

ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 10053-2517/2019

Objednatel znaleckého posudku: Hart&Partners, v.o.s., insolvenční správce dlužníka
Raitr Karel, Kořenského 1107/15, 150 00 Praha -
Smíchov

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

Adresa předmětu ocenění: Pozemek leží na adrese Chotěvice, Chotěvice,
okres Trutnov

**Prohlídka předmětu ocenění
provedena dne:** 27.11.2019

Zpracováno ke dni: 04.12.2019

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

Znalecký posudek obsahuje 10 stran textu včetně titulního listu a 15 stran příloh.
Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 04.12.2019

A. Nález

1. Znalecký úkol

Stanovení obvyklé ceny pozemku parc. č. st.319, p.p.č. 2737/2 a 2958 nacházejícího se v obci Chotěvice, okres Trutnov, katastrální území Chotěvice pro potřeby insolvenčního řízení.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemek parc. č. st.319, p.p.č. 2737/2 a 2958, katastrální území Chotěvice
Adresa předmětu ocenění:	Chotěvice, Chotěvice, okres Trutnov
Kraj:	Královéhradecký kraj
Okres:	Trutnov
Obec:	Chotěvice
Katastrální území:	Chotěvice

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka společně se zaměřením nemovitosti byla provedena dne 27.11.2019. Prohlídka byla za přítomnosti: Ing.Zdeněk Mazáček.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Pro vypracování posudku byly použity tyto zdroje: informace zjištěné při prohlídce, výpis z katastru nemovitostí, snímek katastrální mapy, územní plán, technické řešení systému INEM

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo

Karel Reitr, Pražská 375, 54242 Pilníkov

Nemovitosti:

Pozemek parc. č. st.319, p.p.č. 2737/2 a 2958, nacházející se v obci Chotěvice, okres Trutnov, katastrální území Chotěvice.

6. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

7. Celkový popis nemovitosti

Oceňovaný pozemek se nachází ve střední části dlouhé obce Chotěvice. Leží po obou stranách rušné silnice 1.třídy z Nové Paky do Trutnova. Dle územního plánu je vhodný pro výstavbu, s celkovou plochou 1.037 m². Ve skutečnosti p.p.č. 2958, která leží jižně od silnice je podlouhlého tvaru o šířce cca 7 m a vzhledem k těsnému sousedství silnice není pro výstavbu vhodný.

Na pozemcích se nenacházejí trvalé porosty a nejsou oplocené. Samotný pozemek p.č. 2737/2 je mírně svažité k jihu. Přístup k pozemku je bezproblémový po zpevněné obecní cestě. Součástí pozemku je zbořeniště zděné kůlny a betonové základy domu.

V obci je vybudován veřejný vodovod a kanalizace, vedoucí až do ČOV v Hostinném. Na el. a tyto sítě lze pozemek připojit. Nevýhodou je poloha u silnice, hluk a zplodiny z dopravy. Obec má minimální občanskou vybavenost. Je nutné dojíždět do Hostinného nebo Trutnova.

V místě je zastávka autobusových a vlakových spojů a možnost parkování je na vlastním pozemku.

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

8. Metoda ocenění

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 04.12.2019 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 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 přikládána 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 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.

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze.

Pozemek parc. č. st.319, p.p.č. 2737/2 a p.p.č. 2958 na LV 191, katastrální území Chotěvice

Pozemek v katastrálním území Chotěvice, obec Chotěvice					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti
Oceňovaný objekt	Chotěvice, Chotěvice, okres Trutnov	plocha 1037 m ²	Pro výstavbu	Možnost připojení	Pozemek 2958 je nezastavitelný
1	Chotěvice, okres Trutnov	plocha 1000 m ²	Pro výstavbu	El. a voda	
2	Pilníkov, okres Trutnov	plocha 856 m ²	Pro výstavbu	Možnost připojení	
3	Staré Buky, okres Trutnov	plocha 1090 m ²	Pro výstavbu	Možnost připojení	
4	Staré Buky, okres Trutnov	plocha 977 m ²	Pro výstavbu	Možnost připojení	
5	Čermná, okres Trutnov	plocha 3810 m ²	Pro výstavbu	Pouze el.	

