

Odborné posouzení tržní hodnoty nemovitosti

číslo 124/2024

Předmět ocenění:	Skupina – administrativních staveb	ocenění stávajícího stavu
Název nemovité věci:	Objekt OV čp. 64 jako součást pozemku p.č.st. 52/1 v k.ú. Ústí nad Orlicí	
Číslo popisné:	64	Na pozemku parc. č.: Pozemek p.č.st. 52/1 v k.ú. Ústí nad Orlicí - dle GP 2981_2927
Pozemky parc. č.:	st. 52/1, st. 52/16	
Ostatní stavby:	Administrativní objekt jako součást pozemku p.č.st. 52/16 v k.ú. Ústí nad Orlicí - dle GP 2981_2927	
Katastrální území:	Ústí nad Orlicí	LV č.: 10001
Kraj:	Pardubický	Okres: Ústí nad Orlicí
Obec:	Ústí nad Orlicí	Část obce: Ústí nad Orlicí
Ulice:	Lochmanova	Číslo orientační: PSČ: 56201



Vlastník stavby: Město Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, 56201 Ústí nad Orlicí, spoluvlastnický podíl: 1 / 1
Vlastník pozemku: Město Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, 56201 Ústí nad Orlicí, spoluvlastnický podíl: 1 / 1

Objednatel: Město Ústí nad Orlicí tel.: 465 514 262
Adresa: Sychrova 16
562 01 Ústí nad Orlicí

**ÚČEL OCENĚNÍ: Pro prodej nemovitostí investorovi s dodržáním regulativů
REGULAČNÍHO PLÁNU PERLA 01**

Tržní hodnoty	Stav ke dni / Prohlídka: 18.9.2024 / 18.9.2024
Tržní hodnota stávající: <small>(cena dle stavu ke dni ocenění)</small>	3 500 000 Kč Pozn.: TH s dodržáním regulačního plánu (pásmo obchodovatelnosti 3.5 – 3.85 mil.Kč)
Tržní hodnota stávající: <small>(cena dle stavu ke dni ocenění)</small>	5 750 000 Kč Pozn.: TH s dodržáním regulačního plánu s uvažováním možnosti fyzické likvidace staveb (pásmo obchodovatelnosti 5.75 – 6.3 mil.Kč)
Prodejnost nemovité věci:	prodejná od 6 do 12 měsíců

Vypracoval: Ing. Jiří Šmok tel.: 603 360 256
Adresa: Vrbí 259, 564 01 Žamberk e-mail: jiri.smok@orlicko.cz
Datum: 7.10.2024

Tento odhad obsahuje 25 stran textu včetně 14 stran příloh.

.....
podpis, příp. razítko

SOUHRNNÉ INFORMACE O OCEŇOVANÉ NEMOVITÉ VĚCI

Kraj: Pardubický	Obec, část obce: Ústí nad Orlicí, Ústí nad Orlicí	Počet obyvatel: 14 141	
KÚ: Ústí nad Orlicí	Ulice: Lochmanova	Číslo popisné: 64	

Soubor staveb	stávající stav	budoucí stav	
Počet podlaží PP/NP/Podkroví	1/2/NE		
Počet bytových/nebytových jednotek	0	2	
Garáže v objektu / počet stání:	ne	0	
Zastavěná plocha 1NP:	430 m ²		
Obestavěný prostor:	4 601 m ³		
Jednotková cena:	9 500 Kč/m ³		
Celková výměra pozemku:	1 510 m ²		
Započitatelná plocha	668,38 m ²		
Podlahová plocha – obytná/nebytová část	691,77 m ²		
Stáří / další životnost:	89	31	
Opotřebení celkové:	65,00 %		
Rozestavěnost:	100,00 %		
Technický stav stavby:	k celkové rekonstrukci		
Průkaz energetické náročnosti budovy:	Není		
Vytápění:	ústřední - plyn		
Typ konstrukce domu:	zděná (cihlová)		
Druh stavby:	řadový vnitřní		
Forma užívání:	podnikání		
Rekonstrukce celková (v roce)/dílčí:	<input checked="" type="checkbox"/> celková 1970		
Energetická náročnost:	není relevantní		
Soubor staveb	stávající stav	budoucí stav	
Počet podlaží PP/NP/Podkroví	1/3/NE		
Počet bytových/nebytových jednotek			
Garáže v objektu / počet stání:	ne	0	
Zastavěná plocha 1NP:	1 069 m ²		
Obestavěný prostor:	16 873 m ³		
Jednotková cena:	9 000 Kč/m ³		
Celková výměra pozemku:	1 510 m ²		
Započitatelná plocha	2 507,80 m ²		
Podlahová plocha – obytná/nebytová část	2 737,83 m ²		
Stáří / další životnost:	89	31	
Opotřebení celkové:	65,00 %		
Rozestavěnost:	100,00 %		
Technický stav stavby:	k celkové rekonstrukci		
Průkaz energetické náročnosti budovy:	Není		
Vytápění:	ústřední - plyn		
Typ konstrukce domu:	zděná (cihlová)		
Druh stavby:	řadový vnitřní		
Forma užívání:	podnikání		
Rekonstrukce celková (v roce)/dílčí:	<input checked="" type="checkbox"/> celková 1970		
Energetická náročnost:	není relevantní		
Místopis a inženýrské sítě			
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input type="checkbox"/> MHD	<input checked="" type="checkbox"/> železnice	<input checked="" type="checkbox"/> autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř	<input checked="" type="checkbox"/> silnice II.,III.tř	
Okolí nemovité věci:	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna <input checked="" type="checkbox"/> ostatní
Polooha v obci:	Úzké centrum - jiný typ zástavby		
Prodejnost nemovité věci:	prodejná od 6 do 12 měsíců		
Současný stav			
Přípojky (veřejné / vlastní):	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda <input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace <input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn <input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro <input type="checkbox"/> telefon / dat. síť		
Příjezd:	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace		
Budoucí stav			
Přípojky (veřejné / vlastní):	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda <input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace <input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn <input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro <input type="checkbox"/> telefon / dat. síť		
Příjezd:	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace		

Rekapitulace rizik, posouzení nákladů stavby

Rizika:	Nemovitá věc není řádně zapsána v katastru nemovitostí; Riziko znečištění vzduchu; Reálná břemena a služebnosti neovlivňující hodnotu nemovité věci (např. přípojky inženýrských sítí); Nemovitá věc vykazuje viditelné technické vady omezující její další životnost; Stavby dlouhou dobu neužívané; Stavby kapacitně předimenzované
Pojištění proti povodni:	není nutné
Náklady bourání a likvidace stavby:	9 328 525 Kč

Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci

	stávající stav	budoucí stav
Věcná hodnota	94 117 721 Kč	
Reprodukční hodnota - hlavní stavby	195 564 918 Kč	
Tržní hodnota	3 500 000 Kč	
- z toho hodnota pozemku	12 835 000 Kč	

Místopis (charakteristika obce, poloha nemovité věci v obci)

Město Ústí nad Orlicí je průmyslové okresní město, které se nachází ve Východních Čechách, v Pardubickém kraji, a je vzdálené cca 57 km (45 km vzdušnou čarou) východně od Pardubic (krajské město).

Regionální infrastruktura: město Ústí nad Orlicí leží na hlavní železniční trati spojující Prahu a Českou Třebovou, městem prochází silnice č. I/14 spojující Českou Třebovou a Vamberk. Nejbližší letiště je v Pardubicích.

