72 Co 272/2020- 186

nemovitost
znalecká kancelář

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 009185/2023

o ceně nemovitých věcí v **k.ú. Jaroměřice nad Rokytnou, obec Jaroměřice nad Rokytnou, okres Třebíč, zapsaných na LV č. 2294**, a to pozemku parc. č. St. 1686, jehož součástí je stavba č. p. 1130, adminis., pozemek parc. č. 692/1 a pozemek parc. č. 692/4 včetně příslušenství.

Objednatel posudku:	Krajský soud v Brně – pobočka v Jihlavě JUDr. Jaroslav Mádr, předseda senátu Tř. Legionářů 9a, 587 26 Jihlava
Účel posudku:	Ocenění nemovité věci dle úkolů zadaných usnesením č.j. 72 Co 272/2020-173 ze dne 18. ledna 2023.
Ocenění provedeno k datu:	24. března 2023, k datu místního šetření
Posudek vypracoval:	Nemovitost s.r.o., znalecká kancelář provozovna Kabátníkova 2, 602 00 Brno IČO: 255 23 155
Obor/odvětví:	Ekonomika / Oceňování nemovitých věcí
Datum vyhotovení:	24. dubna 2023

KRAJSKÝ SOUD V BRNĚ
pobočka v Jihlavě
DOŠLO osobně - poštou v ..... hod.
- 3 -05- 2023
..... krát ..... příloh
..... kolky

Počet stran: 57 (z toho 42 stran příloh)

Vyhotovení č. 1 z celkových 4

Obsah

1. ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU 3
2. VÝČET PODKLADŮ 3
   2.1 Výpis z katastru nemovitostí 3
   2.2 Výřez z katastrální mapy 3
   2.3 Místní šetření 3
   2.4 Ostatní 3
   2.5 Předpisy a metodiky pro ocenění 3
   2.6 Porovnávací databáze cen nemovitostí 4
3. NÁLEZ 4
   3.1 Situace oceňovaných nemovitých věcí 4
   3.2 Místopis 4
   3.3 Umístění nemovitosti v obci 4
   3.4 Územní plán obce Jaroměřice nad Rokytnou 5
   3.5 Záplavové území 5
   3.6 Popis nemovité věci – hala č. p. 1130 5
      3.6.1 Popis budovy 5
      3.6.2 Popis dispozičního řešení 5
      3.6.3 Zastavěná plocha a obestavěný prostor 6
      3.6.4 Dispoziční řešení 6
4. POSUDEK 7
   4.1 Metodika ocenění nemovitých věcí 7
   4.2 Ocenění cenou časovou 7
      4.2.1 Klasifikace typu objektu – hala č. p. 1130 8
      4.2.2 Výpočet ceny haly nákladovým způsobem 8
      4.2.3 Stanovení ceny pozemků 9
      4.2.4 Rekapitulace ocenění cenou časovou 9
   4.3 Ocenění cenovým porovnáním 9
      4.3.1 Porovnávací databáze 10
      4.3.2 Výpočet porovnávací hodnoty budovy 11
   4.4 Ocenění výnosovým způsobem 13
      4.4.1 Metodika ocenění 13
      4.4.2 Nájemné 13
5. ODŮVODNĚNÍ A REKAPITULACE 14
   5.1 Kontrola postupu 14
6. ZÁVĚR 15

PŘÍLOHA Č. 1 – VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ PRO LV 2294, K. Ú. JAROMĚŘICE NAD ROKYTNOU 16

PŘÍLOHA Č. 2 – VÝŘEZ Z KATASTRÁLNÍ MAPY 19

PŘÍLOHA Č. 3 – MAPA OBLASTI 20

PŘÍLOHA Č. 4 – VÝŘEZ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA JAROMĚŘICE NAD ROKYTNOU 21

PŘÍLOHA Č. 5 – FOTODOKUMENTACE 22

PŘÍLOHA Č. 6A – VZORKY PRO CENOVÉ POROVNÁNÍ – VÝROBNÍ OBJEKTY 25

PŘÍLOHA Č. 6B – VZORKY PRO CENOVÉ POROVNÁNÍ – POZEMKY 34

PŘÍLOHA Č. 6C – VZORKY – NÁJMY VÝROBNÍ HALY 43

PŘÍLOHA Č. 6D – VZORKY – NÁJMY SKLADOVACÍ A MANIPULAČNÍ PLOCHY 52

1. Zadání znaleckého posudku

Znalecký posudek je vypracován na základě usnesení č.j. 72 Co 272/2020-173 ze dne 18. ledna 2023. Obvyklá cena nemovité věci je stanovena k datu 24. března 2023, tj. k datu místního šetření.

Úkolem podepsaného znalce je: *„ocenit nemovité věci povinné a to pozemky p. č. 692/1, p. č. 692/4 a p. č. St. 1686, jehož součástí je i budova č. p. 1130, vše nemovité věci nacházející se v obci a katastrálním území Jaroměřice nad Rokytnou, včetně jejich příslušenství, a to cenou obvyklou (tedy cenou, která by byla dosažena při prodeji stejných či obdobných nemovitých věcí v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění –§ 2 odst. 2 zák. č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku).“*

Účastníci místního šetření znalci nesdělili žádné skutečnosti mající vliv na přesnost závěru posudku.

2. Výčet podkladů

Pro vypracování znaleckého posudku byly zapůjčeny, případně podepsaným znalcem opatřeny, následující podklady:

2.1 Výpis z katastru nemovitostí

Výpis z katastru nemovitostí LV č. 2294 vyhotovený dne 23.04.2023 pro k. ú. Jaroměřice nad Rokytnou.

2.2 Výřez z katastrální mapy

Výřez z katastrální mapy pro k. ú. Jaroměřice nad Rokytnou z http://nahlizenidokn.cuzk.cz.

2.3 Místní šetření

Místní šetření spojené s prohlídkou a fotodokumentací nemovitých věcí bylo provedeno dne 24. března 2023. Prohlídka nemovitých věcí byla provedena za účasti p. Šárky Novákové za firmu B2capital a p. Naturela.

2.4 Ostatní

- Územní plán obce Jaroměřice nad Rokytnou dostupný k datu 24.04.2023 na: https://www.jaromericenr.cz/jaromerice-nad-rokytnou/d-84882
- Usnesení č.j. 72 Co 272/2020-173 ze dne 18. ledna 2023 – Krajský soud v Brně – pobočka v Jihlavě
- Znalecký posudek č. 5878 – 50/2020 vypracovaný znaleckou kanceláří Odhadci a znalci CZ, s.r.o., Přemyslova 38/1285, 500 08 Hradec Králové

2.5 Předpisy a metodiky pro ocenění

- **Zákon č. 151/1997 Sb.**, o oceňování majetku, v platném znění.
- **Vyhláška č. 441/2013 Sb.**, k provedení zákona o oceňování majetku, v platném znění.
- **Znalecký standard č. VI – Obecné zásady oceňování majetku.** Vysoké učení technické v Brně – Ústav soudního inženýrství, 1998.
- **Znalecký standard č. VII – Oceňování nemovitostí.** Vysoké učení technické v Brně – Ústav soudního inženýrství, 1998.
- **Znalecké standardy AZO,** Asociace znalců a odhadců ČR, v pl. znění (www.azoposn.cz).

- **Mezinárodní oceňovací standardy IVSC.**
- **Evropské oceňovací standardy TEGOVA.**

2.6 Porovnávací databáze cen nemovitostí

Pro cenové porovnání byly použity následující databáze:

- **Vlastní databáze znalce:** Databáze je uložena formou tabulek v textovém editoru, obsahuje informace o sjednaných cenách a popisy porovnávacích nemovitých věcí.
- **Databáze realitní inzerce:** Pro porovnání nemovité věci byly použity inzerované prodeje nemovitých věcí podobného typu na internetových stránkách www.inem.cz.
- **Cenové údaje získané z katastru nemovitostí**

3. Nález

3.1 Situace oceňovaných nemovitých věcí

Předmětem ocenění jsou nemovitosti, obsahující následující objekty, zapsané na LV č. 2294 pro k. ú. Jaroměřice nad Rokytnou:

- Budova č. p. 1130, adminis. – je součástí pozemku parc. č. St. 1686
- Pozemek parc. č. St. 1686 – zastavěná plocha a nádvoří, 1359 m^2
- Pozemek parc. č. 692/1 – orná půda, 6210 m^2
- Pozemek parc. č. 692/4 – ostatní plocha, 1710 m^2

Vlastník:
FENLINE Business Team SA, Chemin du Daru 2, 1228 Plan-les-Quates, Švýcarsko

Omezení vlastnického práva: Zástavní právo smluvní

Poznámky a další obdobné údaje: Podaná žaloba, Exekuce na část majetku, Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Podrobnosti viz příloha posudku.

Znalecká kancelář měla k dispozici Znalecký posudek č. 5878 – 50/2020 vypracovaný znaleckou kanceláří Odhadci a znalci CZ, s.r.o., Přemyslova 38/1285, 500 08 Hradec Králové, který řeší ocenění nájmu části nebytových prostor na základě smlouvy o nájmu ze dne 01.09.2017. Znalecká kancelář neměla možnost tyto informace ověřit, neboť předmětnou smlouvu neměla k dispozici a tudíž ji nebyly známy parametry této smlouvy. Ocenění nájmu není součástí ocenění.

