

# Znalecký posudek

č. 1028-300 /2014

Objednatel: Ing. Vladimír Nechutný, Plzeň,  
Soukenická 5,  
PSČ 305 51, okres Plzeň-město  
Insolvenční správce dlužnice Reginy  
Langerové, trvale bytem Mariánské  
Lázně, Hroznatova 492/25, PSČ 353

## Účel znaleckého posudku:

Stanovení obvyklé ceny bytové jednotky 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 09.06.2014 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 13 stran textu včetně titulního listu a 4 strany příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Praze, dne

10.6.2014

## **A. Nález**

### **1. Znalecký úkol**

Stanovení obvyklé ceny bytové jednotky č. 492/2 v ulici Hroznatova, obec Mariánské Lázně, kat. území Úšovice, okres Cheb, podílu na společných prostorech bytového domu č. p. 492 ve výši 485/10000 a podílu na parc. č. 858 ve výši 485/10000 pro účely dražby.

### **2. Informace o nemovitosti**

Název nemovitosti:	Byt č. 492/2 v ulici Hroznatova, v obci Mariánské Lázně
Adresa:	ulice Hroznatova, č. p. 492
Kraj:	Karlovarský
Okres:	Cheb
Katastrální území:	Úšovice
Obec:	Mariánské Lázně

### **3. Zaměření nemovitosti**

Zaměření nemovitosti bylo provedeno dne 09.06.2014 za přítomnosti paní nájemnice.

### **4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku**

- Výpis z elektronické verze KN ze dne 10.06.2014
- Snímek z katastrální mapy
- Informace a údaje sdělené při prohlídce dne 09.06.2014 nájemnicí

### **5. Vlastnické a evidenční údaje**

Vlastnické údaje k datu vyhotovení posudku: Langerová Regina, Hroznatova 492/25, Úšovice, 35301 Mariánské Lázně

Vlastnické údaje k datu ocenění: Langerová Regina, Hroznatova 492/25, Úšovice, 35301 Mariánské Lázně

Nemovitosti: Byt č. 492/2 v ulici Hroznatova, obec Mariánské Lázně, kat. území Úšovice, okres Cheb, podíl na společných prostorech bytového domu č. p. 492 ve výši 485/10000 a podíl na parc. č. 858 ve výši 485/10000.

## 6. Celkový popis nemovitosti

Předmětem ocenění je bytová jednotka č. 492/2, umístěná v 1. podlaží bytového domu č. p. 492 v ulici Hroznatova, obec Mariánské Lázně, kat. území Úšovice, okres Cheb		
<b>Popis bytového domu:</b>		
	Počet nadzemních podlaží :	8
	Počet podzemních podlaží :	1
	Dům byl postaven v roce :	70. 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, schodiště, kolárna, kočárkárna, sklad
	Rok rekonstrukce bytového domu:	odhadem 2012
	Rozsah rekonstrukce bytového domu:	zateplení fasády, plastová okna, střecha, rozvody
	Vady bytového domu :	bez viditelných vad
<b>Popis bytové jednotky:</b>		
	Dispozice bytové jednotky:	2+1
	Podlaží bytové jednotky:	1
	Rozměry jednotlivých místností v m2:	obývací pokoj 20,65 pokoj 15,98 kuchyň 10,85 WC 1 koupelna 2,4 chodba 5,52 celkem plocha bytu 56,4
	Vybavení bytové jednotky:	plastová okna, klasická vana, splachovací toaleta, umakartové bytové jádro, ocelové zárubně, dřevěné dveře, kuchyňská linka bez vest. spotřebičů
	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:	v obytných místnostech parkety, v koupelně a WC PVC

	Vady bytové jednotky:	stav odpovídající stáří bez provedení rekonstrukce
	Popis stavu bytu :	podstandardní byt s nutností provedení menších stavebních úprav
<b>Popis okolí:</b>		
	Přístupová cesta k bytovému domu:	přístup bezproblémový po obecní cestě
	Občanská vybavenost:	obchody, školy, kulturní vyžití, sportovní vyžití, úřady
	Životní prostředí:	klidná lokalita, zeleň v docházkové vzdálenosti, oblast se zanedbatelným rizikem výskytu záplav
	Spojení a parkovací možnosti:	dobrá dostupnost hromadné dopravy (MHD, zastávka do 200 m)
	Sousedé a lidé v okolí:	se sousedy vztahy dobré, bezproblémové, v místě není zvýšený pohyb nepříznivých menšin ani zvýšená kriminalita
<b>Věcná břemena</b>	bez věcných břemen	
<b>Další informace:</b>	/	