Vybavenost obce: od 1.1.2003 je v Ústí nad Orlicí pověřený městský úřad III. stupně, základní a střední školství, gymnázium, okresní soud, katastrální úřad, železniční a autobusové nádraží, restaurace, supermarkety a kompletní síť ostatních obchodů a služeb. Ve městě je také možnost sportovního a kulturního vyžití (kulturní dům, divadlo, letní stadion, plavecký bazén). V Ústí nad Orlicí a v okolních městech je také dostatek pracovních příležitostí jak ve státní správě, školství, tak i v zemědělství a průmyslu (RIETER a.s., KORADO a.s. Česká Třebová, AWX a.s. Lanškroun, OEZ a.s. Letohrad), u drobných podnikatelů a ve službách.

Oceňovaný objekt se nachází v k.ú. Ústí nad Orlicí, na JZ hranici lokality nové zástavby Perla 01, cca 100 m SV od centrálního Mírového náměstí. Jedná se o původní stavbu OV Perly 01 čp. 64 v regulované rozvojové ploše v současné době s provedenou výstavbou nového DDM a objektu VITAL komplexu. Ocenění se týká pouze části tohoto objektu postaveného podél ulic Lochmanovy a 17.listopadu - dle GP 2981_2927 - s dělením na dvě části s pozemkem p.č. st. 52/1 a st. 52/16 v k.ú. Ústí nad Orlicí.

Poloha, okolí a dopravní dostupnost

Poloha v obci: Úzké centrum - jiný typ zástavby

Okolí: bytová zóna průmyslová zóna nákupní zóna ostatní

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): MHD železnice autobus

Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): dálnice/silnice I. tř silnice II.,III.tř

Celkový popis nemovité věci (základní popis, druh stavby, účel užití, dispoziční řešení, příslušenství)

Předmětem ocenění je stanovení tržní hodnoty staveb a pozemku v lokalitě Perla 01 dle objednávky ze dne 26.08.2024 14/2024-MPO/jk - Objektu OV čp. 64 jako součásti pozemku p.č.st. 52/1 v k.ú. Ústí nad Orlicí. Rámcem pro ocenění je :

- 1.) GP č. 2981 a GP č. 2927 s navrhovaným dělením objektu a ZP resp. s vyznačením plochy VB přístupu a průchodu.
- 2.) Současně platný regulační plán Revitalizace území PERLA 01 v Ústí nad Orlicí
- 3.) Ocenění „nově vzniklých“ objektů jako souboru
 - a.) Objekt OV čp. 64 jako součást pozemku p.č.st. 52/1 v k.ú. Ústí nad Orlicí - dle GP 2981_2927
 - b.) Administrativní objekt jako součást pozemku p.č.st. 52/16 v k.ú. Ústí nad Orlicí - dle GP 2981_2927

Předmětem ocenění jsou věci nemovité - pozemky se stavbami (stavby jsou součástí pozemků):

Objekty OV čp. 64 a Administrativní objekt nejsou z důvodu havarijního stavu provozovány. Dříve sloužily jako sklady, kanceláře a prodejny firem. Nemovitosti jsou oceňovány jako podklad pro majetkové dispozice.

Vzhledem k odhadovanému rozsahu potřeby modernizace objektů v částce cca 80 mil.Kč ((4601 m³ x 9 500 Kč/m³ + 16 874 m³ x 9 000 Kč/m³) * 0,40 = 78 200 000 Kč) je Tržní hodnota stanovena z modelu prodeje volného pozemku s odečtením nákladů na demolici a likvidaci staveb a to za:

- A.) S dodržením regulačního plánu a tím nemožností skutečné likvidace staveb
- B.) S uvažováním změny regulačního plánu s možností fyzické likvidace staveb

Stav majetkových vztahů umožňuje podmíněně užívání nemovitostí - VB průchodu a průjezdu, dodržení normativů regulačního plánu Revitalizace území PERLA 01.

Stavba byla postavena v roce 1935 a od té doby bez větších zásadnějších modernizací užívána, kolem roku 1970 byla provedena zásadnější modernizace. Údržba v posledních letech prováděna spíše nepravidelně, vše v průměrném morálním standardu, technický stav odpovídá stáří jednotlivých konstrukcí s dílčími havarijními poruchami stěn a stropů. Závady brání provozu.

Technický popis oceňované nemovité věci		
Stavba dokončena v r. 1935	Dílčí rekonstrukce v r.	Celková rekonstrukce v r. 1970
Stavebně technický stav:	k celkové rekonstrukci	
Průkaz energetické náročnosti budovy:	Není	
Rekonstrukce stavby:	<input checked="" type="checkbox"/> celková <input type="checkbox"/> dílčí <input type="checkbox"/> střecha <input type="checkbox"/> fasáda, zateplení <input type="checkbox"/> okna, dveře <input type="checkbox"/> interiér	

Inženýrské sítě a využití nemovité věci

Současný stav					
Přípojky (veř./M.):	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon/datová síť
Přístupová kom.:	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná	<input type="checkbox"/> nezpevněná	přes pozemky parc. číslo 2334/1, 2414/3		
Využití:	<input type="checkbox"/> bydlení	<input type="checkbox"/> pronájem	<input checked="" type="checkbox"/> podnikání	<input type="checkbox"/> bydl. a podnik.	<input type="checkbox"/> část. obsazen <input type="checkbox"/> volný objekt
Budoucí stav					
Přípojky (veř./M.):	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon/datová síť
Přístupová komu.:	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná	<input type="checkbox"/> nezpevněná	přes pozemky parc. číslo 2334/1, 2414/3		
Využití:	<input type="checkbox"/> bydlení	<input type="checkbox"/> pronájem	<input checked="" type="checkbox"/> podnikání	<input type="checkbox"/> bydl. a podnik.	<input type="checkbox"/> část. obsazen <input type="checkbox"/> volný objekt

Přístup a příjezd k pozemku

- z veřejné komunikace
 přes vlastní pozemky
 zajištěn věcným břemenem
 jiné zajištění přístupu k pozemkům
 právně nezajištěn

Přístup a příjezd přes pozemky

Parcelní číslo	Druh pozemku	Vlastník pozemku/komunikace - komentář
2334/1	ostatní plocha, ostatní komunikace	LV 10001 Město Ústí nad Orlicí
2414/3	ostatní plocha, ostatní komunikace	LV 10001 Město Ústí nad Orlicí

Pronájem nemovité věci (zhodnocení nájemního vztahu)

- Nemovitá věc není pronajímána / propachtována
 Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu určitou za tržních podmínek
 Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou za tržních podmínek
 Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu určitou nebo neurčitou za nevýhodných podmínek pro pronajímatele

Další komentář k zhodnocení nájemního vztahu

K datu MŠ je objekt neobsazen. Ze stavebně technického hlediska v havarijním stavu bez možnosti pronajmutí.

Vyhodnocení rizik nemovité věci

Rating rizika:

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci

RIZIKO	Popis rizika
ANO	Nemovitá věc není řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE	Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací
NE	Průběh výstavby odpovídá projektové dokumentaci

Popis rizik spojených s právním stavem nemovité věci

1.) Nově vzniklé objekty

a.) Objekt OV čp. 64 jako součást pozemku p.č.st. 52/1 v k.ú. Ústí nad Orlicí - dle GP 2981_2927

b.) Administrativní objekt jako součást pozemku p.č.st. 52/16 v k.ú. Ústí nad Orlicí - dle GP 2981_2927 nejsou zapsány v KN a zakresleny v KM.