3.2 Místopis

Status obce:	Město
Počet obyvatel:	4 032
Obecní úřad:	Ano
Poštovní úřad:	Ano
Školy:	MŠ, ZŠ
Obchod s potravinami:	Ano

3.3 Umístění nemovitosti v obci

Poloha k centru:	Východně od města v extravilánu
Dopravní podmínky:	Příjezd po zpevněné komunikaci ve vlastnictví kraje Vysočina

Konfigurace terénu:	Rovinatý
Převládající zástavba:	Stavebniny, autoservis
Parkovací možnosti:	Na vlastním pozemku
Inženýrské sítě v obci s možností napojení oceňovaného objektu:	Vodovod, kanalizace, elektřina, plyn

3.4 Územní plán obce Jaroměřice nad Rokytnou

Plochy, ve kterých se oceňované nemovité věci nachází jsou územním plánem obce Jaroměřice nad Rokytnou definovány jako plochy smíšené výroby. Výřez z územního plánu obce Jaroměřice nad Rokytnou viz příloha č. 4 tohoto posudku.

3.5 Záplavové území

Oceňované nemovité věci se dle povodňového plánu České republiky nenacházejí v záplavovém území.

3.6 Popis nemovité věci – hala č. p. 1130

3.6.1 Popis budovy

Budova č. p. 1130 tvoří objekt výrobní a skladovací haly s dvěma vestavky, kancelářským a sociálním zázemím a oplocenou skladovací a manipulační plochou. Objekt má 1 nadzemní podlaží, nepodsklepený se sedlovou střechou s mírným sklonem. Půdorys objektu je obdélníkového tvaru.

Stavba	Montovaná ocelová hala
Základy	ŽB patky
Zdivo	Ocelové sloupy s ocelovými vazníky
Stropy	Trapézový plech, v zázemí kazetové podhledy, SDK podhledy
Střecha	Sedlová s mírným sklonem, světlík téměř na celou délku haly
Krytina	Plechová
Klempířské konstrukce	Úplné z pozinkovaného plechu vč. parapetů
Fasádní omítky	Opláštěno trapézovým plechem
Vnější obklady	Zateplený sokl XPS s omítkou
Schodiště	2 x ve vestavku ocelové
Dveře	Obložkové zárubně, křídla běžná hladká plná a prosklená
Okna	Dřevěná, venkovní žaluzie, sítě proti hmyzu
Výtah	Ne

Rok výstavby a modernizace	Objekt z roku cca 2006. - V původním stavu
Celkový technický stav	Dobrý technický stav, pravidelná údržba

Příslušenství	Zpevněné plochy, oplocený areál, ocelový přístřešek, přístřešek na popelnice

3.6.2 Popis dispozičního řešení

Jedná se o výrobní halu se zázemím. Do objektu se vstupuje z areálové komunikace do zázemí haly, kde se nachází kanceláře, sociální zázemí, kuchyňka a serverovna. V prostoru výrobní

haly se nachází dva dvoupodlažní vestavky a oddělené šatny pro může a ženy včetně sociálního zázemí.

Popis vnitřních prostor:

Vnitřní omítky	V zázemí SDK příčky, malba, tapety
Vnitřní obklady	Keramické obklady v sociálních zázemích
Povrchy podlah	Hala-litá vysokopevnostní podlaha, keramické dlažby v zázemí
Vytápění	Plynové zářiče Robur v hale, deskové radiátory v zázemí
Zdroj teplé vody	Plynový kotel
Vybavení kuchyní	KL s vestavěnými spotřebiči, lednička, mikrovlnka
Vnitřní vybavení	Sprchové kouty, umývadla, WC standardní splachovací
Přípojky inženýrských sítí	Elektřina (230/400 V, jističe), vodovod, kanalizace, plyn
Ostatní	Kamerový systém, trafostanice, přístupový systém, pohybová čidla

Modernizace	V dobrém stavu, udržované

3.6.3 Zastavěná plocha a obestavěný prostor

Rekapitulace	**ZP**	**OP**
	m^2	m^3
1. nadzemní podlaží	1 358,54	6 969,32
zastřešení		1 154,76
Celkem	**1 358,54**	**8 124,08**

3.6.4 Dispoziční řešení

1. NP	Výměra (m^2)		ZP
Hala	1 034,00	1,00	1 034,00
Vestavek č. 1 - 1.NP	18,33	1,00	18,33
Vestavek č. 1 - 2.NP	19,35	1,00	19,35
Vestavek č. 2 - 1.NP	16,68	1,00	16,68
Vestavek č. 2 - 2.NP	15,00	1,00	15,00
Šatna muži vč. zázemí	36,05	1,00	36,05
Šatna ženy vč. zázemí	36,14	1,00	36,14
Kancelář	21,80	1,00	21,80
Kancelář	15,01	1,00	15,01
Atrium vč. chodby	45,13	1,00	45,13
Kuchyňka	8,61	1,00	8,61
Kancelář	16,74	1,00	16,74
Wc muži	2,44	1,00	2,44
Wc ženy	2,31	1,00	2,31
Kancelář	11,49	1,00	11,49
Kancelář	14,97	1,00	14,97
Serverovna	2,37	1,00	2,37
Celková podlahová plocha	1 316.42		1 316.42

Podlahová plocha budovy je 1316,42 m^2.

4. Posudek

4.1 Metodika ocenění nemovitých věcí

Ocenění nemovitých věcí je provedeno v souladu s oceňovacími předpisy, tj. se zákonem č. 151/1997 Sb., v platném znění a vyhláškou č. 441/2013 Sb., v platném znění.

Obvyklá cena

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, se obvyklou cenou rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba **tržní hodnotou**, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny.

Tržní hodnotou se 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 tísni. 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.

Na základě výše uvedeného je pro stanovení obvyklé ceny použita následující metodika:

1. Ocenění **časovou cenou** – zjistí se náklady na pořízení staveb v současné cenové úrovni, snížené o přiměřené opotřebení vzhledem ke stáří, stavu a předpokládané zbývající životnosti, ke kterým se přičte obvyklá cena pozemků.
2. Ocenění **porovnávacím způsobem** – podle známých sjednaných, resp. inzerovaných prodejů obdobných nemovitostí se provede porovnání a aplikace na oceňovanou nemovitost.
3. **Závěrečný odborný odhad** obvyklé ceny, případně tržní hodnoty, na základě provedeného ocenění porovnávacím způsobem a analýzy nalezených sjednaných nebo nabízených cen.

4.2 Ocenění cenou časovou

Časovou cenou se rozumí cena, za kterou je možno nemovitosti pořídit (postavit) v cenové úrovni k datu ocenění (tzv. reprodukční cena), snížená u staveb o přiměřené opotřebení. Stavby jsou oceněny nákladovým způsobem dle cenového předpisu v cenové úrovni k datu ocenění. Pro ocenění pozemků je použita porovnávací metoda.

4.2.1 Klasifikace typu objektu – hala č. p. 1130

Objekt splňuje podmínky § 12 odst. 2 vyhlášky č. 441/2013 Sb.:

- Stavba, kterou nelze zařadit podle účelu jejího užití mezi stavby oceňované podle § 13 až § 22,
- Souhrn jednotlivých vnitřních prostor o velikosti nejméně 400 m^3, činí více než dvě třetiny obestavěného prostoru stavby, jedná se tedy o halu.

Konstrukce objektu je ocelová montovaná, účel užití haly – hala pro průmysl bez jeřábových drah – dle tabulky č. 1 přílohy č. 9 vyhlášky č. 441/2013 Sb. se jedná se o **halu typu E.** Objekt se dále ocení nákladovým způsobem.

