

ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 5793-636/2018

Objednatel znaleckého posudku: Mgr. Irena Jonáková, Horní 14, 580 01
Havlíčkův Brod

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

Adresa předmětu ocenění: Pozemek leží na adrese Třeboradice, Praha, okres
Hlavní město Praha

**Prohlídka předmětu ocenění
provedena dne:** 18.04.2018

Zpracováno ke dni: 18.04.2018

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

Znalecký posudek obsahuje 8 stran textu včetně titulního listu a 15 stran příloh.
Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 19.04.2018

A. Nález

1. Znalecký úkol

Stanovení obvyklé ceny ideální ½ pozemku parc. č. 18/1 nacházejícího se v obci Praha, okres Hlavní město Praha, katastrální území Třeboradice pro potřeby insolvenčního řízení.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemek parc. č. 18/1, katastrální území Třeboradice
Adresa předmětu ocenění:	Třeboradice, Praha, okres Hlavní město Praha
Kraj:	Hlavní město Praha
Okres:	Hlavní město Praha
Obec:	Praha
Katastrální území:	Třeboradice

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka společně se zaměřením nemovitosti byla provedena dne 18.04.2018. Prohlídka proběhla za přítomnosti: bez přítomnosti vlastníků.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

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

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo

1/2 Daniel Sklenář, Okružní 788, 25065 Baš'

1/2 Waldemar Sklenář, Schoellerova 235/50, 196 00 Praha 9

Nemovitosti:

Pozemek parc. č. 18/1 nacházející se v obci Praha, okres Hlavní město Praha, katastrální území Třeboradice.

6. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

7. Celkový popis nemovitosti

Oceňovaný objekt je stavební pozemek, s plochou 184 m². Dle územního plánu je pozemek regulován jako - OB.

Na pozemku se nacházejí okrasné dřeviny a je oplocen dřevěným plotem. Pozemek je rovinatý. Přístup k pozemku je bezproblémový po zpevněné obecní cestě.

Pozemek je umístěn v širším centru obce a charakter okolí odpovídá zástavbě rodinnými domy se zahradami. Dostupnost obchodů je dostačující - vybavenost obchodními středisky a specializovanými obchody. V místě je dostupná základní škola, pro vyšší vzdělání a specializované služby je nutné dojíždět a v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska kulturních zařízení. V okolí pozemku je pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního vyžití, jsou zde nejdůležitější úřady, ostatní úřady jsou v dojezdové vzdálenosti a v obci je pobočka České pošty.

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

V místě je zastávka MHD v docházkové vzdálenosti a zastávka dálkových spojů v dojezdové vzdálenosti a možnost parkování je dobrá - v blízkosti objektu.

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

Tabulkový popis		
Popis oceňovaného pozemku	Rozloha	184 m ²
	Druh pozemku	stavební pozemek
	Územní plán	OB
	Trvalé porosty	okrasné dřeviny
	Venkovní stavby	
	Sklon pozemku	rovinatý
	Oplocení	dřevěný plot
	Přístupová cesta	přístup bezproblémový po zpevněné obecní cestě
Popis okolí	Popis okolí	zástavba rodinnými domy se zahradami
	Poloha v obci	širší centrum obce
	Vybavenost	dostačující vybavenost obchodními středisky a specializovanými obchody, v místě je dostupná základní škola, pro vyšší vzdělání a specializované služby je nutné dojíždět, 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	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 18.04.2018 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 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 přikládaná 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 využita metoda v podobě ocenění dle cenového předpisu.

