

opotrebení $15 / (15 + 25) \times 100 = 37,500 \%$		
$37,500 \% \times 1,00 \% \times 1,54 / 0,9696$	+	0,596 %
19. Vnitřní kanalizace – nadstandardní		
opotrebení $15 / (15 + 35) \times 100 = 30,000 \%$		
$30,000 \% \times 0,90 \% \times 1,54 / 0,9696$	+	0,429 %
21. Ohřev vody – standardní		
opotrebení $15 / (15 + 25) \times 100 = 37,500 \%$		
$37,500 \% \times 0,40 \% / 0,9696$	+	0,155 %
23. Vnitřní hygienická vybavení – nadstandardní		
opotrebení $15 / (15 + 25) \times 100 = 37,500 \%$		
$37,500 \% \times 2,20 \% \times 1,54 / 0,9696$	+	1,310 %
25. Ostatní – nadstandardní		
opotrebení $15 / (15 + 25) \times 100 = 37,500 \%$		
$37,500 \% \times 4,00 \% \times 1,54 / 0,9696$	+	2,382 %
26. Vnitřní plynovody – absolutní nadstandard		
opotrebení $15 / (15 + 25) \times 100 = 37,500 \%$		
$37,500 \% \times 1,26 \% / 0,9696$	+	0,487 %
Opotrebení analytickou metodou celkem	=	44,687 %
Odpočet opotrebení $15\ 340\ 080,59\ Kč \times 44,687 \%$	–	6 855 021,81 Kč
Cena po odečtení opotrebení	=	8 485 058,78 Kč

1.1.3 Zpevněné plochy s povrchem betonovým, monolitickým – § 18

Venkovní úpravou, tvořící příslušenství stavby č.p. 305 na parcele č. st.450 v katastrálním území Mošnov, je mimo jiné zpevněná plocha s povrchem betonovým monolitickým o výměře 865 m².

Zpevněná plocha se nachází na parcele č. 822/125 v katastrálním území Mošnov.

Zatřídění pro potřeby ocenění

8.2.2. Plochy s povrchem betonovým monolitickým tl. 15 cm

Množství	865,00 m ²
Polohový koeficient K ₅	0,800
Kód klasifikace CZ-CC	211 Dálnice, silnice, místní a účelové komunikace
Kód SKP	46.23.11.5 komunikace pozemní jinde neuvedené
Koeficient změny cen staveb K _i	2,348

Ocenění

Základní cena $865,00\ m^2 \times 290,-\ Kč/m^2$		250 850,- Kč
Korekce základní ceny		
Polohový koeficient K ₅	×	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i	×	2,3480
Cena stavby	=	471 196,64 Kč

Výpočet opotrebení lineární metodou

Stáří	S	=	45 roků
Předpokládaná další životnost	D	=	15 roků
Předpokládaná životnost	Z = S + D	=	60 roků
Opotrebení	O = S / Z × 100 %	=	75,000 %
Odpočet opotrebení	$471\ 196,64\ Kč \times 75,000 \%$	–	353 397,48 Kč
Cena objektu po odečtení opotrebení		=	117 799,16 Kč

**Zpevněné plochy s povrchem betonovým,
monolitickým – zjištěná cena**

117 799,16 Kč

1.1.4 Zpevněné plochy s povrchem tvořeným litým asfaltem tl. 30 mm, podklad kamenivo obalované živicí – § 18

Venkovní úpravou, tvořící příslušenství stavby č.p. 305 na parcele č. st.450 v katastrálním území Mošnov, je mimo jiné zpevněná plocha s povrchem asfaltovým o celkové výměře 8 050 m².

Zpevněná plocha se nachází na parcelách č. 822/125, 822/126, v katastrálním území Mošnov.

