

VÝNATEK ZE ZNALECKÉHO POSUDKU Č. 1965 – 55 – 2017 ZE DNE 13. 12. 2017



V. Soukeník

ZNALECKÝ POSUDEK
č. 1965 - 55 - 2017

o ceně řadové garáže na pozemku parc.č. 4389/15 a řadové garáže na pozemku parc.č. 4389/2 a 4389/17 v lokalitě U Trati, k.ú. Strašnice, hlavní město Praha



Objednatel posudku:

Městská část Praha 10
Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Účel posudku:

Zjištění obvyklé ceny předmětné věci nemovité.

Dle 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. a 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016 Sb., podle stavu ke dni 20.11.2017 znalecký posudek vypracoval:

Ing. Arch. Vladimír Soukeník
Moravská 1779
252 28 Černošice

Posudek obsahuje včetně titulního listu 16 stran textu a 12 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Černošicích 13.12.2017

Obsah posudku

Obsah posudku	2
1. Nález	3
1.1. Znalecký úkol	3
1.2. Informace o nemovitosti	3
1.3. Prohlídka	3
1.4. Podklady pro vypracování posudku	3
1.5. Vlastnické a evidenční údaje	4
1.6. Dokumentace a skutečnost	4
1.7. Celkový popis	4
1.8. Základní pojmy a metody ocenění	4
1.9. Obsah znaleckého posudku	5
2. Posudek – Část I.	6
2.1. Popis nemovitosti	6
2.2. Stanovení ceny porovnávací metodou	6
2.3. Cena podle vyhlášky	7
3. Závěr – Část I.	10
3.1. Rekapitulace zjištěné ceny	10
3.2. Výrok o hodnotě majetku	10
4. Posudek – Část II.	11
4.1. Popis nemovitosti	11
4.2. Stanovení ceny porovnávací metodou	11
4.3. Cena podle vyhlášky	12
5. Závěr – Část II.	15
5.1. Rekapitulace zjištěné ceny	15
5.2. Výrok o hodnotě majetku	15
6. Znalecká doložka	16
7. Seznam příloh	16

1. Nález

1.1. Znalecký úkol

Ocenění věci nemovité - řadové garáže na pozemku parc.č. 4389/15 - Část I. a řadové garáže na pozemku parc.č. 4389/2 a 4389/17 - Část II., v lokalitě U Trati, k.ú. Strašnice cenou obvyklou a to ve stavu k datu 20.11.2017.

1.2. Informace o nemovitosti

Název předmětu ocenění:	2 x řadová garáž
Adresa předmětu ocenění:	U Trati 10000 Praha
LV:	8641
Kraj:	Hlavní město Praha
Okres:	Hlavní město Praha
Obec:	Praha
Katastrální území:	Strašnice
Počet obyvatel:	1 267 449

1.3. Prohlídka

Prohlídka nemovitosti byla provedena dne 20.10.2017 za přítomnosti pouze znalce.

1.4. Podklady pro vypracování posudku

* Informace o pozemku z katastru nemovitostí v k.ú. Strašnice, LV č. 1838 a 2476, vyhotovené dálkovým přístupem - příloha.

* Informace o stavbě z katastru nemovitostí v k.ú. Strašnice, LV č. 2187 – Část I. a LV č. 2508 – Část II. vyhotovené dálkovým přístupem - příloha.

* Stavební projektová dokumentace garáží - prohlédnuta v archivu stavebního úřadu - vybrané části příloha.

* Stavebně právní rozhodnutí týkající se předmětných nemovitostí - prohlédnuto v archivu stavebního úřadu.

- Stavební povolení z 29.7.1967, č.j. výst. 7146/67 a jeho změna z 9.1.1989, č.j. výst.3518/88.
-Kolaudační rozhodnutí ze dne 30.8.1990, č.j. výst. 1509/90.

- * Průzkum aktuálních nabídek prodeje řadových garáží – příloha.
- * Další podklady a informace poskytnuté objednatelem a vlastníky obou garáží.
- * Zjištění na místě.