4.2.2 Výpočet ceny haly nákladovým způsobem

Haly pro průmysl bez jeřábových drah							
Základní cena			ZC	Kč/m^3			1 620,00
Koeficient úpravy na skutečné realizační ceny			K_r	10 %			1,100
Koeficient změny cen staveb			K_i	-			2,771
Koeficient druhu konstrukce			K_1	-			0,948
Koeficient zastavěné plochy			K_2	-			0,925
Koeficient výšky podlaží			K_3	-			1,057
Základní cena po úpravě			ZCU	Kč/m^3			4 577,00
Obestavěný prostor stavby			OP	m^3			8 124,080
Podklady pro přípočet konstrukce neuvedené							např. bourací práce
Pořizovací cena konstrukce v čase a místě odhadu			CK_N	Kč			250 000,00
Podíl ceny konstrukce neuvedené							0,00672
Pol. č.	**Konstrukce a vybavení**	**Standard**	**Podíl konstrukce**	**Koeficient Standardu**	**Upravený podíl**	**Procento dokončení**	**Výsledný podíl**
1	Základy a vybavení	S	0,09400	1,00	0,09400	100	0,09400
2	Svislé konstrukce	S	0,20300	1,00	0,20300	100	0,20300
3	Stropy	S	0,08200	1,00	0,08200	100	0,08200
4	Střecha	S	0,10200	1,00	0,10200	100	0,10200
5	Krytina	S	0,02900	1,00	0,02900	100	0,02900
6	Klempířské konstrukce	S	0,00700	1,00	0,00700	100	0,00700
7	Úpravy vnitřních povrchů	S	0,06900	1,00	0,06900	100	0,06900
8	Úpravy vnějších povrchů	S	0,03900	1,00	0,03900	100	0,03900
9	Vnitřní obklady keramické	C	0,00000	0,00	0,00000	100	0,00000
10	Schody	C	0,00800	0,00	0,00000	100	0,00000
11	Dveře	S	0,03200	1,00	0,03200	100	0,03200
12	Vrata	S	0,02300	1,00	0,02300	100	0,02300
13	Okna	N	0,05200	1,54	0,08008	100	0,08008
14	Povrchy podlah	N	0,04800	1,54	0,07392	100	0,07392
15	Vytápění	N	0,01300	1,54	0,02002	100	0,02002
16	Elektroinstalace	S	0,08300	1,00	0,08300	100	0,08300
17	Bleskosvod	S	0,00400	1,00	0,00400	100	0,00400
18	Vnitřní vodovod	N	0,00900	1,54	0,01386	100	0,01386
19	Vnitřní kanalizace	N	0,00800	1,54	0,01232	100	0,01232
20	Vnitřní plynovod	C	0,00000	0,00	0,00000	100	0,00000
21	Ohřev teplé vody	N	0,00400	1,54	0,00616	100	0,00616
22	Vybavení kuchyní	C	0,00000	0,00	0,00000	100	0,00000
23	Vnitřní hygienická zařízení	N	0,02200	1,54	0,03388	100	0,03388
24	Výtahy	C	0,00000	0,00	0,00000	100	0,00000
25	Ostatní	N	0,06900	1,54	0,10626	100	0,10626
26	Instalační prefabrikovaná jádra	C	0,00000	0,00	0,00000	100	0,00000
27	Konstrukce neuvedené		0,00672	1,00	0,00672	100	0,00672

Koeficient vybavení stavby se zohledněním dokončení	K_4	1,12022
Výchozí cena stavby (reprodukční cena) = ZCU x OP x K_4	Kč	41 654 164,32
DPH v zákonné výši (stavby pro podnikání, garáže, dílny)	21 %	8 747 374,51
Reprodukční cena stavby vč. DPH	Kč	50 401 538,83
Opotřebení (lineárně)	O	16,00 %
Cena po odpočtu opotřebení (časová cena) bez DPH	Kč	34 989 498,03
Stanovená časová cena bez DPH (zaokrouhleno)	**Kč**	**34 989 000,00**

4.2.3 Stanovení ceny pozemků

Pozemky jsou oceněny porovnávacím způsobem. Cenové porovnání je provedeno s cenami obdobných pozemků ve srovnatelných lokalitách z nabídek realitní inzerce na stránkách www.inem.cz. Vzorky použité pro stanovení ceny stavebních pozemků jsou dostupné v příloze.

Ceny nabídek stavebních pozemků pro bydlení se v obdobných lokalitách pohybují v rozmezí 996 – 3 000 Kč/m^2. Pro oceňované pozemky vzhledem k jejich využití, umístění, velikosti, napojení na inženýrské sítě a konfiguraci, stanovujeme jednotkovou porovnávací cenu na **1 900 Kč/m^2**.

Parcela číslo	Druh pozemku	Umístění	Výměra m^2	ZC Kč/m^2	Cena
St. 1686	Zastavěná plocha a nádvoří	Pod halou	1359	1 900	2 582 100,00 Kč
692/1	Orná půda	Pozemek kolem haly	6210	1 900	11 799 000,00 Kč
692/4	Ostatní plocha	Příjezdová komunikace, plocha vedle haly	1710	1 900	3 249 000,00 Kč
Celkem			9279	1 900	**17 630 100,00 Kč**

4.2.4 Rekapitulace ocenění cenou časovou

REKAPITULACE	**Způsob ocenění**
Oceňovaná nemovitá věc	**Cena časová (Kč)**
Stavby:	
Hala č.p. 1130 na pozemku parc. č. St. 1686	34 989 000,00
Stavby celkem	**34 989 000,00**
Pozemky:	
parc. č. St. 1686, pozemek parc. č. 692/1, parc. 692/4	17 630 100,00
Pozemky celkem:	**17 630 100,00**
Celkem	**52 619 000,00**
Celkem po zaokrouhlení	**52 619 000,00**

Na základě výše provedených výpočtů a s ohledem na použitou metodiku je cena časová nemovitých věcí stanovena na **52 619 000 Kč**.

4.3 Ocenění cenovým porovnáním

Ocenění nemovitostí je provedeno cenovým porovnáním (komparací) na základě jednotkové srovnávací ceny. Porovnávací metoda ocenění vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji. Srovnatelnou cenou tedy rozumíme obecně cenu věci stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými věcmi, na základě řady hledisek.

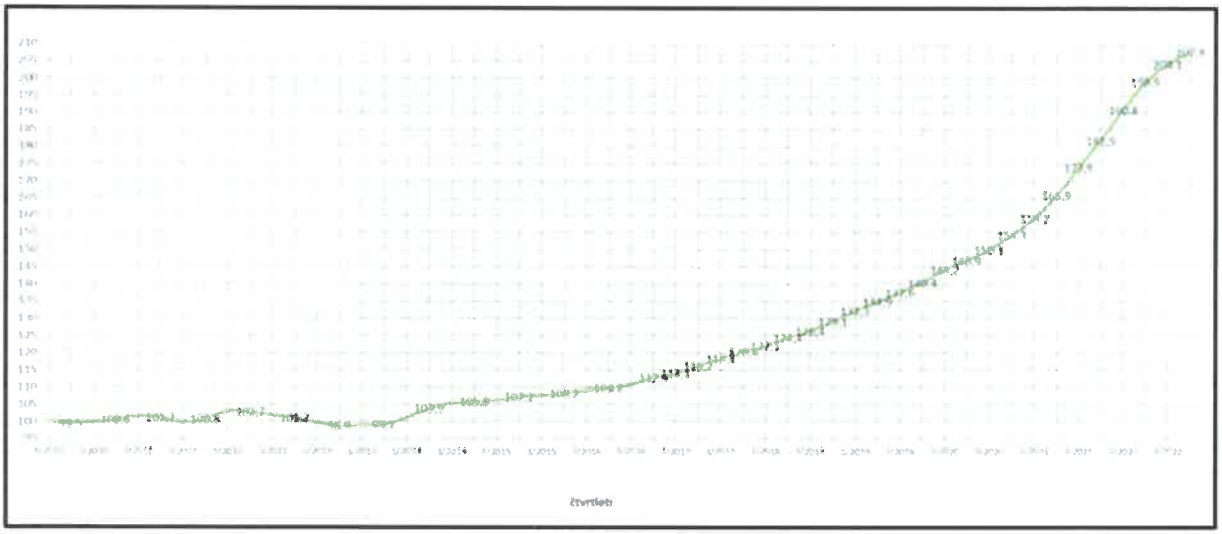
Pro ocenění dané nemovitosti je použita multikriteriální metoda přímého porovnání. Princip metody spočívá v tom, že z databáze odhadce o realizovaných, resp. inzerovaných prodejích podobných nemovitostí je pomocí přepočítacích indexů jednotlivých objektů odvozena tržní cena oceňovaného objektu. Indexy odlišnosti u jednotlivých objektů respektují jejich rozdíl oproti oceňovanému objektu. Z takto získané ceny následným statistickým vyhodnocením je zjištěna cena průměrná.

V případě, že jsou pro porovnání použity alespoň tři skutečně sjednané ceny, je výsledná cena cenou obvyklou. Pokud by při zpracování ocenění nebylo možné získat alespoň sjednané ceny, je výsledná cena tržní hodnotou, která se určí odborným odhadem na základě porovnávací hodnoty z nabídkových cen.

4.3.1 Porovnávací databáze

Pro cenové porovnání byla v tomto posudku použita vlastní databáze realizovaných cen nemovitostí v okrese Třebíč spolu s databází sestavenou z údajů získaných z databázového serveru www.inem.cz. Vzorky použité pro porovnání jsou k dispozici v příloze.

U vzorků starších 3 měsíců je použita indexace realizované ceny na aktuální cenovou úroveň pomocí HB indexu, který sleduje vývoj cen nemovitostí v pravidelných intervalech.



