

**Krabčice, č. p. 110, PSČ 411 87, k. ú. Krabčice u Roudnice nad Labem, Ústecký kraj**

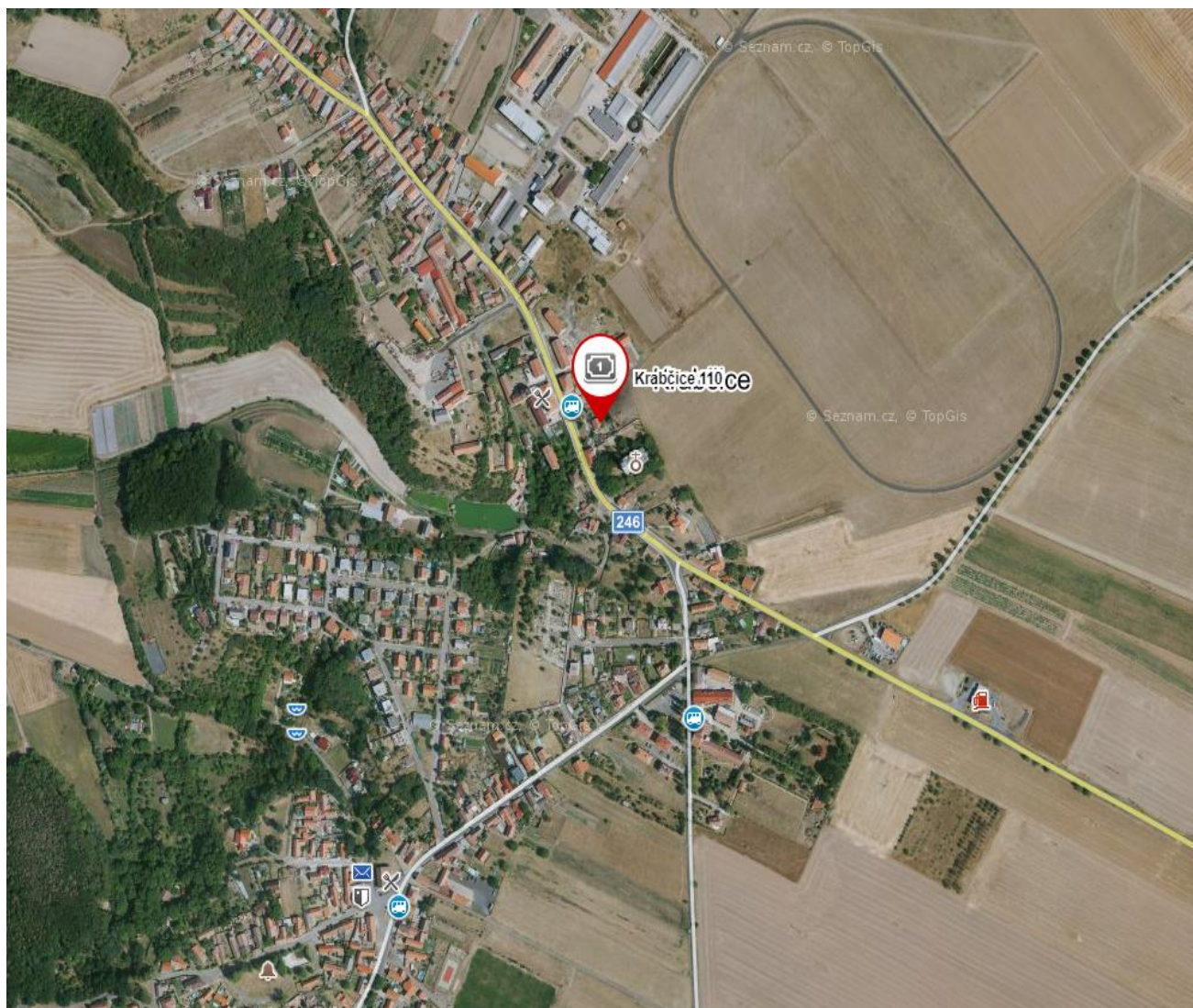




## Lokalita

**Kraj:** Ústecký  
**Okres:** Litoměřice  
**Počet obyvatel:** cca 900  
**Umístění:** Objekt se nachází na klidném místě, u vedlejší komunikace ve střední části obce. V těsné blízkosti stojí: zastávka ČSAD, kostel, domov odpočinku ve stáří, restaurace. Opodál je: MŠ a ZŠ, OÚ a knihovna. Krabčice jsou vzdálené asi 4 km od Roudnice nad Labem a zhruba 1 km od hory Říp.





## Popis areálu

Areál je ve vlastnictví České republiky, s níž má Česká pošta, s.p., právo hospodařit, v souladu se zákonem č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.

Pozemek **parc. č. st. 183** o výměře 232 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je i budova s č. p. 110 – stavba občanského vybavení, **parc. č. st. 198** o výměře 23 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je i budova bez č. p. nebo ev. č. – garáž, **parc. č. st. 199** o výměře 22 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je i budova bez č. p. nebo ev. č. – garáž, **parc. č. 326/22** o výměře 759 m<sup>2</sup> – zahrada, k. ú. Krabčice u Roudnice, obec Krabčice, LV č. 136, KÚ pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Litoměřice.