Zatřídění pro potřeby ocenění

1.1.4.2. Plochy s litým asfaltem tl. 30 mm, podklad kamenivo obal. asfaltem

Množství	8 050,00 m ²
Polohový koeficient K ₅	0,800
Kód klasifikace CZ-CC	211 Dálnice, silnice, místní a účelové komunikace
Kód SKP	46.23.11.5 komunikace pozemní jinde neuvedené
Koeficient změny cen staveb K _i	2,348

Ocenění

Základní cena 8 050,00 m ² × 400,- Kč/m ²		3 220 000,- Kč
Korekce základní ceny		
Polohový koeficient K ₅	×	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i	×	2,3480
Cena stavby	=	6 048 448,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří	S	=	45 roků
Předpokládaná další životnost	D	=	5 roků
Předpokládaná životnost	Z = S + D	=	50 roků
Opotřebení	O = S / Z × 100 %	=	90,000 %
Maximální možné opotřebení podle přílohy č. 21 je 85,000 %			
Odpočet opotřebení	6 048 448,- Kč × 85,000 %	-	5 141 180,80 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení		=	907 267,20 Kč

**Zpevněné plochy s povrchem tvořeným litým asfaltem
tl. 30 mm, podklad kamenivo obalované živicí –
zjištěná cena** **907 267,20 Kč**

1.1.5 Oplocení - plot ze strojového pletiva potaženého plastickou hmotou – § 18

Venkovní úpravou, tvořící příslušenství stavby č.p. 305 na parcele č. st.450 v katastrálním území Mošnov, je mimo jiné plot ze strojového pletiva potaženého plastickou hmotou výšky 2 m, délky 320 m.

Zatřídění pro potřeby ocenění

13.1.1. Plot ze str. pl. potaženého pl. hmotou, ocel. sloupky do bet. patek, nátěr

Množství	2,00×320,00 = 640,00 m ² PP
Polohový koeficient K ₅	0,800
Kód klasifikace CZ-CC	123 Budovy pro obchod
Kód SKP	46.21.64.4 oplocení
Koeficient změny cen staveb K _i	2,243

Ocenění

Základní cena 640,00 m ² PP × 290,- Kč/m ² PP		185 600,- Kč
Korekce základní ceny		
Polohový koeficient K ₅	×	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i	×	2,2430
Cena stavby	=	333 040,64 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří	S	=	15 roků	
Předpokládaná další životnost	D	=	25 roků	
Předpokládaná životnost	Z = S + D	=	40 roků	
Opotřebení	O = S / Z × 100 %	=	37,500 %	
Odpočet opotřebení	333 040,64 Kč × 37,500 %	–	124 890,24 Kč	
Cena objektu po odečtení opotřebení		=	208 150,40 Kč	
Oplocení - plot ze strojového pletiva potaženého plastickou hmotou – zjištěná cena			208 150,40 Kč	

1.1.6 Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva – § 18

Venkovní úpravou, tvořící příslušenství stavby č.p. 305 na parcele č. st.450 v katastrálním území Mošnov, jsou mimo jiné dvojce plotová vrata ocelové konstrukce s výplní z drátěného pletiva.

Zatřídění pro potřeby ocenění

14.5. Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva včetně sloupků

Množství	2 ks
Polohový koeficient K ₅	0,800
Kód klasifikace CZ-CC	123 Budovy pro obchod
Kód SKP	46.21.64.4 oplocení
Koeficient změny cen staveb K _i	2,243

Ocenění

Základní cena 2 ks × 3 420,- Kč/ks		6 840,- Kč
Korekce základní ceny		
Polohový koeficient K ₅	×	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i	×	2,2430
Cena stavby	=	12 273,70 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří	S	=	15 roků	
Předpokládaná další životnost	D	=	15 roků	
Předpokládaná životnost	$Z = S + D$	=	30 roků	
Opotřebení	$O = S / Z \times 100 \%$	=	50,000 %	
Odpočet opotřebení	$12\,273,70 \text{ Kč} \times 50,000 \%$	=		6 136,85 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení		=		6 136,85 Kč
Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva – zjištěná cena				6 136,85 Kč

1.1.7 Ocenění kombinací nákladového a výnosového způsobu – § 31 a § 32

Stavba, budova s č.p.305 na parcele č. st. 460 v katastrálním území Mošnov, včetně veškerého příslušenství a pozemků, parcel č. st.460, 822/125, 822/126 a 1488 v katastrálním území Mošnov, jsou ke dni ocenění pronajaty za účelem podnikání a provozování výdělečné činnosti dvěma nájemcům.

