

ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 5635-478/2018

Objednatel znaleckého posudku: Mgr. Nováková Bohdana, Čáslavská 1750/8,
130 00 Praha 3

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

Adresa předmětu ocenění: Sečská 1877/15, Praha, okres Hlavní město Praha

**Prohlídka předmětu ocenění
provedena dne:** 23.03.2018

Zpracováno ke dni: 23.03.2018

Zhotovitel: XP invest. s.r.o.
Mánesova 1374/53
12000 Praha
www.odhadonline.cz
Email: info@xpinvest.cz
Tel.: 737858334

Znalecký posudek obsahuje 10 stran textu včetně titulního listu a 9 stran příloh.
Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 23.03.2018

A. Nález

1. Znalecký úkol

Stanovení obvyklé ceny bytové jednotky č. 1877/9 a podílu ve výši 5152/316308 na společných částech budovy č.p. 1877/15 v obci Praha, okres Hlavní město Praha, katastrální území Strašnice pro potřeby insolvenčního řízení.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Bytová jednotka č. 1877/9
Adresa předmětu ocenění:	Sečská 1877/15, Praha, okres Hlavní město Praha
Kraj:	Hlavní město Praha
Okres:	Hlavní město Praha
Obec:	Praha
Ulice:	Sečská
Katastrální území:	Strašnice

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka společně se zaměřením nemovitosti byla provedena dne 23.03.2018.
Prohlídka proběhla za přítomnosti: Bc. Martin Anderle.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Zdroje pro vypracování posudku: informace zjištěné při prohlídce, výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, cenová mapa stavebních pozemků, sdělení SVJ-pan Kačur

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo

Bc. Martin Anderle, Sečská 1877/15, 100 00 Praha 10

Nemovitosti:

Bytová jednotka č. 1877/9 a podíl ve výši 5152/316308 na společných částech budovy č.p. 1877/15 a pozemku parc. č. 2838/16, 2838/17, 2838/18, 2838/36 v obci Praha, okres Hlavní město Praha, katastrální území Strašnice.

6. Dokumentace a skutečnost

Bez dokumentace.

7. Celkový popis nemovitosti

Oceňovaná bytová jednotka je vybudována v typovém panelovém bytovém domě. Stavba má celkem 7 nadzemních podlaží a má jedno podzemní podlaží. V objektu není půda a nemá vybudované obytné podkroví. Základy má železobetonové izolované,

objekt je panelové konstrukce a stropy jsou železobetonové montované. Má rovnou střechu, střešní krytina je tvořena živícnou lepenkou a pro klempířské prvky byl použit pozinkovaný plech. Vnější úprava pláště objektu: zatřená probarvená a plášť je zateplen polystyrenem. Společnými prostory domu jsou: vstupní prostor, schodiště, kočárkárna, kryt CO.

Zdroj informace o době výstavby: SVJ-pan Kačur, rok výstavby: 1965.

Stěny jsou bez vad, střecha je bez vad, okna jsou bez vad, podlahy jsou bez vad, vady vybavení nejsou zřejmé a rozvody v objektu jsou bez vad. Stav bytového domu je dobrý.

Vlastnictví oceňované bytové jednotky je osobní. Je umístěna v 4. podlaží a dispozičně se jedná o 2+1. Podlahová plocha činí 50.69 m².

Bytové jádro je rekonstruované-sádrokarton. Vnitřní omítky jsou štukové. V bytě jsou instalována plastová okna s dvojsklem. Obytné prostory jsou orientovány na severovýchod. Vybavení koupelny sprchový kout, umyvadlo, klasická toaleta a na WC je klasická toaleta. Mají ocelové zárubně a vchodové dveře jsou dřevěné. Je instalována kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči. Osvětlovací techniku tvoří lustry.

V obytných místnostech jsou položeny vlýsky, v kuchyni je položena keramická dlažba, v koupelně jsou podlahy tvořeny keramickou dlažbou a v chodbě je keramická dlažba. Ostatní místnosti mají na podlaze keramickou dlažbu.

