



INFORMAČNÍ MEMORANDUM

Prodej bytový dům se 7 byty,
podlahová plocha 361m², vč. rekreačního objektu,
garáže a zahrady, pozemky 1723m²,
k.ú. Stráž nad Nisou

WWW.VEREJNEDRAZBY.CZ/A7122

Kateřinská 40, 463 03 Stráž nad Nisou

Obsah

Informace o elektronické aukci:	2
Předmět prodeje:	3
Popis předmětu prodeje:	4
Přehled pronajímaných ploch a jejich výnosů:	6
Přístup k nemovitosti:	7
Poloha bytového domu	8
Vzdálenosti:.....	9
Katastrální mapa:.....	10
Fotogalerie	11

Informace o elektronické aukci:

Prodej probíhá formou elektronické anglické aukce na adrese www.verejnedrazby.cz/A7122

Prodej bytový dům se 7 bytovými jednotkami, podlahová plocha 361 m², vč. rekreačního objektu 54 m², garáže se skladem 99 m² a zahrady 241 m², pozemky celkem 1723 m², k.ú. Stráž nad Nisou, Liberecký kraj

Začátek aukce	07. 12. 2023
Konec aukce	25. 01. 2024 ve 14:00 hod.
Vyvolávací cena vč. provize s DPH	7.600.000,- Kč
Požadovaná kauce	250.000,- Kč
Číslo účtu pro složení kauce	2501886179/2010
Minimální příhoz	5.000,- Kč
Maximální příhoz	1.000.000,- 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, znaleckého posudku, 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.

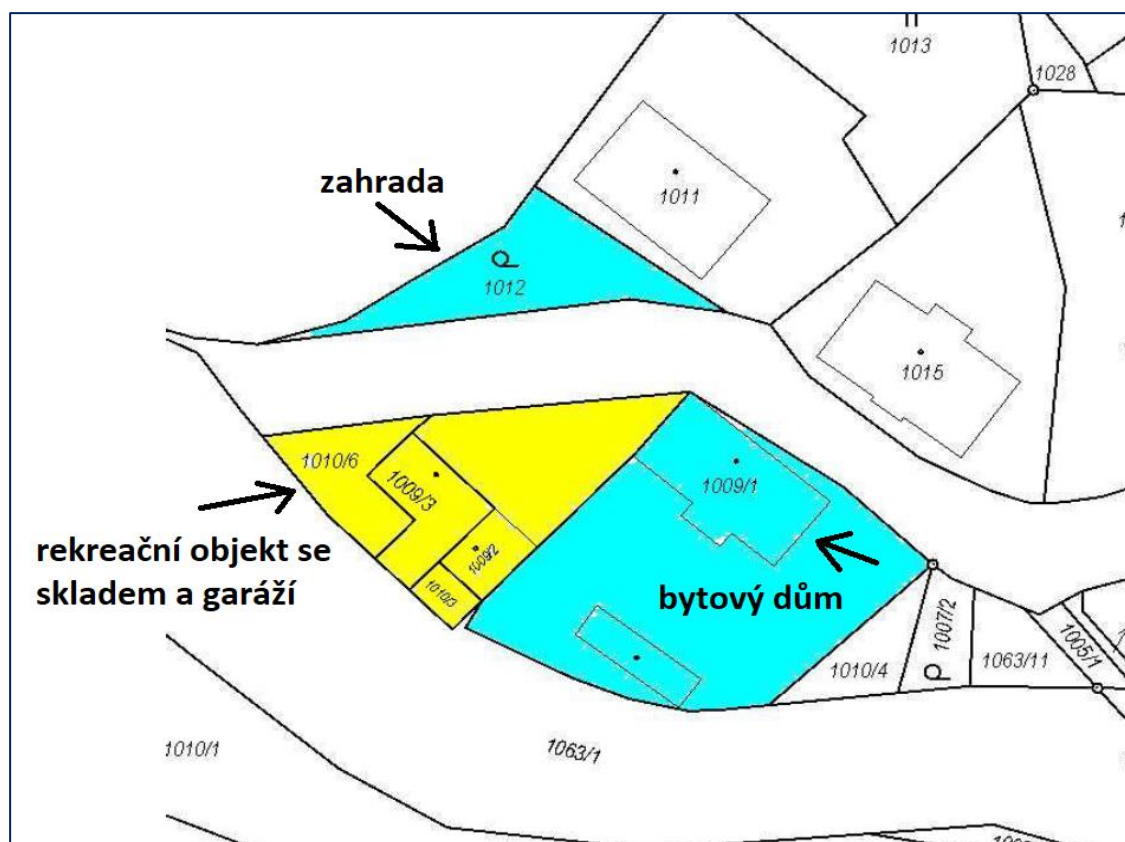
Předmět prodeje:

