



INFORMAČNÍ MEMORANDUM

Bytový dům s 8 bytovými jednotkami, 1 nebytový prostor, užitná plocha 778m², pozemek 657m², obec Chřibská, Ústecký kraj

WWW.VEREJNEDRAZBY.CZ/A6837

Horní Chřibská 184
407 44 Chřibská - Horní Chřibská

Obsah

Informace o elektronické aukci:	2
Předmět prodeje:	3
Popis předmětu prodeje:	4
Přehled jednotek bytového domu:	5
Analýza tržního nájemného – výnosová hodnota pro budoucí stav	6
Přístup k nemovitosti.....	7
Poloha bytového domu	8
Vzdálenosti:.....	9
Katastrální mapa:.....	10
Záplavová území – povodňová mapa.....	11
Fotogalerie	12

Informace o elektronické aukci:

Prodej probíhá formou elektronické anglické aukce na adrese www.verejnedrazby.cz/A6837

Prodej bytový dům s 8 bytovými jednotkami, 1 nebytový prostor, užitná plocha 778m², pozemek 657m², obec Chříbská, Ústecký kraj

Začátek aukce	22. 12. 2022
Konec aukce	1. 2. 2023 ve 14:00 hod.
Vyvolávací cena vč. provize s DPH	5.600.000,- Kč
Požadovaná kauce	200.000,- Kč
Číslo účtu pro složení kauce	2501886179/2010
Minimální příhoz	10.000,- Kč
Maximální příhoz	1.500.000,- Kč

Kontaktní osoba:

Bc. Petr Stejskal, DiS., tel.: +420 739 003 015, mail: stejskal@gaute.cz

Informace obsažené v tomto dokumentu byly získány od prodávajícího, úřadů státní správy nebo z jiných důvěryhodných zdrojů. Nemáme žádný důvod k pochybnostem o jejich pravdivosti, nemůžeme je ovšem zaručit. Nejsou nám známy žádné změny nebo odvolání. V případě rozdílného stavu mezi údaji uvedenými v tomto memorandu a stavem zjištěným na místě platí stav zjištěný na místě.

Předmět prodeje:

Prodej bytový dům s 8 bytovými jednotkami, 1 nebytový prostor, užitná plocha 778m², pozemek 657m², obec Chřibská, Ústecký kraj

Jedná se o věci nemovité:

Bytový dům č.p. 184, stojící na pozemku parcela č. 248, celková výměra 657 m², zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany rozsáhlé chráněné území, obec Chřibská, k.ú. Horní Chřibská, Ústecký kraj, složen z následujících jednotek:

Označení bytové jednotky	Označení budovy	Podíl na společných částech domu a pozemku
184/1	Horní Chřibská, č.p. 184, bytový dům stojící na parcele č. 248, celková výměra 657m ² , LV 912	699/6631
184/2	Horní Chřibská, č.p. 184, bytový dům stojící na parcele č. 248, celková výměra 657m ² , LV 912	637/6631
184/3	Horní Chřibská, č.p. 184, bytový dům stojící na parcele č. 248, celková výměra 657m ² , LV 912	281/6631
184/4	Horní Chřibská, č.p. 184, bytový dům stojící na parcele č. 248, celková výměra 657m ² , LV 912	549/6631
184/5	Horní Chřibská, č.p. 184, bytový dům stojící na parcele č. 248, celková výměra 657m ² , LV 912	920/6631
184/6	Horní Chřibská, č.p. 184, bytový dům stojící na parcele č. 248, celková výměra 657m ² , LV 912	292/6631
184/7	Horní Chřibská, č.p. 184, bytový dům stojící na parcele č. 248, celková výměra 657m ² , LV 912	971/6631
184/8	Horní Chřibská, č.p. 184, bytový dům stojící na parcele č. 248, celková výměra 657m ² , LV 912	842/6631
184–9 - jiný nebytový prostor	Horní Chřibská, č.p. 184, bytový dům stojící na parcele č. 248, celková výměra 657m ² , LV 912	1440/6631

Tyto nemovité věci jsou zapsané na LV 912 a 920 vše k.ú. Horní Chřibská, obec Chřibská, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk (dále tyto nemovité věci také jen „nemovitosti“).