V bytě je řešeno odvětrání prostorů ventilátory.

Do bytové jednotky je zavedena elektřina o napětí 230V a je připojen k rozvodné síti elektrického proudu. Zdrojem vody je vodovod, je napojen na veřejnou kanalizaci a zemní plyn je zaveden. V bytě je dálkové ústřední topení a topná tělesa představují závěsné radiátory. Ohřev vody je ústřední.

Stěny bytu jsou bez vad, okna v bytě jsou bez vad, podlahy jsou poškozeny, vady vybavení nejsou a rozvody jsou bez vad. Oceňovaná bytová jednotka je v dobrém stavu.

Na pozemku nejsou trvalé porosty a není oplocen. Pozemek je rovinný. Přístup k objektu je bezproblémový po zpevněné obecní cestě.

Objekt je postaven ve východní 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 pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního vyžití, v okolí jsou nejdůležitější úřady, ostatní úřady jsou v dojezdové vzdálenosti a v obci se nachází pobočka České pošty.

Životní prostředí v okolí domu je klidné, bez zdraví ohrožujících vlivů a zeleň v podobě parků v docházkové vzdálenosti. 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, parkovací možnosti jsou dobré - v blízkosti objektu.

Vlastník není v kontaktu se sousedy a v místě není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné.

Na jednotce vážne VB užívání – kryt CO. Toto VB cenu bytu neovlivňuje.

Tabulkový popis		
Popis bytového domu	Typ bytového domu	typový panelový bytový dům
	Počet nadzemních podlaží	7
	Počet podzemních podlaží	1
	Dům byl postaven v roce	1965
	Zdroj informace o době výstavby	SVJ-pan Kačur
	Rozsah rekonstrukce domu	Rok 2007-nástavba 6.a 7.NP,stoupačky,fasáda Rok 2009-okna
	Základy	železobetonové izolované
	Konstrukce	panelová
	Stropy	železobetonové montované
	Střecha	rovná
	Krytina střechy	živičná lepenka
	Klempířské prvky	pozinkované
	Vnější omítky	zatřená probarvená
	Vnitřní omítky	štukové
	Společné prostory bytového domu	vstupní prostor, schodiště, kočárkárna, kryt CO
	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	4
	Bytové jádro	rekonstruované-sádkokarton
	Typ oken v jednotce	plastová s dvojsklem
	Orientace oken obytných místností	severovýchod
	Koupelna(y)	Sprchový kout, umyvadlo, klasická toaleta
	Toaleta(y)	klasická toaleta
	Vstupní dveře	dřevěné
	Typ zárubní	ocelové
	Vnitřní dveře	

	Osvětlovací technika	lustry
	Kuchyně	kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči
	Popis místností a rozměry v m ²	Podlahová plocha činí 50.69 m ² .
	Elektrina	230V
	Vodovod	vodovod
	Svod splašek	veřejná kanalizace
	Plynovod	ano
	Řešení vytápění v bytě	ústřední dálkové
	Topná tělesa	závěsné radiátory
	Řešení ohřevu vody v bytě	centrální
	Podlahy v bytě	místnosti: vlýsky kuchyně: keramická dlažba koupelna, WC: keramická dlažba chodba: keramická dlažba ostatní: keramická dlažba
	Popis stavu bytové jednotky	dobrý
	Rekonstrukce	
	Vady bytové jednotky	rozvody: bez vad vybavení: bez vad podlahy: poškozený prvek okna: bez vad zdívo: bez vad
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	východní 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 pouze částečná 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, dobré parkovací možnosti v blízkosti objektu
	Sousedé a kriminalita	bez kontaktu se sousedy, v místě není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné
Věcná břemena	Na jednotce vážne VB užívání – kryt CO. Toto VB cenu bytu neovlivňuje.	
Další informace		

8. Metoda ocenění

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 23.03.2018 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.

