

Odborné posouzení tržní hodnoty nemovitosti

číslo 160/2024

Předmět ocenění:	Pozemky ostatní - ostatní	současný stav
Název nemovité věci:	Pozemek p.č. 1280/4 (část "A") v k.ú. Hylváty	
Pozemky parc. č.:	Pozemek p.č. 1280/4 (část "A") v k.ú. Hylváty	
Ostatní stavby:		
Katastrální území:	Hylváty	LV č.: 3794
Kraj:	Pardubický	Okres: Ústí nad Orlicí
Obec:	Ústí nad Orlicí	Část obce:
Ulice:	Za vodou	Číslo orientační: PSČ: 56201



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: Jiné (současný stav)

Tržní hodnoty	Stav ke dni / Prohlídka: 10.12.2024 / 10.12.2024
Tržní hodnota stávající: (cena dle stavu ke dni ocenění)	63 900 Kč Pozn.:
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: 10.12.2024	
Tento odhad obsahuje 21 stran textu včetně 15 stran příloh. podpis, příp. razítko

SOUHRNNÉ INFORMACE O OCEŇOVANÉ NEMOVITÉ VĚCI

Kraj: Pardubický	Obec, část obce: Ústí nad Orlicí,	Počet obyvatel: 14 141
KÚ: Hylváty	Ulice: Za vodou	

Pozemky	stávající stav	budoucí stav
Parcelní čísla pozemků ve funkčním celku:	Pozemek p.č. 1280/4 (část "A") v k.ú. Hylváty	
Výměra pozemků celkem:	71 m ²	
Jednotková cena:	900 Kč/m ²	

Místopis			
Typ pozemku:	<input type="checkbox"/> zast. plocha	<input checked="" type="checkbox"/> ostatní plocha	<input type="checkbox"/> orná půda
	<input type="checkbox"/> trvalé travní por.	<input type="checkbox"/> zahrada	<input type="checkbox"/> jiný
Využití pozemků:	<input checked="" type="checkbox"/> RD	<input type="checkbox"/> byty	<input type="checkbox"/> rek.objekt
			<input type="checkbox"/> výstavba ind. garáže
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 checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna
			<input type="checkbox"/> ostatní
Poloha v obci:	Okrajová část - zástavba RD		
Prodejnost nemovité věci:	prodejná od 6 do 12 měsíců		

Inženýrské sítě	stávající stav	budoucí stav
Voda:	<input type="checkbox"/>	
Kanalizace:	<input type="checkbox"/>	
Plyn:	<input type="checkbox"/>	
Elektřina:	<input type="checkbox"/>	
Telefon / datová síť:	<input type="checkbox"/>	
Zpevněná příjezdová komunikace:	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<input checked="" type="checkbox"/> z veřejné komunikace	<input type="checkbox"/> přes vlastní pozemky
Přístup a příjezd k pozemkům:	<input type="checkbox"/> zajištěn věcným břemenem	<input type="checkbox"/> jiné zajištění přístupu k pozemkům
	<input type="checkbox"/> právně nezajištěn	

Rekapitulace rizik	
Rizika:	Pozemek není řádně zapsán v katastru nemovitostí; Riziko povodně: záplavová zóna II
Pojištění proti povodni:	doporučuji

Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci		
	stávající stav	budoucí stav
Porovnávací hodnota	63 900 Kč	
Tržní hodnota	63 900 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 pozemek „A“ se nachází v k.ú. Hylváty, v ulici Za Vodou, cca 160 m JZ od objektu ZŠ Třebovská, v zástavbě RD.

Poloha, okolí a dopravní dostupnost				
Poloha v obci:	Okrajová část - zástavba RD			
Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna	<input type="checkbox"/> ostatní
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	

Celkový popis nemovité věci (základní popis, druh stavby, účel užití, dispoziční řešení, příslušenství)
Předmětem ocenění je stanovení tržní hodnoty pozemku p.č. 1280/4 (část "A") v k.ú. Hylváty dle objednávky ze dne 04.12.2024 č. 30/2024-MPO/jk.

Místopis oceňovaného pozemku je patrný z mapových příloh OM. Dle současně platného ÚP je pozemek zařazen do ploch veřejných komunikací (tak je veden v KN - ostatní plocha - ostatní komunikace).

