

ZNALECKÝ POSUDEK

Stanovení obvyklé ceny nemovitostí sestávajících z nebytové jednotky č. 918/26 v budově č.p. 918, Černokostelecká 16 včetně podílu 257/12507 na budově č.p. 918 a pozemku parc.č. 1218, kat. území Strašnice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha.



Posudek vyžádal: Úřad Městské části Praha 10, IČ: 273 93 411, se sídlem 100 00 Praha10, Vršovická ulice č.p. 1429/68, PSČ: 101 00.

Účel posudku: posudek je vypracován za účelem zjištění obvyklé ceny nemovitostí podle platného cenového předpisu, to je podle zákona o cenách č. 526/1990 Sb. a zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a služeb, k **datu 12.10.2020.**

Vypracoval: Doc. Ing. Jaromír Ryska, CSc., znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze ze dne 26.9.1975 pod č.j.340/74-K pro základní obor ekonomiku a stavebnictví, a Městského soudu v Praze ze dne 7.8.2003 pod č.j. Spr. 1252/2003 pro základní obor ekonomiku, odvětví finanční účetnictví.

Posudek obsahuje 15 stran textu a předává se ve dvou vyhotoveních a jedné elektronické verzi.

Praha, dne 12.10.2020.

Úřad Městské části Praha 10

Odbor majetkoprávní

oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace

Vršovická ulice č.p. 1429/68

Praha 10

PSČ 101 00

V Praze, dne 12.10.2020.

Vážení,

na základě Vašeho požadavku jsem zpracoval znalecký posudek, stanovení obvyklé ceny nemovitostí **pro potřeby případného prodeje**. Oceňované nemovitosti sestávají z nebytové jednotky č. 918/26 v budově č.p. 918, Černokostelecká ulice 918/16 včetně podílu 257/12507 na budově č.p. 918 a pozemku parc.č. 1218, kat. území Strašnice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha. Ocenění nemovitostí je provedeno pro účely prodeje ke dni 12.10.2020.

Definice předmětu ocenění

Předmětem ocenění je nebytová jednotka č. 918/26 v budově č.p. 918, Černokostelecká ulice 918/16 včetně podílu 257/12507 na budově č.p. 918 a pozemku parc.č. 1218, kat. území Strašnice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha.

Zvolená metodologie ocenění

Cílem předloženého posudku je určit obvyklou cenu podle zákona o cenách č. 526/1990 Sb., a zákona č. 151/1997 Sb., zákona o oceňování majetku v platném znění roku 2020.

Jako základ jsem pro propočet obvyklé ceny nemovitého majetku zvolil metodu komparativní, založenou na komparaci dostupných dat z realitního trhu nebytových prostor v hlavním městě Praze. Tento postup je také v souladu s „Komentářem k určování obvyklé ceny”, který vydalo Ministerstvo financí ČR dne 25.9.2014.

Při uvážení všech předpokladů právní, ekonomické, provozní a všeobecné povahy, které byly základem pro kalkulace, činím závěr, že obvyklá cena nemovitostí sestávajících z nebytové jednotky č. 918/26 v budově č.p. 918, Černokostelecká ulice 918/16 včetně podílu 257/12507 na budově č.p. 918 a pozemku parc.č. 1218, kat. území Strašnice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, činila **k datu 12.10.2020 částku:**

1 593 000,00 Kč

Slovy: jeden milión pět set devadesát tři tisíc korun českých.

Doc. Ing. Jaromír Ryska, CSc.
znalec

Obsah posudku:

1. Cíl posudku
2. Použité podklady
3. Nález
4. Způsob stanovení obvyklé ceny
5. Odhad obvyklé ceny
6. Závěrečný výrok znalce
7. Přílohy

1. CÍL POSUDKU

Objednatel jsem byl vyzván, abych stanovil obvyklou cenu nemovitostí sestávajících z nebytové jednotky č. 918/26 v budově č.p. 918, Černokostelecká ulice 918/16 včetně podílu 257/12507 na budově č.p. 918 a pozemku parc.č. 1218, kat. území Strašnice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha. Cílem znaleckého posudku je stanovit obvyklou cenu výše uvedených nemovitostí **ke dni 12.10.2020.**

2. POUŽITÉ PODKLADY

- a) výpisy z katastru nemovitostí LV č. 16820 a 16821 pro kat. území Strašnice,
- b) schematický půdorys nebytového prostoru,
- c) část prohlášení vlastníka,
- d) informace o jednotce,
- e) informace o parcele,
- f) část platné cenové mapy pozemků,
- g) část platného územního plánu,
- h) ortofotomapa,
- i) geometrický plán,
- j) realitní časopisy z roku 2020,
- k) Statistické ročenky ČSÚ,
- l) údaje o dosažených cenách nemovitostí na Praze 10 získané od Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha - město,
- m) prohlídka na místě samém konaná dne 31.7.2020.