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. 1877/9

Bytová jednotka č. 1877/9, v ulici Sečská, obec Praha					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - stav	K4 - konstrukce	K5 - další vlastnosti
Oceňovaný objekt	Sečská, Praha, okres Hlavní město Praha	2+1, 50,69 m ²	Dobrý	Panelová	
1	Přístoupimská, Praha, okres Hlavní město Praha	2+1, 51 m ²	Dobrý	Panelová	
2	Plaňanská, Praha, okres Hlavní město Praha	2+1, 52 m ²	Dobrý	Panelová	
3	Černokostecká, Praha, okres Hlavní město Praha	2+kk, 52 m ²	Dobrý	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	54.705,88 Kč	0.9	49.235,29 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	49.235,29 Kč
2	44.230,77 Kč	0.9	39.807,69 Kč	1.00	0.99	1.00	1.00	1.00	1.00	0.9900	40.209,78 Kč
3	57.500,00 Kč	0.9	51.750,00 Kč	1.00	0.99	1.00	1.10	1.00	1.00	1.0890	47.520,65 Kč
Celkem průměr											45.655,24 Kč
Minimum											40.209,78 Kč
Maximum											49.235,29 Kč
Směrodatná odchylka - s											4.793,20 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											40.862,04 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											50.448,44 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 ceny - 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

45.655,24 Kč/m²

*

50,69 m²

= 2.314.264 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

2.314.000 Kč

C. REKAPITULACE:

I. Výsledek dle srovnávací metody

2.314.000,-- 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

2.314.000 Kč

Slovy: dvamilionytřistačtrnácttisíc korun

K bytu je zřízeno břemeno užívání úkrytu civilní obrany.

Vypracoval:

XP invest. s.r.o.
František Kořínek
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
www.odhadonline.cz
Email: info@xpinvest.cz
Tel.: 737858334

V Praze, dne 23.03.2018

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 5635-478/2018 znaleckého deníku

E. Přílohy

Výpis z katastru nemovitostí

Informace o jednotce

Číslo jednotky	1877/9
Typ jednotky:	jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů
Způsob využití:	byt
Budova:	č. p. 1877, 1878, 1879
Katastrální území:	Strašnice [731943]
Číslo LV:	10795
Podíl na společných částech:	5152/316308

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Anderle Martin Bc., Sečská 1877/15, Strašnice, 10000 Praha 10	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
památkové chráněné území

Omezení vlastnického práva

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nařízení exekuce - Bc. Anderle Martin
Věcné břemeno užívání
Zahájení exekuce - Bc. Anderle Martin
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo soudcovské
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

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 hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#) .

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 19.03.2018 08:00:00.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.03.2018 09:55:02

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

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: MSPH 78 INS 23379/2017 pro Bohdana Novákovu, Mgr.

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha Obec: 554782 Praha
 Kat.území: 731943 Strašnice List vlastnictví: 10795
 V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Anderle Martin Bc., Sečská 1877/15, Strašnice, 10000 Praha 10	740729/0055	

B Nemovitosti

Jednotky	Č.p./ Č.jednotky	Spůsob využití	Spůsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu
	1877/9	byt	památkově chráněné území	byt.z.	5152/316308
Vymezeno v:					
	Budova	Strašnice, č.p. 1877, 1878, 1879, byt.dům, LV 3214			
	na parcele	2838/16, LV 2476			
		2838/17, LV 2476			
		2838/18, LV 2476			

