



Tržní ocenění č. 86/2024



statikum

Zhotovitel: STATIKUM s. r. o.
Purkyňova 125, Brno 612 00

+420 776 824 201
objednavka@statikum.cz

Zadavatel: Krios Property, s.r.o.,
Hvězdova 1716/2b
140 00, Praha

Předmět ocenění: Nemovitosti zapsané na LV č. 4875, k.ú. Mariánské Lázně, obec
Mariánské Lázně

Oceněno k datu: 03.10.2024

Zhotovitel: STATIKUM s.r.o.,

Odpovědný zpracovatel: Ing. Lukáš Pejchal

Počet stran: 73

V Brně dne 29.10.2024

Obsah

1	SITUACE	4
1.1	Předmět ocenění	4
1.2	Místní šetření	5
1.3	Předpoklady a omezující podmínky	5
1.4	Podklady	7
1.5	Popis lokality	7
1.5.1	Místopis	7
1.5.2	Lokalizace předmětu ocenění	8
1.5.3	Napojení na inženýrské sítě	8
1.5.4	Přístup a příjezd	8
1.6	Popis předmětu ocenění	9
1.6.1	Pozemky	10
1.6.1	Územní plán	11
1.7	Nájemní a pachtovní práva	11
1.7.1	Nájemní práva	11
1.8	Rizika	11
1.8.1	Rizika spojená s umístěním nemovité věci	11
1.8.2	Věcná břemena a obdobná zatížení	12
1.8.3	Ostatní rizika	12
2	OCENĚNÍ	13
2.1	Definice tržní hodnoty a obvyklé ceny	13
2.1.1	Tržní hodnota	13
2.2	Volba metody ocenění	13
2.2.1	Popis metody komparativní	13
2.2.2	Popis metody výnosové	14
2.3	Ocenění porovnávací metodou	15
2.3.1	Bytové jednotky	15
2.3.2	Komparace	17
2.3.3	Komparace	20

3	REKAPITULACE	22
---	--------------------	----

Seznam příloh

Příloha č. 1 – Výpis z KN	4 listy
Příloha č. 2 – Ortofoto + Katastrální mapa.....	3 listy
Příloha č. 3 – Fotodokumentace nemovitostí	4 listy
Příloha č. 4 – Realitní inzerce	39 listů

Seznam obrázků

Obrázek č. 1 – Identifikace nemovitých věcí (cuzk.cz)	5
Obrázek č. 2 – Fotodokumentace srovnávací nemovitosti (inem.cz)	15
Obrázek č. 3 – Fotodokumentace srovnávací nemovitosti (inem.cz)	16
Obrázek č. 4 – Fotodokumentace srovnávací nemovitosti (inem.cz)	16
Obrázek č. 5 – Fotodokumentace srovnávací nemovitosti (inem.cz)	18
Obrázek č. 6 – Fotodokumentace srovnávací nemovitosti (inem.cz)	19
Obrázek č. 7 – Fotodokumentace srovnávací nemovitosti (inem.cz)	19

Seznam tabulek

Tabulka č. 1 – Multikriteriální analýza	17
Tabulka č. 2 – Multikriteriální analýza	20
Tabulka č. 3 – Rekapitulace hodnoty bytů	20
Tabulka č. 4 – Výsledky ocenění.....	22

1 SITUACE

1.1 Předmět ocenění

Úkolem Zhotovitele je stanovit tržní hodnotu níže uvedených nemovitých věcí:

Okres: CZ0411 Cheb

Obec: 554642 Mariánské Lázně

Kat.území: 691585 Mariánské Lázně

List vlastnictví: 4875

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Krios Property, s.r.o., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14000 Praha 4	17132410	

B Nemovitosti					
Pozemky					
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany	
St. 116	1005	zastavěná plocha a nádvoří		chráněná krajinná oblast, pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci, vnitřní území lázeňského místa	
Součástí je stavba: Mariánské Lázně, č.p. 73, byt.dům					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 116					
Č.p./ Č.jednotky	Spůsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech nemovitosti	Podíl na jednotce
73/1	byt	4876	obč.z.	960/35376	
Spoluvlastníci 17132410; Krios Property, s.r.o.					
73/2	byt	4876	obč.z.	977/35376	
Spoluvlastníci 17132410; Krios Property, s.r.o.					
73/3	byt	4876	obč.z.	553/35376	
Spoluvlastníci 17132410; Krios Property, s.r.o.					
73/4	byt	4876	obč.z.	570/35376	
Spoluvlastníci 17132410; Krios Property, s.r.o.					
73/5	byt	4876	obč.z.	630/35376	
Spoluvlastníci 17132410; Krios Property, s.r.o.					
73/6	byt	4876	obč.z.	989/35376	
Spoluvlastníci 17132410; Krios Property, s.r.o.					
73/7	byt	4876	obč.z.	943/35376	
Spoluvlastníci 17132410; Krios Property, s.r.o.					
73/8	byt	4876	obč.z.	964/35376	
Spoluvlastníci 17132410; Krios Property, s.r.o.					
73/9	byt	4876	obč.z.	770/35376	
Spoluvlastníci 17132410; Krios Property, s.r.o.					
73/10	byt	4876	obč.z.	740/35376	
Spoluvlastníci 17132410; Krios Property, s.r.o.					
73/11	byt	4876	obč.z.	634/35376	
Spoluvlastníci 17132410; Krios Property, s.r.o.					
73/12	byt	4876	obč.z.	985/35376	
Spoluvlastníci 17132410; Krios Property, s.r.o.					
73/13	byt	4876	obč.z.	953/35376	
Spoluvlastníci 17132410; Krios Property, s.r.o.					
73/14	byt	4876	obč.z.	1000/35376	
17132410; Krios Property, s.r.o.					

Okres: CZ0411 Cheb			Obec: 554642 Mariánské Lázně		
Kat.území: 691585 Mariánské Lázně			List vlastnictví: 4875		
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)					
Č.p./ Č.jednotky	Spůsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech nemovitosti	Podíl na jednotce
Spoluvlastníci					
73/15	byt	4876	obč.z.	773/35376	
Spoluvlastníci 17132410; Krios Property, s.r.o.					
73/16	byt	4876	obč.z.	747/35376	
Spoluvlastníci 17132410; Krios Property, s.r.o.					
73/17	byt	4876	obč.z.	631/35376	
Spoluvlastníci 17132410; Krios Property, s.r.o.					
73/18	byt	4876	obč.z.	979/35376	
Spoluvlastníci 17132410; Krios Property, s.r.o.					
73/19	byt	4876	obč.z.	615/35376	
Spoluvlastníci 17132410; Krios Property, s.r.o.					
73/20	byt	4876	obč.z.	558/35376	
Spoluvlastníci 17132410; Krios Property, s.r.o.					
73/21	byt	4876	obč.z.	774/35376	
Spoluvlastníci 17132410; Krios Property, s.r.o.					
73/22	byt	4876	obč.z.	744/35376	
Spoluvlastníci 17132410; Krios Property, s.r.o.					
73/23	byt	4876	obč.z.	629/35376	
Spoluvlastníci 17132410; Krios Property, s.r.o.					
73/24	byt	4876	obč.z.	978/35376	
Spoluvlastníci 17132410; Krios Property, s.r.o.					
73/25	byt	4876	obč.z.	1113/35376	
Spoluvlastníci 17132410; Krios Property, s.r.o.					
73/26	byt	4876	obč.z.	985/35376	
Spoluvlastníci 17132410; Krios Property, s.r.o.					
73/101	jiný nebytový prostor	4876	obč.z.	12682/35376	
Spoluvlastníci 17132410; Krios Property, s.r.o.					
73/102	jiný nebytový prostor	4876	obč.z.	830/35376	
Spoluvlastníci 17132410; Krios Property, s.r.o.					
73/103	jiný nebytový prostor	4876	obč.z.	670/35376	
Spoluvlastníci 17132410; Krios Property, s.r.o.					

Obrázek č. 1 – Identifikace nemovitých věcí (cuzk.cz)

1.2 Místní šetření

Prohlídka předmětných nemovitých věcí byla provedena dne 03. 10. 2024 za přítomnosti zástupce vlastníka nemovitých věcí.

1.3 Předpoklady a omezující podmínky

Toto tržní ocenění je zpracováno v souladu s následujícími obecnými a omezujícími podmínkami:

1. Nebylo provedeno žádné šetření pravosti a správnosti podkladů předaných zadavatelem. Údaje o skutečnostech obsažených v tomto ocenění se považují za pravdivé a správné.
2. Informace z jiných zdrojů, na nichž je založen celý, nebo část tohoto ocenění, jsou věrohodné, ale nebyly ve všech případech ověřovány.
3. Toto tržní ocenění může být použito výhradně k účelu, pro který bylo zpracováno.
4. Zhotovitel nepřebírá odpovědnost za nepředvídatelné změny v podmínkách. Nepředpokládá, že by důvodem k přezkoumání tohoto tržního ocenění mělo být zohlednění událostí nebo podmínek, které by se vyskytly následovně po datu zpracování.
5. Pokud se nezjistí něco jiného, předpokládá se u podnikání či jiných činností dotčených subjektů plný soulad se všemi aplikovanými zákony a předpisy v ČR.
6. Tržní ocenění zohledňuje všechny skutečnosti známé zhotoviteli, které by mohly ovlivnit dosažené závěry.
7. Zhotovitel prohlašuje, že nemá žádné současné ani budoucí zájmy na majetku osob, kterých se posudek týká, a že neexistuje osobní zájem nebo zaujatost vzhledem k předmětu tržního ocenění.
8. Analýzy, názory a závěry uvedené v tržním ocenění jsou platné jen za omezených podmínek a předpokladů, které jsou v ocenění uvedeny, a jsou nezaujatými profesionálními analýzami, názory a závěry zhotovitele tržního ocenění.
9. Předpokládá se odpovědné vlastnictví a správa vlastnických práv.
10. Dále se předpokládá, že vlastnictví je pravé a čisté od všech zadržovacích práv, služebností nebo břemen kromě těch, které jsou vyznačeny v listinách osvědčujících vlastnictví anebo které byly eventuálně sděleny zhotoviteli.
11. Toto tržní ocenění je dílem podle autorského práva. Žádná jeho část nesmí být žádným způsobem reprodukována, ukládána do vyhledávacích systémů nebo přenášena v jakékoliv formě nebo jakýmikoliv prostředky (elektronickými, mechanizačními, kopírováním, fotografováním, zaznamenáváním nebo jinak) bez předchozího svolení zhotovitele. Výjimku tvoří použití tohoto tržního ocenění pro účely v něm uvedené.
12. Výpočty jsou zpracovány pomocí programu MS Excel, přičemž dílčí výstupy nejsou průběžně zaokrouhlovány.
13. Kopie kupních smluv z katastru nemovitých věcí, použitých při ocenění, nejsou z důvodů ochrany osobních údajů přiloženy k tomuto tržnímu ocenění a jsou uloženy v archivu znalecké kanceláře.

14. Výsledek ocenění představuje střední hodnotu intervalu pravděpodobné obvyklé ceny (tržní hodnoty). Interval obvyklé ceny (tržní hodnoty) obecně považujeme v rozmezí $\pm 10\%$ od odhadované střední hodnoty.

1.4 Podklady

- Informace a fotodokumentace z místního šetření
- Informace z katastru nemovitostí
- Projektová dokumentace
- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v platném znění
- Vyhláška č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhláška, v platném znění
- BRADÁČ a kol. – Teorie oceňování nemovitostí, VIII. přepracované a doplněné vydání, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., 2009

1.5 Popis lokality

1.5.1 Místopis

Mariánské Lázně jsou město v okrese Cheb v Karlovarském kraji, 27 km jihovýchodně od Chebu. Město má rozlohu 51,78 km². Žije zde přibližně 14 tisíc obyvatel. Mariánské Lázně jsou nejmladší z proslulého trojúhelníku západočeských lázeňských měst. Od roku 2021 jsou na seznamu Světového dědictví UNESCO s Františkovými Lázněmi a Karlovými Vary v rámci položky Slavná lázeňská města Evropy. Sousedními obcemi sídla jsou Valy, Zádub-Závišín, Trstěnice, Chodová Planá, Vlkovice, Velká Hleďsebe, Mnichov, Prameny, Lázně Kynžvart a Drmoul..

1.5.1.1 Doprava

Západně od Mariánských Lázní je vedena silnice I/21. Samotným městem prochází silnice II/230, která ho spojuje s Bečovem nad Teplou na severovýchodě a Chodovou Planou na jihu, po níž na území města jezdilo dle sčítání provedeného v roce 2010 celkem 2527 vozidel za den. V jižních částech Mariánských Lázní z této komunikace odbočuje severním směrem silnice II/215, jež město spojuje s obcí Velká Hleďsebe.

Mariánské Lázně leží na III. tranzitním koridoru železniční tratě Plzeň – Cheb. Vlastní stanice Mariánské Lázně prošla mezi lety 2008 a 2011 rekonstrukcí, včetně historické budovy. Na trati jezdí v dvouhodinovém taktu expresy Cheb – Plzeň – Praha a zpět, třikrát denně také vlaky EC Pendolino Ostrava - Olomouc - Pardubice - Praha - Plzeň - Františkovy Lázně/Karlovy Vary, které jsou proloženy spěšnými a osobními vlaky. Dále zde odbočuje železniční trať Karlovy Vary – Mariánské Lázně, která umožňuje spojení s krajským městem.

1.5.1.2 Občanská a technická vybavenost

V obci je kompletní technická a občanská vybavenost.

1.5.2 Lokalizace předmětu ocenění

Předmětem ocenění je bytový dům rozdělený na jednotky. Dům se nachází v širším centru města při ulici Ruská. Okolí je tvořeno obdobnými domy.



Situace

1.5.3 Napojení na inženýrské sítě

Nemovitost je možné napojit na veškeré inženýrské sítě.

1.5.4 Přístup a příjezd

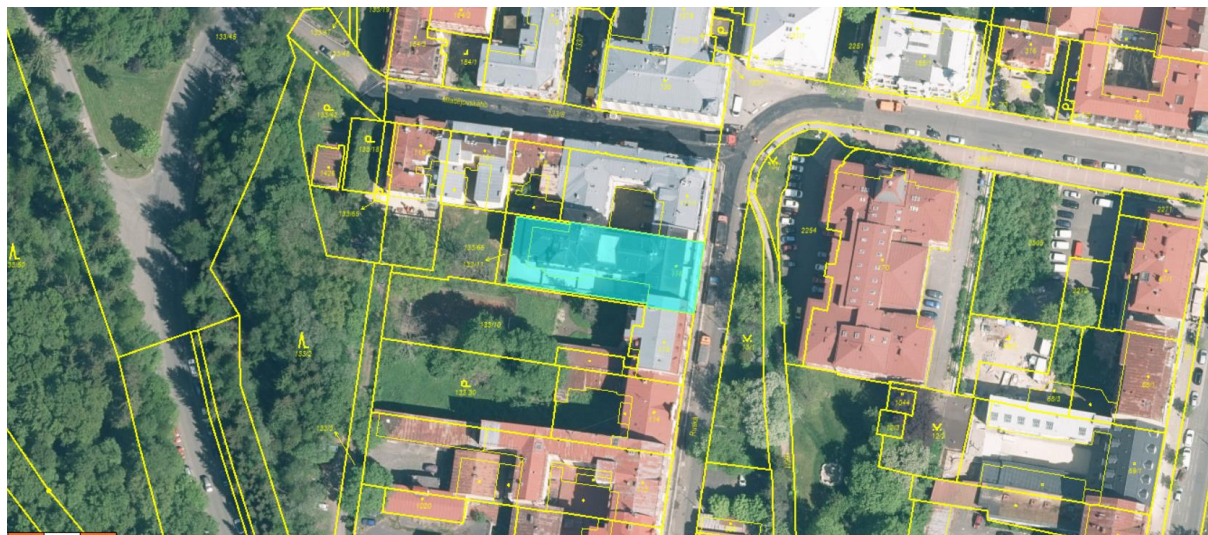
Bytový dům je přístupný ze zpevněné komunikace, ulice Ruská. Z té je možný rovněž přístup do podzemních garáží.

Přístup a příjezd přes pozemky:

Parc. č.	Druh pozemku	Vlastník
142/27	Ostatní komunikace, ostatní plocha	Město Mariánské Lázně, Ruská 155/3, 35301 Mariánské Lázně

1.6 Popis předmětu ocenění

Předmětem ocenění jsou bytové a nebytové jednotky v bytovém domě na ulici Ruská.



Orto-foto mapa

Jedná se o rekonstruovaný činžovní dům č.p. 73 v Ruské ulici, postavený koncem 19. století. Dům je rozdělen na 27 bytových a dvě nebytové jednotky a dále na prostor garáží.

Svislé nosné konstrukce domu je zděné. Střecha je sedlová s dřevěným krovem a plechovou krytinou. Fasáda domu je štuková. Podlahy v jednotlivých místnostech bytů jsou převážně plovoucí, na WC a v koupelně je keramická dlažba. Okna jsou dřevěná s dvojitým zasklením. Dveře jsou dřevěné převážně plné. V přízemí se nachází kotelná, která slouží k vytápění jednotlivých bytů.