Prodej bytový dům se 7 bytovými jednotkami, podlahová plocha 361 m², vč. rekreačního objektu 54 m², garáže se skladem 99 m² a zahrady 241 m², pozemky celkem 1723 m², k.ú. Stráž nad Nisou, Liberecký kraj

Jedná se o věci nemovité:

- pozemek parc. č. 1009/1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, budova s č.p. 40, bytový dům, v části obce Stráž nad Nisou, stavba stojí na pozemku parc. č. 1009/1,
- pozemek parc. č. 1009/2, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, budova bez č.p./č.e, garáž, v části obce Stráž nad Nisou, stavba stojí na pozemku parc. č. 1009/2,
- pozemek parc. č. 1009/3, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, budova s č.e. 14, stavba pro rodinnou rekreaci, v části obce Stráž nad Nisou, stavba stojí na pozemku parc. č. 1009/3,
- pozemek parc. č. 1010/3, manipulační plocha, druh pozemku ostatní plocha
- pozemek parc. č. 1010/4, jiná plocha, druh pozemku ostatní plocha
- pozemek parc. č. 1010/6, jiná plocha, druh pozemku ostatní plocha
- pozemek parc. č. 1012, zahrada, způsob ochrany zemědělský půdní fond

to vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 1065 pro katastrální území Stráž nad Nisou, obec Stráž nad Nisou, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec.



Popis předmětu prodeje:

Prodej bytový dům se 7 bytovými jednotkami, podlahová plocha 361 m², vč. rekreačního objektu 54 m², garáže se skladem 99 m² a zahrady 241 m², pozemky celkem 1723 m², k.ú. Stráž nad Nisou, Liberecký kraj

Bytový dům č.p. 40

Bytový dům z konce 19. století je dvoupodlažní, podsklepený, s vestavěným podkrovím. V bytovém domě je 7 bytových jednotek, které jsou aktuálně pronajímány. Stav bytových jednotek je dobrý.

Dispozice bytového domu:

V přízemí jsou komunikační prostory a dva byty, v patře 2 byty a v mansardě 3 byty a komunikační prostory.

- **byt č. 1** o dispozici 2+1, podlahová plocha 38 m² sestávající se z chodby, koupelny a WC, kuchyně, obývacího pokoje a ložnice
- **byt č. 2** o dispozici 3+1, podlahová plocha 103 m² sestávající se z chodby, dvě koupelny a WC, kuchyně s obývacím pokojem a ložnicí, ložnice I a ložnice II
- **byt č. 3** o dispozici 3+1, podlahová plocha 80 m² sestávající se z chodby, koupelny a WC, kuchyně, obývacího pokoje, ložnice I a ložnice II
- **byt č. 4** o dispozici 1+1, podlahová plocha 34 m² sestávající se z chodby, koupelny a WC, kuchyně a pokoje
- **byt č. 5** o dispozici 1+1, podlahová plocha 30 m² sestávající se z chodby, koupelny a WC, kuchyně a pokoje
- **byt č. 6** o dispozici 1+1, podlahová plocha 24 m² sestávající se z chodby, koupelny a WC, kuchyně a pokoje
- **byt č. 7** o dispozici 2+1, podlahová plocha 52 m² sestávající se z chodby, koupelny a WC, kuchyně, obývacího pokoje a ložnice

Sítě: budova je napojena na hlavní řady inženýrských sítí přípojkami vody, kanalizace, elektřiny a plynu

Přehled jednotek bytového domu:

Číslo jednotky	Typ	Užitná plocha [m2]
Byt č. 1	2+1	38
Byt č. 2	3+1	103
Byt č. 3	3+1	80
Byt č. 4	1+1	34
Byt č. 5	1+1	30
Byt č. 6	1+1	24
Byt č. 7	2+1	52
Celkem		361

Budova č.e. 14 – stavba pro rodinnou rekreaci

Jedná se o nepodsklepený objekt, postavený do tvaru L. Obytná část je zděná, patrová s plochou střechou. Skladová část je převážně zděná, se sedlovou střechou a nevyužitým podkrovím. Obytná část je se zanedbanou údržbou, skladová část v dobrém technickém stavu.