Fyzická rizika

RIZIKO	Popis rizika	
NE	Riziko povodně: záplavová zóna I	
NE	Riziko hluku	
NE	Riziko znečištění vody	
ANO	Riziko znečištění vzduchu	není zohledněno v TH/OC
NE	Riziko znečištění půdy	

Nemovitá věc: <input type="checkbox"/> byla v minulosti zaplavena <input checked="" type="checkbox"/> nebyla v minulosti zaplavena
Pojištění proti povodni / záplavě: <input type="checkbox"/> doporučuji <input checked="" type="checkbox"/> není nutné

Popis fyzických rizik

1.) Střešní krytinou jsou AC šablony, v případě likvidace bude zapotřebí hygienických opatření.

Věcná břemena a obdobná zatížení

RIZIKO	Popis rizika
ANO	Reálná břemena a služebnosti neovlivňující hodnotu nemovité věci (např. přípojky inženýrských sítí)

Popis věcných břemen a obdobných zatížení

1.) Podmínkou regulačního plánu bude zřízení VB průchodu a průjezdu na oceňovaných pozemcích. Vliv VB zohledněn v TH nemovitosti.

Rizika ostatní

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc není pronajímána
ANO	Nemovitá věc vykazuje viditelné technické vady omezující její další životnost
ANO	Stavby dlouhou dobu neužívané
ANO	Stavby kapacitně předimenzované

Popis ostatních rizik

1.) Stavba byla postavena v roce 1935 a od té doby bez větších zásadnějších modernizací užívána, kolem roku 1970 byla provedena zásadnější modernizace. Údržba v posledních letech prováděna spíše nepravidelně, vše v průměrném morálním standardu, technický stav odpovídá stáří jednotlivých konstrukcí s dílčími havarijními poruchami stěn a stropů. Závady brání provozu.

Přehled listů vlastnictví

LIST VLASTNICTVÍ číslo 10001					
Kraj:	CZ053 Pardubický	Okres:	CZ0534 Ústí nad Orlicí		
Obec:	579891 Ústí nad Orlicí	Katastrální území:	775274 Ústí nad Orlicí		
Ulice:	Lochmanova	č.o.:			
Vlastníci					Podíl
PO	IČO: 00279676	Město Ústí nad Orlicí	Sychrova 16, 56201 Ústí nad Orlicí		1 / 1
Stavby					stavba je součástí pozemku
část obce Ústí nad Orlicí	Stavba občanského vybavení	č.p. 64	na pozemku p.č. Pozemek p.č.st. 52/1 v k.ú. Ústí nad Orlicí - dle GP 2981_2927	ANO	
Pozemky					
Pozemek p.č.st. 52/1 v k.ú. Ústí nad Orlicí - dle GP 2981_2927	Stavební parcela	Parcela KN	430 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
Pozemek p.č.st. 52/16 v k.ú. Ústí nad Orlicí - dle GP 2981_2927	Stavební parcela	Parcela KN	1 080 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	

Posouzení nákladů stavby a harmonogramu výstavby

Pro ocenění „nově vzniklých“ objektů jako souboru

a.) Objekt OV čp. 64 jako součást pozemku p.č.st. 52/1 v k.ú. Ústí nad Orlicí - dle GP 2981_2927

b.) Administrativní objekt jako součást pozemku p.č.st. 52/16 v k.ú. Ústí nad Orlicí - dle GP 2981_2927

byly použity na rozpočet demolice položky stavebních ceníků pro rok 2024.

Konstrukce	Popis	Cena konstrukce
Bourání objektů + likvidace	OV čp. 64 - 4601 m ³ (290 Kč/m ³)	1 334 290 Kč
	Administrativa - 16874 m ³ (290 Kč/m ³)	4 893 460 Kč
	doprava suti - 4 601 + 16 874 (65 Kč/m ³)	1 395 875 Kč
	skládka - 4601 + 16874 (40 Kč/m ³)	859 000 Kč
	prodej na obsyp rýh IS (60 %, 60 Kč/m ³)	- 773 100 Kč
	DPH	1 619 000 Kč
Celkové náklady:		9 329 595 Kč

Posouzení nákladů	
Celkové náklady na demolici:	9 328 525 Kč
Celkové náklady uvažované náklady demolice:	9 350 000 Kč
Vyhodnocení nákladů	
Způsob provedení demolice:	jedním dodavatelem
Odhadované minimální celkové náklady:	9 350 000 Kč
Relevantnost rozpočtu:	na úrovni obvyklých nákladů

Posouzení režimu demolice dle stavebního zákona

Stavební práce budou dle stavebního řádu prováděny: na stavební povolení

SOUČASNÝ STAV

Obsah odhadu

Část 1. Objekt OV čp. 64 jako součást p.p.č.st. 52/1 dle GP 2981_2927

1.1. Ocenění nákladovou metodou

1.1.1 Objekt OV čp. 64 jako součást pozemku p.č.st. 52/1 v k.ú. Ústí nad Orlicí - dle GP 2981_2927

Část 2. Administrativní objekt jako součást p. p.č.st. 52/16 dle GP 2981_2927

2.1. Ocenění nákladovou metodou

2.1.1 Administrativní objekt jako součást pozemku p.č.st. 52/16 v k.ú. Ústí nad Orlicí - dle GP 2981_2927

Část 3. Bez rozlišení části

3.1. Ocenění pozemků

3.1.1 Pozemky

Část 1. Objekt OV čp. 64 jako součást p.p.č.st. 52/1 dle GP 2981_2927

1.1. Ocenění nákladovou metodou

1.1.1 Objekt OV čp. 64 jako součást pozemku p.č.st. 52/1 v k.ú. Ústí nad Orlicí - dle GP 2981_2927

Objekt OV čp. 64 jako součást pozemku p.č.st. 52/1 v k.ú. Ústí nad Orlicí - dle GP 2981_2927

Objekt občanské vybavenosti je postaven na mírně sklonitém terénu v křížení místních komunikací, ulice 17.listopadu a ulice Lochmanova. Jedná se o řadový vnitřní objekt, s valbovou střechou, se dvěma NP, s částečným podsklepením a půdou.

Seznam podlaží

Název podlaží	Zastavěná plocha	Užitná plocha podlaží
I.PP	66,81 m ²	23,38 m ²
I.NP	430,00 m ²	322,50 m ²
II.NP	430,00 m ²	322,50 m ²
Celkem započitatelná plocha		668,38m²

Výčet místností

Název podlaží	Název místnosti	Podlahová plocha	Koeficient	Užitná plocha
I.PP				
	chodba, sklady, přípravná	46,77 m ²	0,50	23,38m ²
I.PP - celkem		46,77 m²		23,38 m²
I.NP				
	Cyklocentrum	322,50 m ²	1,00	322,50m ²
I.NP - celkem		322,50 m²		322,50 m²
II.NP				
	Kanceláře, šatny, chodby	322,50 m ²	1,00	322,50m ²
II.NP - celkem		322,50 m²		322,50 m²