č	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcii na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti	K6 - úvaha odhadce	K1 x. x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	500,00 Kč	0.9	450,00 Kč	1.15	1.00	1.00	1.00	1.10	1.00	1.2650	355,73 Kč
2	524,53 Kč	0.9	472,08 Kč	1.10	1.00	1.00	0.95	1.10	1.00	1.1495	410,68 Kč
3	630,00 Kč	0.9	567,00 Kč	1.15	1.00	1.00	1.00	1.10	1.00	1.2650	448,22 Kč
4	650,00 Kč	0.9	585,00 Kč	1.15	1.00	1.00	1.00	1.10	1.00	1.2650	462,45 Kč
5	400,00 Kč	0.9	360,00 Kč	1.00	1.00	1.00	0.90	1.10	1.00	0.9900	363,64 Kč
Celkem průměr											408,14 Kč
Minimum											355,73 Kč
Maximum											462,45 Kč
Směrodatná odchylka - s											48,19 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											359,95 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											456,33 Kč
K1 - Koeficient úpravy na polohu nemovitosti K2 - Koeficient úpravy na velikost pozemku K3 - Koeficient úpravy na využití nemovitosti K4 - Koeficient úpravy dle vzdálenosti inženýrských sítí K5 - Koeficient úpravy na ev. další vlastnosti K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce (lepší - horší) 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

408,14 Kč/m²

*

1.037 m²

= 423.246 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

423.000,-- Kč

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

Pozemek v katastrálním území Chotěvice, obec Chotěvice					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti
Oceňovaný objekt	Chotěvice, Chotěvice, okres Trutnov	plocha 1037 m ²	Pro výstavbu	Možnost připojení	Pozemek 2958 je nezastavitelný
1	Chotěvice, okres Trutnov	plocha 1000 m ²	Pro výstavbu	El. a voda	
2	Pilníkov, okres Trutnov	plocha 856 m ²	Pro výstavbu	Možnost připojení	
3	Staré Buky, okres Trutnov	plocha 1090 m ²	Pro výstavbu	Možnost připojení	
4	Staré Buky, okres Trutnov	plocha 977 m ²	Pro výstavbu	Možnost připojení	
5	Čermná, okres Trutnov	plocha 3810 m ²	Pro výstavbu	Pouze el.	

Výpočet relace dle čl. 5 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	500,00	0,90	450,00
2	524,53	0,90	472,08
3	630,00	0,90	567,00
4	650,00	0,90	585,00
5	400,00	0,90	360,00
	Maximální hodnota	585,00	(případ č.4)
	Minimální hodnota	360,00	(případ č.5)
	Relace min vs. max hodnoty	1,6250	OK
	Aritmetický průměr	486,82	

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

Pozemek v katastrálním území Chotěvice, obec Chotěvice						
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti	Váha srovnání
Oceňovaný objekt	Chotěvice, Chotěvice, okres Trutnov	plocha 1037 m ²				X
1	Chotěvice, okres Trutnov	plocha 1000 m ²				1
2	Pilníkov, okres Trutnov	plocha 856 m ²				2
3	Staré Buky, okres Trutnov	plocha 1090 m ²				1
4	Staré Buky, okres Trutnov	plocha 977 m ²				1
5	Čermná, okres Trutnov	plocha 3810 m ²				3

Výpočet základní ceny

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci	Váha	Součin
1	500,00	0,90	450,00	1	450,00
2	524,53	0,90	472,08	2	944,16
3	630,00	0,90	567,00	1	567,00
4	650,00	0,90	585,00	1	585,00
5	400,00	0,90	360,00	3	1.080,00
Mezisoučet				8	3.626,16
<u>Celkem</u>					<u>453,27</u>

Základní cena: 453,27 Kč/m²

Úprava ceny dle čl. 5 odst. 4 a 5:

$$453,27 * 1,0000 = 453,27 \text{ Kč/m}^2$$

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

453,27 Kč/m²

*** 1.037 m²**

= 470.040,99 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

470.000,-- 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	500	0,90	450,00
2	525	0,90	472,08
3	630	0,90	567,00
4	650	0,90	585,00
5	400	0,90	360,00