3. NÁLEZ

3.1. SITUACE

Předmětem ocenění je vypracovat posudek o obvyklé ceně výše uvedených nemovitostí podle zákona o cenách č. 526/1990 Sb. a zákona o oceňování majetku č. 151/1997 Sb. v platném znění k datu 12.10.2020.

Vlastník nemovitosti: podle výpisů z katastru nemovitostí LV č. 16820 a 16821 pro kat. území Strašnice, ke dni 12.10.2020:

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce
Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, Strašnice, 10100

Předmětem ocenění je:

- nebytová jednotka č. 918/26 v bytovém domu č.p. 918,
- podíl 257/12507 na budově č.p. 918,
- pozemek: parc.č. 1218 podíl na pozemku 257/12507:

Poř.č.	Parc. č:	Kultura	Výměra m ²	Poznámka
1.	1218	Zastavěná plocha a nádvoří	511,00	č.p. 918
Celkem			511,00	

- trvalé porosty: neoceňují se,
- věcná břemena: nejsou.

3.2. POPIS

Předmětem ocenění je nebytová jednotka č. 918/26 v budově č.p. 918, Černokostelecká ulice 918/16 včetně podílu 257/12507 na budově č.p. 918 a pozemku parc.č. 1218, kat. území Strašnice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha. Dům č.p. 918 je vnitřní řadový obytný dům, jehož severní fasáda je orientována do ulice. Dům má 5 nadzemních podlaží a 1 podzemní podlaží se sedlovou střechou. Dům je starý 86 let je má klasickou konstrukce zděnou s rovnými železobetonovými stropy. Dům je ještě v dobrém stavebně technickém stavu, stav odpovídá stáří budovy a průběžně prováděné drobné údržbě. Lokalita je dobře dostupná prostředky MHD s dobrou občanskou vybaveností a horšími možnostmi parkování osobních automobilů. Dům je napojen na městské inženýrské sítě, vytápění, (přímotop), a ohřev TUV je z lokálního zdroje. Příslušenství bytového domu tvoří provedené venkovní úpravy, tj. přípojky inženýrských sítí a pozemek.

Nebytová jednotka č. 918/26, způsob využití: prodejna v 1. NP se zázemím kanceláře, WC a spíže. Celková výměra prostoru je **25,70 m²**. Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů). K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken apod. K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti 257/12507.

Společnými částmi domu jsou:

- a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí,
- b) střecha,
- c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce,
- d) vchod,
- e) schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí
- f) chodby,
- g) rozvody vody, kanalizace, plynu, elektřiny, domovní elektroinstalace, rozvody telekomunikací i umístěné mimo dům, a to včetně veškerých inženýrských sítí v technickém podlaží.

4. ZPŮSOB STANOVENÍ OBVYKLÉ CENY

Pojmem „obvyklá cena“ se označuje fiktivní, hypotetická výše ceny, kterou by bylo možné za konkrétní věc jako předmět prodeje a koupě v daném místě a čase dosáhnout. Tento pojem prodělal v českém teritoriu dlouhý vývoj od ceny tržové, přes cenu obecnou až po současný název ceny obvyklé. Tato cena je v současné době definována zákonem č. 151/1997 Sb., zákonem o oceňování, takto: „**obvyklou cenou** se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejkách stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní oblíby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalámit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblíbou se rozumí zvláštní hodnota přiřkládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.“

Ministerstvo financí ČR vydalo dne 25.9.2014 „**Komentář k určování obvyklé ceny**“. Tento Komentář obsahuje detailní postup pro stanovení obvyklé ceny. Podle zákona o oceňování majetku se při určení ceny obvyklé postupuje podle ustanovení § 2 odst. 1. Obvyklou cenu lze určit na trhu, statistickým vyhodnocením skutečně realizovaných, i nabídkových cen srovnatelných bytů. Podle zákona o cenách se při určování obvyklé ceny použijí pouze ceny zahrnuté do množiny hodnocených prvků realizované mezi subjekty na sobě ekonomicky nezávislými, které nesmějí být ani kapitálově, ani personálně propojeny. Do cen se nesmí promítnout ani vliv omezení hospodářské soutěže.