Garáž

Jde o zděnou nepodsklepenou přízemní stavbu, se sedlovou střechou a možným využitím podkroví. Je přizděna k objektu rodinné rekreace č.ev. 14

Pozemek parc č. 1012 - zahrada

Zahrada o celkové výměře 241 m², v současnosti využívají nájemci objektu rodinné rekreace č. ev. 14

Více informací lze nalézt ve znaleckém posudku v rámci příloh aukce: soubor A7122_Znalecký posudek.pdf

Přehled pronajímaných ploch a jejich výnosů:

Název	Plocha [m2]	Nájemné [Kč/měsíc]	Roční výnos [Kč]
Byt č.1	38	5 200,-	62 400,-
Byt č. 2	103	11 200,-	134 400,-
Byt č. 3	80	7 800,-	93 600,-
Byt č. 4	34	5 100,-	61 200,-
Byt č. 5	30	4 500,-	54 000,-
Byt č. 6	24	3 600,-	43 200,-
Byt č.7	52	6 240,-	74 880,-
Celkem	361	43 640,-	523 680 ,-

Přehled pronajímaných ploch a jejich výnosů (byty + zahrada):

Přehled pronajímaných ploch a jejich výnosů

č.	plocha - účel	podlaží	podlah. plocha [m ²]	nájem [Kč/m ² /rok]	nájem [Kč/měsíc]	nájem [Kč/rok]	míra kapit. [%]
1.	Obytné prostory	byt č.1	38	1 642	5 200	62 396	4,50
2.	Obytné prostory	byt č.2	103	1 305	11 200	134 400	4,50
3.	Obytné prostory	byt č.3	80	1 170	7 800	93 600	4,50
4.	Obytné prostory	byt č.4	34	1 800	5 100	61 200	4,50
5.	Obytné prostory	byt č. 5	30	1 800	4 500	54 000	4,50
6.	Obytné prostory	byt.č 6	24	1 800	3 600	43 200	4,50
7.	Obytné prostory	byt.č. 7	52	1 440	6 240	74 880	4,50
8.	Ostatní prostory	parcela č.1012	241	160	3 213	38 556	8,00
Celkový výnos za rok:						562 232	

zdroj: znalecký posudek

Budova č.e. 14 – stavba pro rodinnou rekreaci

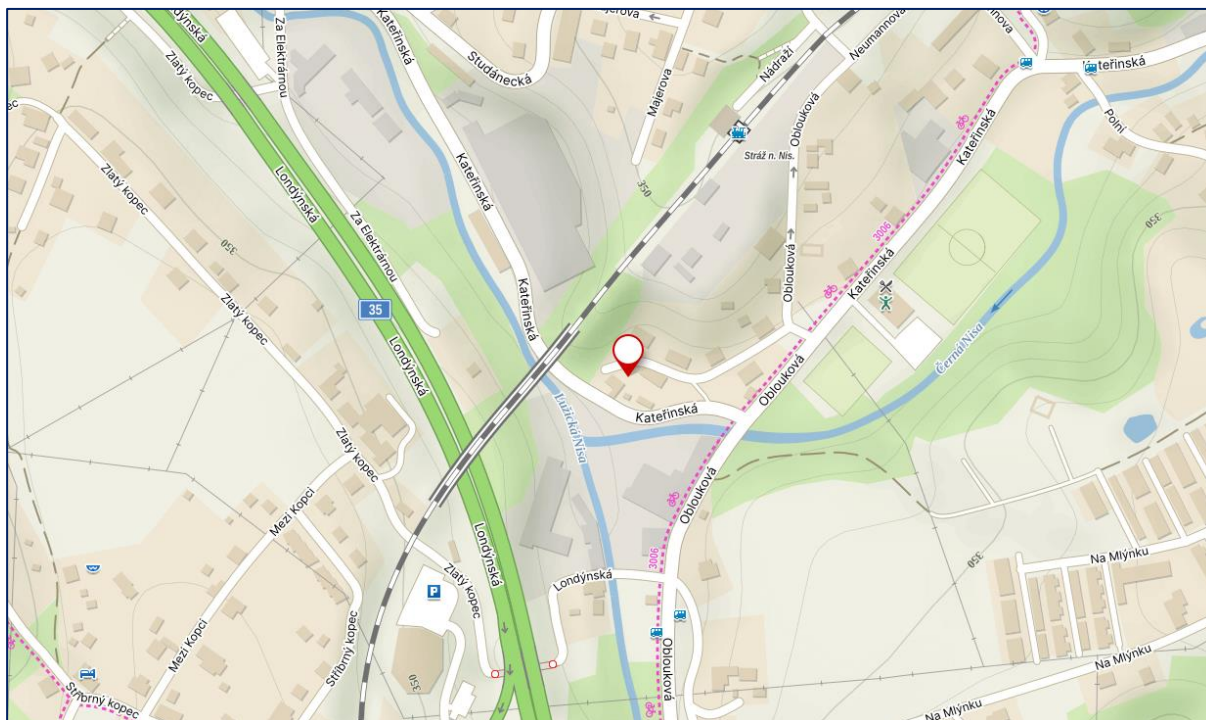
Měsíční nájem činí 5.000,- Kč, roční výnos tedy 60.000,- Kč (v nájmu zahrnuta budova č.ev. 14 a zahrada - pozemek parc. č. 1012)