1.5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické a evidenční údaje vlastních staveb:

Část I. -

Část II. -

Vlastnické a evidenční údaje o pozemcích jsou uvedeny na „Informacích o pozemku“ z katastru nemovitostí v příloze tohoto posudku.

1.6. Dokumentace a skutečnost

Poskytnuté podklady byly pro zpracování tohoto posudku dostatečné, některé další údaje pro jeho vypracování byly dále čerpány zejména v archivu stavebního úřadu Prahy 10, při místním šetření, z cenové mapy a z informací o pozemku z katastru nemovitostí. Vlastníci obou garáží byli obesláni pozvánkou na místní šetření, nedostavili se, ale poskytli potřebné doplňující informace telefonicky.

1.7. Celkový popis

Předmětem ocenění jsou řadové garáže, středové sekce - Část I. je garáž v jednořadové skupině garáží při vjezdu do lokality. V Části II. je oceněna garáž v dvouřadové skupině - druhé od vjezdu. Lokalizace je patrná ve výřezu katastrální mapy v příloze tohoto posudku.

Předmětem jsou pouze vlastní stavby bez pozemků.

1.8. Základní pojmy a metody ocenění

Stanovení hodnoty dvou řadových garáží v katastrálním území Strašnice v Praze 10, je z hlediska metodiky oceňování, stanovením obvyklé ceny věci nemovité ve smyslu zákona č.151/1997 Sb. o oceňování majetku podle § 2., který stanovuje:

„Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejkách 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 přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.“

Stanovení obvyklé ceny věci nemovité je v tomto případě provázeno propočty, které určí interval či hodnotu obvyklé (tržní) ceny několika metodami nezávisle na sobě. Byly použity dvě základní metody propočtu (metoda porovnávací a dle cenových předpisů byla stanovena cena administrativní). Tímto způsobem je následně stanoven interval jediný a z něj, s přihlédnutím k aktuálnímu stavu věci nemovité, jejímu umístění a poptávce po srovnatelných objektech na místním trhu, je výrokem stanovena obvyklá (tržní) cena věci nemovité. Výsledné hodnoty podle jednotlivých metod jsou porovnány v závěrečné rekapitulaci.

Cena zjištěná podle cenového předpisu, tj. **cena administrativní**; k datu ocenění je provedena 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. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a č. 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Metoda porovnávací využívá statistických postupů a vychází z toho, že při větším známém počtu cen srovnatelných objektů lze odvodit určitou střední hodnotu nebo cenu. Předpokladem konkrétních výsledků při použití této metody je existence dostatečně rozsáhlého a dostupného, statisticky vyhodnotitelného materiálu, což je v tomto případě pro nabídkové ceny prodeje splněno.

1.9. Obsah znaleckého posudku

Část I.

Garáž na pozemku parc.č. 4389/15

Část II.

Garáž na pozemku parc.č. 4389/17 a 4389/2



2. Posudek – Část I.

2.1. Popis nemovitosti

Širší souvislosti

Řadová garáž, střední sekce v první řadě od trati, je situována v garážové lokalitě s příjezdem z ulice U Trati ve Strašnicích. Příjezd až k řadovým garážím je po asfaltové ulici, mezi jednotlivými řadami garáží jsou již jen nezpevněné plochy, které jsou od ulice uzavřeny drátěným plotem s vraty.

Popis objektu

Garáž je přízemní zděná, s pultovou střechou v malém spádu. Jednotlivé boxy jsou odděleny příčkami tl. 10 cm. Konstrukce střechy je z dutinových panelů ve spádu a s živičnou krytinou. Oplechování je z obou stran značně poškozené. Stavebně technické provedení – viz tabulky v části ocenění podle vyhlášky. Vrata jsou běžná, ocelová.

Díličí rozměrové parametry a uspořádání jednotlivých garáží je patrné z kopií vybraných částí stavebních výkresů v příloze.

