

ZNALCKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 5/2024

Zadavatel znaleckého posudku:

Terra Bohemia a.s.

Účel znaleckého posudku:

Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitého majetku za účelem zjištění reálné tržní ceny nemovitostí.

Adresa předmětu ocenění:

Všejanya, okres Mladá Boleslav

**Sběr podkladů pro ocenění provedeno
na místě předmětu ocenění dne:**

Zpracováno ke dni:

3.4.2025

Zhotovitel:

Diana Pospíšil Temerová

V Jezírku 202

251 01 Březí

IČO: 26895871

Znalecký posudek obsahuje 28 stran textu včetně titulního listu.

Místo a datum vyhotovení:

V Březí, dne 07.03.2025

A. ZADÁNÍ

1. Znalecký úkol - odborná otázka

Určení obvyklé ceny pozemku parc. č. 1407/5 v obci Všejanya, okres Mladá Boleslav, katastrální území na listu vlastnictví č. 748.

2. Účel znaleckého posudku

Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitého majetku za účelem zjištění reálné tržní ceny nemovitostí.

B. VÝČET PODKLADŮ

1. Postup výběru zdrojů

Zpracovatel určil níže uvedené zdroje dat pro splnění zadaného znaleckého úkolu. Všechny uvedené zdroje jsou důležité pro bezchybný výpočet a určení obvyklé ceny předmětného majetku. Zdroje byly určeny na základě požadavků vyplývajících z platných oceňovacích předpisů, odborných publikací a zkušeností zpracovatele se zpracováním obdobných ocenění.

C. NÁLEZ

1. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemek parc. č. 1407/5
Adresa předmětu ocenění:	Všejanya, okres Mladá Boleslav
Kraj:	Středočeský kraj
Okres:	Mladá Boleslav
Obec:	Všejanya
Ulice:	
Katastrální území:	

3. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo: Nesel Lands s.r.o., Holušická 2221/3, Chodov, 14800 Praha 4

Nemovitosti:

Pozemek parc. č. 1407/5 v obci Všejanya, okres Mladá Boleslav, katastrální území na listu vlastnictví č. 748.

5. Celkový popis nemovitosti

Popis pozemku a lokality

Jedná se o pozemek parc. č. 1407/5 o celkové výměře 1093 m².

Oceňovaný pozemek je stavební. Dle územního plánu je pozemek regulován jako Bydlení v rodinných domech - individuální.

Sklon pozemku je rovinatý.

Přístup je bezproblémový po zpevněné obecní cestě.

Parcelní číslo	Druh pozemku	Vlastník pozemku/komentář
1407/9	ostatní plocha	Obec Všejanya

Pozemek leží ve východní části obce a charakter okolí odpovídá rezidenční zástavbě rodinnými domy se zahradami.

V místě je dostupnost pouze menších obchodů s omezenou otevírací dobou, v místě je dostupná základní škola, pro vyšší vzdělání a specializované služby je nutné dojíždět a nenachází se zde žádná vybavenost z hlediska kulturních zařízení. V místě se nenachází úřady - musí se dojíždět kvůli úředním záležitostem.

Lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav.

Parkovací možnosti jsou dobré na vlastním pozemku.

Tabulkový popis		
Popis pozemku	Parcelní číslo	parc. č. 1407/5
	Celková výměra	1093 m ²
	Druh pozemku	stavební pozemek
	Územní plán	Bydlení v rodinných domech - individuální
	Trvalé porosty	
	Sklon pozemku	rovinatý
	Oplocení	bez oplocení
	Přístupová cesta k pozemku	přístup bezproblémový po zpevněné obecní cestě
	Stavby na pozemku	

--	--	--

Širší vztahy	Popis okolí	zástavba rodinnými domy se zahradami
	Poloha v obci	východní část obce
	Vybavenost	dostupnost pouze menších obchodů s omezenou otevírací dobou; v místě je dostupná základní škola, pro vyšší vzdělání a specializované služby je nutné dojíždět; v místě se nenachází žádná vybavenost z hlediska kulturních zařízení - nutnost dojíždět; nutnost dojezdu kvůli úředním záležitostem;
	Životní prostředí	lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav
	Spojení a parkovací možnosti	parkování na vlastním pozemku
	Sousedé a kriminalita	
Věcná práva, jiné	Věcná břemena	
	Další informace	

6. Metoda ocenění

Pro účely určení obvyklé ceny k datu ocenění 07.03.2025 jsou použity všeobecně uznávané a vyžadované oceňovací postupy.

Vymezení pojmu obvyklá cena:

ZÁKON č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

ČÁST PRVNÍ, Hlava první, § 2, Způsoby oceňování majetku a služeb, odst. 2:

„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 přikládáná majetku nebo

službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.“

Volba metody:

- dle §1c vyhlášky 441/2013 Sb. v platném znění byla určena cena zjištěná
- metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, nakladatelství CERM.
- metodika "Postupy při oceňování majetku státu" vytvořená Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM).

Ocenění tržním porovnáním

Metoda porovnání pomocí indexů

Metoda tržního porovnání pomocí indexů je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji, respektive prodanými v blízké lokalitě. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o ceně, za kterou by nemovitost mohla být směněna. Při porovnávání se u porovnávaných nemovitostí uvažuje s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, stav či příslušenství).

Tyto faktory jsou zohledněny korekčními koeficienty. Na základě porovnání těchto parametrů a vyhodnocením jejich vlivu lze určit hodnotu oceňované nemovitosti.

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze.

Pozemek parc. č. 1407/5 v katastrálním území

Všejanya, okres Mladá Boleslav						
č.	K1 - lokalita	K2 - plocha pozemku	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - jiné	K6 - úvaha odhadce
Oceňovaný objekt	Všejanya, okres Mladá Boleslav	1093 m ²				
1	Všejanya, okres Mladá Boleslav	802 m ²				
2	Zavadišská, Všejanya, okres Mladá Boleslav	1188 m ²				
3	Vanovice, Všejanya, okres Mladá Boleslav	1332 m ²				
4	Vanovice, Všejanya, okres Mladá Boleslav	800 m ²				
5	Pod Horama, Všejanya, okres Mladá Boleslav	1913 m ²				

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ² plochy	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 lokalita	K2 plocha pozemku	K3 účel užití	K4 inženýrské sítě	K5 jiné	K6 úvaha odhadce	K1 x ... x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	3 965,09 Kč	0.9	3 568,58 Kč	1	1	1	1	1	1	1	3 568,58 Kč
2	2 104,38 Kč	0.9	1 893,94 Kč	1	1	1	1	1	1	1	1 893,94 Kč
3	2 251,50 Kč	0.9	2 026,35 Kč	1	1	1	1	1	1	1	2 026,35 Kč
4	3 362,50 Kč	0.9	3 026,25 Kč	1	1	1	1	1	1	1	3 026,25 Kč
5	2 347,10 Kč	0.9	2 112,39 Kč	1	1	1	1	1	1	1	2 112,39 Kč
Celkem průměr									2 525,50 Kč		
Minimum									1 893,94 Kč		
Maximum									3 568,58 Kč		
Směrodatná odchylka - s									734,41 Kč		
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s									1 791,09 Kč		
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s									3 259,91 Kč		
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší											
Při koeficientu s hodnotou nad 1 je srovnávaná nemovitost (vzorek) proti oceňované nemovitosti v dané oblasti/atributu hodnocena jako lepší											
Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání pro každý srovnávaný vzorek vznikne dělením ceny po redukcí na pramen a výsledného koeficientu (K1 * ... * Kx).											

