



# ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ A ZJIŠTĚNÉ

## číslo položky: 1387-097/2022

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace nemovité věci



### Stručný popis předmětu znaleckého posudku

o ceně nemovité věci na LV č. 60000, pozemku p.č. 87, k.ú. Děčín, budova občanské vybavenosti č.p. 641, nám. Komenského 1 v Děčíně I, poslední účel využití jako administrativní budova Úřadu práce, původně pobočka ČS a.s. V současné době již minimálně 5 roků nevyužívaná budova k původnímu účelu, bez omezení a závad, nyní odpojená od zdrojů s vypuštěnými systémy vodovodu, plynovodu a topení, funkční pouze elektro, předpoklad kanalizace a sdělovací kabely včetně elektronického zabezpečení

**Znalec:** Ing. Zdeněk Jeřeta  
Thunská 1810/7 b  
405 02 Děčín 6

**Zadavatel:** ÚZSVM-Územní pracoviště Ústí n/L  
IČO: 69797111, paní Andrea Zimová  
Mírové náměstí 3129/36  
40001 Ústí nad Labem

**Číslo jednací:** č.j. UZSVM/U/10099/2022-HMSU



<b>OBVYKLÁ CENA URČENÁ CELKEM</b>	<b>15 050 000 Kč</b>
---------------------------------------	----------------------

**Počet stran:** 107

**Počet vyhotovení:** 3

**Vyhotovení číslo:** 3

**Podle stavu ke dni:** 26.5.2022

**Vyhotoveno:** V Děčíně 29.5.2022

# 1. ZADÁNÍ

## 1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Úkolem znalce je pro potřeby objednatele ocenit nemovitosti uvedené v příloze LV, včetně jejich součástí a příslušenství, trvalých porostů a venkovních úprav, včetně práv a závad s nemovitostmi spojenými, a to cenou obvyklou, případně tržní hodnotou v daném místě a čase.

GPS souřadnice nemovité věci:

GPS (WGS-84) 50°46'48.76"N, 14°12'59.93"E

DEC 50.780212164, 14.216646601

## 1.2. Účel znaleckého posudku

Stanovení, určení ceny nemovité věci pozemku s budovou a příslušenstvím, obvyklé v místě a čase pro účely objednatele, prodeje majetku ČR ze srovnatelných cenových údajů o dosažených cenách v KN. V případě, kdy nejsou k dispozici zcela relevantní realizované prodeje (alespoň 3 obdobné předměty ocenění), cenové údaje z realizovaných převodů a jsou nabídky RK srovnatelného majetku v požadovaném rozsahu a s dostatečnou vypovídací schopností pak určit tržní hodnotu, též porovnávacím způsobem nebo dalšími použitelnými metodami ocenění. Zadavatel požaduje i uvedení zjištěné ceny dle platné oceňovací vyhlášky.

## 1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Při zadávání, po doručení objednávky a místním šetření, mi nebyly sděleny jiné skutečnosti zástupcem zadavatele s vlivem na výši a přesnost ocenění. Ocenění je provedeno dle specifikace a uzavřené smlouvy o dílo, bez dalších vlivů na přesnost závěru posudku. Ocenění je z podkladů doručených zadavatelem nebo pouze běžně dostupných a získaných podkladů znalce a informací správce objektu, hospodářská správa ÚZSVM, pro Děčín, z místního šetření s p. Hanušem Zdeňkem.

## 1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 26.5.2022 za přítomnosti osobně a samostatně znalce s technikem hospodářské správy ÚZSVM pro Děčín, p. Hanušem Z..

## **2. VÝČET PODKLADŮ**

### **2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat**

Ocenění zjištěnou cenou dle aktuálně platného oceňovacího předpisu budovy včetně pozemku a příslušenství. Porovnávací hodnota obecným způsobem a metodikou podle typu a stavu budovy s použitím výměr ploch, ZP, OP, užitné plochy, zastavěné části pozemku s úpravou parametrů odlišnosti odpovídající předmětům ocenění z především údajů o dosažených cenách v KN.

### **2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis**

Veřejně dostupné nebo za úplatu získané údaje z KN, dálkovým přístupem, mapové podklady, územní plán obce a řešeného území, nabídkové listy realitních kanceláří, databáze a vlastní informace znalce, fotodokumentace pozemku s budovou, zde uvedeno po podlažích, shora dolů.

### **2.3. Věrohodnost zdroje dat**

Nejsou mi známy údaje, které by popíraly věrohodnost zdrojů dat. Vhodným výběrem vybraný srovnatelné nemovité věci dle typu, druhu a účelu využití odpovídajícího oceňované nemovité věci, zde budova občanské vybavenosti součástí pozemku zastavěné plochy. Téměř celá výměra pozemku je stavbou zastavěna, bez rozvojových možností pozemku-přístupné ze dvora přístavby spořitelny.

### **2.4. Základní pojmy a metody ocenění**

Administrativní cena dle oceňovací vyhlášky hlavních staveb a pozemků, příslušenství, venkovních úprav a porostů, jako pomocná informativní hodnota pro analýzu určení obvyklé ceny a zároveň, dle požadavku objednatele, součástí ocenění musí provedena a v rekapitulaci specifikována s výpočtem její výše i cena zjištěná.

Porovnávací cena se srovnatelnými nemovitými věcmi, úpravou koeficienty odlišnosti podle typu nemovitosti, stavby, pozemky, jednotky dle charakteristických vlastností druhu nemovitostí t.j. plochy užitné, zastavěné, OP, výměry pozemku, celku.

Na základě výsledných hodnot určení obvyklé ceny (§1a vyhlášky) nebo tržní hodnoty (§1b) nemovitosti pro jednání o převodu nemovité věci, porovnáním parametrů z alespoň tří obdobných srovnatelných předmětů ocenění.

V případě nedostatku údajů o sjednaných cenách obdobných nemovitých věcí v daném místě a čase (v blízkém období před oceněním), nebo nevěrohodném údaji, nemožnosti pomocí kritérií a parametrů, odlišností podle druhu předmětu ocenění, porovnat oceňovanou nemovitost se srovnávanou (mimořádné okolnosti trhu, odlehlost lokality, stavebně technický stav a jiné charakteristické vlastnosti) bude obvyklá cena nahrazena tržní hodnotou ze získaných nabídkových cen RK. Tržní hodnotou je odhadovaná částka, za kterou by se nemovitá věc dala směnit mezi ochotnými stranami v souladu s principem tržního odstupu, nezávislého jednání o ceně.

Cena zjištěná dle oceňovací vyhlášky je hodnota získaná ze statistických dat zpracovatele vyhlášky a zákona, nezahrnuje budoucí možnosti pozemku, slouží pro jiné účely ocenění a nelze ji obecně považovat za cenu obvyklou, většinou pro účely daňové, majetkoprávní a případně vkladů do účetnictví.

## 3. NÁLEZ

### 3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Pro cenu zjištěnou použit postup výpočtu dle oceňovacího předpisu, a to způsobem pro vybrané nepronajaté stavby, umožňující pronajmutí, tedy kombinací nákladového a výnosového způsobu s dopočtem obvyklého nájemného ze započitatelných výměr. Pro porovnání vybrány cenové údaje o dosažených cenách srovnatelných obdobných předmětů ocenění a ty porovnány podle charakteristických parametrů, vlastností pomocí koeficientů odlišnosti.

### 3.2. Popis postupu při zpracování dat

Standardní postupy podle vyhlášky pro stanovení zjištěné ceny výpočtem a obecná metodika pro určení obvyklé ceny, porovnáním dle cenových údajů o dosažených cenách z KN v rozsahu užitých započitatelných ploch s použitím průměrné ceny jednotkové.

### 3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Ústecký, okres Děčín, obec Děčín, k.ú. Děčín  
Adresa nemovité věci: Komenského náměstí 641/1, 405 02 Děčín I-Děčín

#### Vlastnické a evidenční údaje

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2, LV: 60000, právo hospodařit s majetkem státu v podílu: 1 / 1  
Česká republika, , LV: 60000, podíl 1 / 1

Dle příloh ze zadání, výpisu z katastru nemovitostí, LV a ověření platnosti dle nahlížení do KN, informace z listu vlastnictví a katastrální mapy.

#### Dokumentace a skutečnost

Dle získané dokumentace stavby, stávající stav dispozice odpovídá skutečnosti zjištěné při místním šetření a zaměření, pořízení fotodokumentace a přílohy ocenění - výkresová část půdorysů a řezů. Hlavní úpravy jsou v hlavní hale 1.NP, kdy byl provoz přizpůsoben podmínkám úřadu práce, dělením lehkými kovovými prosklenými příčkami, mobilní řešení pracovišť. Bez vlivu na způsob využití a hodnotu nemovité věci. V dokumentaci podlaží není v jednom výkrese podlaží uvedeno umístění výtahu, samostatná dokumentace, dílčí části, výřezu podlaží.

#### Místopis

Město Děčín je bývalé okresní město a nyní město statutární. Město leží na soutoku řek Labe a Ploučnice. Děčín je důležitou křižovatkou nejen silniční ale především železniční dopravy, silnice I/13 a I/62, železniční uzel pěti tratí a železničního koridoru do SRN. Zároveň díky své poloze na labské vodní cestě je též přístavním městem. Ve městě je dostupná veškerá občanská vybavenost, všechny typy škol včetně vysoké. Město protíná hranice dvou CHKO, nedaleko je NP. Blízko je hraniční přechod Hřensko se SRN.

V místě je dále autobusová doprava a městská hromadná doprava řešena několika křížícími se linkami autobusů. Je možné napojit se na veškeré inženýrské sítě elektro, vodovodu, kanalizace s ČOV a plynovodu. V obci jsou centrální zdroje pro sídlištní výstavbu. V obci je nemocnice, kulturní a sportovní zařízení, supermarkety a hypermarkety, pošty, policie obecní i státní, úřady a občanská vybavenost odpovídající velikosti obce.



Pozemek s budovou v centrální části obce, Děčína I, mezi původními čtvrtěmi celkem preferovanými lokalitami na této straně Labe, Děčín II-Nové Město a Děčín III-Staré Město.

V blízkosti nemovité věci jsou hlavní objekty občanské vybavenosti obce, úřady, školy včetně vysoké, poliklinika a nemocnice, kulturní a sportovní možnosti, bazén plavecký i zimní, většina památkových objektů Děčína, na Masarykově náměstí okolí historického středu obce včetně ul. Dlouhé jízdy s pěší dostupností Děčínského zámku.

### **Celkový popis nemovité věci**

Celkový popis konstrukcí a vybavení je uveden v nákladovém ocenění, položek, konstrukcí a vybavení. Problém je, že objekt není déle užíván, zvyšuje se stáří a hodnotě nepřispívá nepřiměřeně delší doba bez provozu, bez odběrů a vytápění, větrání a odstavené, vypuštěné systémy rozvodů chátrají i morálně. Nejsou prováděny pravidelné údržbové práce, revize, nelze předvídat škody a použití rozvodu pro možnost dalšího zprovoznění k původnímu účelu využití. Objekt je s funkčním rozvodem elektro, v provozu je i elektronické zabezpečení objektu. Objekt vykazuje i morální stárnutí technologií PSV a rozvodů, jsou opadané omítky v interiéru i vně objektu, zatékání střechou a narušené podhledy 3.NP, vlhkost 1 a 2.PP, plísň, zvětrávání omítek a jejich degradace s výkvěty solí a opadávání, ztrouchnivělá, netěsná dřevěná špaletová okna v podlažích, neznačková, atypické otevírání a truhlářsky zpracovaná střešní okna 3.NP. špatné povrchy podlah a stěn, trhliny v podhledech SKD > stáří 20 let a minerální protečené podhledy včetně dřevěných podkladů a roštů.

Dispoziční řešení je zřejmé z přílohy ocenění, zde nepopisováno, vzhledem k jednoznačnosti řešení, které umožňují i variabilitu využití dělením, využitím ploch k jinému účelu i částí k vestavbě, podrobněji. Nejlepší a nejvyšší účel využití je administrativní pro funkci státního úřadu, banky, sídla firmy, k pronájmu kancelářských prostorů. Budova má neobvykle členitou fasádu, štuky, římsy, šambrány, některé interiéry místnosti mají štukové zdobné prvky, vnitřní reliéfy a fabiony, ornamenty, pískovcové prvky, fasáda velmi členitá (ale jsou opadané římsy pod přesahem střechy od zatečení, mrazu) a vstupní schodiště, střecha a měděné provedení s kamenickými prvky po rekonstrukci musí být zachován historický ráz i do budoucnosti, srovnatelné provedení s památkovým objektem, nebo historicky ceněným původním objektem z počátku 20. století. Budova je dominantou Komenského náměstí společně s historickými budovami ve stylu provedení fasád Gymnázia, Obchodní akademie, druhé historické části Úřadu práce, ZŠ Komenského a všechny budovy bytových domů bloku ulic Boženy Němcové, Březinovy ul., náměstí Svobody (původně VZP) s budovou prázdné budovy hlavní pošty Děčína I (dlouhodobě bez užívání velkých adm. prostor), doplněné na průtahu novostavbou České spořitelny, zezadu oceňované budovy a novodobá budova ČVUT (pův. OV KSČ a nyní kulturní možnosti sálu s ordinacemi a kanceláři), Lékařský dům proti ČS a.s. (její přístavbě, novostavbě, místo historické bytové zástavby činžovních domů). Poloha budovy je v historické centrální části sídelní části Děčína I na pravé straně řeky Labe.

### 3.4. Obsah

#### Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Adm. budova, banka, úřad práce č.p. 641, nám. Komenského 1, Děčín I
2. Pozemek zast. plochy a nádvoří, p.č. 87, k.ú. Děčín

#### Obsah tržního ocenění majetku

##### 1. Porovnávací hodnota

- 1.1. Budova č.p. 641, nám. Komenského 1, včetně pozemku a příslušenství

## 4. ZNALECKÝ POSUDEK

### 4.1. Popis postupu při analýze dat

Standardní postup určení obvyklé ceny nemovité věci z více získaných údajů o ceně zjištěné kombinací nákladového a výnosového způsobu, když lze tak i výnosový způsob podle skutečných nájemních smluv, při běžném stavu i z obvyklého nájemného ze započitatelných ploch s dopočtem za nepronajaté prostory (zde nelze stav!!) a porovnávací metodě podle cenových údajů dosažených cenách uvedených u převodů obdobných předmětů ocenění v blízké době od realizace, v místě a čase. Z těchto údajů je pak určena, navržena obvyklá cena nemovité věci v tomto případě podle velikosti užitné plochy.

### 4.2. Ocenění

#### Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění: Budova č.p. 641, nám. Komenského 1, Děčín-Děčín I, občanská vybavenost Úřad práce/ ČS a.s. pobočka Děčín  
Adresa předmětu ocenění: Komenského náměstí 641/1  
405 02 Děčín I-Děčín  
LV: 60000  
Kraj: Ústecký  
Okres: Děčín  
Obec: Děčín  
Katastrální území: Děčín  
Počet obyvatel: 47 951

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = 724,00 Kč/m<sup>2</sup>

#### Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb. a č. 424/2021 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

#### Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,02
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu	IV	1,00

záplav		
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s Prahou nebo Brnem nebo katastrální území vyjmenovaných obcí v tabulce č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna)	II	1,10
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,132}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,980}$$

### Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Budovy pro obchod a administrativu

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,65
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Obchodní centra	II	0,10
3. Poloha pozemku v obci: Střed obce – centrum obce	I	0,10
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti - Dostatek placených i neplacených míst, vyšší obsazenost v pracovní dny.	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce - Centrum, křížení více linek MHD.	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná – stavba s komerční využitelností - Teď uzavřeno cca 5 roků, jinak, ÚP obce, centrum, vhodné ke komerčnímu využití - banka, úřad práce, ostatní.	IV	0,10
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Vyšší než je průměr v kraji	I	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy zvyšující cenu - Výhodná lokalita, v centru obce součástí komplexu původních budov České spořitelny, společně s novou přístavbou v ul. Boženy Němcové.	III	0,15

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 0,943$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 1,067$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,924$$

## 1. Adm. budova, banka, úřad práce č.p. 641, nám.Komenského 1, Děčín I

### Ocenění nákladovým způsobem

#### Ocenění staveb nákladovým způsobem

#### **Adm. budova č.p. 641, nám. Komenského 1, Děčín I**

#### **Zatřídění pro potřeby ocenění**

Budova § 12:	F. budovy administrativní
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	122
Nemovitá věc je součástí pozemku	

#### **Výpočet jednotlivých ploch**

Podlaží	Plocha	[m <sup>2</sup> ]
2.PP	11,16*15,86+7,20+29,20	= 213,40
1.PP	15,50*9,80+6,85*15,8+2,00*2,00+13,30*7,40+2,30*1,70+7,20+29,20+(10,20+3,90)/2*10,50	= 476,89
1.NP	2,00*2,00+15,50*9,80+6,70*15,60+6,80*14,15+0,6*2,3+9,4*1,1+29,20+(10,80+4,30)/2*10,50	= 476,84
2.NP	2,00*2,00+(10,80+4,30)/2*10,50+4,70*2,40+6,60*5,10+5,90*0,60+2,80*22,10+7,00*7,70+5,70*6,60+106	= 391,16
3.NP	2,00*2,00+(10,8+4,30)/2*10,50+2,40*4,70+2,80*16,80+6,05*6,50+1,40*6,20+7,30*3,90+6,10*12,80	= 296,15

#### **Zastavěné plochy a výšky podlaží**

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
2.PP	213,40 m <sup>2</sup>	2,85 m	608,19
1.PP	476,89 m <sup>2</sup>	3,55 m	1 692,96
1.NP	476,84 m <sup>2</sup>	5,95 m	2 837,20
2.NP	391,16 m <sup>2</sup>	4,45 m	1 740,66
3.NP	296,15 m <sup>2</sup>	2,35 m	695,95
Součet	<b>1 854,44 m<sup>2</sup></b>		<b>7 574,96</b>

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	7 574,96 / 1 854,44	= 4,08 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	1 854,44 / 5	= 370,89 m <sup>2</sup>

#### **Obestavěný prostor**



Název	Obestavěný prostor		
2.PP	$(11,16*15,86+7,20+29,20)*(2,85)$	=	608,18 m <sup>3</sup>
1.PP	$(15,50*9,80+6,85*15,8+2,00*2,00+13,30*7,40+2,30*1,70+7,20+29,20+(10,20+3,90)/2*10,50)*(3,55)$	=	1 692,94 m <sup>3</sup>
1.NP	$(2,00*2,00+15,50*9,80+6,70*15,60+6,80*14,15+0,6*2,3+9,4*1,1+29,20+(10,80+4,30)/2*10,50)*(5,95)$	=	2 837,17 m <sup>3</sup>
2.NP	$(2,00*2,00+(10,80+4,30)/2*10,50+4,70*2,40+6,60*5,10+5,90*0,60+2,80*22,10+7,00*7,70+5,70*6,60+106)*(4,45)$	=	1 740,64 m <sup>3</sup>
3.NP	$(2,00*2,00+(10,8+4,30)/2*10,50+2,40*4,70+2,80*16,80+6,05*6,50+1,40*6,20+7,30*3,90+6,10*12,80)*(4,5+4)/2+61,50*9,60$	=	1 849,04 m <sup>3</sup>

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obestavěný prostor
2.PP	PP	608,18 m <sup>3</sup>
1.PP	PP	1 692,94 m <sup>3</sup>
1.NP	NP	2 837,17 m <sup>3</sup>
2.NP	NP	1 740,64 m <sup>3</sup>
3.NP	NP	1 849,04 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		8 727,97 m <sup>3</sup>

#### Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	běžné zakládání s omezenou funkcí izolací nebo bez izolace	P	100
2. Svislé konstrukce	standard zděné, cihla, kámen, smíšené, různé typy zdiva, masivní	S	100
3. Stropy	dřevěné trámové s rovným podhledem, obě PP betonové různé, podlaží fabiony, štuky, vytažené prvky zdobné hlavní míst.	S	100
4. Krov, střecha	dřevěný vázaný krov, sedlové a jiné tvary, kupole z míst. 3.NP vest.	S	100
5. Krytiny střech	falcovaná, plechová, členitá, převaha měď, Cu, nutné projít v údržbě, zatéká	N	100
6. Klempířské konstrukce	měděné, nutné projít, zatéká, svody dole lit. parapety Cu, okna atyp. dřevěná, Cu	N	100
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé štukové, členitější, fabiony, linky, ornamenty, vytažené detaily stěn i stropů	N	100
8. Úprava vnějších povrchů	členitá fasáda, římsy, prvky, doplňky kolem oken a pilířů, sokl obklad travertin	N	100

9. Vnitřní obklady keramické	standard, pouze malá WC po podlažích a v mezipatře 2.NP a 3.NP, 4*, v suterénu místo vrátnice se sprch. koutem (typově pořízení r. 1990)	S	100
10. Schody	standard, doplněné obklady s přesahem nášlapu a dělené na podstupnici, byl nos	S	100
11. Dveře	původní spíše lepší práce, doplněné obklady stěn a stropů	N	100
12. Vrata		X	100
13. Okna	dřevěná původní, starší bez údržby, před výměnou, špaletová a jedn., ztrouchnivělá, špatné ovl. netěsnost, nátěr se loupe	P	100
14. Povrchy podlah	standard, lina a koberce, dlažby	S	80
14. Povrchy podlah	hala a pobočka v 1.NP, kámen, dlažby, lepší provedení	P	20
15. Vytápění	standard teplovodní, trubky ocel, články litina, malý možný rozsah Cu, kotle Vailant 118 kW, 2 ks, r. 1996	S	100
16. Elektroinstalace	světelná i motorová	S	100
17. Bleskosvod	ano	S	100
18. Vnitřní vodovod	předpoklad plast, původní Pz ne nebo minimum	S	100
19. Vnitřní kanalizace	připojovací plast, jinak litina a jiné materiály (r. 1990+)	S	100
20. Vnitřní plynovod	ocel do kotelny v podlaží sporák kuchyňky	S	100
21. Ohřev teplé vody	elektrické zásobníky, spíše již nepoužitelné	S	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	starší provedení, kombi i s nádržkou, ker. umyvadla, výlevky	S	100
24. Výtahy	nový, 4 stanice, vně budovy, r. 2006	S	100
25. Ostatní	vše včetně mříží, PC rozvody, klimatizace proti tomu že nejsou některé uvedené, ? zprovoznění a technologického stáří	P	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

#### Výpočet koeficientu $K_4$

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	P	8,20	100	0,46	3,77
2. Svislé konstrukce	S	17,40	100	1,00	17,40
3. Stropy	S	9,30	100	1,00	9,30
4. Krov, střecha	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytiny střech	N	2,10	100	1,54	3,23
6. Klempířské konstrukce	N	0,60	100	1,54	0,92
7. Úprava vnitřních povrchů	N	6,90	100	1,54	10,63

8. Úprava vnějších povrchů	N	3,30	100	1,54	5,08
9. Vnitřní obklady keramické	S	1,80	100	1,00	1,80
10. Schody	S	2,90	100	1,00	2,90
11. Dveře	N	3,10	100	1,54	4,77
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	P	5,20	100	0,46	2,39
14. Povrchy podlah	S	3,20	80	1,00	2,56
14. Povrchy podlah	P	3,20	20	0,46	0,29
15. Vytápění	S	4,20	100	1,00	4,20
16. Elektroinstalace	S	5,70	100	1,00	5,70
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	3,20	100	1,00	3,20
19. Vnitřní kanalizace	S	3,10	100	1,00	3,10
20. Vnitřní plynovod	S	0,20	100	1,00	0,20
21. Ohřev teplé vody	S	1,70	100	1,00	1,70
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	3,00	100	1,00	3,00
24. Výtahy	S	1,40	100	1,00	1,40
25. Ostatní	P	5,90	100	0,46	2,71
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00

Součet upravených objemových podílů 97,85

Koeficient vybavení K<sub>4</sub>: 0,9785

#### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m <sup>3</sup> ]:	=	2 807,-
Koeficient konstrukce K <sub>1</sub> (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K <sub>2</sub> = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9378
Koeficient K <sub>3</sub> = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,8147
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> (dle výpočtu):	*	0,9785
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4890
Základní cena upravená [Kč/m <sup>3</sup> ]	=	5 395,04

**Plná cena:** 8 727,97 m<sup>3</sup> \* 5 395,04 Kč/m<sup>3</sup> = 47 087 747,27 Kč

#### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 122 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 60 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 182 roků

Opotřebení: 100 % \* S / PCŽ = 100 % \* 122 / 182 = 67,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 67,0 % / 100) = 0,330

**Adm. budova č.p. 641, nám. Komenského 1, Děčín I - zjištěná cena = 15 538 956,60 Kč**

**Schodiště s žulovými pískovcovými, kamennými stupni, osazené na zdivo a opěrnou zídku, předložené, venkovní schodiště**

Proměnná délka, uvažována průměrná 1850 mm (1750-1950 mm v oblouku)

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

12.6. Schodiště s žulovými stupni, lože z písku

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

242

Nemovitá věc je součástí pozemku

**Délka:**

$$36 * 1,85 = 66,60 \text{ m}$$

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	1 000,-
Polohový koeficient $K_5$ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb $K_i$ (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,8210
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	<u>3 103,10</u>
<b>Plná cena:</b> 66,60 m * 3 103,10 Kč/m	=	<b>206 666,46 Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 40 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků		
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 40 / 80 = 50,0 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 50,0 \% / 100)$	*	<u>0,500</u>