Předmětem ocenění je věc nemovitá – pozemek o velikosti 71 m² oddělovaný z kmenové parcely 1280/4 v k.ú. Hylváty vedené na LV 10001.

Oceňovaný pozemek je ve skutečnosti využíván ve funkčních plochách u RD čp. 189. Pozemek je napojitelný na inženýrské sítě. Přístupný z místní komunikace a veřejných ploch ve vlastnictví Města Ústí nad Orlicí resp. ze zahrady RD čp. 189.

Ocenění se provádí jako podklad pro majetkový převod. Stav majetkových vztahů bude umožňovat bezproblémové užívání nemovitostí.

Ocenění je provedeno z obchodovaných a nabízených cen obdobných pozemků realizovaných na trhu v regionu Ústí nad Orlicí - jedná se o stanovení **tržní hodnoty**.

Technický popis oceňované nemovité věci						
Typ pozemku:	<input type="checkbox"/> zast. plocha	<input checked="" type="checkbox"/> ostatní plocha	<input type="checkbox"/> orná půda	<input type="checkbox"/> trvalé travní por.	<input type="checkbox"/> zahrada	<input type="checkbox"/> jiný

Inženýrské sítě a využití nemovité věci

Přípojky:	<input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> plyn	<input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon
Přístupová komu.:	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná	<input type="checkbox"/> nezpevněná	přes pozemky parc. číslo 1280/4		
Využití pozemků:	<input checked="" type="checkbox"/> RD	<input type="checkbox"/> byty	<input type="checkbox"/> rekreační objekt	<input type="checkbox"/> výstavba individuální garáže	

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
1280/4	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

Nájemní vztahy nezjišťovány.

Vyhodnocení rizik nemovité věci

Rating rizika:

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci

RIZIKO	Popis rizika
ANO	Pozemek není řádně zapsán v katastru nemovitostí

Popis rizik spojených s právním stavem nemovité věci

1.) Oddělovaný pozemek „A“ o velikosti 71 m² (část pozemku p.č. 1280/4 v k.ú. Hylváty není ještě evidován v KN a zakreslen v KM).

Fyzická rizika

RIZIKO	Popis rizika	
ANO	Riziko povodně: záplavová zóna II	je zohledněno v TH/OC
NE	Riziko hluku	
NE	Riziko znečištění vody	
NE	Riziko znečištění vzduchu	
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 checked="" type="checkbox"/> doporučuji	<input type="checkbox"/> není nutné

Popis fyzických rizik

Jiná rizika nezjištěna

Věcná břemena a obdobná zatížení

RIZIKO	Popis rizika
NE	Bez reálných břemen a služebností

Popis věcných břemen a obdobných zatížení

Rizika nezjištěna.

Na kmenové parcele p.č. 1280/4 vážnou dle LV č. 10001 ze dne 10.12.2024 VB vedení IS.

Rizika ostatní

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc není pronajímána

Popis ostatních rizik

Rizika nezjištěna.

Přehled listů vlastnictví

LIST VLASTNICTVÍ číslo 3794					
Kraj:	CZ053 Pardubický	Okres:	CZ0534 Ústí nad Orlicí		
Obec:	579891 Ústí nad Orlicí	Katastrální území:	775339 Hylváty		
Ulice:	Za vodou	č.o.:			
Vlastníci					Podíl
PO	IČO: 00279676	Město Ústí nad Orlicí	Sychrova 16, 56201 Ústí nad Orlicí		1 / 1
Pozemky					
Pozemek p.č. 1280/4 (část "A") v k.ú. Hylváty	Pozemková parcela	Parcela KN	71 m ²	ostatní plocha	

Výpočet hodnoty pozemků

Základní popis oceňovaných pozemků

Pozemek p.č. 1280/4 (část "A") v k.ú. Hylváty

Jedná se o plochu zahrnutou do funkčního celku stavebních pozemků kolem RD čp. 189.