Výpočet obestavěného prostoru

Název		Obestavěný prostor	
I.PP	$(8,96*6,05+4,28*2,945)*(2,52)$	=	168,37 m ³
I.NP	$(430)*(3,58)$	=	1 539,40 m ³
II.NP	$(430)*(3,85)$	=	1 655,50 m ³
Zastřešení		=	1 237,46 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	4 600,73 m ³
Konstrukce	Popis	Roz.	Bour.
Základy vč. zemních prací	betonové pasy, zděné	100 %	0 %
Svislé konstrukce	zděné	100 %	0 %
Stropy	s rovným podhledem	100 %	0 %
Krov, střecha	dřevěný vázaný	100 %	0 %
Krytiny střech	osinkocementové šablony	100 %	0 %
Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	100 %	0 %
Úprava vnitřních povrchů	štukové omítky	100 %	0 %
Úprava vnějších povrchů	vápenné dvouvrstvé omítky	100 %	0 %
Vnitřní obklady keramické	běžné obklady	100 %	0 %
Schody	betonové	100 %	0 %
Dveře	hladké plné dveře	100 %	0 %
Vrata	chybí	100 %	0 %
Okna	dřevěná zdvojená okna	100 %	0 %
Povrchy podlah	PVC, dlažba	100 %	0 %
Vytápění	ústřední	100 %	0 %
Elektroinstalace	světelná třífázová	100 %	0 %
Bleskosvod	bleskosvod	100 %	0 %
Vnitřní vodovod	teplá studená	100 %	0 %
Vnitřní kanalizace	litinové	100 %	0 %
Vnitřní plynovod	rozvod zemního plynu	100 %	0 %
Ohřev teplé vody	zásobník	100 %	0 %

Vybavení kuchyní	chybí	100 %	0 %
Vnitřní hygienické vyb.	sprchy, WC, pisoáry	100 %	0 %
Výtahy	nákladní výtah	100 %	0 %
Ostatní	chybí	100 %	0 %
Instalační pref. jádra	chybí	100 %	0 %
Rozestavěnost a bourané konstrukce celkem:		100,00 %	0,00 %

Zastavěná plocha	[m ²]	430
Obestavěný prostor	[m ³]	4 600,73
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	9 500
Počet podzem./nadzem. podlaží		1 / 2
Podlahová plocha obytná/nebytová	[m ² /m ²]	0,00 / 691,77
Rozestavěnost	[%]	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	[Kč]	43 706 914
Stáří	[roků]	89
Další životnost	[roků]	31
Opotřebení	[%]	65,00
Věcná hodnota (VH)	Kč	15 297 420

Část 2. Administrativní objekt jako součást p. p.č.st. 52/16 dle GP 2981_2927

2.1. Ocenění nákladovou metodou

2.1.1 Administrativní objekt jako součást pozemku p.č.st. 52/16 v k.ú. Ústí nad Orlicí - dle GP 2981_2927

Administrativní objekt jako součást pozemku p.č.st. 52/16 v k.ú. Ústí nad Orlicí - dle GP 2981_2927

Objekt občanské vybavenosti je postaven na mírně sklonitém terénu podél místní komunikace, ulice Lochmanova. Jedná se o řadový krajní objekt, se sedlovou střechou, v části se třemi NP, s částečným podsklepením a půdou.

Seznam podlaží

Název podlaží	Zastavěná plocha	Užitná plocha podlaží
I.PP	657,21 m ²	230,02 m ²
I.NP	1 068,89 m ²	801,67 m ²
II.NP	1 068,89 m ²	801,67 m ²
III.NP	899,26 m ²	674,45 m ²
Celkem započitatelná plocha		2 507,80m²

Výčet místností

Název podlaží	Název místnosti	Podlahová plocha	Koeficient	Užitná plocha
I.PP	sklepy	460,05 m ²	0,50	230,02m ²
	I.PP - celkem	460,05 m²		230,02 m²
I.NP	výrobní prostory	801,67 m ²	1,00	801,67m ²
	I.NP - celkem	801,67 m²		801,67 m²
II.NP	kancelářské	801,67 m ²	1,00	801,67m ²
	II.NP - celkem	801,67 m²		801,67 m²
III.NP	kancelářské prostory	674,45 m ²	1,00	674,45m ²
	III.NP - celkem	674,45 m²		674,45 m²

Výpočet obestavěného prostoru

Název			Obestavěný prostor
I.PP	(657,21)*(3,25)	=	2 135,93 m ³
I.NP	(1068,89)*(4,42)	=	4 724,49 m ³
II.NP	(1068,89)*(4,42)	=	4 724,49 m ³
III.NP	(899,26)*(4,39)	=	3 947,75 m ³
Zastřešení		=	1 340,44 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	16 873,11 m ³

Konstrukce	Popis	Roz.	Bour.
Základy vč. zemních prací	betonové pasy, zděné	100 %	0 %
Svislé konstrukce	zděné	100 %	0 %
Stropy	s rovným podhledem	100 %	0 %
Krov, střecha	dřevěný vázaný	100 %	0 %
Krytiny střech	PVC fólie	100 %	0 %
Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	100 %	0 %
Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky	100 %	0 %
Úprava vnějších povrchů	vápenné dvouvrstvé omítky	100 %	0 %
Vnitřní obklady keramické	běžné obklady	100 %	0 %
Schody	betonové	100 %	0 %
Dveře	hladké plné dveře	100 %	0 %
Vrata	kovová	100 %	0 %
Okna	dřevěná zdvojená okna	100 %	0 %
Povrchy podlah	PVC, keramická	100 %	0 %
Vytápění	ústřední	100 %	0 %
Elektroinstalace	světelná třífázová	100 %	0 %
Bleskosvod	bleskosvod	100 %	0 %
Vnitřní vodovod	teplá studená	100 %	0 %
Vnitřní kanalizace	litinové	100 %	0 %
Vnitřní plynovod	rozvod zemního plynu	100 %	0 %
Ohřev teplé vody	zásobník	100 %	0 %
Vybavení kuchyní		100 %	0 %
Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadlo, sprchy	100 %	0 %
Výtahy	nákladní výtah	100 %	0 %
Ostatní	chybí	100 %	0 %
Instalační pref. jádra	chybí	100 %	0 %
Rozestavěnost a bourané konstrukce celkem:		100,00 %	0,00 %

Zastavěná plocha	[m ²]	1 069
Obestavěný prostor	[m ³]	16 873,11
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	9 000
Počet podzem./nadzem. podlaží		1 / 3
Podlahová plocha obytná/nebytová	[m ² /m ²]	0,00 / 2 737,83
Rozestavěnost	[%]	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	[Kč]	151 858 004
Stáří	[roků]	89
Další životnost	[roků]	31
Opotřebením	[%]	65,00
Věcná hodnota (VH)	Kč	53 150 301

Část 3. Bez rozlišení částí

3.1. Ocenění pozemků

3.1.1 Pozemky

Základní popis oceňovaných pozemků

Jedná se o zastavěnou plochu objekty:

- Objekt OV čp. 64 jako součást pozemku p.č.st. 52/1 v k.ú. Ústí nad Orlicí - dle GP 2981_2927
- Administrativní objekt jako součást pozemku p.č.st. 52/16 v k.ú. Ústí nad Orlicí - dle GP 2981_2927, s plným zainvestováním, bez vedlejších ostatních ploch.