**Schodiště s žulovými pískovcovými, kamennými stupni, osazené na zdivo a opěrnou zídku, předložené, venkovní schodiště - zjištěná cena** = **103 333,23 Kč**

**Opěrné zdi z písk. kamene, kamenické prvky zábradlí, obklad, boční opěra-nosná zídka stupňů předl. schodiště**

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	11.3. Opěrné zdi z lomového kamene
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	242
Nemovitá věc je součástí pozemku	

**Výměra:**

$$(0,35+0,55)/2 * (3,80 * 4,50 + 2 * (3,80 + 1,95) / 2 * 5,30) = 21,41 \text{ m}^3 \text{ obestavěného prostoru}$$

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m <sup>3</sup> ]	=	3 850,-
Polohový koeficient $K_5$ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb $K_i$ (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,8210
Základní cena upravená cena [Kč/m <sup>3</sup> ]	=	<u>11 946,94</u>
<b>Plná cena:</b> 21,41 m <sup>3</sup> * 11 946,94 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>255 783,99 Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 40 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků		
Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 40 / 80 = 50,0 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 50,0 \% / 100)$	*	<u>0,500</u>

**Opěrné zdi z písk. kamene, kamenické prvky zábradlí, obklad, boční opěra-nosná zídka stupňů předl. schodiště - zjištěná cena** = **127 892,- Kč**

**Podesta vstupu schodiště z písk. kamene desky na zdivo budovy a zídky schodiště**

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 8.3.17. Dlažba z lomového kamene na MC  
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211  
Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra: 8,00 m<sup>2</sup>

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m <sup>2</sup> ]	=	2 950,-
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,6530
Základní cena upravená cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	=	<b>8 608,99</b>
<b>Plná cena:</b> 8,00 m <sup>2</sup> * 8 608,99 Kč/m <sup>2</sup>	=	<b>68 871,92 Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 40 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 40 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení: 100 % \* S / PCŽ = 100 % \* 40 / 80 = 50,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 50,0 % / 100) \* 0,500

**Podesta vstupu schodiště z písk. kamene desky na zdivo budovy a zídky schodiště - zjištěná cena** = **34 435,96 Kč**

### Rekapitulace nákladových cen:

Adm. budova č.p. 641, nám. Komenského 1, Děčín I	=	15 538 956,60 Kč
Schodiště s žulovými pískovcovými, kamennými stupni, osazené na zdivo a opěrnou zídku, předložené , venkovní schodiště	=	103 333,23 Kč
Opěrné zdi z písk. kamene, kamenické prvky zábradlí, obklad, boční opěra-nosná zídka stupňů předl. schodiště	=	127 892,- Kč
Podesta vstupu schodiště z písk. kamene desky na zdivo budovy a zídky schodiště	=	34 435,96 Kč

**Nákladové ceny - celkem** = **15 804 617,79 Kč**

### Ocenění výnosovým způsobem

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Druh objektu: Nemovitosti pro administrativu

Základní míra kapitalizace (dle příl. č. 22): 6,50 %

Úprava kapitalizace pro pokrytí zvýšeného rizika spojeného s docílením pronájmu celkové podlahové plochy pro stavby oceněné dle § 31 odst. 1 a) a c): 0,3 %

Míra kapitalizace (dle příl. č. 22): 6,80 %

### Výnosy z nepronajatých částí

Název	Plocha [m <sup>2</sup> ]	Nájemné [Kč/m <sup>2</sup> /rok]	Nájemné [Kč/měsíc]	Roční výnos [Kč]
2.PP	149,30	600,-	7 465,-	89 580,-
1.PP	290,90	600,-	14 545,-	174 540,-
1.NP	375,80	1 500,-	46 975,-	563 700,-



2.NP	306,40	1 500,-	38 300,-	459 600,-
3.NP	172,90	1 200,-	17 290,-	207 480,-
Výnosy celkem				1 494 900,-

### Ocenění

Celkové roční výnosy z pronajímaných prostor: = 1 494 900,- Kč

Odpočet 5 % z ceny skutečně zastavěné plochy pozemku:

- cena stavebního pozemku:	350 545,52 Kč
- výměra stavebního pozemku:	524,00 m <sup>2</sup>
- skutečně zastavěná plocha:	476,89 m <sup>2</sup>
- cena skutečně zastavěné plochy:	319 029,87 Kč

Odpočet 5 % z ceny skutečně zastavěné plochy pozemku: - 15 951,49 Kč

Odpočet nákladů procentem ze započítaného nájemného:

1 494 900,00 \* 40 % - 597 960,- Kč

Roční nájemné upravené dle § 32 odst. 5: = 880 988,51 Kč

Míra kapitalizace 6,80 % / 6,80 %

**Cena stanovená výnosovým způsobem = 12 955 713,40 Kč**

### Ocenění kombinací nákladového a výnosového způsobu oceňování

Skupina: D) Bez zásadních změn - stabilizovaná oblast, nemovitost nemá rozvojové možnosti

Ocenění nákladovým způsobem CN = 15 804 617,79 Kč

Ocenění výnosovým způsobem CV = 12 955 713,40 Kč

Rozdíl R = 2 848 904,39 Kč

Ocenění dle přílohy č. 23 tab. 2, skupiny D):

CV + 0.10 R = 13 240 603,84 Kč

**Adm. budova, banka, úřad práce č.p. 641, nám.Komenského 1, Děčín I - zjištěná cena = 13 240 603,84 Kč**

## 2. Pozemek zast. plochy a nádvoří, p.č. 87, k.ú. Děčín

### Ocenění

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 0,980$

Index polohy pozemku  $I_P = 0,943$

### Index omezujících vlivů pozemku

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

Index omezujících vlivů  $I_0 = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$

Celkový index  $I = I_T * I_0 * I_P = 0,980 * 1,000 * 0,943 = 0,924$

**Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené**

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek</b>				
§ 4 odst. 1	724,-	0,924		668,98

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	87	524	668,98	350 545,52
Stavební pozemek - celkem			524		<b>350 545,52</b>

**Pozemek zast. plochy a nádvoří, p.č. 87, k.ú. Děčín - zjištěná cena = 350 545,52 Kč celkem**

## Tržní ocenění majetku

### 1. Porovnávací hodnota

#### 1.1. Budova č.p. 641, nám. Komenského 1, včetně pozemku a příslušenství

Oceňovaná nemovitá věc	
Užitná plocha:	1 146,00 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor:	8 727,00 m <sup>3</sup>
Zastavěná plocha:	477,00 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	524,00 m <sup>2</sup>

#### Srovnatelné nemovité věci:

<b>Název:</b>	<b>001-Budova OV a parametry srovnatelná</b>
<b>Lokalita:</b>	Děčín, Podmokly, p.č. 190/1, k.ú. Děčín, LV 6693, č.p. 195, Řetězová ul. - kanceláře, jiná stavba
<b>Popis:</b>	Dle přílohy ocenění provedeno porovnáním dle skutečně dosažených cen, bez redukce ceny- již realizováno, údaje získané z cenových podkladů a dálkového přístupu do KN s uvedením čísla řízení a data provedení vkladu - určení obvyklé ceny nemovité věci dle § 1a, vyhlášky a zákona o oceňování, porovnáním parametrů odlišnosti. V případě použití nabídek z databáze RK, cena požadovaná upravená koeficienty odlišnosti, tady v případě nabídkových cen redukováných pramenem, zdrojem ceny a dalšími cenotvornými parametry pro určení tržní hodnoty nemovité věci, dle § 1b, odhadnutá dosažitelná částka při dodržení principu tržního odstupu a vzájemně nezávislého jednání o směně nemovité věci.

**Užitná plocha:** 924,00 m<sup>2</sup>

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce zdroje ceny, realizace 1.00	1,00
K2 Poloha a lokality	0,95
K3 Využitelnost a připojení na komunikaci, OV	1,00
K4 Provedení a vybavení, napojení na sítě	0,90
K5 Celkový stavebně technický stav	0,80
K6 Vliv pozemku a příslušenství	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00
K8 Úprava dle podmínek a data realizace	1,00



Zdroj: Realizováno  
21.03.2022 pod V-  
1398/2022-502

Cena [Kč]	Užitná plocha [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena Kč/m <sup>2</sup>	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
18 000 000	924,00	19 481	0,68	13 247

**Název:** 002-Budova OV a srovnatelná

**Lokalita:** Děčín, Podmokly p.č. 2203 k.ú. Děčín, LV č. 1649, č.p. 442, ul. Březinova, administr. budova, OV

**Popis:** Dle přílohy ocenění provedeno porovnáním dle skutečně dosažených cen z dálkového přístupu do KN s uvedením čísla řízení a data provedeného vkladu - pro určení obvyklé ceny nemovité věci.

**Užitná plocha:** 1 008,00 m<sup>2</sup>

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce zdroje ceny, realizace 1.00	1,00
K2 Poloha a lokality	1,00
K3 Využitelnost a připojení na komunikaci, OV	1,00
K4 Provedení a vybavení, napojení na sítě	0,95
K5 Celkový stavebně technický stav	0,85
K6 Vliv pozemku a příslušenství	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,15
K8 Úprava dle podmínek a data realizace	1,00



Zdroj: Realizováno  
26.01.2022 pod V-  
453/2022-502

Cena [Kč]	Užitná plocha [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena Kč/m <sup>2</sup>	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
12 000 000	1 008,00	11 905	0,93	11 072

**Název:** 003-Budova OV a srovnatelná

**Lokalita:** Děčín, Podmokly p.č. 2209 k.ú. Děčín, LV č. 1530, č.p. 496, ul. Boženy Němcové, bydlení, skutečnost ordinace, lékárna, lekař. dům

**Popis:** Dle přílohy ocenění provedeno porovnáním dle skutečně dosažených cen z dálkového přístupu do KN s uvedením čísla řízení a data provedeného vkladu - pro určení obvyklé ceny nemovité věci.

**Užitná plocha:** 971,00 m<sup>2</sup>

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce zdroje ceny, realizace 1.00	1,00
K2 Poloha a lokality	0,95
K3 Využitelnost a připojení na komunikaci, OV	1,00
K4 Provedení a vybavení, napojení na síť	0,75
K5 Celkový stavebně technický stav	0,75
K6 Vliv pozemku a příslušenství	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	0,80
K8 Úprava dle podmínek a data realizace	1,20



Zdroj: Realizováno  
09.11.2020 pod V-  
4775/2020-502

Cena [Kč]	Užitná plocha [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena Kč/m <sup>2</sup>	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
28 000 000	971,00	28 836	0,51	14 706

**Název:** 004-Budova OV a srovnatelná

**Lokalita:** Děčín, Podmínokly p.č.85 k.ú. Děčín, LV č. 904, č.p. 1385, ul. Pohraniční, administr. budova, OV, přístavba spořitelny k oceň. budově

**Popis:** Dle přílohy ocenění provedeno porovnáním dle skutečně dosažených cen z dálkového přístupu do KN s uvedením čísla řízení a data provedeného vkladu - pro určení obvyklé ceny nemovité věci.

**Užitná plocha:** 2 460,00 m<sup>2</sup>

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce zdroje ceny, realizace 1.00	1,00
K2 Poloha a lokality	1,00
K3 Využitelnost a připojení na komunikaci, OV	1,20
K4 Provedení a vybavení, napojení na síť	0,95
K5 Celkový stavebně technický stav	0,85
K6 Vliv pozemku a příslušenství	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	0,85
K8 Úprava dle podmínek a data realizace	2,00



Zdroj: Realizováno  
11.09.2017 pod V-  
4336/2017-502

Cena [Kč]	Užitná plocha [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena Kč/m <sup>2</sup>	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
16 510 000	2 460,00	6 711	1,65	11 073

**Název:** 005-Budova OV a srovnatelná

**Lokalita:** Děčín, Podmínokly p.č. 185 k.ú. Děčín, LV č. 5527, č.p. 247, ul. Řetězová, bydl. skutečnost OV, adm., jiné záměry využití, kavárna

**Popis:** Dle přílohy ocenění provedeno porovnáním dle skutečně dosažených cen z dálkového přístupu do KN s uvedením čísla řízení a data provedeného vkladu - pro určení obvyklé ceny nemovité věci.

**Užitná plocha:** 998,00 m<sup>2</sup>

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce zdroje ceny, realizace 1.00	1,00
K2 Poloha a lokality	0,95
K3 Využitelnost a připojení na komunikaci, OV	1,00
K4 Provedení a vybavení, napojení na síť	1,00
K5 Celkový stavebně technický stav	0,90
K6 Vliv pozemku a příslušenství	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90
K8 Úprava dle podmínek a data realizace	1,00



Zdroj: Realizováno  
26.04.2022 pod V-  
2093/2022-502

Cena [Kč]	Užitná plocha [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena Kč/m <sup>2</sup>	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
16 120 000	998,00	16 152	0,77	12 437

**Název: 006-Budova OV a srovnatelná**

**Lokalita:** Děčín, Podmokly p.č. 1206 k.ú. Podmokly, LV č. 2565, č.p. 1036, ul. Plzeňská, byd. adminiřtr. část, sídlo firmy

**Popis:** Dle přílohy ocenění provedeno porovnáním dle skutečně dosažených cen z dálkového přístupu do KN s uvedením čísla řízení a data provedeného vkladu - pro určení obvyklé ceny nemovité věci.

**Užitná plocha:** 1 112,00 m<sup>2</sup>

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce zdroje ceny, realizace 1.00	1,00
K2 Poloha a lokality	1,00
K3 Využitelnost a připojení na komunikaci, OV	1,30
K4 Provedení a vybavení, napojení na síť	1,00
K5 Celkový stavebně technický stav	1,00
K6 Vliv pozemku a příslušenství	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,05
K8 Úprava dle podmínek a data realizace	1,00



Zdroj: Realizováno  
11.02.2022 pod V-  
769/2022-502

Cena [Kč]	Užitná plocha [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena Kč/m <sup>2</sup>	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
13 200 000	1 112,00	11 871	1,37	16 263

Minimální jednotková porovnávací cena	11 072 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	13 133 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	16 263 Kč/m <sup>2</sup>

**Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy**

Průměrná jednotková cena	13 133 Kč/m <sup>2</sup>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	1 146,00 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>15 050 418 Kč</b>



### 4.3. Výsledky analýzy dat

#### Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Adm. budova, banka, úřad práce č.p. 641, nám.Komenského 1, Děčín I	13 240 603,80 Kč
2. Pozemek zast. plochy a nádvoří, p.č. 87, k.ú. Děčín	350 545,50 Kč

**Výsledná cena - celkem: 13 591 149,30 Kč**

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 13 591 150,- Kč**

slovy: Třináctmilionůpětsetdevadesátjednatisícjednostopadesát Kč

#### Cena zjištěná dle cenového předpisu celkem

**13 591 150 Kč**

slovy: Třináctmilionůpětsetdevadesátjednatisícjednostopadesát Kč

#### Rekapitulace tržního ocenění majetku

##### 1. Porovnávací hodnota

1.1. Budova č.p. 641, nám. Komenského 1, včetně pozemku a příslušenství 15 050 418,- Kč

**Porovnávací hodnota**

**15 050 418 Kč**

#### Silné stránky

Dominantní objekt s reprezentativním vzhledem s prvky původních historických řemesel, střecha, fasáda, kamenické prvky z pískovce, členitá fasáda se římsami a členěnými okny i oblých tvarů, včetně výplní vnějších i vnitřních dveří, dřevěných původních obkladů a štuků, kovaných původních poměrně složitých mříží na oknech a vstupech v přízemí a 1.PP. Variabilní možnosti využití, vzhledem k otevřené dispozici 1.NP a větším sálům kanceláří v 2.NP. Jednoznačně velmi dobrá lokalita, vzhledem k sousedním školám a omezení provozu bez hluku od dopravy, či průmyslu, v odstupu obchodních center.

Výhodou je umístění budovy v centru a dosažitelnost podlaží novějším výtahem, bezbariérové řešení budovy.

Využitelnost 1.PP; 2.PP a 3.NP omezena, vlhkost, ale nástupní stanice výtahu bezbariérovým přístupem, vzhledem k přístavbě výtahu a zrušení 1.PP vyrovnávacího schodiště vybudováním šikmé rampy, sklon od bočního vstupu z ulice Hudečkova. Zde je špatné označení č.p. budovy 643/1 v katastru není uvedeno.

#### Slabé stránky

Dlouhodobé neužívání budovy, opuštění budovy bez nástupnického účelu vzhledem k rekonstrukci původní polikliniky a přestěhování Úřadu práce společně s OSSZ do jednoho objektu u Zámeckého

rybníka. Budova bez minimální běžné údržby je zabezpečena proti vstupu neoprávněných osob, přesto díky tomuto stavu starší budova výrazně chátrá. Nepřispívá jí doba bez využití a vypuštění systémů topení a rozvodů vodovodu a plynovodu, bez topení a větrání.

Z pohledu využití pro běžné účely prostorově naddimenzovaný objekt, spíše vhodný jen pro administrativní využití, budova OV, banka, úřady, nepředpokládá se a ani nelze přestavět na bydlení nebo provozovnu. Z energetického pohledu sice masivní budova, kterou však vzhledem k členění fasády nelze vně zateplit, ztráta jedinečnosti vnějšího vzhledu budovy. Okna jsou zcela degradovaná, napadené dřevo hnilobou, škůdci a holubím trusem, stav před kompletní výměnou. Příliš vysoké stropy pro ekonomické vytápění (kotelna z roku 1996 již obtížně zprovoznitelná, na konci životnosti) zastaralé rozvody elektro, sítí a sdělovacího vedení, malý rozsah rozvodu vodovodu a kanalizace v sociálních zařízeních nad sebou, malé úžší dispozice, neodpovídající současným požadavkům na standard a vybavení, požadavky hygienické, širě, odvětrání.

### **Závěr :**

Budova je určena k celkové rekonstrukci se zachováním prvků dlouhodobé životnosti, základy, svíslé a vodorovné konstrukce, schodiště a krov (po výměně trámů, uhnilé zhlaví od zatékání a prvky kopule). Střešní krytina z mědi dobře opravitelná a doplnitelná o vadné nebo chybějící prvky. Budova bez viditelných statických vad či poruch. Vlhkost 1.PP a 2.PP odpovídá provedení a době pořízení (r.1900, omezená funkce izolací nebo bez, pískovcové a kamenné nebo prokládaného betonu uvažované zdivo), umístěné prostory vedlejší bez běžného využití, sklady, odkládací prostory, archivy, zázemí provozu, kotelna, rozvodna a jiné.

**Obvyklá cena určená celkem**

**15 050 000 Kč**

slovy: Patnáctmilionůpadesáttisíc Kč

## 5. ODŮVODNĚNÍ

### 5.1. Interpretace výsledků analýzy

Obvyklou cenu historické budovy včetně pozemku a příslušenství určuji ve výši 15.050.000,-Kč. Cena zohledňuje i stav budovy před rekonstrukcí a byla porovnávána s objekty obdobnými ve stejném stavebně technickém stavu a též v současné době neužívané nebo jen částečně - budova Úřadu práce Březinova s menší přístavbou byla realizována za 12 mil. Kč; budova na náměstí, proti Okresnímu soudu, dříve byty, provozovna v přízemí, následně kanceláře Bytového podniku, částečně s FÚ, naposledy AK Pazdiora + nájmy za 18 mil. Kč, krátce opuštěné adm. prostory; budova proti, národní kavárna a provozovna v 1.NP, na byty ale vyšší podlaží a bez přístavby v jednom bloku dlouhodobě opuštěné a v rekonstrukci >20 roků za cca 16 mil. Kč. Budova nové spořitelny > více než 2,5\* větší obestavěný prostor a podstatně novější (1990) se realizovala v r. 2017, také za také cca 16.mil plně funkční a po celkové náročnější rekonstrukci. Na dalším nároží je Lékařský dům, plně funkční po rekonstrukci ale již za 28.mil, odhad stejného OP.

Dále v příloze uvedené, ale nepoužité údaje z nedávné doby, Hotel Faust za 14 mil. funkční a v provozu u Zámeckého rybníka, areál více budov, objekt bydlení a adm. na Masarykově náměstí za cca 8.5 mil.(2016) vedle a mezi RK Vesta a AK Pazdiora a další.

Proti je nalezena neúměrně vysoká hodnota převodu budovy obč. vybavenosti, přízemní jídelna v atriu pod Masarykovým náměstím za 48.5 mil. Kč.

Pro info, tento týden jsem byl na nemovité věci před hlavním nádražím, dvě budovy (skutečně i třetí po úpravě na ubytovnu ČD) a přízemní přístavby do dvora s podlažní budovou do Plzeňské ul.) provoz bank (2\*)+občerstvení v původním **hotelu Grand**, kdy majitel si uvedené nemovitosti cení před 90% rekonstrukcí vše nad 1.NP se zadní částí 1.NP, kdy stojí před rozhodnutím, úvahou zda prodat či nechat potomkům, na 70-90 mil, spíše reálná z poptávek se jeví však cena 40-45 mil.?

Z těchto údajů a poznatků soudím, že uvedená cena je vzhledem ke stavebně technickému stavu a využití objektu odpovídající současné poptávce.

RK by budovu mohla nabízet za o něco vyšší cenu (naše cena po úpravě nabídkové, snížením\*0,8; resp. zde uvedená podělená 0.8-0.85 ). Cenu samozřejmě může zvýšit záměr případného zájemce, kdy v současné době při turbulentním růstu kvalitních nemovitostí může chtít potenciální zájemce vložit raději finance do nemovité věci (inflační hledisko z pohledu na hodnotu peněžních prostředků). V kalkulaci o pořízení může hrát pro rozhodnutí o pořízení, či usměrnění výše prodejní ceny i budoucí záměr, posoudit věc s případnými dotačními tituly na změnu využití.

Tyto údaje nejsou pro zpracovatele ocenění známe, v podstatě nemají a neměly by mít z tohoto pohledu na cenu vliv na určení obvyklé ceny nebo odhad tržní hodnoty v místě a čase.

## 5.2. Kontrola postupu

Kontrola postupu provedena s ohledem na výběr nemovitostí, budov s jejich realizovanými cenami a nabídkovými cenami, v tomto a zde i sousedních katastrálních územích obce (sídlní Podmokly a Děčín), účel využití obdobný. Porovnáno s cenovými údaji v KN a ty upraveny celkovým koeficientem, na základě dílčích koeficientů odlišnosti v uvedeném členění parametrů,

V podkladech je ocenění doplněno o ceny z nabídek pro zjištění obvyklého nabídkového míjenného pro výpočet zjištěné ceny kombinací nákladového a výnosového způsobu. Nepoužity ani zde uvedené údaje o prodeji dílčích kancelářských prostor z nabídky RK. Čistě administrativní objekt jednoho celku kanceláří nebo objekt s provozními prostory v 1.NP se v současné době v nabídce RK v Děčíně a okolí neuvádí, nebo jsem vhodný zatím nenalezl.

## 6. ZÁVĚR

### 6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

**OBVYKLÁ CENA  
BUDOVY URČENÁ**

**15 050 000 Kč**

slovy: Patnáctmilionůpadesáttisíc Kč

Úkolem znalce je pro potřeby objednatele ocenit nemovitosti uvedené v příloze LV, včetně jejich součástí a příslušenství, trvalých porostů a venkovních úprav, včetně práv a závad s nemovitostmi spojenými, a to cenou obvyklou, případně tržní hodnotou v daném místě a čase.

**Cenu obvyklou určuji ve výši 15.050.000,-Kč.**

Cena byla určena z údajů o dosažených cenách v katastru nemovitostí a jejich porovnáním v uvedených srovnatelných parametrech.

Cena zjištěná je nižší, vzhledem k tvorbě ceny nemovité věci, určených hodnot na základě statistických dat zpracovatele oceňovací vyhlášky a stanovení jednotkové ceny jiným způsobem a pro jiné účely.

#### Doložka znalce

Posudek jsem zpracoval jako znalec jmenovaný KS Ústí n/L v oboru ekonomika, ceny a odhady nemovitých věcí a současně dle smluvních požadavků zadavatele dále stvrzuji a dokládám, dle § 127 a) zákona 99/1963 Sb., že si jsem vědom následků vědomě a úmyslně zpracovaného nepravdivého znaleckého posudku.

### 6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Bez nebo mi nejsou známy podmínky ani případné skutečnosti snižující přesnost a výši obvyklé ceny nebo mi nebyly při zadání sděleny.



## SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Kopie výpisu z katastru nemovitostí LV č. 60000, k.ú. Děčín	3
Kopie katastrální mapy, k.ú. Děčín, budova OV č.p. 641, nám. Komenského 1	3
Ortomapa, územní plán, povodňová mapa, síť	7
Fotomapa oblasti	3
Situace na mapě obce	3
Fotodokumentace	20
Podklady z dokumentace stávajícího stavu	10
Cenové údaje o dosažených cenách v KN, k.ú. Děčín	3
Cenové údaje o dosažených cenách v KN, k.ú. Podmokly	1
Srovnatelné nemovité věci, nabídkové ceny kancelářské prostory	8
Srovnatelné nemovité věci, nájemné, nabídky RK	18

## PŘEZKUM ZNALECKÉHO POSUDKU

Bez přezkumu znaleckého posudku nebo jeho uvedených dílčích podkladů a příloh, které považuji za věrohodné, získané pro znalce běžným způsobem.