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Viz. přílohy OM

TH stanovena dle skutečně evidovaného stavu v KN redukcí z pásma obchodovatelnosti stavebních pozemků ve výši 2 600 Kč/m². TH = 900 Kč/m² (2600 Kč/m² X 0,345)

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak

P_i




P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah

IV Ostatní a veřejná prostranství (veřejná zeleň, veřejné parky a jiné veřejné prostranství)

-0,10

P2. Charakter a zastavěnost území	
II V kat. území mimo sídelní části obce v zastavěném území obce	-0,05
P3. Povrchy	
III Veřejné parky nebo veřejná zeleň	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
I Vlivy zvyšující cenu - (např. sídlištní zeleň, venkovní úpravy)	0,30
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací $I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,345$

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 stavební - Hylváty	855/20	952	2 656 080	2 790,00	1,08	3 005,67
Příloha č. 1 - cenové údaje KN Hodnocení: redukce pramene ceny - . - 1,00; velikost pozemku - . - 0,95; poloha pozemku - . - 1,08; dopravní dostupnost - . - 1,00; možnost zastavění pozemku - . - 1,00; intenzita využití pozemku - . - 1,00; vybavenost pozemku - . - 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - . - 1,05						
Pozemek Oldřichovice u Ústí nad Orlicí	501/155, 501/156, 501/157	999	2 497 500	2 500,00	1,06	2 643,38
Příloha č. 2 - cenové údaje KN Hodnocení: redukce pramene ceny - . - 1,00; velikost pozemku - . - 0,95; poloha pozemku - . - 1,06; dopravní dostupnost - . - 1,00; možnost zastavění pozemku - . - 1,00; intenzita využití pozemku - . - 1,00; vybavenost pozemku - . - 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - . - 1,05						
Prodej stavebního pozemku 1 199 m ² , Vrbová, Ústí nad Orlicí - Hylváty		1 199	2 697 750	2 250,00	1,00	2 257,20
Nabízíme pozemek pro výstavbu rodinného domu, pouhých 950 m od náměstí Ústí nad Orlicí. K pozemku o výměře 1078 m ² v klidné části Ústí nad Orlicí patří ideální polovina pozemku o výměře 243 m ² , sloužící jako přístupová cesta. Pozemek je dle územního plánu určen pro bydlení v rodinných domech. Inženýrské sítě jsou v těsné blízkosti. V případě zakoupení obou nabízených pozemků a cesty (celková výměra 2247 m ²) bude kupní cena po slevě 5.055.750 Kč Hodnocení: redukce pramene ceny - . - 0,96; velikost pozemku - . - 0,95; poloha pozemku - . - 1,10; dopravní dostupnost - . - 1,00; možnost zastavění pozemku - . - 1,00; intenzita využití pozemku - . - 1,00; vybavenost pozemku - . - 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - . - 1,00						
Průměrná jednotková cena					2 635,42 Kč/m²	

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra	Jednotková cena	Vlastnický podíl	Celková cena pozemku Kč
		m ²	Kč/m ²		
ostatní plocha	Pozemek p.č. 1280/4 (část "A") v k.ú. Hylváty	71	900	1 / 1	63 900
Celková výměra pozemků:		71	Hodnota pozemků celkem:		63 900

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.

Oceňovaný pozemek tvoří soubor pozemků ve funkčním celku s RD čp. 189 s evidovaným stavem ostatní plocha - ostatní komunikace s přístupem z ulice Za Vodou. Stanovený odhad TH odpovídá současné situaci a sleduje vývoj cen pozemků v regionu.

Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci

Prodejnost nemovitosti: prodejná od 6 do 12 měsíců

	Současný stav	Budoucí stav
Porovnávací hodnota	63 900 Kč	
Tržní hodnota	63 900 Kč	

Silné stránky nemovité věci

- umístění ve vedlejším k.ú. okresního města

Slabé stránky nemovité věci

- viz. rizika

Seznam podkladů a příloh

Podklad / Příloha	počet stran A4 v příloze
Objednávka	2
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 10001 ze dne 10.12.2024.	3
Kopie katastrální mapy ze dne 10.12.2024.	2
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace nemovité věci.	1
Cenové údaje KN	4
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



ustivp24v01qch
Č.j.: MUUO/108379/2024/MPO/jk
Č. spisu: 23671/2024
Poč. listů: 0 / Poč. příloh: 1 / Poč. lis. př.: 0

OBJEDNÁVKA č.: 30/2024-MPO/jk

DODAVATEL	OBJEDNATEL
JIRÍ 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: CZ00279676 Bank. spojení: Komerční banka, a.s. 19-420611/0100 Vyřizuje: Konečná Jana 604235066 / 465514249 konecna@muuo.cz