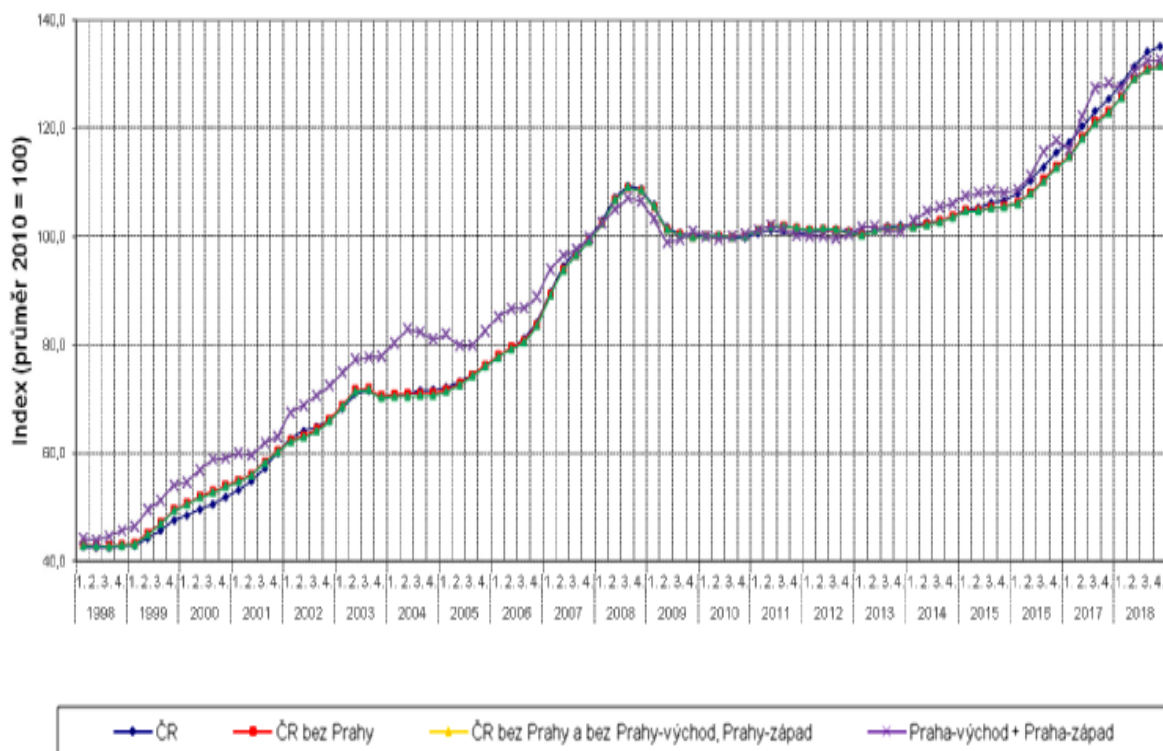
5. ODHAD OBVYKLÉ CENY

Základní postup pro stanovení obvyklé ceny nebytového prostoru je metoda komparativní, porovnávací. Směnná hodnota, to je cena, kterou by byli potenciální kupci ochotni za nemovitost v daném místě a čase zaplatit, byla stanovena komparací, která je založena na analýze dostupných dat o prodejních, i nabídkových cenách srovnatelných nebytových prostor v dané lokalitě hlavního města Prahy.

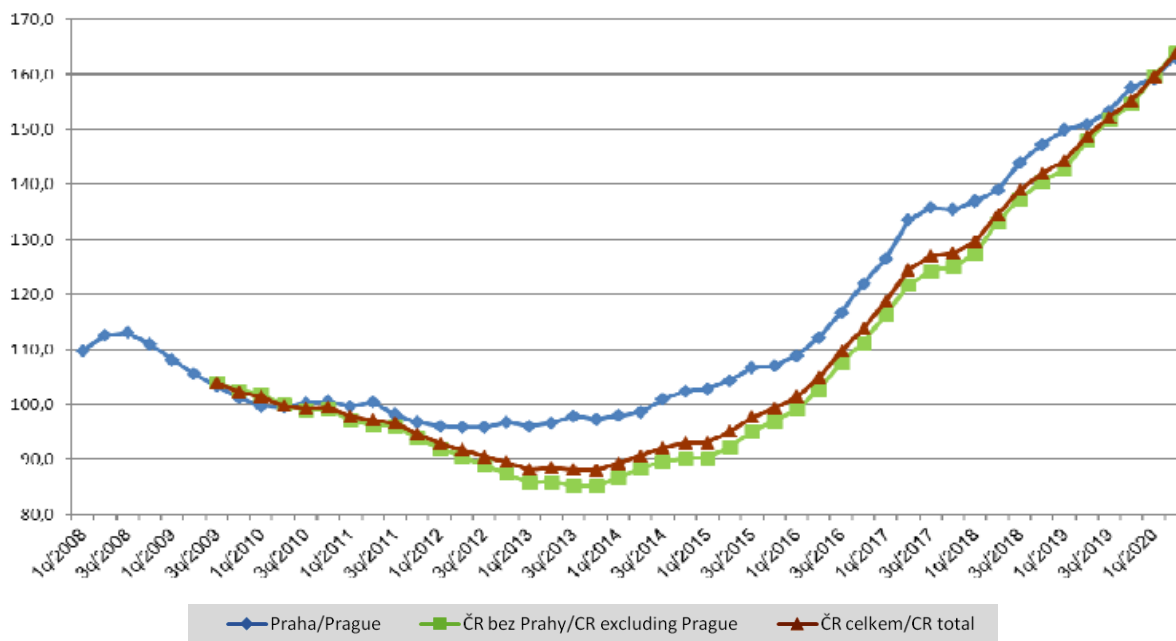
Komparace provedená dle současného realitního trhu:

