

ODHAD OBVYKLÉ TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI

Číslo: 2022/02/0345

Předmět odhadu: **Stavba pro výrobu a skladování, Šluknov**



Typ nemovitosti

Stavba pro výrobu a skladování

Předmět ocenění	
<ul style="list-style-type: none"> pozemek par. č. 1293, výměra 872 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba s č.p.496 – stavba pro výrobu a skladování 	
Katastrální údaje	
Kraj	Ústecký
Okres	Děčín
Obec	Šluknov
Počet obyvatel v obci	Šluknov – 5 727 k r. 2021 (zdroj - Český statistický úřad: Počet obyvatel v obcích k 1.1.2021)
Katastrální území	Šluknov
Katastrální pracoviště	Rumburk
Číslo LV	662

Popis nemovitosti	
Užitná plocha	Užitná plocha každého podlaží bez kotelny činí přibližně 450m ² a prostor na půdě má velikost přibližně 230m ² .
Počet nadzemních podlaží	4 NP
Vybavení, bližší popis	<p>Předmětem prodeje v dobrovolné aukci je stavba pro výrobu a skladování v obci Šluknov v ulici Zeyerova. Jedná se o cihlovou stavbu z počátku 20.století se čtyřmi nadzemními podlažími a půdou. Budova je rozdělena na administrativní část se sociálním zázemím v pravé části a výrobní část se skladovacími prostory v levé části budovy. K hlavní budově navazuje přízemní stavba původní kotelny s výškovým komínem. Do budovy jsou vstupy z ulice dvěma vchody a dvěma vjezdy, dále je zde jedna vyvýšená nákladní rampa. Jednotlivá podlaží jsou přístupná po vnitřních schodištích z obou stran budovy a také se ve výrobní části nachází výtahová šachta o velikosti 7,1m² se strojovnou nad střechou budovy. Podlahy v I. a II.podlaží jsou z betonové mazaniny a keramické dlažby, případně dřevěné ve skladech a kancelářích. Podlahy ve III. a IV. podlaží jsou dřevěné. V administrativní části budovy je celkem 6 komínů. Ve III. nadzemním podlaží administrativní budovy byl v roce 2019 zkolaudovaný byt o dispozici 2+1 a velikosti 123m². Byt je v současné době pronajatý na dobu určitou do 30.6.2022 za cenu 10.500Kč včetně energií. V případě změny územní plánu, lze v budově vytvořit více bytových jednotek. Budova vyžaduje další investice na rekonstrukce dle účelu využití. Stavba je</p>

	registrovaná v národní databázi brownfieldů s možností využití dotace na revitalizaci.
Voda, elektřina, odpady	Budova je napojená na vodovod, elektřinu, kanalizaci a jímku.
Plyn	Plynová přípojka je ukončená u vnější části budovy.

Odhad tržní obvyklé ceny nemovitosti
2.400.000,- Kč (slovy: <i>Dvamilionychtyřistisickorunčeských</i>)

Podklady pro ocenění nemovitosti	
Odhad byl zpracován s ohledem na:	velikost, účel, umístění, vybavení a stav nemovitosti
Pro odhad obvyklé nabídkové ceny nemovitosti byly použity zjištěné informace o:	<ul style="list-style-type: none"> • oceňované nemovitosti • nabídky prodeje nemovitostí obdobného typu a druhu využití • nejbližších možných nabídek z dané lokality, ve které se oceňovaná nemovitost nachází
Zdroje	cenová mapa pozemků, srealty.cz, ceskereality.cz, reality.cz, reality.idnes.cz, realitymix.cz
Počet nalezených hodnocených nabídek	6

Odhadnutá obvyklá nabídková cena úměrně odpovídá známým a zjištěným skutečnostem.

Ve Varnsdorfu dne **22.2.2022**



.....
Radek Pilař