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Stavební pozemky pro výstavbu se v místě v závislosti na poloze, tvaru a velikosti běžně obchodují v pásmu 1400 - 3 500 Kč/m². V centru města jsou ceny individuální, pro účely ocenění v tomto případě je zvolena pro variantu A.) TH ve výši 8 500 Kč/m²
pro variantu B.) TH ve výši 10 000 Kč/m²

Přehled srovnatelných pozemků - Lokalita	Parcela č.	Výměra	Požadovaná /kupní cena	Jednotková cena	Koeficient celkový	Upravená cena
Popis pozemku (zhodnocení kladů a záporů)		m ²	Kč	Kč/m ²	K _c	Kč/m ²
Pozemek v Ústí nad Orlicí Příloha č. 1 - cenové údaje KN Hodnocení: redukce pramene ceny - - 1,00; velikost pozemku - - 1,00; poloha pozemku - - 1,00; dopravní dostupnost - - 1,00; možnost zastavění pozemku - - 1,00; intenzita využití pozemku - - 1,00; vybavenost pozemku - - 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - - 1,30	st. 223/3	147	960 000	6 530,61	1,30	8 489,79
Prodej stavebního pozemku 127 m ² , Česká Třebová, okres Ústí nad Orlicí Nabízíme Vám ke koupi stavební pozemek v centru města Česká Třebová. Tento pozemek je vedený jakožto zboženiště. Celková plocha stavební parcely je 127 m ² . Parcela se nachází v památkové zóně města Česká Třebová. Veškeré přípojky jsou v dosahu parcely. Výhodné financování zajistíme. Hodnocení: redukce pramene ceny - - 0,96; velikost pozemku - - 1,00; poloha pozemku - - 1,00; dopravní dostupnost - - 1,00; možnost zastavění pozemku - - 1,00; intenzita využití pozemku - - 1,00; vybavenost pozemku - - 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - - 1,20		127	935 000	7 362,20	1,15	8 481,25
Průměrná jednotková cena						8 485,52 Kč/m²



Druh pozemku	Parcela č.	Výměra	Jednotková cena	Vlastnický podíl	Celková cena pozemku Kč
		m ²	Kč/m ²		
zastavěná plocha a nádvoří	st.	430	8 500	1 / 1	3 655 000
zastavěná plocha a nádvoří	st.	1 080	8 500	1 / 1	9 180 000
Celková výměra pozemků:		1 510		Hodnota pozemků celkem:	12 835 000

Stanovení obvyklé hodnoty oceňovaných pozemků v budoucím stavu

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra	Jednotková cena	Vlastnický podíl	Celková cena pozemku Kč
		m ²	Kč/m ²		
zastavěná plocha a nádvoří	st.	430	10 000	1 / 1	4 300 000
zastavěná plocha a nádvoří	st.	1 080	10 000	1 / 1	10 800 000
Celková výměra pozemků:		1 510		Hodnota pozemků celkem:	15 100 000

Rekapitulace ocenění

Komentář ke stanovení tržní hodnoty a vhodnosti zástavy

Výhody nemovitosti: Ústecko-třebovský region je ekonomicky stabilní, oblast s dobrou dopravní dostupností, s fungujícím průmyslem a dobrou infrastrukturou. Obchodovatelnost nemovitostí je na dobré úrovni.

Oceňované modelové objekty jsou umístěny na JZ hranici RP Perla 01 v centru města s přístupem po zpevněných místních komunikacích. Ocenění provedeno dříve popsáním modelem ve dvou variantách. Na základě dříve uvedených hodnot věcných cen staveb, porovnávací hodnoty pozemků a rozpočtu demolice je výslednou hodnotou **tržní hodnota** ve výši: **3 500 000,- Kč resp. 5 750 000 Kč**. Stanovený odhad TH odpovídá současné situaci a nesleduje budoucí vývoj cen. Pro jednání o prodeji doporučuji zvolit prvotní nabídku o 10 % výše.

Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci

Prodejnost nemovitosti: prodejná od 6 do 12 měsíců

Stávající stav A.)	Věcná hodnota	Tržní hodnota
Objekt OV čp. 64 jako součást p.p.č.st. 52/1 dle GP 2981_2927	15 297 420 Kč	
Administrativní objekt jako součást p.p.č.st. 52/16 dle GP 2981_2927	53 150 301 Kč	
Celkem	68 447 721 Kč	3 500 000 Kč

Stávající stav B.)	Věcná hodnota	Tržní hodnota
Objekt OV čp. 64 jako součást p.p.č.st. 52/1 dle GP 2981_2927	15 297 420 Kč	
Administrativní objekt jako součást p.p.č.st. 52/16 dle GP 2981_2927	53 150 301 Kč	
Celkem	68 447 721 Kč	5 750 000 Kč

Silné stránky nemovité věci

- umístění v centru průmyslového města s výborným přístupem

Slabé stránky nemovité věci

- viz. rizika
- podmíněné dodržení regulačního plánu Perla 01

Seznam podkladů a příloh

Podklad / Příloha	počet stran A4 v příloze
Objednávka	1
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 10001 ze dne 07.10.2024.	1
Kopie katastrální mapy ze dne 30.09.2024.	2
GP s návrhem VB průchodu	1
Regulační plán	2
Fotodokumentace nemovité věci.	2
Mapa oblasti	1
Cenové údaje KN	2
Realitní inzerce	2

Koncesní listina

Vydal: Městský úřad Žamberk, číslo jednací: MUZBK-26584/2017/ZIV/KRAM Dne: 15.11.2017

Před. pod.: Oceňování majetku pro věci nemovité IČ: 06605737 - Certifikát odhadce nemovitostí QON číslo P 3022, ev.č. 58/20, vydal Ambis.Vysoká škola Praha dne 15.10.2020.

Objednávka

[OU] Město Ústí nad Orlicí



ustivp24v00zlo
Č.j.: MUUO/74845/2024/MPO/jk
Č. spisov: 3788/2020
Poč. listů: 0 / Poč. příloh: 1 / Poč. lis. př.: 0

OBJEDNÁVKA č.: 14/2024-MPO/jk

DODAVATEL	OBJEDNATEL
JIŘÍ ŠMOK Vrbí 259 56401 Žamberk IČ: 63200970 DIČ: Bank. spojení: 107344161/0300 Československá obchodní banka, a.s.	Město Ústí nad Orlicí majetkoprávní odbor Sychrova 16 562 24 ÚSTÍ NAD ORLICÍ IČ: 00279676 DIČ: C200279676 Bank. spojení: Komerční banka, a.s. 19-420611/0100 Využije: Konečná Jana 604235066 / 465514249 konecna@muuo.cz

PŘEDMĚT OBJEDNÁVKY

Objednáváme u Vás pro Město Ústí nad Orlicí, majetkoprávní odbor:
Vyhotovení znaleckého posudku na stanovení ceny obvyklé v místě a čase - administrativní budova Perla 01 (pozemky st.p.č. 52/1 a st.p.č. 52/16 vše v k. ú. Ústí nad Orlicí)

Předpokládaná cena: 10 000,00 Kč včetně DPH Kč bez DPH
Lhůta plnění: 26.08.2024 - 30.09.2024
Místo dodání: Ústí nad Orlicí
Kontaktní osoba:

Poznámka:

Na fakturu uveďte číslo této objednávky. Nebude-li číslo objednávky uvedeno na faktuře, nebude faktura uznána jako závazek. Fakturu je možné zaslat těmito způsoby: poštou na adresu objednatele, na e-mail: faktury@muuo.cz, prostřednictvím datové schránky. Objednatel přijímá i faktury ve formátu ISDOC (Information System Document).

Dodavatel si je vědom, že se podílí na dodávkách zboží nebo služeb hrazených z veřejných výdajů, tudíž je ve smyslu ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.

Dne: 26.08.2024

Bc. Jana Konečná
vedoucí odboru

adresa: Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí
tel.: +420 465 514 111
fax: +420 465 525 563

IČ: 00279676 DIČ: C200279676
email: podatelna@muuo.cz
web: http://www.ustinadorlici.cz

bankovní spojení:
KB Ústí nad Orlicí, č.ú.: 19-420611/0100
ID datové schránky: bxcbwmg

Digitálně podepsal Bc. Jana Konečná
Datum: 27.08.2024 09:45:45 +02:00

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 10001 ze dne 07.10.2024.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ prokazující stav evidovaný k datu 07.10.2024 09:15:02

Okres: CZ0534 Ústí nad Orlicí Obec: 579891 Ústí nad Orlicí
Kat.území: 775274 Ústí nad Orlicí List vlastnictví: 10001
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Město Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, 56201 Ústí nad Orlicí	00279676	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti	Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St.	52/1	2737	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Ústí nad Orlicí, č.p. 64, obč.vyb. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 52/1					

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Lístina

- o Smlouva kupní ze dne 27.10.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.10.2010.