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. 18/1, katastrální území Třeboradice

Pozemek v katastrálním území Třeboradice, obec Praha					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - další vlastnosti
Oceňovaný objekt	Třeboradice, Praha, okres Hlavní město Praha	plocha 184 m ²	stavební pozemek	v místě	/
1	Schoellerova, Praha, okres Hlavní město Praha	plocha 561 m ²	stavební pozemek	v místě	/
2	Cukrovarská, Praha, okres Hlavní město Praha	plocha 570 m ²	stavební pozemek	v místě	/
3	Lipoltická, Praha, okres Hlavní město Praha	plocha 367 m ²	stavební pozemek	v místě	/
4	Statková, Praha, okres Hlavní město Praha	plocha 393 m ²	stavební pozemek	v místě	/
5	Vrchlabská, Praha, okres Hlavní město Praha	plocha 544 m ²	stavební pozemek	v místě	/

č	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcí 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	7.112,30 Kč	0.9	6.401,07 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	6.401,07 Kč
2	7.894,74 Kč	0.9	7.105,26 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	7.105,26 Kč
3	5.664,85 Kč	0.9	5.098,37 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	5.098,36 Kč
4	9.000,00 Kč	0.9	8.100,00 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	8.100,00 Kč
5	11.193,00 Kč	0.9	10.073,70 Kč	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.0000	10.073,70 Kč
Celkem průměr										7.355,68 Kč	
Minimum										5.098,36 Kč	
Maximum										10.073,70 Kč	
Směrodatná odchylka - s										1.871,57 Kč	
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s										5.484,11 Kč	
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s										9.227,25 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

$$7.355,68 \text{ Kč/m}^2$$

*

$$184 \text{ m}^2$$

$$= 1.353.445 \text{ Kč}$$

Celková cena po zaokrouhlení:

$$1.353.000,-- \text{ Kč}$$

II) Cena 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., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Parcela č. 18/1

V jednom funkčním celku s RD spolumajitele, dle ÚP v OB-k zástavbě.

Ocenění

Stavební pozemky uvedené v cenové mapě stavebních pozemků dle § 2

Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
zahrada	18/1	184	4 560,00	839 040,-
Cenová mapa - celkem		184		839 040,-

Parcela č. 18/1 - zjištěná cena = **839 040,- Kč**

C. REKAPITULACE:

I. Výsledek dle srovnávací metody **1.353.000,-- Kč**

II Cena dle cenového předpisu **839 040,-- 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

1.100.000 Kč

Slovy: jedenmilionjednostotisíc korun

Spoluvlastnický podíl pana Daniela Sklenáře ve výši ½.....**550 000,-- Kč**

Slovy: pětsetpadesáttisíc korun

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 19.04.2018

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 5793-636/2018 znaleckého deníku

E. Přílohy

Výpis z katastru nemovitostí

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	18/1
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Třeboradice [731528]
Číslo LV:	43
Výměra [m²]:	184
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Sklenář Daniel, Okružní 788, 25065 Bašť	1/2
Sklenář Waldemar, Schoellerova 235/50, Třeboradice, 19600 Praha 9	1/2

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
20100 184	

Omezení vlastnického práva

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Zahájení exekuce - Sklenář Daniel

Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu

Rízení, 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 17.04.2018 19:00:00.





Zpráva o nebezpečí povodně



Adresa

Kraj: Hlavní město Praha
Okres: Hlavní město Praha
Obec - část obce: Praha - Třeboradice

Ulice, č.p./č.o.: Koubova 80/5
PSČ: 19600

Riziková zóna pro vybranou adresu

Zóna 1

zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.

Doplňující informace

Souřadnice S-JTSK: X: -734416 Y: -1035942

Souřadnice GPS: N: 50°9'38,47" E: 14°31'26,92"

Kód adresy: 22518622 (dle registru RÚIAN)

Přesnost: adresa byla zaměřena s přesností na stavební objekt



Copyright Central European Data Agency, a. s.

Vysvětlivky pojmů

Na základě vyhodnocení všech aspektů jsou definovány 4 tarifní povodňové zóny podle míry nebezpečí výskytu povodní:

- Zóna 1 – zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.
- Zóna 2 – zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.
- Zóna 3 – zóna se středním nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.
- Zóna 4 – zóna s vysokým nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.