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí je srovnávací hodnota předmětné nemovitosti určena následovně

2 525,50 Kč/m²

* 1093 m²

= 2 760 374 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

2 760 000 Kč

Výpočet dle metodiky ÚZSVM (Postupy při oceňování majetku státu)

Všejanya, okres Mladá Boleslav						
č.	K1 - lokalita	K2 - plocha pozemku	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - jiné	K6 - úvaha odhadce
Oceňovaný objekt	Všejanya, okres Mladá Boleslav	1093 m ²				
1	Všejanya, okres Mladá Boleslav	802 m ²				
2	Zavadilská, Všejanya, okres Mladá Boleslav	1188 m ²				
3	Vanovice, Všejanya, okres Mladá Boleslav	1332 m ²				
4	Vanovice, Všejanya, okres Mladá Boleslav	800 m ²				
5	Pod Horama, Všejanya, okres Mladá Boleslav	1913 m ²				

Výpočet relace č.1

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	3 965,09 Kč	0.9	3 568,58 Kč
2	2 104,38 Kč	0.9	1 893,94 Kč
3	2 251,50 Kč	0.9	2 026,35 Kč
4	3 362,50 Kč	0.9	3 026,25 Kč
5	2 347,10 Kč	0.9	2 112,39 Kč
Minimální hodnota		(případ č.2)	1 893,94 Kč
Maximální hodnota		(případ č.1)	3 568,58 Kč
Relace minimální vs. maximální hodnoty		OK	1.88
Střední hodnota			2 525,50 Kč
Medián			3 026,25 Kč
Rozdíl max-min			1 674,64 Kč

Základní cena: 2 525,50 Kč/m²

Úprava ceny: 2 525,50 Kč * 1,0000 = 2 525,50 Kč/m²

Výsledná cena dle metodiky popsané v dokumentu „Postupy při oceňování majetku státu“ je vzhledem k výše uvedenému určena následovně

2 525,50 Kč/m²

* 1093 m²

= 2 760 372 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

2 760 000 Kč

E. REKAPITULACE, ODŮVODNĚNÍ V ROZSAHU UMOŽŇUJÍCÍM PŘEZKOUMATELNOST ZNALECKÉHO POSUDKU, KONTROLA

Výsledek dle tržního porovnání:

Výsledek dle metody porovnání pomocí indexů

2 760 000 Kč

Výsledek dle metodiky ÚZSVM

2 760 000 Kč

Kladné a záporné vlivy na cenu nemovitosti	
Kladné vlivy	Záporné vlivy
- Vstup na pozemek ze severu, na jižní straně konec zastavitelné části - nerušený výhled	Vybudování přípojek vodovodu a kanalizace napojením z řady v ulici

F. ZÁVĚR

Znalecký úkol - odborná otázka:

Určení obvyklé ceny pozemku parc. č. 1407/5 v obci Všejanya, okres Mladá Boleslav, katastrální území na listu vlastnictví č. 748.

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena předmětné nemovitosti v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na

2.760.000,- Kč

Slovy: dva miliony sedm set šedesát tisíc korun českých

Vypracoval: Bc.

Diana Pospíšil Temerová

V Jezírku 202

251 01 Březí

IČO: 26895871

V Praze, dne 2.4..2025

I. PŘÍLOHY

Fotodokumentace předmětu ocenění



Srovnávané nemovitosti

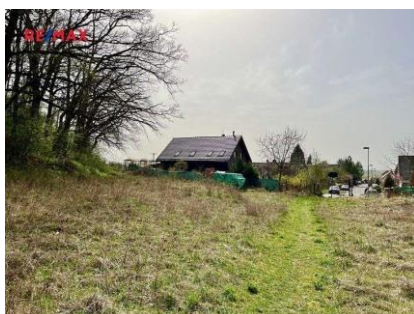
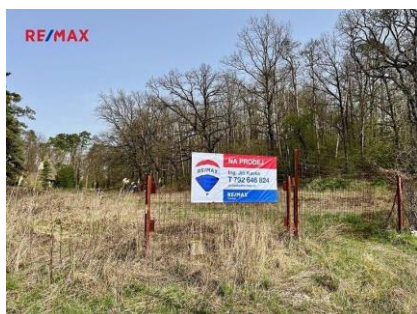
Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci)

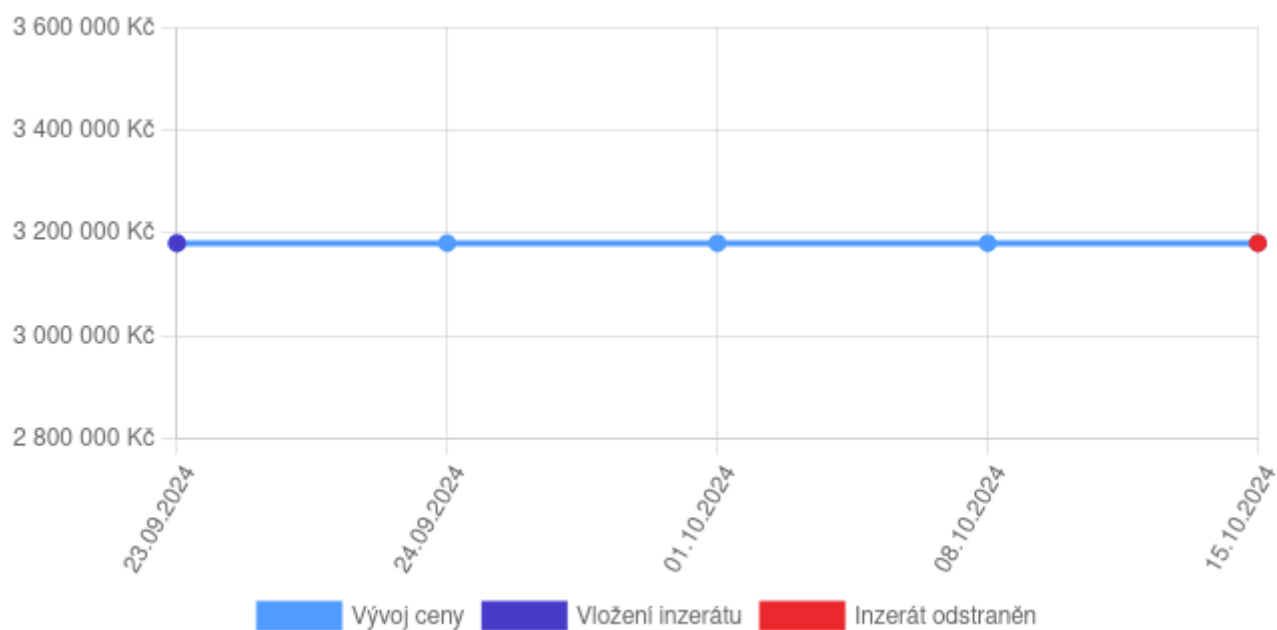
Lokalita	Všejanya, okres Mladá Boleslav	Cena	3 180 000 Kč
Druh pozemku	Stavební pozemek	Plocha pozemku	802 m ²
Poloha nemovitosti	Klidná část obce		

Výhradně v nabídce RE/MAX Central k prodeji stavební pozemek ve Všejaněch (okres Mladá Boleslav) o výměře 802m². Tento pozemek je optimálně umístěn v klidné části obce na malebném místě přímo u lesa na konci slepé ulice a je v nabídce za celkovou cenu 3.180.000,- Kč. Inženýrské sítě (elektrina, voda a kanalizace) jsou přivedeny na okraj pozemku. Obec Všejanya nabízí klidně bydlení, s výbornou dopravní dostupností a širokou škálou možností, jak aktivně strávit volný čas. V blízkosti dálnice D10 (30 min autem na okraj Prahy a 20 minut do Mladé Boleslavi). Obcí prochází železniční trať z Mladé Boleslavi do Nymburku a je zde železniční zastávka. Na stanici Praha hlavní nádraží se dostanete za 1hod. V blízkosti pozemku se nachází obecní koupaliště, obec je také propojena cyklostezkami s rekreační oblastí „Jivák“, která je v blízkosti zámku Loučeň. Pro více informací nás neváhejte kontaktovat.