Dispozice jednotlivých bytů je následující:

Podlaží	číslo jednotky	dispozice	Výměra (m2)	sklep	balkón
2.NP	1	2+kk	96	3,6	15,7
2.NP	2	2+kk	97,7	3,6	
1.NP	3	2+kk	55,3		24,4
1.NP	4	2+kk	57		48
1.NP	5	2+kk	63		33
1.NP	6	3+kk	98,9		81,8
3.NP	7	2+kk	94,3	3,4	
3.NP	8	2+kk	96,4	6,8	
2.NP	9	2+kk	77	11,8	
2.NP	10	2+kk	74	5,6	
2.NP	11	2+kk	63,4	9,2	
2.NP	12	3+kk	98,5	10,9	
4.NP	13	2+kk	95,3	3,4	
4.NP	14	2+kk	100	6,8	
3.NP	15	2+kk	77,3	11,8	

3..NP	16	2+kk	74,7	5,6	
5.NP	17	2+kk	63,1	9,2	
5.NP	18	3+kk	97,9	10,7	
4.NP	19	2+kk	61,5		33,5
4.NP	20	2+kk	55,8		35,2
4.NP	21	2+kk	77,4		
4.NP	22	2+kk	74,4	5,6	
4.NP	23	2+kk	62,9	9,2	
4.NP	24	3+kk	97,8	10,7	
5.NP	25	4+kk	111,3		40
5.NP	26	3+kk	98,5		

Dispozice nebytových jednotek:

Podlaží	číslo jednotky	dispozice	výměra (m2)
1.NP	nebyt 102		83
1.NP	nebyt 103		67

1.6.1 Pozemky

Pozemek parc. č. st. 116 o výměře 1 005 m² je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří. Na pozemku se nachází stavba č.p. 73, bytový dům. Skutečný stav je v souladu se stavem uvedeným v katastru nemovitostí.

Celková plocha pozemků je 1 005 m².

1.6.1 Územní plán

Dle platného územního plánu leží nemovitosti ve stabilizované ploše SM = Smíšené území městské.



Náhled územního plánu (<https://www.muml.cz/urad/uzemni-planovani/uzemne-planovaci-dokumentace-a-studie/marianske-lazne/>)

1.7 Nájemní a pachtovní práva

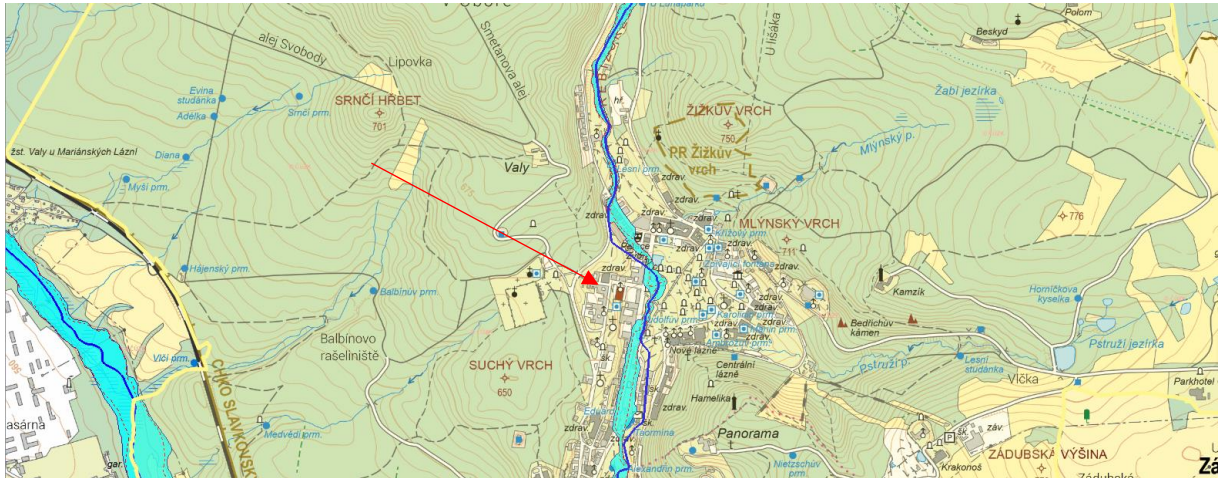
1.7.1 Nájemní práva

Dle dostupných informací jednotky nejsou pronajaty.

1.8 Rizika

1.8.1 Rizika spojená s umístěním nemovité věci

Nemovité věci jsou situovány mimo záplavové území 100-leté vody (klasifikace riziko povodně 1). Žádná historická povodeň, která by dosahovala k oceňované nemovitosti, nebyla zjištěna.



Grafické znázornění záplavového území (zdroj <http://www.dppcr.cz>)

Žádná rizika spojená s umístěním nemovitých věcí nebyla zjištěna.

1.8.2 Věcná břemena a obdobná zatížení

Dle výpisu z katastru nemovitostí nejsou evidována na výpisu žádná věcná břemena.

Zpracovateli pak byla doložena smlouva o zřízení VB jízdy a chůze mezi Rezidencí Britania Mariánské Lázně spol. s r.o. a SENSE Progress, a.s., ze které plyne povinnost vlastníka p.č.st. 117/1,2 ve prospěch p.č. 116 a 133/11. Věcné břemeno se zřizuje ve smyslu práva chůze a jízdy přes část pozemku p.č. st. 117/1.

1.8.3 Ostatní rizika

Žádná jiná ostatní rizika nebyla zjištěna.

2 OCENĚNÍ

2.1 Definice tržní hodnoty a obvyklé ceny

2.1.1 Tržní hodnota

Dle Mezinárodních oceňovacích standardů IVS (International Valuation Standards – International Valuation Standards Committee), Evropských oceňovacích standardů EVS (European Valuation Standards – The Europeans Group of Valuers' Associations) a Profesionálních standardů RICS (Professionals Standards – Royal Institution of Chartered Surveyors) je tržní hodnota definována jako:

„Tržní hodnota je odhadnutá částka, za kterou by bylo možné k datu ocenění posuzovaný majetek směnit mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím v nezávislé transakci a po uskutečnění náležitého marketingu, přičemž každá ze stran jedná informovaně, obezřetně a bez donucení.“

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, je tržní hodnota definována takto:

„Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.“

2.2 Volba metody ocenění

Předmětem ocenění je část jmění skládající se z nemovitého majetku. Vzhledem k účelu posudku se jako nejlépe použitelná metoda jeví **metoda komparativní**.

2.2.1 Popis metody komparativní

Komparativní metoda, též srovnávací metoda je statistická metoda. Vychází z toho, že z většího počtu známých entit lze odvodit střední hodnotu, kterou lze použít jako základ pro hodnocení určité nemovitosti (pro zjištění její obvyklé ceny nebo tržní hodnoty). Srovnatelné hodnoty nemovitostí jsou stanovovány dle již realizovaných prodejů (kupních smluv) nebo se opírají o šetření spolupracujících odhadců, realitních kanceláří v daném regionu, o vlastní databázi a zkušenosti zhotovitele posudku či o realitní inzerci. Srovnatelnou cenou tedy rozumíme obecně cenu věci nebo služby stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými věcmi nebo poskytovanými službami.

Mezi základní vlivy působící na hodnotu nemovitého majetku patří:

Poloha nemovitostí

- vzdálenost od center měst či obcí

- vzdálenost od hlavních komunikačních tahů
- přístup k silničním či železničním trasám

Využitelnost nemovitostí

- stavebně-technické vlastnosti nemovitostí, jejich omezenost či naopak předimenzovanost
- účel staveb a možnost adaptace na jiné využití
- kapacita inženýrských sítí a možnost jejich úpravy
- možnosti přístaveb a rozšíření nemovitostí
- omezené možnosti další výstavby (stavební uzávěry, ochranná pásma)

Vlastnické vztahy a zátěžová břemena

- stavby na cizím pozemku, nájemní smlouvy a jejich vypověditelnost
- předkupní práva, věcná břemena
- zástavní práva
- soudní spory (např. restituční spory)

Situace na realitním trhu

- celkové trendy v prodeji nemovitostí
- prodejnost obdobných nemovitostí v dané lokalitě

2.2.2 Popis metody výnosové

Principem výnosového způsobu ocenění je princip anticipace, jehož podstata spočívá v tvrzení, že hodnota je závislá na budoucím očekávání. Jestliže budoucí prospěch lze finančně vyjádřit jako řadu očekávaných výnosů, pak výnosovou hodnotu lze definovat jako součet všech těchto očekávaných výnosů, transformovaných na současnou hodnotu peněz. Očekávaný příjem se zjistí z nájemních smluv, nejsou-li v odchylce od situace na běžném realitním trhu, popřípadě průzkumem trhu. Transformace na současnou hodnotu peněz se provádí pomocí tzv. výnosové kapitalizace.

2.3 Ocenění porovnávací metodou

Jedná se o výsledek vyhodnocení cen prodejů nebo nabídek nemovitostí porovnatelných svým charakterem, polohou, stavem, velikostí a lokalitou. V našem případě jsme provedli komparaci pro jednotlivé typy bytových jednotek tj. 2+kk a společně 3+kk a 4+kk a dále pro nebytové jednotky a garáže.

2.3.1 Bytové jednotky

Byty 2+kk

Pro porovnání byly použity aktuální nabídky realitní inzerce.

1. Chelčického, Blansko



Obrázek č. 2 – Fotodokumentace srovnávací nemovitosti (inem.cz)

Prodej bytu 2+kk s balkonem v lázeňském centru Mariánských Lázní na Ruské ulici, který se nachází ve 2. patře bytového domu s výtahem. Byt je orientovaný na jižní stranu. Vytápění je zajištěno ústředním topením a ohřev vody vlastním elektrickým bojlerem. Dům je dobře udržovaný a čistý stavu. V okolí se nachází lázeňské parky, kolonáda, obchody, kavárny, restaurace a jiná občanská vybavenost. K bytu je možné dokoupit garáž, která se nachází v domě..

NABÍDKOVÁ CENA: 3 850 000 Kč

Realitní kancelář: RK23

2. Anglická, Mariánské Lázně



Obrázek č. 3 – Fotodokumentace srovnávací nemovitosti (inem.cz)

Moderní byt 2+kk s výhledem do zeleně v klidné lokalitě Mariánských Lázní. Tento luxusní byt se nachází ve 3. patře, jednoho z cihlových domů na severním konci ulice Anglická, necelých 400 metrů od Kolonády. Celková podlahová plocha bytu je 55m² + 9m² v skladovacích prostor a koupelny v druhé polovině bytu + 4m² ve dvou sklepech na patře. Nemovitost je rozdělena na dvě části. Hlavní část se skládá z obývacího pokoje, kuchyně s jídelním stolem a koupelna se sprchovým koutem. V druhé části bytu je prostorná koupelna s vanou, WC a pračkou a průchozí místnost s vestavěnou skříní. Obě části jsou propojeny chodbou, která vede do jednoho sousedního bytu. Kuchyň je plně vybavena všemi moderními spotřebiči a nabízí dostatek prostoru pro přípravu jídel. V bytě je použit kvalitní materiál a moderní design, který dodává bytu útulnou atmosféru. Důraz byl kladen i na dobové prvky, které podtrhují atmosféru celých lázní. K dispozici je i balkon s výhledem na okolní zeleň.

NABÍDKOVÁ CENA: 3 990 000 Kč

Realitní kancelář: CENTURY 21 Bonus Brno

3. Masarykova, Mariánské Lázně



Obrázek č. 4 – Fotodokumentace srovnávací nemovitosti (inem.cz)

prodej luxusního bytu 2+kk/G/S s garáží a sklepem v samotném srdci lázeňské zóny města Mariánské Lázně (města na seznamu UNESCO). Byt se nachází v majestátním rezidenčním domě Sněžka, který prošel velmi vydařenou generální rekonstrukcí a tvoří dominantu shlížející nad proslulou promenádou Kolonádou. Projekt realizoval mezinárodní tým architektů pod vedením světoznámé architektky Ing. arch. Eva Jiříčná (legenda české architektury s mnoha oceněními v České republice a Velké Británii), jejíž rukopis je zde zcela patrný. Naprostou a ojedinělou raritou tohoto objektu je vnitřní skleněné schodiště s proskleným výtahem tvořící efekt osvětleného skleněného átria, které osvětluje všechna podlaží. Dům dokonale snoubí původní ráz barokních prvků s čistotou moderní architektury. Byt o rozloze 68 m² je ve vysokém standardu, je zde dřevěná podlaha, podlahové vytápění, vysoké stropy s krásnými štuky, jsou zde nová dřevěná kvalitní okna a stylové interiérové dveře s obložkami. Součástí prodeje je kuchyňská linka vybavená spotřebiči značky Miele a to včetně varné desky, elektrické trouby, myčky, digestoře a lednice. V bytové jednotce je krásná koupelna se zabudovanou pračkou a samostatná toaleta. Krásné a stylové interiérové vybavení: sedačka, sekretář, konferenční stůl se židlemi, skleněná vitrína, komody, pracovní stůl, postel a křišťálové lustry nejsou zahrnuty v ceně. V blízkosti domu se nachází ústřední lázeňská zóna, množství léčivých pramenů, Zpívající fontána, lázeňský a geologický park a veškerá

občanská vybavenost (obchody, lékárny, kavárny a restaurace, zastávka MHD, lyžařský areál, kostely apod.).

NABÍDKOVÁ CENA: 7 290 000 Kč

Realitní kancelář: Dumreality.cz

2.3.2 Komparace

Ocenění porovnáním je provedeno multikriteriální analýzou na základě jednotkové srovnávací ceny (bazická metoda). Jako základna pro stanovení jednotkové ceny je použita započitatelná plocha.

Tabulka č. 1 – Multikriteriální analýza

č.	Popis	Výměra inzerát (m ²)	Cena (Kč)	Cena (Kč/m ²)	K _{RPC} - redukce na pramen ceny	Cena po redukcii (Kč/m ²)	K1 - Lokalita	K2 - velikost	K3 - Provedení a vybavení	K4 - stav	K5 - úvaha zpracovatele	IO - index odlišnosti	Upravená cena (Kč/m ²)
1	Ruská, Mariánské Lázně	38,00	3 850 000	101 316	0,90	91 184	1,00	0,94	1,00	0,90	1,00	0,85	77 507
2	Anglická, Mariánské Lázně	55,00	3 990 000	72 545	0,90	65 291	1,05	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	68 555
3	Masarykova, Mariánské Lázně	68,00	7 290 000	107 206	0,90	96 485	0,95	1,00	1,00	0,90	1,00	0,86	82 977
Střední hodnota				93 689		84 320							76 346
Variační koeficient				19,80%								9,54%	
Jednotková hodnota (Kč/m ²)												76 346	
Odhadovaná jed. hodnota bez DPH (Kč/m²)												76 300	

K_{RPC} – koeficient zohledňuje, zda se jedná o realizovanou či nabídkovou cenu. Všechny vzorky jsou nabídkové prodeje a je použit redukční koef. 0,90.

K1 – Koeficient polohy. Zohledňuje vzdálenost od centra obce.

K2 – Koeficient velikosti – zohledňuje velikost nemovitosti. Menší nemovitost má vyšší jednotkovou cenu a naopak.

K3 – Koeficient provedení a vybavení nemovitosti. Oceňovaná nemovitost je zděný objekt, jehož technické vlastnosti odpovídají aktuálním normám. Vybavení jednotek je standardní.

- Vzorek č. 1 až 3 – obdobné.

K4 – Koeficient stavebně-technického stavu. Oceňovaná nemovitost je novostavba.

- Vzorek č. 1 – horší
- Vzorek č. 2 – obdobný stav.
- Vzorek č. 3 – horší

K5 – Koeficient úvahy zpracovatele. Nevyužito.

Byty 3+kk

Pro porovnání byly použity aktuální nabídky realitní inzerce.

1. Anglická, Mariánské Lázně



Obrázek č. 5 – Fotodokumentace srovnávací nemovitosti (inem.cz)

Nabízíme byt 2+1 s podlahovou plochou 94,1 m², v OV, s parkovacím stáním.

Byt je součástí jednoho z nejhezčích bytových domů v Mariánských Lázních, který se nachází v klidné spodní části ulice Anglická, cca 300 m od městského parku!

Secesní vila Rezidence Luxembourg prošla celkovou nadstandardní rekonstrukcí, disponuje venkovním a chodbovým kamerovým systémem, napojeným na PCO a pohybové senzory v bytech.

Samotný byt, který je předmětem prodeje, je od samého počátku užíván českými rezidenty a prošel (stejně jako celý dům) celkovou kvalitní rekonstrukcí.

Dispozice bytu nabídne předsíň (vstupní halu) se zádveřím (a prostorem pro šatnu a botník) + vstup do všech dalších místností!

Dominantní je hlavní obytná místnost s oddělenou kuchyní (s na míru řešenou kuchyňskou linkou a vestavěnými elektrospotřebiči + prostorem pro jídelnu), která je příjemně prostorná a členitá (část prostoru je využívána jako ložnice, kterou lze v případě potřeby oddělit a řešit tak další samostatný pokoj).