Budoucí záměry a lepší či jiný účel využití nelze v tomto stavu budovy a této době předpokládat.

## ZNALECKÁ DÍLOŽKA

### Konzultant a důvod jeho přibrání

Zpracováno bez konzultanta, bez nutnosti řešit zvláštnosti nemovité věci pozemku nebo jeho specifické vlastnosti, bez doplňujících informací.

### Odměna nebo náhrada nákladů

Odměna byla sjednána dle objednávky.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 1387/2022.

## ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 28.5.2001, č.j. Spr. 28/2001 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 1387-097/2022 evidence posudků.

V Děčíně 29.5.2022



Ing. Zdeněk Jeřeta  
Thunská 1810/7 b  
405 02 Děčín 6

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.12.1.

# PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 1387-097/2022

počet stran A4 v příloze:

Kopie výpisu z katastru nemovitostí LV č. 60000, k.ú. Děčín	3
Kopie katastrální mapy, k.ú. Děčín, budova OV č.p. 641, nám. Komenského 1	3
Ortomapa, územní plán, povodňová mapa, síť	7
Fotomapa oblasti	3
Situace na mapě obce	3
Fotodokumentace	20
Podklady z dokumentace stávajícího stavu	10
Cenové údaje o dosažených cenách v KN, k.ú. Děčín	3
Cenové údaje o dosažených cenách v KN, k.ú. Podmokly	1
Seovnatelné nemovité věci, nabídkové ceny kancelářské prostory	8
Seovnatelné nemovité věci, nájemné, nabídky RK	18

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 22.04.2021 10:55:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 68 pro Úřad pro zastupování státu  
ve věcech majetkových

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562335 Děčín

Kat.území: 624926 Děčín

List vlastnictví: 60000

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2	69797111	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
87		524 zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
Součástí je stavba: Děčín I-Děčín, č.p. 641, obč.vyb Stavba stojí na pozemku p.č.: 87				

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

Flomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Lístina

- Kupní smlouva V11 2139/1998 ze dne 1.12.1998, právní účinky vkladu ke dni 7.12.1998.  
POLVZ:14/1999 Z-1400014/1999-502  
Pro: Česká republika RČ/IČO: 00000001-001
- Kupní smlouva V11 2140/1998 ze dne 4.12.1998, právní účinky vkladu ke dni 7.12.1998.  
POLVZ:15/1999 Z-1400015/1999-502  
Pro: Česká republika RČ/IČO: 00000001-001
- Zápis o předání majetku státu (§ 19 odst. 1 zák.č.219/2000 Sb.) č.j. 6-US/2018 ze dne  
27.08.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.09.2018 15:43:26. Zápis proveden dne  
04.09.2018.  
Z-2731/2018-502  
Pro: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo RČ/IČO: 69797111  
nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2

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





## Ověření platnosti LV k ocenění nemovité věci pozemku s budovou

### Informace o pozemku

Parcelní číslo:	87
Obec:	Děčín [562335]
Katastrální území:	Děčín [624925]
Číslo LV:	60000
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	524
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



### Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Děčín I-Děčín [407224]; č. p. 641; objekt občanské vybavenosti
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 87
Stavební objekt:	č. p. 641
Ulice:	Komenského nám.
Adresní místa:	Komenského nám. 641/1

### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu	Podíl
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2	

### Způsob ochrany nemovitosti

Název
rozsáhlé chráněné území

### Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

### Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

### Jiné zápisy

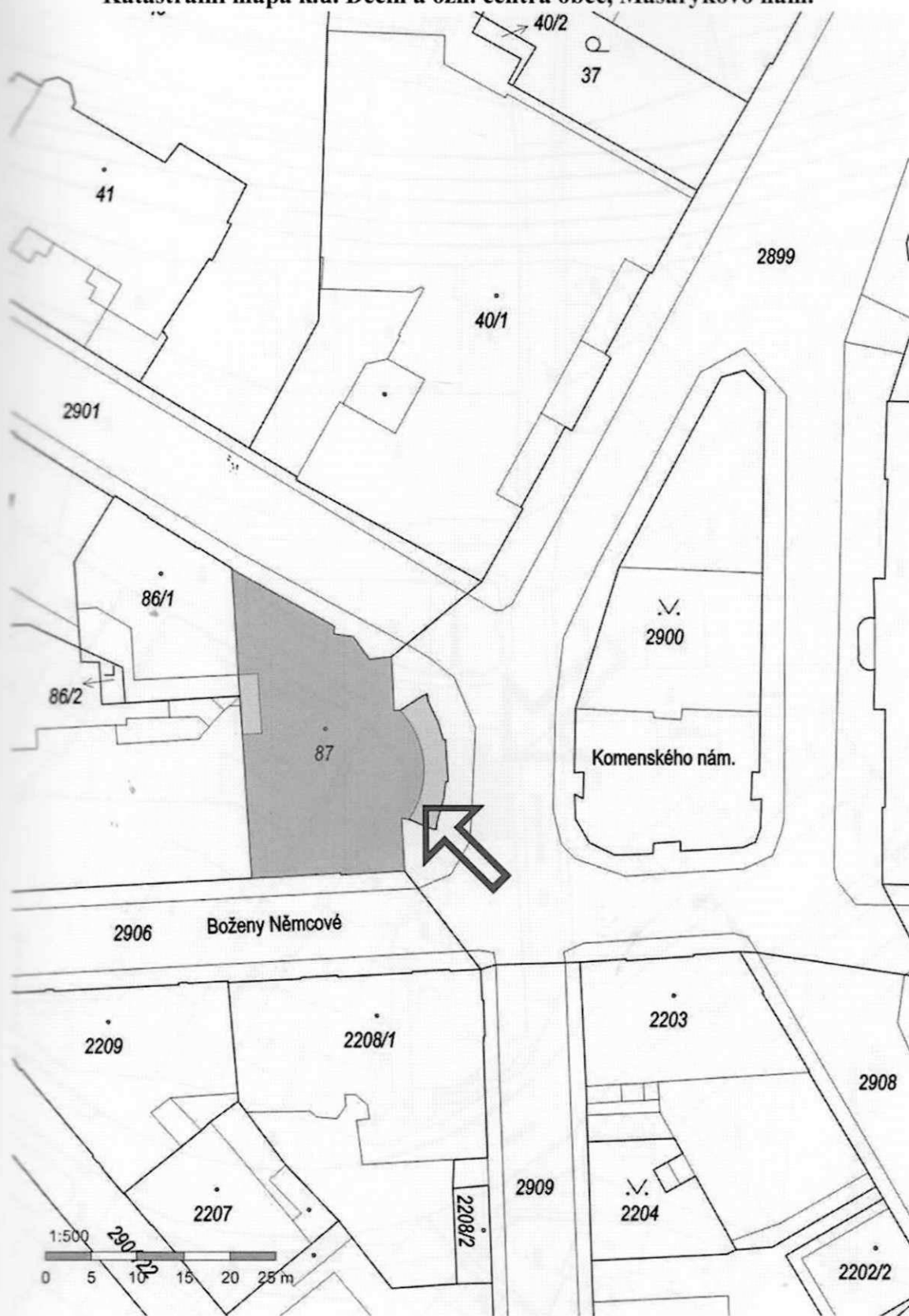
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

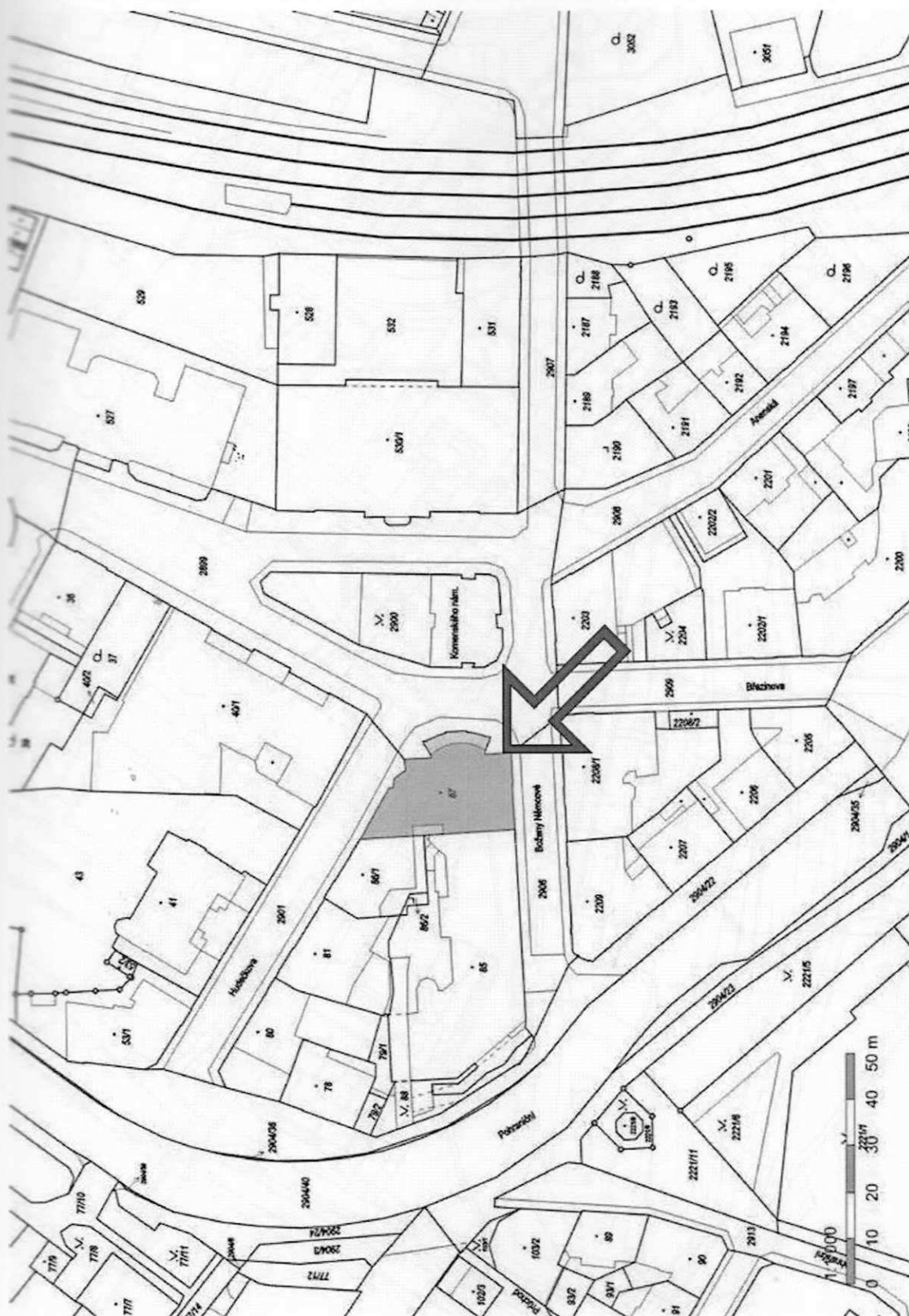
☑ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 01.06.2022 03:00.

Katastrální mapa k.ú. Děčín a ozn. centra obce, Masarykovo nám.





Vzdálenost od centra obce (jedné ze sídelních částí, Děčín a Podmokly)

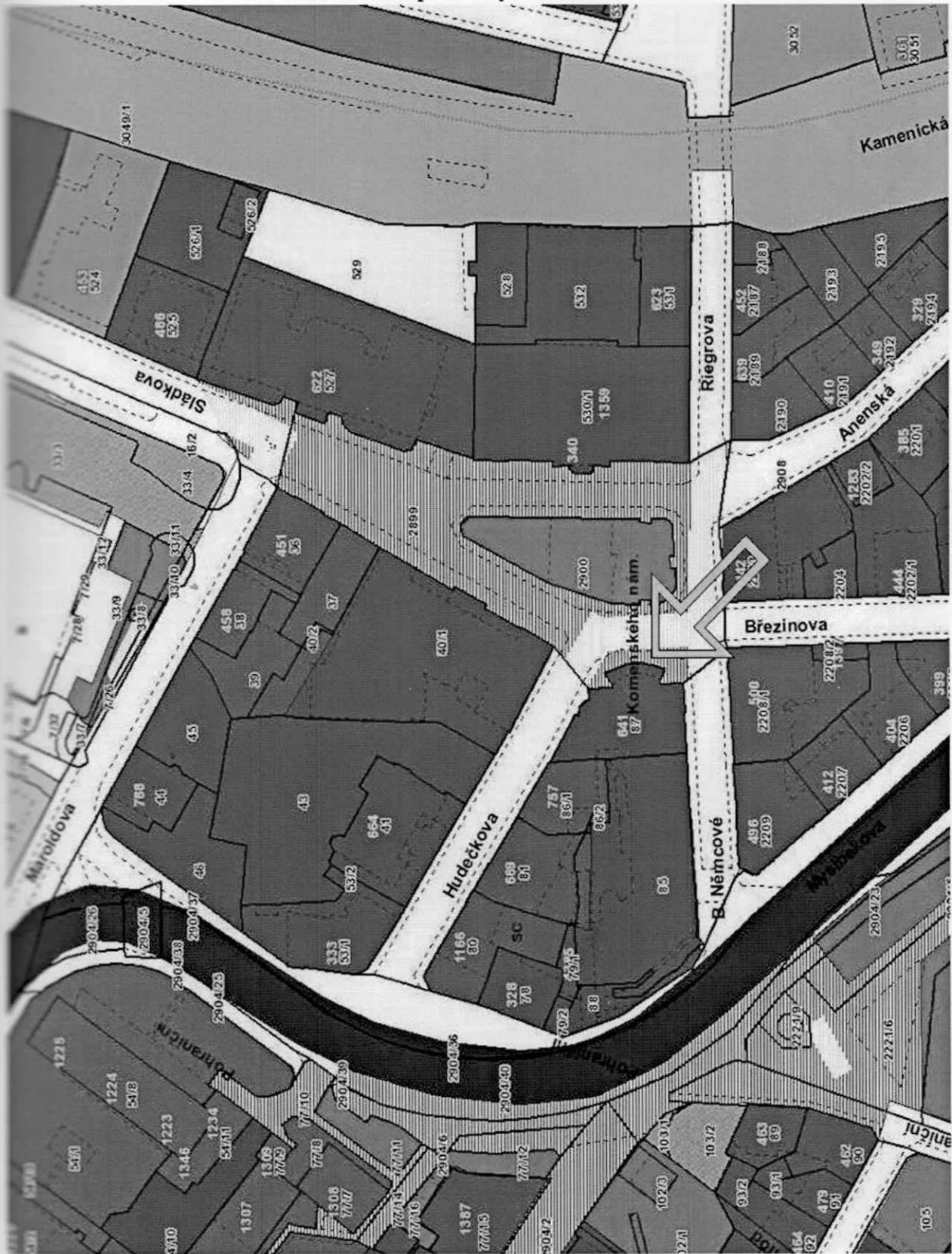


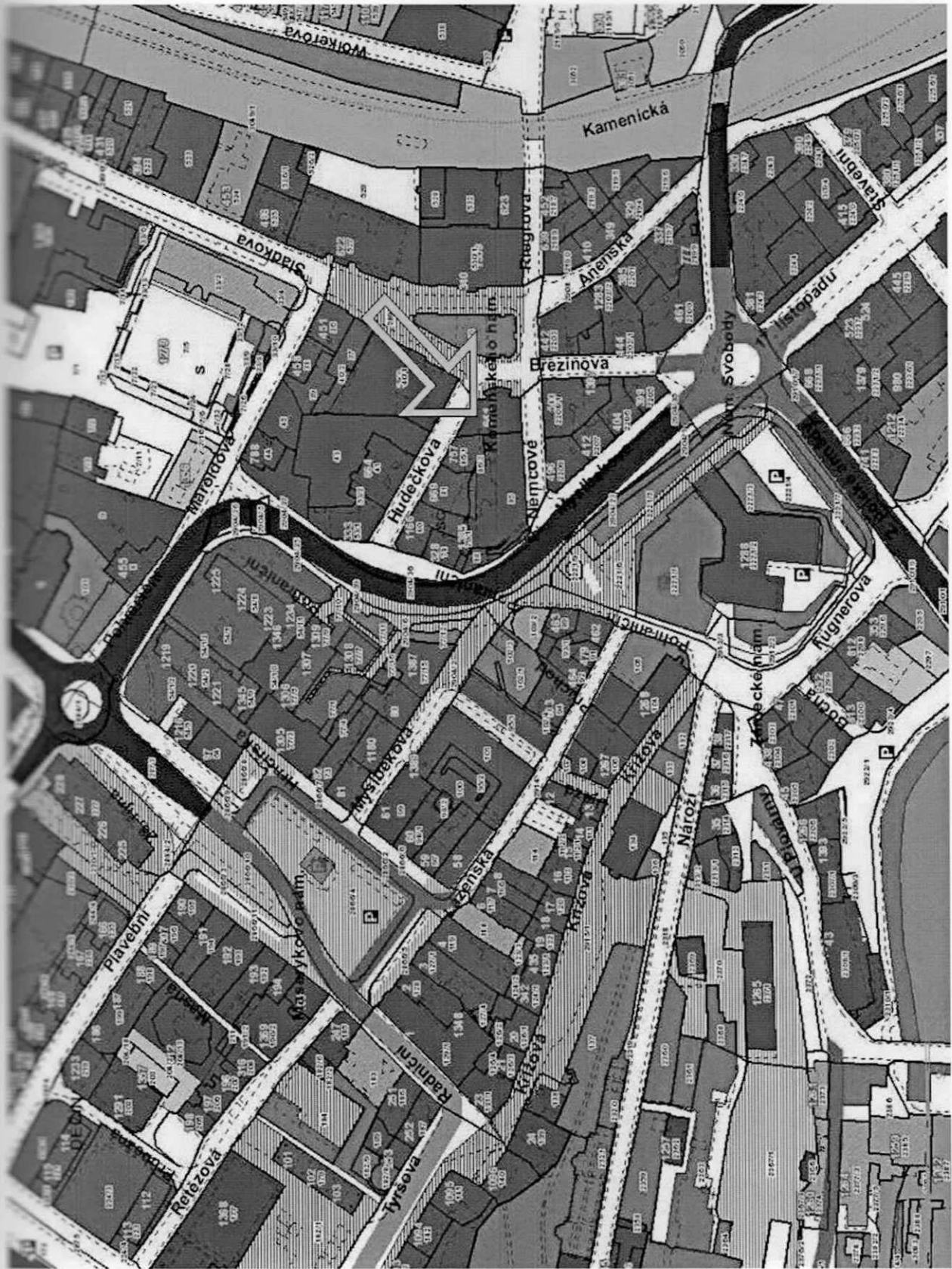


Ortomapa

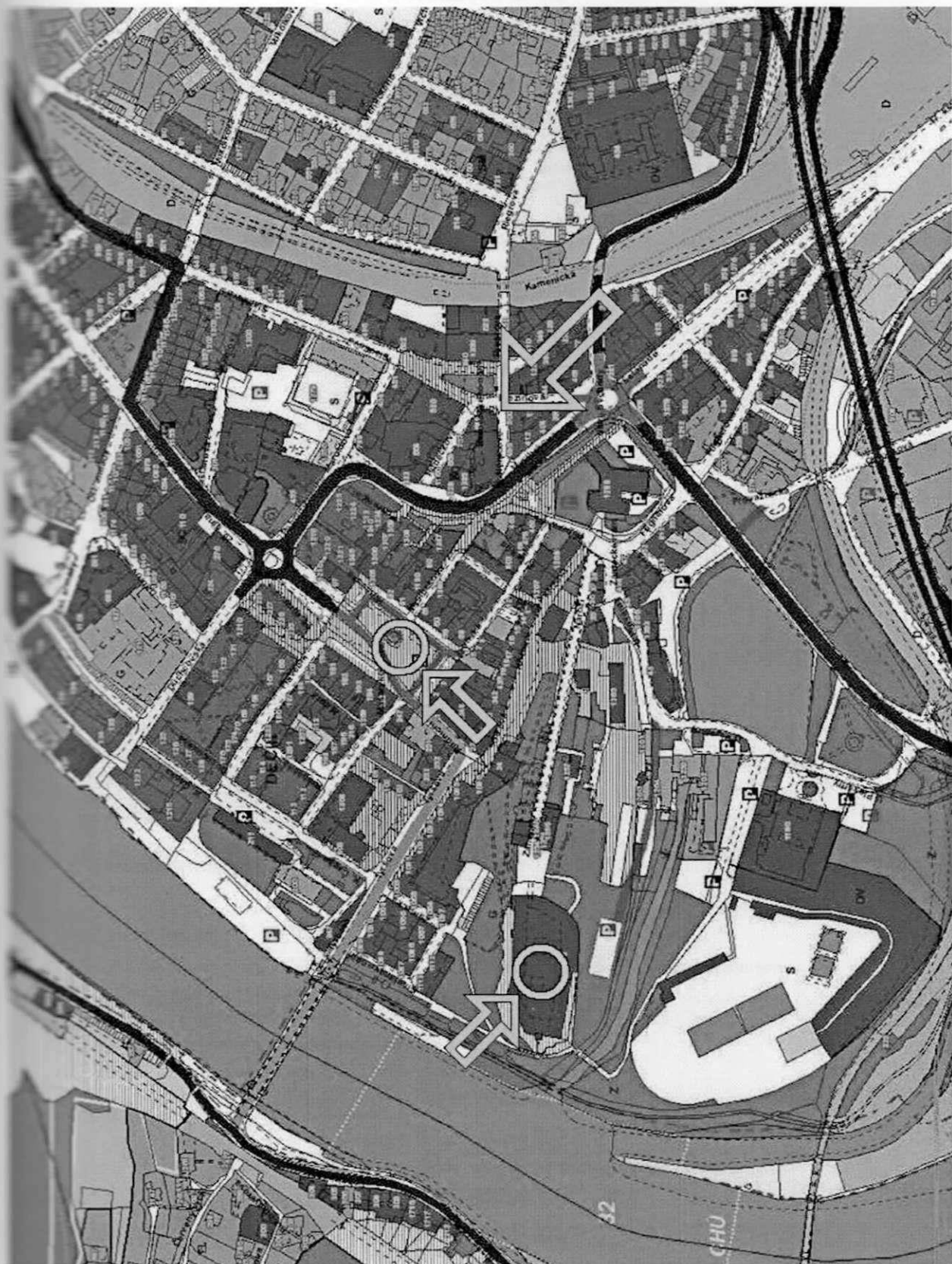


# Územní plán a využití izemí









## Povodňová mapa



### Zpráva o nebezpečí povodně

# čap

Adresa	Kraj: Ústecký kraj Okres: Děčín Obec - část obce: Děčín - Děčín I-Děčín	Ulice, č.p./č.o.: Komenského nám. 641/1 PSČ: 40502
--------	---	---

Riziková zóna pro vybranou adresu

<b>Zóna 1</b>	zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.
---------------	--

### Doplňující informace

Souřadnice S-JTSK: X: -746600 Y: -964691  
Souřadnice GPS: N: 50°46'48,75" E: 14°12'59,97"  
Kód adresy: 25725742 (dle registru RÚIAN)  
Přesnost: adresa byla zaměřena s přesností na stavební objekt



### Vysvětlivky pojmů

Na základě vyhodnocení všech aspektů jsou definovány 4 tarifní povodňové zóny podle míry nebezpečí výskytu povodní:

- Zóna 1 – zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.
- Zóna 2 – zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.
- Zóna 3 – zóna se středním nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.
- Zóna 4 – zóna s vysokým nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.