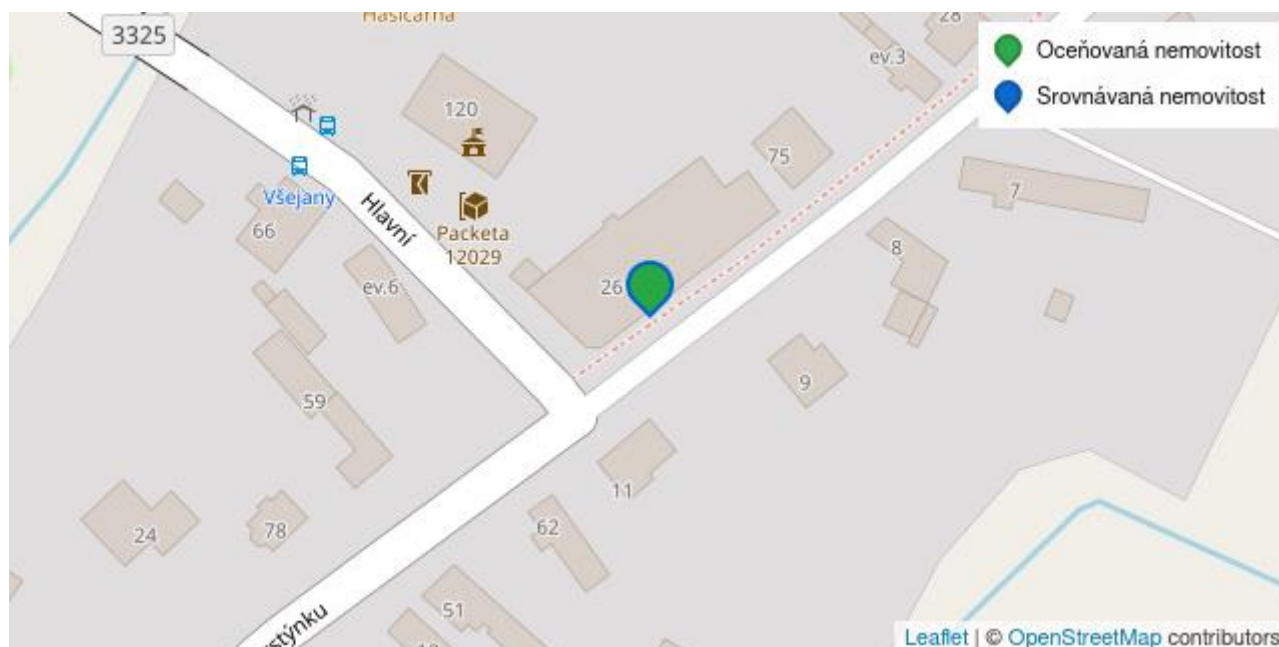
2. Fotodokumentace



3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



4. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci)

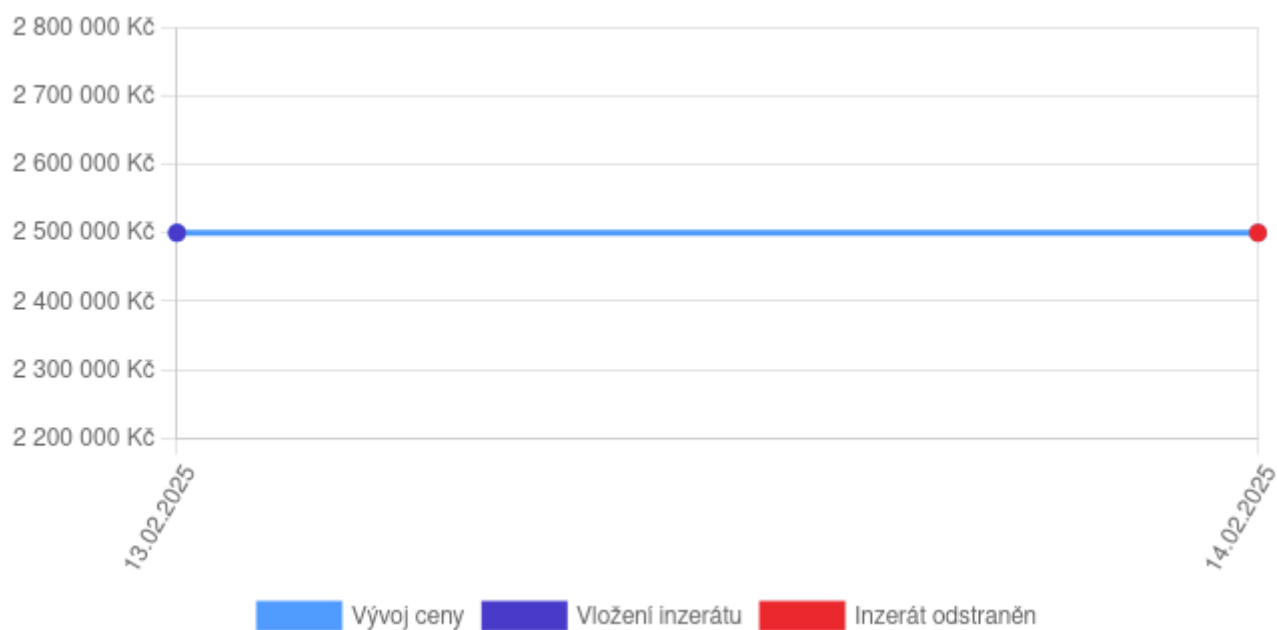
Lokalita	Zavadilská, Všejanya, okres Mladá Boleslav	Cena	2 500 000 Kč
Poznámka k ceně	Včetně DPH	Druh pozemku	Stavební pozemek
Plocha pozemku	1 188 m ²		

Prodej pozemku parc.č. 1407/4 v katastrálním území Všejanya o výměře 1188 m². Pozemek je situován u Zavadilské ulice v klidné části obce. Přístup na pozemek je ze severu, což zajišťuje jižní orientaci rodinných domů. Díky tomu, že za pozemkem končí zastavitelná část obce, místo nabízí krásný výhled do krajiny. Uzemním plánem je pozemek zařazen do ploch: BV – bydlení v rodinných domech – venkovské zahrnují zejména pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Součástí plochy bydlení venkovského typu mohou být pozemky dalších staveb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Prostorové uspořádání: Výšková regulace zástavby – max. 1.NP + podkroví Koefficient zastavění pozemků v zastavitelných plochách – 50 % (zastavěná plocha vč. zpevněných ploch) Vodovod a kanalizace s dostatečnou kapacitou jsou vedeny v přílehlé komunikaci s možností připojení. Podél východní hranice pozemku je věčné břemeno chůze a jízdy o šířce 3m jako přístup k polím na jižní straně zástavby. Tato plocha není započítána do ceny a bude převedena na nového majitele zdarma.