Střední hodnota 486,82

Medián 472,08

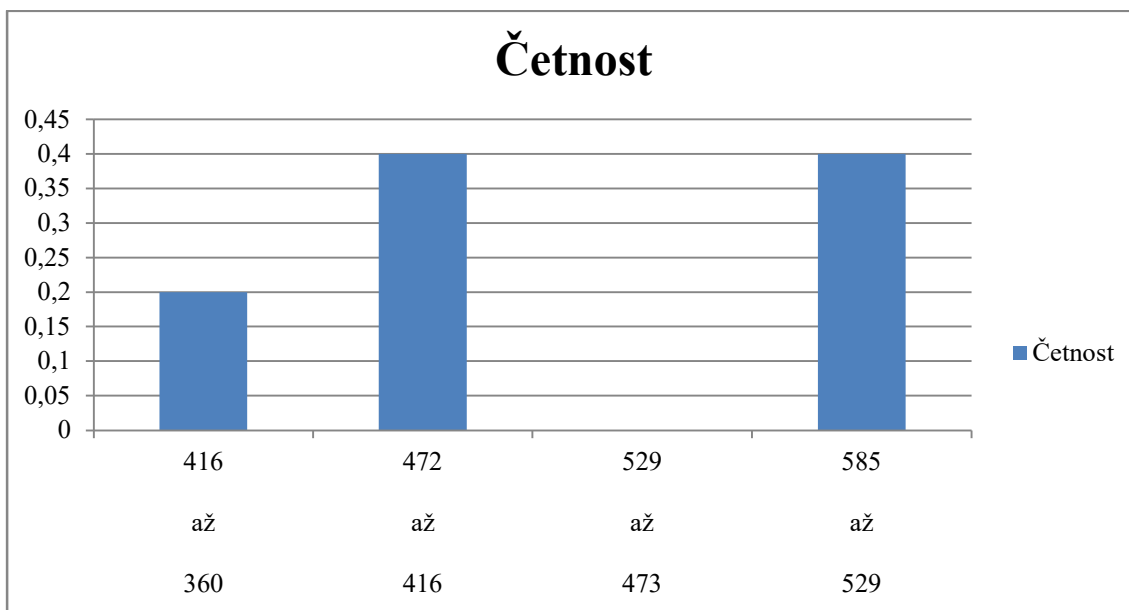
Rozdíl max-min 225,00

Minimum 360,00

Maximum 585,00

Rozdělení četnosti

Třídy			Četnost	Pravděpodobnost
360	až	416	1	0.2
416	až	472	2	0.4
473	až	529	0	0
529	až	585	2	0.4



Výsledná cena dle metodiky MFČR je stanovena v rozsahu:

od **416,25 Kč/m²** do **585,00 Kč/m²**

* 1.037 m²

od **431.651,25 Kč** do **606.645,00 Kč**

Celková cena po zaokrouhlení:

od **432.000,-- Kč** do **607.000,-- Kč**

C. REKAPITULACE:

I. Výsledek dle srovnávací metody

423.000,-- Kč

II. a) Výsledek dle metodiky ÚZSVM

470.000,-- Kč

II. b) Výsledek dle metodiky MFČR

od **432.000,-- Kč** do **607.000,-- 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

423.000 Kč

Slovy: čtyřistadvacetitřítisíc korun

Vypracoval:

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

V Praze, dne 04.12.2019

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 10053-2517/2019 znaleckého deníku.

E. Přílohy

Výpis z katastru nemovitostí a vyobrazení v katastrální mapě

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 319
Obec:	Chotěvice [579319]
Katastrální území:	Chotěvice [653250]
Číslo LV:	191
Výměra [m ²]:	129
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Chotěvice [53252] ; č. p. 278; rodinný dům
Stavba stojí na pozemku:	p. č. st. 319
Stavební objekt:	č. p. 278
Adresní místa:	č. p. 278

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Raitr Karel, Pražská 375, 54242 Pílníkov	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo smluvní

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2737/2
Obec:	Chotěvice [579319]
Katastrální území:	Chotěvice [653250]
Číslo LV:	191
Výměra [m ²]:	656
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitosti
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zahrada



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Raitr Karel, Pražská 375, 54242 Pílníkov	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
73041	656

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ
Dražební vyhláška
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nařízení exekuce - Raitr Karel
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Raitr Karel
Zahájení exekuce - Raitr Karel

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitosti ČR vykonává [Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 22.11.2019 12:00:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2958
Obec:	Chotěvice [579319]
Katastrální území:	Chotěvice [653250]
Číslo LV:	191
Výměra [m ²]:	252
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	trvalý travní porost