V daném systému hospodářství je rozvoj této metody podmíněn soustavným tříděním a uchováváním vstupních údajů - tj. skutečně realizovaných cen obdobných nebytových prostorů na trhu. Trh nemovitostí sledují v České republice nejen místní realitní kanceláře, ale také české pobočky zahraničních realitních nadnárodních firem. Některé typy nemovitostí jsou analyzovány i Českým statistickým úřadem, viz vydávané ročenky. Z těchto ročenek vyplývá, že jsou hlavně zaměřeny na obytné stavby a pozemky. Na následujícím grafu je uveden vývoj realizovaných cen nemovitosti podle Českého statistického úřadu, zdroj <https://www.czso.cz/csu/czso/ceny-sledovanych-druhu-nemovitosti-n-u1k7tkgjb>:

Stanovení obvyklé ceny nemovitostí sestávajících z nebytové jednotky č. 918/26 v budově č.p. 918, kat. území Strašnice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha.



Z výše uvedeného grafu vyplývá, že podle agregovaných hodnot analyzovaných ČSÚ dosáhly ceny nemovitostí v roce 2008 svého maxima. Po poklesu v roce 2009 se prodejní ceny ustálily přibližně na úrovni konce roku 2007, a v roce 2014 začaly opět stoupat. Nárůst cen jak nových, tak i starších bytů v Praze je od roku 2016 dosud podstatný, viz následující graf vývoje cen starších bytů v hlavním městě i v celé ČR:



2-4. PRŮMĚRNÉ CENY BYTŮ V ČR V LETECH 2016 - 2018 PODLE OKRESŮ V ZÁVISLOSTI NA VELIKOSTI OBCÍ A STUPNI OPOTŘEBENÍ (v Kč/m²)

Velikost obcí	Počet převodů	Kupní cena	PÁSMO OPOTŘEBENÍ (%)				Kupní cena		
			0 - 5	5 - 20	20 - 45	45 -100	2016	2017	2018
Praha 1	143	71806	94150	77862	68336	45878	68981	80172	66620
Praha 2,6,7	402	67830	75588	67777	62088	42257	67520	64760	72979
Praha 3-5,8...	1328	54512	60370	52494	48252	35648	51531	53612	60776
Celkem Praha	1873	58691	64586	56778	54662	39187	57185	57280	63652

5-1a. PRŮMĚRNÉ KUPNÍ CENY STAVEBNÍCH POZEMKŮ PRO HLAVNÍ MĚSTO PRAHU V LETECH 2016 - 2018 (v Kč/m²)

Městská část	Prům.vel. SP v m2	Odhadní cena	Kupní cena	Počet převodů	Kupní ceny v letech		
					2016	2017	2018
Praha 1	450	26101	38828	41	31261	36358	46505
Praha 2	630	10307	15647	54	15811	16137	15079
Praha 3	841	7682	12332	111	8445	13553	14144
Praha 4	430	6152	7749	87	5460	7729	8884
Praha 5	536	6516	7835	39	11245	7326	i.d.
Praha 6	419	8636	14980	137	11249	14923	17320
Praha 7	303	4713	5323	57	4803	5228	7129
Praha 8	393	6099	6592	57	6750	6353	7032
Praha 9	651	5749	9360	111	6304	12131	9540
Praha10	278	5613	7581	65	5216	7732	8729

* Strašnice – jsou dle ČCÚ vedeny jako Praha 9.

Český statistický úřad dosud nepublikoval údaje pro rok 2019, ani pro rok 2020. Údaje a grafy publikované Českým statistickým úřadem se vztahují na průměrné agregované veličiny. Jejich hodnoty mohou být tedy v případě ocenění konkrétní nemovitosti považovány pouze za orientační, nikoli jako závazné pro oceňovanou nemovitost.

Z výše uvedených tabulek a grafu je zřejmé, že ceny starších bytů v Praze 10 Strašnicích rostly v roce 2020 až o 30 % oproti toku 2018, kdy činily jejich průměrné hodnoty částky 35.000,00 Kč/m² až 60.000,00 Kč/m². Ceny nebytových prostor byly závislé na poloze nebytového prostoru v daném objektu. Ceny prodejních a kancelářských prostor jsou vyšší, ceny ostatních nebytových prostor obvykle v suterénních podlažích činily ¼ až ½ z této částky.

Kladné aspekty oceňovaného nebytového prostoru:

- Poloha domu na začátku rušné Černokostelecké ulice.
- Poloha nebytového prostoru v přízemí domu s výkladem do ulice.
- Dobrá pěší dostupnost k MHD, tramvajím i autobusům MHD.