Pro: Město Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, 56201 Ústí nad Orlicí
V-6936/2010-611
RČ/IČO: 00279676

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - **Bez zápisu**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, kód: 611.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

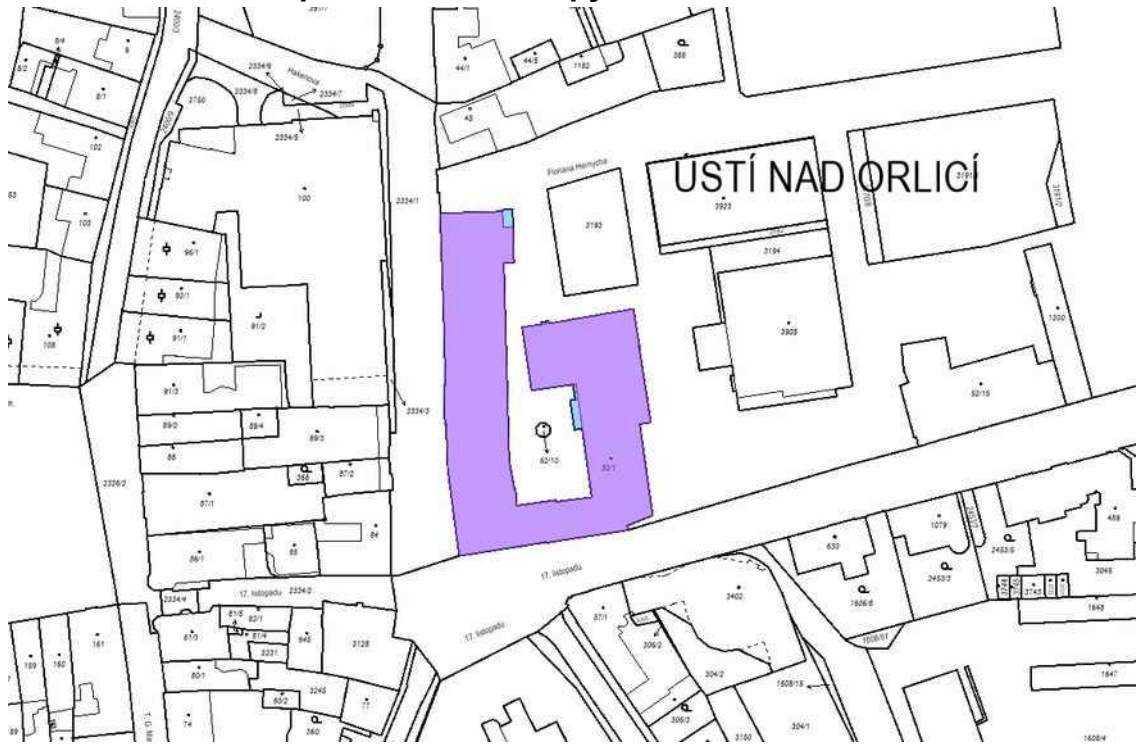
Vyhotoveno: 07.10.2024 09:21:20

Podpis, razítko:

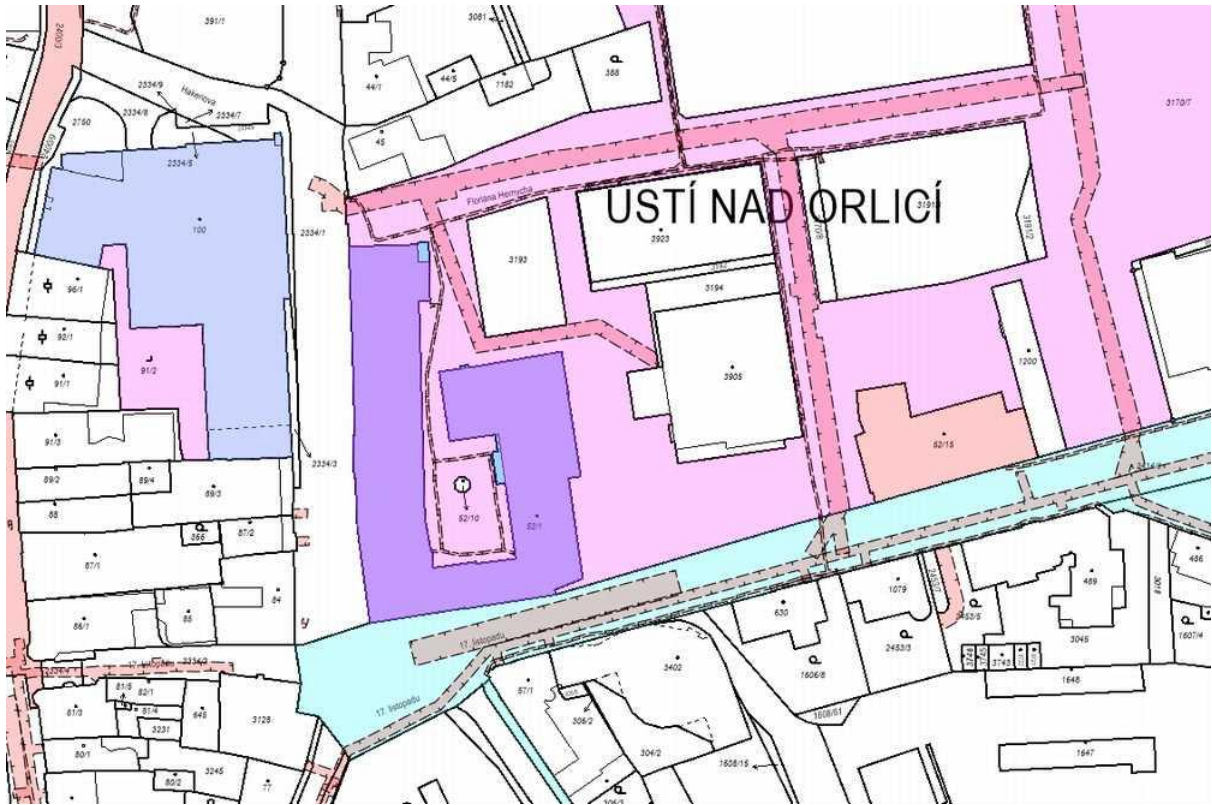
Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

Kopie katastrální mapy ze dne 30.09.2024.



