

## E-veřejná soutěž řadového domu, kat. území Nejdek

**2 450 000 Kč**  
za nemovitost

Nerudova, 36221, Nejdek

|                        |                    |                                 |                    |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | řadový             | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>   | dobrý              | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                  |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 246 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 135 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 246 m <sup>2</sup> |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji formou veřejná soutěž o nejvyšší nabídku řadový dům o třech samostatných bytech nacházející se na okraji města Nejdek v zástavbě rodinných domů, v bezprostřední blízkosti náměstí Karla IV. V pěší dostupnosti se nachází knihovna, městský úřad, muzeum, kino a většina potřebných obchodů a služeb. Nemovitost je v katastru nemovitostí vedena jako rodinný dům, což znamená minimum regulací, avšak svým charakterem připomíná spíše menší bytový dům se třemi samostatnými jednotkami a prostornými chodbami. Jedná se o třípodlažní podsklepený dům ze smíšeného zdiva s podlahovou plochou přibližně 200 m<sup>2</sup>. Pozemek kolem domu má výměru cca 161 m<sup>2</sup> a je oplocený. Dům se nachází mimo povodňové zóny, díky čemuž má velmi příznivé náklady na pojištění (aktuálně Allianz Balíček Max po slevě cca 2 458 Kč ročně, pojistná částka 3 430 000 Kč).

Přes ulici se nachází společnost SWISS-FORM, bez hlučného provozu.

Technické informace: Dům je napojen na všechny inženýrské sítě: plyn, elektřina, kanalizace, vodovod.

Vytápění a ohřev vody zajišťuje novější plynový kotel s radiátory rozvedenými po celém domě.

Střecha byla kompletně obnovena v roce 2019 (asfaltový šindel).

Okna jsou nová - plastová, v podkroví dřevěná.

Sklep je suchý a vyklizený.

Měsíční náklady: vytápění domu cca 5 000 Kč, voda při cca 5 osobách cca 1 400 Kč.

Hlavní chodba domu je spíše v původním stavu. Byty prošly částečnou rekonstrukcí - zejména nové koupelny.

Dům obsahuje tři samostatné bytové jednotky, každou na jednom patře.

1. NP - byt 1+1 (45,1 m<sup>2</sup>)

kuchyně, pokoj, koupelna s vanou a toaletou

2. NP - byt 2+1 (39 m<sup>2</sup>)

kuchyně, dva pokoje, koupelna s vanou, toaleta na chodbě domu

Na patře se dále nachází samostatná místnost 14,1 m<sup>2</sup>,

aktuálně nevyužitá - možnost: propojení s bytem, vybudování kanceláře /

ateliéru, samostatného ubytování.

Je možné také technicky napojit odpady a vybudovat toaletu přímo v bytě.

3. NP – podkrovní byt 3kk (50,5 m<sup>2</sup>)

vznikl při rekonstrukci podkroví v roce 2016, rohová kuchyňská linka, koupelna s vanou a toaletou.

Celková plocha bytů: 134,6 m<sup>2</sup> + nevyužitá místnost 14,1 m<sup>2</sup>.

Všechny byty jsou aktuálně pronajaty na dobu určitou s možností pokračování nájmu. Platné nájemní smlouvy: byt 1+1 do 30. 7. 2026, byt 2+1 do 30. 11. 2026, byt 3kk do 30. 7. 2026. Čistý nájem celkem: 20 500 Kč / měsíc.

Parkování je možné na pozemku u domu nebo na ulici.

Město Nejdek nabízí kompletní občanskou vybavenost. Vítězný Navrhovatel uhradí na účet Organizátora do 5 dnů od doručení vyrozumění o akceptaci nabídky Vyhlášovatelem a zaslání faktury Organizátora (příčemž faktura může být vítězi Veřejné soutěže zaslána pouze v elektronické podobě) částku ve výši 5 % z vítězné kupní ceny + DPH ve výši 21 % (DPH je vyměřeno z odměny) k úhradě nákladů spojených s touto Veřejnou soutěží. Úhrada nákladů Veřejné soutěže je hrazena nad rámec Kupní ceny Předmětu veřejné soutěže (nabídkové ceny vítěze Veřejné soutěže).  
(dále jen „Předmět veřejné soutěže“)



Vyřizuje

**Call centrum exdražby.cz**

**Tel.:** +420 774 740 636

**GSM:** +420 774 740 636

**E-mail:** [dotazy@exdražby.cz](mailto:dotazy@exdražby.cz)