Opořebení

Podle dokumentace v archivu stavebního úřadu byly garáže postaveny v roce 1967 až 1968 a kolaudovány dodatečně až v roce 1990. Současný stav odpovídá stáří stavby a značně zanedbané údržbě, vyžaduje zejména opravy žlabů a svodů a částečně opadaných omítek na zadní straně řady garáží.

2.2. Stanovení ceny porovnávací metodou

Analýza trhu byla zaměřena nejprve na částečně srovnatelné lokality v Praze 10 a poté na srovnatelné lokality kompaktně zastavěného území, kromě centra, v celé Praze. Údaje byly čerpány z internetu a ze spolupráce s realitními kanceláři.

V takto pojatém průzkumu nebyl problém nalézt dostatečně široký referenční vzorek, který by umožňoval srovnání s aktuální cenovou úrovní prodeje uvedených věcí nemovitých.

V poslední době je trh nemovitostmi v místě již jen mírně rozkolísaný. Z hlediska funkce jsou klesající ceny obchodních jednotek, zejména plošně větších a kancelářů, které nelze rekonstruovat na bydlení. Oproti tomu výrazně rostou ceny ateliérů. Ceny řadových garáží jsou stabilizované

Nalezeno bylo 9 nabídek částečně srovnatelných řadových garáží v aktuální nabídce. Přímé srovnatelné jednotky (stejně stáří, stavebně technického stavu, velikosti a podílu na pozemku) se nalézt nepodařilo a proto byl vzorek zkoumán z hlediska průřezového ukazatele průměrné ceny jedné řadové garáže.

Bylo zjištěno, že průměrná indexovaná nabídková cena jedné řadové garáže je 258.736 Kč, s tím, že maximální hodnota byla 298.395 Kč a minimální pak 138.600 Kč. Indexová metoda byla v tomto případě zaměřena zejména na kvalitu (stavební stav), na lokalitu a částečně i velikost jednotlivé nabízené garáže.

S přihlédnutím k aktuálnímu stavu na realitním trhu a umístění garáží v lokalitě je pro další propočty volena průměrná hodnota ze zkoumaného vzorku. S ohledem na to, že cena zjištěná srovnáním vybraných řadových garáží, kde byly údaje čerpány zejména z internetu, tedy z tzv. nabídkových cen, bývají nabídkové ceny obvykle o něco vyšší, než jsou konečné sjednané prodejní ceny.

Z vlastní praxe znalce i ze spolupráce s realitními kanceláři je možné konstatovat, že obvykle v daném místě a u komodity řadové garáže jsou skutečné realizační ceny dosahovány ve výši cca 85 % ceny nabídkové. Do celkové redukce ve výši 80% ceny nabídkové se dále částečně promítá horší stavební stav, než bylo u zkoumaného vzorku nabídek.

Metodou porovnávací byla stanovena obvyklá (redukovaná nabídková) prodejní cena jedné řadové garáže ve výši, jak je uvedeno v následující tabulce.

<i>Výpočet ceny porovnávací metodou - Část I. - garáž na pozemku parc.č. 4389/15</i>		
řadové garáže		
Závěry z průzkumu trhu		
Vstupní jednotková cena - průměrně v Kč za jednu garáž	258 736,00	Kč
Redukovaná jednotková cena	206 988,80	Kč
Výpočet ceny		
Počet garáží celkem	1,00	ks
Cena stanovená porovnávací metodou celkem (zaokrouhleno)	206 989	Kč

2.3. Cena podle vyhlášky

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. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a č. 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Garáž na pozemku parc.č. 4389/15

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:

