

Rožnov pod Radhoštěm, Náměstí Míru č. p. 1268 a Náměstí Míru bez č. p./č. ev., PSČ 756 61, k. ú. Rožnov pod Radhoštěm, Zlínský kraj, region Jižní Morava



Úvodní informace

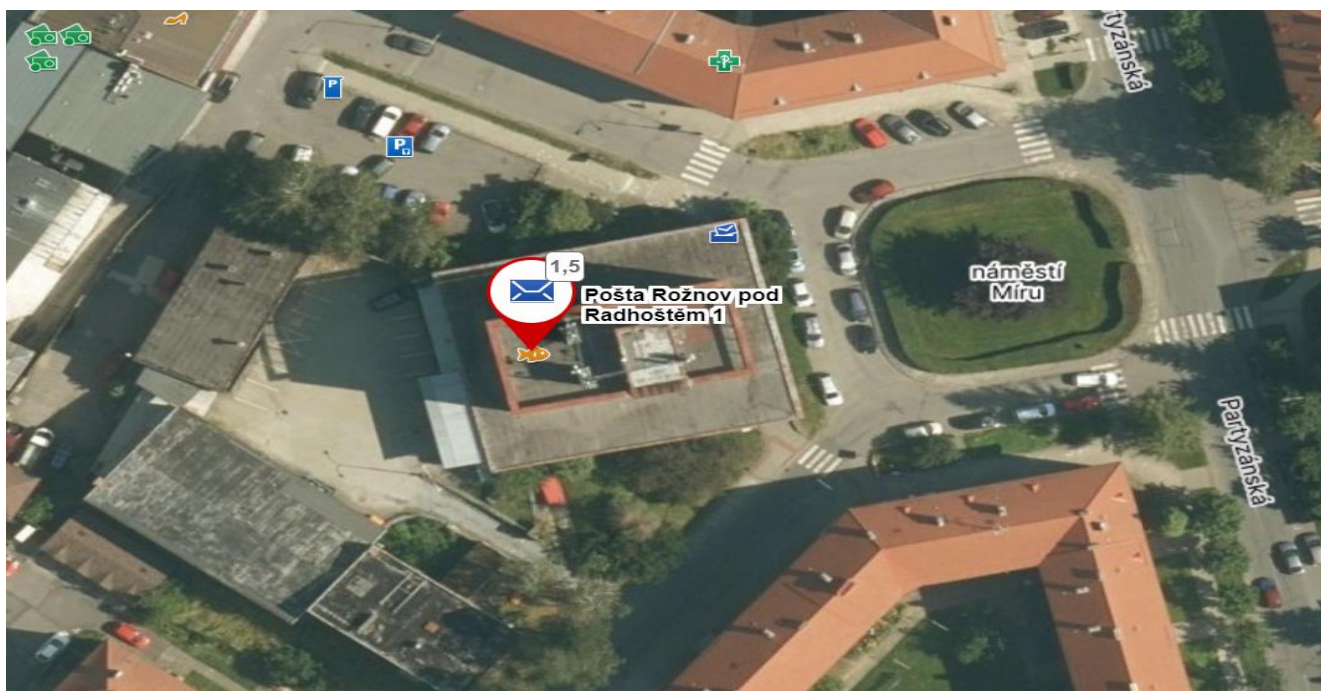
Jedná se o nemovitost, kde je provozována pobočka ČP Rožnov pod Radhoštěm. Provoz pobočky bude zachován formou dlouhodobé nájemní smlouvy.

Prodejní cena

Prodejní cena byla stanovena znaleckým posudkem č. 39/4439/2023, vypracovaným znalcem Ing. Janou Mikušovou ze dne 29. 06. 2023 – tržní hodnota **36 000 000 Kč**

Lokalita

Kraj: Zlínský
Okres: Vsetín
Počet obyvatel: cca 16 tisíc
Umístění: Budovy se nachází v centru měst na Náměstí Míru v obytné zástavbě



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. 1901/1 o výměře 1588 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je i stavba č. p. 1268, stavba občanské vybavenosti, pozemek parc. č. st. 4780 o výměře 250 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je i stavba bez č. p./č. ev., jiná stavba, pozemek parc. č. 160/1 o výměře 371 m², ostatní plocha - silnice, pozemek parc. č. 160/3 o výměře 380 m², ostatní plocha - silnice, pozemek parc. č. 160/4 o výměře 666 m², ostatní plocha - silnice, pozemek parc. č. 3564/36 o výměře 207 m², ostatní plocha - ostatní komunikace, k. ú. Rožnov pod Radhoštěm, obec Rožnov pod Radhoštěm, LV č. 526, KÚ pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Valašské Meziříčí.