-196

4.3.2 *Výpočet porovnávací hodnoty výrobní haly*

Oceňovaná nemovitost:	**Výrobní hala**	**x**	**Jaroměřice nad Rokytnou, okr. Třebíč**	**Samostatný střežený oplocený areál s manipulační plochou**	**Hala z roku 2006, stav dobrý, pravidelná údržba**	**Výrobní hala, vytápěná, k.v. 5 m, ocelová kce**	**2 x vestavek, šatny, toalety, kanceláře, EZS, venkovní žaluzie, sítě proti hmyzu, trafostanice, přístupový systém, přístřešek**	**Napojen na veškeré IS**	**1 316 m²**	**9 279 m²**	**17 814**
Vzorek č.	**Nabídková cena (Kč/m²)**	**Zdroj**	**Poloha**	**Situace**	**Technický standard**	**Typ haly**	**Vybavení a příslušenství**	**Přípojky**	**Podlahová plocha**	**Velikost pozemku**	**Celkem (Kč/m²)**
1	**16 028**	Realizace 06/2021	Veverské Knínice, okr. Brno-venkov	Obdobná	Hala z roku 2008-2009	Lepší, větší výška	Administrativní zázemí, sociální zázemí, akumulátorovna	Obdobné	3 051 m², Větší	6 772 m²	18 234
		1,25	0,80	1,00	1,00	0,90	1,00	1,00	1,13	1,11	**1,14**
2	**16 983**	Nabídka 04/2023	Lesná, okr. Znojmo	Obdobná	Haly z roku 1995	Obdobné, k.v. 4,2m, zděné	Ocelokolna ZP535m2 s 2x sušárny	Elektro, voda, plyn u pozemku	1 295 m², Obdobné	23 096 m²	17 803
		0,90	1,10	1,00	1,10	1,05	1,10	1,10	1,00	0,76	**1,05**
3	**15 445**	Nabídka 04/2023	Třebíč, okr. Třebíč	Obdobná	Výroba pleteného zboží z r. 1998	Zděný dvoupodlažní objekt	Výtah, kanceláře, sprchy, rampa, přístřešky	Obdobné	641 m², Menší	1 267 m²	17 904
		0,90	0,95	1,00	1,10	1,10	1,05	1,00	0,95	1,12	**1,16**
4	**36 126**	Nabídka 04/2023	Znojmo, okr. Znojmo	Obdobná	Lepší stav	Hala prefa, větší výška, zděné zázemí	Lepší	Obdobné	1 910 m², Větší	7 108 m²	21 794
		0,90	0,90	1,00	0,85	0,90	0,90	1,00	1,05	1,04	**0,60**
5	**12 088**	Nabídka 12/2022	Jihlava, okr. Jihlava	Součástí výrobního areálu	Vysoká hala servisu, horší stav	Obdobný	Portálový zvedák, kanceláře, šatny, sociálky, zastřešený sklad	Obdobné	1 613 m², Větší	4 288 m²	14 967
		0,90	0,90	1,05	1,15	1,00	1,05	1,00	1,02	1,14	**1,20**
6	**9 561**	Nabídka 12/2022	Třešť, okr. Jihlava	Mírně horší	Kovovýroba a truhlářská dílna, horší stav	Zděné propojené objekty	Administrativní zázemí, sociální zázemí, garáže, mostový jeřáb	Obdobné	617 m², Menší	3 270 m²	15 193
		0,90	1,05	1,05	1,25	1,15	1,10	1,00	0,95	1,07	**1,59**
7	**18 868**	Nabídka 04/2023	Moravská Nová Ves, okr. Břeclav	Mírně horší	Horší, střecha 2013	Truhlářská dílna, menší výška	Zázemí, parkování pro 10OA, přístřešek, dřevěné přístavby	Jímka, bez plynu, studna, kotel na TP	371 m², Menší	6 231 m²	18 590
		0,90	1,00	1,05	1,10	1,10	1,05	1,10	0,93	0,80	**0,99**

8	**10 909**	Nabídka 11/2022	Týnec, okr. Břeclav	Obdobná	Výrobně skladovací budovy, horší stav	Zděné propojené objekty	Manipulační plocha	Voda, elektro	1 100 m², Menší	2 905 m²	18 030
		0,90	1,00	1,00	1,25	1,10	1,10	1,07	0,98	1,15	**1,65**

Jednotková cena byla stanovena na základě upravených jednotkových cen jednotlivých porovnávaných vzorků. Upravené jednotkové ceny jsou uvedeny v posledním sloupci tabulky a dosahují hodnot od 14 967 do 21 794 Kč/m^2. Jednotková cena oceňované haly byla stanovena jako průměr uvedených hodnot na výsledných **17 749 Kč/m^2**. Porovnávací hodnota nemovitých věcí je stanovena jako součin jednotkové ceny a podlahové plochy na **23 443 224 Kč.**

Jednotková cena	Podlahová plocha	Celková hodnota
(Kč/m²)	(m^2)	(Kč)
17 814	**1 316**	**23 443 224**

4.4 Ocenění výnosovým způsobem

4.4.1 Metodika ocenění

Výnosová hodnota je součtem diskontovaných (odúročených) příjmů, které je možno v budoucnu v daném místě očekávat při přiměřeném pronajmutí nemovitosti, po odečtení výdajů nutných k dosažení těchto příjmů.

Výpočet obvyklého nájemného porovnávacím způsobem je provedený na základě nabídek pronájmu obdobných typů nemovitostí v okrese Třebíč.

Obvyklý čistý výnos komerčních objektů se v současné době pohybuje od 6,0 až 10,0 %. Pro předmětný areál, na základě polohy, technického stavu a možného využití uvažujeme čistý výnos z pronájmu na úrovni 8,0 % a ztrátu příjmu z pronájmu na 10,0 %.

4.4.2 Nájemné

Pro výpočet výnosové hodnoty je dále stanovena výše obvyklého nájemného. Obvyklé nájemné je stanoveno na základě současných nabídek realitních a developerských společností, které jsou součástí přílohy.

Nájemné komerční objekty – výrobní

Ceny nabídek nájmu komerčních objektů – výrobních se aktuálně v předmětné lokalitě pohybují v rozmezí 50 až 156 Kč/m^2. Pro oceňované prostory vzhledem k jejich využití, umístění a stavu, stanovujeme jejich obvyklou cenu na **110 Kč/měsíc/m^2**.

Nájemné komerčních ploch pro výrobu a skladování – pozemek parc. č. 692/4

Ceny nabídek nájmu komerčních ploch pro výrobu a skladování se aktuálně v předmětné lokalitě pohybují v rozmezí 12 až 29 Kč/m^2. Pro oceňované plochy pozemek parc. č. 692/4 vzhledem k jeho využití, umístění a stavu, stanovujeme jeho obvyklou cenu na **20 Kč/měsíc/m^2**.

Stanovení výnosové hodnoty nemovitých věcí:

Výnosy z nájemného za rok					
Výrobní hala	1 316	Nájem Kč/měsíc/m²	110	Nájem Kč/rok	1 737 120
Pozemky – skladovací plochy	1 710	Nájem Kč/měsíc/m²	20	Nájem Kč/rok	410 400
					2 147 520
Neobsazenost					
Odborný odhad možné ztráty v příjmu z pronájmu komerčních ploch				10,0 %	214 752
Hrubé výnosy za rok celkem				**HV =**	**1 932 768**
Náklady na dosažení výnosů za rok					
Opravy a údržba (0,5 % z reprodukční ceny stavby)					208 271
Správa nemovitosti (odborným odhadem)					50 000
Pojištění (odborným odhadem)					15 000
Daň z nemovitosti (odborným odhadem)					30 000
Obhospodařovací náklady celkem za rok				**ON =**	**303 271**
Výpočet čistého ročního výnosu					
ČVN = HV - ON =					**1 629 497**
Výpočet výnosové hodnoty					
ČV	= čistý výnos nemovitosti			tis. Kč/rok	1 629 497
r	= zvolená míra výnosnosti			% p. a.	8,00 %
VHN = ČV/r	**= Výnosová hodnota**			**tis. Kč**	**20 368 715**

5. Odůvodnění a rekapitulace

Na základě provedené analýzy trhu s obdobným typem nemovitých věcí v obdobných lokalitách se nepodařilo nalézt prodané objekty obdobného charakteru pro cenové porovnání. V souladu s § 1a, odst. (1) a (2) vyhlášky č. 441/2013 Sb. v platném znění nemohla být stanovena obvyklá cena a jedná se tudíž o tržní hodnotu. Ta byla odvozena z cenového porovnání. Na základě výše provedených výpočtů a s ohledem na použitou metodiku je tržní hodnota nemovitých věcí stanovena jako průměr porovnávací a výnosové hodnoty následovně:

Způsob ocenění	Cena (Kč)
Věcná hodnota (časová cena)	52 619 000,00
Cena stanovená porovnávacím způsobem	23 443 000,00
Výnosová hodnota	20 368 715,00
Obvyklá (tržní) cena podle odborného odhadu znalce	**21 910 000,00**

Na základě výše provedených výpočtů a s ohledem na použitou metodiku je celková tržní hodnota nemovitých věcí stanovena na **21 910 000 Kč**.

5.1 Kontrola postupu

V souladu s § 52 f) Vyhlášky č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti, prohlašujeme, že jsme provedli kontrolu použitého postupu a prohlašujeme jej za správný, objektivní a přezkoumatelný.