Celkový výnos vlastníka předmětného nemovitého majetku, plynoucí vlastníku z pronájmu tohoto majetku, činí ročně 1 046 986,80 Kč včetně DPH.

Předmětnou výši ročního nájemného lze považovat za nájemné v místě a čase obvyklé.

Pro potřeby výnosového ocenění nemovitosti je uvažováno, že nemovitost se nachází v rozvíjející se lokalitě s pozitivním dopadem na výnosnost nemovitosti.

Oceňovaný nemovitý majetek má, vzhledem ke svému charakteru, značné rozvojové možnosti.

Roční nájemné	N_R	=	1 046 986,80 Kč
Snížení ročního nájemného o 40 %	$S_N = N_R \times 40 \%$	=	418 794,72 Kč
Stavba i pozemek má stejného vlastníka – nájemné se sníží o 5 % ceny pozemku			
Cena zastavěné části pozemku	CP	=	353 903,76 Kč
Snížení nájemného o 5 %	$S_P = CP \times 5 \%$	=	17 695,19 Kč
Odpočet ročního nájemného celkem	$S = S_N + S_P$	=	436 489,91 Kč
Upravené roční nájemné	$N = N_R - S$	=	610 496,89 Kč
Účel užití stavby	Haly pro garážování		
Základní míra kapitalizace		=	10,00 %
Úprava kapitalizace na pokrytí zvýšeného rizika spojeného s docílením pronájmu celkové podlahové plochy u staveb oceňovaných dle § 31 odst. 1 písm. b) a c)			
		+	0,30 %
Míra kapitalizace	p	=	10,30 %
Cena zjištěná výnosovým způsobem	$CV = \frac{N}{p} \times 100 \%$	=	5 927 154,27 Kč

Stanovení ceny nemovitosti kombinací nákladového a výnosového způsobu

Skupina nemovitosti	A – změny okolí a podmínek s pozitivním dopadem na výnosnost nebo poptávku po oceňované nemovitosti, nemovitost má rozvojové možnosti		
Cena zjištěná nákladovým způsobem	CN	=	9 724 412,39 Kč

Cena zjištěná výnosovým způsobem	CV	=	5 927 154,27 Kč
Vzorec pro výpočet ceny	$CV + 0,40 \times CV - CN $		
Cena zjištěná kombinací nákladového a výnosového způsobu			7 446 057,52 Kč

1.2 Oddíl 2

1.2.1 Pozemky, parc.č. st.460, 822/125, 822/126, 1488, v k.ú. Mošnov, obec Mošnov, okr. Nový Jičín, kraj Moravskoslezský – § 4

Předmětem ocenění jsou pozemky v katastrálním území Mošnov, parcely č. st.460, 822/125, 822/126 a 1488.

Oceňované pozemky jsou pozemky stavební ve smyslu § 9 odstavce (2) zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů.

Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě

Název obce	Mošnov		
Název okresu	Nový Jičín		
Základní cena výchozí	ZC _v	=	728,- Kč/m ²

Úprava výchozí základní ceny (příloha č. 2, tabulka č. 2)

Popis znaku	Hodnocení znaku	O _i
1 Velikost obce	IV. 501 - 1000 obyvatel	0,65
2 Hospodářsko-správní význam obce	IV. Ostatní obce	0,60
3 Poloha obce	IV. Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	1,01
4 Technická infrastruktura v obci	I. Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
5 Dopravní obslužnost obce	I. Městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	1,00
6 Občanská vybavenost v obci	IV. Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	0,90

Základní cena pozemku $ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 = 258,- \text{ Kč/m}^2$
(Základní cena pozemku je zaokrouhlena na celé koruny.)

