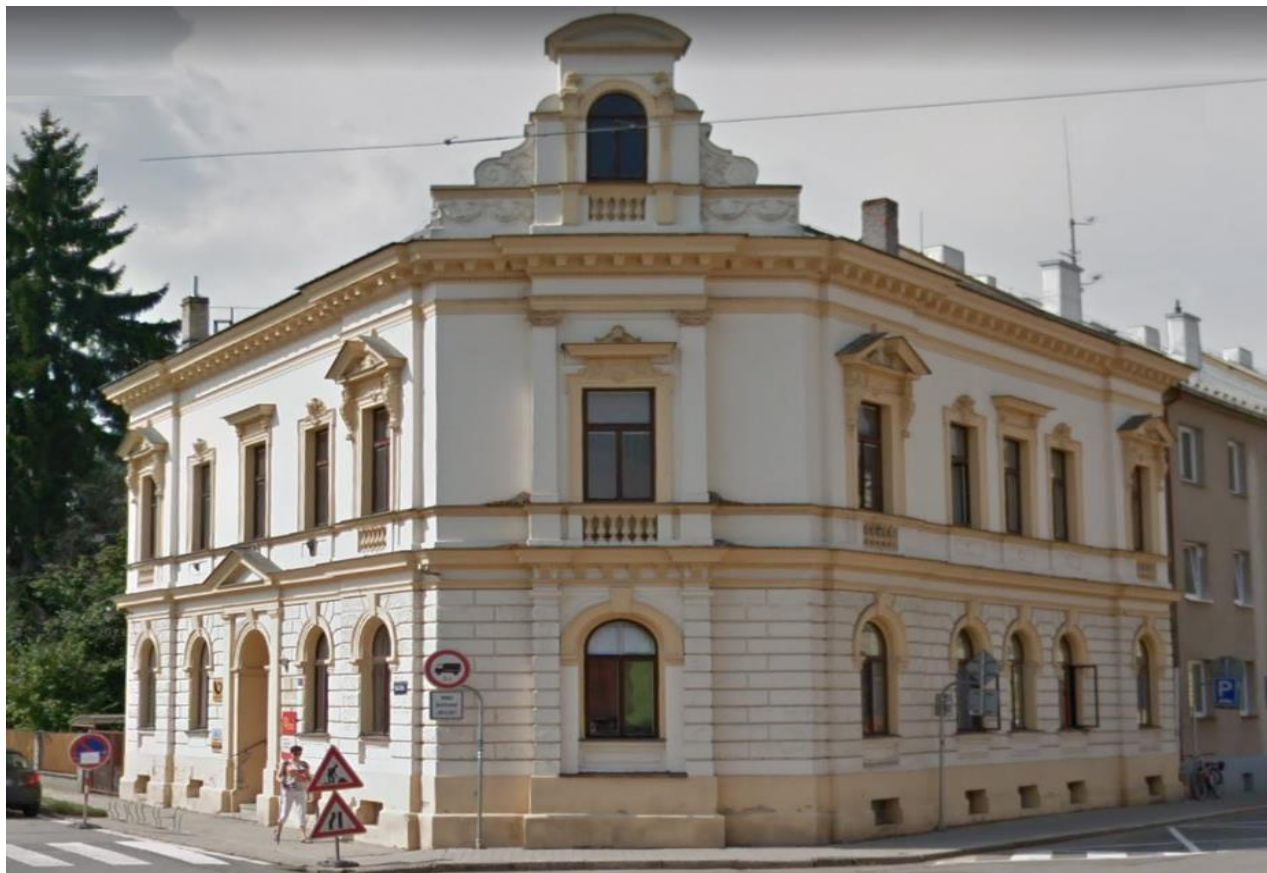


**Svitavy, Tyrše a Fügnera č.p. 649/15, PSČ 568 01, k. ú. Svítavy – předměstí, Pardubický kraj, Region VČ (03130000).**



### Úvodní informace

Jedná se o uzavřenou pobočku pošty Svítavy 1, určenou k prodeji.

### Prodejní cena

Stanovena znaleckým posudkem č. 09891/2024, vypracovaným znalcem René Tomešem ze dne 7.2.2024 – tržní hodnota **8 990 000 Kč**.

### Lokalita

Kraj: Pardubický  
Okres: Svitavy  
Počet obyvatel: 16 300  
Umístění: Objekt stojí na rohu ulic: Tyrše a Fügnera - Milady Horákové, v těsné blízkosti samotného jádra okresního města Svitavy. V nejbližším okolí nalezneme: pekárnu, MŠ, speciální ZŠ, obchodní akademii VOŠ, kostel, a kašnu. Svitavy jsou město plné sportovních i vzdělávacích aktivit.

### Popis areálu

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

Pozemek **parc. č. st. 575** o výměře 254 m<sup>2</sup> - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je i stavba č. p. 649 - víceúčelová stavba, pozemek **parc. č. 1961** o výměře 205 m<sup>2</sup> - zahrada, k. ú. Svitavy-předměstí, obec Svitavy, LV č. 4597, KÚ pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy.