6. Závěr

Úkolem znaleckého posudku je stanovení obvyklé ceny, resp. tržní hodnoty nemovitých věcí, a to pozemku parc. č. St. 1686, jehož součástí je stavba č. p.1130, pozemku parc. č. 692/1 a pozemku parc. č. 692/4, vše zapsáno na LV č. 2294 v katastrálním území Jaroměřice nad Rokytnou, obec Jaroměřice nad Rokytnou, okres Třebíč, kraj Vysočina.

Stanovená **tržní hodnota** nemovitých věcí k datu ocenění **činí**:

21 910 000,- Kč

Slovy: dvacet jedna milionů devět set deset tisíc korun českých.

Znalecký posudek vypracovali:
Ing. Tomáš Hudec (vzal na vědomí a je oprávněn posudek stvrdit, doplnit nebo vysvětlit)
Ing. Pavel Hladík
Ing. Kateřina Bártová

Znalečné je účtováno dle vyhlášky č. 504/2020 Sb. o znalečném v platném znění, v připojené faktuře.

Znalecká doložka

Znalecký posudek je podán znaleckou kanceláří Nemovitost s.r.o. se sídlem v Hodoníně, pracoviště Brno, zapsanou podle § 21, odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. a ust. § 6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů Ministerstvem spravedlnosti ČR pod č.j. 66/98 ze dne 4.5.1998 pro základní obor ekonomika, pro odvětví oceňování nemovitých věcí. Znalecký posudek je zapsán pod č. položky 009185/2023 v evidenci znaleckých posudků.

V Brně dne 24. dubna 2023

"NEMOVITOST" s.r.o. - 2 - ZNALECKÁ KANCELÁŘ PRO OBORY EKONOMIKA, STAVEBNICTVÍ, PROJEKTOVÁNÍ

.....

Ing. Tomáš Hudec
jednatel znalecké kanceláře

-201

Příloha č. 1 – Výpis z katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.04.2023 13:55:02

Okres: CZ0634 Třebíč — Obec: 590754 Jaroměřice nad Rokytnou

Kat.území: 657506 Jaroměřice nad Rokytnou — List vlastnictví: 2294

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

A Vlastník, jiný oprávněný — Identifikátor — Podíl

Vlastnické právo

FENLINE Business Team SA, Chemin du Daru 2, 1228 Plan-les-Ouates, Švýcarsko

B Nemovitosti

Pozemky

	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
P	St. 1686	1359	zastavěná plocha a nádvoří		
	Součástí je stavba: Jaroměřice nad Rokytnou, č.p. 1130, adminis.				
	Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1686				
P	692/1	6210	orná půda		zemědělský půdní fond
P	692/4	1710	ostatní plocha	manipulační plocha	

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní
pohledávky ve výši 5 000 000,- Kč,
jiné bankovní pohledávky až do výše 10 000 000,- Kč a příslušenství

Oprávnění pro
B2 Kapital Czech Republic s.r.o., Rybná 682/14, Staré Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 04191536

Povinnost k
Parcela: St. 1686, Parcela: 692/1, Parcela: 692/4

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 27.06.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.07.2008.
V-2854/2008-710

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 29.03.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.04.2017 16:16:48. Zápis proveden dne 10.05.2017.
V-2165/2017-710

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

E Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Podaná žaloba
Odpůrčí žaloba na určení neúčinnosti právního úkonu dlužníka (povinná osoba: HOLDING MULTIFEN, reg.č. 532699824)

Oprávnění pro
Mareš František, Pod tratí 317, 67521 Okříšky, RČ/IČO: 401013/448

Povinnost k
Parcela: St. 1686, Parcela: 692/1, Parcela: 692/4

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč, kmen: 10.

Strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.04.2023 13:55:02

Okres: CZ0634 Třebíč Obec: 590754 Jaroměřice nad Rokytnou

Kat.území: 657506 Jaroměřice nad Rokytnou List vlastnictví: 2294

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

Typ vztahu

Listina Oznámení o podaném žalobním návrhu na určení, že pr. úkon je neplatný Krajský soud v Brně KSBR 40-INS23187/2011 ze dne 27.07.2012. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.11.2016 08:52:25. Zápis proveden dne 25.11.2016.

Z-4128/2016-710

o Exekuce na část majetku

pověřený soudní exekutor: JUDr. Juraj Podkonický Ph.D., Evropská 663/132, 160 00 Praha 6

Povinnost k

Parcela: St. 1686, Parcela: 692/1, Parcela: 692/4

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Praha 5 067 EX-17097/2019 -12 ze dne 19.09.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.09.2019 11:13:41. Zápis proveden dne 26.09.2019.

Z-3658/2019-710

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 5 067 EX-17097/2019 -16 ze dne 19.09.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.09.2019 17:11:41. Zápis proveden dne 27.09.2019; uloženo na prac. Třebíč

Z-3586/2019-710

Plomby a upozornění

Číslo řízení Vztah k

o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou

V-1728/2023-710

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 25.03.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.09.2014 08:26:32. Zápis proveden dne 27.11.2014.

V-5473/2014-710

Pro: FENLINE Business Team SA, Chemin du Daru 2, 1228 Plan-les-Ouates, Švycarsko RČ/IČO:

o Souhlasné prohlášení o odstoupení od smlouvy ze dne 12.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.01.2019 11:11:19. Zápis proveden dne 04.03.2019.

V-173/2019-710

Pro: FENLINE Business Team SA, Chemin du Daru 2, 1228 Plan-les-Ouates, Švycarsko RČ/IČO:

I Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
692/1	55800	6210

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč, kód: 710.

-203

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *23.04.2023 13:55:02*

Okres: **CZ0634 Třebíč** Obec: **590754 Jaroměřice nad Rokytnou**

Kat.území: **657506 Jaroměřice nad Rokytnou** List vlastnictví: **2294**

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč, kód: 710.

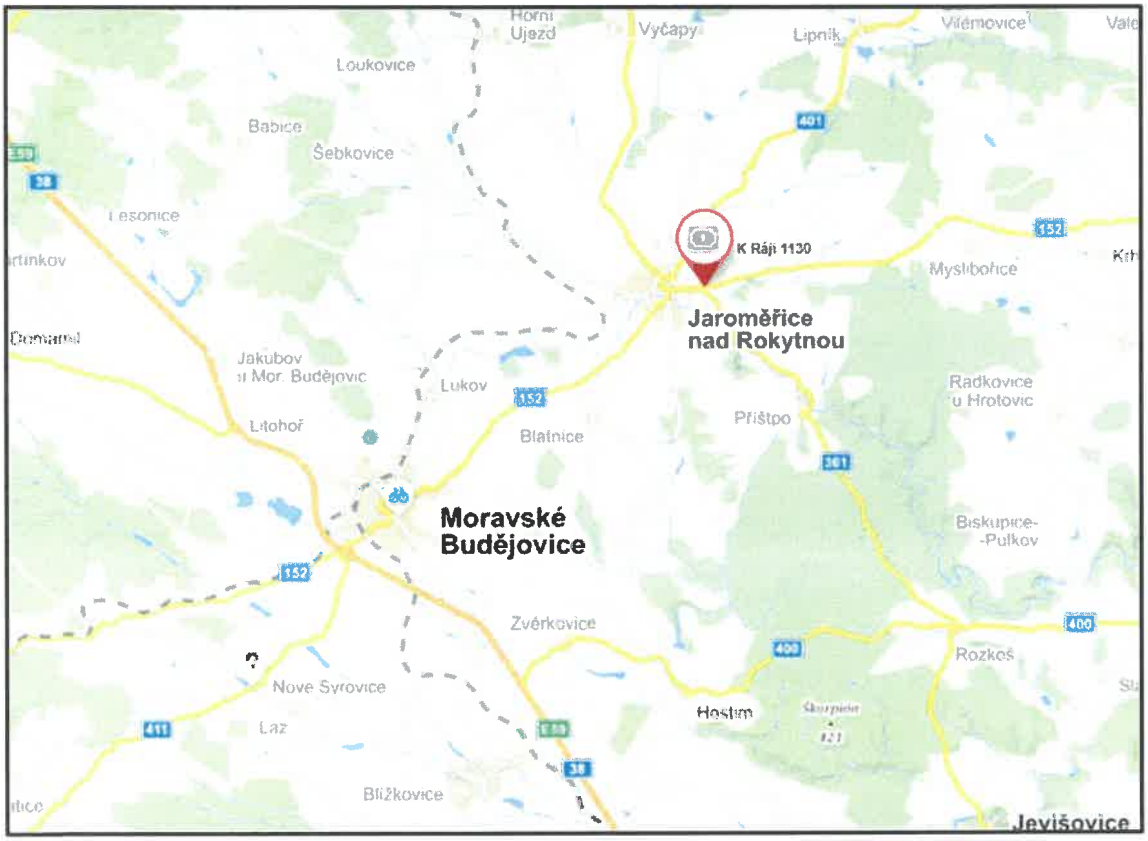
Vyhotovil: *Vyhotoveno: 23.04.2023 14:13:27*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko: *Řízení PÚ: .....*

