

Současné rozdělení města Ústí nad Labem

Ústí n.L. se člení do 4 městských obvodů:

- Obvod I. Město
- Obvod II. Severní Terasa
- Obvod III. Neštětice
- Obvod IV. Střekov.

Poloha, okolí a dopravní dostupnost

Poloha v obci: Úzké centrum - jiný typ zástavby

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 nemovitosti (základní popis, druh stavby, účel užití, dispoziční řešení, příslušenství)

Jedná se o menší stavbu na stavební parcele č.1734/92 přistavěnou k obchodnímu objektu na st.p.č.1734/13. Stavba byla postavena za účelem prodeje jízdenek MHD a tak slouží i dnes.

Dispozice: vstupní chodba, po pravé straně sociální zařízení s WC a umyvadlem, nalevo kancelář (výdejna jízdenek)

Technický popis oceňované nemovitosti

Stavba dokončena v r. 1993

Dílčí rekonstrukce v r.

Celková rekonstrukce v r.

Stavebně technický stav: dobře udržovaná

Energetický průkaz stavby:

Rekonstrukce stavby: celková dílčí střecha fasáda, zateplení okna, dveře interiér

Inženýrské sítě a využití nemovitosti

Přípojky (veř./vl.): / voda / kanalizace / plyn / elektro telefon

Přístupová komu.: zpevněná nezpevněná přes pozemky parc. číslo

Využití: bydlení pronájem podnikání bydl. a podnik. část. obsazen volný objekt

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
----------------	--------------	--

Pronájem nemovitosti (zhodnocení nájemního vztahu)

Nemovitost není pronajímána / propachtována

Vyhodnocení rizik nemovitosti

Rating rizika:

Rizika spojená s právním stavem nemovitosti

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitost je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE	Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací
ANO	Stavba na cizím pozemku

Popis rizik spojených s právním stavem nemovitosti

Stavba ev.č.5409 je postavena na stavbě jiného vlastníka (Statutární město Ústí nad Labem), dle údajů objednatele je pozemek užíván na základě nájemní smlouvy. Tato skutečnost výrazně ovlivňuje obvyklou cenu oceňované stavby.

Věcná břemena a obdobná zatížení

RIZIKO	Popis rizika
ANO	Reálná břemena a služebnosti ovlivňující obvyklou cenu

Popis věcných břemen a obdobných zatížení

V objektu jsou situovány optické kabely Dopravního podniku města Ústí nad Labem a.s., které je nutné v objektu ponechat. Tato skutečnost omezuje užívání objektu a má vliv na prodejnost

Rizika ostatní

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitost není pronajímána

Přehled listů vlastnictví

LIST VLASTNICTVÍ číslo 1

Kraj:	CZ042 Ústecký	Okres:	CZ0427 Ústí nad Labem
Obec:	554804 Ústí nad Labem	Katastrální území:	774871 Ústí nad Labem
Ulice:	Masarykova	č.o.:	
Vlastníci			Podíl
PO IČO: 00081531	Statutární město Ústí nad Labem	Velká Hradební 2336/8, 40001 Ústí nad Labem	1 / 1
Pozemky			
1734/92	Pozemková parcela Parcela KN	21 m ²	zastavěná plocha a nádvoří

LIST VLASTNICTVÍ číslo 3645

Kraj:	CZ042 Ústecký	Okres:	CZ0427 Ústí nad Labem
Obec:	554804 Ústí nad Labem	Katastrální území:	774871 Ústí nad Labem
Ulice:	Masarykova	č.o.:	
Vlastníci			Podíl
PO IČO: 25013891	Dopravní podnik města Ústí nad Labem a.s.	Revoluční 3088/26, 40001 Ústí nad Labem	1 / 1
Stavby			stavba je součástí pozemku
část obce Ústí nad Labem-centrum	Objekt občanské vybavenosti č.e. 5409	na pozemku p.č. 1734/92	NE

Výpočet věcné hodnoty staveb

Jedná se o jednoduchou přízemní stavbu s plochou střechou s nosným systémem ocelové sloupy a průvlaky s vyzdívkami. Obvodové zdivo cihelné v části železobetonové. Vnitřní omítky hladké, keramická dlažba na sociálním zařízení a na malé vstupní chodbičce. PVC v prostoru prodejny (kanceláře). Fasádu tvoří keramický obklad. Okna provedena jako soustava výkladců včetně výdejového okénka vstupních dveří. Elektroinstalace zavedena 220V. Sociální zařízení obsahuje splachovací WC a umyvadlo.

Výpočet věcné hodnoty hlavní stavby

Seznam podlaží

Název podlaží	Zastavěná plocha	Užitná plocha podlaží
1.NP	21,00 m ²	18,00 m ²

Výčet místností

Název podlaží	Podlahová plocha	Užitná plocha
Název místnosti		
1.NP		
1.NP - celkem	18,00 m ²	18,00 m ²

Výpočet obestavěného prostoru

Název			Obestavěný prostor
1.NP	(21)*(3,20)	=	67,20 m ³
zastřešení	(21)*(0,20)	=	4,20 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	71,40 m ³

Konstrukce	Popis
Základy vč. zemních prací	betonové pasy izolované
Svislé konstrukce	zděné z plných cihel tl. 45 cm
Stropy	železobetonové montované
Krov, střecha	plochá
Krytiny střech	asfaltové
Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky
Úprava vnějších povrchů	keramické obklady
Vnitřní obklady keramické	běžné obklady
Schody	chybí
Dveře	prosklené
Vrata	chybí
Okna	plastová
Povrchy podlah	PVC, keramická dlažba
Vytápění	klimatizace
Elektroinstalace	světelná
Bleskosvod	chybí
Vnitřní vodovod	plastové trubky
Vnitřní kanalizace	plastové potrubí
Vnitřní plynovod	chybí
Ohřev teplé vody	el. průtokový ohříváč
Vybavení kuchyní	chybí
Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadlo
Výtahy	chybí
Ostatní	chybí
Instalační pref. jádra	chybí