- **Jedná se o rozlehlou, třípatrovou stavbu s podsklepením, která stojí na konci bloku řadové výstavby bytových domů a zahradu.**
- V budově se v přízemí nachází prázdné prostory po pobočce pošty a v 1.patře dva volné byty vysokého nadstandardu ( 2+1 a 3+1).
- Parkovací místo je vzadu za budovou na zpevněné ploše s vybudovaným přístřeškem.
- Dopravní dostupnost: nákladní vozidlo do 7,5t.
- Celkový stav nemovitosti: dobrý.
- Závady: bez zjevných závad.
- Přístup pro handicapované: nepřístupný.
- Typ budovy: zděná.
- Nosná konstrukce: cihly.
- Klempířské konstrukce: měď.
- Příčky: zděné.
- Okna: dřevěná – pravděpodobně původní
- Tvar střechy: sedlová.
- Krytina: pozink.
- Krovy: dřevo.
- Podkroví: pochůzí.
- Fasáda: klasická omítka bez zateplení.
- Klimatizace: pouze chlazení ICT.
- Opravy/úpravy: v r. 1996 přestavba interiéru/přepážky, v r. 2013 nový design přepážek, v r. 2007 nová fasáda – celý objekt, v r. 2015 – oprava bytu, r. 2019 – výměna plynového kotle – oprava střechy a venkovních omítek i ve sklepech, r. 2020 – oprava venkovního soklu.
- Stáří budovy: cca 100 let.

### Povinné revize

- Elektrické zařízení a rozvody elektřiny: Ano platné do: poslední kontrola 21.12.2017 (byty i pošta)
- Plyn a plynová zařízení pošta: Ano poslední kontrola: 17.8.2022, revize

➤ Plyn a plynová zařízení byty:	Ano	15.9.2021 poslední kontrola: 17.8.2022, poslední revize 15.9.2021
➤ Komín a spalinové cesty:	Ano	platné do: 2024
➤ Kotel na tuhá paliva:	Ne	platné do: ---
➤ Hromosvod:	Ano	platné do: 2027
➤ Požární bezpečnost:	Ano	platné do: 29.11.2023
➤ Výtahy:	Ne	platné do: ---
➤ Tlaková zařízení:	Ne	platné do: ---

## Omezení vlastnického práva/ způsob ochrany

- V katastru nemovitostí je veden způsob ochrany nemovitosti: parc. č. st. 575 – **rozsáhlé chráněné území, parc. č. 1961 – zemědělský půdní fond.**
- V KN je vedena **BPEJ: č. 54300 – 5 m<sup>2</sup>, č. 55800 – 200 m<sup>2</sup>.**
- V KN je veden jiný zápis: **změna výměr obnovou operátu.**
- V katastru nemovitostí nejsou evidována žádná omezení vlastnického práva, ale na nemovitých věcech může být umístěno vedení a/nebo zařízení veřejné technické infrastruktury, k nimž existují oprávnění, jakož i omezení užívání nemovitých věcí vzniklá podle předchozích právních úprav, která se nezapisovala do pozemkových knih, evidence nemovitostí ani do katastru nemovitostí.

## Inženýrské sítě

➤ Elektrická energie:	Ano	vedení v zemi
Ve vlastnictví ČP:	X	není evidována v SAP
➤ Voda:	Ano	vodovodní přípojka – veřejný vodovod
Ve vlastnictví ČP:	X	není evidována v SAP
➤ Kanalizace:	Ano	veřejná – samospádná
Ve vlastnictví ČP:	X	není evidována v SAP
➤ Zemní plyn:	Ano	zemní plyn – nízkotlak
Ve vlastnictví ČP:	X	není evidována v SAP
➤ Vytápění pošta:	Ano	– kotel – zemní plyn – pošta
Ve vlastnictví ČP:	Ano	
➤ Vytápění byty:	Ano	1 byt – plynový kotel s ohřevem vody, 2 byt – plynová topidla
Ve vlastnictví ČP:	Ano	
➤ TUV pošta:	Ano	kombinovaný kotel s ohřevem vody - zemní plyn
Ve vlastnictví ČP:	Ano	
➤ TUV byty:	Ano	karma – zemní plyn, bojler
Ve vlastnictví ČP:	Ano	

Rozvody vody: plast  
 Elektroinstalace: rozvody – měď  
 Materiál topných těles: ocel

## Výměry

- Celková výměra pozemku/ů: 459 m<sup>2</sup>
- Zastavěná plocha: 253 m<sup>2</sup>
- Obytná/užitná plocha: 754 m<sup>2</sup>
- Obestavěný prostor: 3 212 m<sup>3</sup>

- zaokrouhleno na celá čísla

Počet podlaží: 4 podlaží (1PP, 3NP)