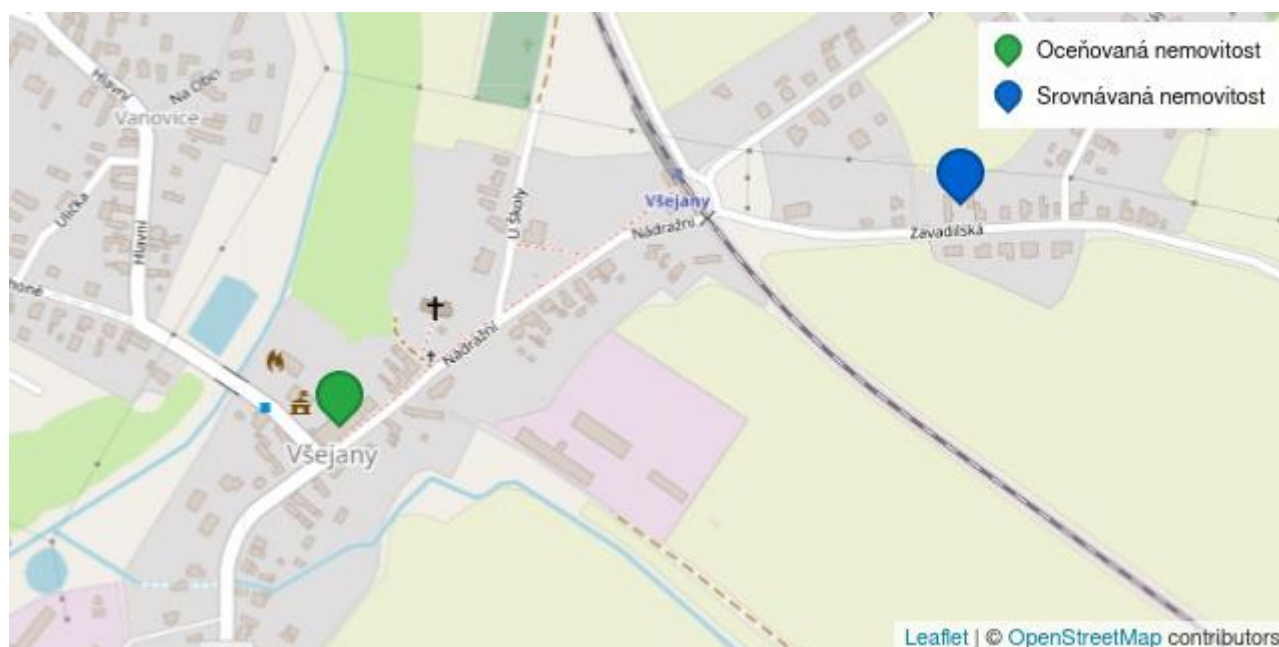
2. Fotodokumentace



3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



4. Mapové zobrazení



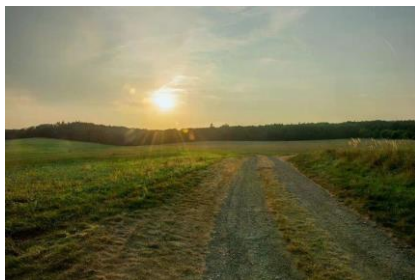
Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci)

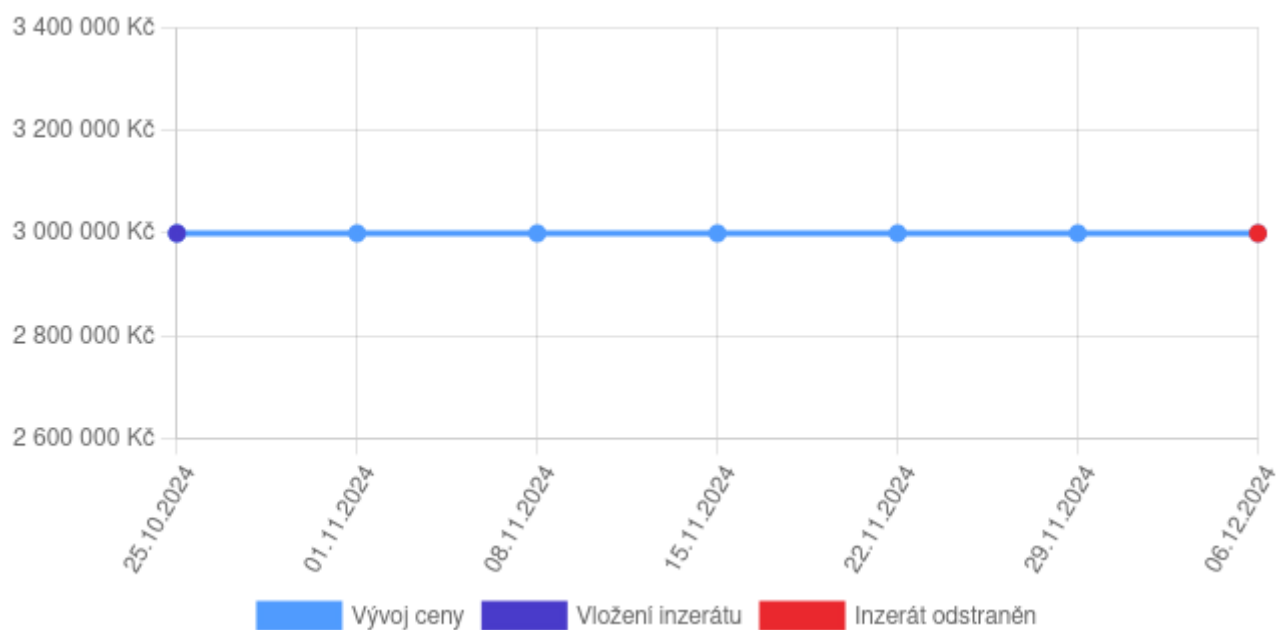
Lokalita	Vanovice, Všejanya, okres Mladá Boleslav	Cena	2 999 000 Kč
Voda	Vodovod	Kanalizace	Veřejná kanalizace
Přípojky	Ano	Elektřina	230V, 230V a 400V
Druh pozemku	Stavební pozemek	Plocha pozemku	1 332 m ²

Nabízíme k prodeji pozemek o rozloze 1332 m² ve Všejaněch, ideální pro výstavbu rodinného bydlení. Celková rozloha pozemku 1332 m². část je určená k výstavbě, část jako zahrada. Pozemek se nachází v klidné lokalitě, která nabízí příjemnou kombinaci klidu a dostupnosti veškeré občanské vybavenosti. Pozemek je kompletně zajišťovaný (kromě plynu) a je k němu vybudovaná komunikace. Díky své poloze nabízí také krásný výhled na okolní přírodu. V místě nalezneme Obecní úřad, knihovnu, mateřskou školu, koupaliště a malý pivovar. Veškerá občanská vybavenost v 18 km vzdálené Mladé Boleslavi a 13 km vzdáleném Nymburce. Pro více informací o tomto pozemku, nebo sjednání prohlídky nás prosím kontaktujte, rádi Vám pomůžeme.

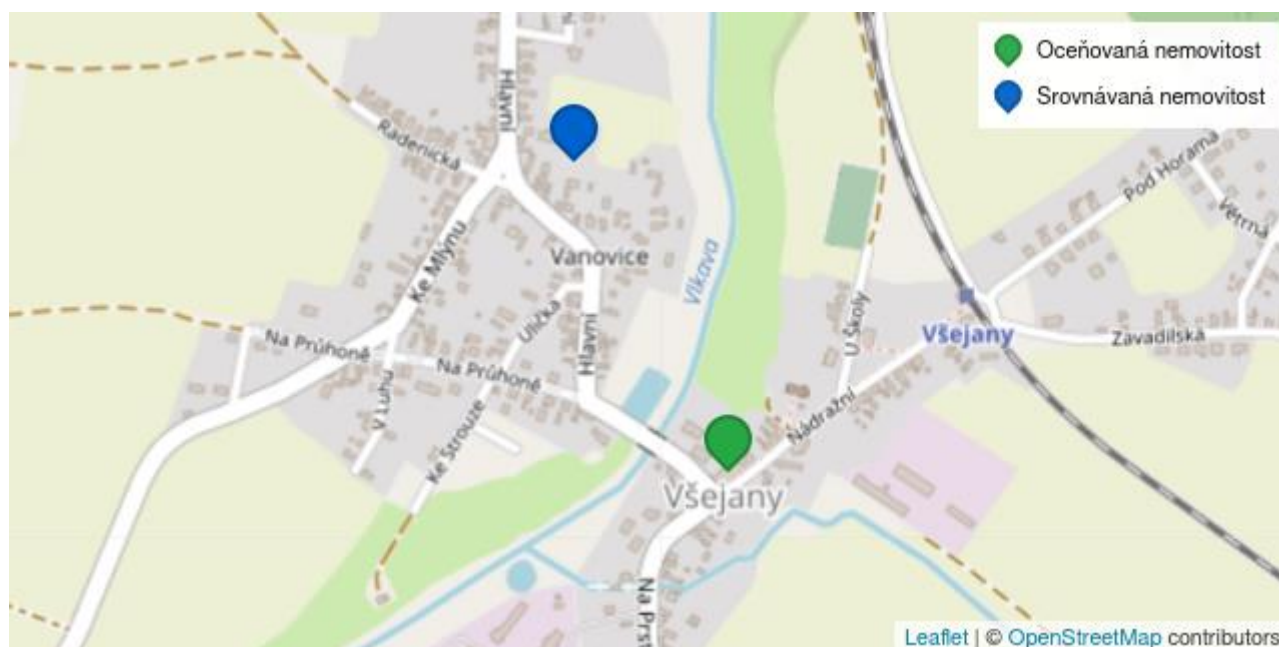
2. Fotodokumentace



3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



4. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci)