Garáž § 37 porovnávací metoda

Poloha objektu: Hlavní město Praha, oblast č. 10
 Stáří stavby: 49 let
 Základní cena ZC (příloha č. 26): 3 420,- Kč/m³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

přízemí: 6,20*2,95 = 18,29 m²

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
přízemí:	18,29 m ²	2,94 m

Obestavěný prostor

přízemí: (6,20*2,95)*(2,94) = 53,77 m³
 Obestavěný prostor - celkem: = 53,77 m³

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V _i
0. Typ stavby - svislé konstrukce zděné nebo železobetonové s plochou střechou nebo krovem neumožňující zřízení podkrovní	II	typ B
1. Druh stavby: řadová	I	-0,01
2. Konstrukce: obvodové zdivo nebo stěny tl. 15 - 30 cm	II	0,00
3. Technické vybavení: bez vybavení	I	-0,05
4. Příslušenství - venkovní úpravy: bez výrazného vlivu na cenu	III	0,00
5. Kritérium jinde neuvedené: bez vlivu na cenu	III	0,00
6. Stavebně - technický stav: stavba ve špatném stavu - (předpoklad provedení rozsáhlejších stavebních úprav)	IV	0,65

Koeficient pro stáří 49 let:

$$s = 1 - 0,005 * 49 = 0,755$$

$$\text{Index vybavení } I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^5 V_i\right) * V_6 * 0,755 = 0,461$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka je vyšší než nabídka	III	0,06
2. Vlastnické vztahy: Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci)	I	-0,03
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Negativní - Rozdílní vlastníci stavby a pozemku.	I	-0,04
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
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: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	V	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,990}$$

Index polohy pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,80
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Výrobní objekty	IV	0,02
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Přejezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Ostatní vlivy nezjištěny.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,816}$$

Ocenění

$$\text{Základní cena upravená ZCU} = ZC * I_V = 3\,420,- \text{ Kč/m}^3 * 0,461 = 1\,576,62 \text{ Kč/m}^3$$

$$\text{CS}_P = \text{OP} * \text{ZCU} * I_T * I_P = 53,77 \text{ m}^3 * 1\,576,62 \text{ Kč/m}^3 * 0,990 * 0,816 = 68\,484,52 \text{ Kč}$$

Cena stanovená porovnávacím způsobem	=	68 484,52 Kč
Garáž na pozemku parc.č. 4389/15 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu	=	68 484,52 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem	*	1 / 1
Garáž na pozemku parc.č. 4389/15 - zjištěná cena	=	68 484,52 Kč
Garáž na pozemku parc.č. 4389/15 - zjištěná cena (po zaokrouhlení)	=	68 480 Kč

3. Závěr – Část I.

3.1. Rekapitulace zjištěné ceny

Pro stanovení obvyklé ceny předmětné věci nemovité – řadové garáže, budovy bez čp/če na pozemku parc.č. 4389/15, v ulici U Trati, katastrální území Strašnice, hlavní město Praha, byly použity dvě základní metody propočtu, jejichž výsledné ceny byly porovnány v závěrečné rekapitulaci.

Rekapitulace cen	
Metoda propočtu	Stanovená / zjištěná cena v Kč
Cena podle vyhlášky – cena administrativní	68 480
Porovnávací cena	206 989

3.2. Výrok o hodnotě majetku

Výsledná hodnota majetku, tedy celé předmětné věci nemovité byla stanovena výrokem, který vycházel z intervalu zjištěných cen uvedenými metodami. *Cena podle vyhlášky (cena administrativní)* je použita jako cena kontrolní, evidentně řádově neodpovídá ceně obvyklé v místě a čase ocenění.

Cena porovnávací vychází z průzkumu trhu a ve smyslu zákona č.151/1997 Sb. o oceňování majetku podle § 2., který stanovuje, že *obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním*, vychází výrok o hodnotě z ceny porovnávací. Při jejím stanovení bylo přihlédnuto k lokalizaci a špatnému stavu garáže.

Cena věci nemovité byla (po zaokrouhlení) stanovena ke dni 20.11.2017 ve výši

206 990 Kč

6. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 27.6.1977 pod č.j.Spr 1179/77 z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, zvl. specializace pro odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 1965 - 55 - 2017 znaleckého deníku.