KM s vyznačením evidovaných VB



GP s návrhem VB průchodu



Regulační plán

LEGENDA HLAVNÍHO VÝKRESU REGULAČNÍHO PLÁNU 1:1000

FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH

OVV	stavba	popis
	CB	ÚZEMÍ OBYTNÉ dle územního plánu
	ZV	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň
	VP	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ ulice a náměstí

LAJPNVNÍ PRŮŘEVY A NÁH. ÚROVŇ

OVV	stavba	popis
	C1	KONKON DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY komunikace mírná - nízká výšková vymezení pojezdu
	C2	KONKON BOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY komunikace mírná - vedlejší výšková vymezení pojezdu
	D	KONKON DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY změrná komunikace - obytná výšková resp. péči zóna a vymezení dopravního pojezdu
		CYKLISTICKÉ TRASY stejněměrná - upravená geometrická umístění
		PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY parťovní vozidel - izolační a sloužebná a minimální počet stánků
		-1 pozdější stání -2 střední -3 kočné

SMĚR JÍZDY

DOPRAVNÍ PRAHY
NA ZNAČENÍ VÝJEZDU KOMUNIKACE

OSTATNÍ

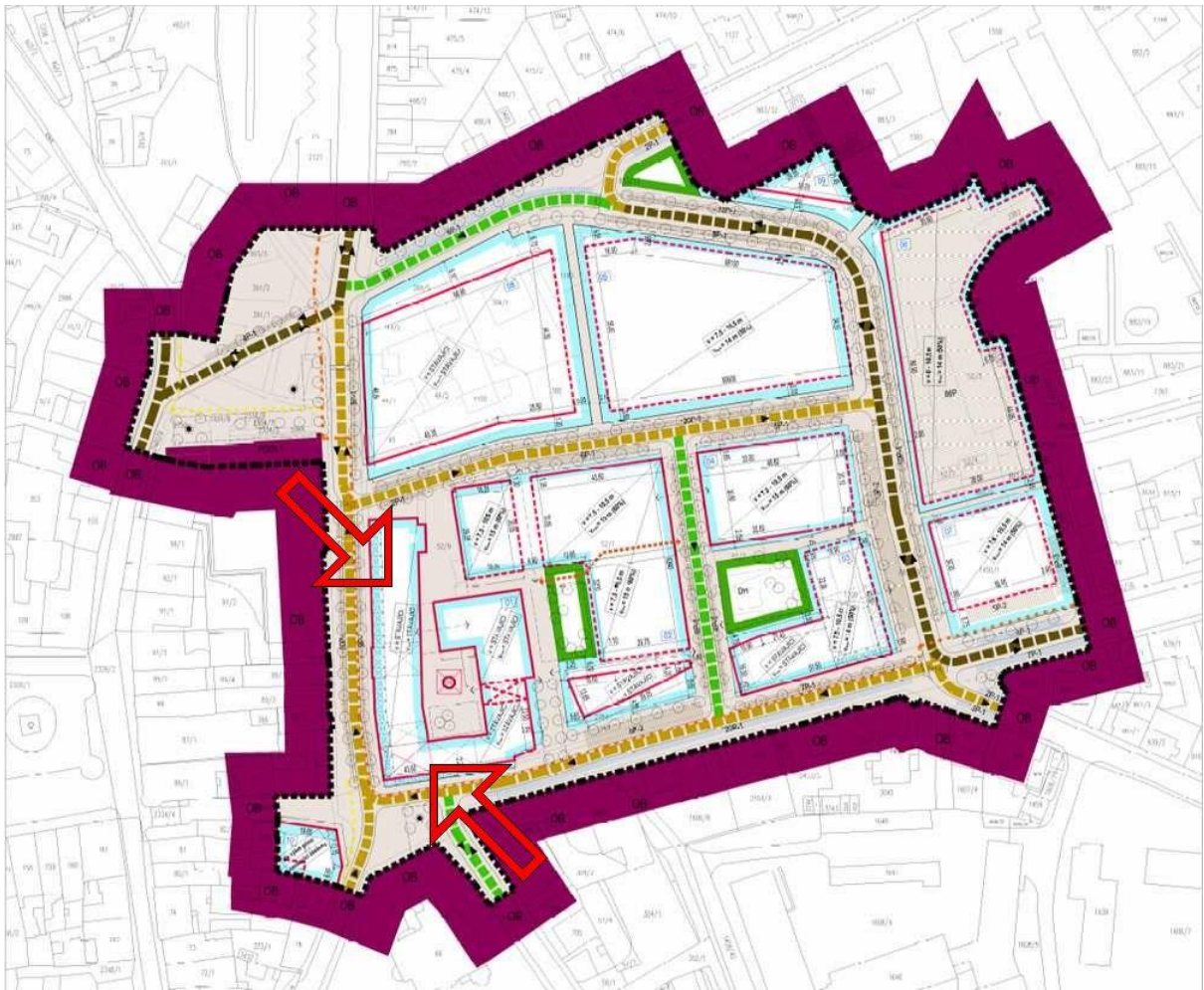
	STAVEBNÍ ČARA závazná
	STAVEBNÍ ČARA nepřeložitelná
	VJEZD NA POZEMEK, RESP. VSTUP DO PROVOZU vymezení částeční úřadní čáry
	OZNAČENÍ BLOKŮ identifikace
	PAPCELACE dle katastru nemovitostí
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	DOBRNANĚTA překryvnost
	POZICE PRŮCHODU o maximální předepsaných parametrech s možností celkové asanace
	POZICE PRŮCHODU o maximální předepsaných parametrech
	PODLOŽÍ o předepsaných parametrech
	PŘEDEPSANÉ PĚŠÍ PROPOJENÍ
	PŘEDEPSANÉ PŘUPOJENÍ veřejných prostranství
	KOMUNIKAČNÍ PŘIČAŠTĚNÍ možné pozice
	PŘEDEPSANÉ STROMORADÍ s vymezením řádku
	PŘEDEPSANÁ SKUPINOVÁ ZELENĚ s vymezením plochy
	DOPORUČENÉ UMÍSTĚNÍ VÝTVARNÉHO DÍLA resp. vodní plochy nebo fontány
	DOPORUČENÉ HRÁŠTĚ
	ULIČNÍ ČARA
	PŘEDEPSANÉ PROPOJENÍ PŘENOSTĚM

POZN.1 - Veřejné a přístupné terasy objektů, který se nachází mimo řešené území. Z tohoto důvodu není regulována Regulačním plánem.



Číslo regulačního plánu: NÁVRH Regulačního plánu			
Polozemě: Městský úřad Ústí nad Orlicí Severní část Sokolova 30, 462 01 Ústí IČO: 002 709 78 www.muo.cz	Zpracovatel: ING PRAHA, s.r.o. U Náplavě 15, 190 00 Praha 2 IČO: 25791008 tel: 287 285 200 www.ing.cz	Architektonická a urbanistická řešení: Ing. arch. Milan Fiala, Ing. arch. Pavel Hrabec Ing. arch. Miroslav Šedivý, Ing. Tereza Šedivá, Ing. arch. Tereza Fialová, Ing. arch. Kateřina Hrabcová, Ing. arch. Štěpán Hrabec, Ing. arch. Štěpán Šedivý, Ing. arch. Štěpán Šedivý, Ing. arch. Štěpán Šedivý	Operativní řešení: Ing. Petr Dvořák, Ing. Petr Dvořák (IČO: 150227004) Technická realizace: Ing. Jan Čadež (IČO: 61541000) Ing. Jan Čadež
Název stavby: www:	Revitalizace území Perla 01 v Ústí nad Orlicí 17. Ustopek, Lucimánova, Spindlerova k.ú. Ústí nad Orlicí	Datum: 04/2019 Formát: A4 Značky: -	Č. přílohy: N.2.1
Plán:	Čísloplán Regulačního plánu	Měřítko: 1:1000	
Číslo:	Hlavní výkres		