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Raitr Karel, Pražská 375, 54242 Pilníkov	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
75800	252

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Jiné zápisy

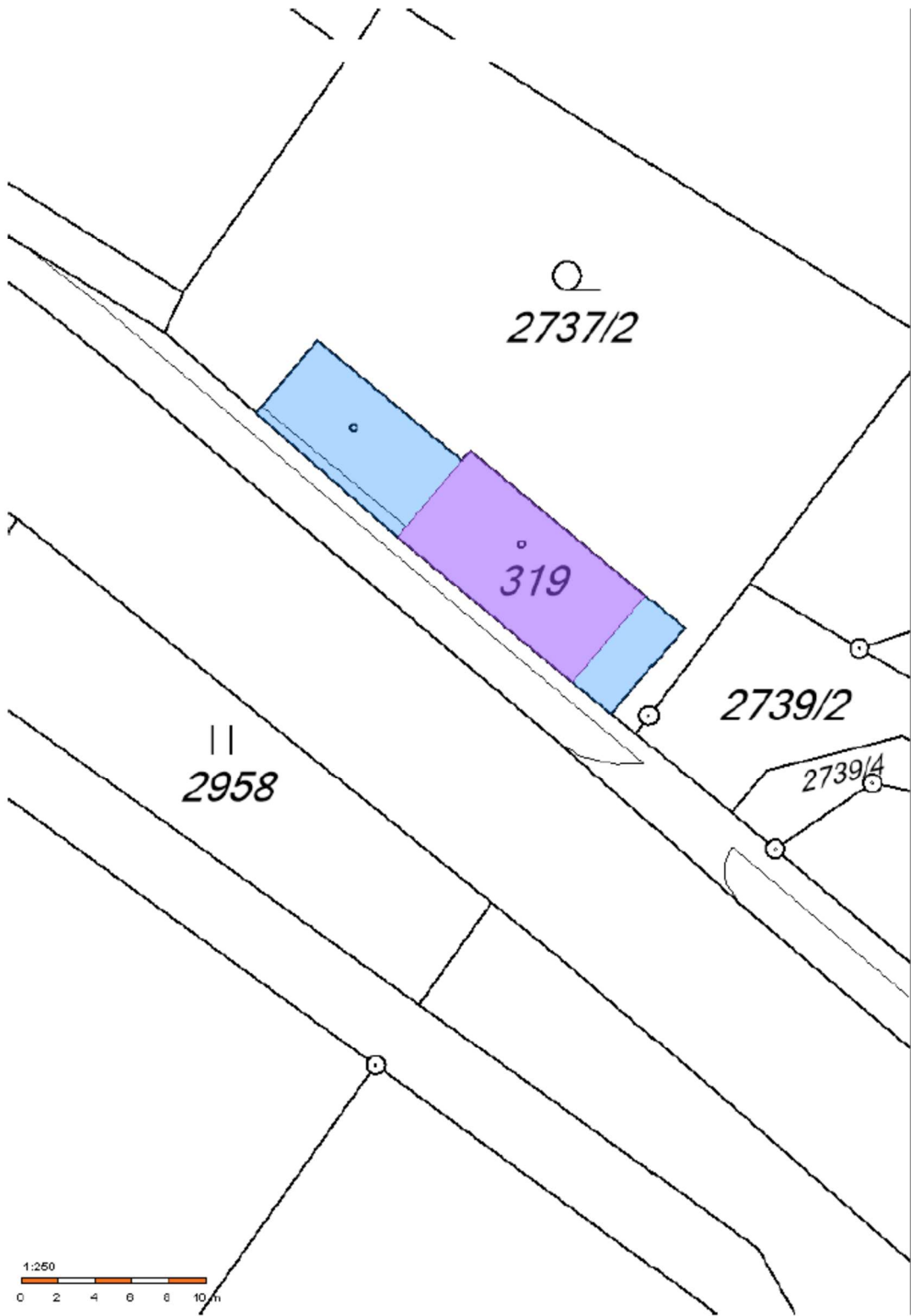
Typ
Dražební vyhláška
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Narízení exekuce - Raitr Karel
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Raitr Karel
Zahájení exekuce - Raitr Karel
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 22.11.2019 12:00:00.