Popis předmětu prodeje:

Prodej bytový dům s 8 bytovými jednotkami, 1 nebytový prostor, užitná plocha 778m², pozemek 657m², obec Chřibská, část Horní Chřibská, Ústecký kraj

Současný stav - v rekonstrukci

Jedná se o samostatně stojící plně podsklepený bytový dům s dvěma nadzemními podlažími se sklonitou střechou o mírném spádu. Původní stáří stavby je podle odhadu od roku 1930. Půdorysný tvar budovy je obdélníkový. Základové konstrukce jsou pasy s izolacemi proti zemní vlhkosti. Svislé a obvodové nosné konstrukce jsou zděné masivní. Příčky jsou vyzdívané, sádkokartonové. Stropy jsou s kazetovými podhledy s izolacemi, suterénu klenové. Střecha je sklonitá sedlová o mírném spádu s vlnitou plechovou krytinou. Klempířské konstrukce jsou úplné. Podlahy keramické dlažby, PVC, plovoucí, betonové. Obklady jsou keramické. Schodiště je betonové s keramickou dlažbou. Okna jsou plastová, dveře vchodové plastová, vnitřní náplňové. Vnitřní omítky jsou hladké, štukové, některé stěny jsou keramicky obloženy. Fasáda vápenná s probarvením. Vytápění ústřední pravděpodobně elektro kotle. Elektroinstalace jsou provedeny v běžném rozsahu pro 220+380V. Objekt je napojen na veřejné rozvody vodovodu, zemní plyn, elektřiny, kanalizace, telefonu, objekt není osazen bleskosvodem

Dispozice bytového domu:

1.PP – vstup, chodba se schodištěm, nebytový prostor č. 184/9 s přísl. o výměře 144m², technická místnost, sklady

1.NP – vstup do chodby se schodištěm, bytová jednotka č. 184/1 s příslušenstvím o výměře 69,90m², bytová jednotka č. 184/2 s příslušenstvím o výměře 63,70m² a bytová jednotka č. 184/3 s příslušenstvím o výměře 28,10m²

2.NP – chodba se schodištěm, bytová jednotka č. 184/4 s příslušenstvím o výměře 54,90m², bytová jednotka č. 184/5 s příslušenstvím o výměře 92,00m² a bytová jednotka č. 184/6 s příslušenstvím o výměře 29,20m²

3.NP – chodba se schodištěm, bytová jednotka č. 184/7 s příslušenstvím o výměře 97,10m² a bytová jednotka č. 184/8 s příslušenstvím o výměře 84,20m²

Sítě: pravděpodobná napojení - veřejný vodovod, kanalizace – ČOV – městská kanalizace, elektro, možnost - plynová přípojka

Přehled jednotek bytového domu:

Číslo jednotky	Podlaží	Typ	Plocha jednotky v m ²
184/1	1.NP	3+kk	71,60
184/2	1.NP	3+kk	70,36
184/3	1.NP	garsoniéra	27,22
184/4	2.NP	2+kk	56,05
184/5	2.NP	3+1	89,82
184/6	2.NP	1+kk	25,88
184/7	3.NP	3+kk	97,10
184/8	3.NP	3+kk	84,20
184/9	1.PP	jiný nebytový prostor	144,00
CELKEM			666,23

Přehled podlaží bytového domu:

Název podlaží	Zastavěná plocha v m ²	Užitná plocha podlaží v m ²
suterén	265,60	168,74
přízemí	265,60	207,22
1. patro	265,60	196,49
2. patro	257,55	206,04
CELKEM		778,49

