 9 - 19 hodin. Nepřijaté hovory budou vyřízeny v nejbližší době. Při komunikaci s námi uvádějte, prosím, číslo zakázky.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



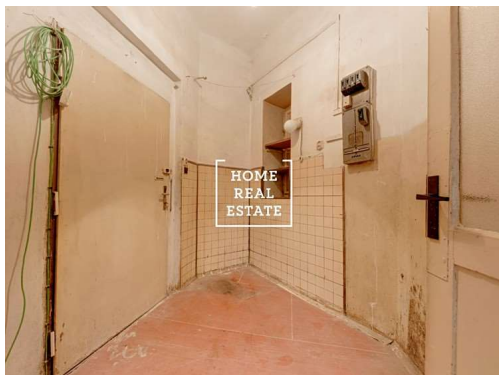
Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 5

1. Identifikace

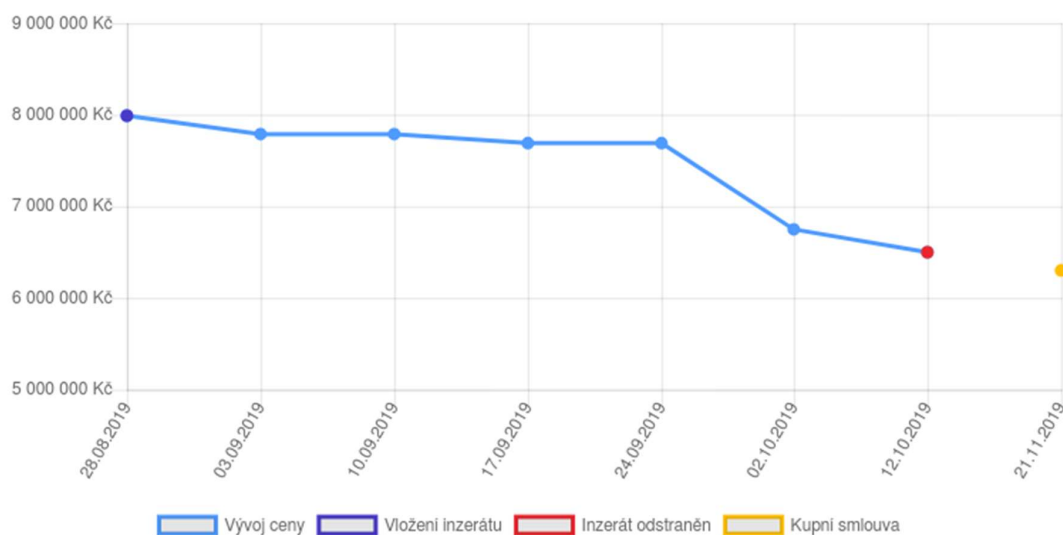


Prodej, Byt, 92 m², Lucemburská č.p. 1302/35, Praha, okres Hlavní město Praha

Celková cena: 6.300.000 Kč

Adresa: Lucemburská, Praha, okres Hlavní město Praha

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

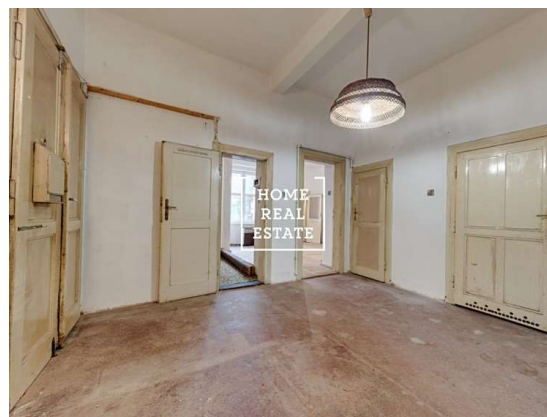
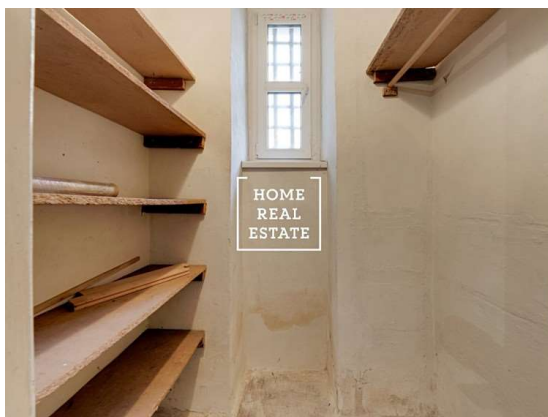
Adresa	Lucemburská, Praha, okres Hlavní město Praha	Konstrukce budovy	Cihlová
Cena dle kupní smlouvy	6 300 000 Kč	Dispozice	3+1
Kupní smlouva podepsaná dne	21.11.2019	Stav objektu	Velmi dobrý
Číslo řízení	V-78775/2019	Plocha užitná	92
Poznámka k ceně	6 500 000 Kč za nemovitost, + provize RK	Vlastnictví	Osobní