Záporné aspekty nebytového prostoru:

- Stavebně-technický stav nebytového prostoru je mírně zhoršený.
- Parkování pro osobní vozidla je možné pouze na modré parkovací zóně.

Vlastní komparace je provedena na základě využití realizovaných cen a současných nabídkových cen od místních renomovaných realitních kanceláří.

Pro porovnání byly evaluovány nabídkové ceny nebytových prostor srovnatelného využití. Podle zjištění na Katastrálním úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště

Obvyklá cena nebytové jednotky č. 918/26 v budově č.p. 918, Černokostelecká ulice 918/16 včetně podílu 257/12507 na budově č.p. 918 a pozemku parc.č. 1218, kat. území Strašnice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, k datu 12.10.2020 činila částku:

$$\text{OC} = 25,70 \text{ m}^2 \times 62 \text{ 000,00 Kč/m}^2 = 1 \text{ 593 400,00 Kč}$$

zaokrouhлено: 1 593,00 tis. Kč

Toto je obvyklá cena nemovitostí sestávajících z nebytové jednotky č. 918/26 v budově č.p. 918, Černokostelecká ulice 918/16 včetně podílu 257/12507 na budově č.p. 918 a pozemku parc.č. 1218, kat. území Strašnice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, stanovená porovnávací metodou ke dni 12.10.2020.

5.1. Výsledná obvyklá cena stanovená rekonciliací

Obvyklá cena byla určena pouze metodou komparační. Věcná hodnota odpovídá stavební substanci, ale je to hodnota užitná, nikoli směnná. Výsledek z porovnávací metody je vždy nejbližší skutečnému realitnímu trhu a odpovídá i doporučení MF ČR, viz **„Komentář k určování obvyklé ceny“ publikovaného MF ČR.**

Z výše uvedeného vyplývá, že **výsledná obvyklá cena** nemovitostí sestávajících z nebytové jednotky č. 918/26 v budově č.p. 918, Černokostelecká ulice 918/16 včetně podílu 257/12507 na budově č.p. 918 a pozemku parc.č. 1218, kat. území Strašnice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, ke dni 12.10.2020, je shodná s obvyklou cenou určenou porovnávací metodou.

6. ZÁVĚREČNÝ VÝROK

6. 1. Souhrn a závěr

Cílem předloženého posudku bylo stanovit obvyklou cenu nemovitostí sestávajících z nebytové jednotky č. 918/26 v budově č.p. 918, Černokostelecká ulice 918/16 včetně podílu 257/12507 na budově č.p. 918 a pozemku parc.č. 1218, kat. území Strašnice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, k datu 12.10.2020.

Na základě provedené detailní analýzy vychází obvyklá cena nemovitostí sestávajících z nebytové jednotky č. 918/26 v budově č.p. 918, Černokostelecká ulice 918/16 včetně podílu 257/12507 na budově č.p. 918 a pozemku parc.č. 1218, kat. území Strašnice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, k datu 12.10.2020 na částku:

1 593,00 tis. Kč

Slovy: jeden milión pět set devadesát tři tisíc korun českých.

**Odhadnutá obvyklá cena byla stanovena ke dni 12.10.2020, s platností do
konce tohoto kalendářního roku 2020.**

Znalecký posudek je podán ke dni 12.10.2020.

6. 2. Použitá literatura

- 6.2.1. Drozen, F., Ryska, J., Vacek, A.: Oceňování majetku, VŠE, Praha, 1997.
- 6.2.2. Ing. Petr Ort, Ph.D. a kolektiv: Cenová mapa České republiky – 2/2016, Dashöfer.
- 6.2.3. Komentář k určování obvyklé ceny vydaný Ministerstvem financí ČR .
- 6.2.4. Zákon č. 171/1997 Sb., zákon o oceňování majetku v platném znění.

Znalecká doložka:

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze 2 ze dne 26.9.1975 pod č.j.340/74-K pro základní obor ekonomiku, odvětví ceny a odhady nemovitostí. Znalecký úkon je zapsán pod poř.č. 2497/30/I/2020 znaleckého deníku. Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.

Znalec dle § 127a odst. 1 občanského soudního řádu bere na vědomí povinnost oznámit bez odkladu skutečnosti, pro které by byl jako znalec ve věci vyloučen (např. pochybnosti o nepodjatosti dle § 11 odst. 1 zák. č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících), nebo které by mu jinak bránily být ve věci činný jako znalec. Znalec rovněž prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, zejména skutkové podstaty trestného činu Křivé výpovědi a nepravdivého znaleckého posudku dle § 346 trestního zákoníku.

Otisk znalecké pečeti:

Doc. Ing. Jaromír Ryska, CSc.
Praha 6, Půlkruhová 34

7. PŘÍLOHY

- 7.1. Fotografická dokumentace.
- 7.2. Informace o jednotce.
- 7.3. Informace o budově.
- 7.4. Informace o stavební parcele.
- 7.5. Geometrický plán.
- 7.6. Část cenové mapy pozemků.
- 7.7. Část územního plánu.
- 7.8. Pasport nebytového prostoru.