Souřadnice S-JTSK (Systém jednotné trigonometrické sítě katastrální) - geodetický souřadnicový systém používaný v ČR

Kód adresy - předává kód adresního místa dle registru RÚIAN

Poskytovatel služby: Intermap Technologies, s.r.o. Více informací na www.intermap.cz.



Tento produkt a informace obsažené v tomto výpisu jsou pouze jako referenční materiál. Informace jsou poskytnuty pojistným členem k podpoře vyhodnocení pojistných nebezpečí a nejsou určeny k využití pro jiné účely.
Copyright & Disclaimer - úplné znění na stránce www.intermap.cz.

Pořízená fotodokumentace





Srovnávané nemovitosti

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace



Prodej, Pozemek, 561 m², Praha 9 - Třeboradice

Celková cena: 3.990.000 Kč

Adresa: Schoellerova, Praha, okres
Hlavní město Praha

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

Prodej, Pozemek, 561 m², Praha 9 - Třeboradice



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

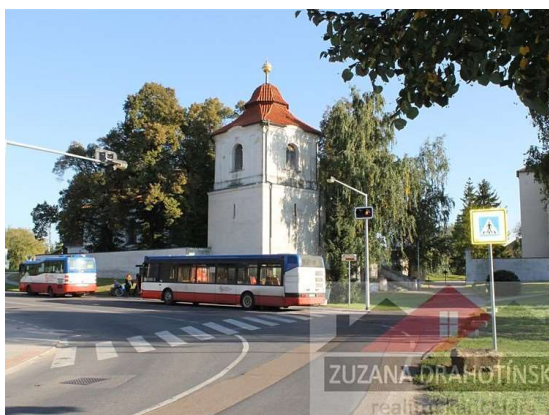
Adresa	Praha 9 - Třeboradice	Plocha pozemku (m ²)	561
Cena	3990000	Současné využití	pro bydlení
Poznámka k ceně	Neuvedeno	Zasít'ovaný pozemek	Neuvedeno
Provize	Neuvedeno	Umístění objektu	Klidná část obce

Slovní popis

Dovolujeme si Vám nabídnout exkluzivně k prodeji pěknou stavební parcelu o celkové výměře 561m² v Praze, v městské části Třeboradice, s kompletně zpracovanou stavební dokumentací k modernímu rodinnému domu, stavebním povolením a veškerými příslušnými souhlasy. Existence zmiňované stavební dokumentace a stavebního povolení je nedocenitelnou úsporou, a to jak ekonomickou, tak časovou. Stavebník má možnost okamžité stavební realizace s možnými změnami projektu v průběhu stavby v administrativně skromném režimu-změna stavby před jejím dokončením. Tento

zpracovaný a stavebním úřadem povolený stavební projekt je významnou součástí pro snadné získání hypotečního úvěru. Budoucí rodinný dům je dispozičně navržen jako 5+kk(možno 6+kk) o celkové užitné ploše 145m². Podrobnější informace a možnost náhledu do projektu bude poskytnuta klientovi při prohlídce nemovitosti. K využití jsou veškeré IS (el., městská voda, veřejná kanalizace, plyn), které jsou zaústěny přímo na parcelu, připravené k rozvodům do domu. Příjezdová komunikace je zpevněná s vyznačenými parkovacími místy. Pro tuto lokalitu jsou navýšené kódy zastavěnosti, což je pro výstavbu v Praze velmi přínosné. Pozemek se nachází v klidné lokalitě, která nabízí maximální komfort bydlení v hlavním městě s vysokou občanskou vybaveností a zároveň veškeré pozitivky spojené s přírodou. V důsledku vysokého zájmu o lokalitu byla občanská vybavenost navýšena zejména o několik mateřských škol, rozšířením kapacity přílehlých škol základních i vznikem několika sportovně-relaxačních center a dalších služeb. Ke sportovním aktivitám dále vybízí sportovní hřiště s mnoha zájmovými činnostmi, cyklotrasy, sportovní centrum-tenisová hala vzdálená 2 km, fitness centrum 4km, plavecký bazén 5km aj. V blízkosti jsou dvě nákupní centra 2 a 4 km. Dopravní spojení v místě je rovněž výborné, bus MHD k metru „C“, auto cca 10 min. do centra Prahy, vlaková doprava. Pro další informace a zajištění prohlídky nemovitosti kontaktujte makléře.