Jedná se o prodej podsklepené, dvoupodlažní, samostatně stojící budovy (okálového typu) se dvěma samostatnými garážemi.

## **Popis staveb**

### **1. Stavba - budova**

- V přízemí jsou volné prostory po zrušené poštovní pobočce.
- V 1. patře je pronajatý byt (2+1) standardního stavu.
- Celkový stav nemovitosti: dobrý, odpovídá stáří objektu.
- Závady: objekt k celkové rekonstrukci.
- Typ budovy: kombinace (OKAL).
- Nosná konstrukce: dřevo.
- Příčky: jiné (montovaná dřevokonstrukce).
- Klempířské konstrukce: pozink.
- Okna: dřevěná.
- Střecha: sedlová.
- Krytina: pálené tašky.
- Podkroví: pochůzí.
- Krov: dřevo.
- Fasáda: lehký obvodový plášť bez zateplení.
- Parkování: možné u objektu.
- Dopravní dostupnost: nákladní automobil do 12t.
- Opravy/úpravy: jen běžná údržba, v r. 2023 oprava komínu.
- Stáří budovy: 47 let.

### **2. Stavba – 2x garáž**

- Stavba budí dojem dvougaráže, jsou to ale, dvě samostatné garáže (velikostně totožné), každá na svém vlastním pozemku, který se velikostně liší.
- IS: stavby jsou připojené pouze na el. energii.
- Dopravní dostupnost: nákladní automobil do 7,5t.
- Přístup pro handicapované: tělesně.
- Celkový stav nemovitostí: dobrý - standard.
- Závady: nehlášeny.
- Typ budov: zděné.
- Nosné konstrukce: cihly.
- Příčky: zděné.
- Klempířské konstrukce: pozink.
- Okna: ostatní.
- Střechy: pultové.
- Krytina: lepenka.
- Krov: jiný.
- Fasády: klasická omítka bez zateplení.
- Opravy/úpravy: jen běžná údržba.
- Stáří budov: 45 let.

## **Omezení vlastnického práva/ způsob ochrany**

- V katastru nemovitostí je veden způsob ochrany nemovitosti: ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem. nár.kult. pam., parc.č. 326/22 - zemědělský půdní fond.
- V KN je vedena BPEJ: č.10401 - 369 m<sup>2</sup>.

- V katastru nemovitostí nejsou evidována žádná omezení vlastnického práva, ale na nemovitých věcech může být umístěno vedení a/nebo zařízení veřejné technické infrastruktury, k nimž existují oprávnění, jakož i omezení užívání nemovitých věcí vzniklá podle předchozích právních úprav, která se nezapisovala do pozemkových knih, evidence nemovitostí ani do katastru nemovitostí.

## Inženýrské sítě vlastnictví přípojek

- |                                |            |                                      |
|--------------------------------|------------|--------------------------------------|
| ➤ Elektrická energie - budova: | Ano        | vedení v zemi                        |
| Ve vlastnictví ČP:             | Ne         |                                      |
| ➤ Elektrická energie - garáže: | Ano        | vedení v zemi                        |
| Ve vlastnictví ČP:             | Ne         |                                      |
| ➤ Voda:                        | Ano        | vodovodní přípojka – veřejný vodovod |
| Ve vlastnictví ČP:             | Ne         |                                      |
| ➤ Kanalizace:                  | Ano        | veřejná samospádná                   |
| Ve vlastnictví ČP:             | <b>Ano</b> | <b>přípojka v majetku ČP</b>         |
| ➤ Zemní plyn:                  | Ne         | ---                                  |
| Ve vlastnictví ČP:             | Ne         | ---                                  |
| ➤ Vytápění pošta:              | Ano        | lokální – kotel – tuhá paliva        |
| Ve vlastnictví ČP:             | Ano        |                                      |
| ➤ TUV pošta:                   | Ano        | centrální – el. bojler               |
| Ve vlastnictví ČP:             | Ano        |                                      |

|                                  |               |
|----------------------------------|---------------|
| Elektroinstalace budova, garáže: | rozvody – měď |
| Rozvody vody:                    | pozink        |
| Materiál topných těles:          | ocel          |

## Výměry – budova

- |                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| ➤ Celková výměra pozemků:    | 990 m <sup>2</sup> |
| ➤ Zastavěná plocha:          | 115 m <sup>2</sup> |
| ➤ Obytná/užitná plocha:      | 275 m <sup>2</sup> |
| ➤ Obestavěný prostor:        | 777 m <sup>3</sup> |
| - zaokrouhleno na celá čísla |                    |

Počet podlaží: 3 podlaží (1PP, 2NP)

## Výměry – garáží

- |                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| ➤ Celková výměra pozemků:    | 990 m <sup>2</sup> |
| ➤ Zastavěná plocha:          | 44 m <sup>2</sup>  |
| ➤ Obytná/užitná plocha:      | 35 m <sup>2</sup>  |
| ➤ Obestavěný prostor:        | 122 m <sup>3</sup> |
| - zaokrouhleno na celá čísla |                    |

Počet podlaží: 1 podlaží (0PP, 1NP)

## Upozornění

- |           |            |
|-----------|------------|
| ➤ Radon:  | Neměřen    |
| ➤ Azbest: | Není známo |

---

**Forma prodeje**

➤ **E-aukce**