Souřadnice S-JTSK (systém jednotné trigonometrické sítě katastrální) - geodetický souřadnicový systém používaný v ČR  
Kód adresy - předávací kód adresního místa dle registru RÚIAN

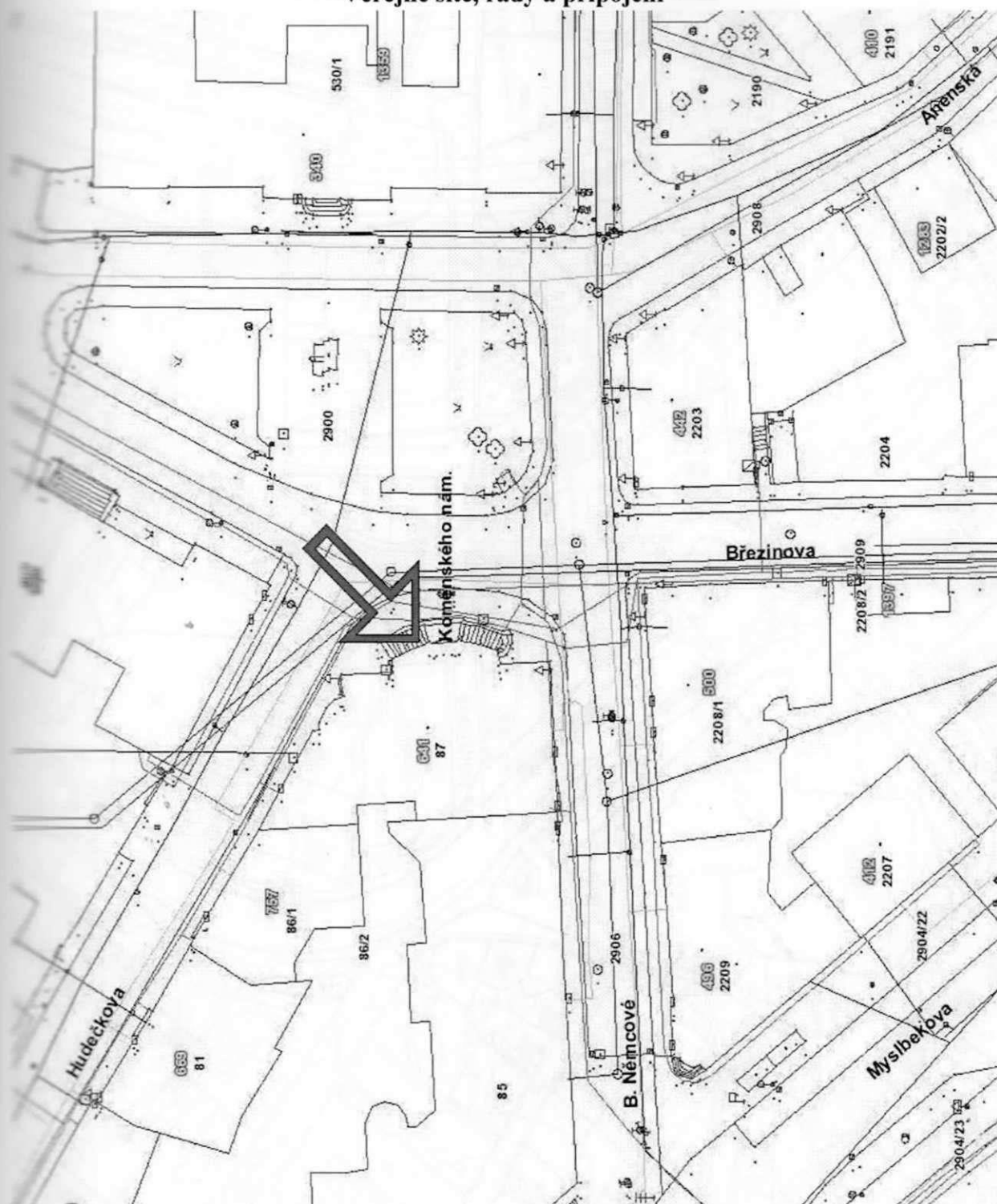
Poskytovatel služby: Intermap Technologies, s.r.o. Více informací na [www.intermap.cz](http://www.intermap.cz).

## INTERMAP

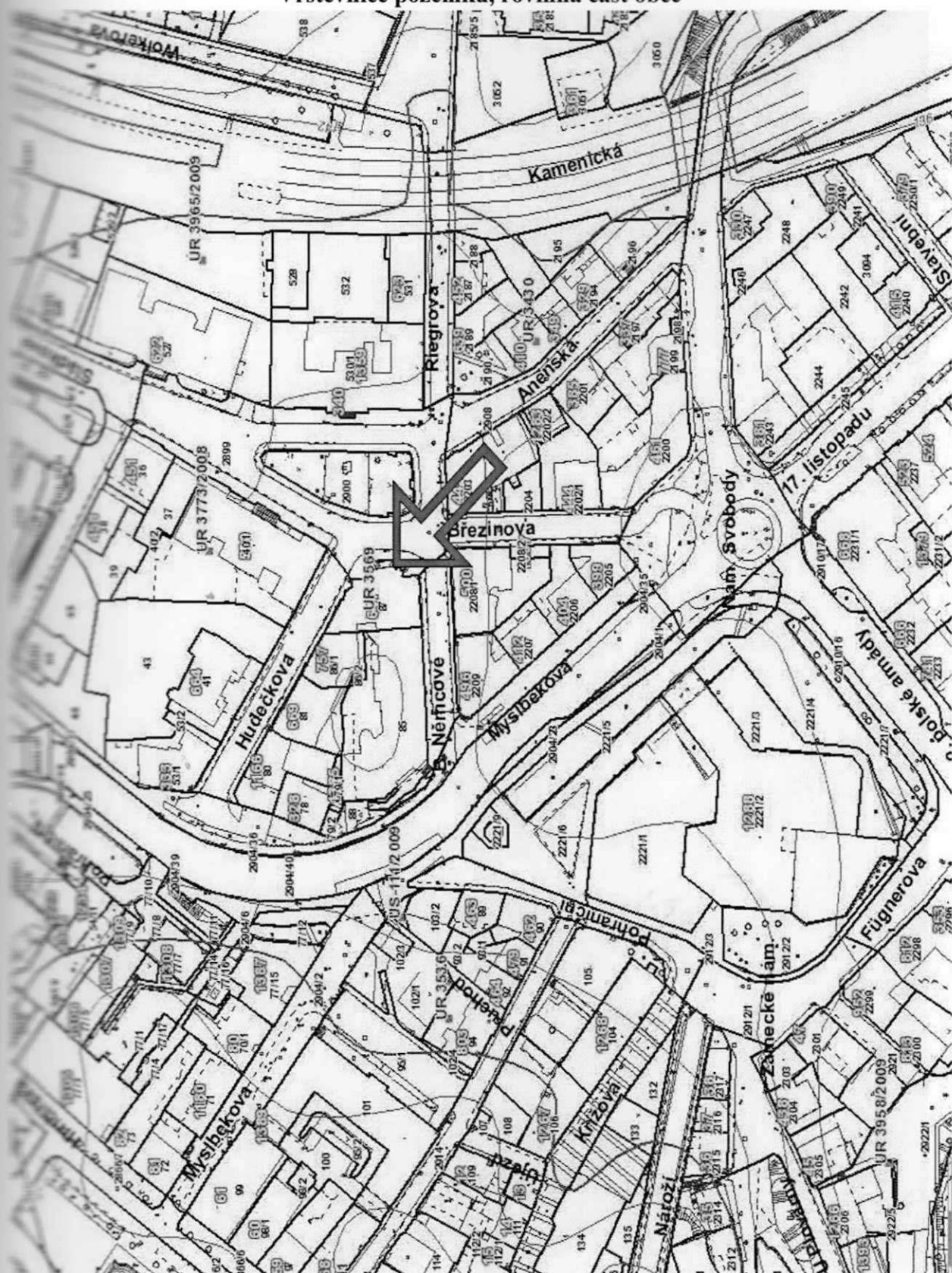
Tento produkt a informace obsažené v reportu slouží pouze jako referenční materiál. Informace jsou používány pojistnými třetím k podpoře vyhodnocení pojistných nebezpečí a nejsou určeny k využití pro jiné účely. Podmínky užívání a zásady ochrany osobních údajů - úplné znění ke stažení zde.



# Veřejné sítě, řady a připojení



Vrstevnice pozemku, rovinná část obce



### Fotomapa oblasti

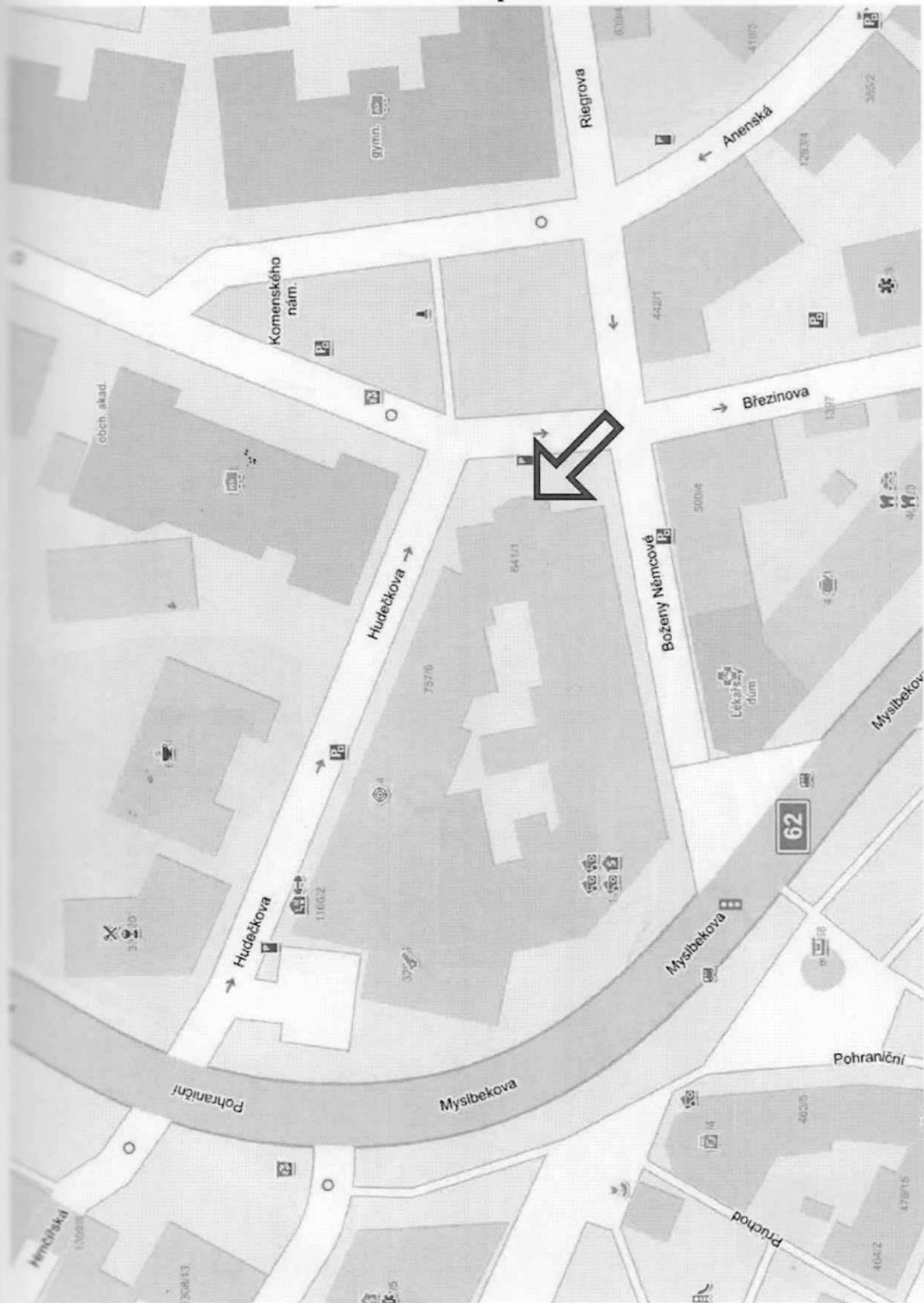






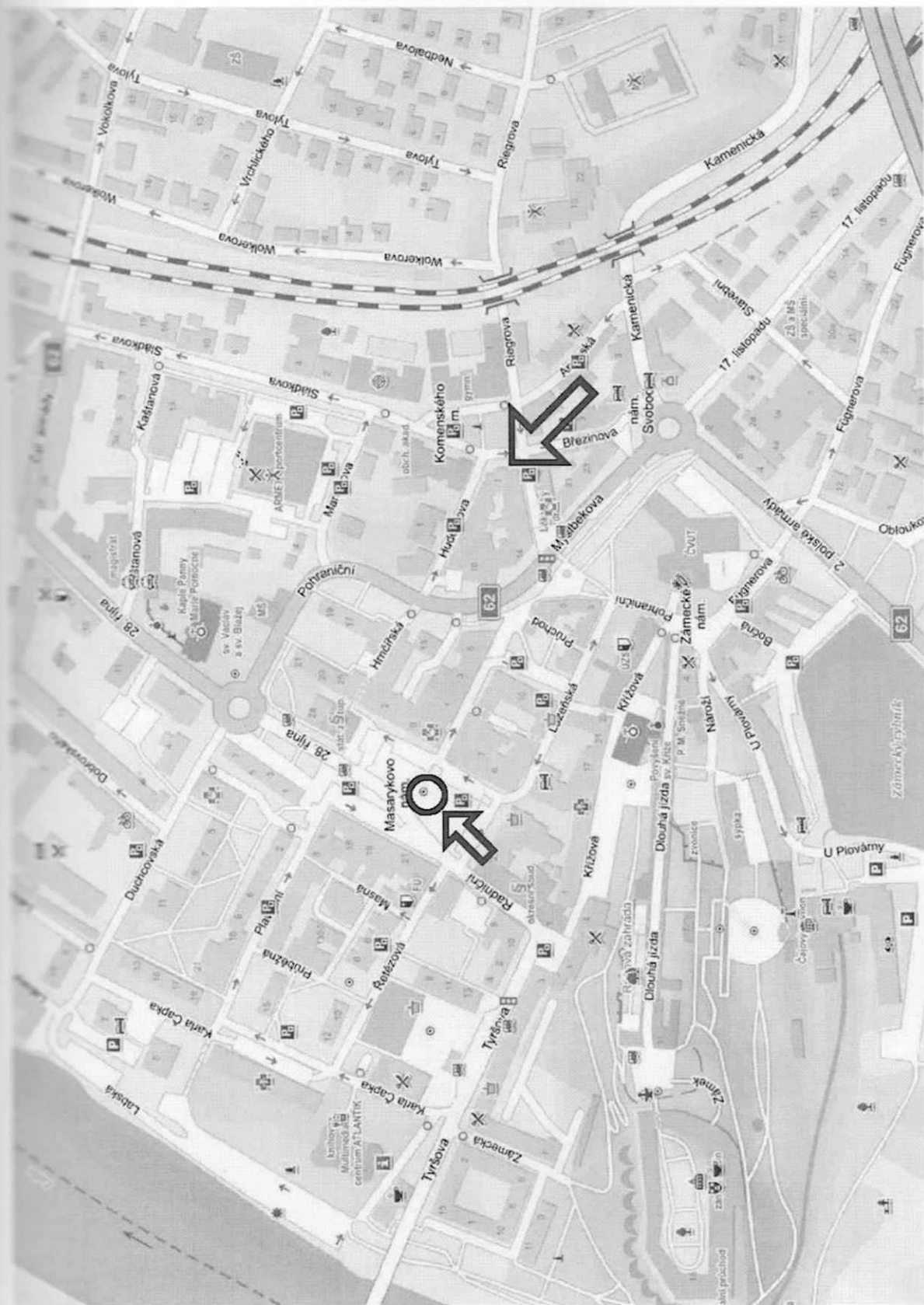


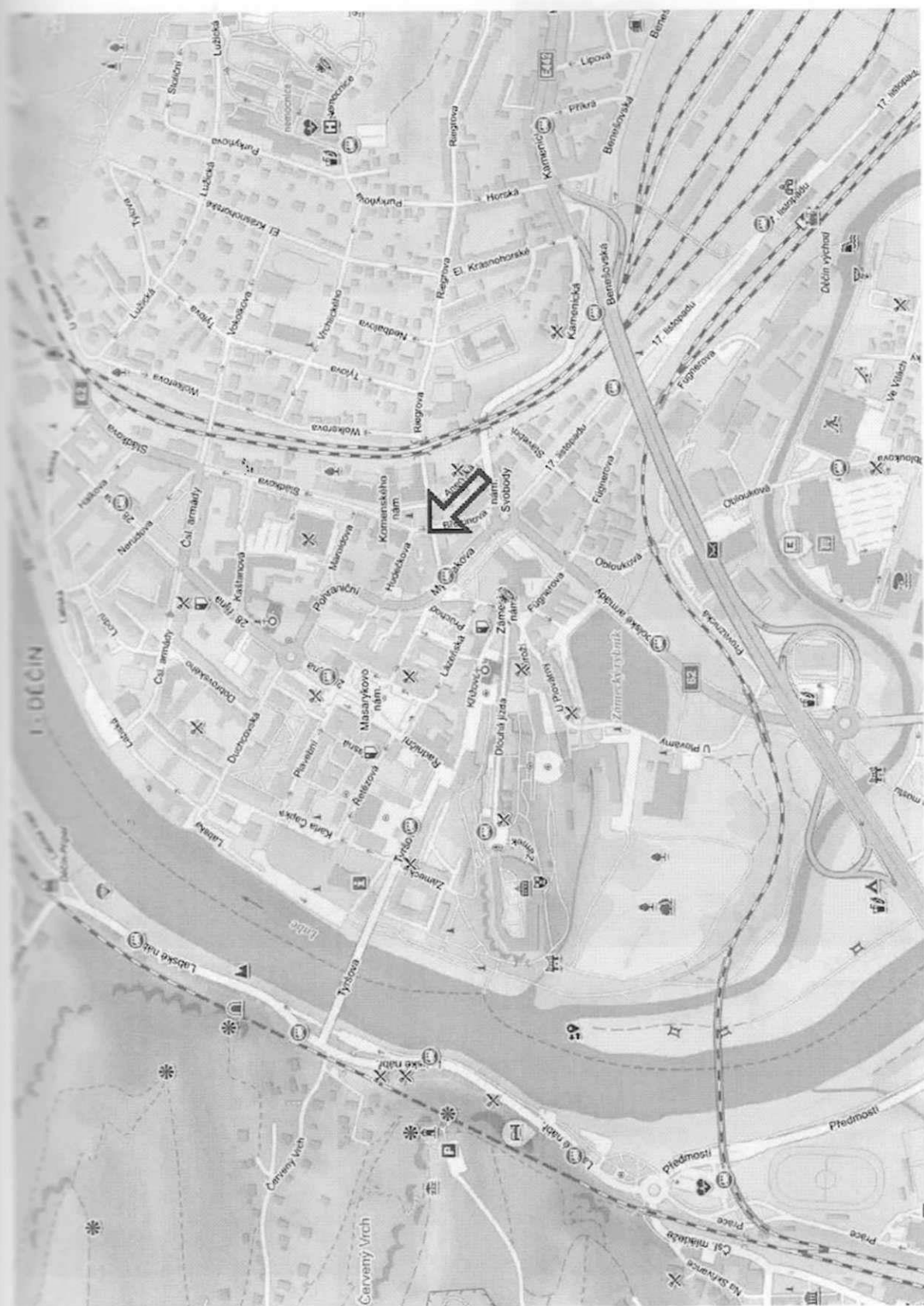
### Situace na mapě obce





### Budova vzhledem k centru

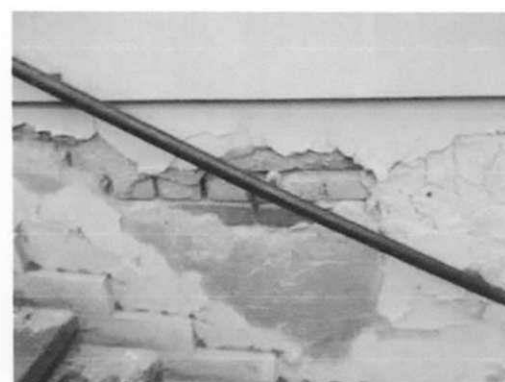


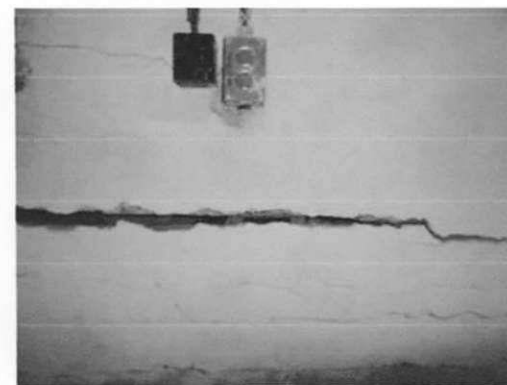
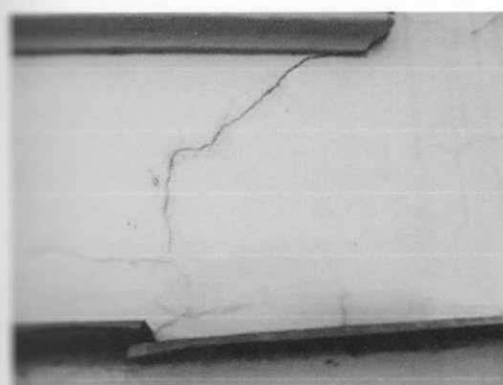


Venkovní pohledy budovy, z náměstí a ulic

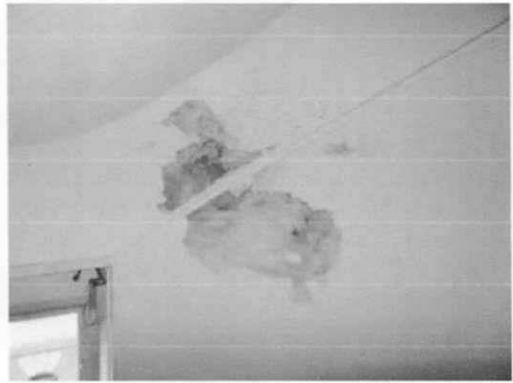


Venkovní poškození a interieru



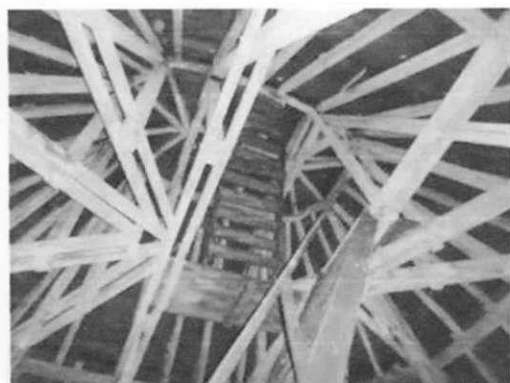
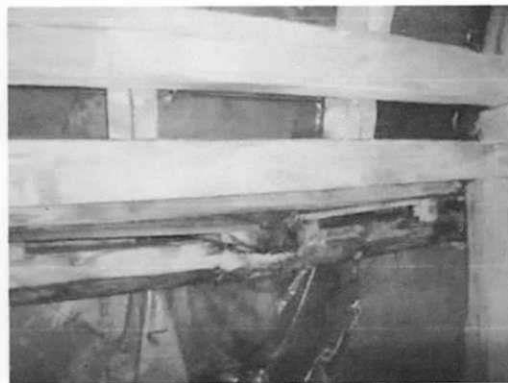




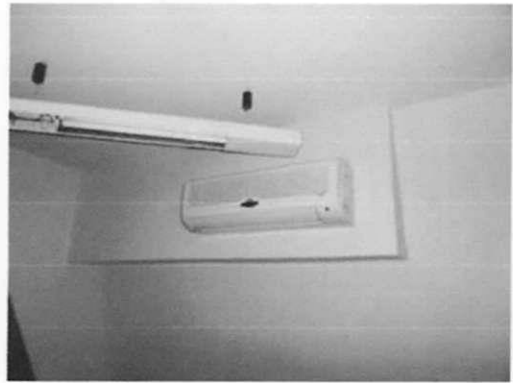
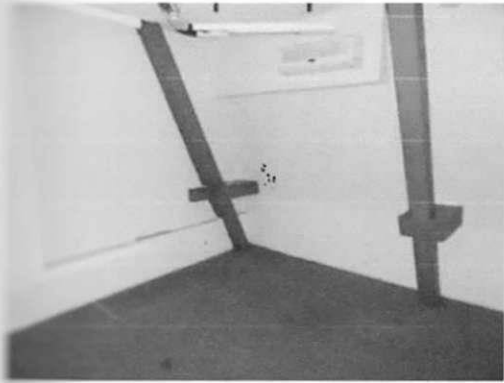
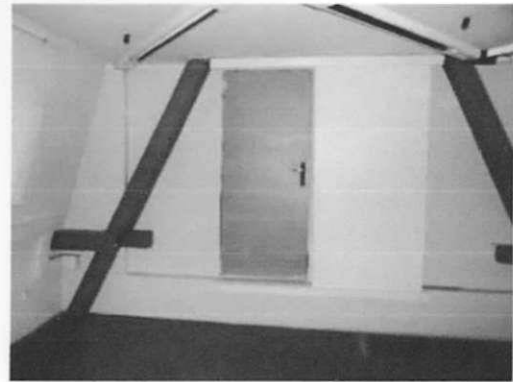




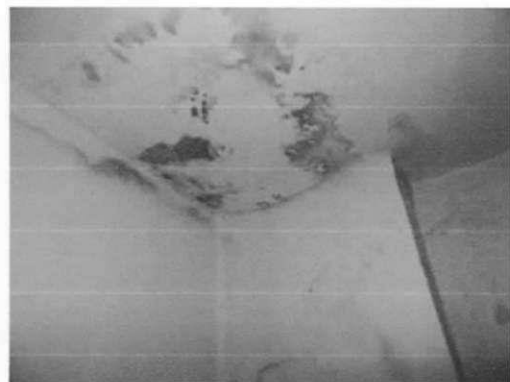
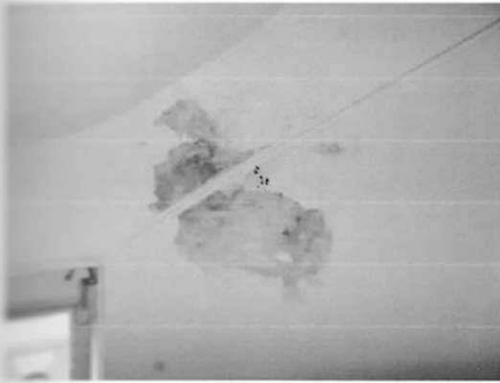
Půda, bez účelového využití, schody do kopule



3.NP, vestavba 1991-1992



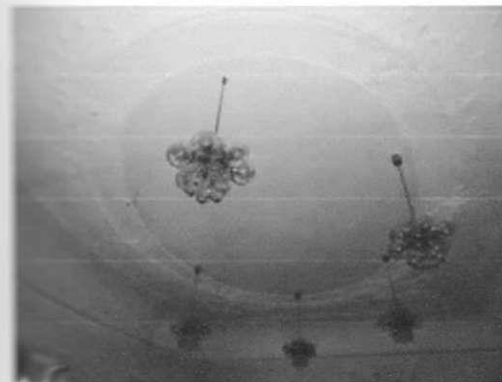
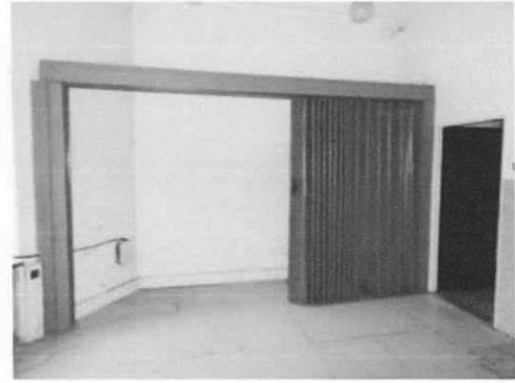
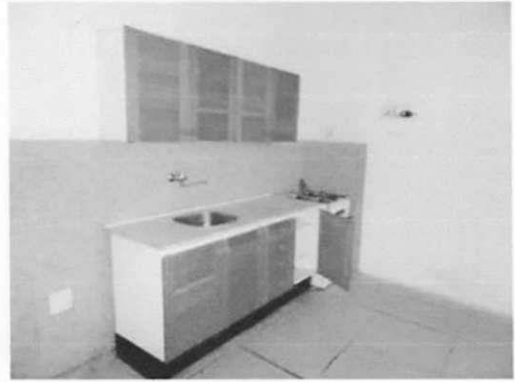
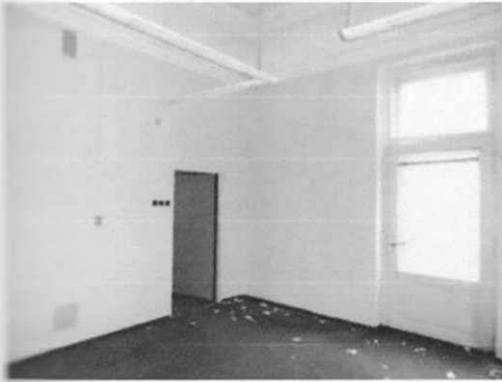
3.NP a mezipatro WC



2.NP, kanceláře a spíše neveřejná část, vedení aj., výtah



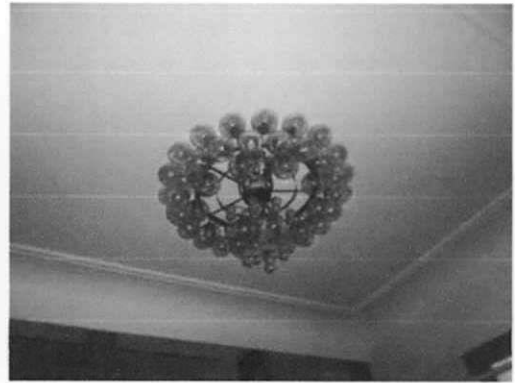
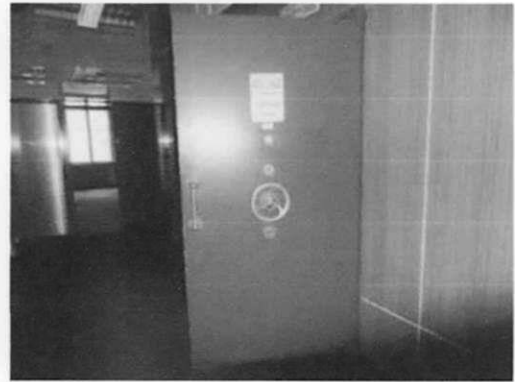


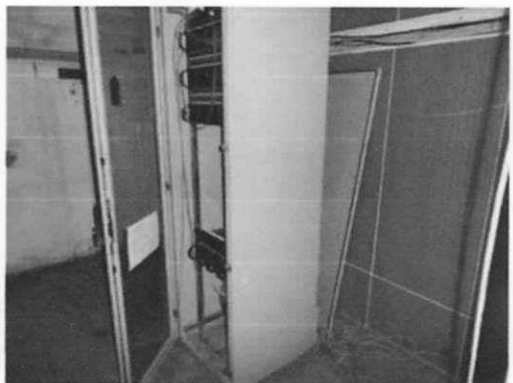


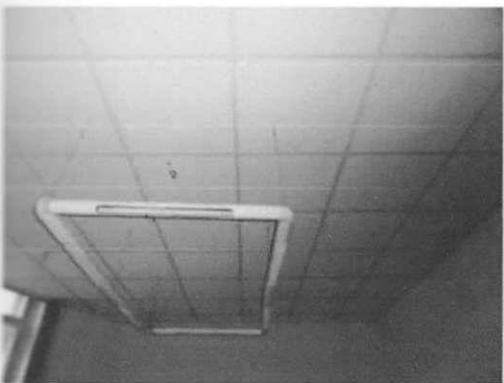
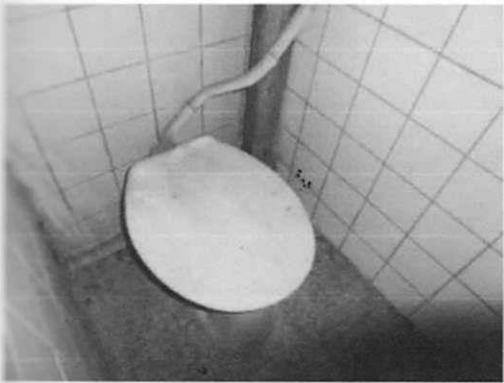


1.NP, hala, přepážky, trezor, server, zázemí a WC, ozn. podlaží

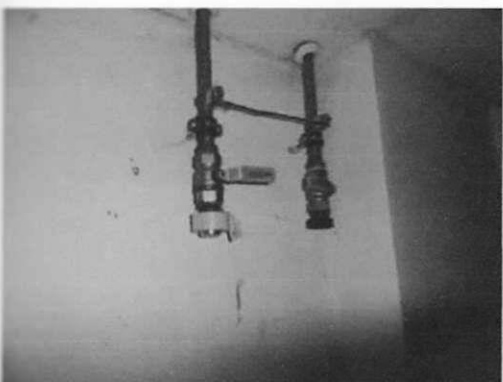






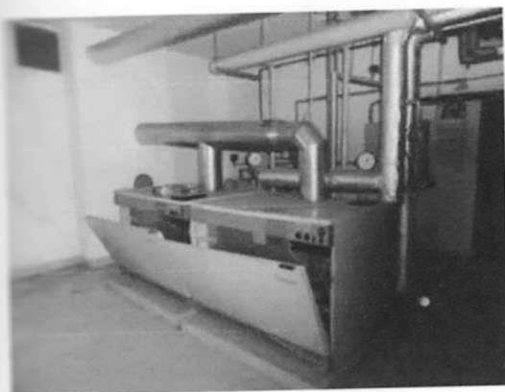
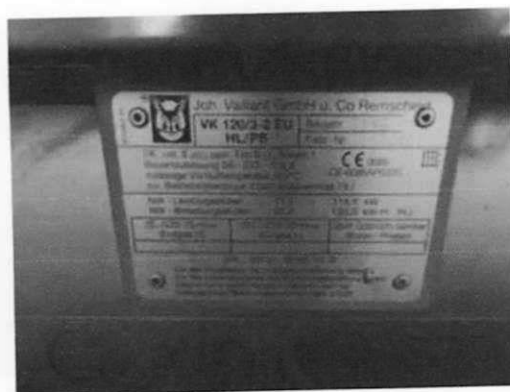
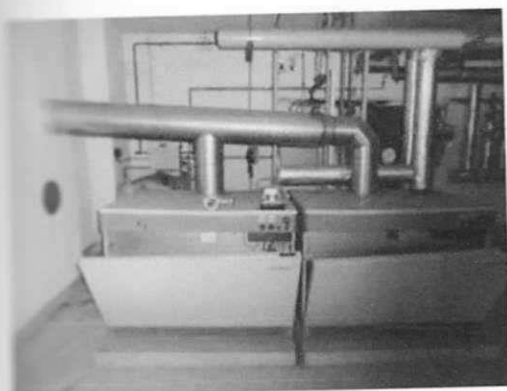
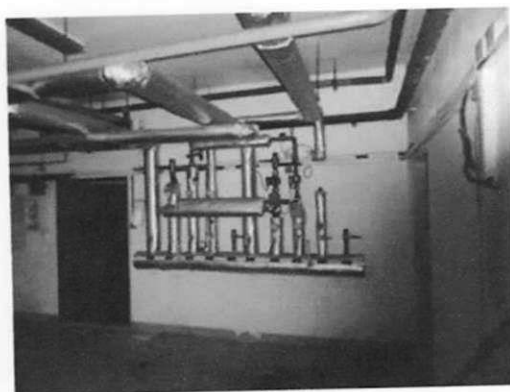
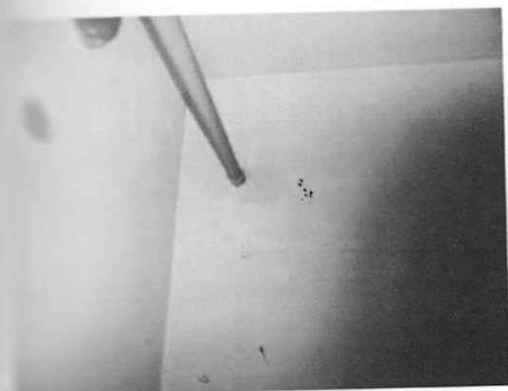


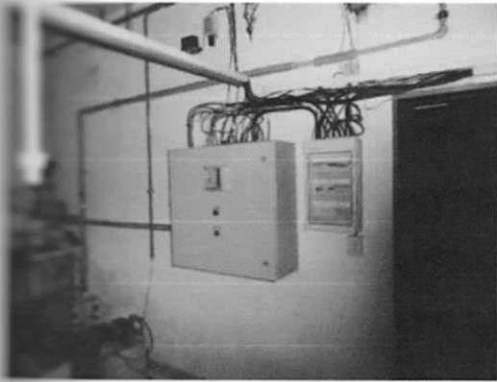
1.PP, zázemí, soc. zařízení, kotelna plynová



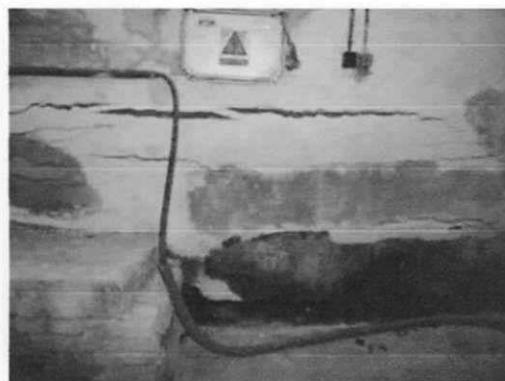
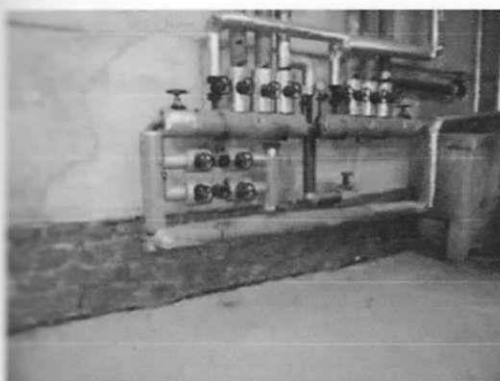








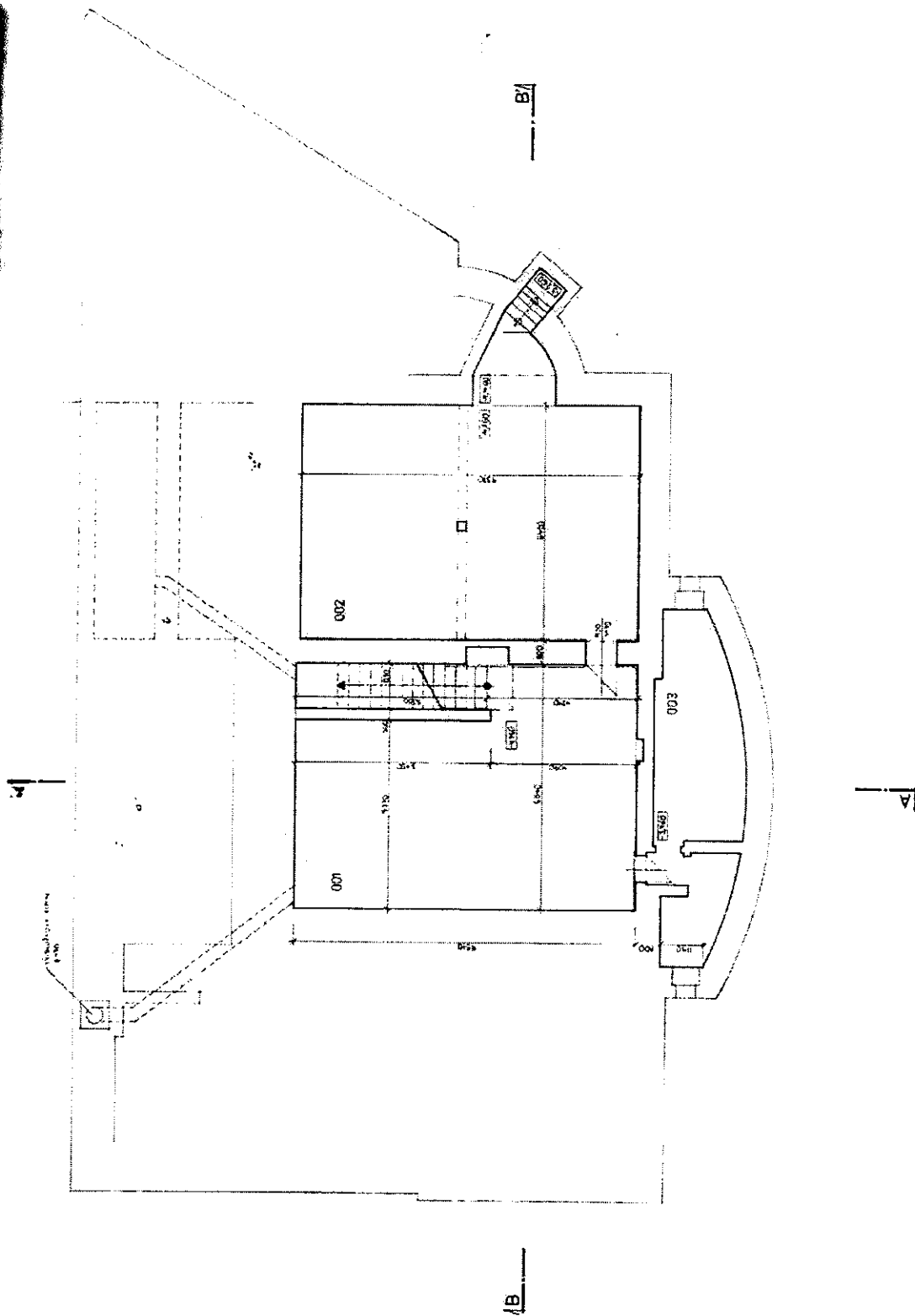
2.PP, původní kotelna a uhelna



Uhelna a zed' k venk. schodišti

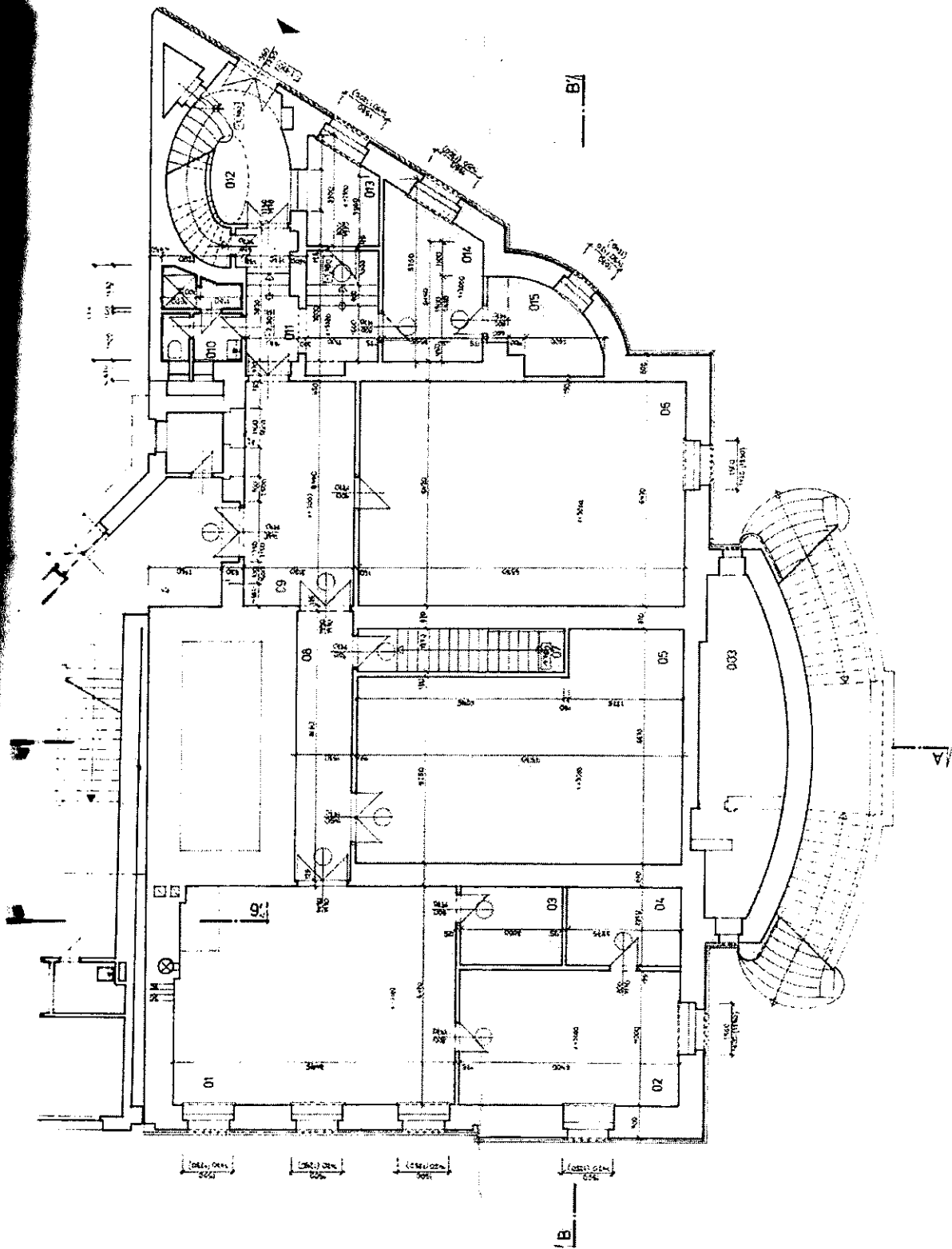


2.PP, kotelna uhelná, sklad paliva a již nefunkční shoz

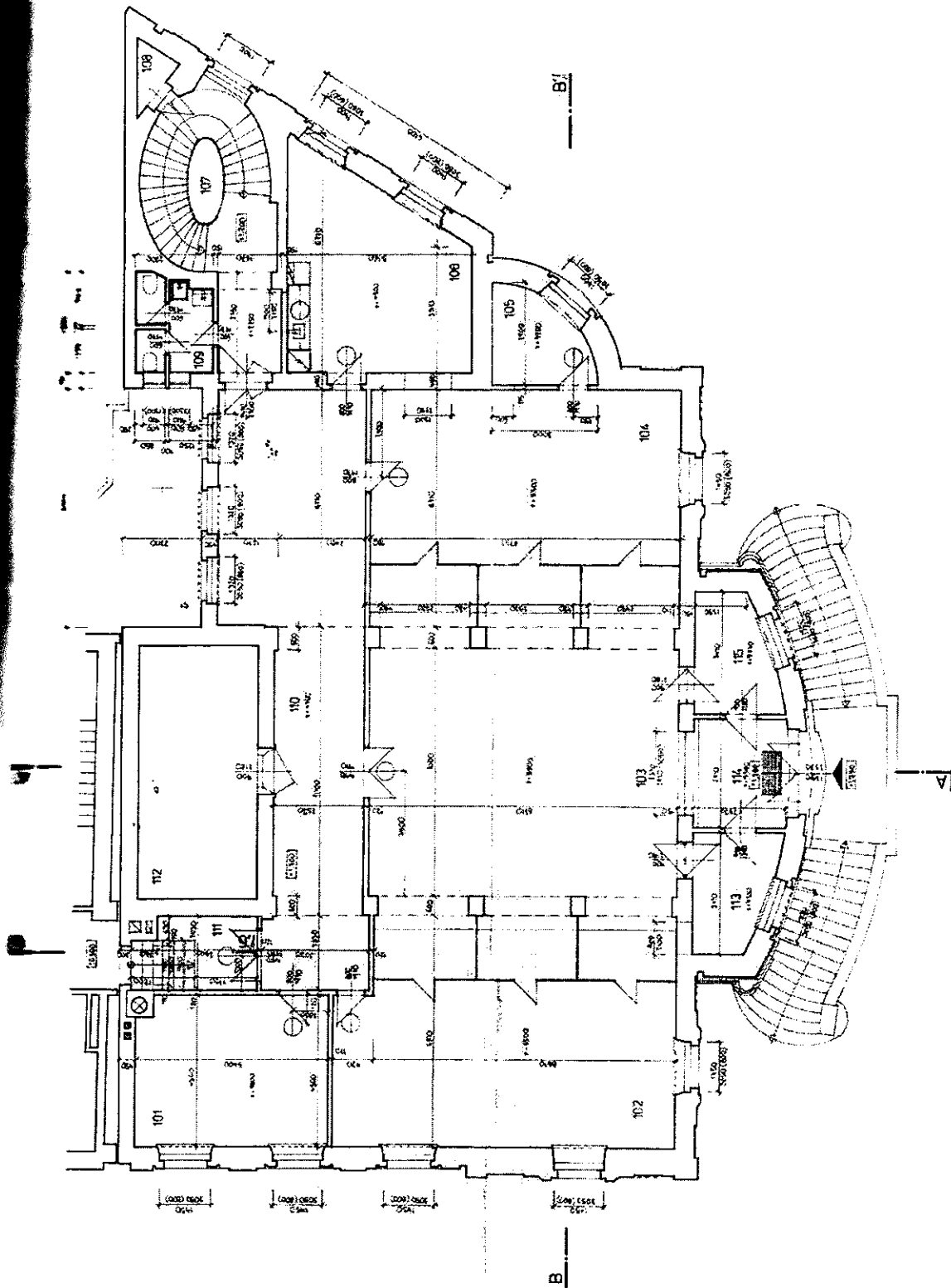




1.PP, provozní prostory, zázemí, kotelna na zemní plyn

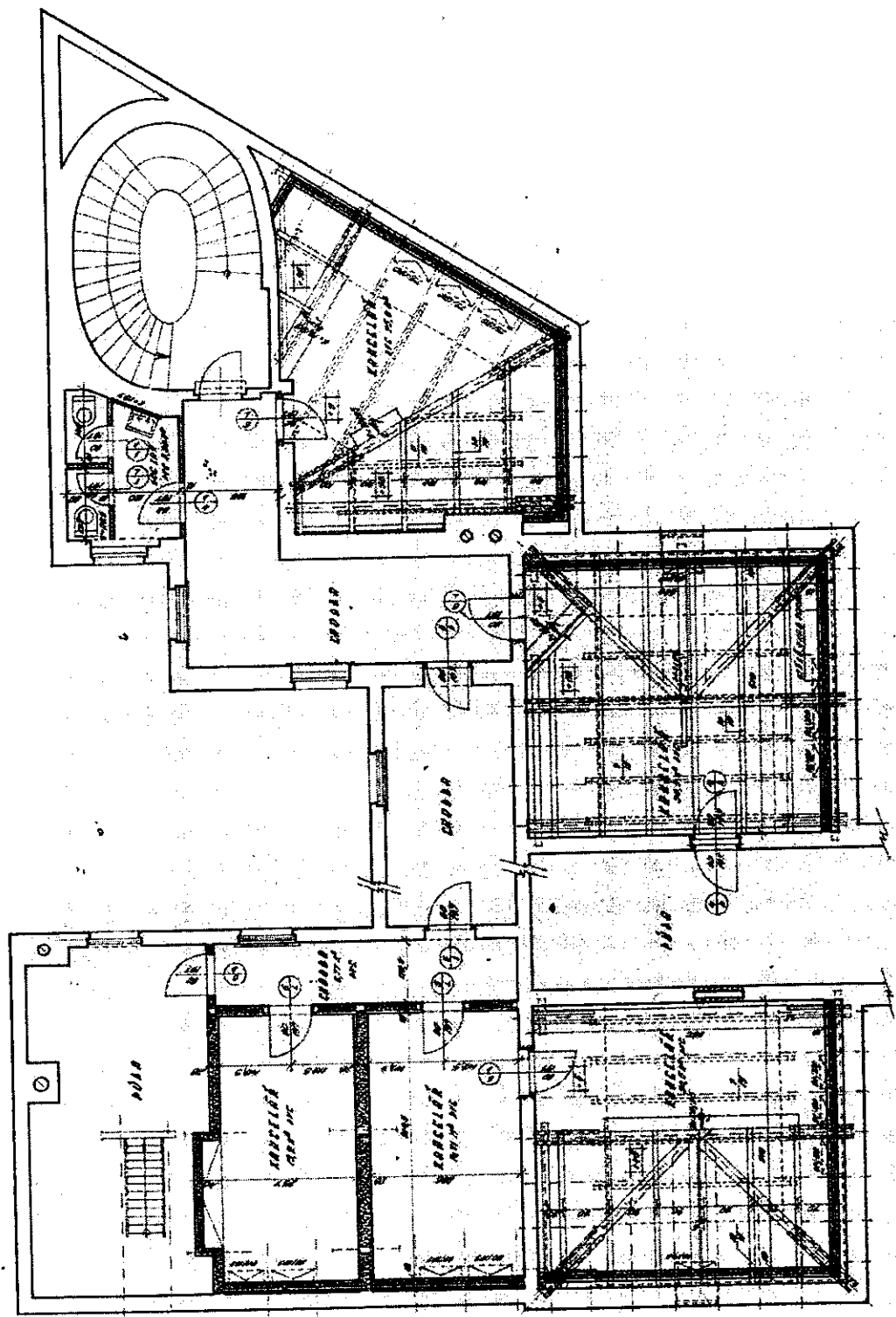


1.NP, kanceláře banky, úřadu práce a hala pro klienty s příčkami, trezor



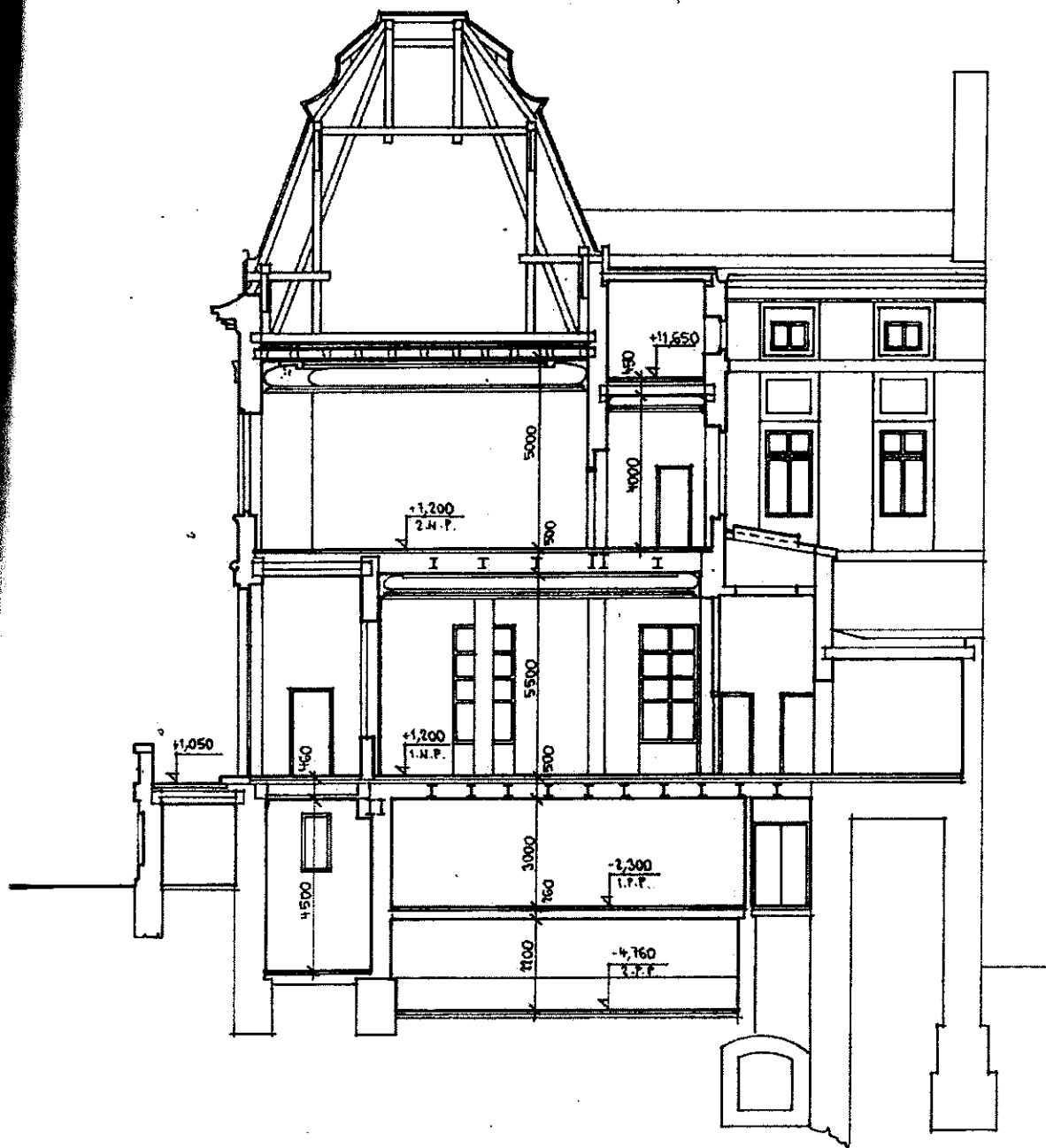


Vestavba půdy a podkrovní, 3.NP, kanceláře, soc. zařízení



Řez A-A, příčný, vst. schodiště, podlažnost 2.PP-3.NP a půda kopule

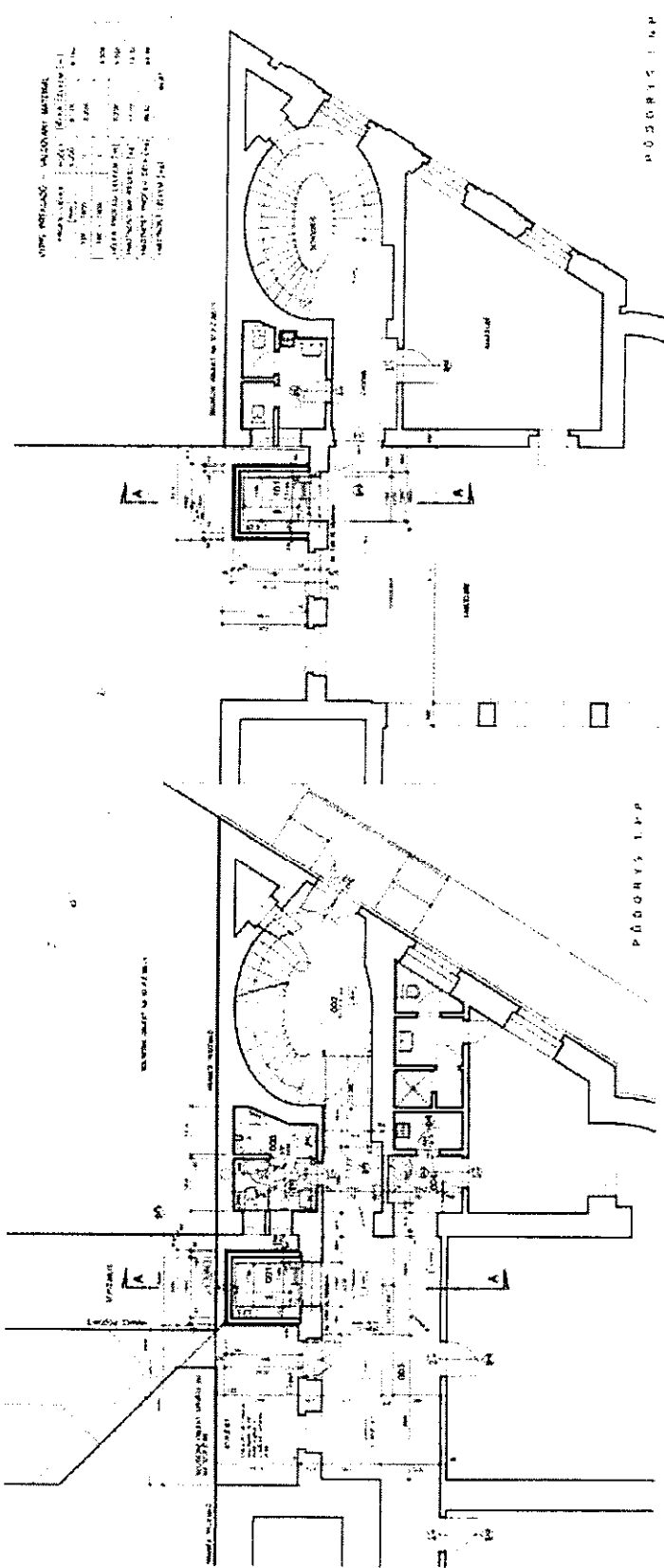
A-A'







# Přistavěný výtah vně budovy, ve dvoře



ÚPÍNĚ PRŮJEMŮ - PÁSOVÝMI MATERIÁLY

PRŮJEM	PRŮJEM	PRŮJEM	PRŮJEM
1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48
49	50	51	52
53	54	55	56
57	58	59	60
61	62	63	64
65	66	67	68
69	70	71	72
73	74	75	76
77	78	79	80
81	82	83	84
85	86	87	88
89	90	91	92
93	94	95	96
97	98	99	100

PROJEKTANT: Ing. J. ŠTĚPÁNEK  
 DOKUMENTACE: 1. STAVBA  
 ČÍSLO: 3  
 PŮDORYS 1. P.P. PÁSOVÝMI MATERIÁLY

1. Všechny materiály musí být nové, kvalitní a odpovídat požadavkům ČSN. Materiály musí být skladovány v suchu a chráněny před poškozením.  
 2. Při montáži musí být dodrženy všechny podmínky výroby a montáže.  
 3. Při montáži musí být dodrženy všechny podmínky výroby a montáže.

### LEGENDA MATERIÁLŮ

- 1. Všechny materiály musí být nové, kvalitní a odpovídat požadavkům ČSN. Materiály musí být skladovány v suchu a chráněny před poškozením.
- 2. Při montáži musí být dodrženy všechny podmínky výroby a montáže.
- 3. Při montáži musí být dodrženy všechny podmínky výroby a montáže.

### LEGENDA MÍSTNOSTÍ

ČÍSLO	NÁZEV	POVRCH	STĚNA	STROP	OKNA	VEŘEJNÁ
1	KUCHYNE	1	2	3	4	5
2	KANCELARIE	6	7	8	9	10
3	KORIDOR	11	12	13	14	15
4	TOILET	16	17	18	19	20
5	STŘEŠNÍ	21	22	23	24	25
6	STĚNA	26	27	28	29	30
7	STROP	31	32	33	34	35
8	OKNO	36	37	38	39	40
9	VEŘEJNÁ	41	42	43	44	45
10	VEŘEJNÁ	46	47	48	49	50

1. Všechny materiály musí být nové, kvalitní a odpovídat požadavkům ČSN. Materiály musí být skladovány v suchu a chráněny před poškozením.  
 2. Při montáži musí být dodrženy všechny podmínky výroby a montáže.  
 3. Při montáži musí být dodrženy všechny podmínky výroby a montáže.





## Cenové údaje o dosažených cenách k.ú. Děčín

### Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitosti

Platnost k: 28.05.2022 12:35

**Okres:** CZ0421 Děčín

**Obec:** 562335 Děčín

**Okresní území:** 624926 Děčín

**Pozemek:** 190/1, LV 6693 Součástí je stavba: Děčín I-Děčín, č.p. 195, jiná st.

**Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí** 18.000.000,00 CZK

*Listina, která je přifazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí*

*Číslo řízení*

Smlouva kupní č. 6640 ze dne 24.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.03.2022

V-1398/2022-502

15:44:23. Zápis proveden dne 12.04.2022.

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

*pozemky:* 190/1, LV 6693 Součástí je stavba: Děčín I-Děčín, č.p. 195, jiná st.

**Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí** 5.000.000,00 CZK

*Listina, která je přifazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí*

*Číslo řízení*

Smlouva kupní ze dne 09.02.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.02.2018 09:48:47. Zápis

V-642/2018-502

proveden dne 06.03.2018.

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

*pozemky:* 190/1, LV 6693 Součástí je stavba: Děčín I-Děčín, č.p. 195, jiná st.

**Pozemek:** 191/1, LV 1583 Součástí je stavba: Děčín I-Děčín, č.p. 194, bydlení

**Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí** 8.413.000,00 CZK

*Listina, která je přifazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí*

*Číslo řízení*

Smlouva kupní ze dne 01.11.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.11.2016 07:45:00. Zápis

V-5260/2016-502

proveden dne 29.11.2016.

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

*pozemky:* 191/1, LV 1583 Součástí je stavba: Děčín I-Děčín, č.p. 194, bydlení

**Pozemek:** 202, LV 1389 Součástí je stavba: Děčín I-Děčín, č.p. 1291, obč.vyb

**Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí** 6.150.000,00 CZK

*Listina, která je přifazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí*

*Číslo řízení*

Smlouva kupní ze dne 30.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.10.2020 11:27:59. Zápis

V-4631/2020-502

proveden dne 20.11.2020.

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

*pozemky:* 202, LV 1389 Součástí je stavba: Děčín I-Děčín, č.p. 1291, obč.vyb

**Pozemek:** 2201, LV 1649 Součástí je stavba: Děčín I-Děčín, č.p. 385, obč.vyb.

**Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí** 2.150.000,00 CZK

*Listina, která je přifazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí*

*Číslo řízení*

Smlouva kupní ze dne 27.12.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.01.2018 09:00:46. Zápis

V-14/2018-502

proveden dne 25.01.2018.

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

*pozemky:* 2201, LV 1649 Součástí je stavba: Děčín I-Děčín, č.p. 385, obč.vyb.

**Pozemek:** 2203, LV 6632 Součástí je stavba: Děčín I-Děčín, č.p. 442, adminis.

**Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí** 12.000.000,00 CZK

*Listina, která je přifazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí*

*Číslo řízení*

Smlouva kupní ze dne 19.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.01.2022 14:10:46. Zápis

V-453/2022-502

proveden dne 17.02.2022.

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

*pozemky:* 2203, LV 6632 Součástí je stavba: Děčín I-Děčín, č.p. 442, adminis.; 2204, LV 6632

**Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí** 5.691.000,00 CZK

*Listina, která je přifazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí*

*Číslo řízení*

Smlouva kupní č. 42/VI/2020 ze dne 26.04.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.08.2021

V-4059/2021-502

08:35:00. Zápis proveden dne 26.08.2021.

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

*pozemky:* 2203, LV 6632 Součástí je stavba: Děčín I-Děčín, č.p. 442, adminis.; 2204, LV 6632

**Pozemek:** 2209, LV 1530 Součástí je stavba: Děčín I-Děčín, č.p. 496, bydlení

**Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí** 28.000.000,00 CZK

*Listina, která je přifazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí*

*Číslo řízení*

Smlouva kupní ze dne 06.11.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.11.2020 10:27:09. Zápis

V-4775/2020-502

proveden dne 01.12.2020.

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

*pozemky:* 2209, LV 1530 Součástí je stavba: Děčín I-Děčín, č.p. 496, bydlení



## Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitosti

Platnost k: 28.05.2022 12:35

**Obec:** CZ0421 Děčín  
**Uzemi:** 624926 Děčín

**Obec:** 562335 Děčín

<b>Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí</b>	<b>22.000.000,00 CZK</b>	
<i>Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí</i>		<i>Číslo řízení</i>
Smlouva kupní ze dne 16.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.10.2019 10:20:41. Zápis proveden dne 13.11.2019.		V-4496/2019-502
<i>Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny</i>		
<i>pozemky:</i>	2209, LV 1530 Součástí je stavba: Děčín I-Děčín, č.p. 496, bydlení	
<b>Pozemek:</b> 2239, LV 6425 Součástí je stavba: Děčín I-Děčín, č.p. 445, obč.vyb		
<b>Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí</b>	<b>3.900.000,00 CZK</b>	
<i>Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí</i>		<i>Číslo řízení</i>
Smlouva kupní, o zřízení věcného předkupního práva č. 2018-0549/OMH ze dne 20.08.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.08.2018 12:59:36. Zápis proveden dne 13.09.2018.		V-3851/2018-502
<i>Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny</i>		
<i>pozemky:</i>	2239, LV 6425 Součástí je stavba: Děčín I-Děčín, č.p. 445, obč.vyb	
<b>Pozemek:</b> 2308/1, LV 1505 Součástí je stavba: Děčín I-Děčín, č.p. 43, obč.vyb		
<b>Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí</b>	<b>14.000.000,00 CZK</b>	
<i>Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí</i>		<i>Číslo řízení</i>
Smlouva kupní ze dne 12.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.06.2020 08:00:00. Zápis proveden dne 14.07.2020.		V-2431/2020-502
<i>Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny</i>		
<i>pozemky:</i>	2308/1, LV 1505 Součástí je stavba: Děčín I-Děčín, č.p. 43, obč.vyb	
<b>Pozemek:</b> 85, LV 904 Součástí je stavba: Děčín I-Děčín, č.p. 1385, obč.vyb		
<b>Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí</b>	<b>16.510.000,00 CZK</b>	
<i>Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí</i>		<i>Číslo řízení</i>
Smlouva kupní č. ČS, a.s.: 2017/2310/1234 ze dne 11.09.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.09.2017 09:27:46. Zápis proveden dne 06.10.2017.		V-4336/2017-502
<i>Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny</i>		
<i>pozemky:</i>	79/1, LV 904; 85, LV 904 Součástí je stavba: Děčín I-Děčín, č.p. 1385, obč.vyb; 86/2, LV 904; 88, LV 904	
<b>Pozemek:</b> 97, LV 597 Součástí je stavba: Děčín I-Děčín, č.p. 59, bydlení		
<b>Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí</b>	<b>11.950.000,00 CZK</b>	
<i>Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí</i>		<i>Číslo řízení</i>
Smlouva kupní ze dne 18.02.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.04.2016 13:37:25. Zápis proveden dne 22.04.2016.		V-1430/2016-502
<i>Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny</i>		
<i>pozemky:</i>	97, LV 597 Součástí je stavba: Děčín I-Děčín, č.p. 59, bydlení	

## Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitosti

Platnost k: 28.05.2022 12:35

Okres: CZ0421 Děčín  
Kat. území: 624926 Děčín

Obec: 562335 Děčín

---

Pozemek: 185, LV 5527 Součástí je stavba: Děčín I-Děčín, č.p. 247, byt.dům

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 16.120.000,00 CZK

Listina, která je přifazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Potvrzení o nabytí vlastnictví předmětu dražby (zák. č. 26/2000 Sb.) ze dne 28.04.2022. Právní

V-2093/2022-502

účinky zápisu k okamžiku 04.05.2022 15:58:37. Zápis proveden dne 26.05.2022.

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

pozemky: 185, LV 5527 Součástí je stavba: Děčín I-Děčín, č.p. 247, byt.dům

---

Pozemek: 204/13, LV 1861 Součástí je stavba: Děčín I-Děčín, č.p. 1462, obč.vyb.

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 48.500.000,00 CZK

Listina, která je přifazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 17.12.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.01.2021 08:00:00. Zápis

V-38/2021-502

proveden dne 29.01.2021.

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

pozemky: 204/13, LV 1861 Součástí je stavba: Děčín I-Děčín, č.p. 1462, obč.vyb.

---

Pozemek: 255/2, LV 6169 Součástí je stavba: Děčín I-Děčín, č.p. 1446, jiná st.

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 3.100.000,00 CZK

Listina, která je přifazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 09.05.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.05.2018 09:34:02. Zápis

V-2117/2018-502

proveden dne 05.06.2018.

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

pozemky: 255/2, LV 6169 Součástí je stavba: Děčín I-Děčín, č.p. 1446, jiná st.

## Cenové údaje o dosažených cenách k.ú. Podmokly

### Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitosti

Platnost k: 28.05.2022 12:55

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562335 Děčín

území: 625141 Podmokly

<b>Pozemek:</b> 1047, LV 2639 <i>Součástí je stavba: Děčín IV-Podmokly, č.p. 796, bydlení</i>		
<b>Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí</b>	<b>34.800.000,00 CZK</b>	
<i>Listina, která je přifazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí</i>		<b>Číslo řízení</b>
<b>Smlouva kupní ze dne 06.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.05.2021 10:00:47. Zápis proveden dne 01.06.2021.</b>		<b>V-2224/2021-502</b>
<i>Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny</i>		
<i>pozemky:</i>	147, LV 6617 k.ú. Děčín <i>Součástí je stavba: Děčín I-Děčín, č.p. 1065, bydlení;</i> 159, LV 6617 k.ú. Děčín <i>Součástí je stavba: Děčín I-Děčín, č.p. 1066, bydlení;</i> 421, LV 6845 <i>Součástí je stavba: Děčín IV-Podmokly, č.p. 305, byt.dům;</i> 1047, LV 2639 <i>Součástí je stavba: Děčín IV-Podmokly, č.p. 796, bydlení;</i> 1223, LV 2639 <i>Součástí je stavba: Děčín IV-Podmokly, č.p. 931, bydlení;</i> 2049, LV 6617 k.ú. Děčín <i>Součástí je stavba: Děčín II-Nové Město, č.p. 407, bydlení;</i> 2122, LV 6617 k.ú. Děčín <i>Součástí je stavba: Děčín II-Nové Město, č.p. 675, bydlení;</i> 2123, LV 6617 k.ú. Děčín; 2133, LV 6617 k.ú. Děčín <i>Součástí je stavba: Děčín II-Nové Město, č.p. 408, bydlení</i>	
<b>Pozemek:</b> 1191, LV 6772 <i>Součástí je stavba: Děčín IV-Podmokly, č.p. 841, bydlení</i>		
<b>Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí</b>	<b>1.500.000,00 CZK</b>	
<i>Listina, která je přifazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí</i>		<b>Číslo řízení</b>
<b>Smlouva kupní ze dne 02.07.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.07.2020 10:07:01. Zápis proveden dne 06.08.2020.</b>		<b>V-2812/2020-502</b>
<i>Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny</i>		
<i>pozemky:</i>	1191, LV 6772 <i>Součástí je stavba: Děčín IV-Podmokly, č.p. 841, bydlení</i>	
<b>Pozemek:</b> 1206, LV 2565 <i>Součástí je stavba: Děčín IV-Podmokly, č.p. 1036, bydlení</i>		
<b>Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí</b>	<b>13.200.000,00 CZK</b>	
<i>Listina, která je přifazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí</i>		<b>Číslo řízení</b>
<b>Smlouva kupní ze dne 08.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.02.2022 11:02:18. Zápis proveden dne 08.03.2022.</b>		<b>V-7692/2022-502</b>
<i>Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny</i>		
<i>pozemky:</i>	1206, LV 2565 <i>Součástí je stavba: Děčín IV-Podmokly, č.p. 1036, bydlení</i>	
<b>Pozemek:</b> 1223, LV 2639 <i>Součástí je stavba: Děčín IV-Podmokly, č.p. 931, bydlení</i>		
<b>Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí</b>	<b>34.800.000,00 CZK</b>	
<i>Listina, která je přifazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí</i>		<b>Číslo řízení</b>
<b>Smlouva kupní ze dne 06.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.05.2021 10:00:47. Zápis proveden dne 01.06.2021.</b>		<b>V-2224/2021-502</b>
<i>Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny</i>		
<i>pozemky:</i>	147, LV 6617 k.ú. Děčín <i>Součástí je stavba: Děčín I-Děčín, č.p. 1065, bydlení;</i> 159, LV 6617 k.ú. Děčín <i>Součástí je stavba: Děčín I-Děčín, č.p. 1066, bydlení;</i> 421, LV 6845 <i>Součástí je stavba: Děčín IV-Podmokly, č.p. 305, byt.dům;</i> 1047, LV 2639 <i>Součástí je stavba: Děčín IV-Podmokly, č.p. 796, bydlení;</i> 1223, LV 2639 <i>Součástí je stavba: Děčín IV-Podmokly, č.p. 931, bydlení;</i> 2049, LV 6617 k.ú. Děčín <i>Součástí je stavba: Děčín II-Nové Město, č.p. 407, bydlení;</i> 2122, LV 6617 k.ú. Děčín <i>Součástí je stavba: Děčín II-Nové Město, č.p. 675, bydlení;</i> 2123, LV 6617 k.ú. Děčín; 2133, LV 6617 k.ú. Děčín <i>Součástí je stavba: Děčín II-Nové Město, č.p. 408, bydlení</i>	
<b>Pozemek:</b> 866/1, LV 6795 <i>Součástí je stavba: Děčín IV-Podmokly, č.p. 74, bydlení</i>		
<b>Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí</b>	<b>6.000.000,00 CZK</b>	
<i>Listina, která je přifazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí</i>		<b>Číslo řízení</b>
<b>Smlouva kupní ze dne 01.12.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.12.2020 14:55:18. Zápis proveden dne 28.12.2020.</b>		<b>V-5216/2020-502</b>
<i>Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny</i>		
<i>pozemky:</i>	866/1, LV 6795 <i>Součástí je stavba: Děčín IV-Podmokly, č.p. 74, bydlení;</i> 866/2, LV 6795	

## Srovnatelné nemovité věci, nabídky RK, kanceláře

SREALITY.CZ

Přihlásit

### Kancelářské prostory na prodej Děčín, obec Děčín

Upravit hledání Uložit hledání

Nejnovější

inzerátů na stránce 20



#### Prodej kanceláře 55 m<sup>2</sup>

Čs. legií, Děčín - Děčín IV-Podmokly

1 650 000 Kč (30 000 Kč za m<sup>2</sup>)

Exkluzivní zastoupení Škola 1 min, pěšky Obchod 4 min, pěšky Půdorys



Zajímá vás vývoj cen inzerovaných nemovitostí?  
Podívejte se, jak se ceny měnily za posledních několik let.

