

STANOVENÍ TRŽNÍ CENY NEMOVITOSTI

Informace o nemovitosti:

Dům č.p. 107 je samostatně stojící objekt v obci Pavlovice u Kojetína. Dům je postavený na pozemku parc. č. st. 161 – zastavěná plocha a nádvoří – o výměře 351 m², to vše v katastrálním území Pavlovice u Kojetína. Jedná o dům občanské vybavenosti, který dříve sloužil jako pošta a obecní úřad.

Dům č.p. 107 je samostatně stojící dům a je tvořen čtyřmi podlažími, jedním podzemním a třemi nadzemními (z toho jedno podlaží je podkroví). V nadzemních podlažích je navrženo vybudování 6 bytů o velikosti 1+1 o podlahové ploše cca 40 m² z toho 2 menší byty v podkroví. V každém nadzemním podlaží jsou 2 zrcadlově stejné byty. V podzemní podlaží byly plánovány skladovací komory pro byty, sušárna s technickým vybavením. Dvůr měl být využíván k parkování. Objekt se nachází v úvodní v rekonstrukci, která byla zastavena pro nedostatek finančních prostředků.

Dům je napojen na elektrickou a vodovodní síť. Splašková kanalizace v obci není. Dům byl původně napojen na špatně provedenou jímku, která byla zasypana, a nová jímka zatím nebyla vykopána. Objekt není napojen na plyn. Stavba je komunikačně napojena na krajskou silnici III/43330.

V objektu byla započata rekonstrukce. Dům je odizolován. Nově jsou vyzděny příčky. Všechna okna byla výměna za plastová. Nebyla provedena plánovaná rekonstrukce střechy a podkroví. Stropy jsou původní. Podlahy nejsou dodělané. V místnostech nejsou žádné omítky. Chybí nové rozvody vody i elektrické energie. V jednotlivých plánovaných bytech a místnostech nejsou v celém domě dveře (mimo vstupních). Objekt není napojen na jímku ani kanalizaci. Celkově je dům ve značně rozpracovaném stavu a za současného stavu není způsobilý k jakémukoliv užívání.

Obec Pavlovice u Kojetína má 301 obyvatel. V místě se nachází obecní úřad a pošta. Obec se nachází cca 3 km od dálničního nájezdu na D1.

Nemovitosti pro srovnání:

1. Řadový rodinný dům v Pavlovicích u Kojetína. Dům je dispozičně 5+1 s garáží. Obytná plocha: 425 m², plocha pozemku: 546 m². Cena 690.000,- Kč.
2. Řadový rodinný dům v Pavlovicích u Kojetína. Dům je dispozičně 3+1. Zdivo je z cihel, na střeše krytina z pálené tašky. Koupelna v započaté rekonstrukci (nové odpady, rozvod vody, nutno dodělat obklady a dlažbu), možnost využití půdního prostoru pro rozšíření bydlení. V domě je rozvod vody ze studny přes darling, ohřev el. bojler, topení lokální na tuhá paliva, plyn. přípojka je u domu. Kanalizace septik s přepadem. Elektroinstalace v mědi (výměna cca před 3 lety). Cena 550.000,- Kč

Závěr:

Po provedené celkové analýze nemovitosti a na základě dlouhodobého sledování realitního trhu, s přihlédnutím k současným podmínkám, aktuálním cenám na trhu nemovitostí a se zřetelem na výše uvedená zjištění, s přihlédnutím k místním podmínkám polohy, charakteru nemovitosti a skutečnosti, že nemovitost je možno užívat pouze po alespoň částečném dokončení rekonstrukce, odhaduji cenu obvyklou objektu č.p. 107 s pozemkem parc.č. st. 161 v k.ú. Pavlovice u Kojetína, ve výši

900.000,- Kč.