PŘEDMĚT OBJEDNÁVKY

Objednáváme u Vás pro Město Ústí nad Orlicí, majetkoprávní odbor:
Vyhovnění znaleckého posudku na stanovení ceny obvyklé části pozemku p.č. 1280/4 v k. ú. Hylváty

Předpokládaná cena: 3 000,00 Kč včetně DPH Kč bez DPH
Lhůta plnění: 04.12.2024 - 23.12.2024
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: 04.12.2024

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: CZ00279676
email: podatelna@muuo.cz
web: http://www.ustinadorlici.cz

bankovní spojení:
KB Ústí nad Orlicí, a.s. - 19-420611/0100
účetní datová schránka: bxc6wmg

Digitálně podepsal Bc. Jana
Konečná
Datum: 04.12.2024 14:53:08
+01:00

Objednávka



Město Ústí nad Orlicí
majetkoprávní odbor



ustlvp24v01q22

Vaše č.j.:

Ze dne:

Naše č.j.: MUUO/107816/2024/MPO/jk

Číslo spisu: 23671/2024

Počet listů: 1

Počet příloh: 0

Počet listů příloh: 0

Vyřizuje: Bc. Jana Konečná

Tel.: 465514249

E-mail: konecna@muuo.cz

Datum: 03.12.2024

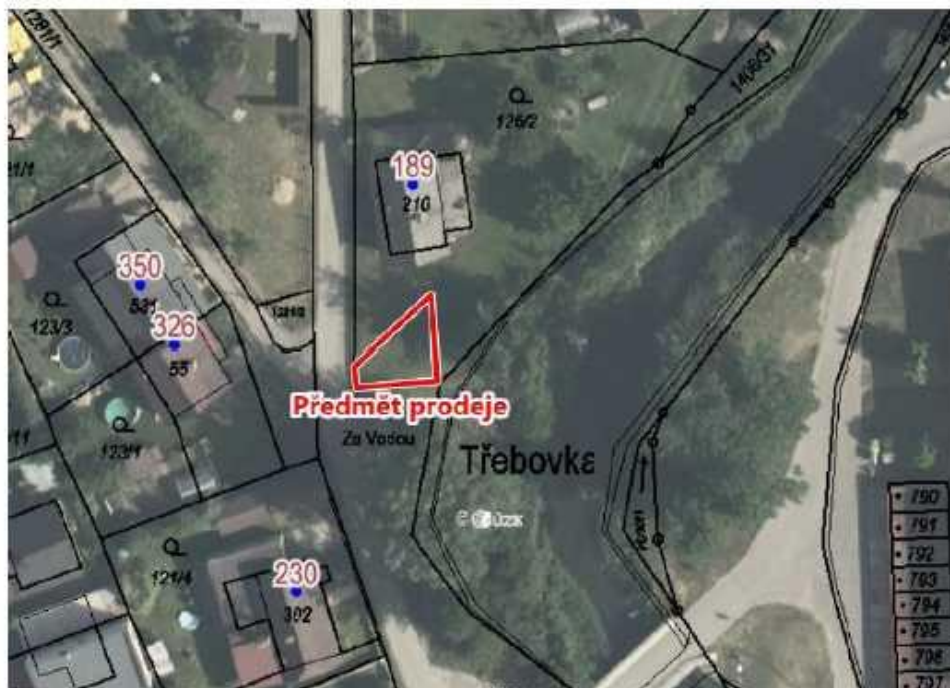
Místo: Ústí nad Orlicí

Záměr prodeje části p.p.č. 1280/4 v k. ú. Hylváty

Město Ústí nad Orlicí zveřejňuje záměr prodeje části pozemku p.p.č. 1280/4 o výměře 71 m², ostatní komunikace v k. ú. Hylváty, v obci Ústí nad Orlicí, který byl schválen Radou města Ústí nad Orlicí dne 25.11.2024 usnesením č. 1689/68/RM/2024.

Bližší informace o tomto záměru Vám sdělí majetkoprávní odbor Městského úřadu Ústí nad Orlicí.