- Jedná se o dvě samostatně stojící budovy se zpevněnou plochou pro parkování

Budova č. p. 1268:

- V budově jsou převážně prostory sloužící podnikání
- Typ budovy: kombinace, klempířské konstrukce pozink., krovy železobeton, nosné konstrukce smíšené, příčky zděné a sádkartonové
- Střecha plochá, krytina lepenka, okna dřevěná
- Fasáda klasická omítka, bez zateplení
- Celkový stav nemovitosti: nemovitost je v zachovalém stavu s nutností postupné rekonstrukce rozvodů sítí, oken, fasády

Budova bez č. p./č. ev.:

- V budově jsou garáže a nebytové prostory sloužící jako jídelna, včetně kuchyně
- Typ budovy: zděná, klempířské konstrukce pozink., krovy železobeton, nosné konstrukce smíšené, příčky zděné
- Střecha plochá, krytina lepenka, okna dřevěná
- Fasáda klasická omítka, bez zateplení
- Celkový stav nemovitosti: nemovitost je v zachovalém stavu s nutností postupné rekonstrukce rozvodů sítí
- Závady: střecha v 1 NP vykazuje nedostatky zatékání. Fasáda je na několika místech narušena a opadáva. Dřevěná okna již netěsní (tepelné ztráty) objevuje se hniloba - nutná výměna.

Omezení vlastnického práva/ způsob ochrany

- 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.
- Způsob ochrany: **rozsáhlé chráněné území.**
- **Inženýrské sítě**

Budova č. p. 1268

- | | | |
|-----------------------|-----|--------------------------------------|
| ➤ Elektrická energie: | Ano | |
| ➤ Voda: | Ano | vodovodní přípojka |
| ➤ Kanalizace: | Ano | veřejná, samospádná |
| ➤ Zemní plyn: | Ano | |
| ➤ Vytápění: | Ano | kotel, ústřední vytápění, zemní plyn |
| ➤ TUV: | Ano | centrální, plynová |

Rozvody vody: plast, pozink

Rozvody elektroinstalace: měď, hliník

Rozvody vody a elektroinstalace jsou v zachovalém stavu. Dle současných norem je však doporučena celková rekonstrukce

Budova bez č. p./č. ev.

- | | | |
|-----------------------|-----|-------------------------------------|
| ➤ Elektrická energie: | Ano | |
| ➤ Voda: | Ano | vodovodní přípojka |
| ➤ Kanalizace: | Ano | veřejná, samospádná |
| ➤ Zemní plyn: | Ano | |
| ➤ Vytápění: | Ano | kotel, ústřední vytápění teplovodní |
| ➤ TUV: | Ano | elektrický bojler |

Rozvody vody: pozink

Rozvody elektroinstalace hliník

Rozvody vody a elektroinstalace jsou v zachovalém stavu. Dle současných norem je však doporučena celková rekonstrukce

Výměry

- | | |
|---------------------------|-----------------------|
| ➤ Celková výměra pozemků: | 4 381 m ² |
| ➤ Zastavěná plocha: | 1 178 m ² |
| ➤ Obytná/užitná plocha: | 2 964 m ² |
| ➤ Obestavěný prostor: | 12 302 m ³ |

Počet podlaží:

- Budova č. p. 1268: 1 PP + 6 NP
- Budova bez č. p./č. ev.: 2 NP

Seznam platných nájemních smluv v objektu

- smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání
- smlouva o nájmu vývěsní skříňky
- smlouva o nájmu nebytových prostor
- smlouva o umístění zařízení
- smlouva o nájmu vývěsních skříněk
- smlouva o nájmu nebytových prostor
- nájemní smlouva
- smlouva o nájmu garáže

Výnos z nájemních smluv za rok

- 2021: 117 404 Kč bez DPH
 - 2022: 1 158 301 Kč bez DPH
 - 2023: 1 018 308 Kč bez DPH
- zaokrouhleno na celá čísla