

Prodej činžovního domu, Prostějov

Dukelská brána, 79601, Prostějov

32 000 000 Kč

za nemovitost

Plocha parcely:	679 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Topení:	Lokální - plynové	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Nemovité věci se nachází v centru města mezi ulicí Dukelská brána (ulice spojující nám. T.G.Masaryka a nám. E.Husserla) a ulicí Školní. Okolní zástavba je tvořena polyfunkčními domy (1.NP obchodní prostory, nadzemní podlaží byty a kanceláře), naproti hlavního vchodu z ulice Dukelská brána situován obchodní dům Zlatá brána. Parkování možné v dostatečné míře na okolních obecních pozemcích a parkovištích (zpoplatněná parkoviště) a v omezeném množství ve dvoře (případně parkování vozidel podélně za sebou jedná se tedy spíše o přístup pro zásobování nebytových prostor). Jedná se o nadstandardní polohu objektu. Rada města Prostějova vyhlásila záměr prodeje pozemku p.č. 280 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 679 m² v k.ú. Prostějov, jehož součástí je stavba bytového domu č.p. 210 (Dukelská brána 210/1 v Prostějově), formou obálkové metody, minimálně však za cenu dle znaleckého posudku 32.000.000 Kč

Jedná se o řadovou vnitřní, částečně podsklepenou, zděnou, polyfunkční budovu se sedlovou střechou půdorysného tvaru písmene C. Stavba sestává z uliční části směřované do ulice Dukelská brána, z dvorní části a z uliční části směřované do ulice Školní.

Uliční část směřovaná do ulice Dukelská brána je podsklepená se čtyřmi nadzemními podlažími (4.NP má charakter podkrovní). V 1.NP jsou situovány nebytové prostory (nyní cukrárna a kadeřnictví), v dalších nadzemních podlažích jsou situovány čtyři byty a jeden půdní byt ke kompletní rekonstrukci. V 1.PP jsou situované sklepní prostory pro skladování (sklepní kóje a společné prostory).

Dvorní část je nepodsklepená se dvěma nadzemními podlažími. V 1.NP je situována část nebytového prostoru cukrárny (hlavní vchod z ulice Dukelská brána), byt ke kompletní rekonstrukci (tento pokračuje i do uliční části) a tři komory, které tvoří příslušenství k bytům. Ve 2.NP jsou situovány tři byty (jeden pokračuje i do uliční části), které jsou přístupné z pavlače. Jeden z bytů má WC situované mimo byt, přístupné přes společné prostory.

Uliční část směřovaná do ulice Školní je nepodsklepená se dvěma nadzemními podlažími. V 1.NP je situována část bytu ke kompletní rekonstrukci (tento je z části situován i ve dvorní části stavby) a průjezd do dvora. Ve 2.NP je situován jeden byt (tento je z části situován i ve dvorní části stavby).

Technický stav:

Původní stáří uliční části stavby je pravděpodobně z 19. století. Další části byly postupně dostavovány. Celkový stav společných částí a konstrukcí lze hodnotit jako průměrný až podprůměrný. Prvky dlouhodobé životnosti zachovalé a nevykazují známky závad. Špatný stav fasádních omítek ve dvorní části a lokální zatékání střechou směrem do ulice Dukelská brána kolem vikýřů. PENB = G

Rozdělení na jednotky a jejich popis:

Popis Plocha (m²)

Nebytový prostor č. 119 Prostory cukrárny v 1.NP, přímý vstup s výkladcí z ulice Dukelská brána, prostory ve velmi dobrém technickém stavu, standardně až nadstandardně vybaveny, rozvody VZT 148,33

Nebytový prostor č. 118 Prostory kadeřnictví v 1.NP, přímý vstup s výkladcí z ulice Dukelská brána, prostory v průměrném až podprůměrném technickém stavu, standardně vybaveny, sociální zařízení přístupné přes společné prostory 34,45

Byt č. 1 Byt ve 2.NP dvorní části, přístup z pavlače, okna situovaná pouze směrem do pavlače, dispozice 2+1 s

kompletním sociálním zařízením (WC situované mimo byt - přístupné přes společné venkovní prostory - pavlač), technický stav podprůměrný až zhoršený, vytápění lokálně plynové WAF, okna dřevěná dvojitá 50,29

Byt č. 2 Byt ve 2.NP uliční části (Dukelská brána), okna situovaná pouze směrem do ulice Dukelská brána, dispozice 3+1 s kompletním sociálním zařízením, technický stav nadprůměrný, vytápění ÚT plyn, snížené SDK podhledy, okna dřevěná s dvojsklem 102,91

Byt č. 3 Byt v 1.NP dvorní a uliční části (Školní), okna situovaná směrem do ulice Školní a do uzavřeného dvora, dispozice 3+1 s nekompletním sociálním zařízením, technický stav v probíhající rekonstrukci (z části chybějící podlahy apod.), vlhnutí zdiva, výskyt plísní a hub 134,19

Byt č. 4 Byt ve 2.NP uliční části (Dukelská brána), okna situovaná pouze směrem do vnitřního dvora, dispozice 3+1 s kompletním sociálním zařízením, balkonem a komorou přístupu z balkonu, technický stav průměrný až podprůměrný, sociální zařízení po rekonstrukci, poslední roky bez údržby, vytápění ÚT plyn 67,04

Byt č. 5 Byt ve 3.NP uliční části (Dukelská brána), okna situovaná pouze směrem do vnitřního dvora, dispozice 2+1 s kompletním sociálním zařízením, technický stav podprůměrný až zhoršený, výskyt plísní, snížené SDK podhledy (pravděpodobně neodborně provedeno), poslední roky bez údržby, vytápění ÚT plyn 59,55

Termíny prohlídek jsou stanoveny na 13.05.2026 v 15.00 hod. (středa) a 03.06.2026 v 15.00 hod. (středa) se schůzkou před předmětným domem.



Vyřizuje

Ing. Foretek David

Tel.: +420 777619939

GSM: +420 777619939

E-mail: foretek@seznam.cz