© 2004 - 2019 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#). Pod sídlištěm 1800/9 Kobyličky 18211 Praha 8.
Podání určena katastrálními úřady a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.5.6 build 0



Pořízená fotodokumentace



Srovnávané nemovitosti

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace

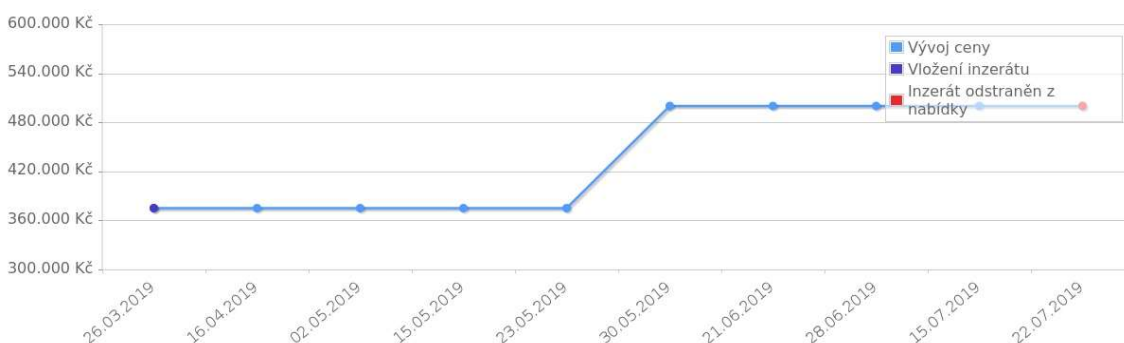


Prodej, Pozemek, 1000 m², Chotěvice, okres Trutnov

Celková cena: 500.000 Kč

Adresa: Chotěvice, okres Trutnov

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



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

Adresa	Chotěvice, okres Trutnov	Plocha pozemku (m²)	1000
Cena	500 000 Kč	Současné využití	pro bydlení

Slovní popis

Pozemek (800-1500m²) pro výstavbu RD na okraji obce Chotěvic a Hostinné, území je plně zasíťované, přípojky VV, VK odbočky u pozemku, NN, asf.komunikace. Velmi pěkné místo s výhledem. stavební pozemky (800-1500m²) pro výstavbu RD mezi obcemi Hostinné a Chotěvice, území je nově plně zasíťované (pátevní řády veř.vodovod, NN, veř.kanalizace, asf.komunikace), přístupné z veřejné (obecní) asf.komunikace. Výhled do krajiny (k severu Krkonoše, ze západu Vestřev). Výborná cena za atraktivní téměř zasíťované pozemky pro výstavbu!

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace



Prodej, Pozemek, 856 m², Pilníkov, okres Trutnov

Celková cena: 449.000 Kč

Adresa: Pilníkov, okres Trutnov

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



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

Adresa	Pilníkov, okres Trutnov	Současné využití	pro bydlení
Cena	449 000 Kč	Umístění objektu	Klidná část obce
Plocha pozemku (m²)	856		

Slovní popis

Prodáme stavební pozemek na okraji obce Pilníkov. Pozemek je svažitý a slunný. Výměra je 856m². K pozemku náleží třetinový podíl příjezdové cesty. Více info po telefonu. RK a jiné zprostředkovatele prosíme nevolat.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace

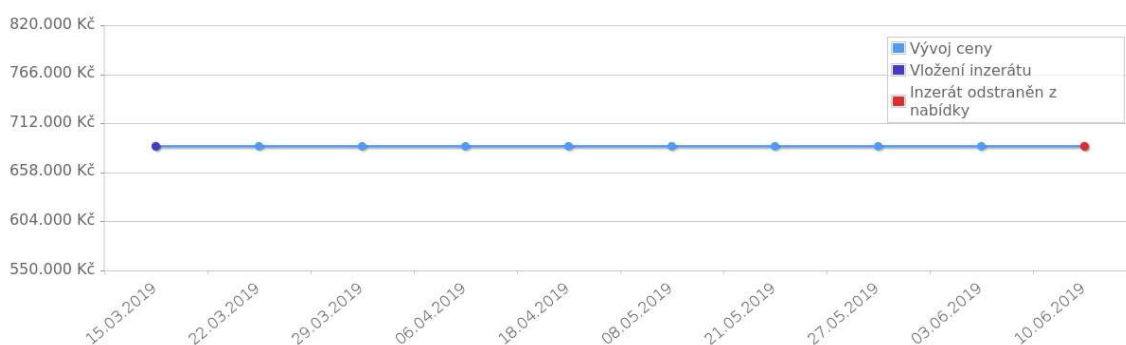


Prodej, Pozemek, 1090 m², Staré Buky, okres Trutnov

Celková cena: 686.700 Kč

Adresa: Staré Buky, okres Trutnov

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



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

Adresa	Staré Buky, okres Trutnov	Plocha pozemku (m²)	1090
Cena	686 700 Kč	Současné využití	pro bydlení