B1 Jiná práva - Bez zápisu

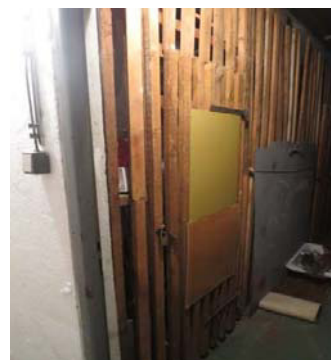
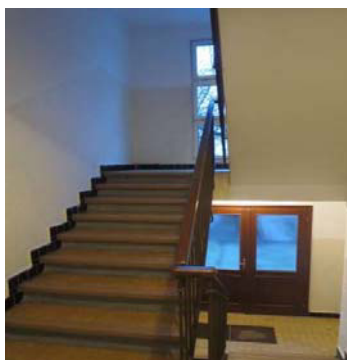
C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu	Oprávnění pro	Povinnost k
o Věcné břemeno užívání		
úkrytu civilní obrany		
Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, Vršovice, 10100 Praha 10, RČ/ICO: 00063941	Jednotka: 1877/9	Z-16468/2001-101
Listina Smlouva o věcném břemeni V3 16818/1996.		
	POLVZ:563/1998	Z-4300563/1998-101
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva		
o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu		
pohledávka ve výši 12 941,- Kč s příslušenstvím		
O2 Czech Republic a.s., Za Brumlovkou 266/2, Michle, 14000 Praha 4, RČ/ICO: 60193336	Jednotka: 1877/9	Z-63600/2010-101
Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 40 Ex-913/2010 12 ze dne 10.07.2010. Právní moc ke dni 27.07.2010.		
		Z-63600/2010-101
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva		
o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu		
Pohledávka ve výši 43 354,- Kč a příslušenství		
ČEZ Prodej, a.s., Duhová 425/1, Michle, 14000 Praha 4, RČ/ICO: 27232433	Jednotka: 1877/9	Z-115639/2011-101
Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 167 EX-11813/2010 40 ze dne 07.10.2011. Právní moc ke dni 20.10.2011.		

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

Pořízená fotodokumentace



Srovnávané nemovitosti

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace



Prodej, Byt, 51 m², Přístoupimská, Praha 10 - Malešice

Celková cena: 2.790.000 Kč

Adresa: Přístoupimská, Praha, okres Hlavní město Praha

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



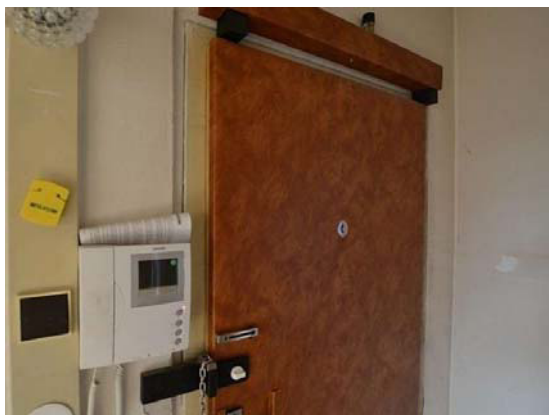
3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Přístoupimská, Praha 10 - Malešice	Dispozice	2+1
Cena	2790000	Stav objektu	Dobrý
Poznámka k ceně	2 790 000 Kč za nemovitost	Podlahová plocha	51
Provize	Neuvedeno	Plocha užitná	51
Konstrukce budovy	Panelová	Garáž	Neuvedeno
Počet podlaží	Neuvedeno	Umístění objektu	Neuvedeno
Umístění bytu na podlaží	Neuvedeno	Vlastnictví	Osobní