Dále zde najdete samostatný pokoj (aktuálně zařízený jako dětský pokoj), prostornou koupelnu (s oknem, vanou, WC, umyvadlem a přípojkou pro pračku) a technickou místnost (s vlastním elektrokotlem pro vytápění bytu, bojlerem pro ohřev teplé vody a úložnými prostory)..

NABÍDKOVÁ CENA: 6 300 000 Kč

Realitní kancelář: RE/MAX Ambassador

2. Masarykova, Mariánské Lázně



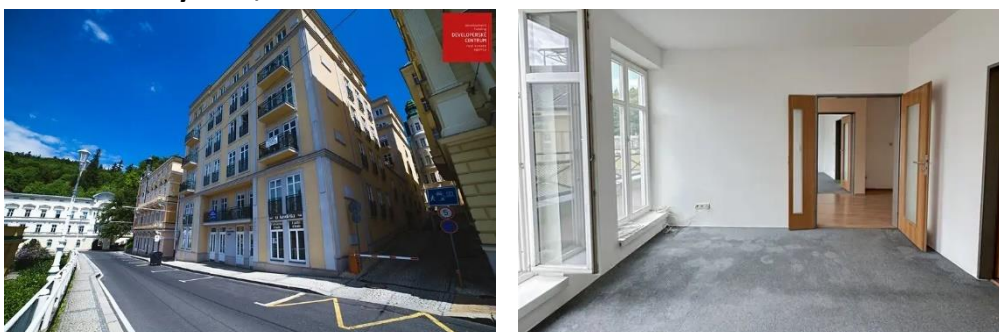
Obrázek č. 6 – Fotodokumentace srovnávací nemovitosti (inem.cz)

Jedná se o luxusně zařízený apartmán se dvěma ložnicemi, 2 koupelnami a dvěma záchody na Masarykově ulici v části obce Mariánské Lázně v okrese Cheb. Tento exkluzivní byt o velikosti 3 + kk se nachází v cihlovém domě s výtahem, na 2. patře z celkových 7 podlaží. Celková podlahová plocha tohoto elegantního bytu činí 77.16m², což zahrnuje prostorný obývací pokoj s kuchyní a jídelnou. Z předsíně vstupujete prosklenými dveřmi do obývacího pokoje, vybaveného rohovou rozkládací pohovkou a moderní TV. Kuchyně je plně vybavená prvotřídními spotřebiči značky Miele. Ložnice jsou klidné, každá s vestavnou skříní, postelí a komodou. Hlavní koupelna je vybavena vanou a druhá koupelna disponuje sprchovým koutem. Dva záchody jsou samozřejmostí. Tato nemovitost je vybavena špičkovým vybavením jako sanitární keramika Duravit. V bytě je k dispozici přívod plynu (plynovod), elektřina 230 V a odpad je napojen na kanalizaci.

NABÍDKOVÁ CENA: 5 499 000 Kč

Realitní kancelář: Novis reality

3. Masarykova, Mariánské Lázně



Obrázek č. 7 – Fotodokumentace srovnávací nemovitosti (inem.cz)

Prodej bytu 2+1 v centru lázeňského města Mariánské Lázně v ul. Masarykova. Bytová jednotka o velikosti 65,97m² se nachází v 7. NP rezidence Kolonáda a to v bezprostřední blízkosti hlavní Kolonády města. Byt se skládá z obývacího pokoje, kuchyně, ložnice, předsíně a dvou koupelen vč. toalety. Byt disponuje terasou podle celého bytu. K bytu je možné dokoupit parkovací stání v uzavřené garáži. Veškerá potřebná občanská vybavenost se nachází v docházkové vzdálenosti v okolí. Zastávka MHD je bezprostředně u objektu (cca 200 m).

NABÍDKOVÁ CENA: 4 840 000 Kč

Realitní kancelář: Developerské Centrum

2.3.3 Komparace

Ocenění porovnáním je provedeno multikriteriální analýzou na základě jednotkové srovnávací ceny (bazická metoda). Jako základna pro stanovení jednotkové ceny je použita započitatelná plocha.

Tabulka č. 2 – Multikriteriální analýza

č.	Popis	Výměra inzerát (m ²)	Cena (Kč)	Cena (Kč/m ²)	K _{RPC} - redukce na pramen ceny	Cena po redukcí (Kč/m ²)	K1 - Lokalita	K2 - velikost	K3 - Provedení a vybavení	K4 - stav	K5 - úvaha zpracovatele	IO - index odlišnosti	Upravená cena (Kč/m ²)
1	Anglická, Mariánské Lázně - Úš	94,00	6 300 000	67 021	0,90	60 319	1,05	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	63 335
2	Masarykova, Mariánské Lázně	77,00	5 499 000	71 416	0,90	64 274	0,95	1,00	1,00	0,85	1,00	0,81	52 062
3	Masarykova, Mariánské Lázně	66,00	4 840 000	73 333	0,90	66 000	0,95	1,00	1,00	1,00	1,00	0,95	62 700
Střední hodnota				70 590		63 531							59 366
Variační koeficient				4,58%									10,67%
Jednotková hodnota (Kč/m ²)													59 366
Odhadovaná jed. hodnota bez DPH (Kč/m²)													59 400

K_{RPC} – koeficient zohledňuje, zda se jedná o realizovanou či nabídkovou cenu. Všechny vzorky jsou realizované prodeje.

K1 – Koeficient polohy. Zohledňuje vzdálenost od centra obce.

- Vzorek č. 1 – horší poloha.
- Vzorek č. 2 a 3 – lepší poloha.

K2 – Koeficient velikosti – zohledňuje velikost nemovitosti. Menší nemovitost má vyšší jednotkovou cenu a naopak.

K3 – Koeficient provedení a vybavení nemovitosti. Oceňovaná nemovitost je zděný objekt, jehož technické vlastnosti odpovídají aktuálním normám. Vybavení jednotek je standardní.

- Vzorek č. 1 až 3 – obdobné.

K4 – Koeficient stavebně-technického stavu. Oceňovaná nemovitost je po rekonstrukci.

- Vzorek č. 1 a 3 – obdobné.
- Vzorek č. 2 – lepší.

K5 – Koeficient úvahy zpracovatele. Nevyužito.

Tabulka č. 3 – Rekapitulace hodnoty bytů

Podlaží	číslo jednotky	dispozice	Jednotková cena	CELKEM
2.NP	1	2+kk	76 300	8 061 095
2.NP	2	2+kk	76 300	7 591 850
1.NP	3	2+kk	76 300	5 150 250

1.NP	4	2+kk	76 300	6 180 300
1.NP	5	2+kk	76 300	6 065 850
1.NP	6	3+kk	59 400	8 304 120
3.NP	7	2+kk	76 300	7 324 800
3.NP	8	2+kk	76 300	7 614 740
2.NP	9	2+kk	76 300	6 325 270
2.NP	10	2+kk	76 300	5 859 840
2.NP	11	2+kk	76 300	5 188 400
2.NP	12	3+kk	59 400	6 174 630
4.NP	13	2+kk	76 300	7 401 100
4.NP	14	2+kk	76 300	7 889 420
3.NP	15	2+kk	76 300	6 348 160
3..NP	16	2+kk	76 300	5 913 250
5.NP	17	2+kk	76 300	5 165 510
5.NP	18	3+kk	59 400	6 133 050
4.NP	19	2+kk	76 300	5 970 475
4.NP	20	2+kk	76 300	5 600 420
4.NP	21	2+kk	76 300	5 905 620
4.NP	22	2+kk	76 300	5 890 360
4.NP	23	2+kk	76 300	5 150 250
4.NP	24	3+kk	59 400	6 127 110
5.NP	25	4+kk	59 400	7 799 220
5.NP	26	3+kk	59 400	5 850 900

Garážové stání

Pro porovnání byly použity aktuální nabídky realitní inzerce.

- 1) Bezejmenná, Mariánské Lázně, NABÍDKOVÁ CENA: 599 000 Kč
- 2) Mariánské Lázně, NABÍDKOVÁ CENA: 390 000 Kč
- 3) Lužická, Mariánské Lázně, okres Cheb, NABÍDKOVÁ CENA: 460 000 Kč

Vzhledem k tomu, že předmětem ocenění jsou garážová stání a výše uvedené vzorky jsou garáže, tak stanovujeme hodnotu garážových stání ve výši 300 000 Kč.

Při celkovém počtu 49 ks je hodnota všech garážových stání 14 700 000 Kč.

Dva nebytové prostory uvažujeme ve výši jednotkové ceny 50% ceny bytů 3+kk, tedy 30 000 Kč/m². Při výměře 150 m² je hodnota 4 500 000 Kč

Porovnávací hodnota nemovitosti stanovená odborným odhadem činí 186 185 900,- Kč, po zaokrouhlení 186 000 000 Kč

3 REKAPITULACE

Tabulka č. 4 – Výsledky ocenění

Oceňovací metoda	Výsledek ocenění [Kč]
Ocenění porovnávací metodou	186 000 000 Kč

Tržní hodnota oceňované nemovitosti se nachází ve výši:

186 000 000,- Kč

Cena slovy: sto osmdesát šest milionů Kč

V Brně dne 29.10.2024

.....
Ing. Lukáš Pejchal

PŘÍLOHY

Příloha č. 1 – Výpis z KN	4 listy
Příloha č. 2 – Ortofoto + Katastrální mapa.....	3 listy
Příloha č. 3 – Fotodokumentace nemovitostí	4 listy
Příloha č. 4 – Realitní inzerce	39 listů

Příloha č. 1

Výpis z KN

Počet listů: 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 28.10.2024 16:15:02

Vlastnictví nemovitosti s jednotkami vymezenými podle občanského zákoníku

Okres: CZ0411 Cheb

Obec: 554642 Mariánské Lázně

Kat.území: 691585 Mariánské Lázně

List vlastnictví: 4875

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

Krios Property, s.r.o., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14000 Praha 4	17132410
---	----------

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St.	116	1005	zastavěná plocha a nádvoří	chráněná krajinná oblast, pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci, vnitřní území lázeňského místa
-----	-----	------	-------------------------------	--

Součástí je stavba: Mariánské Lázně, č.p. 73, byt.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 116

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech nemovitosti	Podíl na jednotce
73/1	byt	4876	obč.z.	960/35376	
Spoluvlastníci 17132410; Krios Property, s.r.o.					
73/2	byt	4876	obč.z.	977/35376	
Spoluvlastníci 17132410; Krios Property, s.r.o.					
73/3	byt	4876	obč.z.	553/35376	
Spoluvlastníci 17132410; Krios Property, s.r.o.					
73/4	byt	4876	obč.z.	570/35376	
Spoluvlastníci 17132410; Krios Property, s.r.o.					
73/5	byt	4876	obč.z.	630/35376	
Spoluvlastníci 17132410; Krios Property, s.r.o.					
73/6	byt	4876	obč.z.	989/35376	
Spoluvlastníci 17132410; Krios Property, s.r.o.					
73/7	byt	4876	obč.z.	943/35376	
Spoluvlastníci 17132410; Krios Property, s.r.o.					
73/8	byt	4876	obč.z.	964/35376	
Spoluvlastníci 17132410; Krios Property, s.r.o.					
73/9	byt	4876	obč.z.	770/35376	
Spoluvlastníci 17132410; Krios Property, s.r.o.					
73/10	byt	4876	obč.z.	740/35376	
Spoluvlastníci 17132410; Krios Property, s.r.o.					
73/11	byt	4876	obč.z.	634/35376	
Spoluvlastníci 17132410; Krios Property, s.r.o.					
73/12	byt	4876	obč.z.	985/35376	
Spoluvlastníci 17132410; Krios Property, s.r.o.					
73/13	byt	4876	obč.z.	953/35376	
Spoluvlastníci 17132410; Krios Property, s.r.o.					
73/14	byt	4876	obč.z.	1000/35376	
17132410; Krios Property, s.r.o.					

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, kód: 402.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 28.10.2024 16:15:02

Okres: CZ0411 Cheb

Obec: 554642 Mariánské Lázně

Kat.území: 691585 Mariánské Lázně

List vlastnictví: 4875

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech nemovitosti	Podíl na jednotce
<i>Spoluvlastníci</i>					
73/15	byt	4876	obč.z.	773/35376	
<i>Spoluvlastníci 17132410; Krios Property, s.r.o.</i>					
73/16	byt	4876	obč.z.	747/35376	
<i>Spoluvlastníci 17132410; Krios Property, s.r.o.</i>					
73/17	byt	4876	obč.z.	631/35376	
<i>Spoluvlastníci 17132410; Krios Property, s.r.o.</i>					
73/18	byt	4876	obč.z.	979/35376	
<i>Spoluvlastníci 17132410; Krios Property, s.r.o.</i>					
73/19	byt	4876	obč.z.	615/35376	
<i>Spoluvlastníci 17132410; Krios Property, s.r.o.</i>					
73/20	byt	4876	obč.z.	558/35376	
<i>Spoluvlastníci 17132410; Krios Property, s.r.o.</i>					
73/21	byt	4876	obč.z.	774/35376	
<i>Spoluvlastníci 17132410; Krios Property, s.r.o.</i>					
73/22	byt	4876	obč.z.	744/35376	
<i>Spoluvlastníci 17132410; Krios Property, s.r.o.</i>					
73/23	byt	4876	obč.z.	629/35376	
<i>Spoluvlastníci 17132410; Krios Property, s.r.o.</i>					
73/24	byt	4876	obč.z.	978/35376	
<i>Spoluvlastníci 17132410; Krios Property, s.r.o.</i>					
73/25	byt	4876	obč.z.	1113/35376	
<i>Spoluvlastníci 17132410; Krios Property, s.r.o.</i>					
73/26	byt	4876	obč.z.	985/35376	
<i>Spoluvlastníci 17132410; Krios Property, s.r.o.</i>					
73/101	jiný nebytový prostor	4876	obč.z.	12682/35376	
<i>Spoluvlastníci 17132410; Krios Property, s.r.o.</i>					
73/102	jiný nebytový prostor	4876	obč.z.	830/35376	
<i>Spoluvlastníci 17132410; Krios Property, s.r.o.</i>					
73/103	jiný nebytový prostor	4876	obč.z.	670/35376	
<i>Spoluvlastníci 17132410; Krios Property, s.r.o.</i>					

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o **Vlastnictví jednotek**

Povinnost k

Parcela: St. 116

Listina **Prohlášení vlastníka nemovitosti o vymezení jednotek podle obč. zákona ze dne**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, kód: 402.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 28.10.2024 16:15:02

Okres: CZ0411 Cheb

Obec: 554642 Mariánské Lázně

Kat.území: 691585 Mariánské Lázně

List vlastnictví: 4875

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

14.03.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.03.2014 11:08:30. Zápis proveden dne 12.05.2014.

V-1688/2014-402

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu - Bez zápisu

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Upozornění: Tento výpis z katastru nemovitostí neobsahuje zápisy v části B1, C, poznámky v části D, listiny v části E a po 25.dubnu 2003 vyznačená upozornění (plomby), že právní vztahy k jednotkám, ke spoluvlastnickým podílům na společných částech domu, popř. pozemku jsou dotčeny změnou. Tyto zápisy jsou uvedeny vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví bytu a nebytového prostoru.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, kód: 402.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 28.10.2024 16:32:57

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

Příloha č. 2

Náhled KN-mapy

Počet listů: 3





133/45

133/5

133/55

133/39

133/19

133/47

133/48

184/2

184/3

184/1

175

133/73

133/26

1278

133/76

120

121/1

133/31

2251

133/75

6/3

133/42

133/18

1426

119/2

119/1

118

112/1

133/65

133/66

133/11

116

133/10

133/30

115

114

Ruská

13/1

133/3

1020

488

113

112

111

110

586

587

1044

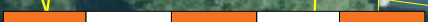
12/3

14/1

14/5

13/3

14/7



0 10 20 30 40 50 m

Příloha č. 3

Fotodokumentace

Počet listů: 4



Nebytové jednotky





Příloha č. 4

Plné znění inzerátů

Počet listů: 39



[← Zobrazit podobné inzeráty](#)

Prodej bytu 2+1 66 m²
Masarykova, Mariánské Lázně

4 840 000 Kč [Porovnat hypotéky](#)

[Vývoj ceny v lokalitě](#)

Prodej bytu 2+1 v centru lázeňského města Mariánské Lázně v ul. Masarykova. Bytová jednotka o velikosti 65,97m² se nachází v 7. NP rezidence Kolonáda a to v bezprostřední blízkosti hlavní Kolonády města. Byt se skládá z obývacího pokoje, kuchyně, ložnice, předsině a dvou koupelen vč. toalety. Byt disponuje terasou podle celého bytu. K bytu je možné dokoupit parkovací stání v uzavřené garáži. Veškerá potřebná občanská vybavenost se nachází v docházkové vzdálenosti v okolí. Zastávka MHD je bezprostředně u objektu (cca 200 m). Dále se v okolí nachází Městské divadlo, Kolonáda, cukrárny, kavárny, restaurace, obchody, městský park, tenisové kurty aj.