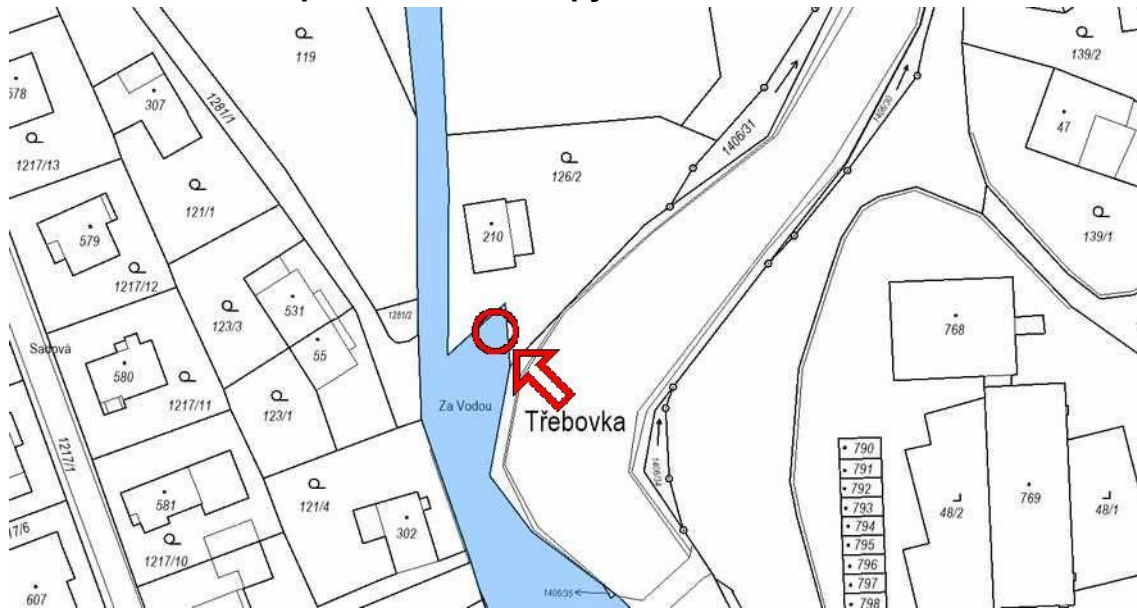
Vyřizuje: Bc. Jana Konečná (tel.: 465 514 249, 604 235 066, e-mail: konecna@muuo.cz)



Vyvěšeno:

Sejmuto:

Kopie katastrální mapy ze dne 10.12.2024.