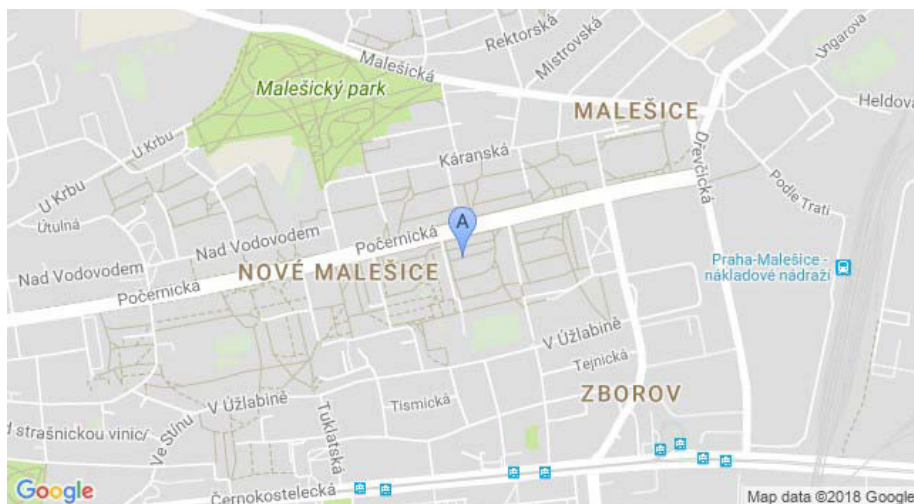
Slovní popis

Dovolujeme si Vám nabídnout pěkný slunný byt 2+1 ve vyhledávané lokalitě Praha 10, Malešice. Byt je vhodný k rekonstrukci dle vlastních představ. Udržovaná kuchyňská linka, umakartové jádro se sprchovým koutem, WC samostatně. Okna jsou plastová. K bytu náleží sklep. Byt je umístěn ve 3. patře panelového domu bez výtahu. Více informací na Našich webových stránkách nebo u manažera prodeje. ev.č. 7986-V

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace

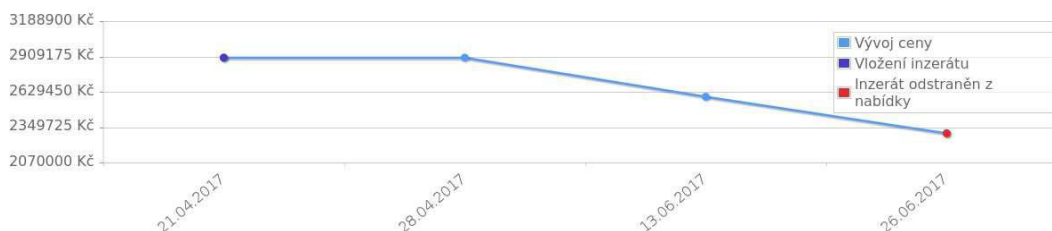


Prodej, Byt, 52 m², Plaňanská, Praha 10 - Malešice

Celková cena: 2.300.000 Kč

Adresa: Plaňanská, Praha, okres Hlavní město Praha

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



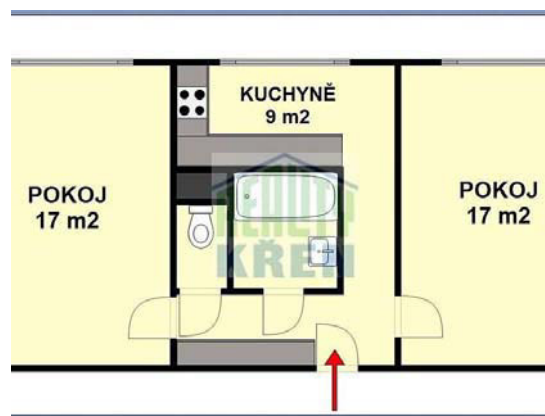
3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Plaňanská, Praha 10 - Malešice	Dispozice	2+1
Cena	2300000	Stav objektu	Dobrý
Poznámka k ceně	2 300 000 Kč za nemovitost, včetně provize	Podlahová plocha	52
Provize	Neuvedeno	Plocha užitná	52
Konstrukce budovy	Panelová	Garáž	Neuvedeno
Počet podlaží	Neuvedeno	Umístění objektu	Neuvedeno
Umístění bytu na podlaží	Neuvedeno	Vlastnictví	Osobní