[Skrýt popis ↑](#)

Napsat prodejci

Uložit

Poznámka

Sdílet

... Možnosti

Celková cena: 4 840 000 Kč

Poznámka k ceně: Včetně provize, včetně právního servisu

Příslušenství: Výtah Nezařízeno Terasa Parkovací stání

Energetická náročnost: Mimořádně nevhodná

Stavba: Cihlová, Novostavba, 7. podlaží z 8

Infrastruktura: Vodovod: Vodovod
Elektrina: 230V
Vytápění: Ústřední dálkové
Zdroj vytápění: Ústřední dálkové
Kanalizace: Veřejná kanalizace
Doprava: Vlák, Dálnice, Silnice, MHD, Autobus
Komunikace: Asfaltová

Plocha: Užitná plocha 66 m²

Lokalita: Centrum obce

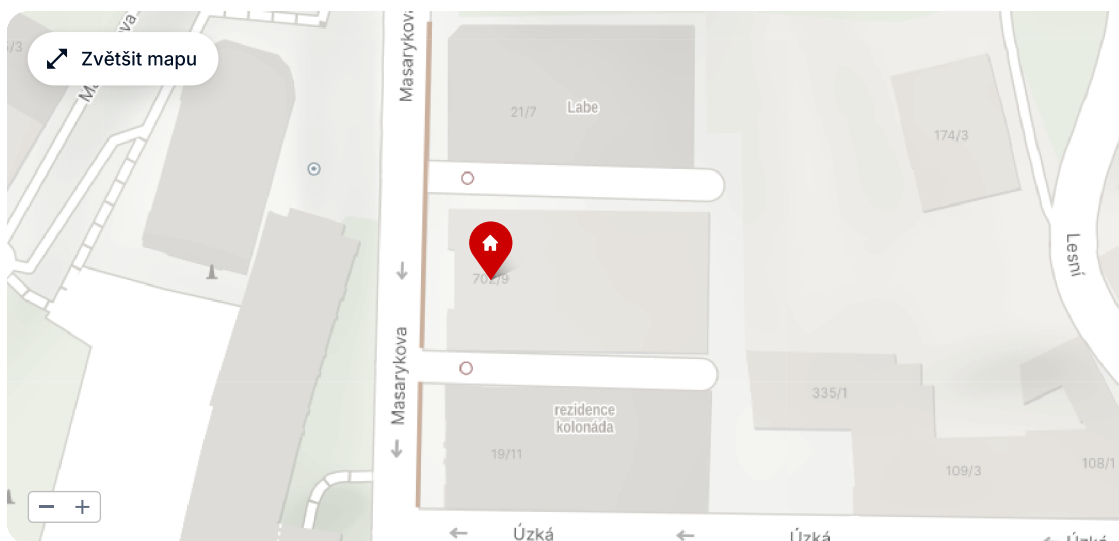
Zobrazeno: 5 880x
Vloženo: 5. 8. 2024
Upraveno: 25. 9. 2024
ID zakázky: 01309

Prodejce

**Alexandra Pliškina**[Přejít na web](#)[Zobrazit telefon](#)[Zobrazit e-mail](#)**Developerské Centrum**★★★★★ 4/5 (4) [i](#)[Přejít na web](#)**Hypotéka**
Česká spořitelna21 237,66 Kč / měsíčně
Výpočet je orientační[Spočítat](#)

Reklama

Lokalita

[Zadat dojezdovou lokalitu](#)

MAPY.CZ

[Zobrazit na Mapy.cz](#) →

Občanská vybavenost

Nejbližší

Doprava

Restaurace

Potraviny

Školy a školky

Lékaři

Volný čas

>

Cukrárna: **Modrá Cukrárna** (383 m)Hospoda: **Pilsner Urquell Bar** (1 560 m)Večerka: **Potraviny Dymáček** (559 m)Hřiště: **Dětské hřiště v lázních** (384 m)Přírodní
zajímavost: **Kamenný proud** (209 m)Divadlo: **Městské divadlo Mariánské Lázně** (336 m)Veterinář: **Veterinární klinika - MVDr. Petr Vodička** (1 235 m)

Bankomat: Bankomat CSOB (507 m)

Škola: Gymnázium a obchodní akademie Mariánské Lázně (649 m)

Vlak: Mariánské Lázně město (2 121 m)

Bus MHD: Mariánské Lázně, Kolonáda (100 m)

Školka: Lesní MŠ Čtyřlístek (772 m)

Sportoviště: Michal Kandráč - Tenisový klub Skalník (699 m)

Lékárna: Lékárna BONATE (195 m)

Restaurace: Restaurant U Zlaté koule (79 m)

Obchod: Kaufland (1 533 m)

Pošta: Pošta Mariánské Lázně 1 - Česká pošta, s.p. (772 m)

Hypoteční kalkulačka

Výše půjčky 

Doba splácení

Délka fixace 

3 872 000

Kč

30 let



5 let



Aktualizovat

Nabídka hypoték od: 

Seznam.cz, a.s. není zprostředkovatelem hypotečních úvěrů



Od 21 238 Kč měsíčně

Mám zájem

Roční úroková sazba: 5,19 %

Celkem zaplatíte: 7 645 680 Kč

Fixace: 5 let RPSN: 5,33 % 

Od 21 419 Kč měsíčně

Mám zájem

Roční úroková sazba: 5,19 %

Celkem zaplatíte: 7 710 840 Kč

Fixace: 5 let RPSN: 5,4 % 

Od 21 663 Kč měsíčně

Mám zájem

Roční úroková sazba: 5,29 %

Celkem zaplatíte: 7 798 680 Kč

Fixace: 5 let RPSN: 5,5 % 

Sazby bank aktualizujeme 3x týdně, díky tomu se mohou dočasně lišit od skutečné nabídky dané banky.

Zobrazit více nabídek →

Reklama

Podobné inzeráty

Prodej bytu 2+kk 32 m²
Tyršova, Mariánské Lázně
3 350 000 KčProdej bytu 2+1 93 m²
Anglická, Mariánské Lázně
6 250 000 KčProdej bytu 2+kk 38 m²
Ruská, Mariánské Lázně
3 850 000 Kč



Prodej bytu 2+kk 69 m²
Poštovní, Mariánské Lázně
5 299 000 Kč



Prodej bytu 2+kk 72 m²
Lidická, Mariánské Lázně
5 000 000 Kč



Prodej bytu 2+1 87 m²
Hlavní třída, Mariánské Lázně
4 550 000 Kč

[Zobrazit další inzeráty](#)

Podívejte se také na inzeráty v kategorii [Prodej bytů Mariánské Lázně](#)

Pokud nemovitost hledáte v širším okolí, mohl by vás zajímat [Prodej bytů Cheb](#)

Sreality.cz pomáhají najít vhodnou nemovitost díky aktuální nabídce v ČR i zahraničí.

Jakékoliv užití obsahu internetového serveru [www.sreality.cz](#), včetně převzetí, šíření či dalšího zpřístupňování inzerátů a fotografií, je bez souhlasu Seznam.cz, a.s. zakázáno.

[Co říkáte na Sreality?](#)[Ochrana údajů](#)[Nápověda](#)[Pro novináře](#)[Výzkumník](#)[Reklama](#)[Kontakty](#)[Vstup pro RK](#)[Pro spotřebitele](#)[Realitní software](#)[Stížnosti](#)[Adresář RK](#)[Smluvní podmínky](#)[Blog](#)[Nastavení personalizace](#)

SREALITY.CZ

Domy s bazénem
Prodej autoservisů
Penthouse
Byty v přízemí
Roubenky
Domy s rybníkem
Domy na samotě
Sruby

CO SE MŮŽE HODIT?

Pneuservisy
Autoservisy
Prodej pneu
Prodej autopříslušenství
Servis plynových kotlů
Prodej palivového dřeva
Prodej uhlí
Kominici

NOVÁ PRÁCE

Průvodní dopis
Motivační dopis
Volná místa Praha
Volná místa Ostrava
Volná místa Brno
Volná místa Plzeň
Zdravotní sestra
Skladník

NOVÉ MODELY AUT

Hyundai i30
Škoda Scala
Škoda Octavia
Hyundai Tucson
Toyota Yaris
Ford Mustang
Škoda Superb
Škoda Kamiq

TV PROGRAM

Program Nova Lady
Program Prima Star
Program JOJ Family
Program Paramount
Network
Program Prima Krimi
Program ČT Art
Program Nova Gold
Program Eurosport 1

Z DRUHÉ RUKY

Halloween
Vyhřívaná vesta
Topení
Čtyřkolky
Zimní pneumatiky
Playstation 5
iPhone 14
Přívěsy a vozíky

AKTUÁLNÍ TRENDY

[Recepty z hub](#) [Dýňové recepty](#) [Kavárny v Praze](#) [Kde běhat v Praze](#) [StarDance 2024](#) [Love Island](#)

VOLBY

[Volby v USA](#) [Termín a průzkumy](#) [Donald Trump](#) [Kamala Harris](#) [Demokraté](#) [Republikáni](#)



[Nápověda](#) • [Smluvní podmínky](#) • [Ochrana údajů](#) • [O Seznamu](#) • [Odvolat souhlas](#) • [Reklama](#)

© 1996 – 2024 Seznam.cz, a.s.



← Zobrazit podobné inzeráty

Prodej bytu 2+1 94 m²
Anglická, Mariánské Lázně - Úšovice
6 300 000 Kč E [Porovnat hypotéky](#)

Vývoj ceny v lokalitě

Hledáte bezpečné a klidné bydlení v Mariánských Lázních? Pak vaše očekávání možná naplní tato exkluzivní nabídka prodeje prostorného, dispozičně zajímavého bytu 2+1 s podlahovou plochou 94,1 m², v OV, s parkovacím stáním.

Byt je součástí jednoho z nejhezčích bytových domů v Mariánských Lázních, který se nachází v klidné spodní části ulice Anglická, cca 300 m od městského parku!

Secesní vila Rezidence Luxembourg prošla celkovou nadstandardní rekonstrukcí, disponuje venkovním a chodbovým kamerovým systémem, napojeným na PCO a pohybové senzory v bytech.

Samotný byt, který je předmětem prodeje, je od samého počátku užíván českými rezidenty a prošel (stejně jako celý dům) celkovou kvalitní rekonstrukcí.

Dispozice bytu nabídne předsíň (vstupní halu) se zádveřím (a prostorem pro šatnu a botník) + vstup do všech dalších místností!

Dominantní je hlavní obytná místnost s oddělenou kuchyní (s na míru řešenou kuchyňskou linkou a vestavěnými elektrospotřebiči + prostorem pro jídelnu), která je příjemně prostorná a členitá (část prostoru je využívána jako ložnice, kterou lze v případě potřeby oddělit a řešit tak další samostatný pokoj).

Dále zde najdete samostatný pokoj (aktuálně zařízený jako dětský pokoj), prostornou koupelnu (s oknem, vanou, WC, umyvadlem a přípojkou pro pračku) a technickou místnost (s vlastním elektrokotlem pro vytápění bytu, bojlerem pro ohřev teplé vody a úložnými prostory).

K bytu náleží vyhrazené parkovací místo na společném pozemku s vjezdovou bránou na dálkové ovládání.

V zadní, horní části pozemku se nachází posezení a je zde i zadní vstup do vily, ideální pro přístup k zaparkovaným autům a např. odnos nákupu do bytu.

Hlavní vstup do vily je z ul. Anglická, kde se nachází zajímavý bonus v podobě prostorného foyer, určeného pro všechny rezidenty domu!

O dům se stará správcovská firma, která zajišťuje vše potřebné po celý rok (včetně úklidu, údržby zeleně a odklizení sněhu).

Pokud vás tato nabídka (jejíž součástí je bezpečná úschova kupní ceny a kompletní právní servis) zaujala, neváhejte kontaktovat makléřku nabídky, která vám ráda zodpoví případné dotazy a zprostředkuje prohlídku této hezké nemovitosti.

[Skrýt popis ↑](#)

[Napsat prodejci](#)

 Sdílet

... Možnosti

Celková cena: 6 300 000 Kč

Poznámka k ceně: Cena k jednání, cena včetně právního a finančního servisu, včetně odměny RK.

Příslušenství: Výtah Částečně zařízeno Sklep o ploše 1 m² Parkovací stání

Energetická náročnost: Nehospodárná, č. 78/2013 Sb.

Stavba: Cihlová, Ve velmi dobrém stavu, 1. podlaží z 3

Infrastruktura: Vodovod: Vodovod
Elektřina: 230V
Vytápění: Ústřední elektrické
Zdroj vytápění: Elektrokotel
Kanalizace: Veřejná kanalizace
Telekomunikace: Internet, Kabelová televize
Doprava: Dálnice, Silnice, MHD, Autobus
Komunikace: AsfaltováPlocha:  Užitná plocha 94 m²
Zastavěná plocha 388 m²
Celková plocha 94 m²

Lokalita: Klidná část obce

Vlastnictví: Osobní

Zobrazeno: 9 094×

Vloženo: 14. 7. 2024

Upraveno: 27. 10. 2024

ID zakázky: 0253-NP01930

Prodejce



Ing. Ladislava Bárdošová



Výhradní zastoupení



Přejít na web



Zobrazit telefon



Zobrazit e-mail



RE/MAX Ambassador



Přejít na web

Hypotéka
Česká spořitelna27 644,06 Kč / měsíčně
Výpočet je orientační

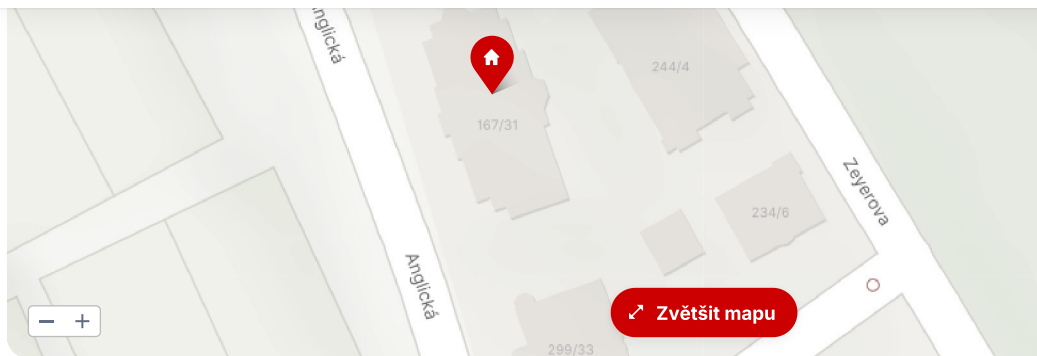
Spočítat

Reklama

Lokalita

 Zadat dojezdovou lokalitu

MAPY.CZ



Zobrazit na Mapy.cz →

Občanská vybavenost

Nejbližší	Doprava	Restaurace	Potraviny	Školy a školky	Lékaři	Volný čas	>
Cukrárna:	Cukrářství a lahůdkářství Amálie & Já (398 m)						
Večerka:	Potraviny Chebská 408/9 (552 m)						
Hospoda:	Pilsner Urquell Bar (551 m)						
Hřiště:	Dětské hřiště Cafe Park (306 m)						
Přírodní zajímavost:	Kamenný proud (1 471 m)						
Veterinář:	Veterinární klinika - MVDr. Petr Vodička (37 m)						
Divadlo:	Městské divadlo Mariánské Lázně (1 309 m)						
Kino:	Kino Slavia (459 m)						
Pošta:	Pošta Mariánské Lázně 1 - Česká pošta, s.p. (559 m)						
Bus MHD:	Mariánské Lázně, Slovan (367 m)						
Sportoviště:	TCF Signalbau Mariánské Lázně (70 m)						
Lékárna:	BENU Lékárna (398 m)						
Vlak:	Mariánské Lázně město (856 m)						
Bankomat:	Bankomat UniCredit Bank Czech Republic (339 m)						
Obchod:	Kaufland (657 m)						
Školka:	Soukromá MŠ Pramínek, Mariánské Lázně - MATEŘSKÁ ŠKOLA PRAMÍNEK, v.o.s. (517 m)						
Restaurace:	OREA HOTELS, s.r.o. (64 m)						
Škola:	ZŠ Čtyřlístek (559 m)						

Hypoteční kalkulačka

Výše půjčky 	Doba splácení	Délka fixace 	
5 040 000 Kč	30 let 	5 let 	Aktualizovat

Nabídka hypoték od: 

Seznam.cz, a.s. není zprostředkovatelem hypotečních úvěrů



Od 27 600 Kč měsíčně

Roční úroková sazba: 5,19 %

Celkem zaplatíte: 9 936 000 Kč

Fixace: 5 let RPSN: 5,32 % 

Mám zájem



Roční úroková sazba: 5,19 %
Celkem zaplatíte: 10 020 960 Kč
Fixace: 5 let RPSN: 5,4 %



Od 28 153 Kč měsíčně
Roční úroková sazba: 5,29 %
Celkem zaplatíte: 10 135 080 Kč
Fixace: 5 let RPSN: 5,5 %

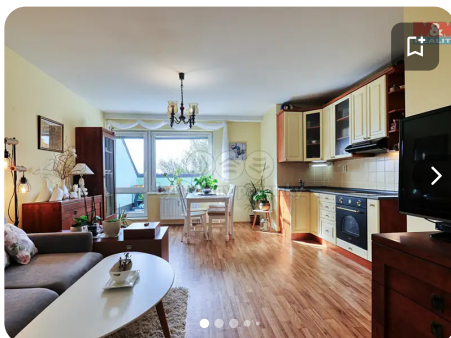
[Mám zájem](#)

Sazby bank aktualizujeme 3x týdně, díky tomu se mohou dočasně lišit od skutečné nabídky dané banky.