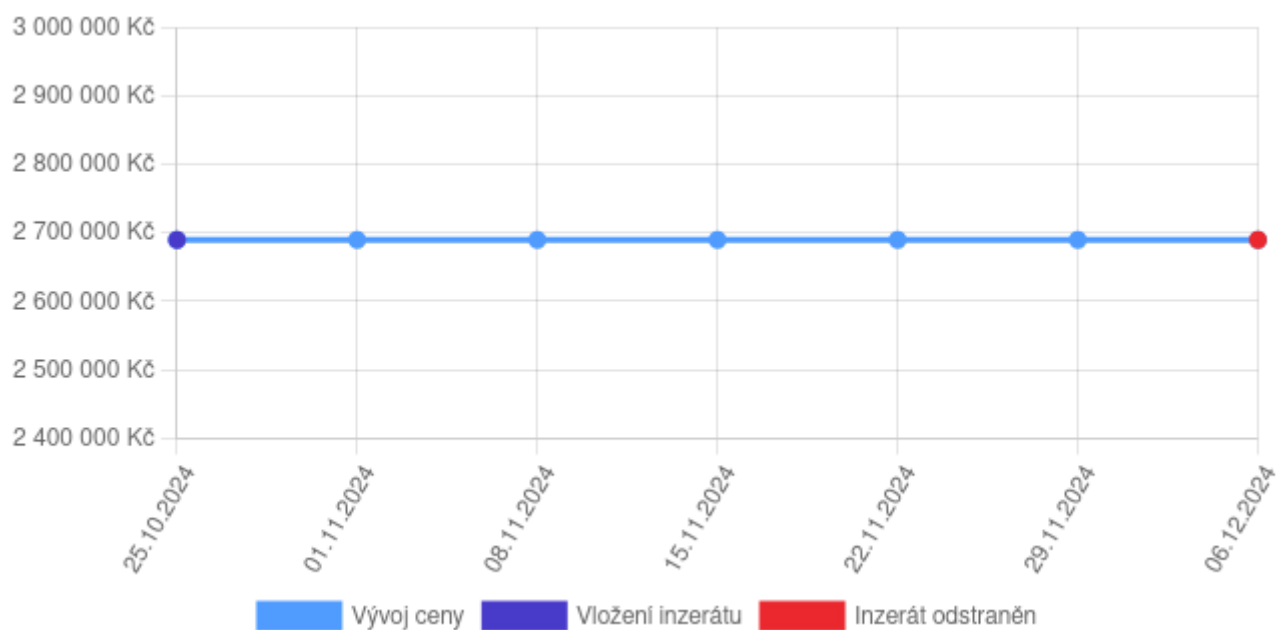
Lokalita	Vanovice, Všejanya, okres Mladá Boleslav	Cena	2 690 000 Kč
Voda	Vodovod	Kanalizace	Veřejná kanalizace
Elektrina	230V a 400V, 230V	Druh pozemku	Stavební pozemek
Plocha pozemku	800 m ²		

Nabízím k prodeji pozemek o rozloze 800 m² vhodný k výstavbě rodinného domu v obci Všejanya, okres Mladá Boleslav. Tento stavební pozemek se nachází v klidné lokalitě, je kompletně zasítován (kromě plynu). V místě nalezneme Obecní úřad, knihovnu, mateřskou školu, koupaliště a malý pivovar. V obci je též umístěna vlaková zastávka na trase Nymburk-Mladá Boleslav. Veškerá občanská vybavenost v 18 km vzdálené Mladé Boleslavi a 13 km vzdáleném Nymburce. Doporučuji pro rodiny, které upřednostňují bydlení v poklidné lokalitě v blízkosti přírody s dobrou dostupností.

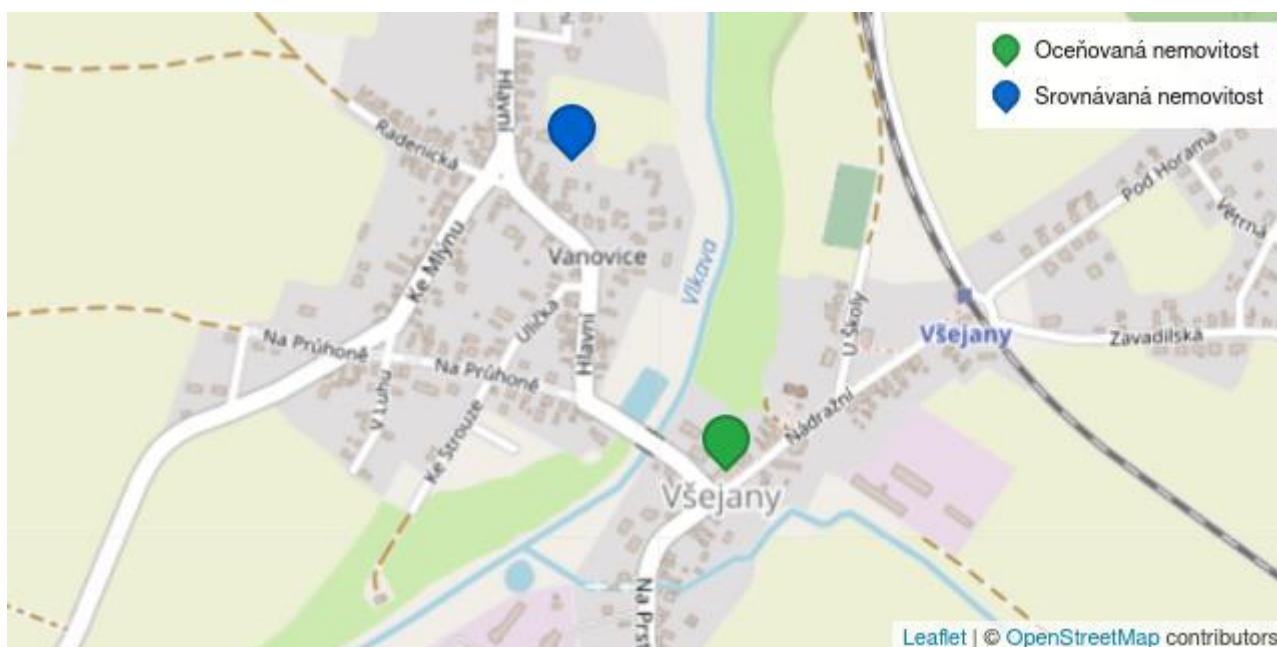
2. Fotodokumentace



3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



4. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 5

1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci)