Zobrazit vývoj



#### Prodej kanceláře 440 m<sup>2</sup>

Děčín, okres Děčín

Info o ceně u RK

Škola 1 min, pěšky Sportoviště 3 min, pěšky

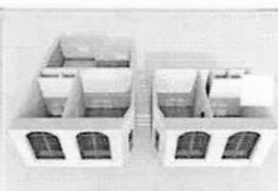
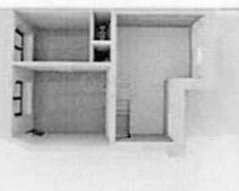


#### Prodej kanceláře 440 m<sup>2</sup>

Děčín, okres Děčín

Info o ceně u RK

Škola 1 min, pěšky Sportoviště 3 min, pěšky

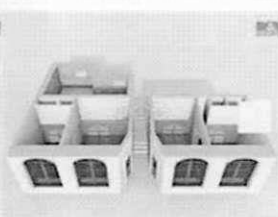
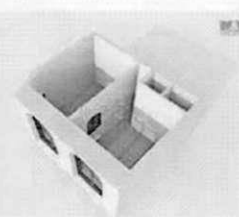


#### Prodej kanceláře 51 m<sup>2</sup>

Teplická, Děčín - Děčín IV-Podmokly

1 100 000 Kč (21 568,63 Kč za m<sup>2</sup>)

Bus 2 min, pěšky    Restaurace 4 min, pěšky    Půdorys



#### Prodej kanceláře 29 m<sup>2</sup>

Teplická, Děčín - Děčín IV-Podmokly

855 000 Kč (29 482,76 Kč za m<sup>2</sup>)

Bus 2 min, pěšky    Restaurace 4 min, pěšky    Půdorys

Zvažujete prodej či pronájem vaší nemovitosti?

Co říkáte na Sreality.cz? - Výzkumník - Pro spotřebitele - Ochrana údajů - Smluvní podmínky - Reklama - Kontakty - Stížnosti - Přidání vlastní personalizace


Často kladené otázky

Copyright © 1996-2022 Seznam.cz, a.s.





Zobrazit 8 fotografií

Prodej kanceláře 55 m<sup>2</sup>Čs. legií, Děčín - Děčín IV-Podmokly  Panorama1 650 000 Kč (30 000 Kč za m<sup>2</sup>)

 MIMOŘÁDNĚ NEHOSPODÁRNÁ

 Spočítat hypotéku

V zastoupení majitele nabízíme k prodeji reprezentativní nebytové prostory s možností využití jako kanceláře, kontaktní místo firem k jednání s klienty, poskytovatele služeb, prodejnu smíšeného zboží atd.

Prostory se nachází v ulici Čs. Legií, v Děčíně - Podmoklech. Užiténá plocha je 55 m<sup>2</sup> a prostor se dá oddělit posuvnými dveřmi na dvě části. Osvětlení je nově instalované z LED panelů. Součástí prodeje je i kancelářské vybavení.

V zadní části se nachází kuchyňka, sprchový kout a oddělené WC.

Ohřev vody je bojlerem, vytápění je zajištěno novým elektrickým kotlem.



Tyto prostory doporučujeme vzhledem k variabilitě podnikatelského záměru, tak i její dobré dostupnosti.

V případě zájmu o prohlídku neváhejte kontaktovat makléře nabídky.

Celková cena:	1 650 000 Kč za nemovitost	Plocha zastavěná:	55 m <sup>2</sup>
Cena za m <sup>2</sup> :	30 000 Kč	Užitná plocha:	55 m <sup>2</sup>
ID zakázky:	0260-NP00530	Datum nastěhování:	ihned
Aktualizace:	26.05.2022	Odpad:	Veřejná kanalizace
Stavba:	Smišená	Elektřina:	230V
Stav objektu:	Velmi dobrý	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky
Typ domu:	Přízemní	Vybavení:	X
Podlaží:	4		

## Dojezdová vzdálenost



Zajímá vás, jak dlouho budete dojíždět z této adresy?  
Přihlaste se a zkontrolujte svůj dojezdový čas

## Občanská vybavenost

Nejbližší

Doprava

Restaurace

Potraviny

Školy a školky

Lékař

Volný čas

Hřiště:	Dětské hřiště U Hájů (224 m)
Večerka:	BILLA (148 m)
Cukrárna:	Kavárna - pokačkárna Na cestě, prob... (1022 m)
Veterinář:	Veterinární ordinace Pod Červeným v... (1037 m)
Hospoda:	Pivnice Na Karásku (118 m)
Divadlo:	Městské divadlo Děčín (455 m)
Kino:	Kino Sněžník (138 m)
Škola:	Základní umělecká škola Děčín (75 m)
Sportoviště:	Sportocentrum Duna (81 m)
Vlak:	Děčín hlavní nádraží (259 m)
Lékárna:	BENU Lékárna (56 m)
Bankomat:	Bankomat UniCredit Bank Czech Repu... (123 m)
Restaurace:	Restaurace Gurmán (61 m)
Lékař:	MUDr. Eva Dragančevová (83 m)
Školka:	MŠ Máchovka (304 m)
Pošta:	Pošta Děčín 2 - Česká pošta, s.p. (266 m)
Bus MHD:	Děčín, Prokopa Holého (100 m)
Obchod:	OC Korál (131 m)

## Kontaktovat:



**Jaroslav Srbecký**

Zobrazit telefon

Zobrazit email

RE/MAX GB Realty

Zámecká 1069/1, 40502 Děčín I-Děčín

<https://www.remaxgbrealty.cz/kancelar/decin/>

Pro toto přiblížení nemáme  
k dispozici mapový podklad.  
Zkuste zvolit jiné přiblížení  
nebo jiný mapový podklad.

© Seznam.cz, a.s., 2022 a další

MAPY.CZ



## Prodej kanceláře 51 m<sup>2</sup>

Teplická, Děčín - Děčín IV-Podmokly

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

1 100 000 Kč (21 569 Kč za m<sup>2</sup>)

D | MĚNĚ USPORNA

Spočítat hypotéku

Nabízíme k prodeji nebytové prostory o výměře 51 m<sup>2</sup> v přízemí zděného domu v obci Děčín, ul. Teplická. Prostory sloužili jako kanceláře a jsou dlouhodobě nevyužívané a připravené k celkové rekonstrukci. Jejich aktuální způsob využití je jiný nebytový prostor. Skládají se ze dvou místností se sociálním zařízením a skladem, který je na jiné podlahové úrovni (ale dá se propojit). Současně se nabízí také nebytové prostory naproti (výměra 29 m<sup>2</sup>) a lze využívat jako celek. Dům je zateplený s novou fasádou, nová hydroizolace základů na zadní straně. K dispozici je zde dvůr, půda, společný sklep a zahrada s posezením za domem (část v pronájmu od města). V dosahu chůze veškerá občanská vybavenost. Prostory ihned volné. Při splnění daných podmínek je zde teoretická možnost změny užívání na bytovou jednotku. S financováním Vám rádi pomůžeme.

Celková cena: 1 100 000 Kč za nemovitost

Cena za m<sup>2</sup>: 21 569 Kč

Voda: Dálkový vodovod

Topení: Lokální elektrické

Zavolat		Napsat zprávu	
	může RK využít pro výběr kupujícího formu aukce.	Elektrina:	120V, 230V, 400V
ID zakázky:	791533	Doprava:	Silnice, MHD, Autobus
Aktualizace:	12.05.2022	Energetická náročnost budovy:	Třída D - Méně úsporná č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky
Stavba:	Cihlová	Ukazatel energetické náročnosti budovy:	131,0 kWh/m <sup>2</sup> za rok
Stav objektu:	Před rekonstrukcí	Vybavení:	✘
Umístění objektu:	Centrum obce	Výtah:	✘
Typ domu:	Patrový		
Podlaží:	1. podlaží z celkem 6		
Užitná plocha:	51 m <sup>2</sup>		

## Dojezdová vzdálenost



Zajímá vás, jak dlouho budete dojíždět z této adresy?  
Přihlaste se a zkontrolujte svůj dojezdový čas

## Občanská vybavenost Nově

Nejbližší	Doprava	Restaurace	Potravin	Školy a školky	Lékař	Volný čas
Hřiště:	Dětské hřiště Chabčického (142 m)					
Hospoda:	Pivnice Na Kanále (540 m)					
Cukrárna:	Kavárna - palačinkárna Na cestě, pob... (1275 m)					
Večeřka:	Potravin Ruska 51 (356 m)					
Veterinář:	Veterinární ordinace Pod Červenými v... (1131 m)					
Divadlo:	Městské divadlo Děčín (44 m)					
Kino:	Kino Sněžník (525 m)					
Obchod:	Centrum Pivovar Děčín (461 m)					
Bankomat:	Bankomat České spořitelny (428 m)					
Školka:	MŠ Máchovka (187 m)					
Škola:	ZŠ a MŠ Děčín, Máchovo náměstí (187 m)					
Lékařna:	Lékařna U Divadla (18 m)					
Sportoviště:	Sportocentrum Duna (453 m)					
Vlak:	Děčín zastávka (381 m)					
Bus MHD:	Děčín, Teplická (124 m)					
Pošta:	Pošta Děčín 2 - Česká pošta, s.p. (738 m)					
Restaurace:	Elška Tůmová (44 m)					
Lékař:	MUDr. JANA FISCHEROVÁ (341 m)					

## Kontaktovat:



### Štěpka Karel

- Zobrazit telefon
- Zobrazit telefon
- Zobrazit email



M&M reality

Krakovská 583/9, 11000 Praha - Nové Město

★★★★ (98)

<http://www.mmreality.cz>

Více o společnosti »

Pro toto přiblížení nedáme  
k dispozici mapový podklad.  
Zkuste zvolit jiné přiblížení  
nebo jiný mapový podklad.



## Prodej kanceláře 29 m<sup>2</sup> Teplická, Děčín - Děčín IV-Podmokly

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

855 000 Kč (29 483 Kč za m<sup>2</sup>)

D | MĚNĚ ÚSPORNĚ

Spočítat hypotéku

Nabízíme k prodeji nebytové prostory o výměře 29 m<sup>2</sup> v přízemí zděného domu v obci Děčín, ul. Teplická. Prostory jsou dlouhodobě nevyužívané a připravené k celkové rekonstrukci. Jejich aktuální způsob využití je dílna nebo provozovna. Skládají se ze dvou místností se sociálním zařízením. Současně se nabízí také nebytové prostory naproti (výměra 51 m<sup>2</sup>) a lze využívat jako celek. Dům je zateplený s novou fasádou, nová hydroizolace základů na zadní straně. K dispozici je zde dvůr, půda, společný sklep a zahrada s posezením za domem (část v pronájmu od města). V dosahu chůze veškerá občanská vybavenost. Prostory ihned volné. Při splnění daných podmínek je zde teoretická možnost změny užívání na bytovou jednotku. S financováním Vám rádi pomůžeme.

Celková cena: 855 000 Kč za nemovitost  
Cena za m<sup>2</sup>: 29 483 Kč

Voda: Dálkový vodovod  
Topení: Lokální elektrické  
Odpad: Veřejná kanalizace

## Zavolat

Napsat zprávu

	může RK využít pro výběr kupujícího formu aukce.	Doprava:	Silnice, MHD, Autobus
ID zakázky:	791527	Energetická náročnost budovy:	Trída D - Méně úsporná č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky
Aktualizace:	12.05.2022	Ukazatel energetické náročnosti budovy:	131,0 kWh/m <sup>2</sup> za rok
Stavba:	Cihlová	Vybavení:	✘
Stav objektu:	Před rekonstrukcí	Výtah:	✘
Umístění objektu:	Centrum obce		
Typ domu:	Patrový		
Podlaží:	1. podlaží z celkem 6		
Užitná plocha:	29 m <sup>2</sup>		

## Dojezdová vzdálenost



Zajímá vás, jak dlouho budete dojíždět z této adresy?  
Přihlaste se a zkontrolujte svůj dojezdový čas

Občanská vybavenost Nová

Nejbližší    Doprava    Restaurace    Potraviny    Školy a školky    Lékaři    Volný čas

Hřiště:	Dětské hřiště Chalčického (142 m)
Hospoda:	Pivnice Na Kanále (540 m)
Cukrárna:	Kavárna - pálčnickárna Na cestě, pob... (1275 m)
Vočerka:	Potravinářská Ruska 51 (356 m)
Veterinář:	Veterinární ordinace Pod Červeným v... (1131 m)
Divadlo:	Městské divadlo Děčín (44 m)
Kino:	Kino Sněžník (525 m)
Vlak:	Děčín zastávka (381 m)
Lékař:	MUDr. JANA FISCHEROVA (341 m)
Obchod:	Centrum Pivovar Děčín (461 m)
Sportoviště:	Sportovní centrum Duna (453 m)
Školka:	MŠ Machovka (187 m)
Restaurace:	Elžka Tůmová (44 m)
Škola:	ZŠ a MŠ Děčín, Machovo náměstí (187 m)
Lékárna:	Lékárna U Divadla (18 m)
Bus MHD:	Děčín, Teplická (124 m)
Bankomat:	Bankomat České spořitelny (428 m)
Pošta:	Pošta Děčín 2 - Česká pošta, s.p. (738 m)

## Kontaktovat:



## Štěpka Karel

Zobrazit telefon

Zobrazit telefon

Zobrazit email



M&G reality

Krakovská 583/9, 11000 Praha - Nové Město

★★★★ (98)

<http://www.mmreality.cz>

[Více o společnosti »](#)

## Srovnatelné nájemné, kanceláře, nabídky RK

SREALITY.CZ



Přihlásit

Pročto přibíráme  
k dispozici máme  
Dostatečně jiné příležitosti  
nebo jiné pracovní podmínky

#

1

2

3

© Seznam.cz, a.s. 2022 a další

MARY.CZ



Zobrazit 5 fotografií

### Pronájem kanceláře 55 m<sup>2</sup>

Benešovská, Děčín - Děčín II-Nové Město [Panorama](#)

7 500 Kč za měsíc (136 Kč za m<sup>2</sup>/měsíc)

Nabízíme k pronájmu kancelář o celkové výměře 55m<sup>2</sup>, rozdělenou na dvě samostatné místnosti o výměře 21m<sup>3</sup> a 34m<sup>2</sup>. Nachází se v 1. patře administrativní budovy na Benešovské ulic. Součástí pronájmu je možnost využití společné kuchyňky a sociálního zařízení.

Možnost pronájmu parkovacího místa ve dvoře objektu.

K dispozici je stabilní internetové připojení. Vytápění celého objektu je zajištěno centrálně plynovými kotly.

Cena za energie a služby není součástí nájemného.

Pro více informací nás neváhejte kontaktovat.

Celková cena: 7 500 Kč za měsíc

Datum nastěhování: Ihned

Cena za m<sup>2</sup>: 136 Kč

Voda: Dálkový vodovod



Zavolat		Napsat zprávu	
ID:	3527432540	Odpad:	Veřejná kanalizace
Stavba:	Smišená	Telekomunikace:	Internet
Stav objektu:	Dobry	Elektrina:	230V
Umístění objektu:	Centrum obce	Doprava:	Silnice, MHD, Autobus
Typ domu:	Patrový	Komunikace:	Asfaltová
Podlaží:	2, podlaží z celkem 3	Bezbariérový:	✗
Užitná plocha:	55 m <sup>2</sup>	Vybavení:	Částečně
Plocha podlahová:	55 m <sup>2</sup>	Výtah:	✗
Parkování:	✓		

## Dojezdová vzdálenost



Zajímá vás, jak dlouho budete doježdět z této adresy?  
Přihlaste se a zkontrolujte svůj dojezdový čas

## Občanská vybavenost Nové

Nejbližší	Doprava	Restaurace	Potravin	Skoly a školky	Lékař	Volný čas
Hřiště:	Dětské hřiště Dvořákova (681 m)					
Večerka:	Albert Supermarket (401 m)					
Hospoda:	Pivnice Chlbum (1014 m)					
Veterinář:	MVDr. Antonín Hanzl (1041 m)					
Cukrárna:	Národní kavárna a cukrárna (937 m)					
Divadlo:	Letní kino Zámek Děčín (1109 m)					
Kino:	Kino Sněžník (2091 m)					
Lékař:	MUDr. Alena Charořzdová (557 m)					
Pošta:	Pošta Děčín 1 - Česká pošta, s.p. (627 m)					
Školka:	MŠ Děčín II Riegrova (348 m)					
Restaurace:	Na Růžku Kamenická (296 m)					
Bus MHD:	Děčín, Narex (99 m)					
Bankomat:	Bankomat České spořitelny (422 m)					
Sportoviště:	Sportovní klub dětí a mládeže Děčín (347 m)					
Škola:	ZŠ Děčín II Kamenická (293 m)					
Obchod:	Kaufland (683 m)					
Vlak:	Děčín východ (330 m)					
Lékárna:	Lékárna Nemocnice Děčín (427 m)					

## Kontaktovat:

**Karolína Rencová**

Zobrazit telefon

Zobrazit email

Vitello s.r.o.  
Vítězství 96, 40502 Děčín XXXI-Křešice

Co říkáte na Sreality.cz? [Více o společnosti](#) [Ochrana údajů](#) [Smluvní podmínky](#) [Reklama](#) [Kontakty](#) [Služnosti](#) [Nastavení personalizace](#)

Copyright © 1996–2022 Seznam.cz, a.s.

Pro toto přiblížení není dříve  
k dispozici mapový podklad.  
Zkuste zvolit jiné přiblížení  
nebo jiný mapový podklad.

© Seznam.cz, a.s. 2022 a další

MAPY.CZ



## Prodej kanceláře 51 m<sup>2</sup> Teplická, Děčín - Děčín IV-Podmokly

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

1 100 000 Kč (21 569 Kč za m<sup>2</sup>)

D

MÉNĚ ÚSPORNĚ

Spočítat hypotéku

Nabízíme k prodeji nebytové prostory o výměře 51 m<sup>2</sup> v přízemí zděného domu v obci Děčín, ul. Teplická. Prostory sloužili jako kanceláře a jsou dlouhodobě nevyužívané a připravené k celkové rekonstrukci. Jejich aktuální způsob využití je jiný nebytový prostor. Skládají se ze dvou místností se sociálním zařízením a skladem, který je na jiné podlahové úrovni (ale dá se propojit). Současně se nabízí také nebytové prostory naproti (výměra 29 m<sup>2</sup>) a lze využívat jako celek. Dům je zateplený s novou fasádou, nová hydroizolace základů na zadní straně. K dispozici je zde dvůr, půda, společný sklep a zahrada s posezením za domem (část v pronájmu od města). V dosahu chůze veškerá občanská vybavenost. Prostory ihned volné. Při splnění daných podmínek je zde teoretická možnost změny užívání na bytovou jednotku. S financováním Vám rádi pomůžeme.

Celková cena: 1 100 000 Kč za  
nemovitost

Cena za m<sup>2</sup>: 21 569 Kč

Voda:

Topení:

Dálkový vodovod

Lokální elektrické

Zavolat		Napsat zprávu	
	může RK využít pro výběr kupujícího formu aukce.	Elektrina:	120V, 230V, 400V
ID zakázky:	791533	Doprava:	Silnice, MHD, Autobus
Aktualizace:	12.05.2022	Energetická náročnost budovy:	Třída D - Méně úsporná č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky
Stavba:	Cihlová	Ukazatel energetické náročnosti budovy:	131,0 kWh/m <sup>2</sup> za rok
Stav objektu:	Před rekonstrukcí	Vybavení:	✘
Umístění objektu:	Centrum obce	Výtah:	✘
Typ domu:	Patrový		
Podlaží:	1. podlaží z celkem 6		
Užitná plocha:	51 m <sup>2</sup>		

## Dojezdová vzdálenost



Zajímá vás, jak dlouho budete dojíždět z této adresy?  
Přihlaste se a zkontrolujte svůj dojezdový čas

## Občanská vybavenost Nově

Nejbližší	Doprava	Restaurace	Potravin	Školy a školky	Lékaři	Volný čas
Hřiště:	Dětské hřiště Chelbického (142 m)					
Hospoda:	Pemice Na Kanále (540 m)					
Kavárna:	Kavárna - pokačnická Na cestě, pob... (1275 m)					
Večerka:	Potravinář Huslá 51 (356 m)					
Veterinář:	Veterinární ordinace Pod Červeným v... (1131 m)					
Divadlo:	Městské divadlo Děčín (44 m)					
Kino:	Kino Sněžník (525 m)					
Obchod:	Centrum Pivovar Děčín (461 m)					
Bankomat:	Bankomat České spořitelny (428 m)					
Školka:	MŠ Máchovka (187 m)					
Škola:	ZŠ a MŠ Děčín, Máchovo náměstí (187 m)					
Lékárna:	Lékárna U Divadla (18 m)					
Sportoviště:	Sportocentrum Duma (453 m)					
Vlak:	Děčín zastávka (381 m)					
Bus MHD:	Děčín, Teplická (124 m)					
Pošta:	Pošta Děčín 2 - Česká pošta, s.p. (738 m)					
Restaurace:	Eliska Tůmová (44 m)					
Lékař:	MUDr. JANA FISCHEROVÁ (341 m)					

## Kontaktovat:



**Štěpka Karel**

Zobrazit telefon

Zobrazit telefon

Zobrazit email



M&M realty

Krakovská 583/9, 11000 Praha - Nové Město

★★★★ (98)

<http://www.mmreality.cz>

Více o společnosti »

Pro info přidejte  
v adresní lištu  
číslo bytu (pro příslušný  
nebo jiné úrovně podlaží).

© Seznam.cz, a.s., 2022 a další

MAPY.CZ



## Pronájem kanceláře 58 m<sup>2</sup>

Teplická, Děčín - Děčín IV-Podmokly [👁️ Panorama](#)

11 700 Kč za měsíc (202 Kč za m<sup>2</sup>/měsíc)

Podkrovní ateliér o celkové výměře 58m<sup>2</sup> se nachází ve 2. patře nově zrekonstruované budovy na Teplické ulici v těsné blízkosti ovčího můstku a dispozičně odpovídá velkému 1+kk. Celá budova je řešena jako bezbariérová včetně výtahu.

Součástí ateliéru je vlastní sociální zázemí včetně sprchového koutu. Vybaven je kuchyňskou linkou včetně vestavěných spotřebičů, klimatizací. K dispozici je internetové připojení. Teplo je řešeno centrálním podlahovým vytápěním.

Vhodné využití jako reprezentativní kancelář, sídlo menší firmy. Možnost pronájmu parkovacího místa přímo na dvoře před objektem. V budoucnu bude možné po dohodě využít nově vybudované zasedací místnosti nacházející se na stejném podlaží.

Veškeré ceny jsou uvedeny bez DPH.

Pro více informací nás neváhejte kontaktovat.

Zavolat		Napsat zprávu	
Aktualizace:	12.05.2022	Voda:	Dálkový vodovod
ID:	154360156	Topení:	Podlahové
Stavba:	Smíšená	Odpad:	Veřejná kanalizace
Stav objektu:	Velmi dobrý	Telekomunikace:	Internet
Umístění objektu:	Centrum obce	Doprava:	Silnice, MHD
Typ domu:	Patrový	Komunikace:	Asfaltová
Podlaží:	3, podlaží z celkem 4	Bezbariérový:	✓
Užitná plocha:	58 m <sup>2</sup>	Vybavení:	Částečně
Parkování:	✓	Vytah:	✓

## Dojezdová vzdálenost



Zajímá vás, jak dlouho budete dojíždět z této adresy?  
Přihlaste se a zkontrolujte svůj dojezdový čas

## Občanská vybavenost Nové

Nejbližší	Doprava	Restaurace	Potraviny	Školy a školky	Lékaři	Volný čas
Hřiště:	Dětské hřiště E, Destinové (183 m)					
Hospoda:	Pivnice Na Kanále (672 m)					
Večerka:	Večerka AA (443 m)					
Cukrárna:	Kavárna - pilačnickárna Na cestě, pob... (1439 m)					
Veterinář:	Veterinární ordinace Pod Červeným v... (1276 m)					
Divadlo:	Městské divadlo Děčín (190 m)					
Kino:	Kino Sněžník (652 m)					
Pošta:	Pošta Děčín 2 - Česká pošta, s.p. (873 m)					
Lékař:	MUDr. JANA FISCHEROVÁ (503 m)					
Lékárna:	Lékárna U Divadla (188 m)					
Školka:	MŠ Děčín VI, Moskovská (294 m)					
Sportoviště:	Sportcentrum Dřava (609 m)					
Bus MHD:	Děčín, U divadla (63 m)					
Restaurace:	Elška Tůmová (190 m)					
Obchod:	Centrum Pivovar Děčín (532 m)					
Bankomat:	Bankomat ČSOB (532 m)					
Škola:	ZŠ a MŠ Děčín, Máchovo náměstí (336 m)					
Vlax:	Děčín zastávka (463 m)					

## Kontaktovat:

### Karolína Rencová

Zobrazit telefon

Zobrazit email

### Vitello s.r.o.

Vítězství 96, 40502 Děčín XXXI-Křešice

Co říkáte na Seznam.cz? [Více o společnosti](#) [Kontakt](#) [Ochrana údajů](#) [Smluvní podmínky](#) [Reklama](#) [Kontakty](#) [Služnosti](#) [Nastavení personalizace](#)

Copyright © 1996–2022 Seznam.cz, a.s.