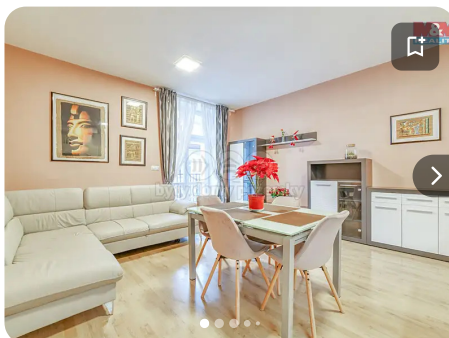
[Zobrazit více nabídek →](#)

Reklama

Podobné inzeráty



Prodej bytu 2+kk 50 m²
Franze Kafky, Mariánské Lázně - Úšovice
4 500 000 Kč



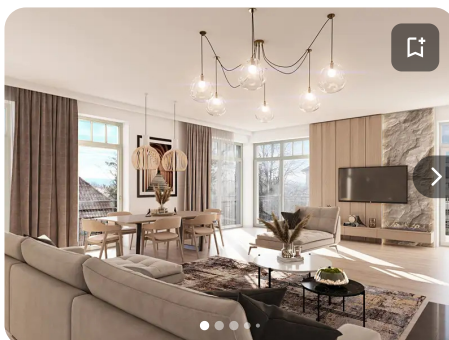
Prodej bytu 2+kk 64 m²
Zeyerova, Mariánské Lázně - Úšovice
4 850 000 Kč



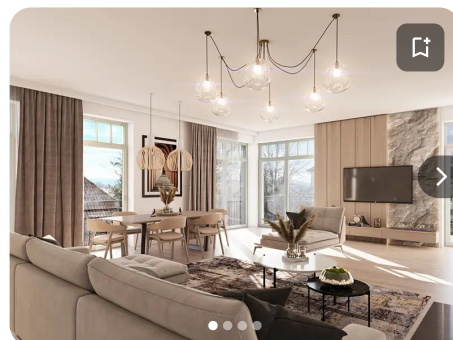
Prodej bytu 2+kk 87 m²
Zeyerova, Mariánské Lázně - Úšovice
6 950 000 Kč



Prodej bytu 2+kk 104 m²
Mariánské Lázně - Úšovice
7 929 000 Kč



Prodej bytu 2+kk 98 m²
Zeyerova, Mariánské Lázně - Úšovice
8 063 000 Kč



Prodej bytu 2+kk 141 m²
Zeyerova, Mariánské Lázně - Úšovice
8 435 000 Kč

Podívejte se také na inzeráty v kategorii [Prodej bytů Mariánské Lázně](#)

Pokud nemovitost hledáte v širším okolí, mohl by vás zajímat [Prodej bytů Cheb](#)

Sreality.cz pomáhají najít vhodnou nemovitost díky aktuální nabídce v ČR i zahraničí.

Jakékoliv užití obsahu internetového serveru www.sreality.cz, včetně převzetí, šíření či dalšího zpřístupňování inzerátů a fotografií, je bez souhlasu Seznam.cz, a.s. zakázáno.

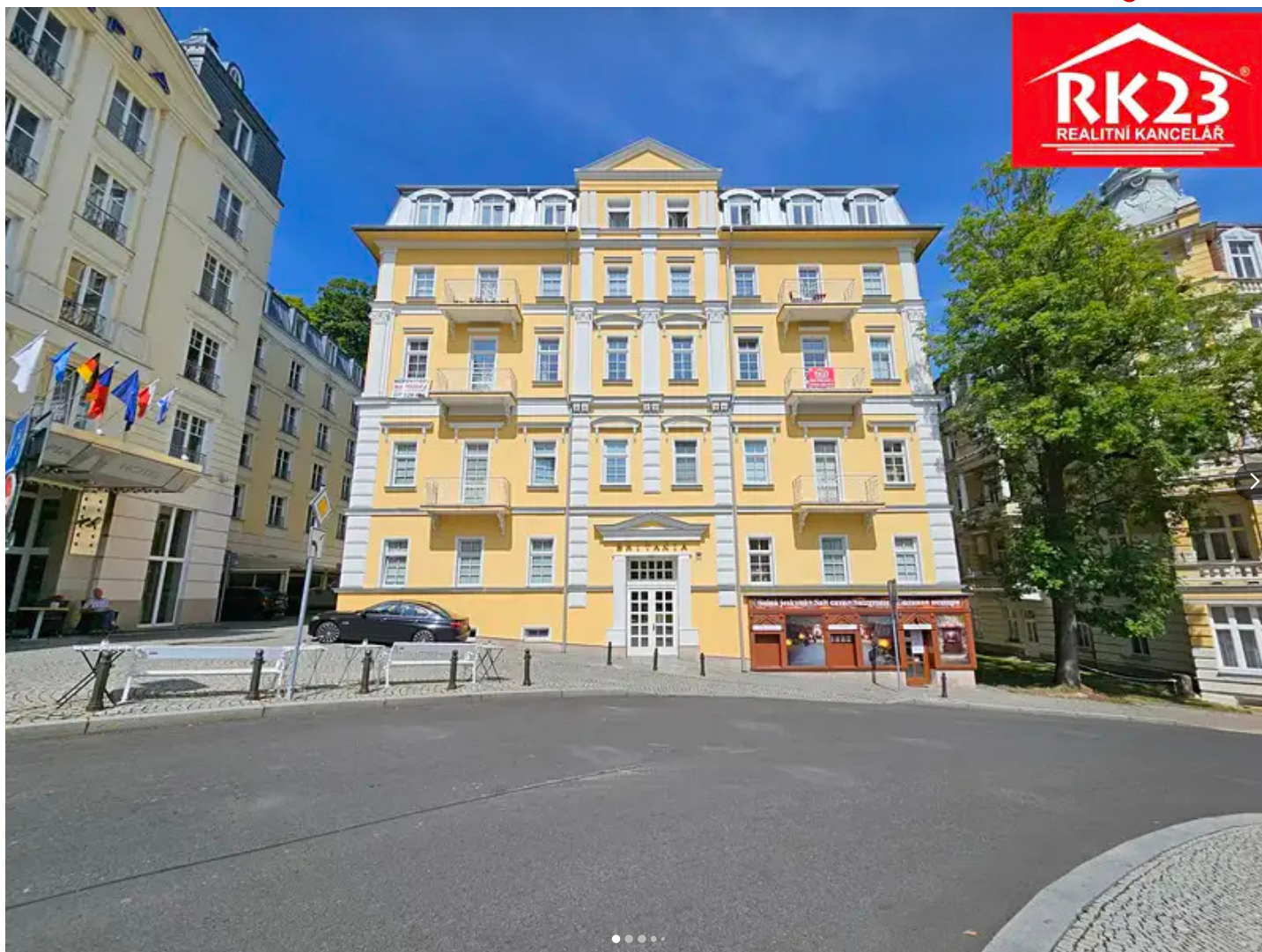
Penthouse	Prodej pneu	Volná místa Praha	Škoda Octavia	Program JOJ Family	Topení
Byty v přízemí	Prodej autopříslušenství	Volná místa Ostrava	Hyundai Tucson	Program Paramount	Čtyřkolky
Roubenky	Servis plynových kotlů	Volná místa Brno	Toyota Yaris	Network	Zimní pneumatiky
Domy s rybníkem	Prodej palivového dřeva	Volná místa Plzeň	Ford Mustang	Program Prima Krimi	Playstation 5
Domy na samotě	Prodej uhlí	Zdravotní sestra	Škoda Superb	Program ČT Art	iPhone 14
Srubby	Kominice	Skladník	Škoda Kamiq	Program Nova Gold	Přívěsy a vozíky
				Program Eurosport 1	

AKTUÁLNÍ TRENDY

Recepty z hub Dýňové recepty Kavárny v Praze Kde běhat v Praze StarDance 2024 Love Island

VOLBY

Volby v USA Termín a průzkumy Donald Trump Kamala Harris Demokráté Republikáni



← Zobrazit podobné inzeráty

Prodej bytu 2+kk 38 m²
Ruská, Mariánské Lázně

3 850 000 Kč [Porovnat hypotéky](#)

Vývoj ceny v lokalitě

Prodej bytu 2+kk s balkonem v lázeňském centru Mariánských Lázní na Ruské ulici, který se nachází ve 2. patře bytového domu s výtahem. Byt je orientovaný na jižní stranu. Vytápění je zajištěno ústředním topením a ohřev vody vlastním elektrickým bojlerem. Dům je dobře udržovaný a čistém stavu. V okolí se nachází lázeňské parky, kolonáda, obchody, kavárny, restaurace a jiná občanská vybavenost. K bytu je možné dokoupit garáž, která se nachází v domě. S financováním Vám rádi poradíme. Pro více informací kontaktujte makléře.

[Skrýt popis ↑](#)

Napsat prodejci

Uložit

Poznámka

Sdílet

... Možnosti

Celková cena: 3 850 000 Kč

Poznámka k ceně: Včetně provize, včetně právního servisu

Příslušenství: Výtah Balkon o ploše 3 m²

Stavba: Cihlová, Ve velmi dobrém stavu, 3. podlaží z 5, Podzemní podlaží

Infrastruktura: Vodovod: Vodovod
Elektřina: 230V
Vytápění: Ústřední plynové
Vytápěcí těleso: Radiátory
Kanalizace: Veřejná kanalizace
Telekomunikace: Internet, Kabelové rozvody, Ostatní
Doprava: Vlák, Silnice, MHD, Autobus
Komunikace: Asfaltová

Plocha:  Užitná plocha 38 m²

Lokalita: Centrum obce, Bydlení a kanceláře

Vlastnictví: Osobní

Zobrazeno: 11 636×

Vloženo: 11. 4. 2024

Upraveno: 25. 10. 2024

ID zakázky: 01739

Prodejce



Josef Zakrzewski

 Výhradní zastoupení

 Přejít na web

 Zobrazit telefon

 Zobrazit e-mail



RK23

 Přejít na web



Hypotéka
Česká spořitelna

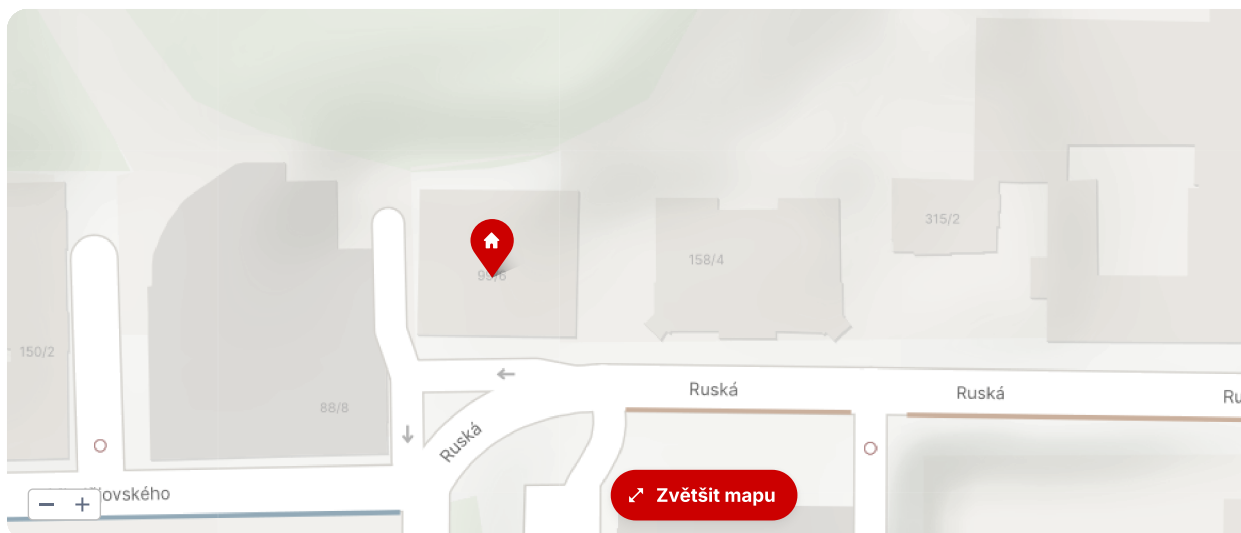
16 893,59 Kč / měsíčně
Výpočet je orientační

Spočítat

Reklama

Lokalita

 Zadat dojezdovou lokalitu



Občanská vybavenost

Nejbližší	Doprava	Restaurace	Potraviny	Školy a školky	Lékaři	Volný čas	>
Cukrárna:	Modrá Cukrárna (116 m)						
Večerka:	Potraviny Dymáček (306 m)						
Hospoda:	Pilsner Urquell Bar (1 287 m)						
Hřiště:	Dětské hřiště v lázních (631 m)						
Přírodní zajímavost:	Kamenný proud (610 m)						
Divadlo:	Městské divadlo Mariánské Lázně (198 m)						
Kino:	Kino Slavia (1 166 m)						
Veterinář:	Veterinární klinika - MVDr. Petr Vodička (1 115 m)						
Sportoviště:	Michal Kandráč - Tenisový klub Skalník (695 m)						
Pošta:	Pošta Mariánské Lázně 1 - Česká pošta, s.p. (593 m)						
Restaurace:	Restaurace Český dvůr (187 m)						
Lékárna:	Lékárna BONATE (314 m)						
Obchod:	Kaufland (1 223 m)						
Škola:	Gymnázium a obchodní akademie Mariánské Lázně (336 m)						
Vlak:	Mariánské Lázně město (1 945 m)						
Bus MHD:	Mariánské Lázně, Městský úřad (151 m)						
Bankomat:	Bankomat ČSOB (151 m)						
Školka:	Lesní MŠ Čtyřlístek (593 m)						

Hypoteční kalkulačka

Výše půjčky 	Doba splacení	Délka fixace 	Aktualizovat
3 080 000 Kč	30 let 	5 let 	

Nabídka hypoték od: 

Seznam.cz, a.s. není zprostředkovatelem hypotečních úvěrů



Od 16 850 Kč měsíčně

Mám zájem

Roční úroková sazba: 5,19 %
Celkem zaplatíte: 6 066 000 Kč
Fixace: 5 let RPSN: 5,33 % 



Od 16 994 Kč měsíčně

Mám zájem

Roční úroková sazba: 5,19 %
Celkem zaplatíte: 6 117 840 Kč
Fixace: 5 let RPSN: 5,4 % 



Od 17 187 Kč měsíčně

Mám zájem

Roční úroková sazba: 5,29 %
Celkem zaplatíte: 6 187 320 Kč
Fixace: 5 let RPSN: 5,51 % 

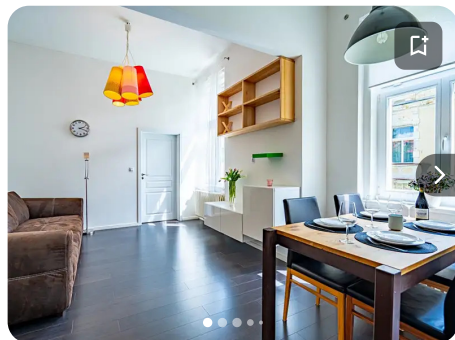
Podobné inzeráty



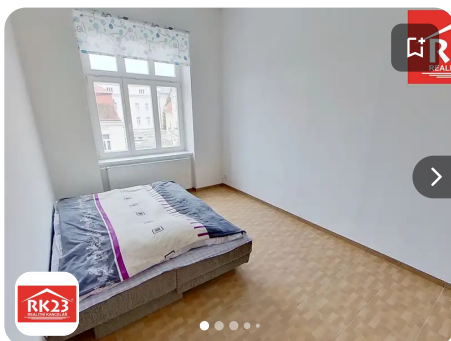
Prodej bytu 2+kk 32 m²
Tyršova, Mariánské Lázně
3 350 000 Kč



Prodej bytu 2+1 78 m²
Lidická, Mariánské Lázně
2 795 000 Kč



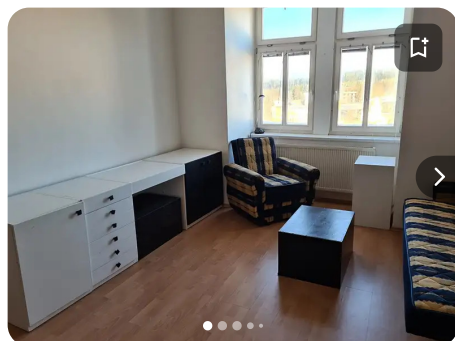
Prodej bytu 2+kk 70 m²
Ruská, Mariánské Lázně
2 849 999 Kč



Prodej bytu 2+1 72 m²
Hlavní třída, Mariánské Lázně
2 800 000 Kč



Prodej bytu 2+1 48 m²
Žižkova, Mariánské Lázně
2 690 000 Kč



Prodej bytu 2+1 96 m²
Husova, Mariánské Lázně
2 599 000 Kč

[Zobrazit další inzeráty](#)

Jak vyrobit draka |

Vyhledat

SEZNAM.CZ

Reklama

Podívejte se také na inzeráty v kategorii [Prodej bytů Mariánské Lázně](#)

Pokud nemovitost hledáte v širším okolí, mohl by vás zajímat [Prodej bytů Cheb](#)

Sreality.cz pomáhají najít vhodnou nemovitost díky aktuální nabídce v ČR i zahraničí.