Garáž

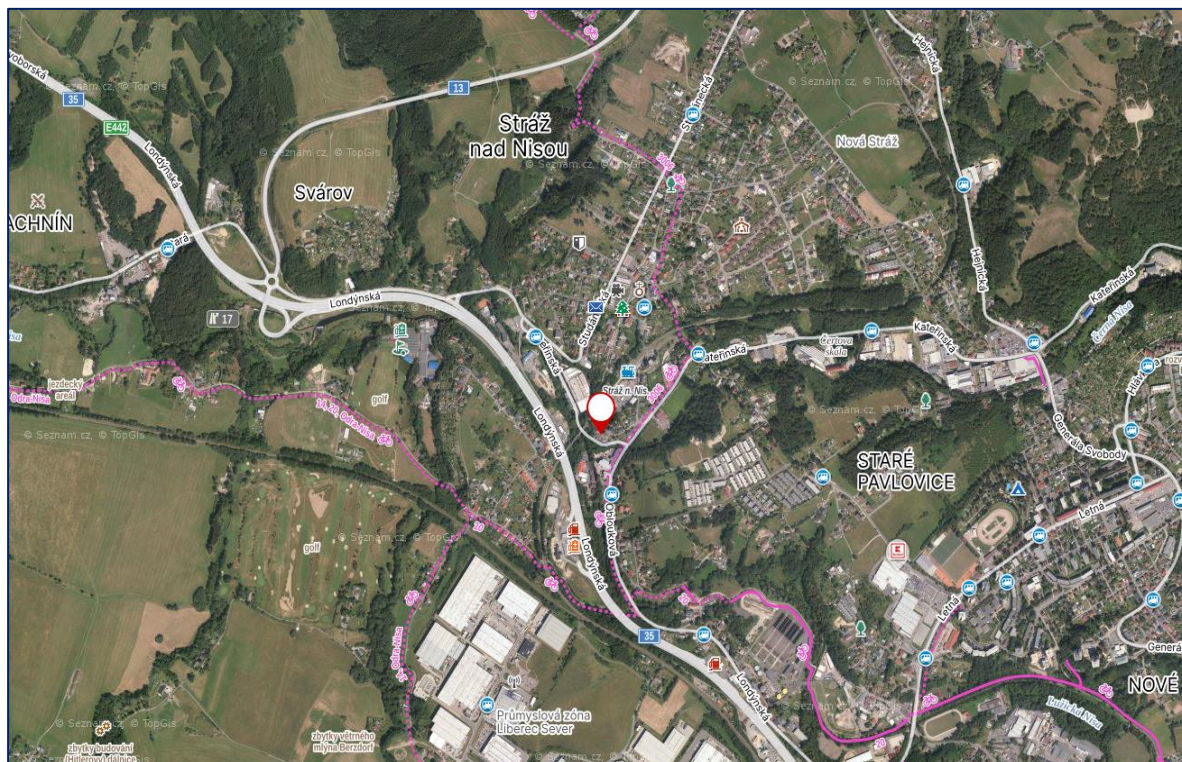
Měsíční nájem činí 3.500,- Kč je však započítáván na základě příkazní smlouvy ohledně správy a údržby bytového domu č.p. 40

Přístup k nemovitosti:

Přístup: přístup k nemovitosti je možný po zpevněné asfaltové komunikaci s názvem Kateřinská, konkrétně pozemek parcela č. 833/5 ve vlastnictví Obec Stráž nad Nisou, Schwarzova 262, 46303 Stráž nad Nisou