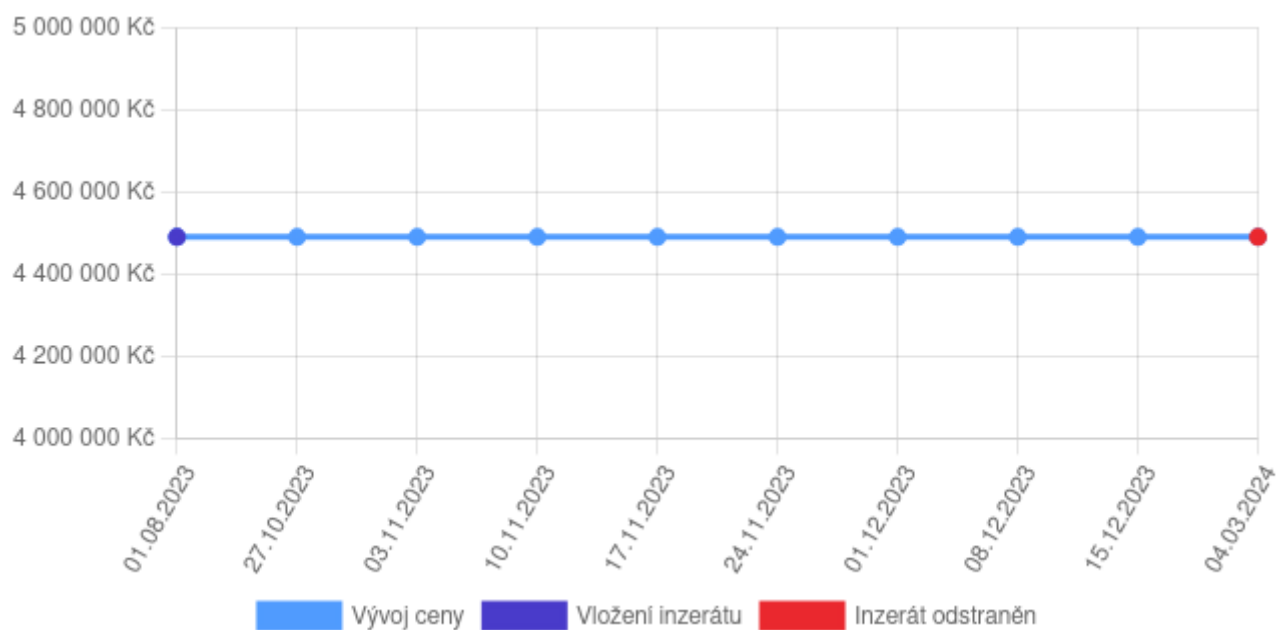
Lokalita	Pod Horama, Všejanya, okres Mladá Boleslav	Cena	4 490 000 Kč
Voda	Vodovod	Kanalizace	Veřejná kanalizace
Přípojky	Ano	Elektřina	230V, 230V a 400V
Druh pozemku	Stavební pozemek	Plocha pozemku	1 913 m ²
Poloha nemovitosti	Okraj obce	Příjezdová cesta	Asfaltová
Svažitost pozemku	Mírně svažitý		

Nabízíme k prodeji exkluzivní pozemek v obci Všejanya, okr. Mladá Boleslav. Pozemek je umístěný na okraji obce přímo u lesa, je mírně svažitý směrem na jihozápad a nabízí velmi pěkný výhled do okolí. Dle územního plánu se pozemek nachází v zóně BV (bydlení v rodinných domech - venkovské) s koeficientem zastavění 50%, max. výška stavby 1 NP + podkroví. Inženýrské sítě, (elektřina, voda, kanalizace) jsou umístěné v komunikaci na hranici pozemku, pozemek lze případně dále rozdělit na dvě menší parcely. V sousedství se kromě lesa nacházejí pouze rodinné domy nebo rekreační objekty. V obci se nachází základní občanská vybavenost a jedná se o skvělou rezidenční lokalitu s výbornou dostupností na dálnici D10 (exit 27). Pro bližší informace a prohlídky kontaktujte makléře.

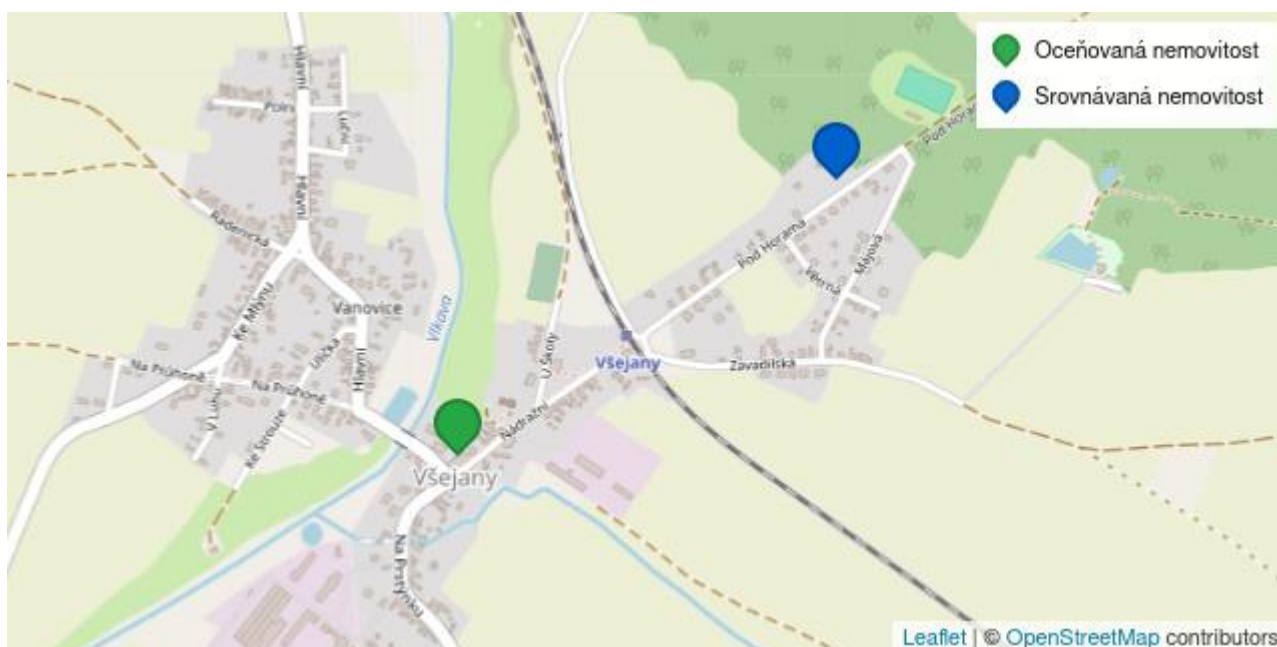
2. Fotodokumentace



3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



4. Mapové zobrazení



Srovnávané nemovitosti pro výnosovou metodu

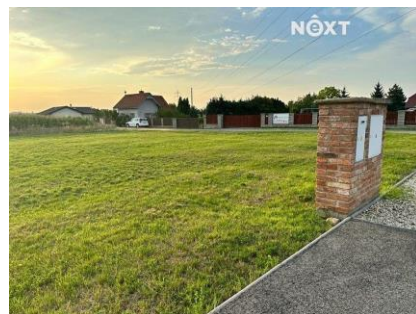
Záznam o nabídce pronájmu srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci)