Jakékoliv užití obsahu internetového serveru www.sreality.cz, včetně převzetí, šíření či dalšího zpřístupňování inzerátů a fotografií, je bez souhlasu Seznam.cz, a.s. zakázáno.

SREALITY.CZ

Domy s bazénem
Prodej autoservisů
Penthouse
Byty v přízemí
Roubenky
Domy s rybníkem
Domy na samotě
Sruby

CO SE MŮŽE HODIT?

Pneuservisy
Autoservisy
Prodej pneu
Prodej autopríslušenství
Servis plynových kotlů
Prodej palivového dřeva
Prodej uhlí
Kominici

NOVÁ PRÁCE

Průvodní dopis
Motivační dopis
Volná místa Praha
Volná místa Ostrava
Volná místa Brno
Volná místa Plzeň
Zdravotní sestra
Skladník

NOVÉ MODELY AUT

Hyundai i30
Škoda Scala
Škoda Octavia
Hyundai Tucson
Toyota Yaris
Ford Mustang
Škoda Superb
Škoda Kamiq

TV PROGRAM

Program Nova Lady
Program Prima Star
Program JOJ Family
Program Paramount
Network
Program Prima Krimi
Program ČT Art
Program Nova Gold
Program Eurosport 1

Z DRUHÉ RUKY

Halloween
Vyhřívaná vesta
Topení
Čtyřkolky
Zimní pneumatiky
Playstation 5
iPhone 14
Přívěsy a vozíky

AKTUÁLNÍ TRENDY

Recepty z hub Dýňové recepty Kavárny v Praze Kde běhat v Praze StarDance 2024 Love Island

VOLBY

Volby v USA Termín a průzkumy Donald Trump Kamala Harris Demokráté Republikáni



← Zobrazit podobné inzeráty

Prodej bytu 2+kk 55 m²
Anglická, Mariánské Lázně

3 990 000 Kč [Porovnat hypotéky](#)

Vývoj ceny v lokalitě

Moderní byt 2+kk s výhledem do zeleně v klidné lokalitě Mariánských Lázní. Tento luxusní byt se nachází ve 3. patře, jednoho z cihlových domů na severním konci ulice Anglická, necelých 400 metrů od Kolonády. Celková podlahová plocha bytu je 55m² + 9m² v skladovacích prostor a koupelny v druhé polovině bytu + 4m² ve dvou sklepech na patře.

Nemovitost je rozdělena na dvě části. Hlavní část se skládá z obývacího pokoje, kuchyně s jídelním stolem a koupelna se sprchovým koutem. V druhé části bytu je prostorná koupelna s vanou, WC a pračkou a průchozí místnost s vestavěnou skříní.

Obě části jsou propojeny chodbou, která vede do jednoho sousedního bytu.

Kuchyň je plně vybavena všemi moderními spotřebiči a nabízí dostatek prostoru pro přípravu jídel. V bytě je použit kvalitní materiál a moderní design, který dodává bytu útulnou atmosféru. Důraz byl kladen i na dobové prvky, které podtrhují atmosféru celých lázní. K dispozici je i balkon s výhledem na okolní zeleň.

Tato nemovitost se nachází na adrese Anglická 119/15, 35301 Mariánské Lázně v jedné z nejžádanějších lokalit v regionu. Okolí nabízí veškerou občanskou vybavenost v dosahu pěší chůze - restaurace, obchody, školy, lékárny a další služby a především kulturní centrum města, kde se nachází většina pramenů.

Mariánské lázně mohou nabídnout jedinečnou kombinaci krás lázeňského města s bohatou historií a krásné přírody. Nesmíme opomenout i velké sportovní možnosti, které skýtá okolí, a to především zimní sporty.

Byt je vhodný jak k bydlení pro pár či malou rodinu, ale také na krátkodobé pronájmy nebo jako "letní sídlo".

[Skrýt popis ↑](#)

[Napsat prodejci](#)

Uložit

Poznámka

Celková cena: 3 990 000 Kč

Příslušenství: Výtah Balkon o ploše 5 m² Sklep o ploše 5 m²

Energetická náročnost: Mimořádně nevhodná, č. 78/2013 Sb.

Stavba: Cihlová, Ve velmi dobrém stavu, 4. podlaží z 7

Infrastruktura: Vodovod, Plynovod, 230V, Veřejná kanalizace

Plocha: Užitná plocha 55 m²
Zastavěná plocha 420 m²
Celková plocha 55 m²

Vlastnictví: Osobní

Ostatní: K nastěhování ihned

Zobrazeno: 6 564x

Vloženo: 18. 6. 2024

Upraveno: 15. 8. 2024

ID zakázky: 889752

Prodejce

Petr Kořínek

[Přejít na web](#)

[Zobrazit telefon](#)

[Zobrazit e-mail](#)

CENTURY 21 Bonus Brno

★★★★★ 4.5/5 (56)

[Přejít na web](#)



Hypotéka
Česká spořitelna

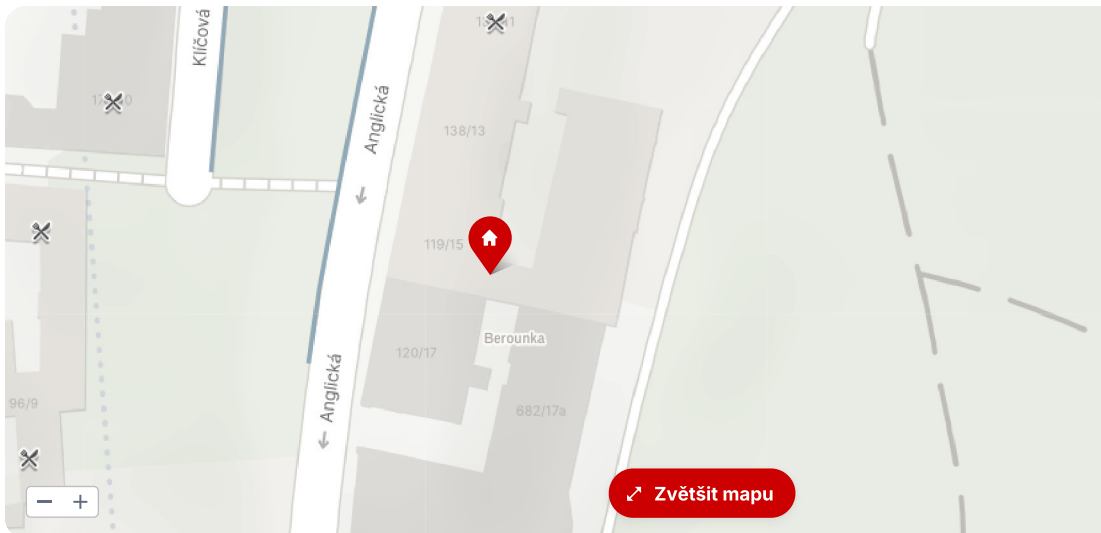
17 507,91 Kč / měsíčně
Výpočet je orientační

[Spočítat](#)

Reklama

Lokalita

[Zadat dojezdovou lokalitu](#)



MAPY.CZ

Občanská vybavenost

Nejbližší	Doprava	Restaurace	Potraviny	Školy a školky	Lékaři	Volný čas	>
Cukrárna:	Modrá Cukrárna (439 m)						
Hospoda:	Pilsner Urquell Bar (909 m)						
Večerka:	MARS KBJR, s.r.o. (199 m)						
Hřiště:	Dětské hřiště Cafe Park (472 m)						
Přírodní zajímavost:	Kamenný proud (869 m)						
Divadlo:	Městské divadlo Mariánské Lázně (673 m)						
Kino:	Kino Slavia (777 m)						
Veterinář:	Veterinární klinika - MVDr. Petr Vodička (600 m)						
Bankomat:	Bankomat ČSOB (132 m)						
Bus MHD:	Mariánské Lázně, City servis (145 m)						
Restaurace:	Restaurace Charlie (33 m)						
Pošta:	Pošta Mariánské Lázně 1 - Česká pošta, s.p. (117 m)						
Škola:	ZŠ Čtyřlístek (117 m)						
Lékárna:	Lékárna Tilia (161 m)						
Obchod:	Kaufland (903 m)						
Školka:	Lesní MŠ Čtyřlístek (117 m)						
Vlak:	Mariánské Lázně město (1 469 m)						
Sportoviště:	TCF Signalbau Mariánské Lázně (700 m)						

Hypoteční kalkulačka

Výše půjčky ⓘ

Doba splacení

Délka fixace ⓘ

3 192 000

Kč

30 let



5 let



Aktualizovat

Nabídka hypoték od: ^{ušetř.}peníze.cz

Seznam.cz, a.s. není zprostředkovatelem hypotečních úvěrů



Od 17 508 Kč měsíčně

Mám zájem

Roční úroková sazba: 5,19 %
Celkem zaplatíte: 6 302 880 Kč
Fixace: 5 let RPSN: 5,33 % ⓘ



Od 17 657 Kč měsíčně

Mám zájem

Roční úroková sazba: 5,19 %
Celkem zaplatíte: 6 356 520 Kč
Fixace: 5 let RPSN: 5,4 % ⓘ



Od 17 859 Kč měsíčně

Mám zájem

Roční úroková sazba: 5,29 %
Celkem zaplatíte: 6 429 240 Kč
Fixace: 5 let RPSN: 5,51 % ⓘ

Podobné inzeráty



Prodej bytu 2+kk 32 m²
Tyršova, Mariánské Lázně
3 350 000 Kč



Prodej bytu 2+1 78 m²
Lidická, Mariánské Lázně
2 795 000 Kč



Prodej bytu 2+kk 70 m²
Ruská, Mariánské Lázně
2 849 999 Kč



Prodej bytu 2+1 72 m²
Hlavní třída, Mariánské Lázně
2 800 000 Kč



Prodej bytu 2+kk 38 m²
Ruská, Mariánské Lázně
3 850 000 Kč



Prodej bytu 2+kk 69 m²
Poštovní, Mariánské Lázně
5 299 000 Kč

[Zobrazit další inzeráty](#)

Houbařská sezóna |

Vyhledat

SEZNAM.CZ

Reklama

Podívejte se také na inzeráty v kategorii [Prodej bytů Mariánské Lázně](#)

Pokud nemovitost hledáte v širším okolí, mohl by vás zajímat [Prodej bytů Cheb](#)

Sreality.cz pomáhají najít vhodnou nemovitost díky aktuální nabídce v ČR i zahraničí.

Jakékoliv užití obsahu internetového serveru www.sreality.cz, včetně převzetí, šíření či dalšího zpřístupňování inzerátů a fotografií, je bez souhlasu Seznam.cz, a.s. zakázáno.

SREALITY.CZ

Domy s bazénem
Prodej autoservisů
Penthouse
Byty v přízemí
Roubenky
Domy s rybníkem
Domy na samotě
Sruby

CO SE MŮŽE HODIT?

Pneuservisy
Autoservisy
Prodej pneu
Prodej autopríslušenství
Servis plynových kotlů
Prodej palivového dřeva
Prodej uhlí
Kominici

NOVÁ PRÁCE

Průvodní dopis
Motivační dopis
Volná místa Praha
Volná místa Ostrava
Volná místa Brno
Volná místa Plzeň
Zdravotní sestra
Skladník

NOVÉ MODELY AUT

Hyundai i30
Škoda Scala
Škoda Octavia
Hyundai Tucson
Toyota Yaris
Ford Mustang
Škoda Superb
Škoda Kamiq

TV PROGRAM

Program Nova Lady
Program Prima Star
Program JOJ Family
Program Paramount
Network
Program Prima Krimi
Program ČT Art
Program Nova Gold
Program Eurosport 1

Z DRUHÉ RUKY

Halloween
Vyhřívaná vesta
Topení
Čtyřkolky
Zimní pneumatiky
Playstation 5
iPhone 14
Přívěsy a vozíky

AKTUÁLNÍ TRENDY

Recepty z hub Dýňové recepty Kavárny v Praze Kde běhat v Praze StarDance 2024 Love Island

VOLBY

Volby v USA Termín a průzkumy Donald Trump Kamala Harris Demokráté Republikáni



← Zobrazit podobné inzeráty

Prodej bytu 2+kk 68 m²
Masarykova, Mariánské Lázně

7 290 000 Kč 📊 [Porovnat hypotéky](#)

Vývoj ceny v lokalitě

Naše společnost Vám zprostředkuje prodej luxusního bytu 2+kk/G/S s garáží a sklepem v samotném srdci lázeňské zóny města Mariánské Lázně (města na seznamu UNESCO). Byt se nachází v majestátním rezidenčním domě Sněžka, který prošel velmi vydařenou generální rekonstrukcí a tvoří dominantu shlížející nad proslulou promenádou Kolonádou. Projekt realizoval mezinárodní tým architektů pod vedením světoznámé architektky Ing. arch. Eva Jiříčná (legenda české architektury s mnoha oceněními v České republice a Velké Británii), jejíž rukopis je zde zcela patrný. Naprostou a ojedinělou raritou tohoto objektu je vnitřní skleněné schodiště s proskleným výtahem tvořící efekt osvětleného skleněného átria, které osvětluje všechna podlaží. Dům dokonale snoubí původní ráz barokních prvků s čistotou moderní architektury. Byt o rozloze 68 m² je ve vysokém standardu, je zde dřevěná podlaha, podlahové vytápění, vysoké stropy s krásnými štuky, jsou zde nová dřevěná kvalitní okna a stylové interiérové dveře s obložkami. Součástí prodeje je kuchyňská linka vybavená spotřebiči značky Miele a to včetně varné desky, elektrické trouby, myčky, digestoře a lednice. V bytové jednotce je krásná koupelna se zabudovanou pračkou a samostatná toaleta. Krásné a stylové interiérové vybavení: sedačka, sekretář, konferenční stůl, jídelní stůl se židlemi, skleněná vitrína, komody, pracovní stůl, postel a křišťálové lustry nejsou zahrnuty v ceně. V blízkosti domu se nachází ústřední lázeňská zóna, množství léčivých pramenů, zpívající fontána, lázeňský a geologický park a veškerá občanská vybavenost (obchody, lékárny, kavárny a restaurace, zastávka MHD, lyžařský areál, kostely apod.). Byt je k dispozici novému nabyvateli ihned po dohodě s majitelem. V případě, že hledáte luxusní bydlení v lokalitě s dobrou občanskou vybaveností a nádherným výhledem do širokého okolí mohu Vám tuto nemovitost jen doporučit. Případné vyřízení hypotečního úvěru je samozřejmostí. Doporučujeme. Další informace Vám poskytneme v naší realitní kanceláři. Ev. číslo: 648830.