Fotografická dokumentace:





Informace o jednotce:

Číslo jednotky	918/26
Typ jednotky:	jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů
Způsob využití:	dílna nebo provozovna
Budova:	č. p. 918
Katastrální území:	Strašnice [731943]
Číslo LV:	16821
Podíl na společných částech:	257/12507

Informace o budově:

Stavba:	č. p. 918
Obec:	Praha [554782]
Část obce:	Strašnice [490181]
Katastrální území:	Strašnice [731943]
Číslo LV:	16820
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 1218
Typ stavby:	budova s číslem popisným
Způsob využití:	jiná stavba

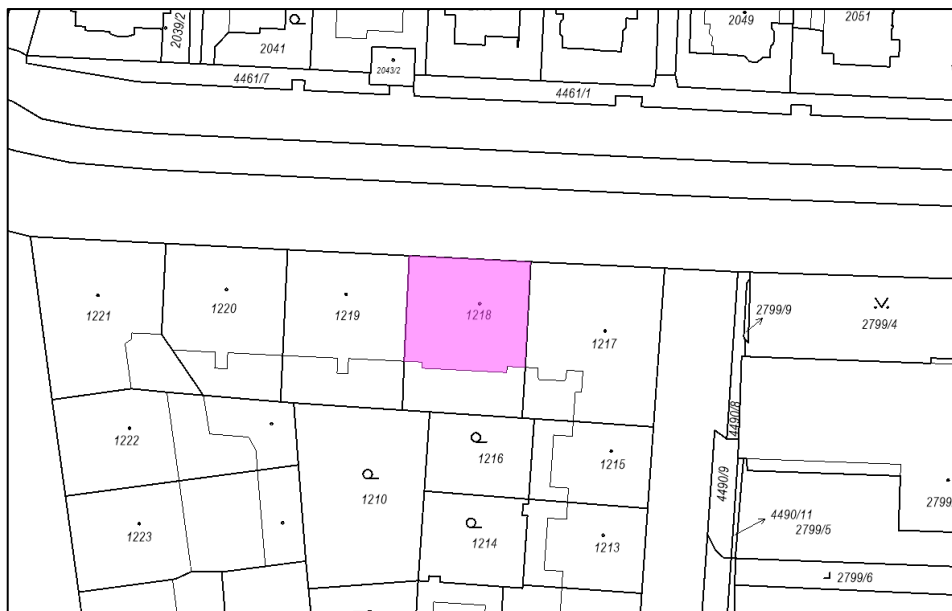
Informace o parcele:

Parcelní číslo:	1218
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Strašnice [731943]
Číslo LV:	16820

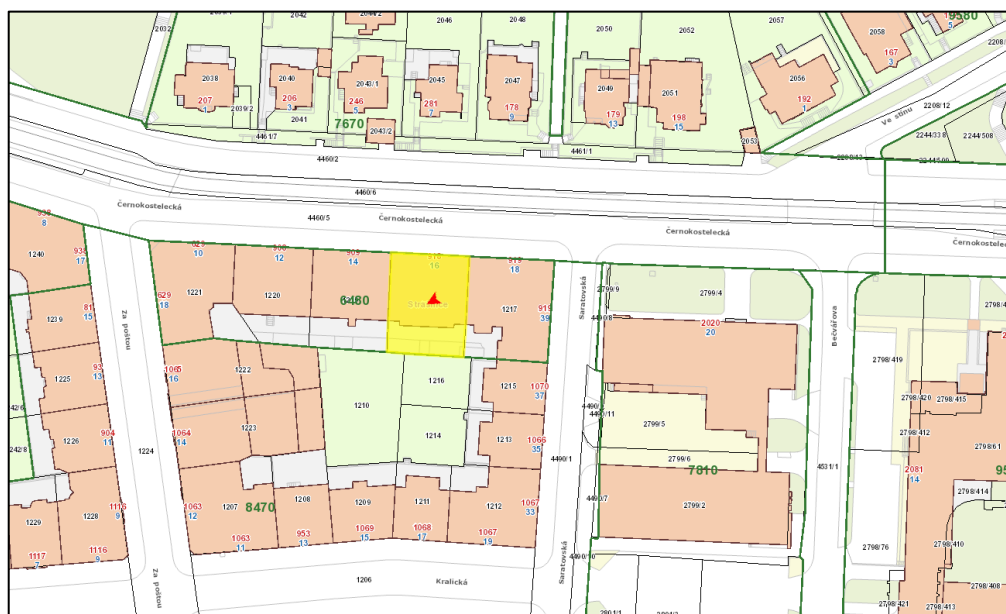
**Stanovení obvyklé ceny nemovitostí sestávajících z nebytové jednotky č. 918/26 v budově č.p. 918,
kat. území Strašnice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha.**