## **7. Metoda ocenění**

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 09.06.2014 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 prodeji 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 oblíbenosti. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalami. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majtkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblíbeností se rozumí zvláštní hodnota přikládána 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

09.06.2014. 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**

### **I. Ocenění dle cenového předpisu**

#### **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. a č. 303/2013 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

### **1. Ocenění staveb**

#### **1.1. Hlavní stavby**

##### **1.1.1. Bytová jednotka**

#### **Ocenění pro stanovení podílu jednotky na pozemcích**

##### **Pozemek**

##### **Ocenění**

#### **Výpočet indexu cenového porovnání**

##### **Index omezujících vlivů pozemku**

<b>Název znaku</b>	<b>č.</b>	<b>P<sub>i</sub></b>
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 - Bez vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_0 = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

##### **Index trhu s nemovitostmi**

<b>Název znaku</b>	<b>č.</b>	<b>P<sub>i</sub></b>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi - Poptávka nižší než nabídka	II	-0,03
2. Vlastnické vztahy - Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník)	IV	0,00
3. Změny v okolí - Bez vlivu	III	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost - Bez vlivu	II	0,00
5. Povodňové riziko - Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = \mathbf{0,970}$$

### Index polohy pozemku

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
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	II	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 občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost - Komunikace (zpevněná) ke hranici pozemku, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Hromadná doprava - Zastávka hromadné dopravy do 200 m (MHD, příměstské linky měst)	V	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti - Bez možnosti komerčního využití	I	0,00
9. Obyvatelstvo - Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost - Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	I	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,020}$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 0,970 * 1,000 * 1,020 = \mathbf{0,989}$$

**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 <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří					
§ 4 odst. 1	2 182,-	0,989		2 158,00	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	858	213,00	2 158,00	459 654,-
Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří - celkem					459 654,-
Pozemek - zjištěná cena				=	459 654,- Kč

## Vlastní ocenění jednotky

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Mariánské lázně
Stáří stavby:	40 let
Základní cena ZC (příloha č. 27):	20 749,- Kč/m <sup>2</sup>

### Podlahové plochy bytu

koeficient dle typu  
podlahové plochy

Podlahová plocha:	56,4 * 1,00 =	56,40 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:		56,40 m <sup>2</sup>

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
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 - Okna jen na sever nebo bez výhledu	I	-0,01
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 nebo komora nebo sklepní kóje	II	-0,01
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 2 roky po celkové rekonstrukci:

$$s = 1 - 0,005 * (2 + 15) = \mathbf{0,915}$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,915 = \mathbf{0,684}$$



### Index trhu s nemovitostmi

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi - Poptávka nižší než nabídka	II	-0,03
2. Vlastnické vztahy - Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník)	IV	0,00
3. Změny v okolí - Bez vlivu	III	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost - Bez vlivu	II	0,00
5. Povodňové riziko - Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = \mathbf{0,970}$$

### Index polohy pozemku

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
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	II	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 občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost - Komunikace (zpevněná) ke hranici pozemku, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Hromadná doprava - Zastávka hromadné dopravy do 200 m (MHD, příměstské linky měst)	V	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti - Bez možnosti komerčního využití	I	0,00
9. Obyvatelstvo - Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost - Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	I	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,020}$$

### Ocenění

$$\text{Základní cena upravená } ZCU = ZC * I_V = 20\,749,- \text{ Kč/m}^2 * 0,684 = 14\,192,32 \text{ Kč/m}^2$$

$$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 56,40 \text{ m}^2 * 14\,192,32 \text{ Kč/m}^2 * 0,970 * 1,020 = 791\,962,11 \text{ Kč}$$

$$\text{Cena stanovená porovnávacím způsobem} = \mathbf{791\,962,11 \text{ Kč}}$$

**Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku**

Zjištěná cena pozemku: 459 654,- Kč

Spoluvlastnický podíl: 485 / 10 000

Hodnota spoluvlastnického podílu:

 $459\,654,- \text{ Kč} \cdot 485 / 10\,000 = 22\,293,22 \text{ Kč}$ 

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku	+	22 293,22 Kč
--	---	--------------

Bytová jednotka - zjištěná cena	=	<u>814 255,33 Kč</u>
---------------------------------	---	----------------------

**Rekapitulace výsledných cen****1. Ocenění staveb****1.1. Hlavní stavby****1.1.1. Bytová jednotka**

814 255,30 Kč

**1. Ocenění staveb celkem**

814 255,30 Kč

---

**Celkem**

814 255,30 Kč

**Rekapitulace výsledných cen, celkem**

---

814 255,30 Kč**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:****814 260,- Kč**

slovy: Osmsetčtrnácttisícdvěšedesát Kč

## II. Ocenění srovnávací metodou

Bytová jednotka č. 492/2, umístěná v 1. podlaží bytového domu č. p. 492 v ulici Hroznatova, obec Mariánské Lázně, kat. území Úšovice, okres Cheb  
(Popis srovnávaných nemovitostí je uveden v příloze.)