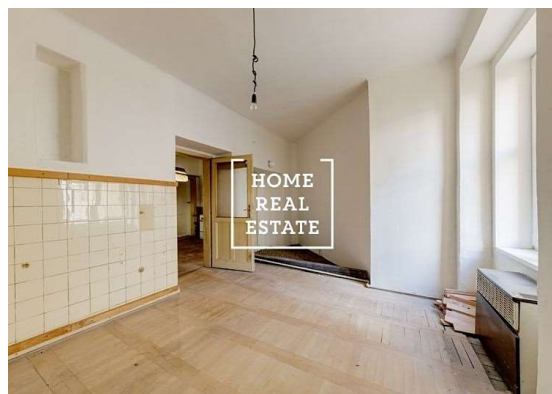
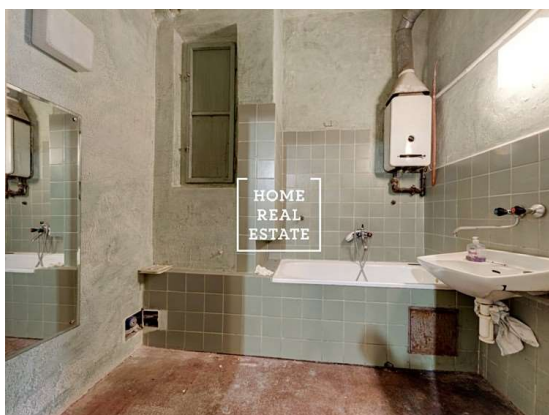
Slovní popis

Home Real Estate v exkluzivním zastoupení majitele nabízí k prodeji velmi zajímavý byt 3+1 o celkové ploše 92,9 m², situovaný v lukrativní lokalitě na přelomu Vinohrad a Žižkova. Vzhledem k tomu, že se podobných bytů v této lokalitě prodává poměrně málo, máte jedinečnou příležitost koupě bytu jak na budoucí bydlení tak na podnikání

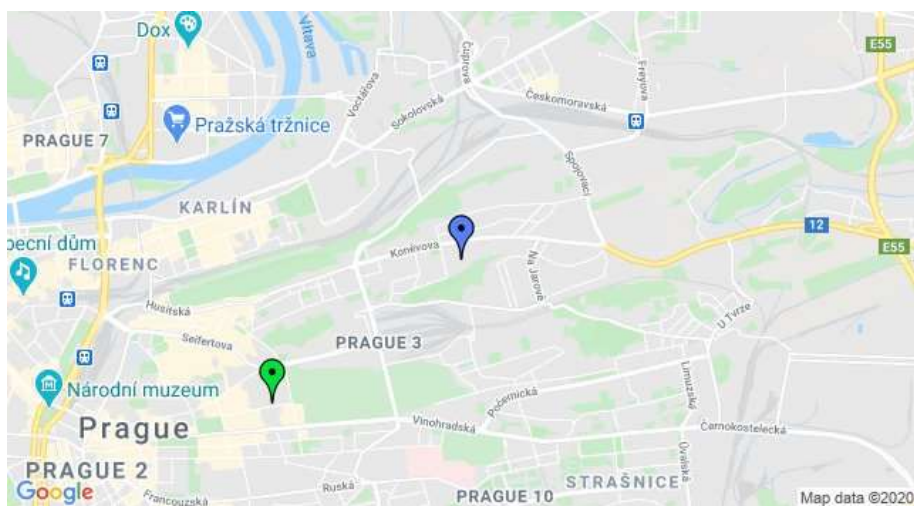
(lze užívat jako kancelář či obchodní prostory po rekolaudaci). Byt se nachází ve 1. NP cihlového činžovního domu s výtahem. Byt vyžaduje úpravy, výměnu podlahy a vybudování WC. Předpokládaná částka investic 500.000 CZK - 1.000.000 CZK. Byt má zajímavou dispozici, umožňující variabilní řešení využití prostoru. Vstup do bytu je možný jak přímo do větší vstupní haly s kuchyňskou linkou a přístupem ke všem místnostem, tak do menší předsíně, která vede do jedné z ložnic. Jeden ze vstupu do ložnice je v současnosti zazděný: lze ho vrátit a tím vytvořit dvě průchozí místnosti. Centrální vstupní hala vede do obývacího pokoje, dvou ložnic, koupelny, toalety a kumbálu. Součástí bytu jsou 2 sklepy o celkové výměře 16 m². Tato lokalita je hodně vyhledávaná. V okolí naleznete vynikající občanskou vybavenost a možnost klidného odpočinku. V blízkosti je bohatý výběr kvalitních restaurací a kaváren. V pěší vzdálenosti jsou památkově hraněné území Olšanské hřbitovy a náměstí Jiřího z Poděbrad. V blízkosti jsou rovněž parky pro volné chvíle. Veškeré služby jsou v dosahu (mateřská školka, základní škola, vysoká škola, sportovní hala, dětské hřiště, pošta, restaurace). Pro aktivní odpočinek a relaxaci jsou v pěší dostupnosti několik fitness center. To je velmi vyhledávané místo pro ty, kteří chtějí bydlet blízko centru města (12 minut MHD do Václavského náměstí), využívat veškerou občanskou vybavenost, a zároveň bydlet v klidném místě s možností aktivního odpočinku. Výborná dopravní dostupnost: zastávka autobusu a tramvají v dochozí vzdálenosti, stanice metra "Želivského" (pouze 5 minut do centra města). Cena: 6.500.000,- Kč + provize RK Při rychlém jednání - sleva. Nabídka je zajímavá pro investory na krátkodobý či dlouhodobý pronájem – je to jen kousek od centra Prahy a blízko VŠE, VŠFS, a New York University. Pro více informací a možnost prohlídky kontaktujte prosím makléře nebo vyplňte formulář níže.

4. Fotodokumentace





5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost