

ODHAD č. 006/2023

odhad tržní hodnoty nemovité věci pro účel budoucího prodeje

Předmět ocenění:	Pozemek pro rezidenční výstavbu		současný stav
Název nemovité věci:	Pozemek "1m2" obytné zóny Nová Dukla		
Pozemky parc. č.:			
Ostatní stavby:			
Katastrální území:	Hylváty	LV č.:	10001
Kraj:	Pardubický	Okres:	Ústí nad Orlicí
Obec:	Ústí nad Orlicí	Část obce:	
Ulice:	Nová Dukla	Číslo orientační:	PSČ: 56201



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

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

ÚČEL OCENĚNÍ:	Jiné (současný stav)
----------------------	-----------------------------

Tržní hodnoty	Stav ke dni / Prohlídka: 19.3.2023 / 19.3.2023
Tržní hodnota stávající: (cena dle stavu ke dni ocenění)	3 400 Kč
Pozn.: Jedná se o stanovení tržní hodnoty 1m2 pozemku určeného v budoucnu pro výstavbu RD resp. BD.	
Prodejnost nemovité věci: prodejná od 6 do 12 měsíců	

Vypracoval:	ing. JIŘÍ ŠMOK, spol. s.r.o., Ing. Jiří Šmok	
Adresa:	Vrbí 259, 564 01 Žamberk	
Datum:	19.3.2023	
Tento odhad obsahuje 24 stran textu včetně 18 stran příloh.		podpis, příp. razítko

SOUHRNNÉ INFORMACE O OCEŇOVANÉ NEMOVITÉ VĚCI

Kraj: Pardubický	Obec, část obce: Ústí nad Orlicí,	Počet obyvatel: 13 936
KÚ: Hylváty	Ulice: Nová Dukla	

Pozemky	stávající stav	budoucí stav
Parcelní čísla pozemků ve funkčním celku:		
Výměra pozemků celkem:	1 m ²	
Jednotková cena:	3 400 Kč/m ²	

Místopis				
Typ pozemku:	☐ zast. plocha	☐ ostatní plocha	☒ orná půda	
	☒ trvalé travní por.	☐ zahrada	☐ jiný	
Využití pozemků:	☒ RD	☐ byty	☐ rek.objekt	☐ výstavba ind. garáže
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	☐ MHD	☒ železnice	☒ autobus	
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	☒ dálnice/silnice I. tř	☒ silnice II., III. tř		
Okolí nemovité věci:	☒ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	☐ nákupní zóna	☐ ostatní
Poloha v obci:	Okrajová část - zástavba RD			
Prodejnost nemovité věci:	prodejná od 6 do 12 měsíců			

Inženýrské sítě	stávající stav	budoucí stav
Voda:	☒	
Kanalizace:	☒	
Plyn:	☒	
Elektřina:	☒	
Telefon / datová síť:	☒	
Zpevněná příjezdová komunikace:	☒	
	☒ z veřejné komunikace	☐ přes vlastní pozemky
Přístup a příjezd k pozemkům:	☐ zajištěn věcným břemenem	☐ jiné zajištění přístupu k pozemkům
	☐ právně nezajištěn	

Rekapitulace rizik	
Rizika:	Pozemek není řádně zapsán v katastru nemovitostí
Pojištění proti povodni:	není nutné

Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci		
	stávající stav	budoucí stav
Porovnávací hodnota	3 400 Kč	0 Kč
Tržní hodnota	3 400 Kč	

Místopis (charakteristika obce, poloha nemovité věci v obci)

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

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

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

Oceňované pozemky se nachází v k.ú. Hylváty, v plánované lokalitě Nová Dukla, cca 1 600 m JV od centrálního Mírového náměstí. Jedná se o volnou rozvojovou plochu v současné době využívanou jako zemědělská plocha.

Poloha, okolí a dopravní dostupnost				
Poloha v obci:	Okrajová část - zástavba RD			
Okolí:	☒ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	☐ nákupní zóna	☐ ostatní
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	☐ MHD	☒ železnice	☒ autobus	
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	☒ dálnice/silnice I. tř	☒ silnice II., III. tř		

Celkový popis nemovité věci (základní popis, druh stavby, účel užití, dispoziční řešení, příslušenství)
Předmětem ocenění je stanovení tržní hodnoty pozemků v lokalitě Nová Dukla dle objednávky ze dne 10.03.2023 3/2023-MPO/jk:

Místopis oceňovaných pozemků je patrný z mapových příloh OM. Pozemky jsou bez porostů vyjma izolační zeleně.

Předmětem ocenění je věc nemovitá – pozemek o velikosti 1 m² (velikost parcel bude určena GP a vedena v LV vše dle návrhu PD):

Oceňovaný 1 m² pozemku (reprezentativní díl stavební parcely pro výstavbu) je plně využitelný pro budoucí výstavbu RD a BD, v lokalitě je cca 30 stavebních parcel. Pozemek je napojitelný na inženýrské sítě (elektro, vodovod a kanalizaci - u hranice pozemku, plánovány rozvody STL plynovodu) a je přístupný po zpevněných komunikacích ve vlastnictví Města Ústí nad Orlicí.

Prodej bude realizován přímo od Města. Stav majetkoprávních vztahů bude umožňovat bezproblémové užívání nemovitostí resp. jejich případnou zástavu

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

Technický popis oceňované nemovité věci						
Typ pozemku:	☐ zast. plocha	☐ ostatní plocha	☒ orná půda	☒ trvalé travní por.	☐ zahrada	☐ jiný

Inženýrské sítě a využití nemovité věci

Přípojky:	☒ voda	☒ kanalizace	☒ plyn	☒ elektro	☒ telefon
Přístupová komu.:	☒ zpevněná	☐ nezpevněná	přes pozemky parc. číslo 976/66		
Využití pozemků:	☒ RD	☐ byty	☐ rekreační objekt	☐ výstavba individuální garáže	

Přístup a příjezd k pozemku

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

Přístup a příjezd přes pozemky

Parcelní číslo	Druh pozemku	Vlastník pozemku/komunikace - komentář
976/66	ostatní plocha, ostatní komunikace	LV 10001 - Město Ústí nad Orlicí

Pronájem nemovité věci (zhodnocení nájemního vztahu)

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

Další komentář k zhodnocení nájemního vztahu

Nájemní vztahy nezjišťovány.

Vyhodnocení rizik nemovité věci

Rating rizika:

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci

RIZIKO	Popis rizika
ANO	Pozemek není řádně zapsán v katastru nemovitostí

Popis rizik spojených s právním stavem nemovité věci

Není provedena parcelizace lokality.

Rizika spojená s umístěním nemovité věci

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc situována v záplavové zóně I

Nemovitá věc:	☐ byla v minulosti zaplavena	☒ nebyla v minulosti zaplavena
Pojištění proti povodni / záplavě:	☐ doporučuji	☒ není nutné

Popis rizik spojených s umístěním nemovité věci

Rizika nezjištěna

Věcná břemena a obdobná zatížení

RIZIKO	Popis rizika
NE	Bez reálných břemen a služebností

Popis věcných břemen a obdobných zatížení

Rizika nezjištěna

Rizika ostatní

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc není pronajímána

Popis ostatních rizik

Není provedeno zasíťování lokality.

Přehled listů vlastnictví

LIST VLASTNICTVÍ číslo 10001				
Kraj:	CZ053 Pardubický	Okres:	CZ0534 Ústí nad Orlicí	
Obec:	579891 Ústí nad Orlicí	Katastrální území:	775339 Hylváty	
Ulice:	Nová Dukla	č.o.:		
Vlastníci				Podíl
PO	IČO: 00279676	Město Ústí nad Orlicí	Sychrova 16, 56201 Ústí nad Orlicí	1 / 1
Pozemky				
	Pozemková parcela	Parcela KN	1 m ²	trvalý travní porost

Výpočet hodnoty pozemků**Základní popis oceňovaných pozemků**

Pozemky v k.ú.Hylváty lokalita Nová Dukla.

Jedná se o plochu využitelnou pro výstavbu objektů RD a BD.

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Viz. přílohy ZP

TH stanovena s výhledem ve výši 3 400 Kč/m²

Přehled srovnatelných pozemků - Lokalita	Parcela č.	Výměra	Požadovaná /kupní cena	Jednotková cena	Koeficient celkový	Upravená cena
Popis pozemku (zhodnocení kladů a záporů)		m ²	Kč	Kč/m ²	K _c	Kč/m ²
Pozemek Oldřichovice u Ústí nad Orlicí	501/155, 501/156, 501/157	999	2 497 500	2 500,00	1,20	3 000,00
Příloha č. 1 - cenové údaje KN						
Hodnocení: redukce pramene ceny - - 1,00; velikost pozemku - - 1,00; poloha pozemku - - 1,00; dopravní dostupnost - - 1,00; možnost zastavění pozemku - - 1,00; intenzita využití pozemku - - 1,00; vybavenost pozemku - - 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - - 1,20						



Pozemek Oldřichovice u Ústí nad Orlicí Příloha č. 2 - cenové údaje KN	501/133	1 001	4 827 000	4 822,18	0,80	3 857,74
Hodnocení: redukce pramene ceny - - 1,00; velikost pozemku - - 1,00; poloha pozemku - - 1,00; dopravní dostupnost - - 1,00; možnost zastavění pozemku - - 1,00; intenzita využití pozemku - - 1,00; vybavenost pozemku - - 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - - 0,80						
Pozemek Hylváty Příloha Inzerce č. 1 - RK Špirka	952	2 656 080	2 790,00	1,08	3 007,62	
Hodnocení: redukce pramene ceny - - 0,98; velikost pozemku - - 1,00; poloha pozemku - - 1,00; dopravní dostupnost - - 1,00; možnost zastavění pozemku - - 1,00; intenzita využití pozemku - - 1,00; vybavenost pozemku - - 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - - 1,10						
Pozemek Litomyšl Lány Příloha Inzerce č. 2 - RK REALITY Čechy a Morava	792	5 200 000	6 565,66	0,57	3 742,43	
Hodnocení: redukce pramene ceny - - 0,95; velikost pozemku - - 1,00; poloha pozemku - - 0,60; dopravní dostupnost - - 1,00; možnost zastavění pozemku - - 1,00; intenzita využití pozemku - - 1,00; vybavenost pozemku - - 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - - 1,00						
Pozemek Česká Třebová Příloha Inzerce č. 3 - RK NEXT reality první vzájemná	539	1 990 000	3 692,02	0,91	3 371,66	
Hodnocení: redukce pramene ceny - - 0,96; velikost pozemku - - 0,92; poloha pozemku - - 0,94; dopravní dostupnost - - 1,00; možnost zastavění pozemku - - 1,00; intenzita využití pozemku - - 1,00; vybavenost pozemku - - 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - - 1,10						
Průměrná jednotková cena					3 395,89 Kč/m ²	

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m ²	Jednotková cena Kč/m ²	Vlastnický podíl	Celková cena pozemku Kč
trvalý travní porost		1	3 400	1 / 1	3 400
Celková výměra pozemků:		1	Hodnota pozemků celkem:		3 400

Rekapitulace ocenění

Komentář ke stanovení tržní hodnoty a vhodnosti zástavy

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

Oceňovaný pozemek tvoří funkční plochu pro výstavbu objektů RD a BD s přístupem po zpevněné místní komunikaci. Stanovený odhad TH odpovídá současné situaci a sleduje prudký vývoj ceny stavebních pozemků s možným dalším růstem.

Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci

Prodejnost nemovitosti: prodejná od 6 do 12 měsíců

	Současný stav	Budoucí stav
Porovnávací hodnota 1 m2	3 400 Kč	
Tržní hodnota 1 m2	3 400 Kč	

Silné stránky nemovité věci

- umístění v k.ú. okresního města v zóně bydlení

Slabé stránky nemovité věci

- doposud nevybudovaná lokality nové výstavby

Seznam podkladů a příloh

Podklad / Příloha	počet stran A4 v příloze
Objednávka	2
Regulační plán obytné zóny	1
Zmenšená kopie katastrální mapy ze dne 19.03.2023	2
Mapa oblasti	2
Cenové údaje KN	4
Realitní inzerce	6
HB Index pozemků	1

Koncesní listina

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

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

Objednávka

[ou] Město Ústí nad Orlicí



ust:vp23v009na
Č.j.: MUUO/20890/2023/MPO/jk
Č. spisu: 5189/2023
Poč. listů: 0 / Poč. příloh: 1 / Poč. lis. pf.: 0

OBJEDNÁVKA č.: 3/2023-MPO/jk

DODAVATEL	OBJEDNATEL
JIRÍ ŠMOK Vrbí 259 56401 Žamberk IČ: 63200970 DIČ: Bank. spojení: 107344161/0300 Československá obchodní banka, a.s.	Město Ústí nad Orlicí majetkoprávní odbor Sychrova 16 562 24 ÚSTÍ NAD ORLICÍ IČ: 00279676 DIČ: CZ00279676 Bank. spojení: Komerční banka, a.s. 19-420611/0100 Vyřizuje: Konečná Jana 604235066 / 465514249 koloma@muuo.cz

PŘEDMĚT OBJEDNÁVKY

Objednáváme u Vás pro Město Ústí nad Orlicí, majetkoprávní odbor:
Znalecký posudek na stanovení ceny obvyklé - pozemky Nová Dukla

Předpokládaná cena: 4 000,00 Kč včetně DPH 4 000,00 Kč bez DPH
Lhůta plnění: 10.03.2023 - 17.03.2023
Místo dodání: Ústí nad Orlicí
Kontaktní osoba:

Poznámka:

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

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

Dne: 10.03.2023

Bc. Jana Konečná
vedoucí odboru

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

IČ: 00279676 DIČ: CZ00279676
email: podatelna@muuo.cz
web: http://www.ustinadorlici.cz

Digitálně podepsal Bc. Jana Konečná
Datum: 10.03.2023 08:51:02 +01:00
KB Ústí nad Orlicí, Z.ú.: 19-420611/0100
ID datové schránky: bxcbwmg

Objednávka

Předpokládané rozpočtové krytí:									
SU	AU	ODPA	POL	ZJ	NZUZ	ORJ	ORG	KAP	Kč
231	0035	3699	5169			006	0500		4 000,00
Předběžnou řídicí kontrolu provedl, správnost potvrdil a schválil:									
Příkazce operace:									
Správce rozpočtu:									
Vyhotovil:		Bc. Jana Konečná						Datum : 10.03.2023	

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

IČ: 00279676 DIČ: CZ00279676
 email: podatelna@muuo.cz
 web: http://www.ustinadorlici.cz

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

[illegible]

KOORDINÁTOR VÝHRAZ

Príjmenie, meno, priezvisko, dátum narodenia, miesto narodenia, štátnosť	
Pracovisko, funkcia, dátum začatia práce, dátum ukončenia práce	
Príjmenie, meno, priezvisko, dátum narodenia, miesto narodenia, štátnosť	
Pracovisko, funkcia, dátum začatia práce, dátum ukončenia práce	
Príjmenie, meno, priezvisko, dátum narodenia, miesto narodenia, štátnosť	
Pracovisko, funkcia, dátum začatia práce, dátum ukončenia práce	
Príjmenie, meno, priezvisko, dátum narodenia, miesto narodenia, štátnosť	
Pracovisko, funkcia, dátum začatia práce, dátum ukončenia práce	

Zmenšená kopie katastrální mapy ze dne 19.03.2023

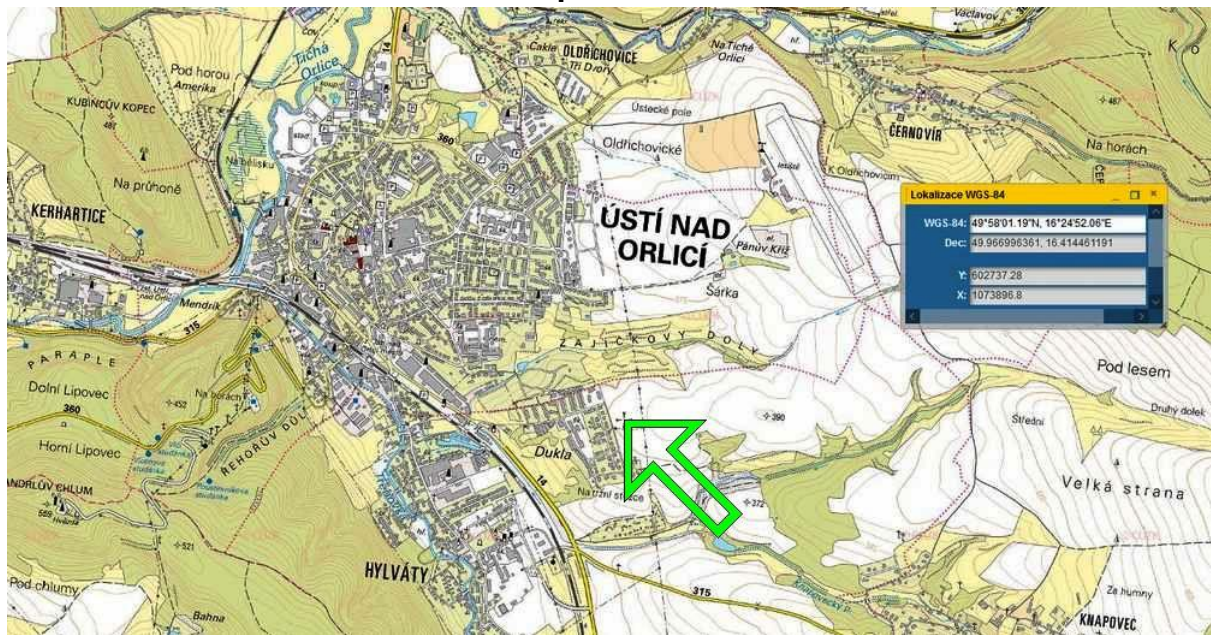


KM s ortofoto mapou

Zmenšená kopie katastrální mapy ze dne 19.03.2023



Mapa oblasti



Mapa oblasti



ortofoto mapa

Cenové údaje KN

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení

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

Řízení V-5728/2022-611

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 2.497.500,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

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

V-5728/2022-611

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

pozemky:

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

Cenové údaje KN



Příloha č. 1

Cenové údaje KN

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení

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

Řízení V-4823/2022-611

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí 4.827.000,00 CZK

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí

Číslo řízení

Smlouva kupní ze dne 20.04.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.05.2022 13:16:49. Zápis proveden dne 09.06.2022. V-4823/2022-611

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny pozemky: 501/133, LV 4426 k.ú. Oldřichovice u Ústí nad Orlicí

Cenové údaje KN



Příloha č. 2

Realitní inzerce

Prodej stavebního pozemku 952 m², Ústí nad Orlicí, okres Ústí nad Orlicí... <https://www.sreality.cz/detail/prodej/pozemek/bydleni/usti-nad-orlici-...>

SREALITY.CZ

Česky



Přihlásit

Seznam.cz



Ukázat mapu
mapy.cz

Pro více informací kontaktujte
vlastní majitele nemovitosti

© Seznam.cz, a.s., 2023 a další

Seznam.cz a.s. je členem skupiny Seznam.cz



Prodej stavebního pozemku 952 m²

Ústí nad Orlicí, okres Ústí nad Orlicí [Panorama](#)

2 656 080 Kč (2 790 Kč za m²)

[Spočítat hypotéku](#)

Nabízíme k prodeji slunný pozemek o výměře 952 m², určený územním plánem B1 - bydlení v rodinných domech – městské a příměstské. Oplocený pozemek se nachází v části města Ústí nad Orlicí – Hylváty, Andělov. Inženýrské sítě jsou v těsné blízkosti pozemku – elektřina, veřejný vodovod, plynovod. Přijezd po asfaltové obecní komunikaci. Pozemek je pravou volbou pro komfortní bydlení s možností skýtající velký potenciál nízkoenergetického a moderního bydlení dle vašich vlastních představ. Pokud Vás naše nabídka zaujala, popřípadě byste měli zájem o bližší informace, neváhejte nás kontaktovat.

Celková cena: 2 656 080 Kč za nemovitost

Cena za m²: 2 790 Kč

Poznámka k ceně: Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

Plocha pozemku: 952 m²

Voda: Dálkový vodovod

Plyn: Plynovod

Elektřina: 230V, 400V

Uprava: Vlak, Silnice, MHD, Autobus

Co říkáte na Sreality.cz? – Významník – Pro spochybňující – Ochrana údajů – Smluvní podmínky – Reklama – Kontakty – Nastavení personalizace – ID zakázky: N2587 Pro novinky

Copyright © 1996–2023 Seznam.cz, a.s.

Příloha č. 1 - INZERCE

Realitní inzerce

Prodej stavebního pozemku 952 m², Ústí nad Orlicí, okres Ústí nad Orlicí... <https://www.reality.cz/detail/prodej/pozemek/bydleni/usti-nad-orlici-...>

SREALITY.CZ

Česky



Přihlásit

Seznam.cz

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

Školy a školky

Lékař

Volný čas

Hrátky:	Dětské hřiště (246 m)
Večerka:	POTRAVINY U RAČNICE (20 m)
Veterinář:	Veterinární klinika (126 m)
Cukrárna:	Cukrárna Na Výsluní (45 m)
Hospoda:	Star Arena Letohradská 121 (695 m)
Kino:	Kino Maj (186 m)
Dřívko:	Ročkovsko divadlo (186 m)
Sportoviště:	FTT Bikes, z.s. (83 m)
Pošta:	Pošta Ústí nad Orlicí 1 - Česká pošta, s.p. (526 m)
Restaurace:	Indická a řepatská restaurace (73 m)
Bankomat:	Bankomat České spořitelny (84 m)
Škola:	Základní škola Ústí nad Orlicí, Komenského (67 m)
Školka:	MŠ Kružička Ústí nad Orlicí (442 m)
Vlak:	Ústí nad Orlicí město (808 m)
Obchod:	Nákupní galerie Nová louže (843 m)
Bus MHD:	Ústí nad Orlicí, U Vlčiny (285 m)
Lékařna:	Dr. Max LÉKAŘNA (88 m)

Kontaktovat:



Lenka Martincová

[Zobrazit telefon](#)

[Zobrazit email](#)



REALITY Špírka s.r.o.

Marka Marků 110, 56301 Lanškroun-Vnitřní Město

★★★★★ (2)

<https://www.realityspirka.cz>

[Více o společnosti »](#)

Hypoteční kalkulačka

Výše půjčky (Kč)

2 124 864

Doba splácení

20 let 25 let 30 let

Děti fixace

1 rok 3 roky 5 let 7 let 10 let

Aktualizovat

Nabídka hypoték od Sazka

Sazka.cz, a.s. není zprostředkovatelem hypotečních úvěrů

Příloha č. 1 - INZERCE

Realitní inzerce

Prodej stavebního pozemku 792 m², Kornická, Litomyšl - Lány • Sreal... <https://www.srealty.cz/detail/prodej/pozemek/bydlem/litomysl-lany-k...>

SREALITY.CZ

[Česky](#)[Přihlásit](#)[Seznam.cz](#)

Prodej stavebního pozemku
v Litomyšli - Lány

Prodej stavebního pozemku
v Litomyšli - Lány

© Seznam.cz, a.s., 2023 a další

SREALITY.CZ

REALITY
ČESKÝ A MEZINÁRODNÍ



Zobrazit 5 fotografie

Prodej stavebního pozemku 792 m²

Kornická, Litomyšl - Lány [Panorama](#)

5 200 000 Kč (6 566 Kč za m²)

[Spočítat hypotéku](#)

Nabízíme k prodeji jedinečnou příležitost stavebního pozemku v Litomyšli. Pozemek se nachází v části obce Lány na ulici Kornická. Výměra pozemku činí celkem 792 m². Pozemek je rovinatý slunný s okolní zástavbou nových rodinných domů. Inženýrské sítě jsou na hranici pozemku. Dobrá dostupnost do centra města. Pro více informací volejte makléři.

Celková cena:	5 200 000 Kč za nemovitost	Aktualizace:	10.01.2023
Cena za m ² :	6 566 Kč	Umístění objektu:	Klidná část obce
Poznámka k ceně:	včetně právního servisu i provize RK	Plocha pozemku:	792 m ²
ID zakázky:	N00047	Komunikace:	Asfaltová

Co říkáte na Srealty.cz? — Výzkumník — Pro spotřebitele — Ochrana údajů — Smluvní podmínky — Reklama — Kontakty — Sítě sociální — Nastavení personalizace — Pro navrátně

Copyright © 1996–2023 Seznam.cz, a.s.

Příloha č. 2 - INZERCE

Realitní inzerce

Prodej stavebního pozemku 792 m², Kormická, Litomyšl - Lány • Sreal... <https://www.srealty.cz/detail/prodej/pozemek/bydleni/litomysl-lany-k...>

SREALITY.CZ

Česky



Přihlásit

Seznam.cz



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

Cukrárna:	Chocco Caffé (363 m)
Kino:	Kino Sokol (1239 m)
Hospoda:	Hostinec Za Václav (1139 m)
Hřiště:	Dětské hřiště končinská (186 m)
Večírka:	Penny Market (517 m)
Veterinář:	J. VET, s.r.o. (359 m)
Vlak:	Litomyšl (635 m)
Bus MHD:	Litomyšl, Končinská (206 m)
Bankomat:	Bankomat Komerční banky (835 m)
Pošta:	Pošta Litomyšl - Česká pošta, s.p. (715 m)
Restaurace:	U Medvěda (461 m)
Školka:	1. MŠ Litomyšl (719 m)
Lékárna:	Dr. Max LÉKÁRNA (548 m)
Sportoviště:	DFRG Jga Minskopane Litomyšl (387 m)
Škola:	Soukromá ZŠS Litomyšl, o.p.s. (427 m)

Kontaktovat:



Mgr. Bc. Zuzana Dostálová

[Zobrazit telefon](#)

[Zobrazit email](#)

REALITY

REALITY Čechy a Morava
náměstí Miru 126/56, 56802 Svitavy - Město

★★★★★ (3)

<https://www.realitycm.cz>

[Více o společnosti »](#)

Hypoteční kalkulačka

Výše půjčky (Kč)

4 180 000

Doba splacení

20 let

25 let

30 let

Délka fixace

1 rok

3 roky

5 let

7 let

10 let

Aktualizovat

Nabídka hypoték od [Kingo](#)

Seznam.cz, a.s. není zprostředkovatelem hypotečních úvěrů

Kingo

Od 25 048 Kč měsíčně

Roční úroková sazba: 6.04 %

Fixace: 5 let

RPSN: 6.78 %

Celkem zaplatíte: 9 531 452 Kč

[Zjistit více](#)

Příloha č. 2 - INZERCE

Realitní inzerce

Prodej stavebního pozemku 539 m², Česká Třebová, okres Ústí nad Or...

<https://www.sreality.cz/detail/prodej/pozemek/bydleni/ceska-trebova-...>

SREALITY.CZ

Česky



Přihlásit

Seznam.cz

© 2023 Seznam.cz, a.s. Všechna práva vyhrazena.

Pro více informací kontaktujte makléře.

© Seznam.cz, a.s. 2023 a další

Seznam.cz



Zobrazit 5 fotografií

Prodej stavebního pozemku 539 m²

Česká Třebová, okres Ústí nad Orlicí

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

1 990 000 Kč (3 692 Kč za m²)

[Spočítat hypotéku](#)

Nabízíme vám k prodeji soubor pozemků v České Třebové, které se nachází u Besedy. Velikost pozemků je celkem 539m². Je vhodný na výstavbu rodinného domu nebo k podnikání. K pozemku vede příjezdová cesta jejíž vlastníkem je město Česká Třebová. Elektrika, voda a plyn jsou na hranici pozemku. Veškerá občanská vybavenost je v okolí. Více informací u makléře.

Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N97602.

Celková cena: 1 990 000 Kč za nemovitost

Cena za m²: 3 692 Kč

ID zakázky: N97602

Aktualizace: 16.02.2023

Plocha pozemku: 539 m²

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

Copyright © 1996–2023 Seznam.cz, a.s.

Příloha č. 3 - INZERCE

Realitní inzerce

Prodej stavebního pozemku 539 m², Česká Třebová, okres Ústí nad Or...
<https://www.sreality.cz/detail/prodej/pozemek/bydleni/ceska-trebova...>

[Přihlásit](#)
[Seznam.cz](#)

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](#)

Hrátky	Dětské hřiště Trávník (170 m)
Hospoda	Pivnice U Pivovaru (357 m)
Vežerka	BILLA (111 m)
Veterinář	MVDr. Radek Patán (330 m)
Kino	Létní kino Česká Třebová (430 m)
Cukrárna	Café Ipe (188 m)
Vlak	Česká Třebová (709 m)
Lékař	Sdružení ambulantní zařízení, spol. s r.o. (373 m)
Sportoviště	Tělocvična jednoty Sokol Česká Třebová (472 m)
Bankomat	Bankomat Fio banky (121 m)
Školka	MŠ Česká Třebová, Habermanova (150 m)
Obchod	OC Česká Třebová (1006 m)
Pošta	Pošta Partner Česká Třebová (396 m)
Škola	SŠTD G. Habermana Česká Třebová, bud... (170 m)
Bus MHD	Česká Třebová, Trávník (19 m)
Restaurace	Sálka pizzerie (96 m)
Lékárna	Lékárna Melita, s.r.o. (60 m)

Kontaktovat:

Veronika Moravcová
[Zobrazit telefon](#)
[Zobrazit email](#)

NEXT REALITY PRVNÍ VZÁJEMNÁ
Litomyšlská 1536, 56002 Česká Třebová
<https://www.nextreality.cz/pobocka/1240/next-reality-prvni-vzajemna>
[Více o společnosti »](#)

Hypoteční kalkulačka

Výše půjčky (Kč)
Doba splácení

Délka fixace

Nabídka hypoték od Výběh
Seznam.cz, a.s. není zprostředkovatelem hypotečních úvěrů

Příloha č. 3 - INZERCE

HB Index pozemků

Nedostatek pozemků udržuje dynamiku cenového růstu na stabilní úrovni

Jedině kategorie pozemků si zachovává prozatím stejnou růstovou dynamiku. Ve srovnání mezi čtvrtletími došlo sice k velmi mírnému zpomalení růstu cen, avšak za celý rok právě pozemky zaznamenaly nejvyšší nárůst, a to o 22,2 %. Z cenových důvodů roste zájem o lokality hůře dostupné a vzdálenější od velkých měst. Růst nabídky stále brzdí zastaralé územní plány, nedostatečná infrastruktura a rostoucí náklady na zasilování. Projevuje se i zájem i o pozemky, které mají určitá omezení pro klasickou stavbu rodinného domu, ale umožňují výstavbu mobilheimu nebo objektu pro přechodné bydlení (objekt s číslem evidenčním).

Čtvrtletí	Mezičtvrtletní změna (%)	Index (Q1 2010=100)	Meziroční změna (%)
Q4/2021	5,7	228,2	
Q1/2022	5,6	240,9	
Q2/2022	5,7	254,6	22,2%
Q3/2022	4,8	266,8	
Q4/2022	4,5	278,8	

HB INDEX

HB INDEX - pozemky