Výčet místností

Název podlaží	Název místnosti	Podlahová plocha	Koeficient	Užitná plocha
suterén	schodiště s chodbou	24,74 m ²	1,00	24,74m ²
	nebytový prostor č. 184/9	144,00 m ²	1,00	144,00m ²
	suterén - celkem	168,74 m²		168,74 m²
přízemí	schodiště s chodbou, vstupní chodba	38,04 m ²	1,00	38,04m ²
	byt č. 184/1	71,60 m ²	1,00	71,60m ²
	byt č. 184/2	70,36 m ²	1,00	70,36m ²
	byt č. 184/3	27,22 m ²	1,00	27,22m ²
	přízemí - celkem	207,22 m²		207,22 m²
1.patro	schodiště s chodbou	24,74 m ²	1,00	24,74m ²
	byt č. 184/4	56,05 m ²	1,00	56,05m ²
	byt č. 184/5	89,82 m ²	1,00	89,82m ²
	byt č. 184/6	25,88 m ²	1,00	25,88m ²
	1.patro - celkem	196,49 m²		196,49 m²
2. patro	schodiště s chodbou	24,74 m ²	1,00	24,74m ²
	byt č. 184/7	97,10 m ²	1,00	97,10m ²
	byt č. 184/8	84,20 m ²	1,00	84,20m ²
	2. patro - celkem	206,04 m²		206,04 m²

Analýza tržního nájemného – výnosová hodnota pro budoucí stav

Výnosy z obytných prostor

Název	Výměra [m ²]	Měsíční nájem [Kč]	Nájemné [Kč/rok]	Nájem [Kč/m ² /rok]
byt č. 184/1	71,60	10 143,33	121 720,00	1 700,00
byt č. 184/2	70,36	9 967,67	119 612,00	1 700,00
byt č. 184/3	27,22	3 856,17	46 274,00	1 700,00
byt č. 184/4	56,05	7 006,25	84 075,00	1 500,00
byt č. 184/5	89,82	11 227,50	134 730,00	1 500,00
byt č. 184/6	25,88	3 235,00	38 820,00	1 500,00
byt č. 184/7	97,10	10 519,17	126 230,00	1 300,00
byt č. 184/	84,22	9 123,83	109 486,00	1 300,00
Obvyklé tržní nájemné [Kč/m ² /rok]				1 525,00

Výnosy z provozních prostor

Název	Výměra [m ²]	Měsíční nájem [Kč]	Nájemné [Kč/rok]	Nájem [Kč/m ² /rok]
Nebytový prostor č. 184/9	144,00	18 000,00	216 000,00	1 500,00
Obvyklé tržní nájemné [Kč/m ² /rok]				1 500,00