Zjištění ceny srovnáním nemovitostí jako celku					
č.	Lokalita - K1	podlahová plocha v m2 - K2	stav - K3	konstrukce - K4	další vlastnosti - K5
Oceňovaný objekt	Bytová jednotka č. 492/2, umístěná v 1. podlaží bytového domu č. p. 492 v ulici Hroznatova, obec Mariánské Lázně, kat. území Úšovice, okres Cheb	56,4	před rekonstrukcí	panelová	1. podlaží, kuch. linka bez vest. spotřebičů, umakartové jádro
1	Dřevěná, Mariánské Lázně	58	po částečné rekonstrukci	panelová	1. podlaží, umakartové jádro, nová kuch. linka
2	Smetanova, Mariánské Lázně	60	před rekonstrukcí	panelová	3. podlaží, umakartové jádro
3	Hroznatova, Mariánské Lázně	57	po rekonstrukci	panelová	3. podlaží, nová kuch. linka s vest. spotřebiči, výtah, lodžie

č	Cena požadovaná resp. Zaplacená	Koef. Redukce na pramen	Cena po redukcí 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	850 000	0,95	807500	0,99	1,02	1,1	1	1,02	1	1,132996	712 712
2	740 000	0,9	666000	1	1,04	1	1	1,07	1,02	1,135056	586 755
3	995 000	0,95	945250	1	1,01	1,15	1	1,1	1,05	1,341533	704 605
<b>Celkem průměr</b>											668 024
<b>Minimum</b>											586 755
<b>Maximum</b>											712 712
<b>Směrodatná výběrová odchylka - s</b>											70 498
<b>Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s</b>											597 527
<b>Pravděpodobná horní hranice - průměr + s</b>											738 522
K1 - Koeficient úpravy na polohu objektu											
K2 - Koeficient úpravy na velikost objektu											
K3 - Koeficient úpravy na celkový stav											
K4 - Koeficient úpravy na konstrukci objektu											
K5 - Koeficient úpravy na ev. Další vlastnosti											
K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce											
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzercí průměrně 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:

**670 000,-- Kč**

## **C. Rekapitulace cen nemovitosti**

Cena dle cenového předpisu

**814 260,-- Kč**

Srovnávací hodnota

**670 000,-- 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:

**740 000,-- Kč**

Slovy: Sedmsetčtyřicetisíc korun

V Praze, dne 10.06.2014

### **Vypracoval:**

**XP invest, s. r. o. – Znalecký ústav**

**Mánesova 53, 120 00 Praha 2**

**IČ: 284 62 572**

**Martin Málek, CEO**

## **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 1028-300/2014 znaleckého deníku.

## **E. Přílohy**

## Výpisy z el. verze KN

### Informace o jednotce

Číslo jednotky	492/2
Typ jednotky:	jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů
Způsob využití:	byt
Budova:	<a href="#">č.p. 492</a>
Katastrální území:	<a href="#">Úšovice [691607]</a>
Číslo LV:	<a href="#">4786</a>
Podíl na společných částech:	485/10000

### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Langerová Regina, Hrozatova 492/25, Úšovice, 35301 Mariánské Lázně	

### Způsob ochrany nemovitosti

Název
rozsáhlé chráněné území

### Omezení vlastnického práva

Typ
Nařízení exekuce - Langerová Regina
Věcné břemeno (podle listiny)
Zástavní právo exekutorské
Zástavní právo smluvní

### Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">st. 858</a>
Obec:	<a href="#">Mariánské Lázně [554642]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Úšovice [691607]</a>
Číslo LV:	<a href="#">1592</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	213
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	MARIÁNSKE LAZNE, 6-9/43
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	<a href="#">č.p. 492</a>



## Fotodokumentace





## Srovnávané nemovitosti



### Prodej, byt 2+1, 58 m<sup>2</sup>


Celková cena:	850 000 Kč za nemovitost
Poznámka k ceně:	včetně poplatků
Adresa:	Dřevěná, Mariánské Lázně
Datum aktualizace:	28.05.2014
ID zakázky:	554455
Budova:	Panelová
Stav objektu:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Podlaží počet:	5
Podlaží umístění:	1. podlaží
Plocha užitná:	58 m <sup>2</sup>
Plocha podlahová:	58 m <sup>2</sup>
Sklep:	Ano
Parkovací stání:	50x