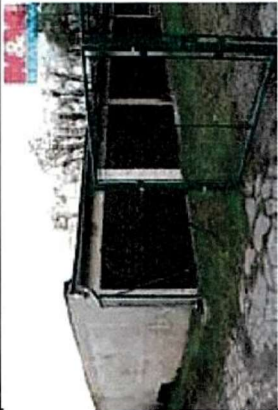


Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. znal. 19655517.

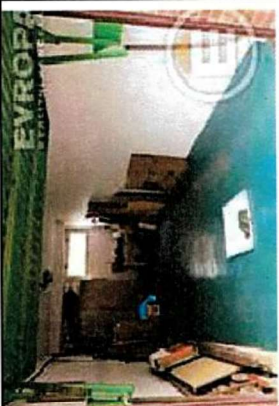


7. Seznam příloh

počet stran A4 v příloze:




Průzkum trhu	3
Informace z katastru nemovitostí - pro Část I.	2
Informace z katastru nemovitostí - pro Část II.	3
Katastrální mapa s vyznačením obou garáží - pro Část I. a II.	1
Výřezy z původních stavebních výkresů rok 1967 - pro Část I. a II.	2
Ilustrativní fotodokumentace	1

Průzkum trhu 11/2017 - Řadové garáže

Lokalita	Užitná plocha (m²)	cena v tis. Kč	index odlišnosti	indexovaná cena	Poznámka	Ilustrativní foto
U Trati P10, Strašnice	19	290 000	1,00	290 000	Nabízíme k prodeji uzamykatelnou řadovou garáž, která je na pronajatém, oploceném pozemku s uzamykatelným vjezdem, 19 m ² , bez elektřiny. Šířka vjezdu 2,57 m, výška 2 m, délka 6 m. Parkování pro 1 auto nebo jako sklad, či na další pronájem.	
Novostrašnická P10, Strašnice	18	360 000	0,80	288 000	Prodej garáže v osobním vlastnictví o rozloze 18 m ² v ulici Novostrašnická na Praze 10. Jedná se o nově postavenou garáž. Prostor je monitorován kamerovým systémem a opatřen osvětlením a fotobuňkou.	
Do Vršku, Strašnice P 10	21	365 000	0,80	292 000	Nabízíme k prodeji řadovou garáž o celkové ploše 21 m ² v lokalitě Prahy 10-Strašnice, nedaleko metra Skalka. Výška vjezdu 2,20 M, k dispozici elektrický proud 230 V.	

Lokalita	Užitná plocha (m ²)	cena v tis. Kč	index odlišnosti	index	Poznámka	Ilustrativní foto
Modletínská, Michle P 10	20	475 000	0,62	293 313	Nabízíme na prodej suchou a zděnou garáž v osobním vlastnictví, nachází se v řadě 10 garáží, příjezd po asfaltové silnici, železná vrata, pasivní větrání, světlo + elektrická zásuvka na 220 V, která přináší výhodu a možnosti drobných oprav atd., plocha garáže 17,78 m ² (možnost parkování auto, motorky, skladování atd), nachází se v Praze 10, Michle, vjezd z ul. Modletínská. Rozměry dle měření: délka 630 cm, nejmenší průjezd 220 cm šířka, 185 cm výška. Pro případné informace a prohlídku kontaktujte makléře. Donorujeme.	
Podolí, P 4	21	340 000	0,86	290 700	Prodej řadové garáže v centru Podolí o celkové výměře 21 m ² . Garáž v osobním vlastnictví je dobře přístupná, suchá a s oknem. Celková plocha činí 21 m ² . Elektrina není napojená. Možnost napojit do rozvaděče. Strop zateplen heraklitem, na střeše IPA.	
Vrbová, Braník P 4	16,5	349 000	0,86	298 395	Zděná řadová garáž v Braníku. Garáž je na vlastním pozemku. Rozměry garáže délka 600 (630)cm, šíře garáže 275 cm, výška 250 cm. Rozměry vjezdových vrat šíře 235 cm a výška 200 cm.	