Regulační plán



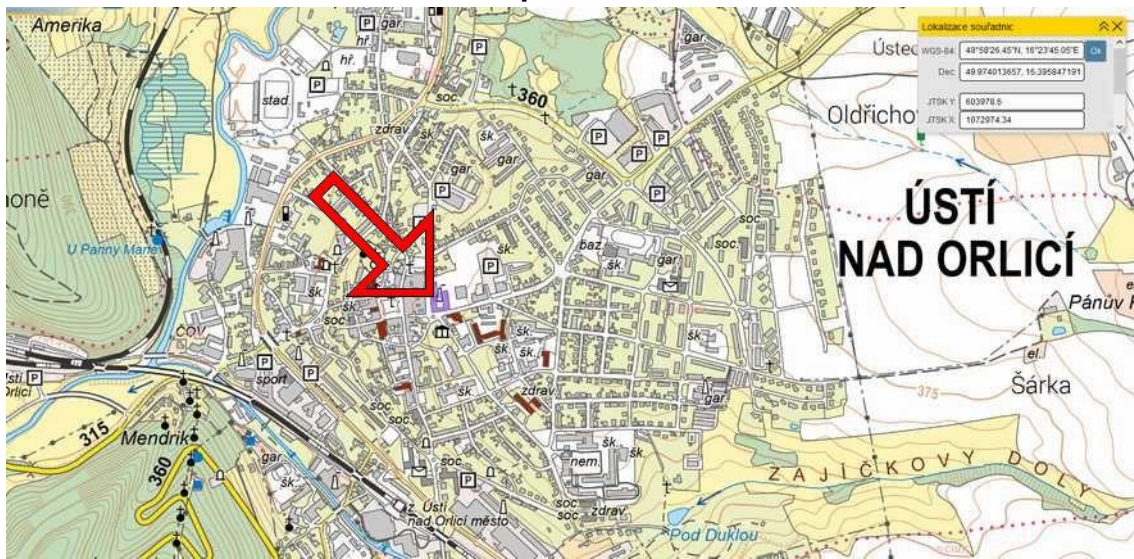
Objekt OV čp. 64 jako součást pozemku p.č.st. 52/1 v k.ú. Ústí nad Orlicí - dle GP 2981_2927



Administrativní objekt jako součást pozemku p.č.st. 52/16 v k.ú. Ústí nad Orlicí - dle GP 2981_2927



Mapa oblasti



Mapa umístění ve městě



Ortofoto mapa

Cenové údaje KN

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení

Pracoviště 611 Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí

Řízení V-2188/2023-611

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 10.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

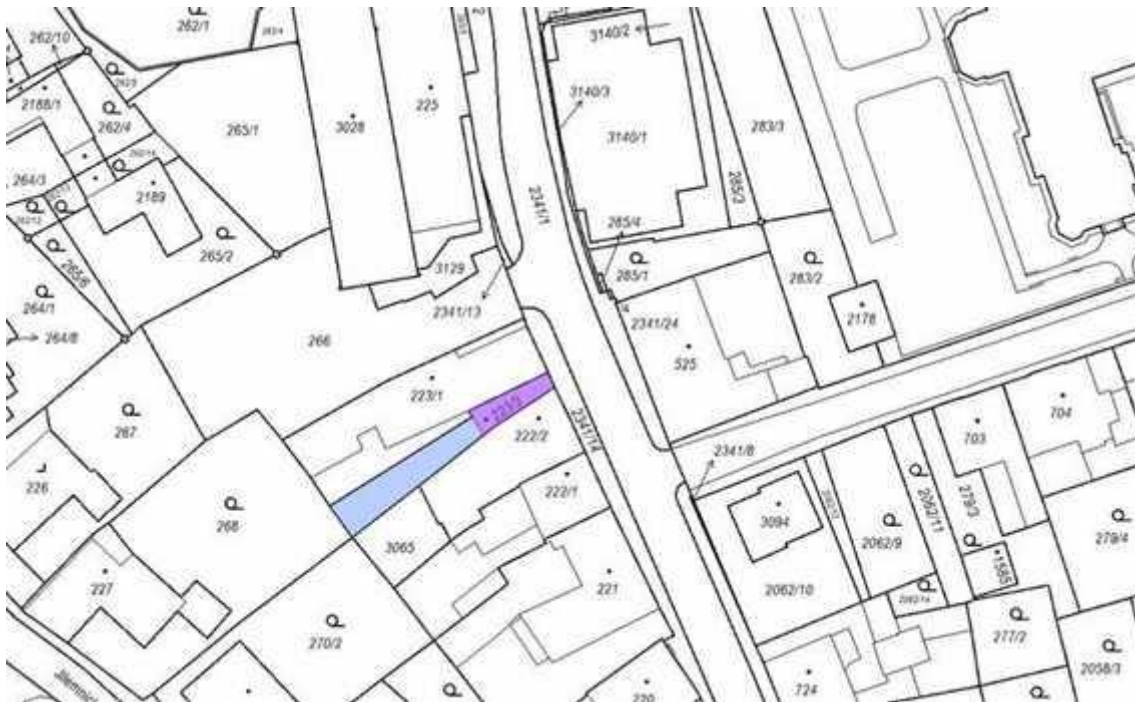
Smlouva kupní ze dne 09.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.03.2023 07:30:00. Zápis proveden dne 12.04.2023. V-2188/2023-611

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky:

St. 223/3, LV 1776 k.ú. Ústí nad Orlicí Součástí je stavba: Ústí nad Orlicí, č.p. 124, rod.dům

Cenové údaje KN



Příloha č. 1

Realitní inzerce



Prodej stavebního pozemku 127 m²

Česká Třebová, okres Ústí nad Orlicí

Lokalita je pouze orientační, nemovitost se nachází ve vyznačené oblasti na mapě

935 000 Kč (7 362 Kč za m²)

Nabízíme Vám ke koupi stavební pozemek v centru města Česká Třebová. Tento pozemek je vedený jakožto zboženiště. Celková plocha stavební parcely je 127 m². Parcela se nachází v památkové zóně města Česká Třebová. Veškeré přípojky jsou v dosahu parcely. Výhodně financování zajistíme.

Celková cena:	935 000 Kč za nemovitost (k jednání)
Cena za m ² :	7 362 Kč
Aktualizace:	17.02.2024

ID:	3110061900
Umístění objektu:	Centrum obce
Plocha pozemku:	127 m ²

Občanská vybavenost Nové

Nejbližší Doprava Restaurace Potraviny Školy a školky Lékař Volný čas

Hospoda: [hospůdka U Gregarů \(159 m\)](#)
Cukrárna: [LAHŮDKY Česká Třebová \(58 m\)](#)

Realitní inzerce

Kino:	Kino Svět (304 m)
Večerka:	KONZUM, obchodní družstvo v Ústí nad ... (243 m)
Veterinář:	MVDr. Hana Nováková (53 m)
Hřiště:	Dětské hřiště (400 m)
Lékař:	Poliklinika AGEL (438 m)
Škola:	Základní škola Česká Třebová, Nádražní ... (189 m)
Bankomat:	Bankomat UniCredit Bank Czech Republic (60 m)
Sportoviště:	Orlí jednotka Česká Třebová (433 m)
Visk:	Česká Třebová (520 m)
Restaurace:	Restaurace Bravo (11 m)
Obchod:	Kaufland (1243 m)
Školka:	MŠ Česká Třebová, Habrmanova (319 m)
Bus MHD:	Česká Třebová, na Záměstí (212 m)
Lékárna:	Lékárna Anna, s.r.o. (268 m)
Pošta:	Pošta Partner Česká Třebová (243 m)

Kontaktovat:



Martin Ilčík

+420 608 180 601
+420 608 180 601
ilcik@primereality.cz



Prime Reality s.r.o.
Milady Horákové 373/10, 56802 Svitavy - Předměstí

★★★★★ (10)

<https://www.primereality.cz>

[Více o společnosti »](#)