KM

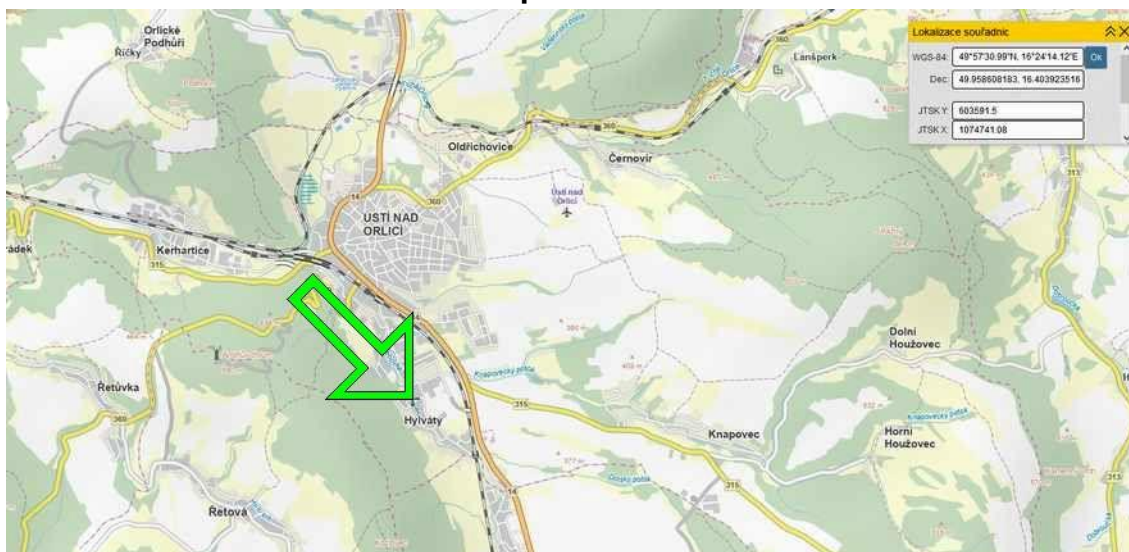


KM s ortofoto mapou

KM s vyznačením evidovaných VB



Mapa oblasti



Mapa umístění ve městě



Ortofoto mapa

Pozemek p.č. 1280/4 (část "A") v k.ú. Hylváty



Cenové údaje KN

Údaje o dosažených cenách nemovitosti podle řízení

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

Řízení V-3642/2023-611

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí	2.656.080,00 CZK	Číslo řízení
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí		V-3642/2023-611
Smlouva kupní ze dne 29.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.05.2023 09:56:41. Zápis proveden dne 24.05.2023.		
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky:		
	855/20, LV 5232 k.ú. Hylváty;	855/30, LV 5232 k.ú. Hylváty

Cenové údaje KN

Údaje o dosažených cenách nemovitosti podle řízení

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

Řízení V-5728/2022-611

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 2.497.500,00 CZK

Listina, která je přiložena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 25.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.06.2022 10:15:33. Zápis proveden dne 11.07.2022.

V-5728/2022-611

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

pozemky:

501/155, LV 4427 k.ú. Oldřichovice u Ústí nad Orlicí; 501/156, LV 4427 k.ú. Oldřichovice u Ústí nad Orlicí; 501/157, LV 4427 k.ú. Oldřichovice u Ústí nad Orlicí

Cenové údaje KN



Příloha č. 2

Realitní inzerce



Prodej stavebního pozemku 1 199 m² Vrbová, Ústí nad Orlicí - Hylváty 2 697 750 Kč (2 250 Kč za m²)

Nabízíme pozemek pro výstavbu rodinného domu, pouhých 950 m od náměstí Ústí nad Orlicí. K pozemku o výměře 1078 m² v klidné části Ústí nad Orlicí patří ideální polovina pozemku o výměře 243 m², sloužící jako přístupová cesta.

Pozemek je dle územního plánu určen pro bydlení v rodinných domech.

Inženýrské sítě jsou v těsné blízkosti.

V případě zakoupení obou nabízených pozemků a cesty (celková výměra 2247 m²) bude kupní cena po slevě 5.055.750 Kč

Celková cena:	2 697 750 Kč za nemovitost	Datum nastěhování:	Ihned
Cena za m ² :	2 250 Kč	Voda:	Vodovod
ID zakázky:	1009	Doprava:	Vlak, Silnice, MHD, Autobus
Aktualizace:	21.03.2024	Komunikace:	Asfaltová
Plocha pozemku:	1199 m ²		

Příloha č. 3

Realitní inzerce

Občanská vybavenost Nové

Nejbližší Doprava Restaurace Potraviny Školy a školky Lékaři Volný čas

Večerka:	Potraviny: Večerka Třebovská 138 (167 m)
Hospoda:	U Sherlocka (365 m)
Veterinář:	Veterinární ordinace (1047 m)
Hřiště:	Dětské hřiště Pivovarská (477 m)
Cukrárna:	Kavárna Měšťanského pivovaru (645 m)
Kino:	Kino Máj (1227 m)
Divadlo:	Roškotovo divadlo (1227 m)
Obchod:	Nákupní galerie Nová louže (1249 m)
Sportoviště:	Tělocvičná jednota Sokol Hylváty (424 m)
Bus MHD:	Ústí nad Orlicí, Hylváty, Parla (217 m)
Restaurace:	Salieri pizzeria (526 m)
Škola:	Speciální ZŠ a MŠ Ústí nad Orlicí, Lázeň... (619 m)
Lékárna:	Nemocniční lékárna (697 m)
Vlak:	Ústí nad Orlicí město (449 m)
Školka:	Mateřská škola Jasánek, Ústí nad Orlicí, ... (234 m)
Pošta:	Pošta Ústí nad Orlicí 1 - Česká pošta, s.p. (536 m)
Bankomat:	Bankomat Komerční banky (841 m)

Kontaktovat:



Jaroslav Kuna

+420 608 885 808

+420 608 885 808

jkuna@reality-mgo.cz



reality MGO

T. G. Masaryka 128, 56201 Ústí nad Orlicí

<http://www.reality-mgo.cz>

[Více o společnosti »](#)