Průzkum trhu 11/2017 - řadové garáže

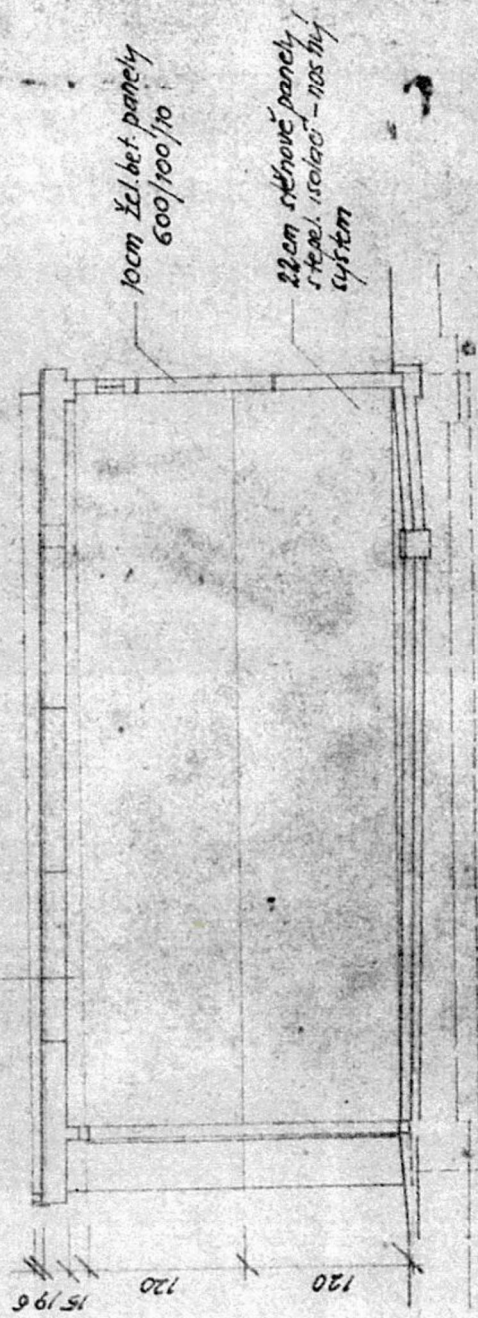
Lokalita	Užitná plocha (m²)	cena v tis. Kč	index odlišnosti	indexovaná cena	Poznámka	Ilustrativní foto
Sportovců, Lysolaje P 6	19,2	250 000	0,99	247 500	Nabízíme k prodeji zděnou garáž o velikosti 27 m ² v Praze 6 - Lysolajích, ulice Sportovců. Garáž se nachází v malém uzavřeném oploceném areálu, ideální pro garážování auta nebo jako sklad. K dispozici elektrický proud - v současné chvíli el. hodiny odpojeny. V roce 2011 nová střecha (lepenka). Garáž je zapsaná v katastru nemovitostí, stojí na pronajatém pozemku. Rozměry 6,2 x 3,1 m, výška 2,0 až 2,5 m, vjezdová vrata 2,3 x 1,8 m.	
Suchdol, P 6	19	120 000	1,16	138 600	Nabízíme k prodeji zděnou garáž o velikosti 19 m ² na Praze 6 - Suchdol. Garáž se nachází na oploceném pozemku s uzamykatelnými vraty, ke kterému vede příjezdová cesta.	
Na Krocínce P 9 Vysočany	20	195 000	0,86	166 725	Garáž v družstevním vlastnictví se nachází v uzavřeném areálu a je v dobrém stavu, zavedena elektřina. Docházková vzdálenost metro "B" - Vysočanská a stanice metra "C" - Prosek. Měsíční poplatky 599,- Kč.	

Katastrální mapa s vyznačením obou garáží



Průřez M 1:50

opteck. arika
spec. lepenk krytina
5cm cement potěr
600cm dl. dutin. strop. panely





Ilustrativní fotodokumentace - garáž na pozemku parc.č. 4389/15 - Část I.



Ilustrativní fotodokumentace - garáž na pozemku parc.č. 4389/2 a 17 - Část II.





[Handwritten signature]