[Skrýt popis ↑](#)

Napsat prodejci

📌 Uložit

📝 Poznámka

📁 Sdílet

... Možnosti

Celková cena: **7 290 000 Kč**

Poznámka k ceně: Informace v realitní kanceláři

Příslušenství: Zařízeno Sklep Parkovací stání Garáž

Energetická náročnost: Méně úsporná

Stavba: Cihlová, Ve velmi dobrém stavu, 3. podlaží z 6

Infrastruktura: Nespecifikované vytápění

Plocha: 📏 Užitná plocha 68 m²
Celková plocha 68 m²

Zobrazeno: 2 20/x
Vloženo: 4. 10. 2024
Upraveno: 4. 10. 2024
ID zakázky: 649444

Prodejce



Edita Kostrounová

[Přejít na web](#)

[Zobrazit telefon](#)

[Zobrazit e-mail](#)



Dumrealit.cz Premium

★★★★★ 3/5 (5) [i](#)

[Přejít na web](#)



Hypotéka
Česká spořitelna

31 988,13 Kč / měsíčně
Výpočet je orientační

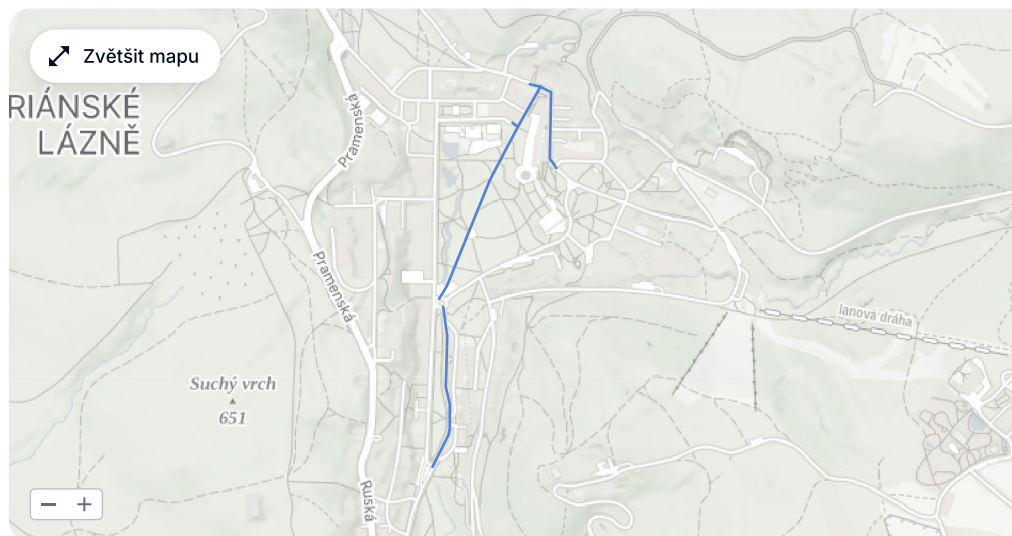
[Spočítat](#)

Reklama

Lokalita

[Zadat dojezdovou lokalitu](#)

Lokalita je pouze orientační, nemovitost se nachází ve vyznačené oblasti na mapě



MAPY.CZ

[Zobrazit na Mapy.cz](#) →

Občanská vybavenost

Nejbližší	Doprava	Restaurace	Potraviny	Školy a školky	Lékaři	Volný čas	>
Cukrárna:	Modrá Cukrárna (371 m)						
Hospoda:	Pilsner Urquell Bar (1 538 m)						
Večerka:	Potraviny Dymáček (539 m)						
Hřiště:	Dětské hřiště v lázních (362 m)						
Přírodní zajímavost:	Kamenný proud (232 m)						
Divadlo:	Městské divadlo Mariánské Lázně (340 m)						

- Kino: **Kino Slavia** (1 400 m)
- Restaurace: **Restaurace Paris** (72 m)
- Bus MHD: **Mariánské Lázně, Kolonáda** (120 m)
- Vlak: **Mariánské Lázně město** (2 096 m)
- Lékárna: **Lékárna BONATE** (204 m)
- Sportoviště: **Michal Kandrác - Tenisový klub Skalník** (719 m)
- Škola: **Gymnázium a obchodní akademie Mariánské Lázně** (631 m)
- Obchod: **Kaufland** (1 511 m)
- Školka: **Lesní MŠ Čtyřlístek** (748 m)
- Pošta: **Pošta Mariánské Lázně 1 - Česká pošta, s.p.** (748 m)
- Bankomat: **Bankomat ČSOB** (303 m)

Hypoteční kalkulačka

Výše půjčky *i* Doba splácení Délka fixace *i*

5 832 000 Kč 30 let 5 let Aktualizovat

Nabídka hypoték od: **ušetř. peníze.cz**

Seznam.cz, a.s. není zprostředkovatelem hypotečních úvěrů



Od 31 988 Kč měsíčně

Mám zájem

Roční úroková sazba: 5,19 %
Celkem zaplatíte: 11 515 680 Kč
Fixace: 5 let RPSN: 5,32 % *i*



Od 32 261 Kč měsíčně

Mám zájem

Roční úroková sazba: 5,19 %
Celkem zaplatíte: 11 613 960 Kč
Fixace: 5 let RPSN: 5,4 % *i*



Od 32 629 Kč měsíčně

Mám zájem

Roční úroková sazba: 5,29 %
Celkem zaplatíte: 11 746 440 Kč
Fixace: 5 let RPSN: 5,5 % *i*

Sazby bank aktualizujeme 3x týdně, díky tomu se mohou dočasně lišit od skutečné nabídky dané banky.

[Zobrazit více nabídek →](#)

Reklama

Podobné inzeráty



Prodej bytu 2+1 93 m²



Prodej bytu 2+kk 69 m²



Prodej bytu 2+kk 72 m²

Prodej bytu 2+1 66 m²

Masarykova, Mariánské Lázně

4 8

Prodej bytu 2+kk 70 m²

Chopinova, Mariánské Lázně

Prodej bytu 2+kk 69 m²

Masarykova, Mariánské Lázně

Houbařská sezóna |

Vyhledat

SEZNAM.CZ

Reklama

Podívejte se také na inzeráty v kategorii [Prodej bytů Mariánské Lázně](#)Pokud nemovitost hledáte v širším okolí, mohl by vás zajímat [Prodej bytů Cheb](#)

Sreality.cz pomáhají najít vhodnou nemovitost díky aktuální nabídce v ČR i zahraničí.

Jakékoliv užití obsahu internetového serveru [www.sreality.cz](#), včetně převzetí, šíření či dalšího zpřístupňování inzerátů a fotografií, je bez souhlasu Seznam.cz, a.s. zakázáno.

SREALITY.CZ

Co říkáte na Sreality?

Ochrana údajů

Nápověda

Pro novináře

Výzkumník

Reklama

Kontakty

Vstup pro RK

Pro spotřebitele

Realitní software

Stížnosti

Adresář RK

Smluvní podmínky

Blog

Nastavení personalizace

SREALITY.CZ

Domy s bazénem
Prodej autoservisů
Penthouse
Byty v přízemí
Roubenky
Domy s rybníkem
Domy na samotě
Sruby

CO SE MŮŽE HODIT?

Pneuservisy
Autoservisy
Prodej pneu
Prodej autopříslušenství
Servis plynových kotlů
Prodej palivového dřeva
Prodej uhlí
Kominici

NOVÁ PRÁCE

Průvodní dopis
Motivační dopis
Volná místa Praha
Volná místa Ostrava
Volná místa Brno
Volná místa Plzeň
Zdravotní sestra
Skladník

NOVÉ MODELY AUT

Hyundai i30
Škoda Scala
Škoda Octavia
Hyundai Tucson
Toyota Yaris
Ford Mustang
Škoda Superb
Škoda Kamiq

TV PROGRAM

Program Nova Lady
Program Prima Star
Program JOJ Family
Program Paramount
Network
Program Prima Krimi
Program ČT Art
Program Nova Gold
Program Eurosport 1

Z DRUHÉ RUKY

Halloween
Vyhřívaná vesta
Topení
Čtyřkolky
Zimní pneumatiky
Playstation 5
iPhone 14
Přívěsy a vozíky

AKTUÁLNÍ TRENDY

[Recepty z hub](#) [Dýňové recepty](#) [Kavárny v Praze](#) [Kde běhat v Praze](#) [StarDance 2024](#) [Love Island](#)

VOLBY

[Volby v USA](#) [Termín a průzkumy](#) [Donald Trump](#) [Kamala Harris](#) [Demokraté](#) [Republikáni](#)



← Zobrazit podobné inzeráty

Prodej bytu 3+kk 77 m²
Masarykova, Mariánské Lázně

5 499 000 Kč c [Porovnat hypotéky](#)

Vývoj ceny v lokalitě

Nabízíme k prodeji luxusně zařízený apartmán se dvěma ložnicemi, 2 koupelnami a dvěma záchody na Masarykově ulici v části obce Mariánské Lázně v okrese Cheb. Tento exkluzivní byt o velikosti 3 + kk se nachází v cihlovém domě s výtahem, na 2. patře z celkových 7 podlaží. Celková podlahová plocha tohoto elegantního bytu činí 77,16 m², což zahrnuje prostorný obývací pokoj s kuchyní a jídelnou. Z předsíně vstupujete prosklenými dveřmi do obývacího pokoje, vybaveného rohovou rozkládací pohovkou a moderní TV. Kuchyně je plně vybavená prvotřídními spotřebiči značky Miele. Ložnice jsou klidné, každá s vestavnou skříní, postelí a komodou. Hlavní koupelna je vybavena vanou a druhá koupelna disponuje sprchovým koutem. Dva záchody jsou samozřejmostí. Tato nemovitost je vybavena špičkovým vybavením jako sanitární keramika Duravit. V bytě je k dispozici přívod plynu (plynovod), elektřina 230 V a odpad je napojen na kanalizaci. Tento byt je skvělou investicí pro ty, kteří hledají luxusní bydlení v blízkosti známé lázeňské kolonády. V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat.

[Skrýt popis ↑](#)

Napsat prodejci

📌 Uložit

📝 Poznámka

📤 Sdílet

... Možnosti

Celková cena: 5 499 000 Kč

Příslušenství: Výtah Zařízeno

Energetická náročnost: Úsporná, č. 264/2020 Sb.

Stavba: Cihlová, Ve velmi dobrém stavu, 2. podlaží z 7

Infrastruktura: Plynovod, 230V, Veřejná kanalizace

Plocha: **i** Užitná plocha 77 m²
Zastavěná plocha 705 m²
Celková plocha 77 m²

Lokalita: Centrum obce, Bydlení a kanceláře

Vlastnictví: Osobní

Ostatní: K nastěhování ihned

Historie: Rok kolaudace 2009

Upraveno: 1. 10. 2024
ID zakázky: 0760

Prodejce



Lukáš Tuháček

Výhradní zastoupení

Přejít na web

Zobrazit telefon

Zobrazit e-mail



NOVIS reality s.r.o.

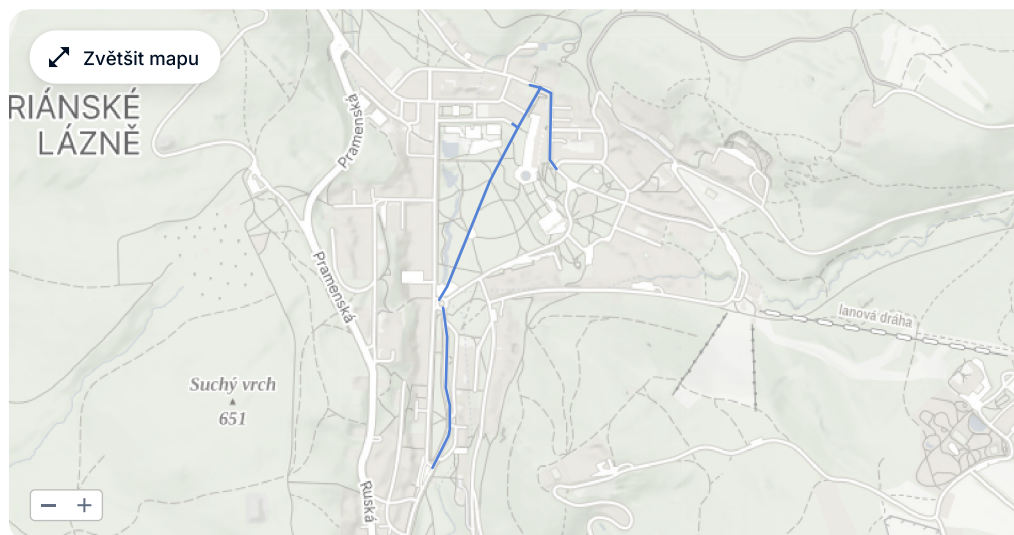
★★★★★ 4.5/5 (26)

Přejít na web

Lokalita

Zadat dojezdovou lokalitu

Lokalita je pouze orientační, nemovitost se nachází ve vyznačené oblasti na mapě



MAPY.CZ

Zobrazit na Mapy.cz →

Občanská vybavenost

Nejbližší	Doprava	Restaurace	Potraviny	Školy a školky	Lékaři	Volný čas	>
Cukrárna:	Modrá Cukrárna (122 m)						
Večerka:	Potraviny Dymáček (272 m)						
Hospoda:	Pilsner Urquell Bar (1 288 m)						
Hřiště:	Dětské hřiště v lázních (401 m)						
Přírodní zajímavost:	Kamenný proud (492 m)						
Divadlo:	Městské divadlo Mariánské Lázně (275 m)						
Veterinář:	Veterinární klinika - MVDr. Petr Vodička (1 019 m)						
Kino:	Kino Slavia (1 159 m)						

Restaurace: **Restaurace Český úval** (190 m)

Obchod: **Kaufland** (1 251 m)

Sportoviště: **Michal Kandrác - Tenisový klub Skalník** (792 m)

Vlak: **Mariánské Lázně město** (1 887 m)

Bankomat: **Bankomat ČSOB** (183 m)

Bus MHD: **Mariánské Lázně, Městský úřad** (97 m)

Lékárna: **Lékárna BONATE** (269 m)

Pošta: **Pošta Mariánské Lázně 1 - Česká pošta, s.p.** (517 m)

Škola: **Lesní MŠ Čtyřlístek** (517 m)

Hypoteční kalkulačka

Výše půjčky *i*

Doba splácení

Délka fixace *i*

4 399 200

Kč

30 let



5 let



Aktualizovat

Nabídka hypoték od: **ušetř. peníze.cz**

Seznam.cz, a.s. není zprostředkovatelem hypotečních úvěrů



Od 24 090 Kč měsíčně

Mám zájem

Roční úroková sazba: 5,19 %

Celkem zaplatíte: 8 672 400 Kč

Fixace: 5 let RPSN: 5,32 % *i*



Od 24 295 Kč měsíčně

Mám zájem

Roční úroková sazba: 5,19 %

Celkem zaplatíte: 8 746 200 Kč

Fixace: 5 let RPSN: 5,4 % *i*



Od 24 572 Kč měsíčně

Mám zájem

Roční úroková sazba: 5,29 %

Celkem zaplatíte: 8 845 920 Kč

Fixace: 5 let RPSN: 5,5 % *i*

Sazby bank aktualizujeme 3x týdně, díky tomu se mohou dočasně lišit od skutečné nabídky dané banky.

[Zobrazit více nabídek →](#)

Reklama

Podobné inzeráty



Prodej bytu 3+1 95 m²

Ruská, Mariánské Lázně

3 800 000 Kč



Prodej bytu 3+kk 96 m²

Hlavní třída, Mariánské Lázně

3 800 000 Kč



Prodej bytu 3+kk 66 m²

Masarykova, Mariánské Lázně

4 843 608 Kč



Prodej bytu 3+kk 81 m²
Úzká, Mariánské Lázně
3 900 000 Kč

Prodej bytu 3+kk 86 m²
Bezejmenná, Mariánské Lázně
4 390 000 Kč

Prodej bytu 3+1 71 m²
Dvořákova, Mariánské Lázně
4 490 000 Kč

Zobrazit další inzeráty

Podívejte se také na inzeráty v kategorii **Prodej bytů Mariánské Lázně**

Pokud nemovitost hledáte v širším okolí, mohl by vás zajímat **Prodej bytů Cheb**

Sreality.cz pomáhají najít vhodnou nemovitost díky aktuální nabídce v ČR i zahraničí.

Jakékoliv užití obsahu internetového serveru www.sreality.cz, včetně převzetí, šíření či dalšího zpřístupňování inzerátů a fotografií, je bez souhlasu Seznam.cz, a.s. zakázáno.

SREALITY.CZ

Co říkáte na Sreality?

Ochrana údajů

Nápověda

Pro novináře

Výzkumník

Reklama

Kontakty

Vstup pro RK

Pro spotřebitele

Realitní software

Stížnosti

Adresář RK

Smluvní podmínky

Blog

Nastavení personalizace

SREALITY.CZ

Domy s bazénem
Prodej autoservisů
Penthouse
Byty v přízemí
Roubenky
Domy s rybníkem
Domy na samotě
Sruby

CO SE MŮŽE HODIT?

Pneuservisy
Autoservisy
Prodej pneu
Prodej autopříslušenství
Servis plynových kotlů
Prodej palivového dřeva
Prodej uhlí
Kominici

NOVÁ PRÁCE

Průvodní dopis
Motivační dopis
Volná místa Praha
Volná místa Ostrava
Volná místa Brno
Volná místa Plzeň
Zdravotní sestra
Skladník

NOVÉ MODELY AUT

Hyundai i30
Škoda Scala
Škoda Octavia
Hyundai Tucson
Toyota Yaris
Ford Mustang
Škoda Superb
Škoda Kamiq

TV PROGRAM

Program Nova Lady
Program Prima Star
Program JOJ Family
Program Paramount
Network
Program Prima Krimi
Program ČT Art
Program Nova Gold
Program Eurosport 1

Z DRUHÉ RUKY

Halloween
Vyhřívaná vesta
Topení
Čtyřkolky
Zimní pneumatiky
Playstation 5
iPhone 14
Přívěsy a vozíky

AKTUÁLNÍ TRENDY

Recepty z hub Dýňové recepty Kavárny v Praze Kde běhat v Praze StarDance 2024 Love Island

VOLBY

Volby v USA Termín a průzkumy Donald Trump Kamala Harris Demokraté Republikáni

SEZNAM.CZ

Nápověda • Smluvní podmínky • Ochrana údajů • O Seznamu • Odvolat souhlas • Reklama

© 1996 – 2024 Seznam.cz, a.s.