4. Fotodokumentace



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace



Prodej, Pozemek, 570 m², Praha 9 - Čakovice

Celková cena: 4.500.000 Kč

Adresa: Cukrovarská, Praha, okres Hlavní město Praha

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

Prodej, Pozemek, 570 m², Praha 9 - Čakovice



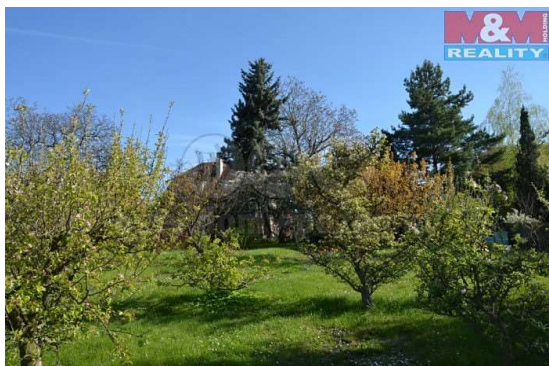
3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Praha 9 - Čakovice	Plocha pozemku (m²)	570
Cena	4500000	Současné využití	pro bydlení
Poznámka k ceně	Neuvedeno	Zasít'ovaný pozemek	Neuvedeno
Provize	Neuvedeno	Umístění objektu	Klidná část obce

Slovní popis

Nabízíme k prodeji stavební pozemek o velikosti 570 m² ve velmi žádané lokalitě Praha 9 (Čakovice). Pozemek se nachází ve vilové zástavbě. Inženýrské sítě na hranici pozemku. V místě je veškerá občanská vybavenost, MHD 2 minuty. Nabízíme možnost zprostředkování hypotečního úvěru.

4. Fotodokumentace



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace

Prodej, Pozemek, 367 m², Lipoltická, Praha - Vinoř

Celková cena: 2.079.000 Kč

Adresa: Lipoltická, Praha, okres Hlavní město Praha



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

Prodej, Pozemek, 367 m², Lipoltická, Praha - Vinoř



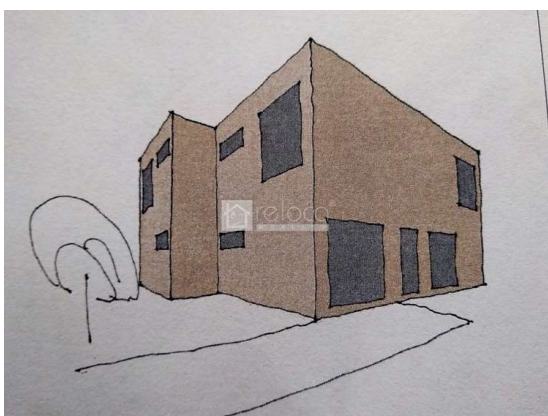
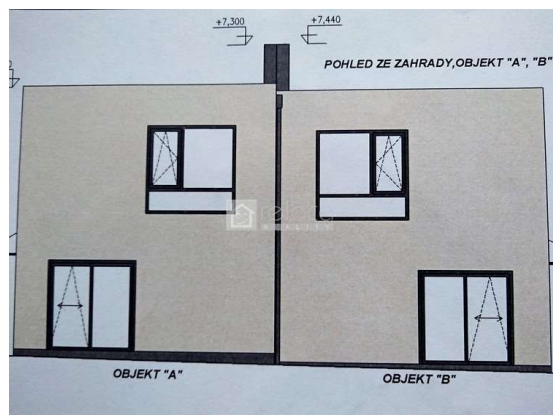
3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Lipoltická, Praha - Vinoř	Plocha pozemku (m2)	367
Cena	2079000	Současné využití	pro bydlení
Poznámka k ceně	Neuvedeno	Zasíťovaný pozemek	Neuvedeno
Provize	Neuvedeno	Umístění objektu	Neuvedeno