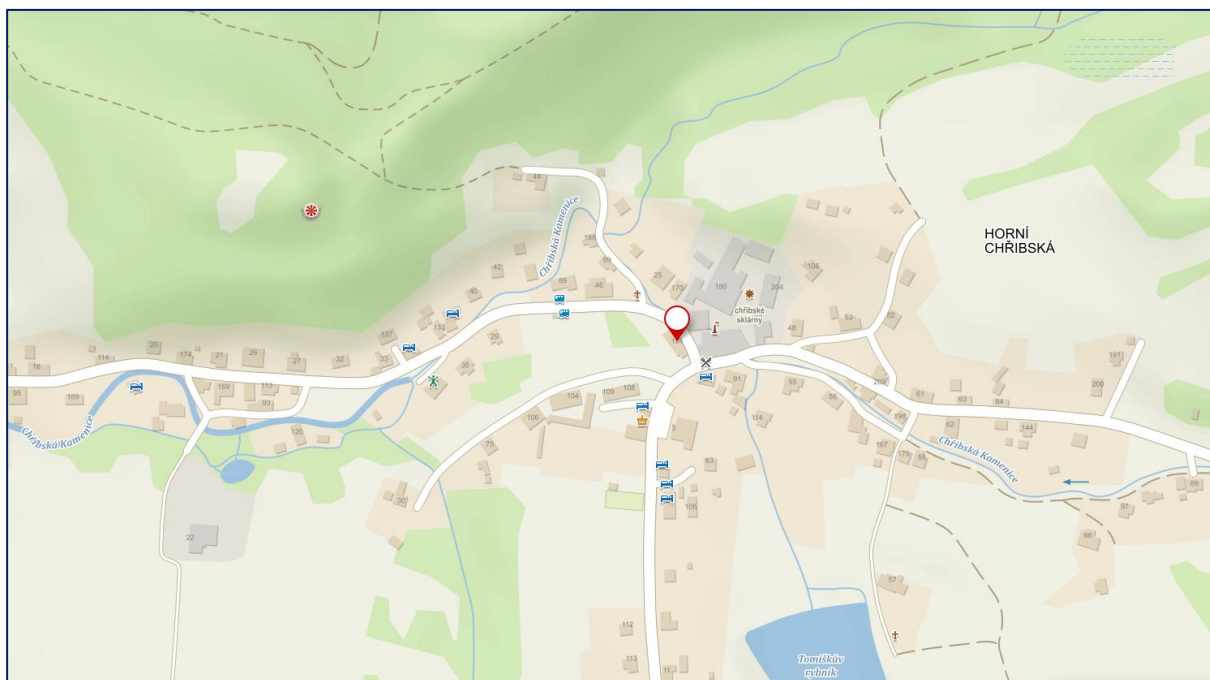
Výpočet výnosové hodnoty - budoucí stav

Přehled pronajímaných ploch a jejich výnosů

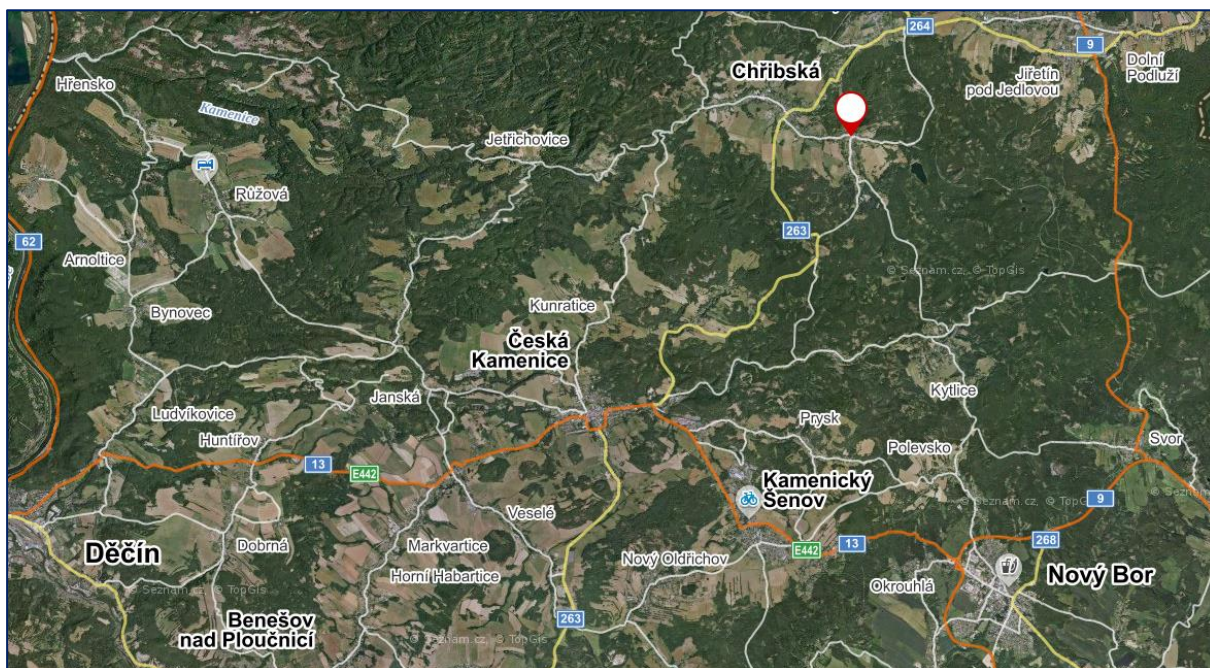
č.	plocha - účel	podlaží	podlahová plocha [m ²]	nájem [Kč/m ² /rok]	nájem [Kč/měsíc]	nájem [Kč/rok]
1.	Obytné prostory	1-3.NP	522,23	1 525	66 367	796 401
2.	Provozní prostory	1.PP	144,00	1 500	18 000	216 000
Celkový výnos za rok:						1 012 401