Slovní popis

Pozemek připravený pro výstavbu typizovaného RD, dle výběru z aktuální nabídky, v klidné a prosluněné lokalitě v obci Staré Buky. Výměra pozemku: 1090 m². Možnost výběru stavebních materiálů i interiérových materiálů a vybavení. Přístup po asfaltové komunikaci. Celodenně prosluněná lokalita (jihozápadní svah) uprostřed podkrkonošské přírody s výhledem na Krkonoše, nabízející široké možnosti letních i zimních sportovně-rekreačních aktivit ve formě (běžecké i sjezdové lyžování, koupání, (cyklo)turistika, rybaření, houbaření apod.). Kompletní občanská vybavenost v Trutnově vzdáleném 6 km.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

1. Identifikace

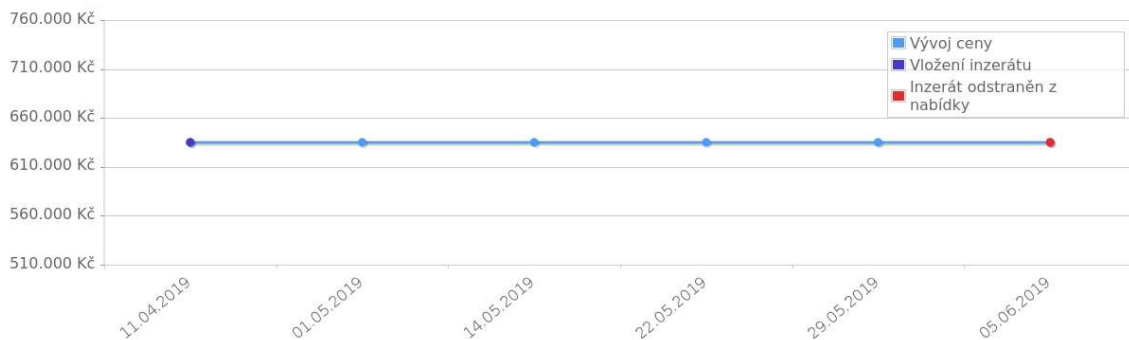


Prodej, Pozemek, 977 m², Staré Buky, okres Trutnov

Celková cena: 635.050 Kč

Adresa: Staré Buky, okres Trutnov

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



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

Adresa	Staré Buky, okres Trutnov	Současné využití	pro bydlení
Cena	635 050 Kč	Umístění objektu	Klidná část obce
Plocha pozemku (m²)	977		

Slovní popis

Exkluzivně nabízíme stavební pozemky včetně napojení na IS. Stavební pozemky jsou o velikosti 1013m² a 977m², v klidné lokalitě Prostředních Starých Buků, cena činí 650,-kč za m². Na pozemky se váže stavba na klíč, konkrétní typ vybírá klient. Dům je nízkoenergetický. Součástí výstavby jsou přípojky vody, kanalizace a el. energie, hrubé terénní úpravy. Bydlení je v co nejtěsnějším sepětí s přírodou, avšak s dobrou dostupností do Trutnova. Pro více informací, nebo nezávaznou prohlídku místa, nás neváhejte kontaktovat.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 5

1. Identifikace



Prodej, Pozemek, 3810 m², Čermná, okres Trutnov

Celková cena: 1.524.000 Kč

Adresa: Čermná, okres Trutnov

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



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

Adresa	Čermná, okres Trutnov	Současné využití	pro bydlení
Cena	1 524 000 Kč	Umístění objektu	Klidná část obce
Plocha pozemku (m2)	3810		

Slovní popis

Na pěkném místě v Čermné nabízíme dvojici pozemků o celkové výměře 3810m2. Pozemek je v zastavitelném území obce. Elektřina před pozemkem. Vhodné pro rodinný dům nebo roubenku. Zajistíme hypoteční úvěr i výstavbu

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost