

Počet vyhotovení : 4
Výtisk číslo :

ZNALECKÝ POSUDEK č. : 2920-09/25

o předpokládané obvyklé (tržní) ceně v obci **N á c h o d, kat.území Běloves**, sestávající z nemovitého majetku, a to z pozemku **p.č. 673/3** ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 309 m², vedoucí z ulice Lázeňská k nemovitosti č.p.1.



Objednatel posudku :

Město N á c h o d
IČO : 00272868
objednávka č.25-524-00096
Masarykovo nám.40
547 01 – N á c h o d

Účel posudku : - odpovědět na otázky objednatele

Znalecký posudek obsahuje - - stran textu včetně příloh a předává se
ve -3- vyhotoveních (+ 1x znalec).

Znalecký posudek vypracoval
znalec v oborech dle znalecké doložky

Ing. Antonín V Y M E T Á L E K, CSc
autorizovaný inženýr
Štefánikova 306
500 11 - Hradec Králové
e-mail : avy@seznam.cz
ID : t8m5aq

V Hradci Králové, **29.8.2025**

A - SITUACE

A.1 - Znalecký úkol

Vypracovat znalecký posudek o předpokládané obvyklé (tržní) ceně v obci **N á c h o d**, **kat.území Běloves**, sestávající z nemovitého majetku, a to z pozemku **p.č. 673/3** ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 309 m², vedoucí z ulice Lázeňská k nemovitosti č.p.1.

A.2 - Podklady pro zpracování posudku – ZDROJ DAT

A.2.1 - předané objednatelem

- objednávka č.25/524/00096 z 18.8.2025
- kopie výpisu z katastru nemovitostí vč. kopie katastrální mapy
- kopie výkresové a textové části územního plánu dané lokality
- kopie výkresu situace zástavby lázní z 07/2022

A.2.2 - Opatřené znalcem

- místní šetření, fotodokumentace
- Znalecký posudek č.2904-18/23 z 19.10.2023, který jsem v dané věci vypracoval
- Průzkum trhu s nemovitostmi v daném čase na internetových realitních servrech
- souvisící technické předpisy a vyhlášky
- Odhad tržní hodnoty dle Mezinárodních oceňovacích standardů IVS (TheInternational Valuation Standards), s přihlédnutím ke standardu IVS 1 (Oceňování na základě tržní hodnoty).
- Licence programu pro oceňování nemovitého majetku od firmy Diotima Praha, s.r.o.
- Znalecký posudek č.994-09/25 z 12.7.2025, vypracoval Ing.Martin Srubjan

B. N Á L E Z – TVORBA a SBĚR DAT

B.1 - Úvodem – popis posuzovaného majetku:

Náchod je městem s dlouhodobou, bohatou historií, které je v rámci České republiky známo jako zajímavé město s počtem obyvatel kolem 20 000. Uvedená nemovitost se nachází v lokalitě historických lázní Běloves. Je záměr vlastníka, Města Náchoda na novou zástavbu lázeňských budov v dané lokalitě a obnovení lázeňského provozu.

Daný pozemek je přístupovou komunikací k jednomu z původních objektů (č.p.1) který byl součástí lázní, a je t.č. je v něm umístěno muzeum Běloveského lázeňství, viz fotodokumentace.

B.1.1 - V roce 2023 jsem vypracoval znalecký posudek č.2904-18/23 o předpokládané obvyklé ceně přístupové komunikace v kat. území Běloves a v kat. území Malé Poříčí. Na základě zjištěných skutečností jsem uvedl, že předpokládanou obvyklou cenou ze očekávat v intervalu 1400,- Kč/m² až 2000,- Kč/m² s tím, že za obchodovatelnou částku lze t.č. považovat hodnotu ... 1 650,- Kč/m² bez DPH.

B.2 – Zjištění při místním šetření

Místní šetření jsem vykonal dne 21.8.2025, současně jsem pořídil fotodokumentaci, jejíž podstatná část je v příloze posudku. Je zřejmé, že v souvislosti se záměrem na novou zástavbu a zprovoznění lázeňského provozu lze předpokládat růst ceny daného nemovitého majetku.

B.3 – Vlastnické poměry - Katastrální území Běloves

- v příloze posudku je kopie výpisu z katastru nemovitostí z 26.8.2025)

B.3.1 - List vlastnictví č. 10001

Obec : Náchod 573868

Katastrální území : Běloves 701301

- Parcelní číslo : 673/3

- Výměra309 m²

- Druh pozemku : Ostatní plocha, ostatní komunikace

- Vlastnické právo : Město Náchod - 547 01 Náchod IČO : 00272868

Způsob ochrany nemovitosti : Vnitřní lázeň území, ložis.slatin a rašeliny, ochr.pásma 1.st.

B.3.2 - Věcná práva :

- věcné břemeno (z 25.3.2013) vedení vodovodní a kanalizační přípojky pod povrchem parcely

- věcné břemeno (z 25.3.2013) vstupu na parcelu za účelem provádění údržby a oprav vodovodní, kanalizační a elektro přípojky

C – Údaje z územního plánu města dané lokality

Uvádí se, že daná lokalita je zařazena jako plocha OL, t.j.plocha občanského vybavení – lázeňství (viz kopie v příloze posudku).

D - O C E Ň E N Í – předpokládaná obvyklá – tržní cena daného nemovitého majetku – ZPRACOVÁNÍ DAT

D.1 - Obecně : Způsoby ocenění majetku a služeb

Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud zákon č.151/97 Sb. O oceňování majetku nestanoví jiný způsob ocenění. Jiný způsob ocenění stanoví zákon např. u nemovitostí.

To znamená, že při oceňování nemovitostí podle zákona o oceňování majetku pro účely uvedené v ustanovení § 1 se nemůže použít cena obvyklá, pokud tak zvláštní právní předpis výslovně nepožaduje.

Obvyklá cena je v zákoně č.151/97 Sb. O oceňování majetku definována v ustanovení § 2 odst. 1 od roku 1997.

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby.

Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládáná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

D.2 - Technická a ekonomická životnost nemovitého majetku

V odborné literatuře jsou často uváděny údaje o tzv. technické životnosti jednotlivých druhů

nemovitého majetku ve vazbě na jejich funkční využití a konstrukční provedení.

T.j. při určování znehodnocení se podle druhu a užívání se vychází z rovnoměrného opotřebení stářím nebo ze stářím zvyšujícího se opotřebení.

Současně se ale zavádí tzv. ekonomická užitková životnost, tj. jak dlouho bude možno daný majetek ještě ekonomicky využívat.

Jak technická, tak i ekonomická životnost nemovitého majetku je ovlivněna tím, že po určité době nebude již odpovídat všeobecným požadavkům – např. vyhláškám o provozování, ale i ve vazbě na trh s nemovitostmi a na trhu pronájmu. To pak samozřejmě ovlivňuje tzv. zbytkovou užitečnou životnost.

Je běžné, že technická životnost je mnohem delší než ekonomická životnost, ekonomická životnost je možná jen tak dlouho, pokud to dovoluje její technická životnost.

Technická i ekonomická životnost ovlivňují dobu tzv. zbytkové užitnosti.

D.2.1 - V daném případě je zřejmé, že dané území čeká obnova původního funkčního využití pro lázeňský provoz ve smyslu územního plánu. V současnosti je v domě č.p.1 Muzeum lázeňství.

E - Porovnávací metoda ocenění daných pozemků – ANALÝZA DAT

V současné době je v dané lokalitě a v okolí na realitním trhu malá nabídka k prodeji pozemků.

Znalec provedl průzkum na realitním trhu a byl vybrán soubor celkem 10 nabízených pozemků v Náchodě a v okolí a následně pokračoval, s využitím softwarového programu firmy Diotima,s.r.o. Praha o oceňování nemovitého majetku, a na základě zkušeností znalce byly jednotlivé lokality porovnávány s oceňovaným nemovitým majetkem.

E.1 - Srovnatelné nemovitosti

1. Náchod

Viz nabídka k prodeji č.1 na www.sreality.cz v příloze posudku

2. Náchod-Malé Poříčí

Viz nabídka k prodeji č.2 na www.sreality.cz v příloze posudku

3. Vysokov

Viz nabídka k prodeji č.3 na www.sreality.cz v příloze posudku

4. Nové Město nad Metují

Viz nabídka k prodeji č.4 na www.sreality.cz v příloze posudku

5. Česká Skalice

Viz nabídka k prodeji č.5 na www.sreality.cz v příloze posudku

6. Česká Metuje

Viz nabídka k prodeji č.6 na www.reality.cz v příloze posudku

7. Jaroměř

Viz nabídka k prodeji č.7 na www.sreality.cz v příloze posudku

8. Borová u Náchoda

Viz nabídka k prodeji č.8 na www.sreality.cz v příloze posudku

9. Stárvkov

Viz nabídka k prodeji č.9 na www.sreality.cz v příloze posudku

10. Starkoč-Studnice

Viz nabídka k prodeji č.10 na www.sreality.cz v příloze posudku

E.1.1 - Stanovení porovnávací hodnoty

1. Náchod	
Cena nemovité věci (CN)	1 850 000,- Kč
Výměra (V)	933,00 m ²
K_{mista}	0,95
$K_{časovy}$	0,80
$K_{vybav.}$	1,00
Jednotková cena za m ² (JC)	1 506,97 Kč

2. Náchod-Malé Poříčí	
Cena nemovité věci (CN)	14 595 020,- Kč
Výměra (V)	6 031,00 m ²
K_{mista}	0,90
$K_{časovy}$	0,80
$K_{vybav.}$	0,90
Jednotková cena za m ² (JC)	1 568,16 Kč

3. Vysokov	
Cena nemovité věci (CN)	16 130 000,- Kč
Výměra (V)	8 065,00 m ²
K_{mista}	0,95
$K_{časovy}$	0,85
$K_{vybav.}$	1,00
Jednotková cena za m ² (JC)	1 615,- Kč

4. Nové Město nad Metují	
Cena nemovité věci (CN)	9 183 000,– Kč
Výměra (V)	6 122,00 m ²
K_{mista}	1,00
$K_{časovy}$	1,00
$K_{vybav.}$	1,00
Jednotková cena za m ² (JC)	1 500,– Kč

5. Česká Skalice	
Cena nemovité věci (CN)	6 238 200,– Kč
Výměra (V)	3 700,00 m ²
K_{mista}	1,00
$K_{časovy}$	0,85
$K_{vybav.}$	1,00
Jednotková cena za m ² (JC)	1 433,10 Kč

6. Česká Metuje	
Cena nemovité věci (CN)	1 490 000,– Kč
Výměra (V)	750,00 m ²
K_{mista}	0,90
$K_{časovy}$	0,80
$K_{vybav.}$	1,00
Jednotková cena za m ² (JC)	1 430,40 Kč

7. Jaroměř	
Cena nemovité věci (CN)	3 850 000,– Kč
Výměra (V)	1 696,00 m ²
K_{mista}	0,90
$K_{časovy}$	0,80
$K_{vybav.}$	1,00
Jednotková cena za m ² (JC)	1 634,43 Kč

8. Borová u Náchoda	
Cena nemovité věci (CN)	720 000,- Kč
Výměra (V)	594,00 m ²
K_{mista}	0,75
$K_{časový}$	0,95
$K_{vybav.}$	1,00
Jednotková cena za m ² (JC)	863,64 Kč

9. Stárvov	
Cena nemovité věci (CN)	1 490 000,- Kč
Výměra (V)	575,00 m ²
K_{mista}	0,85
$K_{časový}$	0,95
$K_{vybav.}$	1,00
Jednotková cena za m ² (JC)	2 092,48 Kč

10. Starkoč-Studnice	
Cena nemovité věci (CN)	2 568 550,- Kč
Výměra (V)	1 093,00 m ²
K_{mista}	0,80
$K_{časový}$	0,95
$K_{vybav.}$	1,00
Jednotková cena za m ² (JC)	1 786,- Kč

kde $JC = (CN / V) \times (K_{mista} \times K_{časový} \times K_{vybav.})$

Minimální jednotková cena za m²		863,64 Kč
Průměrná jednotková cena za m²	- JC / 10	1 543,02 Kč
Maximální jednotková cena za m²		2 092,48 Kč
Stanovená jednotková cena za m²	SJC	1 550,- Kč
Výměra	V	393,00 m²
Porovnávací hodnota	SJC × V	609 150,- Kč

E.2 - Rekapitulace – INTERPRETACE DAT

Předpokládaná obvyklá

cena..... 609 150,- Kč

Cena slovy: Šestsetdevěttisícjedenstopadesát Kč

F – P O S U D E K – odpověď znalce na zadanou otázku :

F.1 – Otázka č.1 : Jaká je předpokládaná obvyklá cena daného nemovitého majetku ?

Odpověď znalce :

Na základě zjištěných skutečností lze předpokládat obvyklou cenu daného majetku v daném místě a čase i s ohledem na uváděná věcná břemena

v intervalu1 000,- Kč/m² až 1 850,- Kč/m² bez DPH

F.2 - Za obchodovatelnou částku lze t.č. považovat hodnotu

..... 1 550,- Kč/m² bez DPH

Slovy : Jedentisícpěťsetpadesát Kč bez DPH

F.3 – Vyjádřete se ke znaleckému posudku č.994-09/25 z 12.7.2025, který vypracoval znalec Ing.Martin Srubjan

Na základě zjištěných údajů lze uvést, že kolega Ing.Srubjan dospěl k předpokládané obvyklé ceně na základě porovnání tří pozemků v hodnotě 300,- Kč/m².

Patrně neuvážil souvislost, že daná lokalita je historicky lázeňským územím, že se předpokládá nová výstavba areálu lázeňských budov a obnovení lázeňského provozu.

V Hradci Králové, 29.8.2025

Ing.Antonín V y m e t á l e k, CSc
autorizovaný inženýr
znalec v oborech dle doložky
Štefánikova 306
500 11 – Hradec Králové

G – ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové, pod č.j. Spr 359/84 ze dne 8.10.1985 pro obory:

- stavebnictví : - stavby obytné
- stavby průmyslové
- stavby zemědělské,
- stavební materiály,
- projektování ve stavebnictví,
- ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí,
a pod č.j. Spr 813/98 ze dne 6.5.1998 rozšířeno pro obor:
- ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací oceňování podniků.

Znalecký posudek je zapsán ve znaleckém deníku pod poř.č.2920-09/25. Znalečné a úhradu nákladů účtuji objednateli připojenou likvidací č.2920-09/25.

G.1 - Prohlášení znalce o nezávislosti

Znalec prohlašuje, že k objednateli není ve vztahu personální nebo finanční závislosti, v zaměstnaneckém i obdobném právním vztahu.

Znalec dále prohlašuje, že jednání o odměně za zpracování tohoto znaleckého posudku byla vedena tak, aby výše odměny nebyla nikterak závislá na výsledcích znaleckého posudku.

G.2 - Jsem si vědom následků v případě vědomě nepravdivého znaleckého posudku ve smyslu souvisejících právních předpisů.

V Hradci Králové, 29.8.2025

Ing.Antonín V y m e t á l e k,CSc
Štefánikova 306
500 11 – Hradec Králové

H – SEZNAM PŘÍLOH POSUDKU

H.1 – Fotodokumentace z místního šetření

H.2 – Kopie výpisů z katastru nemovitostí a snímku pozemkové mapy

H.3 – Kopie údajů o dané lokalitě z platného územního plánu města

H.4 – Kopie nabídek k prodeji pozemků na realitním trhu na internetu v daném místě a v okolí, v daném čase

E.2 - Rekapitulace – INTERPRETACE DAT

Předpokládaná obvyklá

cena..... 609 150,- Kč

Cena slovy: Šestsetdevěttisícjedenostopadesát Kč

F – P O S U D E K – odpověď znalce na zadanou otázku :

F.1 – Otázka č.1 : Jaká je předpokládaná obvyklá cena daného nemovitého majetku ?

Odpověď znalce :

Na základě zjištěných skutečností lze předpokládat obvyklou cenu daného majetku v daném místě a čase i s ohledem na uváděná věcná břemena

v intervalu1 000,- Kč/m2 až 1 850,- Kč/m2 bez DPH

F.2 - Za obchodovatelnou částku lze t.č. považovat hodnotu

..... 1 550,- Kč/m2 bez DPH

Slovy : Jedentisícpětsetpadesát Kč bez DPH

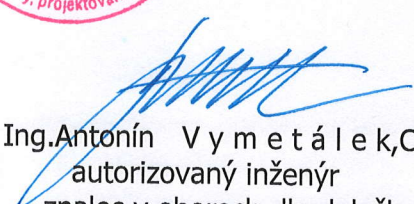
F.3 – Vyjádřete se ke znaleckému posudku č.994-09/25 z 12.7.2025, který vypracoval znalec Ing.Martin Srubjan

Na základě zjištěných údajů lze uvést, že kolega Ing.Srubjan dospěl k předpokládané obvyklé ceně na základě porovnání tří pozemků v hodnotě 300,- Kč/m2.

Patrně neuvážil souvislost, že daná lokalita je historicky lázeňským územím, že se předpokládá nová výstavba areálu lázeňských budov a obnovení lázeňského provozu.



V Hradci Králové, 29.8.2025


Ing. Antonín V y m e t á l e k, CSc.
autorizovaný inženýr
znalec v oborech dle doložky
Štefánikova 306
500 11 – Hradec Králové

G – ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové, pod č.j. Spr 359/84 ze dne 8.10.1985 pro obory:

- stavebnictví : - stavby obytné
- stavby průmyslové
- stavby zemědělské,
- stavební materiály,
- projektování ve stavebnictví,
- ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí,
a pod č.j. Spr 813/98 ze dne 6.5.1998 rozšířeno pro obor:
- ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací oceňování podniků.

Znalecký posudek je zapsán ve znaleckém deníku pod poř.č.2920-09/25. Znalečné a úhradu nákladů účtuji objednavateli připojenou likvidací č.2920-09/25.

G.1 - Prohlášení znalce o nezávislosti

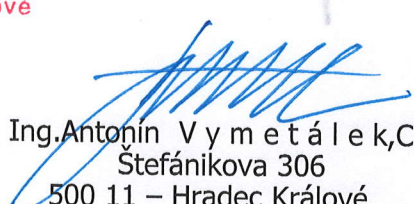
Znalec prohlašuje, že k objednateli není ve vztahu personální nebo finanční závislosti, v zaměstnaneckém i obdobném právním vztahu.

Znalec dále prohlašuje, že jednání o odměně za zpracování tohoto znaleckého posudku byla vedena tak, aby výše odměny nebyla nikterak závislá na výsledcích znaleckého posudku.

G.2 - Jsem si vědom následků v případě vědomě nepravdivého znaleckého posudku ve smyslu souvisejících právních předpisů.

ING. A. VYMETÁLEK, CSc
SOUDNÍ ZNALEC V OBORECH:
PROJEKTOVÁNÍ, STAVEBNICTVÍ,
CENY NEMOVITOSTÍ, CENY PODNIKŮ
Štefánikova 306
500 11 Hradec Králové

V Hradci Králové, -29.8.2025


Ing. Antonín Vymetálek, CSc
Štefánikova 306
500 11 – Hradec Králové

H – SEZNAM PŘÍLOH POSUDKU

- H.1 – Fotodokumentace z místního šetření
- H.2 – Kopie výpisů z katastru nemovitostí a snímku pozemkové mapy
- H.3 – Kopie údajů o dané lokalitě z platného územního plánu města
- H.4 – Kopie nabídek k prodeji pozemků na realitním trhu na internetu v daném místě a v okolí, v daném čase



Obr.č.1 – Lázeňská ulice – vlevo areál lázní



Obr.č.2 - Dtto, vpravo parc.č.673/3



Obr.č.3 – Pozemek p.č.673/3



Obr.č.4 – Dtto



Obr.č.5 - Pohled shora dolů

Informace o pozemku

Číslo: [673/3](#)
Náhod [\[573868\]](#)
Území: [Běloves \[701301\]](#)
LV: [10001](#)
Plocha [m²]: 309
Parcela: Parcela katastru nemovitostí
Výměry: [DKM](#)
Výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
Využití: ostatní komunikace
Plocha: ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

STO NÁCHOD, Masarykovo náměstí 40, 54701 Náchod

Úslob ochrany nemovitosti

Zev

Ústř.lázeň.území, ložis.slatin a rašeliny, ochr.pásma 1.st.

Znam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Mezení vlastnického práva

yp

Věcné břemeno (podle listiny)

Věcné břemeno vedení

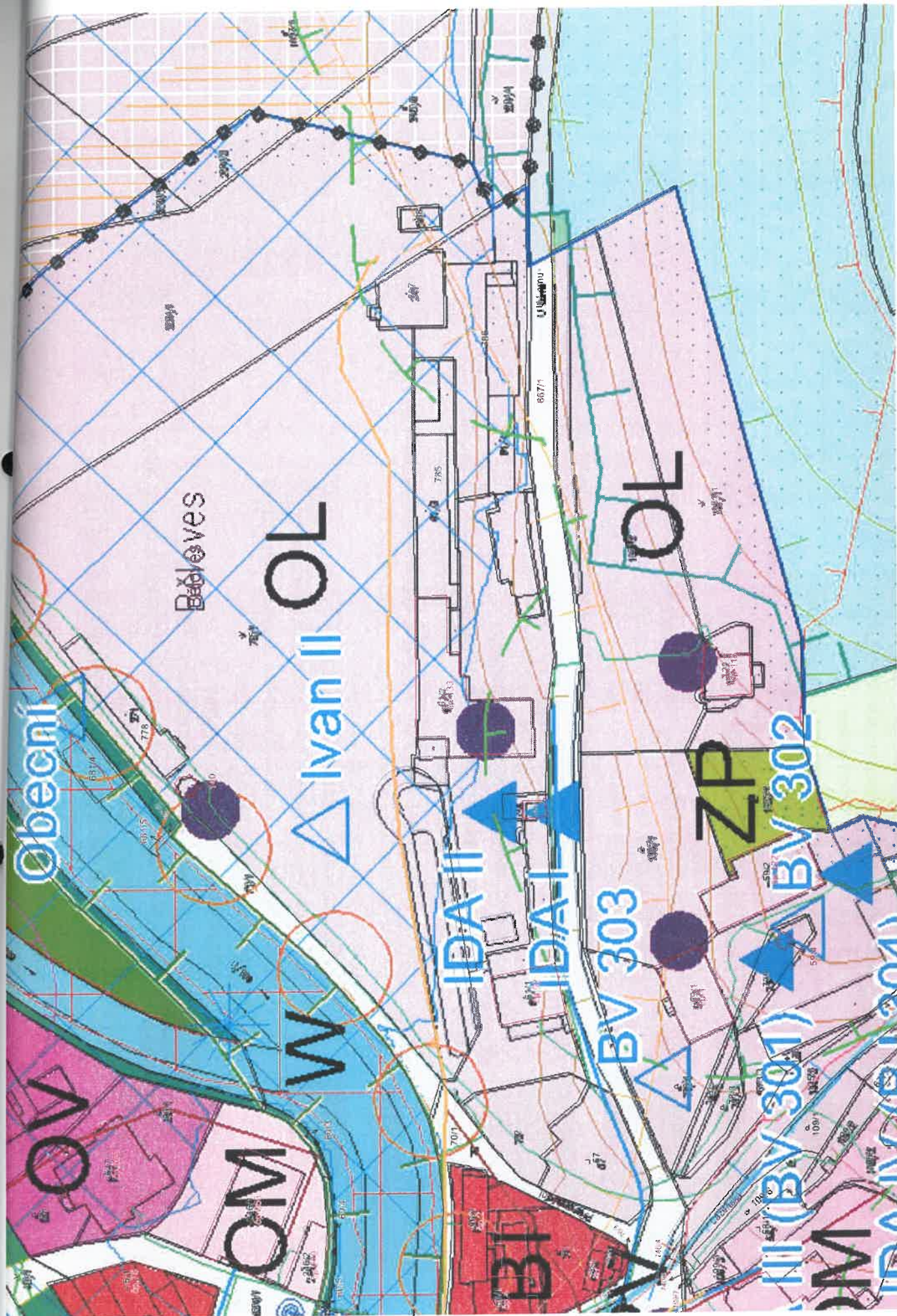
Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)

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

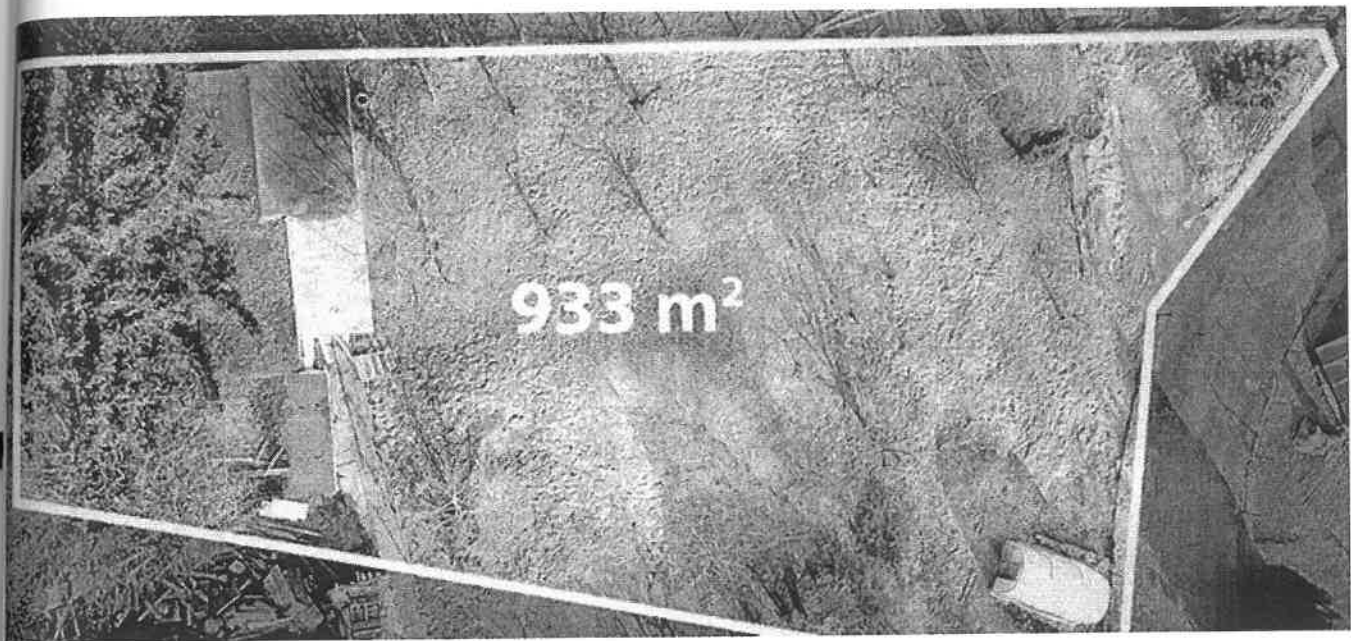
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 26.08.2025 15:00.



PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

BH	BH	Plochy bydlení - v bytových domech
BI	BI	Plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské
BV	BV	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské
SM	SM	Plochy smíšené obytné - městské
SR		Plochy smíšené obytné - rekreační
RH		Plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci
RI	RI	Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
	RZ	Plochy rekreace - zahrádkové osady
RX		Plochy rekreace - sjezdové lyžování
OV	OV	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
OK		Plochy občanského vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá
OM	OM	Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední
OS	OS	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
OL	OL	Plochy občanského vybavení - lázeňství
OH	OH	Plochy občanského vybavení - hřbitovy
TI	TI	Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě
TO		Plochy technické infrastruktury - stavby a zařízení pro nakládání s odpady
VD	VD	Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba
VL	VL	Plochy výroby a skladování - lehký průmysl
VZ	VZ	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba
X		Plochy specifické
ZP	ZP	Plochy zeleně - přírodního charakteru
ZS		Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená
ZO		Plochy zeleně - ochranná a izolační
ZV	ZV	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleně
PV	PV	Plochy veřejných prostranství
DS	DS	Plochy dopravní infrastruktury - silniční
DS1	DS1	Plochy dopravní infrastruktury - silniční - parkoviště

Prodej zahrady 933 m² Náchod



Nabízím k prodeji pozemek v zahrádkářské kolonii o rozloze 933 m² určený k výstavbě rodinného domu, situovaný na okraji města Náchod s krásným výhledem do okolí, který nabízí vynikající dostupnost do města za prací či službami. Pozemek je v sklonitém terénu, je napojen na elektřinu a vodu. Jeho atraktivní poloha poskytuje ideální kombinaci klidu a dostupnosti. Na pozemku se nachází stavba vhodná např. jako zázemí pro stavaře pro budoucí výstavbu a z části je oplocen. Další informace, zajímavosti a výhody k tomuto pozemku budou sděleny na prohlídce.

Celková cena:

1 850 000 Kč (1 983 Kč/m²)

Infrastruktura:

Místní zdroj vody, Individuální zdroj plynu, 230V, Septik, Štěrková cesta, Vlák, Dálnice, Silnice, Autobus

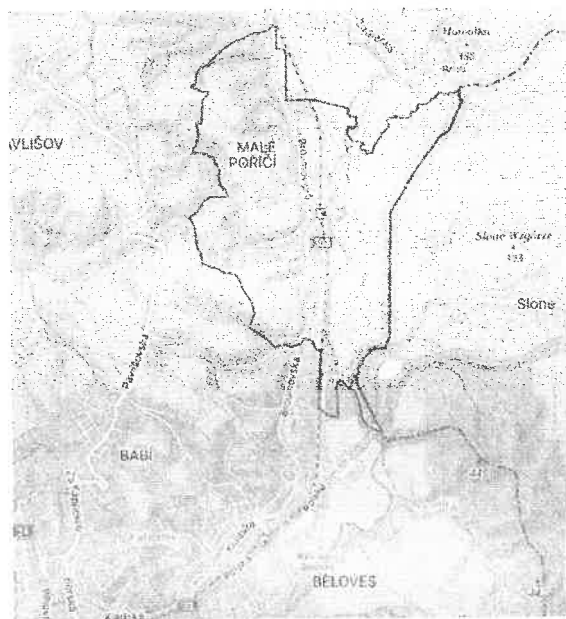
Plocha:

Plocha pozemku 933 m²

Lokalita:

Okraj obce

Prodej komerčního pozemku 6031 m² Náchod - Malé Poříčí



Nabízíme k prodeji pozemek o celkové rozloze 6.031m², který se nachází v katastrálním území Malé Poříčí. Jedná se o pozemek 227/1 zapsán na listu vlastnictví č. 5861.

Podle platného územního plánu je tento pozemek určen pro plochy výroby a skladování, konkrétně pro drobnou a řemeslnou výrobu. Minimální podíl ploch zeleně činí 15%. Výška novostaveb je omezena stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách.

Pozemek se nachází v těsné blízkosti nově vznikajícího obchvatu města Náchod. Tato lokalita nabízí skvělou dostupnost a potenciál pro rozvoj vašeho podnikání.

Pro více informací nás prosím kontaktujte.

Celková cena:

14 595 020 Kč (2 420 Kč/m²)

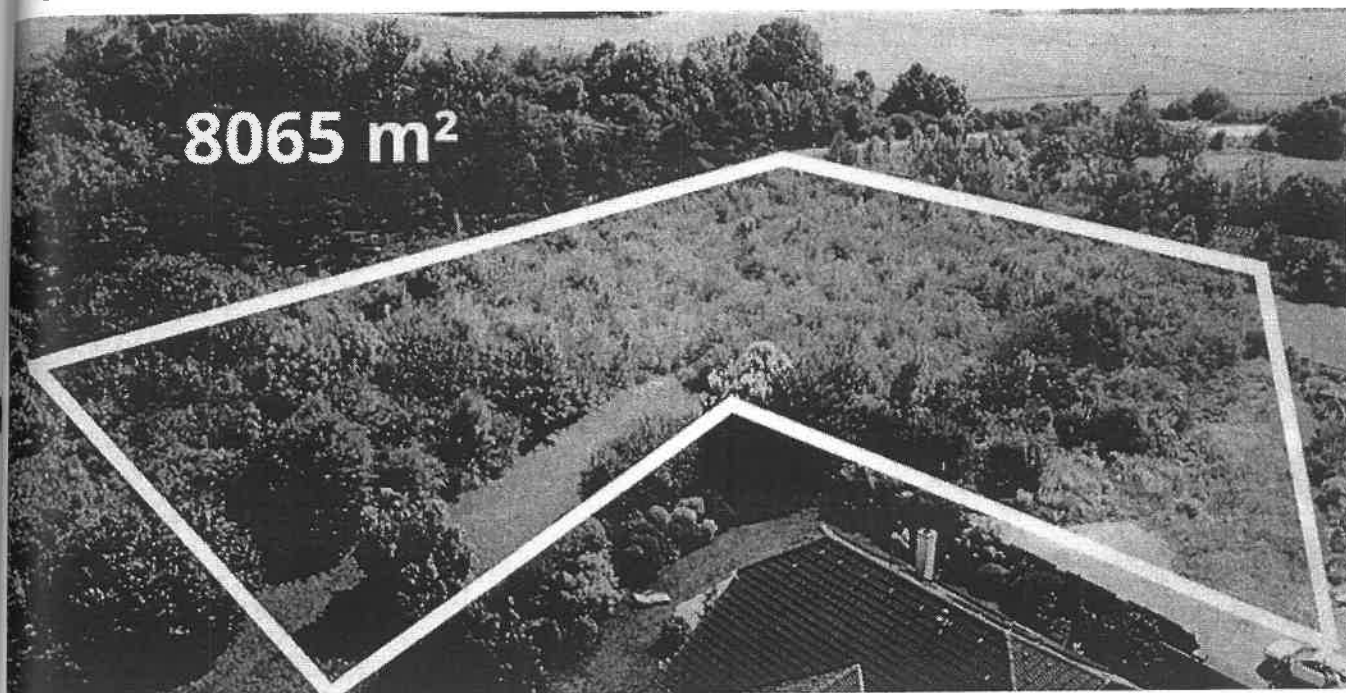
Poznámka k ceně:

Včetně DPH

Plocha:

Plocha pozemku 6 031 m²

Prodej stavebního pozemku 8065 m² Vysokov



16 130 000 Kč (2 000 Kč/m²)

Dovolujeme si Vám nabídnout k prodeji 2 sousedící pozemky určené k bydlení v obci Vysokov.

Pozemky k prodeji přímo od majitele, bez asistence realitní kanceláře.

Plocha pozemků je 2468m² a 5597m². Tyto rozlehlé pozemky o celkové ploše 8065 m² představují ideální příležitost pro výstavbu Vašeho vysněného domova s dostatkem prostoru pro zahradu, rekreační oblasti či jiné osobní projekty.

Pozemek se nachází v lokalitě obce Vysokov, která nabízí příjemné a klidné prostředí, mimo ruch velkoměsta. V blízkosti (2km od pozemku) se nachází vodní nádrž Rozkoš.

Inženýrské sítě jsou na hranici pozemku.

Aktuálně jsou pozemky v půdním fondu, ale podle územního plánu se jedná o pozemky určené k rodinnému bydlení SV.

Hlavní využití: - stavby pro bydlení v rodinných domech.

Majitel má vypracovaný projekt, ke kterému byl udělen souhlas od železnic a ŘSD pro výstavbu. Taktéž byly zhotoveny hlukové zkoušky k pozemku s pozitivním výsledkem.

Prodej komerčního pozemku 6122 m² Nové Město nad Metují



Nabízíme pozemek parc.č. 290/5 o výměře 6122 m²
v k.ú. Vrchoviny v okrajové části Nového Města nad Metují
u hlavní silnice směr Náchod. Pozemek je vhodný pro komerční využití. Nyní je užívám jako
orná půda bez pachtovní smlouvy.
Cena 1500 Kč/m² + DPH

Celková cena:

9 183 000 Kč (1 500 Kč/m²)

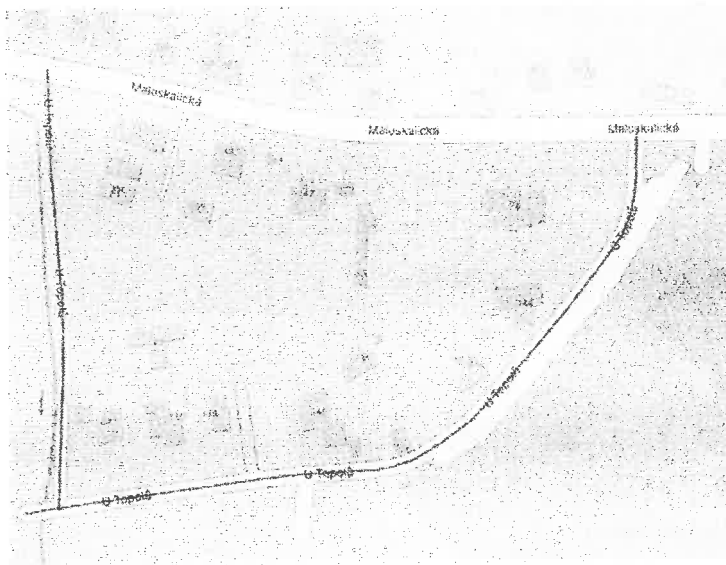
Plocha:

Plocha pozemku 6 122 m²

Lokalita:

Okraj obce

Prodej komerčního pozemku 3700 m² U Topolů, Česká Skalice - Malá Skalice



Prodej. Nabízíme k prodeji rovinatý pozemek o výměře 3.700 m², vhodný pro komerční výstavbu (drobná výroba a služby), v obci Česká Skalice v k.ú. Malá Skalice.

Pozemek obdélníkového tvaru o rozměrech cca 91 x 41 m, inženýrské sítě v příjezdové komunikaci (elektro, voda, kanalizace).

Příjezd po městské asfaltové komunikaci.

Dle platného územního plánu pozemek vhodný - Výroba drobná a služby, specifikaci vám rádi zašleme.

Možnost stavby pro podnikání s kombinací vlastního bydlení.

Součástí prodeje jsou i podíly ve výši 2/16 na přístupových pozemcích a ostatní.

V blízkosti napojení na obchvat České Skalice s přímým transitem na D11 nebo směr Polsko.

Po domluvě lze pozemek rozdělit na dvě části (2x 1.850 m²).

Celková cena:

6 238 200 Kč (1 686 Kč/m²)

Infrastruktura:

Vodovod, 230V, Veřejná kanalizace, Autobus

Plocha:

Plocha pozemku 3 700 m²

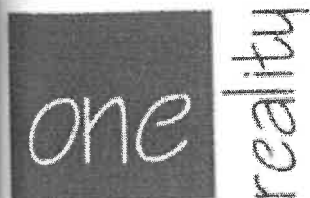
Česká Metuje

pozemek 750 m²

Nabízíme k prodeji či pronájmu stavební pozemek - zahradu v České Metuji, poblíž Adršpašsko-Teplických skal, v krásné oblasti CHKO Broumovska. Pozemek o velikosti 752 m² je vhodný jako zahrada, k rekreaci či k postavení rodinného domu nebo mobilheimu. Pozemek je situován v centrální části obce, kde ze dvou stran jsou rodinné domy a z jedné strany potok (v minulosti zde byla již 2x povodeň – příp. stavbu nutno stavět trochu výš). Na pozemku nejsou prozatím žádné inženýrské sítě. V okolí jsou kopce, skály, louky a lesy. Krásné a klidné místo vhodné k bydlení a rekreaci! Na pozemek přivedena el.přípojka, ostatní inženýrské sítě jsou před pozemkem. Cena k jednání 1.490.000 Kč nebo pronájem od 850 Kč/měs. Bližší informace na tel.: +420 777-207277, +420 77-REALITY nebo na webových stránkách ONE Reality.

Prodej: 1.490.000 Kč

Pozemek celkem [m ²]	750
Účel pozemku	bydlení
Dostupnost pozemku	dobrá
Terén pozemku	rovina
Stávající porosty	ovocné a okrasné stromy a keře
Voda	před pozemkem
Elektroinstalace	230/400 V
Kanalizace	před pozemkem
Telefon	před pozemkem
Parkování	na pozemku
Stav objektu	velmi dobrý



ONE Reality - Realitní a znalecká kancelář

Zahradnická 131

Hradec Králové

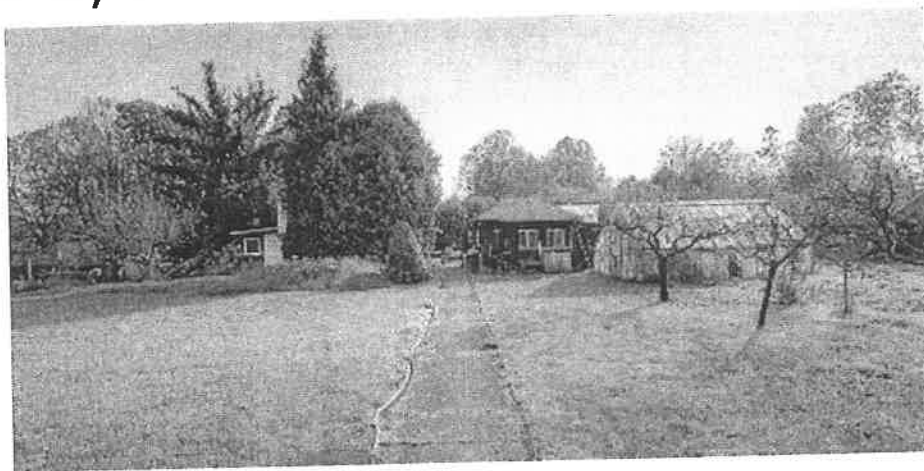
50009

tel.: 777 325 489 77-REALITY

777 207 277

e-mail: info@onereality.cz

Prodej stavebního pozemku 1696 m² Náchodská, Jaroměř - Jakubské Předměstí



Krásný pozemek se stavbami a přístavbami, o celkové rozloze 1.696 m², ul. Náchodská, Jaroměř. Tento malebný pozemek se nachází v atraktivní části města - Jakubské Předměstí, s výhledem na okolní krajinu a jde rozdělit na dva samostatné pozemky. Ideální možnost pro stavbu rodinného domu či rekreační chaty. Vlastní studna, napojení na elektřinu. Veřejný vodovod ani kanalizace v místě není a nebude. Výhodná investice do budoucnosti. Tato lokalita je klidná, snadná dostupnost veškeré občanské vybavenosti a dobré spojení s centrem města. Nezmeškejte tuto skvělou příležitost a vybudujte si svůj nový domov na míru v malebném prostředí Jaroměře! S financováním Vám rádi pomůžeme.

Celková cena:

3 850 000 Kč (2 270 Kč/m²)

Poznámka k ceně:

Včetně provize, včetně právního servisu

Infrastruktura:

Vodovod: Studna

Studna: Kopaná studna

Elektřina: 230V

Zdroj vytápění: Krbová kamna

Vytápěcí těleso: Krb

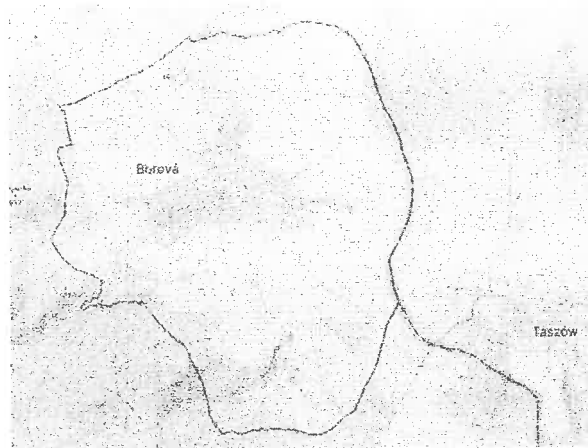
Telekomunikace: Kabelové rozvody

Doprava: Vlák, Dálnice, Silnice, Autobus

Plocha:

Plocha pozemku 1 696 m²

Prodej pozemku 594 m² Borová u Náchoda



Nabízíme vám ke koupi malebný pozemek na polosamotě u lesa o rozloze 594 m² v katastrálním území Borová nedaleko Náchoda. Vodovodní řád se nachází ve spodní části pozemku, elektrický proud je na sloupu elektrického vedení přímo na pozemku. Součástí prodeje je i projektová dokumentace pro výstavbu zahradního domku, včetně sociálního zařízení. Tato nemovitost je ve velmi klidné části obce, ideální pro ty kteří hledají útočiště od ruchu města a touží po klidu. Zahrada je připravena k vytvoření vašeho vysněného odpočinkového místa. Díky své poloze nabízí dostatek soukromí a klidu, což ji činí ideální pro rekreační účely či zahradničení. Nechte se okouzlit touto jedinečnou příležitostí a přijďte si prohlédnout prostor pro váš nový projekt či relaxaci.

Celková cena:

720 000 Kč (1 212 Kč/m²)

Infrastruktura:

Vodovod, 120V, Silnice, Autobus

Plocha:

Plocha pozemku 594 m²

Město Stárvov leží v západní polovině broumovského výběžku v turisticky, geologicky i historicky velmi zajímavé oblasti. Ze všech stran je obklopen lesy, poli a loukami. V jeho blízkosti se například nacházejí proslulé Adršpašsko-Teplické skály nebo Broumovské stěny se svými unikátními skalními městy a skalními „sochami“. Dále Jestřebí hory se zbytky prvorepublikového opevnění a památkami hornictví, nebo pověstmi opředené hory Ostaš a Tuřov.

1 490 000 Kč (2 591 Kč/m²)

Vodovod: Vodovod
Elektrina: 230V, 400V
Kanalizace: Veřejná kanalizace
Telekomunikace: Internet, Ostatní
Doprava: Silnice, MHD, Autobus
Komunikace: Dlážděná, Asfaltová

Plocha pozemku 575 m²

Prodej stavebního pozemku 1093 m² Studnice - Starkoč



Prodej pozemku v obci Studnice, katastrální území Starkoč u Vysokova p. č 21/1. Pozemek bude rozdělen na dvě části dle výkresu.

Obecná plocha rozděleného pozemku 1093m².

568 550 Kč (2 350 Kč/m²)

na hranici pozemku.

Podle územního plánu se jedná o pozemek určený k rodinnému bydlení BV.

Hlavní využití: - stavby pro bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

zástavba bytovými domy s nejvýše dvěma nadzemními podlažími a podkrovím - stavby pro rodinné rekreace

ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb rodinných domů - stavby nepřímo související s bydlením a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku rodinného domu

stavby občanské vybavenosti pro obsluhu řešeného území.

veřejná prostranství, veřejná a soukromá zeleň.

dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území.

prvky drobné architektury, mobiliář. - sportovní a dětská hřiště.

stavby, zařízení a opatření sloužící k ochraně území.