Výměra [m ²]:	511
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	č. p. 918

Geometrický plán:



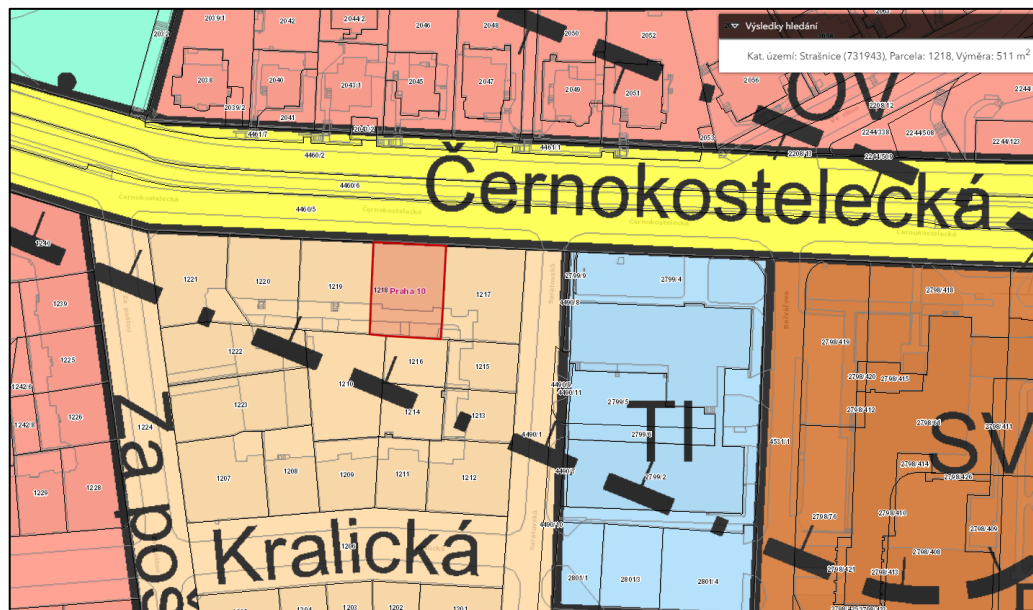
Část cenové mapy pozemků:



Cena v cenové mapě k roku 2020: 6 480,00 Kč/m².

Část územního plánu:

Stanovení obvyklé ceny nemovitostí sestávajících z nebytové jednotky č. 918/26 v budově č.p. 918, kat. území Strašnice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha.



OB - všeobecně obytné území.

Pasport nebytového prostoru č. 918/26:

Pasport prostoru

Městská část Praha 10 iDES 03.08.2020 09:25:45

Pasport prostoru

Adresa	ČERNOKOSTELECKÁ 918/16 PRAHA 10	Vlastník	MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10
Blok (objekt)	0918		Vršovická 1429/68
Katastr	STRAŠNICE		101 38 PRAHA 10
Okres		Správce	CENTRA a. s.
Č. prostoru	101		Na Zatlance 1350/13
Podlaží	1		150 00 Praha 5
Kategorie	I. Kategorie		Provozovna správce
Příslušenství	Základní		Vršovická 1429/68
Č. prostoru KU	26	Počet místností	4+0
		Počet kominů	0
		Plyn	Z
		Sm. č. pro vodné	& byty - výtoky bez WC, bez koupelny
		Kanalizace	A
		Elektrina	230 Jistič
		Vytápění	lokální plynové
		Počet STA	0
		Počet tel. linek	0
		Počet park. míst	0
		Vstup z domu	N
		Vstup z ulice	N
		Vstup dvůr (zahr.)	N
		Cena prostoru	0,00

Seznam místností

Místnost	Vytápění	Cel. plocha	Pl. pro nájem	ZPP	Podl. plocha
prodejna	lokální plynové	18,24	18,24	0,00	18,24
kancelář	žádné topení	5,20	5,20	0,00	5,20
WC	žádné topení	1,20	1,20	0,00	1,20
spíž	žádné topení	1,00	1,00	0,00	1,00
		25,64	25,64	0,00	25,64

Zařizovací předměty

Název	Výr. číslo	Pořizeno	Počet	Cena	Montáž	Úrok	Životnost	Za měsíc
Měřicí a regul. zařízení pro studenou vodu	035184	01.06.2006	1	0,00	0,00	0,00	31.05.2011	5,00
								5,00