Slovní popis

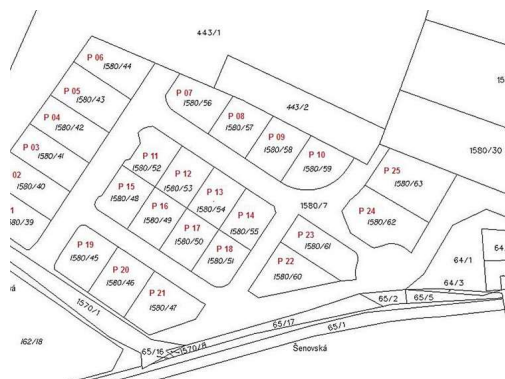
Pro výstavbu rodinného domu. Osm zasíťovaných stavebních parcel. Stavební povolení pro stavbu vyřízeno + projekt = 50 000 Kč, pozemky jsou při ulici Lipoltické s budoucí křižovatkou Rosické (severní strana).

4. Fotodokumentace



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

1. Identifikace



Prodej, Pozemek, 393 m², Statková, Praha - Ďáblice

Celková cena: 3.537.000 Kč

Adresa: Statková, Praha, okres Hlavní město Praha

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

Prodej, Pozemek, 393 m², Statková, Praha - Ďáblice



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

Adresa	Statková, Praha - Ďáblice	Plocha pozemku (m²)	393
Cena	3537000	Současné využití	pro bydlení
Poznámka k ceně	Neuvedeno	Zasíťovaný pozemek	Neuvedeno
Provize	Neuvedeno	Umístění objektu	Klidná část obce

Slovní popis

Výhradně zajistíme prodej nových stavebních pozemků na stavbu RD. Kompletně zasíťované s příjezdovou cestou. Velice zajímavá lokalita Praha - Ďáblice, ul. Statková/Senovská. Výborné dopravní spojení do centra. Můžeme zajistit výhodné financování. Celkem ještě 5 pozemků k prodeji, P13-393 m² 3.537.000,- Kč, P22-517 m² 5.170.000,- Kč, P23-520 m² 5.200.000,- Kč, P24-693 m² 6.930.000,- Kč, P25-754 m² 7.540.000,- Kč. Pozemky P22 a P23 lze spojit a potom ještě pozemky P24 a P25.

4. Fotodokumentace



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 5

1. Identifikace



Prodej, Pozemek, 544 m², Praha 9 - Kbely

Celková cena: 6.088.992 Kč

Adresa: Vrchlabská, Praha, okres Hlavní město Praha

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

Prodej, Pozemek, 544 m², Praha 9 - Kbely



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

Adresa	Praha 9 - Kbely	Plocha pozemku (m²)	544
Cena	6088992	Současné využití	pro bydlení
Poznámka k ceně	Neuvedeno	Zasít'ovaný pozemek	Neuvedeno
Provize	Neuvedeno	Umístění objektu	Klidná část obce

Slovní popis

Exkluzivně nabízíme k prodeji krásný, slunný, na jih orientovaný, rohový pozemek o velikosti 544 m², včetně všech inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, plyn, elektřina), určený k výstavbě RD, Praha 9 - Kbely. Pozemek se nachází v klidné ulici Kbel, kousek od lesoparku Letňany. Vzhledem k tomu, že je to jeden z posledních stavebních pozemků ve Kbelích a je opravdu na krásném místě, kde je již hotová krásná zástavba rodinných domů, je nabídka ojedinělá. Financování Vám zajistíme. Doporučuji prohlídku.

4. Fotodokumentace