Slovní popis

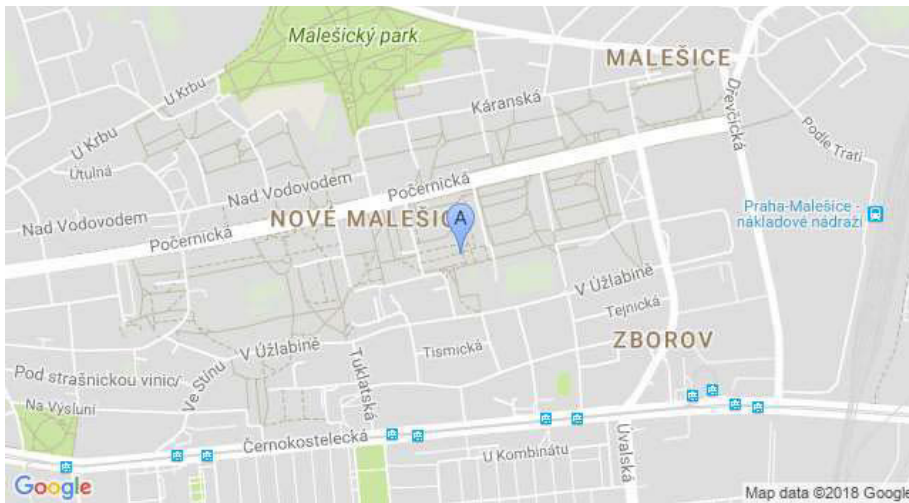
Prodej bytu v OV 2+1, 52 m², 1. patro nízkopodlažního panel. domu z roku 1963, ulice Plaňanská. Byt nyní obýván nájemnicí, která má na základě notářského zápisu v bytě zřízeno právo užívání na dobu určitou, tj. ještě 5 let. Byt v původním, udržovaném stavu, nová pouze plastová okna. K bytu náleží sklepní kóje. Dům po kompletní rekonstrukci. U domu nákupní centrum, pošta, banka, poliklinika Malešice s lékárnou a zastávka BUS - metro Želivského 4 zastávky. Byt vhodný jako investice. Při rychlém jednání sleva.

4. Fotodokumentace





5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace

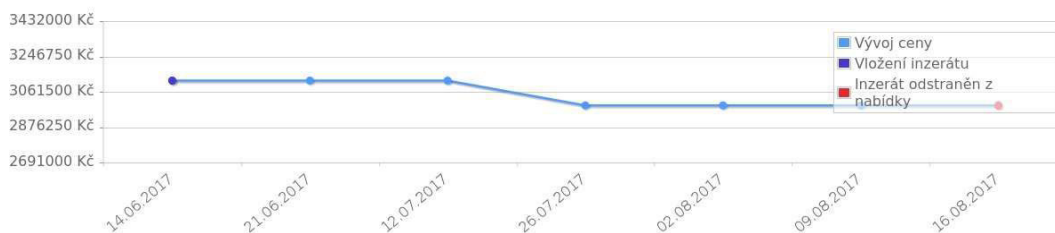


Prodej, Byt, 52 m², Černokostecká, Praha 10 - Strašnice

Celková cena: 2.990.000 Kč

Adresa: Černokostecká, 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	Černokostelecká, Praha 10 - Strašnice	Dispozice	2+kk
Cena	2990000	Stav objektu	Dobrý
Poznámka k ceně	2 990 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně právního servisu	Podlahová plocha	52
Provize	Neuvedeno	Plocha užitná	52
Konstrukce budovy	Cihlová	Garáž	Neuvedeno
Počet podlaží	Neuvedeno	Umístění objektu	Neuvedeno
Umístění bytu na podlaží	Neuvedeno	Vlastnictví	Osobní

Slovní popis

Exkluzivní nabídka prodeje bytu v osobním vlastnictví o velikosti 2+kk (52m²+ sklep) na adrese Černokostelecká 1153, Praha 10, Strašnice. Byt se nachází ve 3. podlaží, je orientován směrem na východ do Škvorecké ulice. Byt je v původním stavu, ohřev vody, sporák s troubou i topení je plynové, okna jsou již nová plastová, v pokojích jsou vysoké stropy. Koupelna s vanou, WC samostatné. Kuchyně je umístěna v chodbě. Rozměry: Pokoj 20,02m², pokoj 18,26m², chodba 9,35m², koupelna 3,01m², WC 0,81m², spíž 0,46m². V suterénu domu je k bytu sklep cca 3m². List vlastnictví čistý-bez právních chyb. Výborná dopravní dostupnost.

4. Fotodokumentace





5. Mapové zobrazení