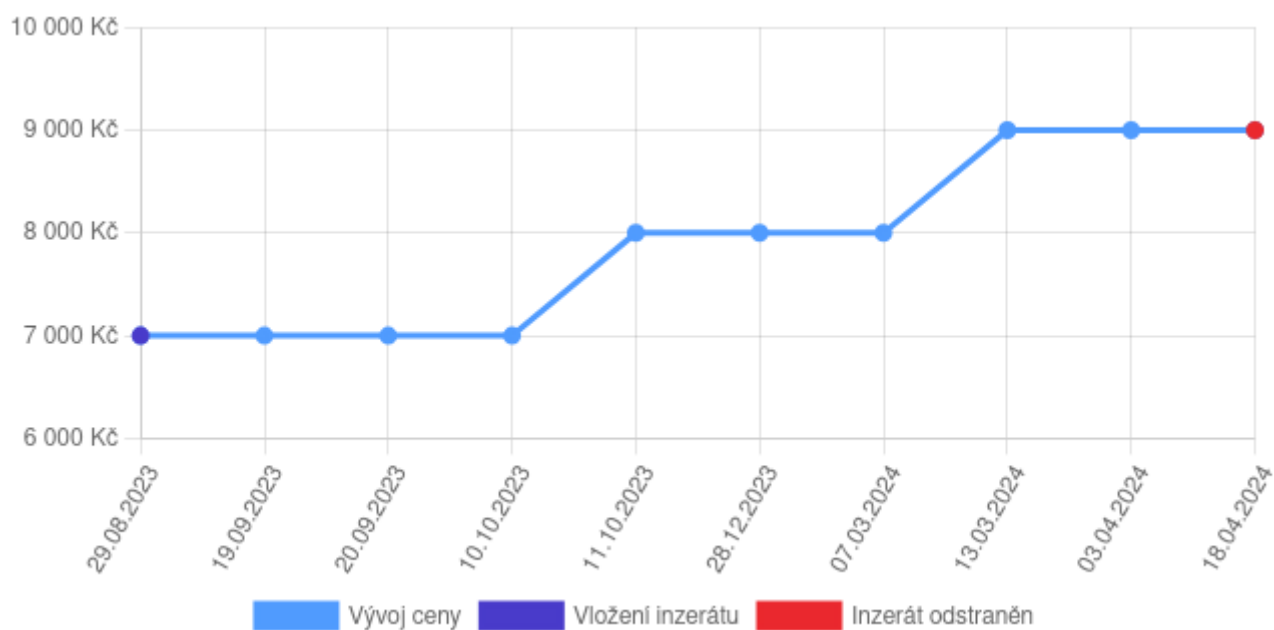
Lokalita	Řepov, okres Mladá Boleslav	Cena	9 000 Kč
Poznámka k ceně	+ poplatky za případný odběr elektřiny a vody	Voda	Vodovod
Kanalizace	Veřejná kanalizace	Druh pozemku	Stavební pozemek
Plocha pozemku	1 062 m ²	Příjezdová cesta	Asfaltová
Dostupnost dopravy	Dálnice, Autobus, Silnice, Vlak		

Dovolím si Vám nabídnout dlouhodobý pronájem dvou sousedících parcel p. . 796 a p. č. 797 o celkové výměře 1.062 m², jež se nacházejí v obci Řepov (2 km od Mladé Boleslavi). Jedná se o pronájem na dobu určitou na 10 let (v případě dlouhodobého nájmu bude mít nájemce 11. rok pronájmu zdarma). Nabízené pozemky jsou zasítované (v případě potřeby je zde možnost napojení na vodu, elektřinu a veřejnou kanalizaci). Nabízí se zde možnost umístění mobilního domu, obytného kontejneru či např. skladové haly atd., jež nebudou mít spojené základy se zemí. PO ukončení nájemního vztahu bude stavba odstraněna na náklady nájemce. Možnost celkového oplocení pozemku. K pozemku vede asfaltová příjezdová komunikace. Měsíční nájem činí 9.000,-Kč + poplatky za elektřinu a vodu. Dále budoucí nájemce hradí k rukám pronajímatele vratnou peněžní jistotu 18.000,-Kč. Provize RK je ve výši 9.000,-Kč + DPH. Volné ihned.

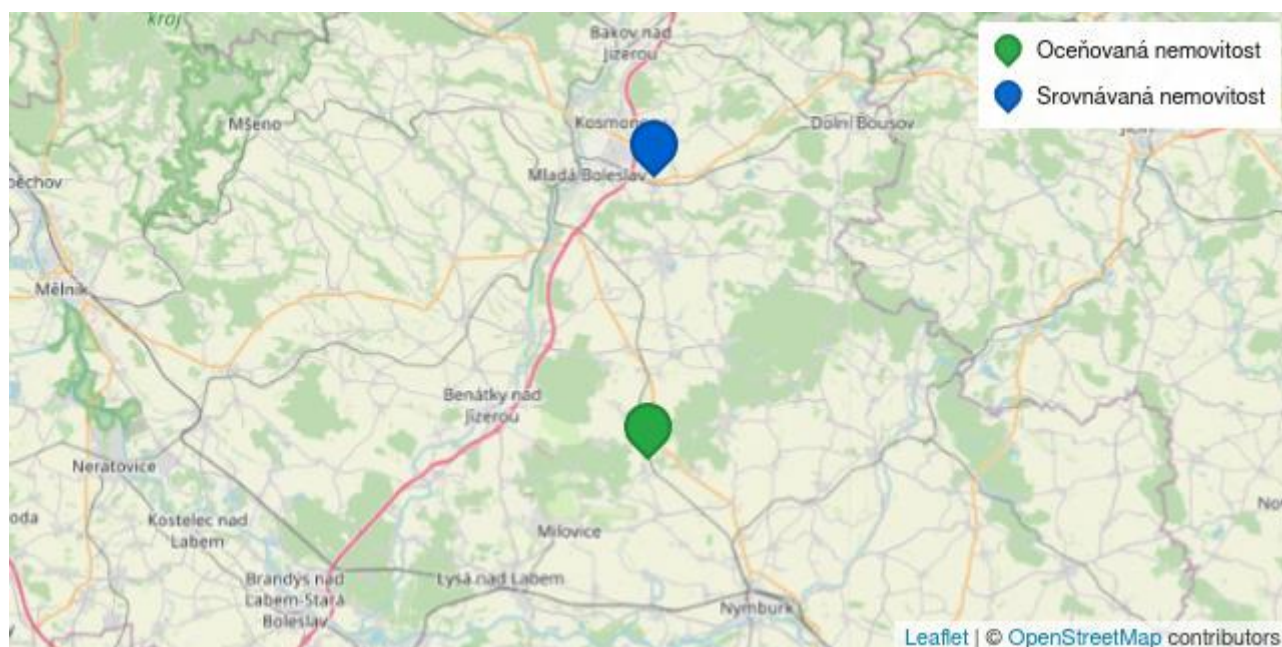
2. Fotodokumentace



3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



4. Mapové zobrazení



Záznam o nabídce pronájmu srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci)

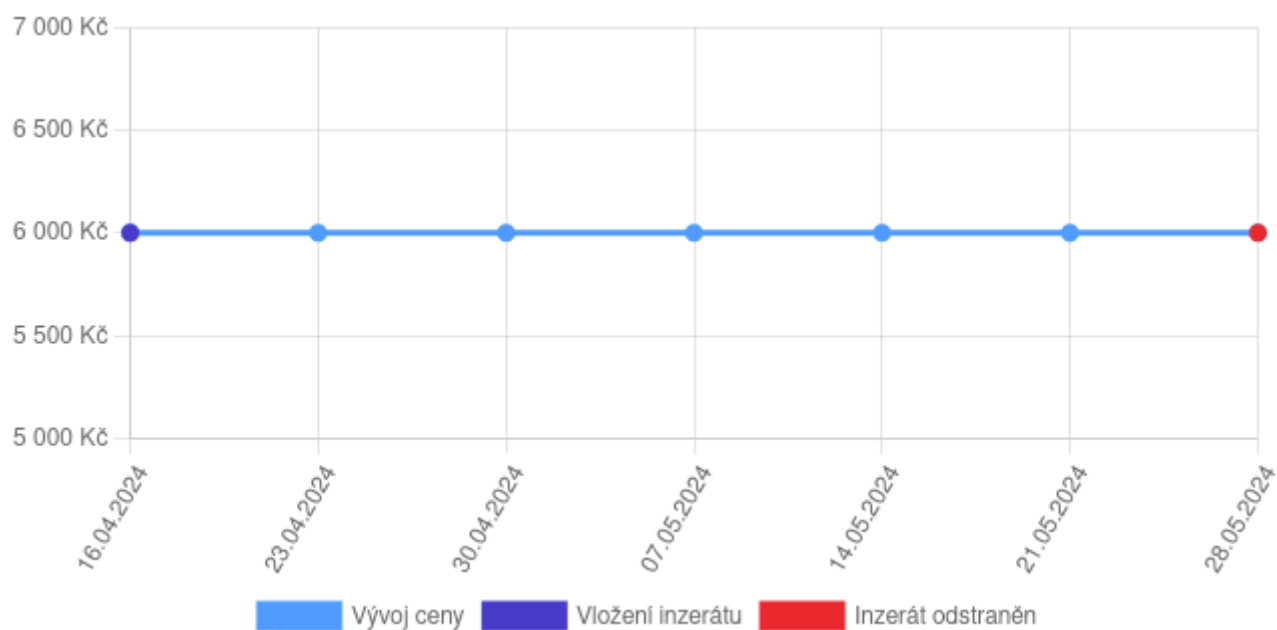
Lokalita	Chrást, okres Nymburk	Cena	6 000 Kč
Voda	Připojení ke studni	Elektřina	230V
Druh pozemku	Stavební pozemek	Plocha pozemku	832 m ²
Poloha nemovitosti	Centrum obce		