Indexy pro úpravu základní ceny stavebních pozemků

Index trhu $I_T = 1,000$

Index omezujících vlivů (příloha č. 3, tabulka č. 2)

Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1 Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	II. Tvar bez vlivu na využití	0,00
2 Svažitost pozemku a expozice	IV. Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	0,00
3 Ztížené základové podmínky	III. Neztížené základové podmínky	0,00
4 Chráněná území a ochranná pásma	I. Mimo chráněné území a ochranné pásmo	0,00
5 Omezení užívání pozemku	I. Bez omezení užívání	0,00
6 Ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

Index omezujících vlivů $I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$

Index polohy	I_p	=	0,920
Index cenového porovnání	$I = I_T \times I_O \times I_p$	=	0,920

§ 4 odst. 1 – Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří

Základní cena upravená $ZCU = ZC \times I = 237,3600 \text{ Kč/m}^2$

Parc. č.	Název	Výměra [m ²]	Cena [Kč]
st. 460	zastavěná plocha	1 491	353 903,76
822/125	ostatní plocha	3 475	824 826,-
822/126	ostatní plocha	6 076	1 442 199,36
1488	ostatní plocha	150	35 604,-
Součet		11 192	2 656 533,12

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům dle § 16b zákona č. 151/1997 Sb. v účinném znění

Smlouvou o zřízení služebnosti, uzavřenou dne 23.4.2015, mezi Statutárním městem Ostrava, Prokešovo náměstí 8, Ostrava, jako povinným ze služebnosti, a Moravskoslezským krajem, Na Hájna 2771/117, Ostrava, jako oprávněným ze služebnosti, jejíž právní účinky vznikly dnem 4.6.2015, bylo k pozemku, parcele č. 822/62 v katastrálním území Mošnov zřízeno věcné břemeno (služebnost) spočívající v právu oprávněného uložit a provozovat kanalizační přípojku včetně revizních šachet, provádět údržbu, opravy, rekonstrukce kanalizační přípojky včetně revizních šachet.

Parcela č. 822/126 v katastrálním území Mošnov je pozemkem vzniklým odměřením od parcely č. 822/62 v katastrálním území Mošnov.

Ke dni ocenění je předmětným věcným břemenem zatížena parcela č. 822/126 v katastrálním území Mošnov.

Výměra věcného břemene je vyznačena geometrickým plánem č. 1029-5072b/2014, vyhotoveným společností GEFOS a.s., pobočka Ostrava, Stodolní 977/26, Moravská Ostrava, který je součástí smlouvy.

Hodnota věcného břemene (služebnosti) se stanoví podle ustanovení § 16b zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku v platném znění a podle Sdělení Ministerstva financí ČR k oceňování práv odpovídajících věcným břemenům, uveřejněné v Cenovém věstníku MF-ČR, částka 6, ročník XXVII, ze dne 20.5.1999.

Výměra věcného břemene (služebnosti) je uvažována v celkovém rozsahu :

9,00 m (délka trasy inženýrské sítě v nově odměřeném pozemku, parc.č. 822/126 v k.ú. Mošnov) x 3,30 m (šíře ochranného pásma) = 29,70 m²

Doba trvání věcného břemene: Věcná břemena jsou zřízena na dobu neurčitou.

Roční užitek:

Roční užitek je stanoven na základě simulovaného nájemného ve výši 5% z obvyklé ceny plochy pozemku zatížené věcným břemenem: 337,36 Kč/m² x 29,70 m² x 0,05 = 500,98 Kč

Cena věcných břemen se stanoví ve výši pětinasobku ročního užitku.

Roční užitek vyplývající z věcného břemene

Roční užitek z břemene U = 500,98 Kč

Doba trvání břemene n = 5 roků

Hodnota věcného břemene $U \times n$ = 2 504,90 Kč

Úprava ceny věcným břemenem – 2 504,90 Kč

Cena po úpravě = 2 654 028,22 Kč

Pozemky, parc.č. st.460, 822/125, 822/126, 1488, v k.ú.
Mošnov, obec Mošnov, okr. Nový Jičín, kraj
Moravskoslezský – zjištěná cena

2 654 028,22 Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

10 100 085,74 Kč

2. Část B – Porovnávací hodnota

2.1 Porovnávací metoda

Porovnávací hodnotou (cenou) rozumíme obecně hodnotu (cenu) věci stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými věcmi.

Porovnávací hodnota (cena) nemovitostí se obecně zjišťuje porovnáním s již realizovanými prodeji nebo koupěmi v daném místě a čase, tedy porovnáním již sjednaných cen obdobných nemovitostí v obci, nebo ve srovnatelných obcích, při čemž se vychází ze shodného účelu užití, z obdobné polohy, stavebně technického stavu a vybavení.