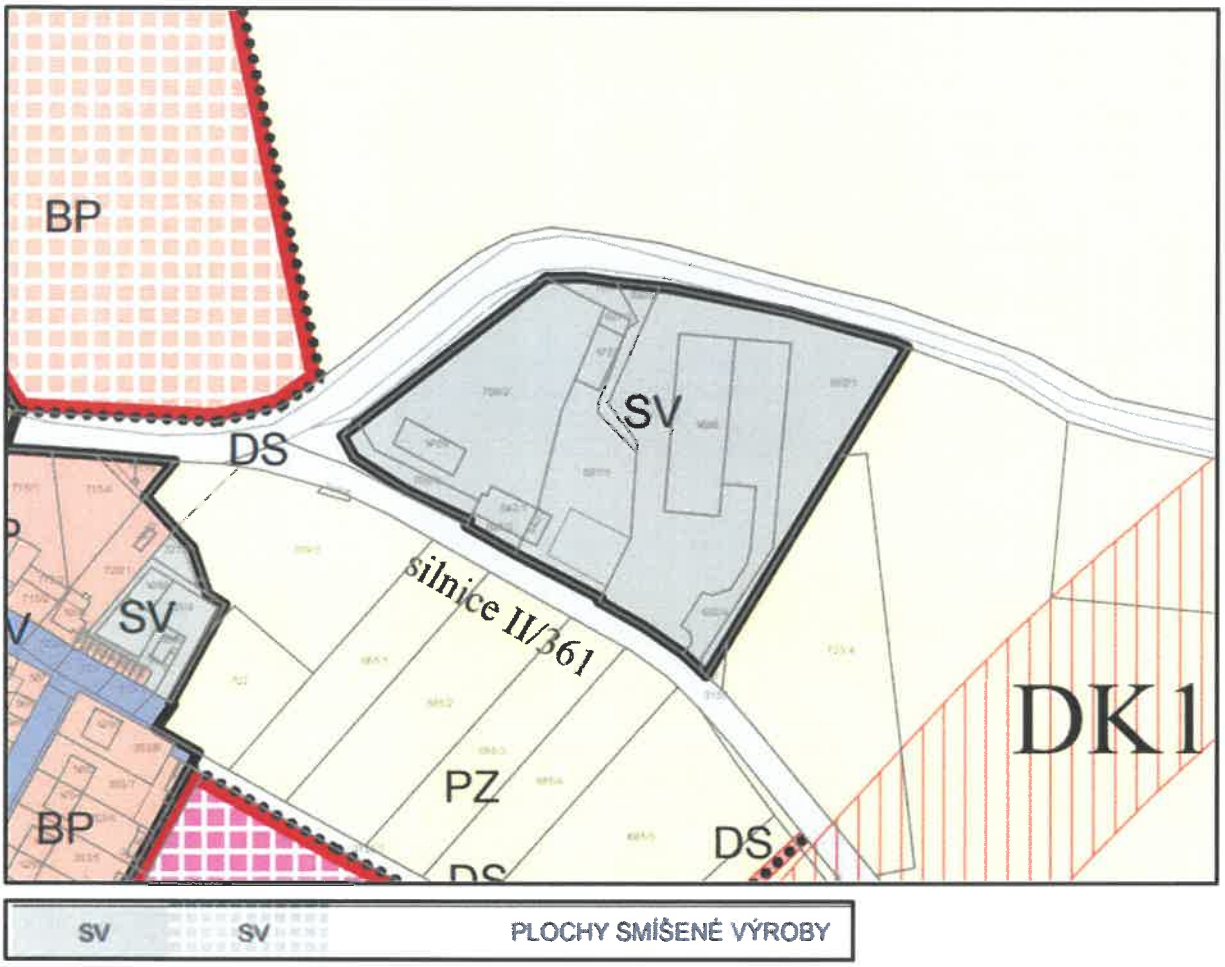
Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz http://www.cuzk.cz/.

Příloha č. 2 – Výřez z katastrální mapy

Příloha č. 3 – Mapa oblasti



Příloha č. 4 – Výřez z územního plánu města Jaroměřice nad Rokytnou



Příloha č. 5 – Fotodokumentace

Příjezd k hale	Pozemky patřící do funkčního celku s halou
Příjezd ke skladovací ploše	Výrobní hala - interiér
Výrobní hala - interiér	Vestavek

Šatny

Kancelář

Sprchy

Kancelář

Kuchyňka

Sociální zázemí

Vjezd do haly	Skladovací a manipulační plocha vedle haly

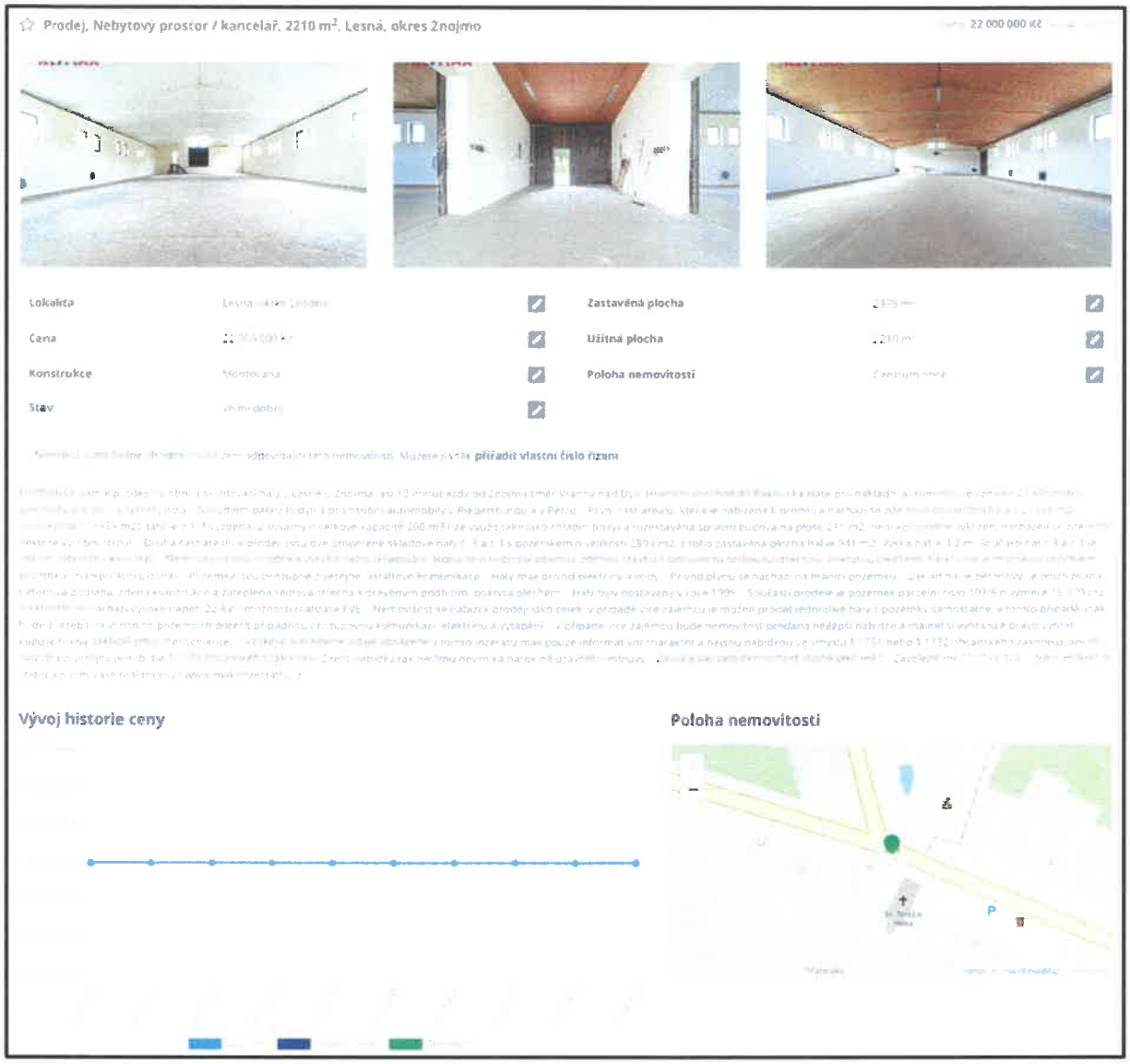
Příloha č. 6a – Vzorky pro cenové porovnání – výrobní objekty

Vzorek č. 1: cena: 48 900 000Kč

Název:	**Hala Veverské Knínice**
Lokalita:	okr. Brno - venkov
Popis:	Skladovací hala byla postavena v letech 2008 až 2009. Stavba je funkčně rozdělena na skladovací část, část určenou pro administrativu (vestavek) a akumulátorovnu (využívanou jako sklad z důvodu nedostatečné výšky). Skladovací část má podlahovou plochu 2 804 m^2, vestavek pro administrativu 213 m^2 a akumulátorovna 33,9 m^2. Skladovací část je rozdělena do tří podélných lodí. Vestavek pro administrativu je tvořen dvěma nadzemními podlažími. Nachází se zde kanceláře, hygienické zázemí a šatny. Svislá nosná konstrukce je z rámového, ocelového skeletu svařeného z 2xU profilů. Obvodový plášť je řešen z oboustranných plechových izolačních panelů s výplní z PUR pěny. Vnitřní příčky jsou sádrokartonové. Vodorovná nosná konstrukce je z trapézových plechů s železobetonem. Schodiště je ocelové. Nad každou lodí ve skladovací části se nachází sedlová střecha. Zastřešení objektu je řešeno panely, mezi nimiž se nachází PUR pěna. Ve střešní konstrukci jsou zabudovány polykarbonátové světlíky. Napojení na kanalizaci, vodovod, plynovod, elektro Celkový technický stav objektu odpovídá stáří a je dobrý. Pouze na podhledech administrativní části se místy objevují vlhkostní mapy způsobené zatékáním dešťové vody. Číslo řízení: V-13657/2021-703
Typ stavby:	montovaná
Pozemek:	6 772,00 m^2
Užitná plocha:	3 050,90 m^2