Pro foto přílohu nezájem  
k dispozici nejsou  
Zkuste zvolit jinou přílohu  
nebo jiný způsob sdělení



© Seznam.cz, a.s. 2022 a další

MARY.CZ



Zobrazit 20 fotografií

## Pronájem kanceláře 110 m<sup>2</sup>

Masarykovo nám., Děčín - Děčín I-Děčín 👁️ Panorama

13 000 Kč za měsíc (118 Kč za m<sup>2</sup>/měsíc)



MEMORÁDNĚ  
NEHOSPODÁRNA

Pronájem reprezentativních prostor na Masarykově náměstí

Nebytové prostory po kompletní citlivé rekonstrukci s balkónem se nachází ve druhém podlaží cihlového domu v centru Děčína I, s výhledem na Masarykovo náměstí.

Prostor o celkové výměře 110 m<sup>2</sup> je dispozičně rozdělen na vstupní chodbu a dvě samostatné místnosti se zázemím (kuchyň, koupelna se sprchovým koutem, toaleta a úklidová místnost s výlevkou). Vytápění a ohřev vody zajišťuje vlastní plynový kotel. Cenu pronájmu je uvedena bez měsíčních záloh za služby, které činí cca 1 000 Kč (voda: 400 Kč/osoba, úklid společných prostor: 400 Kč, osvětlení společných prostor: 50 Kč, revize kotle: 140 Kč). Plyn a elektřina je na vlastní náklady nájemce.

Prostory jsou vhodné jako kancelář či sídlo firmy. Lukrativní a frekventovaná lokalita. Volné od července 2022.



## Zavolat

Napsat zprávu

Poznámka k ceně:	+ služby + kauce 13 000 Kč + poplatek RK 3 000 Kč
ID zakázky:	N07013
Aktualizace:	26.04.2022
Stavba:	Cihlová
Stav objektu:	Po rekonstrukci
Typ domu:	Patrový
Podlaží:	3
Užitná plocha:	110 m <sup>2</sup>

Voda:	Dálkový vodovod
Topení:	Ústřední plynové
Plyn:	Plynovod
Odpad:	Veřejná kanalizace
Doprava:	Silnice, MHD, Autobus
Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nevhodná
Bezbariérový:	✘

## Dojezdová vzdálenost



Zajímá vás, jak dlouho budete dojíždět z této adresy?  
Přihlaste se a zkontrolujte svůj dojezdový čas

Občanská vybavenost Nový

Nejbližší	Doprava	Restaurace	Potravin	Školy a školky	Lékaři	Volný čas
Hřiště:	Dětské hřiště Duchcovská (153 m)					
Hospoda:	Panicos Chlum (1162 m)					
Včera:	Reznicství PěK Lahůdky II. (85 m)					
Cukrárna:	Národní kavárna a cukrárna (36 m)					
Veterinář:	Veterinární ordinace Pod Červeným vr... (512 m)					
Dvůr:	Létní kino Zámek Děčín (324 m)					
Kino:	Kino Sněžník (1469 m)					
Lékařna:	BENU Lékařna (95 m)					
Bankomat:	Bankomat CSOB (14 m)					
Restaurace:	Pho Hanoi (96 m)					
Vlak:	Děčín-Přípeř (523 m)					
Sportoviště:	Sokolská župa Severočeská - Nováková (186 m)					
Pošta:	Pošta Děčín 1 - Česká pošta, s.p. (562 m)					
Obchod:	Kaufland (714 m)					
Škola:	Evropská obchodní akademie Děčín (280 m)					
Lékař:	poliklinika Děčín (163 m)					
Bus MHD:	Děčín, Masarykovo nám. (79 m)					
Školka:	Mateřská škola Malý Svět (182 m)					

## Kontaktovat:



Tereza Hošková

Zobrazit telefon

Zobrazit email



Vesta realitní kancelář

Pohraniční 463/5, 40502 Děčín I-Děčín

★★★★★ (8)

Co říkáte na Sreality.cz? - [Výzkumník](#) - [Pro spotřebitele](#) - [Ochrana údajů](#) - [Smluvní podmínky](#) - [Reklama](#) - [Kontakty](#) - [Stížnosti](#) - [Nastavení personalizace](#)

<http://www.rkvesta.cz>

Copyright © 1996–2022 Seznam.cz, a.s.

[Více o společnosti »](#)

v nabídce  
vř. podnikat.

3 příležitosti  
v nabídce

© Seznam.cz, a.s., 2022 a další

Pro více příležitostí navštivte  
i dostupný mapový softwar.

Chcete zvolit jiné příležitosti  
nebo jiné mapový program?

MAPY.CZ



## Pronájem kanceláře 55 m<sup>2</sup>

Čs. Legií, Děčín - Děčín IV-Podmokly 👁️ Panorama

6 500 Kč za měsíc (118 Kč za m<sup>2</sup>/měsíc)

V zastoupení majitele nabízíme k pronájmu reprezentativní nebytové prostory s možností využití jako kanceláře, kontaktní místo firem k jednání s klienty, poskytovatele služeb atd.

Prostory se nachází v ulici Čs. Legií, v Děčíně - Podmoklech. Užitná plocha je 55 m<sup>2</sup> a prostor se dá oddělit posuvnými dveřmi na dvě části. Osvětlení je nově instalované z LED panelů. Součástí pronájmu je i kancelářské vybavení.

V zadní části se nachází kuchyňka, sprchový kout a oddělené WC.

Ohřev vody je bojlerem, vytápění je zajištěno novým elektrickým kotlem.

Výhodou těchto prostor je vstup z ulice, také výloha a dobrá dostupnost vzhledem ke své poloze v centru města.

Zavolat

Napsat zprávu

V případě zájmu o prohlídku neváhejte kontaktovat makléře nabídky.

Holý nájem činí 6.500,-Kč měsíčně, zálohy na služby včetně vytápění a elektřiny cca 3.000,-Kč měsíčně. Provize RK 10.000,-Kč.

Celková cena:	6 500 Kč za měsíc	Plocha zastavěná:	55 m <sup>2</sup>
Cena za m <sup>2</sup> :	118 Kč	Užitná plocha:	55 m <sup>2</sup>
ID zakázky:	0260-NP00524	Datum nastěhování:	ihned
Aktualizace:	03.05.2022	Odpad:	Veřejná kanalizace
Stavba:	Smíšená	Elektřina:	230V
Stav objektu:	Velmi dobrý	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nevhodná č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky
Typ domu:	Přízemní	Vybavení:	X
Podlaží:	4		

## Dojezdová vzdálenost



Zajímá vás, jak dlouho budete dojíždět z této adresy?  
Přihlaste se a zkontrolujte svůj dojezdový čas

## Občanská vybavenost Nová

Nejbližší	Doprava	Restaurace	Potraviny	Školy a školky	Lékař	Volný čas
Večerka:	BILLA (148 m)					
Cukrárna:	Kavárna - palečnickárna Na cestě, pob... (1022 m)					
Hospoda:	Pivnice Na Kanálce (118 m)					
Hřiště:	Dětské hřiště Ulnářská (224 m)					
Veterinář:	Veterinární ordinace Pod Červeným v... (1037 m)					
Kino:	Kino Sněžná (138 m)					
Divadlo:	Městské divadlo Děčín (495 m)					
Škola:	Základní umělecká škola Děčín (75 m)					
Sportoviště:	Sportcentrum Duna (81 m)					
Vlak:	Děčín hlavní nádraží (259 m)					
Bankomat:	Bankomat UniCredit Bank Czech Repu... (123 m)					
Lékařna:	BENU Lékařna (56 m)					
Restaurace:	Restaurace Gurmán (81 m)					
Pošta:	Pošta Děčín 2 - Česká pošta, s.p. (266 m)					
Obchod:	OC Korál (131 m)					
Bus MHD:	Děčín, Prokopa Holého (100 m)					
Lékař:	MUDr. Eva Dragančevová (83 m)					
Školka:	MŠ Máchovská (304 m)					

## Kontaktovat:



**Jaroslav Srbecký**

Zobrazit telefon

Zobrazit email

RE/MAX G8 Realty  
Zámecká 1069/1, 40502 Děčín I-Děčín  
<https://www.remaxg8reality.cz/kancelar/decin/>

Pro info přiblížení nemůže  
 být zobrazen mapový portál  
 © Seznam.cz, a.s. 2022 a další

Pro info  
 MAFY.CZ



Zobrazit 7 fotografií

## Pronájem kanceláře 86 m<sup>2</sup>

Masarykovo nám., Děčín - Děčín I-Děčín 📍 Panorama

10 000 Kč za měsíc (116 Kč za m<sup>2</sup>/měsíc)

🏠  
 MIMORÁDNĚ  
 NEHOSPODÁRNÁ

Hledáte velkou a prostornou kancelář v Děčíně, která dobře poslouží vaší firmě?

Nabízíme Vám pronájem slunné kanceláře s krásným výhledem o výměře 86 m<sup>2</sup> ve třetím nadzemním podlaží na Masarykovém náměstí v Děčíně. V okruhu 300 metrů se nachází vše co vaše kancelář bude potřebovat, počínaje dobrou snídaní až po vaši banku. Neváhejte a domluvte si prohlídku u našeho makléře.

Celková cena:	10 000 Kč za měsíc	Parkování:	1
Cena za m <sup>2</sup> :	116 Kč	Datum nastěhování:	ihned
Poznámka k ceně:	kauce dle firmy, ostatní platby činní 2 400,-	Voda:	Dálkový vodovod
ID zakázky:	794100	Topení:	Ústřední dálkové
Aktualizace:	27.05.2022	Odpad:	Veřejná kanalizace
Stavba:	Cihlová	Telekomunikace:	Internet
Stav objektu:	Velmi dobrý	Elektrina:	230V
		Doprava:	Silnice, Autobus

<b>Zavolat</b>		<b>Napsat zprávu</b>	
Podlaží:	2. podlaží z celkem 4	vyhlášky	
Užitná plocha:	86 m <sup>2</sup>	Vybavení:	Častecne
		Výtah:	✕

## Dojezdová vzdálenost



Zajímá vás, jak dlouho budete dojíždět z této adresy?

Přihlaste se a zkontrolujte svůj dojezdový čas

## Občanská vybavenost Nové

Nejbližší	Doprava	Restaurace	Potraviny	Školy a školky	Lékaři	Volný čas
Veterinář:	Veterinární ordinace Pod Červeným vt... (513 m)					
Hřiště:	Dětské hřiště Duchcovská (142 m)					
Hospoda:	Pivnice Chlum (1173 m)					
Cukrárna:	Národní kavárna a cukrárna (48 m)					
Večeřka:	Rezimetní P&K Lahůdky II (95 m)					
Divadlo:	Letní kino Zámek Děčín (335 m)					
Kino:	Kino Sněžník (1479 m)					
Bankomat:	Bankomat Komerční banky (16 m)					
Sportoviště:	Sokolská župa Severočeská - Nováková (197 m)					
Obchod:	Kaufland (724 m)					
Restaurace:	Restaurace JB, Rijnka 225 (89 m)					
Školka:	Mateřská škola Malý Svět (170 m)					
Lékař:	poliklinika Děčín (164 m)					
Škola:	Vyšší odborná škola a Střední průmysl... (288 m)					
Bus MHD:	Děčín, Masarykovo nám. (70 m)					
Pošta:	Pošta Děčín 1 - Česká pošta, s.p. (571 m)					
Lékárna:	BENU Lékárna (95 m)					
Vlak:	Děčín-Prácheň (513 m)					

## Kontaktovat:



**Zdeněk Čermák**

Zobrazit telefon

Zobrazit telefon

Zobrazit email



**MGM realty**

Krakovská 583/9, 11000 Praha - Nové Město

Co říkáte na Sreality.cz? (98) [Vizitka](#) [Pro společníky](#) [Ochrana údajů](#) [Smluvní podmínky](#) [Reklama](#) [Kontakty](#) [Stížnosti](#) [Nastavení personalizace](#)  
<http://www.mnreality.cz> Copyright © 1996–2022 Seznam.cz, a.s.  
[Více o společnosti »](#)

Pro tuto příležitost nabízíme  
k dispozici novový poštovní  
středisko.

Pro tuto příležitost nabízíme  
k dispozici novový poštovní  
středisko.

© Seznam.cz, a.s. 2022 a další

MAPY.CZ



Zobrazit 16 fotografií

## Pronájem kanceláře 71 m<sup>2</sup>

Čs. legií, Děčín - Děčín IV-Podmokly

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

### 10 000 Kč za měsíc (141 Kč za m<sup>2</sup>/měsíc)

USPORNA

Naše společnost Vám zprostředkuje pronájem kancelářských prostor o velikosti

71 m<sup>2</sup> v přízemí cihlového domu. Vše se sestává ze tří na sebe navazujících místností - od hlavního vchodu je vstup do první místnosti, dále následuje druhá a poté směrem do zadní části se nachází třetí - nejprostornější. Zde je také malá kuchyňka a sociální zázemí. Vytápění celého prostoru je zajištěno vlastním plynovým kotlem s rozvodem do radiátorů a topných panelů. Do přední a zadní místnosti vedou ještě samostatné vchody přímo z domovní chodby. Parkovat lze před domem či na parkovišti u Městského úřadu. Veškerá občanská vybavenost je v docházkové vzdálenosti. Prostory jsou ihned k pronájmu, Ev. číslo: 638088.

Celková cena: 10 000 Kč za měsíc

Cena za m<sup>2</sup>: 141 Kč

Poznámka k ceně: + zálohy na elektriku, vodu, plyn + kauce dva nájmy + provize RK

Typ domu: Patrový

Užitná plocha: 71 m<sup>2</sup>

Datum nastěhování: Ihned

Topení: Jiné



Zavolat

Napsat zprávu

Stavba: Cihlová  
Stav objektu: Dobrý

Ukazatel energetické náročnosti budovy: 142,0 kWh/m<sup>2</sup> za rok

## Dojezdová vzdálenost



Zajímá vás, jak dlouho budete dojíždět z této adresy?  
Přihlaste se a zkontrolujte svůj dojezdový čas

## Občanská vybavenost Nově

Nejbližší	Doprava	Restaurace	Potraviny	Školy a školky	Lékaři	Volný čas
Hřiště:	Dětské hřiště U Niřské (250 m)					
Večeřka:	Potraviny Ruská 51 (183 m)					
Veterinář:	Veterinární ordinace Pod Červenými v... (1046 m)					
Hospoda:	Pivnice Na Kanále (130 m)					
Cukrárna:	Kavárna - palačinkárna Na cestě, pob... (1046 m)					
Kino:	Kino Světlík (140 m)					
Divadlo:	Městské divadlo Děčín (413 m)					
Lékař:	MUDr. Eva Dragančová (122 m)					
Sportoviště:	Sportocentrum Duna (57 m)					
Obchod:	OC Korál (173 m)					
Pošta:	Pošta Děčín 2 - Česká pošta, s.p. (301 m)					
Bus MHD:	Děčín, Prokopa Holého (91 m)					
Lékárna:	BENU Lékárna (65 m)					
Škola:	Základní umělecká škola Děčín (32 m)					
Restaurace:	Restaurace Gurmán (57 m)					
Školka:	MŠ Máchovka (262 m)					
Vlak:	Děčín zastávka (278 m)					
Bankomat:	Bankomat UniCredit Bank Czech Repu... (113 m)					

## Kontaktovat:



**Sylva Lopušánová**

Zobrazit telefon

Zobrazit telefon

Zobrazit email

Dumrealit.cz Services

Husovo nám. 69/14, 40502 Děčín IV-Podmokly

★★★★ (6)

Co říkáte na Seznam.cz?

Vyzkumník - Pro klientele

Ochrana údajů

Smluvní podmínky

Reklama

Kontakty

Stížnosti

Nastavení personalizace

<http://www.dumrealit.cz/services>

Copyright © 1996-2022 Seznam.cz, a.s.

Více o společnosti »

náma  
odklad

Prohlášení nadsone  
mapový pochlad

náma  
odklad

Prhlášení jiné přístžení  
nebo mapový pochlad

© Seznam.cz, a.s. 2022 a další

MAPY.CZ



## Pronájem kanceláře 159 m<sup>2</sup> Ústecká, Děčín - Děčín V-Rozbělesy 👁️ Panorama 19 875 Kč za měsíc (1 500 Kč za m<sup>2</sup>/rok)

MEMORÁDNĚ  
NEHOSPODÁRNA

Moderní kanceláře se nachází ve 2. patře víceúčelové budovy S-centra v Děčíně v blízkosti obchodního domu Tesco. Jedná se celkem o 5 kanceláří s rozměry 1x15 m<sup>2</sup>, 1x16 m<sup>2</sup>, 1x42 m<sup>2</sup>, 2x43 m<sup>2</sup> a sklad, který byl využíván jako serverovna. Na podlahách jsou zátěžové koberce. K dispozici je služba recepce a centrální alarm. Kuchyňka a sociální zařízení se nachází přímo na patře a jsou společné i pro ostatní kanceláře. Další výhodou je možnost využívání nákladního výtahu, který je též na patře.

Budova S-centra nabízí kromě pronájmu kanceláří široké spektrum služeb. Využít můžete jídelnu v přízemí, wellness, masérské služby, solárium, rehabilitace, konferenční sály a různá sportoviště (např. bowling, squash, badminton aj.). Součástí budovy je i hotel. Vstup do budovy je z veřejného parkoviště u obchodního domu Tesco, kde je též možnost parkování.

Celková cena:	19 875 Kč za měsíc	Podlaží:	3. podlaží z celkem 6
Cena za m <sup>2</sup> :	1 500 Kč	Užitná plocha:	159 m <sup>2</sup>
ID zakázky:	NO6947	Plocha podlahová:	159 m <sup>2</sup>

Zavolat		Napsat zprávu	
Stav objektu:	Velmi dobrý	budovy:	nehospodárná
Typ domu:	Patrový	Bezbariérový:	✘
		Vybavení:	✘

## Dojezdová vzdálenost



Zajímá vás, jak dlouho budete dojíždět z této adresy?  
Přihlaste se a zkontrolujte svůj dojezdový čas

## Občanská vybavenost Nové

Nejbližší	Doprava	Restaurace	Potraviny	Školy a školky	Lékaři	Volný čas
Hřbitov:	Dětské hřbitě Roudnická (479 m)					
Večerka:	Lidl (541 m)					
Veterinář:	MVDr. Antonín Hanzl (497 m)					
Hospoda:	Hospoda Litoměřická 109/90 (423 m)					
Cukrárna:	Cukrárna Chlumek (469 m)					
Dvůrko:	Letní kino Zámek Děčín (1057 m)					
Kino:	Kino Sněžník (851 m)					
Lékařna:	Dr. Max LÉKARNA (176 m)					
Lékař:	MUDr. Jiří Slavík (428 m)					
Sportoviště:	S-centrum Děčín SK (105 m)					
Školka:	ZŠ a MŠ Děčín, Březová (596 m)					
Škola:	Střední zdravotnická škola Děčín (665 m)					
Bankomat:	Bankomat MONETA Money Bank (159 m)					
Bus MHD:	Děčín, Dosta (94 m)					
Vlak:	Děčín-Staré Město (575 m)					
Pošta:	Pošta Děčín 2 - Česká pošta, s.p. (640 m)					
Obchod:	Tesco (201 m)					
Restaurace:	S-centrum Restaurace (0 m)					

## Kontaktovat:



**Martin Tonder**

Zobrazit telefon

Zobrazit email

**Vesta**

Vesta realitní kancelář

Pohraniční 463/5, 40502 Děčín I-Děčín

Co říkáte na Sreality.cz? - Vyzkumník - Pro spotřebitele - Ochrana údajů - Smluvní podmínky - Reklama - Kontakty - Služnosti - Nastavení personalizace  
<http://www.rkvesta.cz> Copyright © 1996-2022 Seznam.cz, a.s.  
 Více o společnosti »

Nabízení nezávisně  
i mapový podklad.

Už jiné přiblížení  
mapový podklad.

© Seznam.cz, a.s. 2022 a další

Pro toto přiblížení nezávisně  
i diapozitiv mapový podklad.

Zkouše zůstat jiné přiblížení  
nebo jiný mapový podklad.

MAPY.CZ



## Pronájem kanceláře 100 m<sup>2</sup>

Příkrá, Děčín - Děčín II-Nové Město

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

### 10 000 Kč za měsíc (100 Kč za m<sup>2</sup>/měsíc)

Ve výhradním zastoupení majitele Vám nabízím pronájem kancelářských prostor v Děčíně, ul. Příkrá.

Prostor se dá svým umístěním využít jako zázemí kanceláře, pobočka firmy, showroom, obchod aj.

Nabízený prostor je na rohu hlavní a vedlejší silnice, vstup je z hlavní silnice. Prostor se skládá z velké místnosti s barem, menší místnosti, průchozí uličky, technické místnosti a toalet. V současné chvíli je využíván jako bar. Pokud by se nový nájemník rozhodl pro jiné využití, je zde potřeba rekonstrukce. Ve fotografiích naleznete vizualizace možného vzhledu a obdobný prostor před a po rekonstrukci. Majitel preferuje dlouhodobý pronájem.

Parkování je možné v přilehlých uličkách, ulice je frekventovaná a prostor je velmi dobře viditelný.

Pro více informací o nabídce a domluvení prohlídky mne kontaktujte.

Zavolat

Napsat zprávu

Poplatky:

Nájem: 10 000 Kč (měsíčně)

Elektrina a plyn: na nájemce

Kauce: 20 000 Kč (vratná)

Provize: 12 100 Kč (jednorázová)

Celková cena:	10 000 Kč za měsíc	Typ domu:	Patrový
Cena za m <sup>2</sup> :	100 Kč	Plocha zastavěná:	110 m <sup>2</sup>
Poznámka k ceně:	+ zálohy na služby + energie + provize RK	Užitná plocha:	100 m <sup>2</sup>
ID zakázky:	0274-N00330	Datum nastěhování:	ihned
Aktualizace:	16.05.2022	Elektrina:	230V
Stavba:	Cihlová	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně neehospodárná č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky
Stav objektu:	Dobry	Vybavení:	X

## Dojezdová vzdálenost



Zajímá vás, jak dlouho budete dojíždět z této adresy?

Přihlaste se a zkontrolujte svůj dojezdový čas

## Občanská vybavenost Nové

Nejbližší	Doprava	Restaurace	Potraviny	Školy a školky	Lékaři	Volný čas
Hřiště:	Dětské hřiště Dvůrákova (626 m)					
Vežerka:	Albert Supermarket (360 m)					
Hospoda:	Pivnice Cirkus (1084 m)					
Veterinář:	MVDr. Antonín Hanzl (1007 m)					
Cukrárna:	Národní kavárna a cukrárna (925 m)					
Divadlo:	Látní kino Zámek Děčín (1115 m)					
Kino:	Kino Sněžník (2125 m)					
Pošta:	Pošta Děčín 1 - Česká pošta, s.p. (662 m)					
Lékař:	MUDr. Alena Charouzová (543 m)					
Restaurace:	Na Růžku Kamenická (301 m)					
Lékárna:	Lékárna Nemocnice Děčín (249 m)					
Školka:	Speciální ZŠ a MŠ Děčín, Teplická (280 m)					
Vlek:	Děčín vjehod (407 m)					
Bus MHD:	Děčín, Narex (55 m)					
Sportoviště:	Sportovní klub dětí a mládeže Děčín (328 m)					
Škola:	ZŠ Děčín II, Kamenická (270 m)					
Obchod:	Kaufland (733 m)					
Bankomat:	Bankomat České spořitelny (381 m)					

## Kontaktovat:

**Radka Paulová**

☎ Zvolte si telefon



Handwritten signature and scribbles.





## **Ověřovací doložka konverze z moci úřední do dokumentu v elektronické podobě**

Ověřuji pod pořadovým číslem **149358483-20549-220607152358**, že tento dokument v elektronické podobě, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické, skládající se z **108** listů, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Zjišťovací prvek: **Bez zjišťovacího prvku**

Ověřující osoba: **IVETA ACKERMANNOVÁ**

Vystavil: **Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových**

V **ÚZSVM** dne **07.06.2022**



**149358483-20549-220607152358**