Pokud informace o realizovaných prodejích chybí, nebo jsou nedostupné, je možné za účelem porovnání využít cenových údajů obdobných nemovitostí v obci, nebo ve srovnatelných obcích, získaných z inzerce a nabídek realitních kanceláří, při čemž se vyhodnotí rozdíly základních charakteristik majících na cenu vliv mezi oceňovanou nemovitostí a nemovitostmi použitými pro potřeby cenového porovnání.

Závěrem tohoto šetření je odhadovaná porovnávací hodnota (cena) se zohledněním současné situace na trhu pro srovnatelné nemovitosti.

Pro porovnání oceňované nemovitosti jsou použity budovy nebo haly shodného účelu užití nabízené na trhu s nemovitostmi v dané či srovnatelné lokalitě ve 3. a 4. čtvrtletí roku 2020.

Rozdílnost polohy, přístupu, stavebně technického stavu, vybavení, rozlohy se stavbou společně užívaných pozemků a rozsah a stav příslušenství stavby na společně užívaných pozemcích, je zohledněna v následující porovnávací tabulce.

Vzhledem ke skutečnosti, že u porovnávacích nemovitostí jsou známy pouze nabídkové ceny, a lze, vzhledem k celkové situaci na trhu s nemovitostmi, charakterizované převahou nabídky nad reálnou koupěschopnou poptávkou, předpokládat, že skutečná cena, dosažená při prodeji, bude i výrazně nižší, jsou tyto nabídkové ceny upraveny, objektivizovány, na pramen ceny koeficientem K_{pramen} .

Srovnávací nemovitosti:

Nemovitost č.1)

Prodej skladového prostoru 946 m² Nad Porubkou, Ostrava - Poruba

Nabízíme zprostředkování prodeje samostatně stojící budovy (celková zastavěná plocha 946 m²) skladového a výrobního areálu dnes využívanou jako budovu autoservisu pro nákladní vozidla v průmyslové zóně Ostravy-Poruby. Dne 8.9.2020 SCHVÁLILO Zastupitelstvo městského obvodu Poruba záměr prodat pozemek pod budovou! Zájemce nyní může koupit budovu i pozemek. V budově se nachází dílna autoservisu, lakovna, 2x kanceláře se sociálním zařízením, 6x garážové stání, šatny se sociálním zařízením a prostor pro řidiče a opraváře, skladové prostory náhradních dílů. Budova je po celkové rekonstrukci. V 2007 byla vyměněna okna (plast + dřevo), rekonstrukce střechy, 2012 obnova fasády. Budova je energeticky nenáročná - objekt je vytápěn ÚTP s kotlem na dřevoplyn výkon 48 kW, kanceláře s klimatizací a ohřev TUV el. bojler. Byl vypracován PENB třída E, 922 kWh(m2.rok). Bylo provedeno zateplení stropu a vjezdových vrat. Odpadní vody jsou svedeny do jímky 35 m³. Budova je vybavena 4 servisními kanály o délce 9,5 m a šířky 1,1 m a 4 vjezdovými vraty výšky 3,9 m a šířky 3,2

m. V kanálu lakovny je instalované odvětrání. Dílna je vybavena jeřábovou dráhou do 4,5 t (elektrická kočka), dlouhým dílenským ponkem. Půdorys budovy je k dispozici. Budova je velmi vhodná pro dopravní a servisní firmy k rozšíření anebo novému zavedení servisních služeb. Uplatnění zde najdou všechny výrobní montážní společnosti, zejména montáž kovových konstrukcí. Dále je budovu možné využít jako vyhřívaný sklad (barvy laky apod.) anebo jako sklady pro stavební společnosti anebo firmy zabývající se prodejem a pronájmem stavebních strojů a zařízení. Svoje zázemí zde najdou zásilkové společnosti jako depo a to zejména kvůli dobrému napojení na dálnici D1. V případě zájmu pomohu s vyřízením úvěrového financování.