**Popis:**  
 Naše společnost Vám zprostředkuje naše společnost Vám zprostředkuje prodej bytu 2+1 v městské části Třešňovka. Plošná výměra bytu činí 58 m<sup>2</sup>. Byt je v osobním vlastnictví a je situován do 1. nadzemního podlaží panelového domu s novým výtahem. Okna jsou původní dřevěná s orientací na V a Z. K bytu náleží sklep. Koupelna je v původním stavu s umakartovým jádrem. V bytové jednotce se nachází plovoucí podlahy, nová kuchyně, nové deskové radiátory. Objekt je k dispozici novému nabyvateli ihned po domluvě s majitelem. V případě, že hledáte nemovitost v pěkné lokalitě s dobrou občanskou vybaveností, mohu Vám tuto nemovitost jen doporučit. Advokát se případu věnuje od složení rezervační zálohy až po předání nemovitosti novému nabyvateli. Případné zprostředkování hypotečního úvěru je samozřejmostí. Doporučujeme Ev. číslo: 553841.

[Zavřít](#)

Sdílet: [f](#) [t](#) [g+](#) [e](#) [Nahlásit chybu](#) [Vytisknout](#)

### Kontaktovat prodejce

 **Herbert Meister**  
 Mobil: 602 426 127





## Prodej, byt 2+1, 60 m²

Celková cena:	<b>740 000 Kč</b> za nemovitost včetně provize
Adresa:	Smetanova, Mariánské Lázně - Úšovice
Datum aktualizace:	17.05.2014
ID zakázky:	389942
Budova:	Panelová
Stav objektu:	Dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění objektu:	Sídlště
Typ domu:	Přízemní
Podlaží počet:	5 včetně 1 podzemního
Podlaží umístění:	4. podlaží
Plocha užitná:	60 m²
Plocha podlahová:	60 m²
Sklep:	3 m²
Parkovací stání:	1x
Voda:	Dálkový vodovod
Topení:	Ústřední dálkové
Odpad:	Veřejná kanalizace
Elektrika:	230V
Doprava:	MHD
Zařizeno:	Ne

**Popis:**  
Prodej bytu 2+1, 63 m², ve třetím patře panelového domu bez výťahu na sídlišti Panská Pole v Mariánských Lázních. Byt je v původním, ale zachovalém stavu, je velmi světlý, orientovaný na východ a západ. Jsou zde nová plastová okna. K bytu náleží sklep. Možnost využití balkonu v mezipatří. Dům je zateplený, má novou střechu a fasádu. Dobré parkování před domem. K dispozici ihned.

Sdílet: [f](#) [t](#) [g+](#) [e](#) [Nahlásit chybu](#) [Vytisknout](#)

Kontaktovat prodejce



Poloha na mapě je pouze orientační. Poloha zadáná inzerentem je ulice.

## Prodej, byt 2+1, 57 m²

Celková cena:	<b>995 000 Kč</b> za nemovitost včetně poplatků
Poznámka k ceně:	informace v realitní kanceláři
Adresa:	Hroznatova, Mariánské Lázně - Úšovice
Datum aktualizace:	18.05.2014
ID zakázky:	325427
Budova:	Panelová
Stav objektu:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Podlaží počet:	8
Podlaží umístění:	3. podlaží
Plocha užitná:	57 m²
Plocha podlahová:	57 m²
Lodžie:	Ano
Parkovací stání:	2x
Topení:	Ústřední dálkové

**Popis:**  
Naše společnost Vám prostředkuje prodej bytu 2+1 s lodžii v Mariánských Lázních. Vlastnictví uvedené nemovitosti je osobní a plocha bytu činí 57 m². Byt je situován do 3. nadzemního podlaží patrového panelového domu s výřadem a nachází se ve výborné dopravní a pěší dostupnosti do centra města. Byt působí teplým a útulným dojmem. Bytová jednotka prošla rekonstrukcí včetně bytového jádra. Okna jsou nová plastová (vyjma okna v obývacím pokoji) s orientací na jih a sever. Parkování je možné u objektu. Všechna potřebná občanská vybavenost se nachází v docházkové vzdálenosti v okolí. Byt je k dispozici novému nabyvateli ihned po dohodě s majitelem. V případě, že hledáte bydlení v dobré lokalitě s dobrou občanskou vybaveností, mohou Vám tuto nemovitost jen doporučit. Advokát se případu věnuje od složení rezervační zálohy až po předání bytu novému nabyvateli. Případné vyřízení hypotečního úvěru je samozřejmostí. Ev. číslo: 324813.

[Zavřít](#)

Sdílet: [f](#) [t](#) [g+](#) [e](#) [Nahlásit chybu](#) [Vytisknout](#)