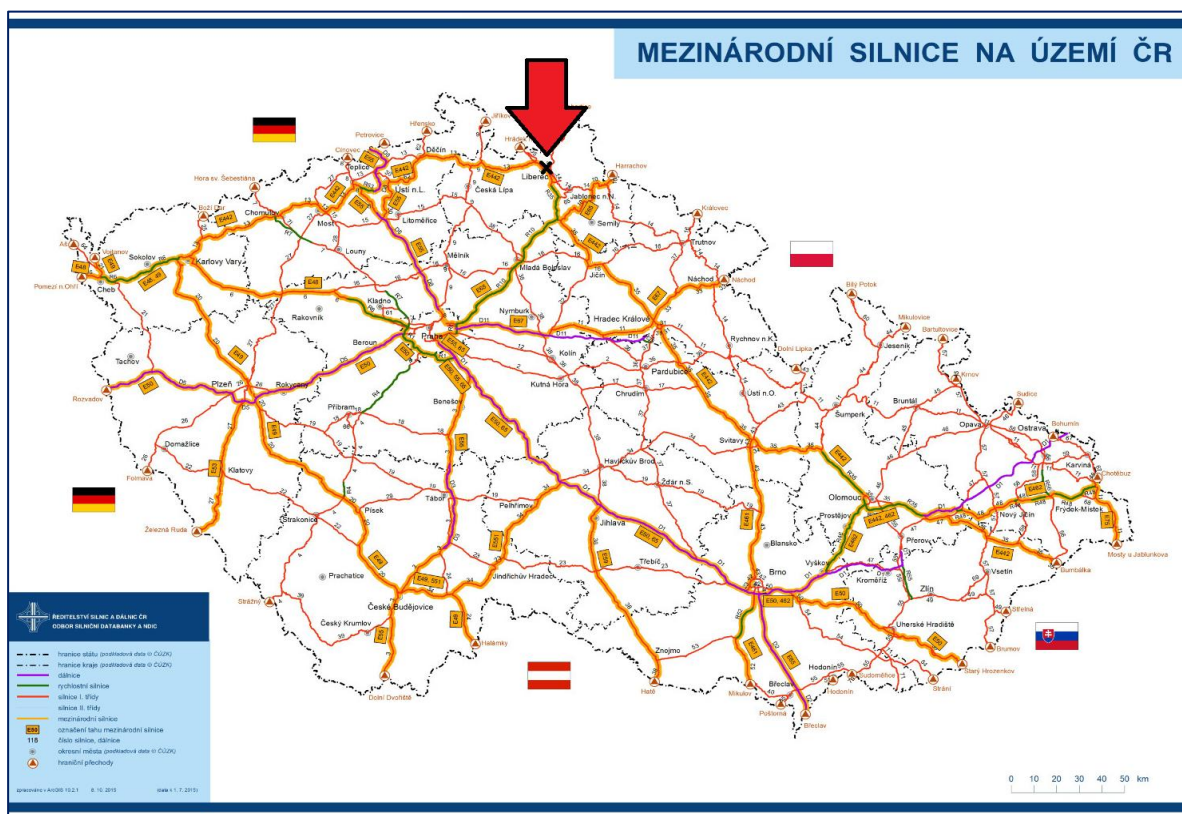


Poloha bytového domu



Adresa: Kateřinská 40, 463 03 Stráž nad Nisou

GPS: 50.7869189N, 15.0247097E



Vzdálenosti:

Stráž nad Nisou (centrum)	955 m
Liberec (centrum)	4 km
Jablonec nad Nisou	16 km
Praha (centrum)	111 km
Brno	308 km

Dopravní dostupnost

Přístup: přístup k nemovitosti je možný po zpevněné asfaltové komunikaci s názvem Kateřinská, konkrétně pozemek parcela č. 833/5 ve vlastnictví Obec Stráž nad Nisou, Schwarzova 262, 46303 Stráž nad Nisou, na ulici Kateřinská je možné odbočit z ulice Oblouková, na kterou se přímo napojuje. Ulice Kateřinská u objektu bytového domu a rekreačního objektu končí.

Silnice a dálnice:

Silnice I/35 je česká silnice I. třídy patřící k páteřním celostátním silničním tahům, prochází přímo Libercem a Stráží nad Nisou rovněž evidována mezinárodně jako E442

D10 – nájezd na dálnici je ve vzdálenosti cca 42 km u Turnova dále lze pokračovat na Prahu směr dálnici D1

Autobusová zastávka:

Nejbližší autobusová zastávka „Stráž nad Nisou, Oblouková“ je ve vzdálenosti 384 m, pěšky trvá cca 5 min

Autobusový spoj 70, 30, 23, 28, 39

Další autobusová zastávka v blízkosti se nachází severně od bytového domu s názvem zastávky „Stráž nad Nisou, Neumannova“, tato je ve vzdálenosti 403 m, pěšky trvá cca 6 min

Autobusový spoj 28, 39

Vlaková stanice:

Nejbližší vlaková stanice „Stráž nad Nisou“ je ve vzdálenosti cca 466 m od nemovitosti, pěšky trvá cca 7 min, autem cca 2 min

Katastrální mapa:



Fotogalerie