Celková cena: 6 900 000 Kč za nemovitost (v ceně není zahrnuta hodnota pozemku pod stavbou ani ploch společně užívaných, jelikož tyto jsou majetkem statárního města Ostravy)

Celková cena včetně pozemků o uvažované výměře 11 192 m²: 15 853 600 Kč

Cena za m²: 7 294 Kč

ID zakázky: 18001

Aktualizace: Včera

Stavba: Cihlová

Stav objektu: Velmi dobrý

Umístění objektu: Centrum obce

Typ domu: Přízemní

Podlaží: 1. podlaží z celkem 1

Plocha zastavěná: 946 m²

Užitná plocha: 946 m²

Parkování: 20

Rok rekonstrukce: 2012

Voda: Dálkový vodovod

Topení: Ústřední tuhá paliva

Odpad: Septik

Telekomunikace: Telefon, Internet

Elektřina: 230V, 400V

Doprava: Dálnice, Silnice, MHD

Komunikace: Betonová, Asfaltová

Energetická náročnost budovy: Třída E - Nehospodárná č. 78/2013 Sb. podle vyhlášky

Ukazatel energetické náročnosti budovy: 922,0 kWh/m² za rok

Kontaktovat:

FORTUNA REALITY s.r.o.

Vítkovická 3276/2a, 70200 Ostrava

Nemovitost č.2)

Prodej výrobní haly, prostoru 1 300 m² Frýdek-Místek - Místek, okres Frýdek-Místek

K prodeji komerční objekt, který se nachází v průmyslovém areálu. Objekt tvoří dvě samostatné haly o zastavěné ploše 1369 m². V minulosti byly využívány jako mechanizační jednotky zemědělského družstva. V objektech se nacházejí dílny, skladovací a výrobní prostory, kanceláře a sociální zařízení. V současné době jsou komerčně využívány a slouží jako autoservis se zázemím a kovovýroba. Objekty jsou připojeny k inženýrským sítím a součástí prodeje jsou i pozemky o celkové ploše 4152 m². Pro bližší informace volejte makléři.

Doporučuje prohlídku.

Celková cena: 9 180 000 Kč za nemovitost, včetně provize

Cena za m²: 7 062 Kč

ID zakázky: 743449

Aktualizace: 25.09.2020

Stavba: Skeletová

Stav objektu: Dobrý

Umístění objektu: Okraj obce

Typ domu: Přízemní

Podlaží: 1. podlaží z celkem 1

Plocha zastavěná: 1369 m²

Užitná plocha: 1300 m²

Plocha podlahová: 1300 m²

Odpad: Veřejná kanalizace

Elektrina: 120V, 400V

Doprava: Silnice

Energetická náročnost budovy: Třída G - Mimořádně nevhodná č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky

Kontaktovat:

M&M reality

Krakovská 583/9, 11000 Praha

Nemovitost č.3)

Prodej výrobní haly, prostoru 1 583 m² Frýdek-Místek - Frýdek, okres Frýdek-Místek

K prodeji areál v lokalitě Nové Dvory, který je, dle územního plánu, určený pro drobnou a řemeslnou výrobu.

V areálu se nachází administrativní budova, která je spojená s výrobní halou. Zděná administrativní budova cca 248 m² (16 m x 15,5 m), má tři kanceláře, přestávkovou místnost, šatnu, sociální zázemí a úklidovou místnost. Součástí budovy je dílna se samostatným vstupem z výrobní haly a místností, kde je umístěno samostatné ústřední topení na LTO.

Jednolodní montovaná hala s plechovým hliníkovým opláštěním, která je z roku 1986 má cca 1335 m² (25m x 54 m), se světlou výškou 7,5 m. Hala má betonovou podlahou se zatížením 1500 kg/ m². Hala prošla postupnou rekonstrukcí a renovací, výměnou oken (dvojitě zasklení) a zateplením. Střecha je, nová včetně izolace, s plechovou trapézovou krytinou. Sekční vrata 3,5 m x 5m. V hale se nachází integrovaný výrobní prostor s délkou 54 m a šířkou 4,5 m, světlá výška je 3,3 m. Celá hala je osvětlena denním světlem, z velkoplošných oken.