Přístup k nemovitosti

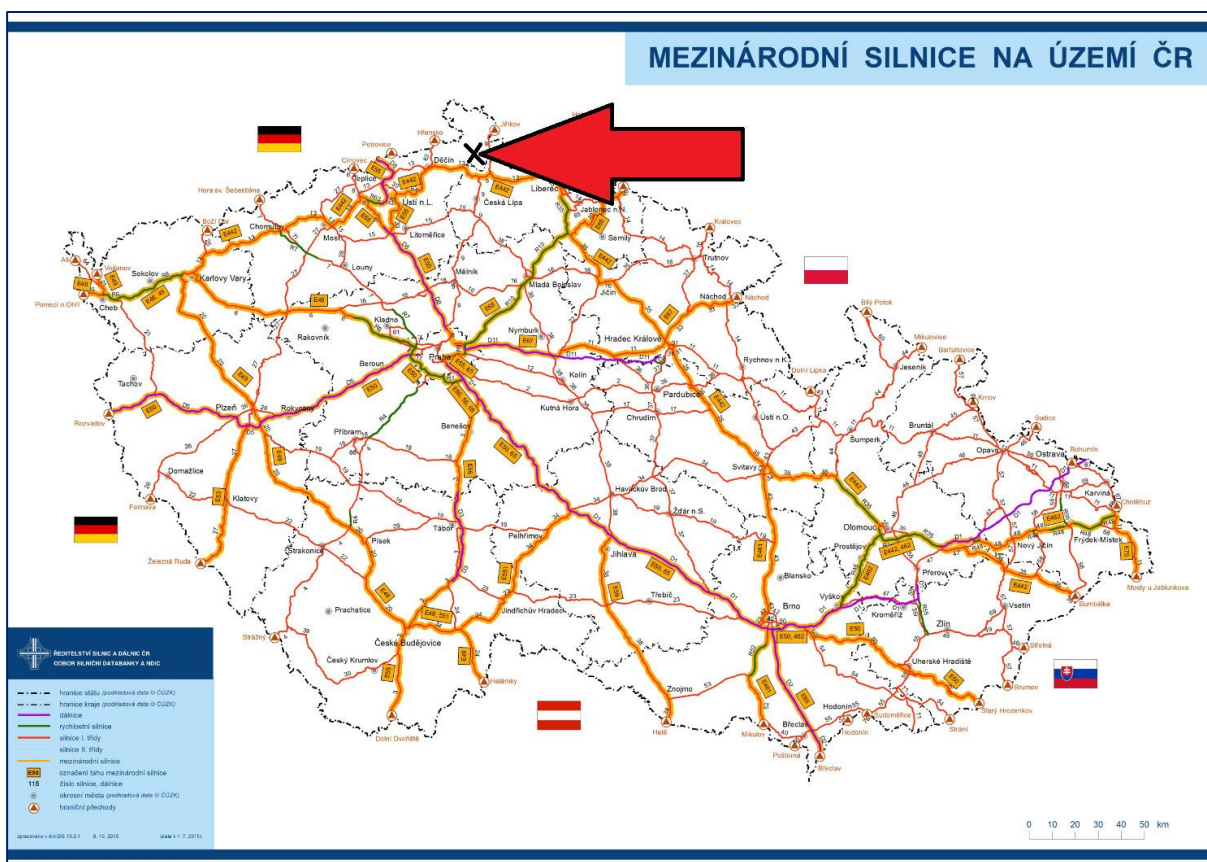
Přístup: přístup k nemovitosti je možný po zpevněné průjezdové komunikaci p.p.č. 254 ostatní komunikace ve vlastnictví Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem



Poloha bytového domu



Adresa: Horní Chřibská 184, 407 44 Chřibská - Horní Chřibská
GPS: 50.8578375N, 14.5027044E



Vzdálenosti:

Děčín	28 km
Liberec	52 km
Ústí nad Labem	53 km
Praha (centrum)	129 km
Jihlava	259 km
Brno	331 km

Dopravní dostupnost

Přístup: Přístup: přístup k nemovitosti je možný po zpevněné průjezdové komunikaci p.p.č. 254 ostatní komunikace ve vlastnictví Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem

Dálnice:

D10 – nájezd na dálnici je ve vzdálenosti cca 72 km u Mladé Boleslavi

D1 – nájezd na dálnici je ve vzdálenosti cca 127 km po sjezdu z městského okruhu Praha-Záběhlce

Autobusová zastávka:

Nejbližší autobusová zastávka „Chřibská, Horní Chřibská, sklárna“ je ve vzdálenosti 125 m, pěšky trvá cca 2 min

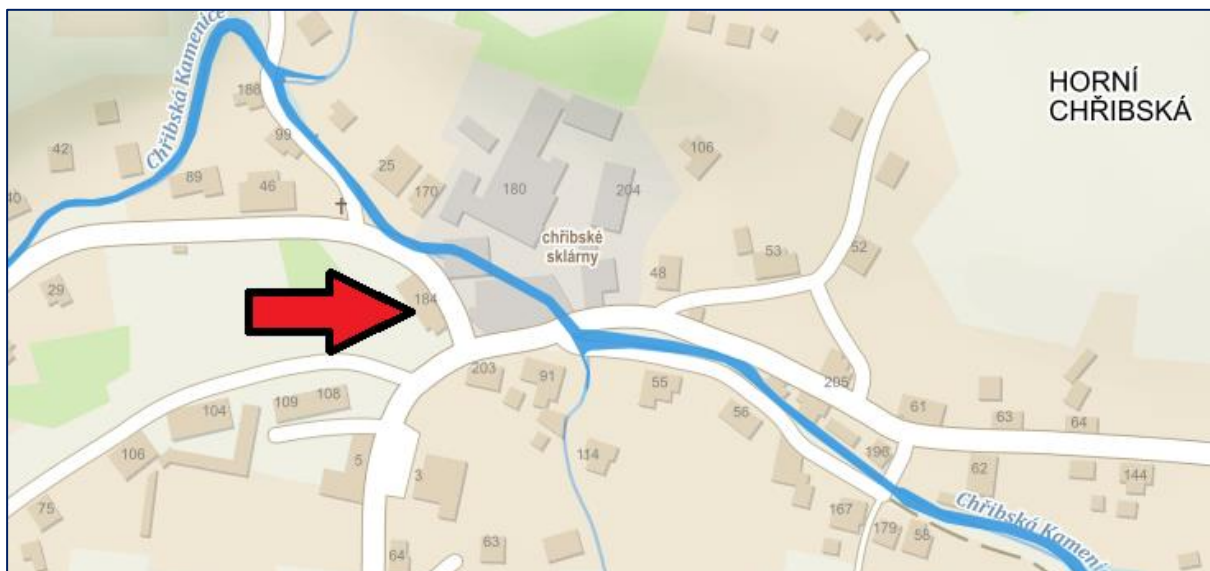
Autobusový spoj 512403

Vlaková stanice:

Nejbližší vlaková stanice „Chřibská“ je ve vzdálenosti cca 3,3 km od nemovitosti, pěšky trvá cca 45 min, autem cca 4 min

Záplavová území – povodňová mapa

Předmětná nemovitost není dle dostupných informací v oblasti spadající do záplavového území



Bytový dům se nachází v blízkosti říčky Chřibská Kamenice, kdy tato však nepředstavuje pro nemovitosti riziko v podobě záplavy. Chřibská Kamenice je pravostranný přítok řeky Kamenice v Ústeckém kraji. Délka toku je 21,8 km. Plocha povodí měří 62,2 km².

Fotogalerie