Představuji Vám krásný pozemek k pronájmu, na pozemku je možné umístit mobilheim, využívat k rekreaci nebo jako zahrádku, jako zázemí vlastní firmy. Na pozemek je zavedena elektřina, voda ze studny. Elektřina převedena na nájemce. Pozemek je oplocený, s budoucím přímým vstupem/vjezdem z ulice. Obec Chrást je malebná obec nedaleko Poříčan a asi 14 km jihozápadně od Nymburku. Má 534 stálých obyvatel. V obci se nachází obecní úřad, mateřská školka, obchod, restaurace, fotbalový klub, sbor dobrovolných hasičů. Obcí vede silnice III. třídy a ve vzdálenosti 2 km je silnice II. třídy 330 Činěves – Nymburk – Sadská – Český Brod, okraj území obce protíná dálnice D11 mezi exity 18 (Bříství) a 25 (Sadská). Železniční stanici Poříčany nalezneme ve vzdálenosti 2 km ležící na trati 011 z Kolína do Prahy. Obcí projíždí autobusová linka Poříčany-Velenka-Semice s 12 spoji v pracovních dnech. Zajímavá příležitost bydlení v obci, avšak v malebné přírodě za minimální náklady. Velmi pěkné. Doporučujeme!

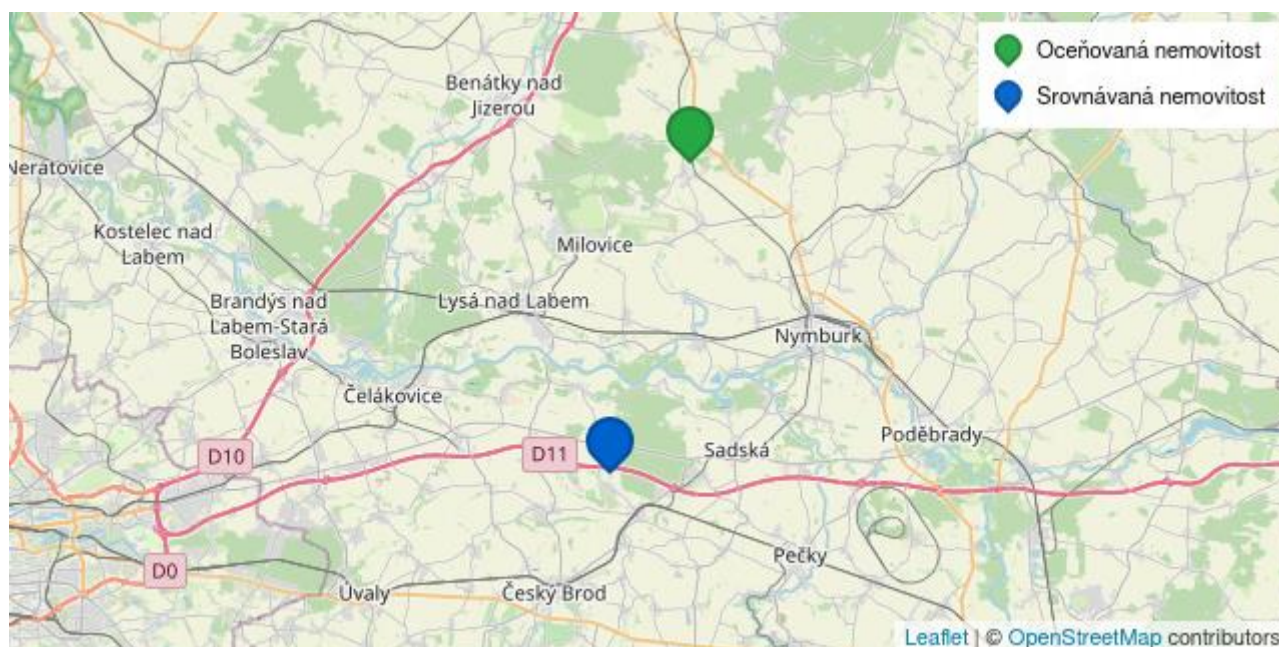
2. Fotodokumentace



3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



4. Mapové zobrazení



Záznam o nabídce pronájmu srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci)

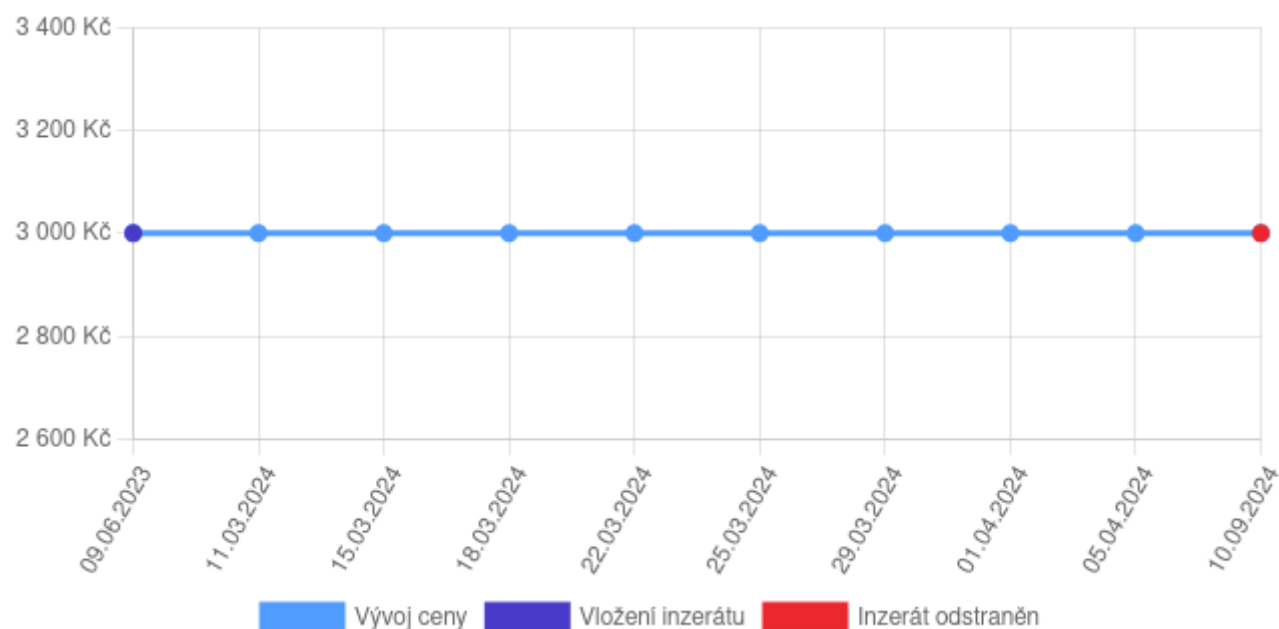
Lokalita	Choťánky, okres Nymburk	Cena	3 000 Kč
Druh pozemku	Stavební pozemek	Plocha pozemku	1 091 m ²

Dumrealit. cz Vám zprostředkuje pronájem pozemku v obci Choťánky. Majitelé v průběhu horizontu 3 let neplánují výstavbu a je možnost si pozemek pronajmout k využití v rámci ÚP. Na pozemku elektro přípojka osazena elektroměrem, vodovodní přípojka a kanalizační přípojka. Více informací Vám poskytnu telefonicky či na osobní schůzce. Ev. číslo: 643597.

2. Fotodokumentace



3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



4. Mapové zobrazení