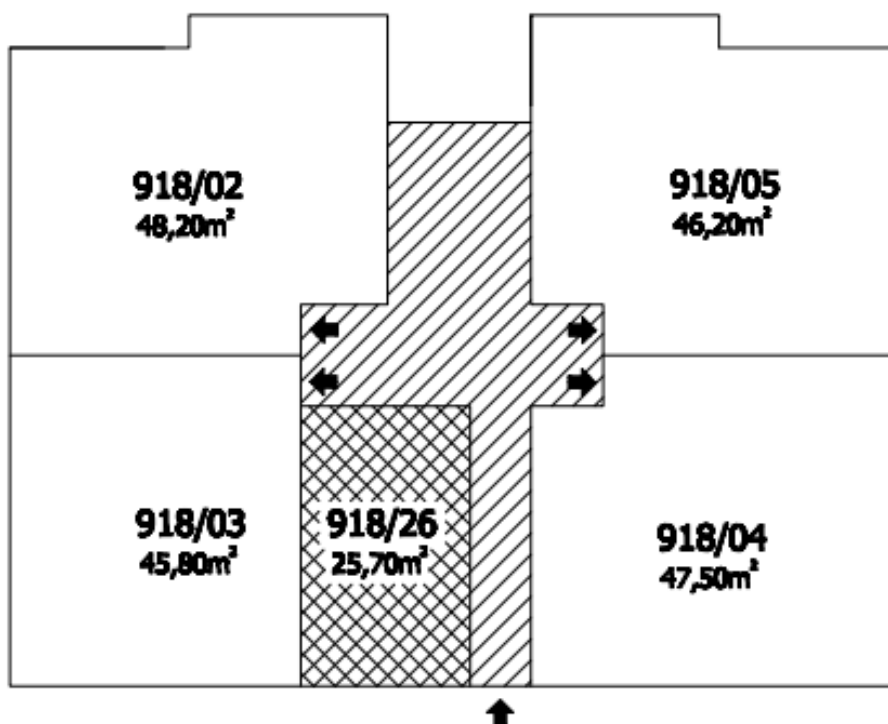
název místnosti	
prodejna	18,30 m ²
kancelář	5,20 m ²
WC	1,20 m ²
spíž	1,00 m ²
celkem	25,70 m²

Vybavení jednotky: bez vybavení

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti 257/12507.

Půdorys nebytového prostoru:

1.N.P.
Černokostelecká 16



Stanovení obvyklé ceny nemovitostí sestávajících z nebytové jednotky č. 918/26 v budově č.p. 918, kat. území Strašnice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha.

Kancelářské prostory, skladové prostory, obchodní prostory, ostatní komerční nemovitosti na prodej Praha 10, městská část Strašnice

Upravit hledání Uložit hledání

Nejnovější inzerátů na stránce 20

Prodej obchodního prostoru 1 059 m²
Přibramská, Praha 10 - Malešice
42 900 000 Kč (40 509,92 Kč za m²)
Škola 4 min. pěšky | Půjčka 4 min. pěšky

Prodej kanceláře 822 m²
Průběžná, Praha 10 - Strašnice
33 500 000 Kč (40 754,26 Kč za m²)
Metro 7 min. pěšky | Půjčky

Kancelářské prostory, skladové prostory, obchodní prostory, ostatní komerční nemovitosti na prodej Praha 10, městská část Strašnice

Upravit hledání Uložit hledání

Nejnovější inzerátů na stránce 20

Prodej kanceláře 14 m²
Limuzská, Praha 10 - Malešice
149 000 Kč (10 642,86 Kč za m²)

Prodej kanceláře 33 m²
Limuzská, Praha 10 - Strašnice
2 640 000 Kč (80 000 Kč za m²)
Škola 8 min. pěšky

Prodej obchodního prostoru 168 m²
Praha 10 - Strašnice
12 500 000 Kč (74 404,76 Kč za m²)
Škola 6 min. pěšky | Půjčka 7 min. pěšky | Půjčky

Stanovení obvyklé ceny nemovitostí sestávajících z nebytové jednotky č. 918/26 v budově č.p. 918, kat. území Strašnice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha.

Prodej obchodního prostoru 49 m²
Černomofská, Praha 10 - Vršovice
3 491 200 Kč (71 248,98 Kč za m²)
Přiděly

Prodej obchodního prostoru 107 m²
Na spojce, Praha 10 - Vršovice
5 999 000 Kč (56 065,42 Kč za m²)
Půlta 3 min. pěšky | Lékař 3 min. pěšky | Přiděly

Prodej komerční nemovitosti 87 m²
Bulharská, Praha 10 - Vršovice
4 200 000 Kč (48 275,86 Kč za m²)
Exkluzivní zastoupení | Přiděly

Prodej obchodního prostoru 116 m²
Na spojce, Praha 10 - Vršovice
6 500 000 Kč (56 034,48 Kč za m²)
Půlta 4 min. pěšky | Lékař 4 min. pěšky | Přiděly

Prodej obchodního prostoru 73 m²
Žitomířská, Praha 10 - Vršovice
5 950 000 Kč (81 506,85 Kč za m²)
Půlta 6 min. pěšky

Prodej obchodního prostoru 114 m²
Moskevská, Praha 10 - Vršovice
7 000 000 Kč (61 403,51 Kč za m²)
Přiděly