Na pozemku se dále nachází základy pro další administrativní budovu 203 m², kde je platné stavební povolení. Dále je v rámci prodeje i projektová dokumentace s platným stavebním povolením na přístavbu stávající haly cca 1000 m². Na pozemku se nachází vlastní trafostanice 330 kW s možností navýšení. Areál je napojen na splaškovou kanalizaci a vodu, je oplocen. Na hranici pozemku je plyn s napojením na LPE DN 32. Příjezd je po veřejné asfaltové komunikaci. V rámci areálu je možnost obsluhy kamionovou dopravou a je zde dostatek asfaltové zpevněné manipulační plochy, pro nakládku a vykládku. Celkový projekt je připraven na realizaci moderního průmyslového areálu.

Celková cena: 19 999 000 Kč za nemovitost

Cena za m²: 12 634 Kč

ID zakázky: 0289

Aktualizace: 14.11.2020

Stavba: Montovaná

Stav objektu: Velmi dobrý
Umístění objektu: Okraj obce
Typ domu: Přízemní
Podlaží: 1
Plocha zastavěná: 1583 m²
Užitná plocha: 1583 m²
Parkování: 5
Výška stropu: 7,0 m
Voda: Dálkový vodovod
Topení: Jiné
Plyn: Plynovod
Odpad: Veřejná kanalizace
Telekomunikace: Telefon, Internet
Doprava: Dálnice, Silnice, Autobus
Komunikace: Asfaltová
Energetická náročnost budovy: Třída G - Mimořádně nehospodárná č. 78/2013 Sb.
podle vyhlášky
Kontaktovat:
KURKO reality
náměstí Svobody 29, 73801 Frýdek-Místek

Seznam porovnávaných objektů

Nemovitost č. 1)	
Výchozí cena (VC)	15 853 600,- Kč
Plošnost (M)	946,00 m ²
K _{staveb}	1,25
K _{urby}	1,15
K _{roz}	1,10
K _{staveb}	1,05
K _{roz}	1,00
K _{staveb}	1,00
K _{roz}	1,05
Jednotková cena (JC)	9 612,97 Kč
Váha (V)	1,0
Nemovitost č. 2)	
Výchozí cena (VC)	9 180 000,- Kč
Plošnost (M)	1 300,00 m ²
K _{staveb}	1,00
K _{urby}	1,00
K _{roz}	0,95
K _{staveb}	1,00
K _{roz}	0,80
K _{staveb}	0,90
K _{roz}	1,05
Jednotková cena (JC)	9 832,27 Kč
Váha (V)	1,0
Nemovitost č. 3)	
Výchozí cena (VC)	19 999 000,- Kč

Množství (M)	1 583,00 m ²
K _{stav}	1,15
K _{vybav}	1,10
K _{pozemky}	1,05
K _{přislus}	1,05
K _{pramen}	0,95
K _{mista}	1,00
K _{přístup}	1,05
Jednotková cena (JC)	9 081,24 Kč
Váha (V)	1,0

$$\text{Jde JC} = (VC / M) / (K_{mista} \times K_{přístup} \times K_{stav} \times K_{vybav} \times K_{pozemky} \times K_{přislus} \times K_{pramen})$$

Minimální jednotková cena za m ²	9 081,24 Kč
Průměrná jednotková cena za m ² ($\Sigma (JC \times V) / \Sigma V$)	9 508,83 Kč
Maximální jednotková cena za m ²	9 832,27 Kč

Stanovení porovnávací hodnoty

Stanovená jednotková cena za m ²		9 508,83 Kč
Plocha	×	1 250,00 m ²
Porovnávací hodnota	=	11 886 037,50 Kč
Porovnávací hodnota		11 886 037,50 Kč

3. Obvyklá, obecná, tržní cena

Na základě provedeného vyhodnocení trhu s obdobnými nemovitostmi je jako obvyklá cena oceňovaného nemovitého majetku, to je cena, která by byla dosažena při prodeji stejného nebo obdobného majetku v obvyklém obchodním styku, uvažována cena zjištěná porovnávací metodou po zaokrouhlení.

Obvyklá cena	11 886 000,– Kč
---------------------	------------------------