[← Zpět na výpis](#)
[← | Další inzerát →](#)

Prodej garáže 16 m²
Bezejmenná, Mariánské Lázně

599 000 Kč

Nabízíme k prodeji garáž o užitné ploše 16 m² nacházející se v bytovém domě v lokalitě sídliště Třešňovka v Mariánských Lázních. Garáž je ve velmi dobrém stavu, s novou podlahou, připravena k okamžitému užívání. Díky své poloze je snadno dostupná a nabízí výborné možnosti pro parkování nebo skladování. Nachází se v lokalitě bytových domů, kde počet bytů výrazně převyšuje počet parkovacích možností. Je zde možnost připojení elektřiny. Pro více informací a domluvení prohlídky nemovitosti nás kontaktujte.

Skrýt popis ↑

Napsat prodejci



Sdílet

... Možnosti

Celková cena: 599 000 Kč

Příslušenství: Bez výtahu Nemá bezbariérový přístup Nezařízeno

Energetická náročnost: č. 148/2007 Sb.

Stavba: Cihlová, Ve velmi dobrém stavu, 1 podlaží, Přízemní typ objektu

Infrastruktura: Nespecifikované vytápění, Veřejná kanalizace, Vlak, Silnice, MHD, Autobus

Plocha:  Užitná plocha 16 m²

Lokalita: Centrum obce

Zobrazeno: 1 141x

Vloženo: 9. 10. 2024

Upraveno: 9. 10. 2024

ID zakázky: 887071

Prodejce

Bulvasová Lucie

Přejít na web



Zobrazit telefon

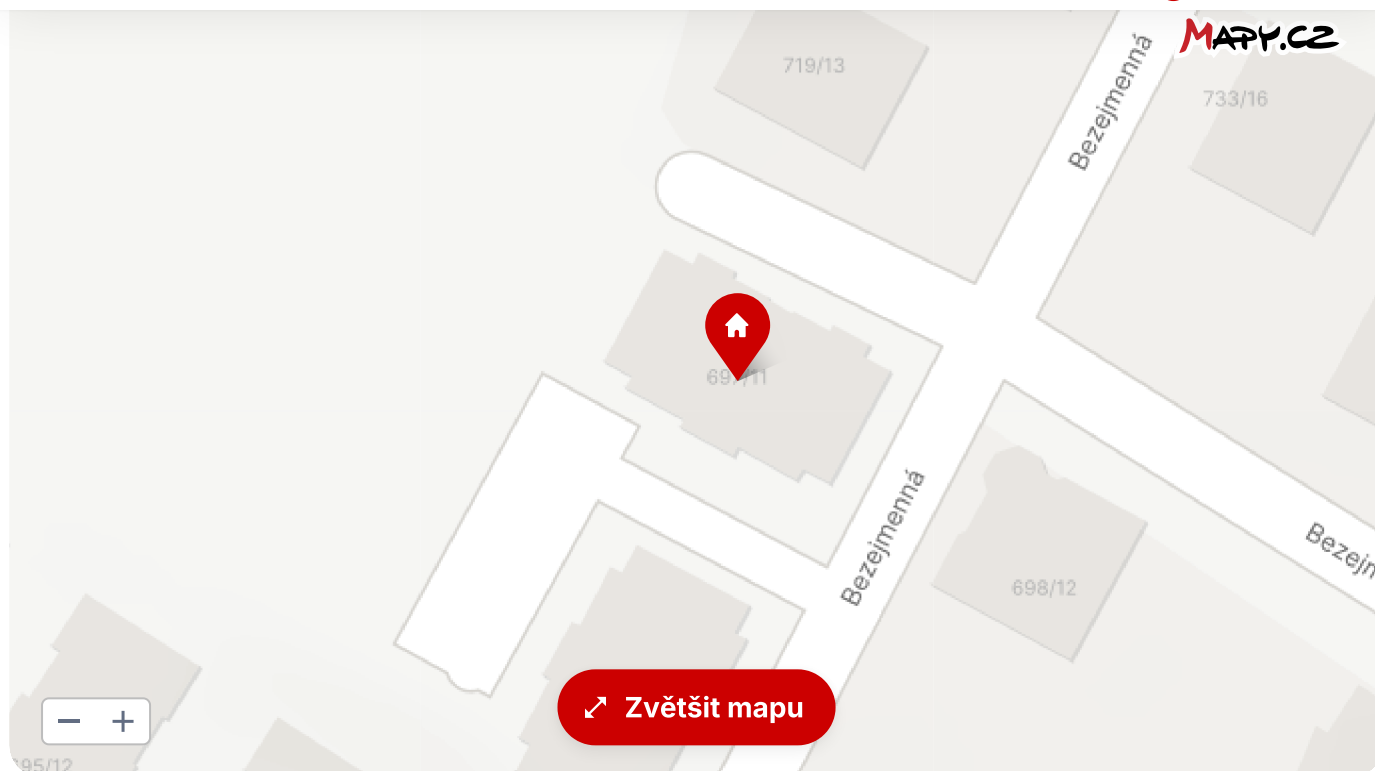


Zobrazit e-mail

M&M reality★★★★★ 2.5/5 (580) 

Přejít na web

**Hypotéka**
Česká spořitelna**2 628,38 Kč / měsíčně**
Výpočet je orientační**Spočítat**



[Zobrazit na Mapy.cz →](#)

Občanská vybavenost

Nejbližší

Doprava

Restaurace

Potraviny

Školy a školky

Lékaři



Cukrárna: **Cukrářství a lahůdkářství Amálie & Já** (1 002 m)

Večerka: **VMB PERLA, s.r.o.** (184 m)

Hospoda: **Minipivovar Kronl** (285 m)

Hřiště: **Dětské hřiště Bezručovy sady** (318 m)

Přírodní
zajímavost: **Kamenný proud** (2 372 m)

Divadlo: **Městské divadlo Mariánské Lázně** (2 097 m)

Veterinář: **Veterinární ordinace MVDr. Zbyněk Herman** (799 m)

Kino: **Kino Slavia** (742 m)

Obchod: **Tesco** (541 m)

Pošta: **Pošta Mariánské Lázně 1 - Česká pošta, s.p.** (1 392 m)

Športoviště: **Bowling Club Dyleň (204 m)**

Vlak: **Mariánské Lázně (385 m)**

Bus MHD: **Mariánské Lázně, Úšovická (150 m)**

Školka: **MŠ Mariánské Lázně, Na Třešňovce (103 m)**

Škola: **Hotelová škola Mariánské Lázně (355 m)**

Bankomat: **Bankomat MONETA Money Bank (265 m)**

Restaurace: **Zlatý klas Asia Restaurant (237 m)**

Podívejte se také na inzeráty v kategorii **Prodej ostatních nemovitostí Mariánské Lázně**

Pokud nemovitost hledáte v širším okolí, mohl by vás zajímat **Prodej ostatních nemovitostí Cheb**

Sreality.cz pomáhají najít vhodnou nemovitost díky aktuální nabídce v ČR i zahraničí.

Jakékoliv užití obsahu internetového serveru www.sreality.cz, včetně převzetí, šíření či dalšího zpřístupňování inzerátů a fotografií, je bez souhlasu Seznam.cz, a.s. zakázáno.

SREALITY.CZ

Co říkáte na Sreality?

Výzkumník

Pro spotřebitele

Smluvní podmínky

Ochrana údajů

Reklama

Realitní software

Blog

Nápověda

Kontakty

Stížnosti

Nastavení personalizace

Pro novináře

Vstup pro RK

Adresář RK

[Roubenky](#)
[Domy s rybníkem](#)
[Domy na samotě](#)
[Sruby](#)

NOVÁ PRÁCE

[Průvodní dopis](#)
[Motivační dopis](#)
[Volná místa Praha](#)
[Volná místa Ostrava](#)
[Volná místa Brno](#)
[Volná místa Plzeň](#)
[Zdravotní sestra](#)
[Skladník](#)

TV PROGRAM

[Program Nova Lady](#)
[Program Prima Star](#)
[Program JOJ Family](#)
[Program Paramount Network](#)
[Program Prima Krimi](#)
[Program ČT Art](#)
[Program Nova Gold](#)
[Program Eurosport 1](#)

[Servis plynových kotlů](#)
[Prodej palivového dřeva](#)
[Prodej uhlí](#)
[Kominíci](#)

NOVÉ MODELY AUT

[Hyundai i30](#)
[Škoda Scala](#)
[Škoda Octavia](#)
[Hyundai Tucson](#)
[Toyota Yaris](#)
[Ford Mustang](#)
[Škoda Superb](#)
[Škoda Kamiq](#)

Z DRUHÉ RUKY

[Halloween](#)
[Vyhřívaná vesta](#)
[Topení](#)
[Čtyřkolky](#)
[Zimní pneumatiky](#)
[Playstation 5](#)
[iPhone 14](#)
[Přívěsy a vozíky](#)

AKTUÁLNÍ TRENDY

[Recepty z hub](#)
[Dýňové recepty](#)
[Kavárny v Praze](#)
[Kde běhat v Praze](#)
[StarDance 2024](#)
[Love Island](#)

VOLBY

[Volby v USA](#)
[Termín a průzkumy](#)
[Donald Trump](#)
[Kamala Harris](#)
[Demokraté](#)
[Republikáni](#)



← Zpět na výpis

← | Další inzerát →

Prodej garáže 20 m²
Mariánské Lázně
390 000 Kč

Prodej řadové garáže, 20 m², v Mariánských Lázních v ulici Tepelská. Garáž je suchá. Není zde zavedena elektrika. K dispozici ihned.

Napsat prodejci

📌 Uložit

📝 Poznámka

📤 Sdílet

⋮ Možnosti

Celková cena: 390 000 Kč

Poznámka k ceně: Včetně provize, including lawyer service

Stavba: Cihlová, V dobrém stavu, - vyber typ typ objektu

Plocha: ⓘ Užitná plocha 20 m²

Lokalita: Klidná část obce, Bydlení a kanceláře

Zobrazeno: 2 443×

Vloženo: 6. 10. 2024

Upraveno: 6. 10. 2024

ID zakázky: 01314

Prodejce

Alexandra Pliškina

🌐 Přejít na web

📞 Zobrazit telefon

✉ Zobrazit e-mail

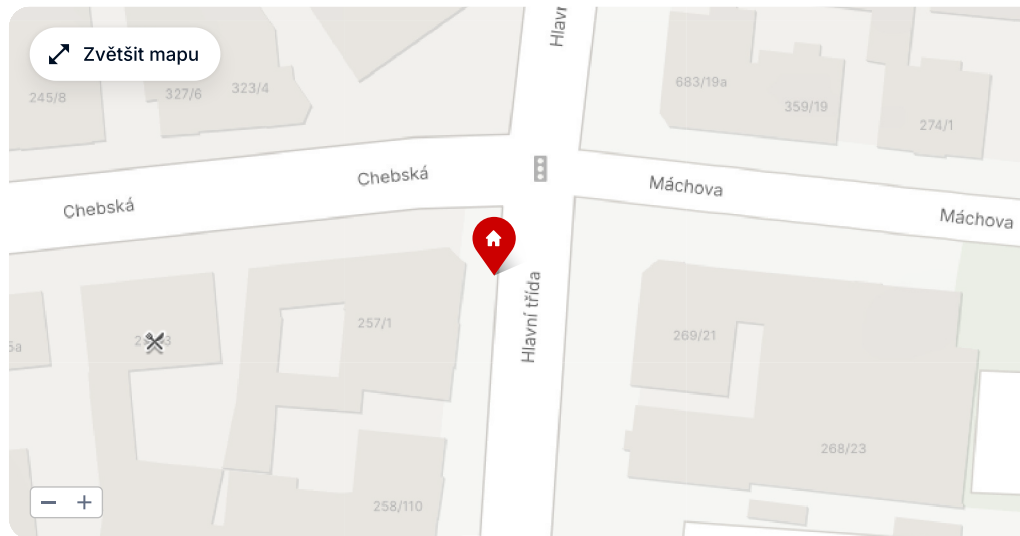
Developerské Centrum

★★★★★ 4/5 (4) ⓘ

🌐 Přejít na web

Lokalita

Zadat dojezdovou lokalitu



MAPY.CZ

[Zobrazit na Mapy.cz](#) →

Občanská vybavenost

Nejbližší	Doprava	Restaurace	Potraviny	Školy a školky	Lékaři	Volný čas	>
Cukrárna:	Cukrářství a lahůdkářství Amálie & Já (380 m)						
Večerka:	Potraviny Chebská 408/9 (116 m)						
Hospoda:	Pilsner Urquell Bar (128 m)						
Hřiště:	Dětské hřiště (171 m)						
Přírodní zajímavost:	Kamenný proud (1 744 m)						
Veterinář:	Veterinární klinika - MVDr. Petr Vodička (451 m)						
Divadlo:	Městské divadlo Mariánské Lázně (1 482 m)						
Kino:	Kino Slavia (146 m)						
Lékárna:	BENU Lékárna (125 m)						
Pošta:	Pošta Mariánské Lázně 1 - Česká pošta, s.p. (764 m)						
Škola:	ZUŠ Fryderyka Chopina Mariánské lázně (171 m)						
Bankomat:	Bankomat České spořitelny (91 m)						
Restaurace:	Restaurace hotelu Villa Dino (46 m)						
Školka:	Soukromá MŠ Pramínek, Mariánské Lázně - MATEŘSKÁ ŠKOLA PRAMÍNEK, v.o.s. (214 m)						
Sportoviště:	Tělocvičná jednota Sokol Mariánské Lázně (227 m)						
Obchod:	Kaufland (278 m)						
Vlak:	Mariánské Lázně město (680 m)						
Bus MHD:	Mariánské Lázně, tržnice (40 m)						

Podobné inzeráty

Prodej garáže 27 m²
Cheb
240 000 Kč

Prodej garáže 21 m²
Chodov
419 000 Kč

Prodej garáže 20 m²
Březová
390 000 Kč

Prodej garáže 23 m²
Skalná
250 000 Kč

Prodej garáže 27 m²
Hermannova, Cheb
299 999 Kč

Prodej garáže 27 m²
Těšovice
330 000 Kč

Rece|

Vyhledat

SEZNAM.CZ

Reklama

Podívejte se také na inzeráty v kategorii [Prodej ostatních nemovitostí Mariánské Lázně](#)

Pokud nemovitost hledáte v širším okolí, mohl by vás zajímat [Prodej ostatních nemovitostí Cheb](#)

Sreality.cz pomáhají najít vhodnou nemovitost díky aktuální nabídce v ČR i zahraničí.

Jakékoliv užití obsahu internetového serveru [www.sreality.cz](#), včetně převzetí, šíření či dalšího zpřístupňování inzerátů a fotografií, je bez souhlasu Seznam.cz, a.s. zakázáno.

SREALITY.CZ

Co říkáte na Sreality?

Ochrana údajů

Nápověda

Pro novináře

Výzkumník

Reklama

Kontakty

Vstup pro RK

Pro spotřebitele

Realitní software

Stížnosti

Adresář RK

Smluvní podmínky

Blog

Nastavení personalizace

SREALITY.CZ

Domy s bazénem
Prodej autoservisů
Penthouse

CO SE MŮŽE HODIT?

Pneuservisy
Autoservisy
Prodej pneu

NOVÁ PRÁCE

Průvodní dopis
Motivační dopis
Volná místa Praha

NOVÉ MODELY AUT

Hyundai i30
Škoda Scala
Škoda Octavia

TV PROGRAM

Program Nova Lady
Program Prima Star
Program JOJ Family

Z DRUHÉ RUKY

Halloween
Vyhřívaná vesta
Topení

Domy na samotě
Sruby

Prodej uhlí
Kominíci

Zdravotní sestra
Skladník

Škoda Superb
Škoda Kamiq

Program ČT Art
Program Nova Gold
Program Eurosport 1

iPhone 14
Přívěsy a vozíky

AKTUÁLNÍ TRENDY

Recepty z hub Dýňové recepty Kavárny v Praze Kde běhat v Praze StarDance 2024 Love Island

VOLBY

Volby v USA Termín a průzkumy Donald Trump Kamala Harris Demokráté Republikáni



Prodej garáže v Mariánských Lázních, ul. Lužická

Lužická, Mariánské Lázně, okres Cheb

460 000 Kč

Poznámka k ceně: včetně provize RK

Prodej garáže v Mariánských Lázních, ul. Lužická

Řešíte každodenní problém s parkováním a nebo chcete svého miláčka schovat před nepřízní počasí? Tak právě pro v máme udržovanou, zděnou garáž v osobním vlastnictvím o velikosti 15 m². V garáži je zavedena elektřina s alarmem železnou bránou pro maximální bezpečí. Garáž se nachází v centru Mariánských Lázní ve vnitrobloku s příjezdovou bránou. Proto neváhejte a domluvte si osobní prohlídku. S financováním vám rádi pomohou naši finanční specialisté.

Číslo zakázky	IDNES-877216	Cena	460 000 Kč
Konstrukce budovy	cihlová	Stav budovy	dobrý stav
Vlastnictví	osobní	Lokalita projektu	centrum
Užitná plocha	16 m ²	PENB	G (vyhl. č. 78/2013 Sb.)
Spočítej stěhování	 Stěhuju.cz		

Kontaktujte prodejce



Richard Kavina

Realitní makléř M & M reality holding a. s.

@ info@mmreality.cz

+420 731 404 040



M & M reality holding a. s.

Krakovská 583/9, Praha - Nové Město