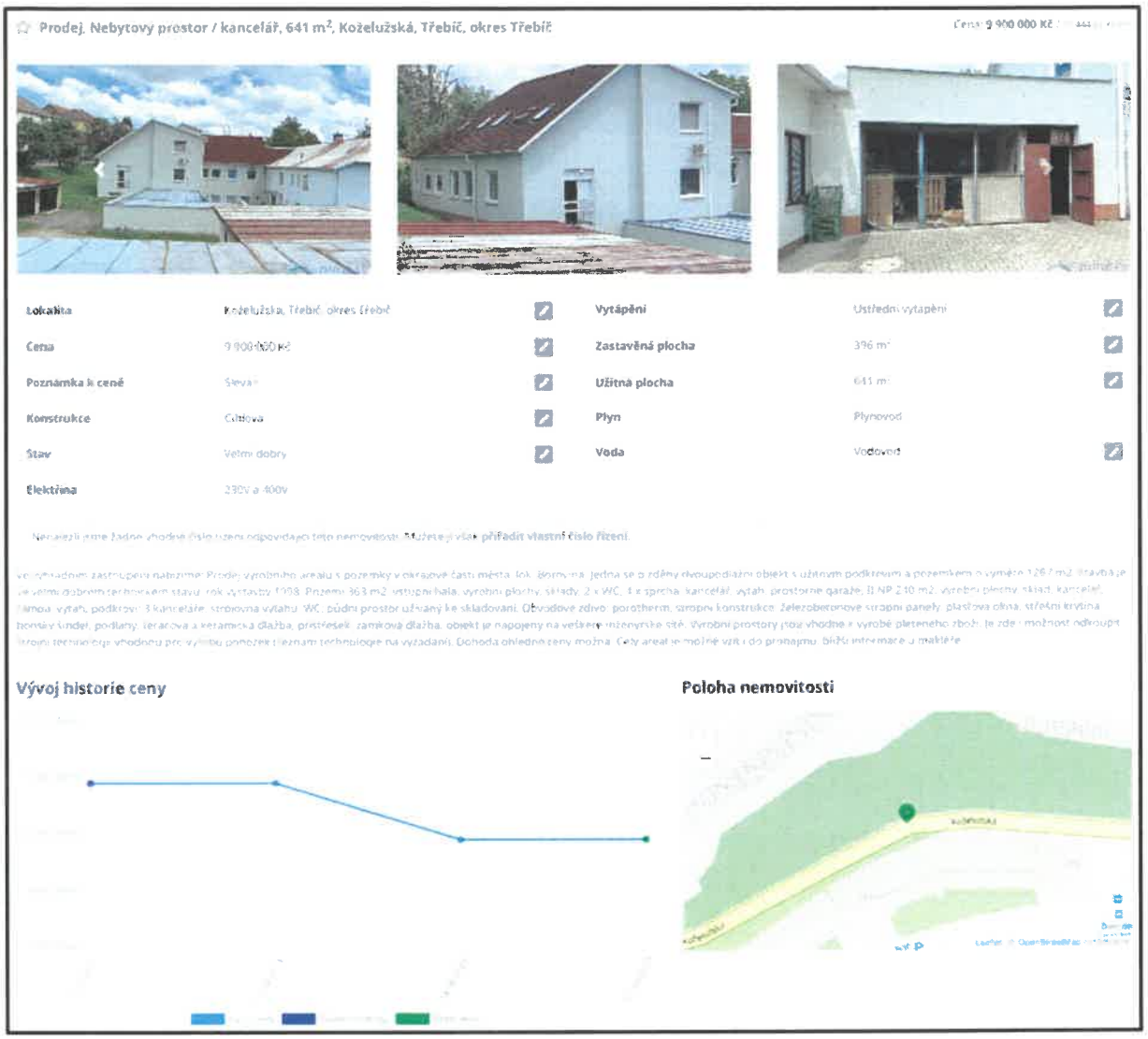
Veverské Knínice

Vzorek č. 2: (výměry dle skutečného stavu ověřeny na KN)



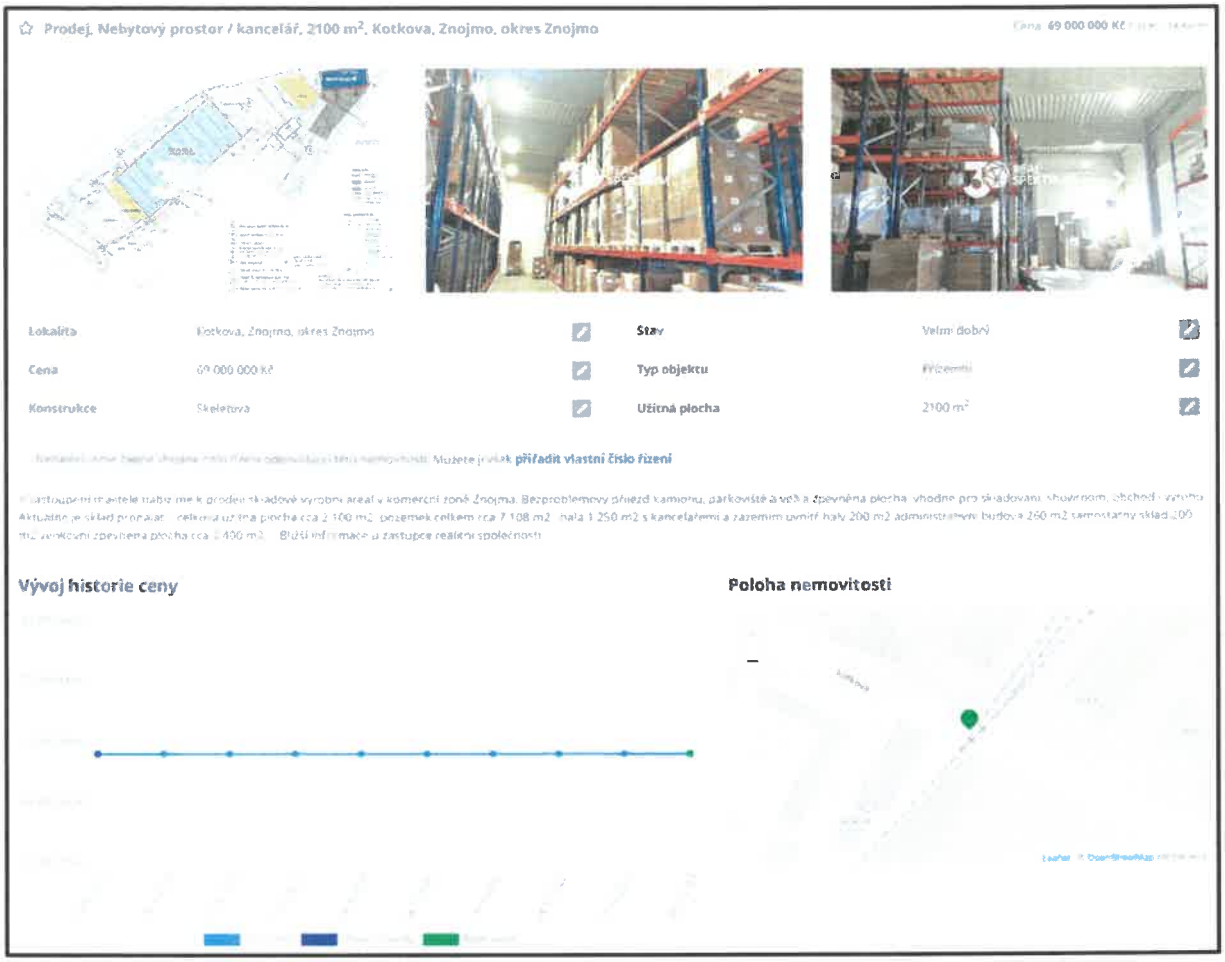
-213

Vzorek č. 3: (výměry dle skutečného stavu ověřeny na KN)



-214

Vzorek č. 4: (výměry dle skutečného stavu ověřeny na KN)



-215

Vzorek č. 5: (výměry dle skutečného stavu ověřeny na KN)

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení

Pracoviště **707 Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava**

Řízení **V-8132/2022-707**

Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí **18.000.000,00 CZK**

Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí *Číslo řízení*

Smlouva kupní ze dne 15.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.11.2022 10:26:51. Zápis proveden dne 13.12.2022. **V-8132/2022-707**

Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny

pozemky: **5592/17, LV 18062 k.ú. Jihlava** *Součástí je stavba:* **Jihlava, č.p. 5344, prům.obj. 5592/19, LV 18062 k.ú. Jihlava** *Součástí je stavba:* **bez čp/če, prům.obj. 5592/20, LV 18062 k.ú. Jihlava** *Součástí je stavba:* **bez čp/če, prům.obj. 5592/62, LV 18062 k.ú. Jihlava** *Součástí je stavba:* **bez čp/če, jiná st., 5592/91, LV 18062 k.ú. Jihlava; 5592/92, LV 18062 k.ú. Jihlava; 5600/14, LV 18062 k.ú. Jihlava**

☆ Prodej, Nebytový prostor / kancelář, 2038 m², Znojemská, Jihlava, okres Jihlava

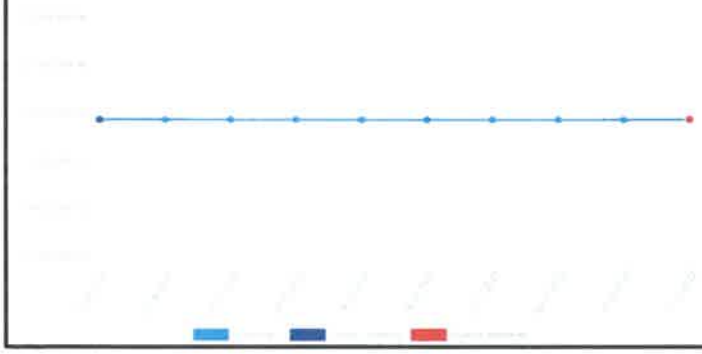
Cena: 19 900 000 Kč

Lokalita	Znojemská, Jihlava, okres Jihlava	**Vytápění**	Ústřední vytápění
Cena	19 900 000 Kč	**Zastavěná plocha**	2390 m²
Poznámka k ceně	Rezervováno, včetně DPH, včetně poplatku, včetně provize, včetně právního servisu	**Užitná plocha**	2038 m²
		Poloha nemovitosti	Okraj obce
Konstrukce	Cihlová	**Kanalizace**	Veřejná kanalizace
Stav	Velmi dobrý	**Voda**	Vodovod
Elektřina	230V a 400V, 230V		

Na katastru nemovitostí jsme nalezli **1 vhodného kandidáta** k naparování, nebo ji můžete **přiřadit vlastní číslo řízení** či ji **označit za neprodanou**

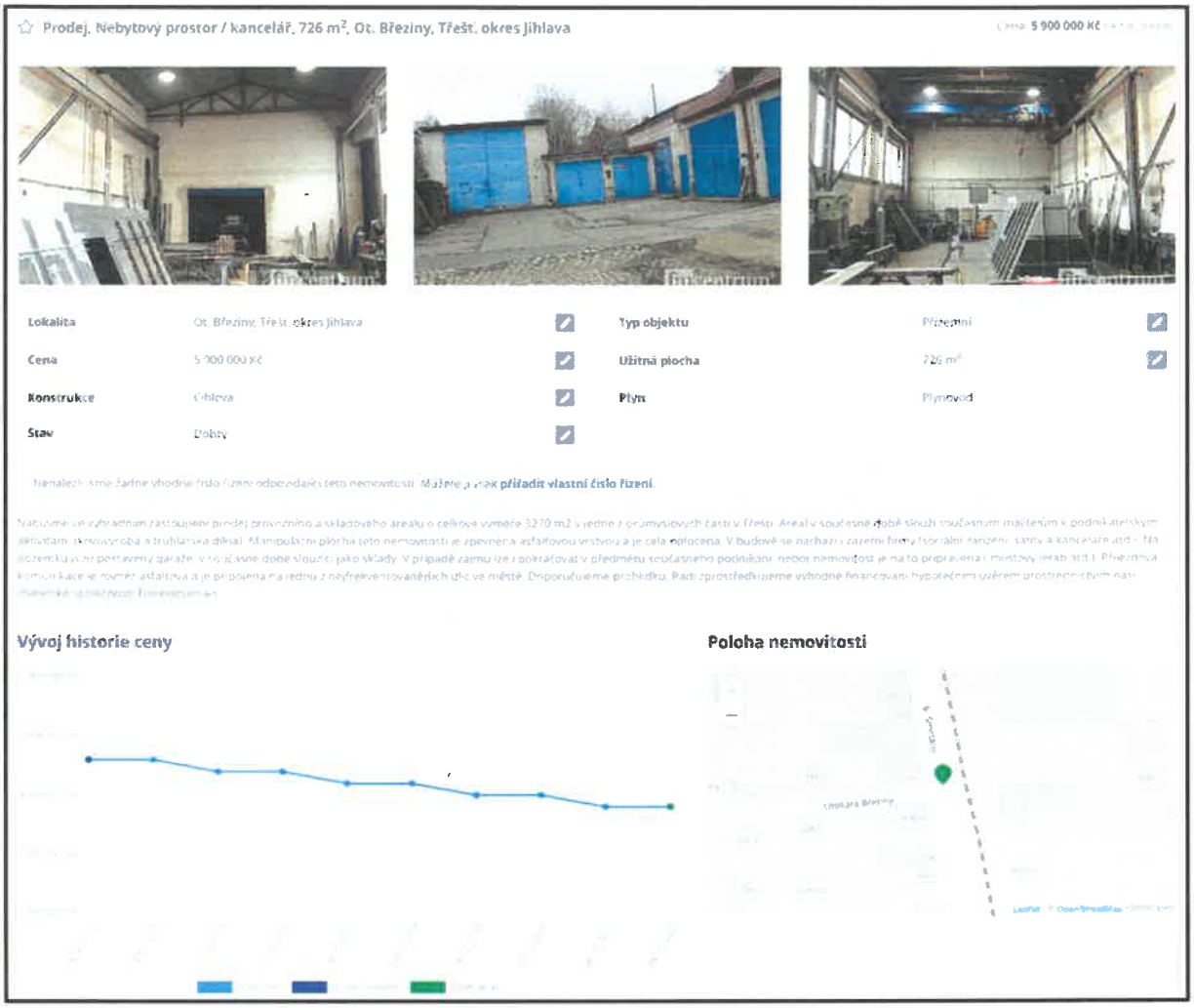
Ve výhradním zastoupení Vám nabízíme velmi lukrativní nemovitosti v průmyslové zóně, vzdálené pouze 1,3 Km od historického centra Jihlavy a zároveň s velmi dobrým napojením na dálnici D1 - 10 Km. Jedná se o výrobnou halu autoservisu, se skleněnými světlíky, vybavenou portálovým zvedákem, vestavěnými kancelářemi, šatnami a sociálním zařízením. Před halou je velká asfaltová manipulační plocha 2213 m2 x 300 m2 zastřeseného uzamykatelného skladu. Objekt je napojený na všechny ing. sítě a příjezdová komunikace je osetřena věcným břemenem. Objekt nabízí širokou možnost využití - autoservis, pneuservis, autosalon, auto - moto bazar, sklady, spedice, výroba, obchod, kancelaře atd. Bližší informace Vám rádi sdělíme po telefonu, nebo při osobní schůzce. Samozřejmě Vás také rádi společně s majitelem provedeme a vše ukážeme při prohlídce nemovitosti.

Vývoj historie ceny



Poloha nemovitosti

Vzorek č. 6: (výměry dle skutečného stavu ověřeny na KN)



-217

Vzorek č. 7: (výměry dle skutečného stavu ověřeny na KN)

Prodej, Nebytový prostor / kancelář, 371 m², Vinohradská, Moravská Nová Ves, okres Břeclav

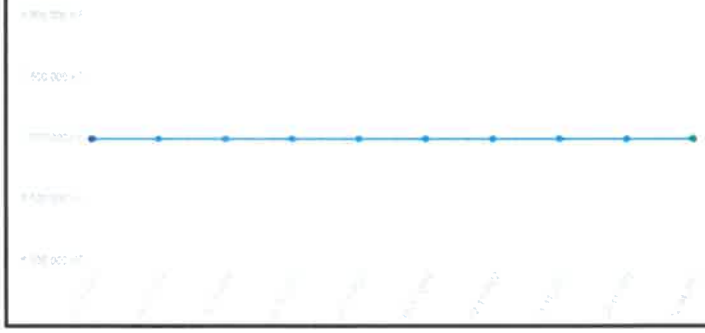
Cena: 7 000 000 Kč

Lokalita	Vinohradská, Moravská Nová Ves, okres Břeclav	**Elektřina**	230V
Cena	7 000 000 Kč	**Vytápění**	Kotel na tuhá paliva
Poznámka k ceně	+ 5% +DPH provize, včetně právního servisu	**Užitná plocha**	371 m²
Konstrukce	Cihlová	**Kanalizace**	Jímka
Stav	Velmi dobrý	**Voda**	Připojení ke studni

Nenašli jsme žádné katastrální číslo řízení odpovídající této nemovitosti. Můžete ji však **přiřadit vlastní číslo řízení**

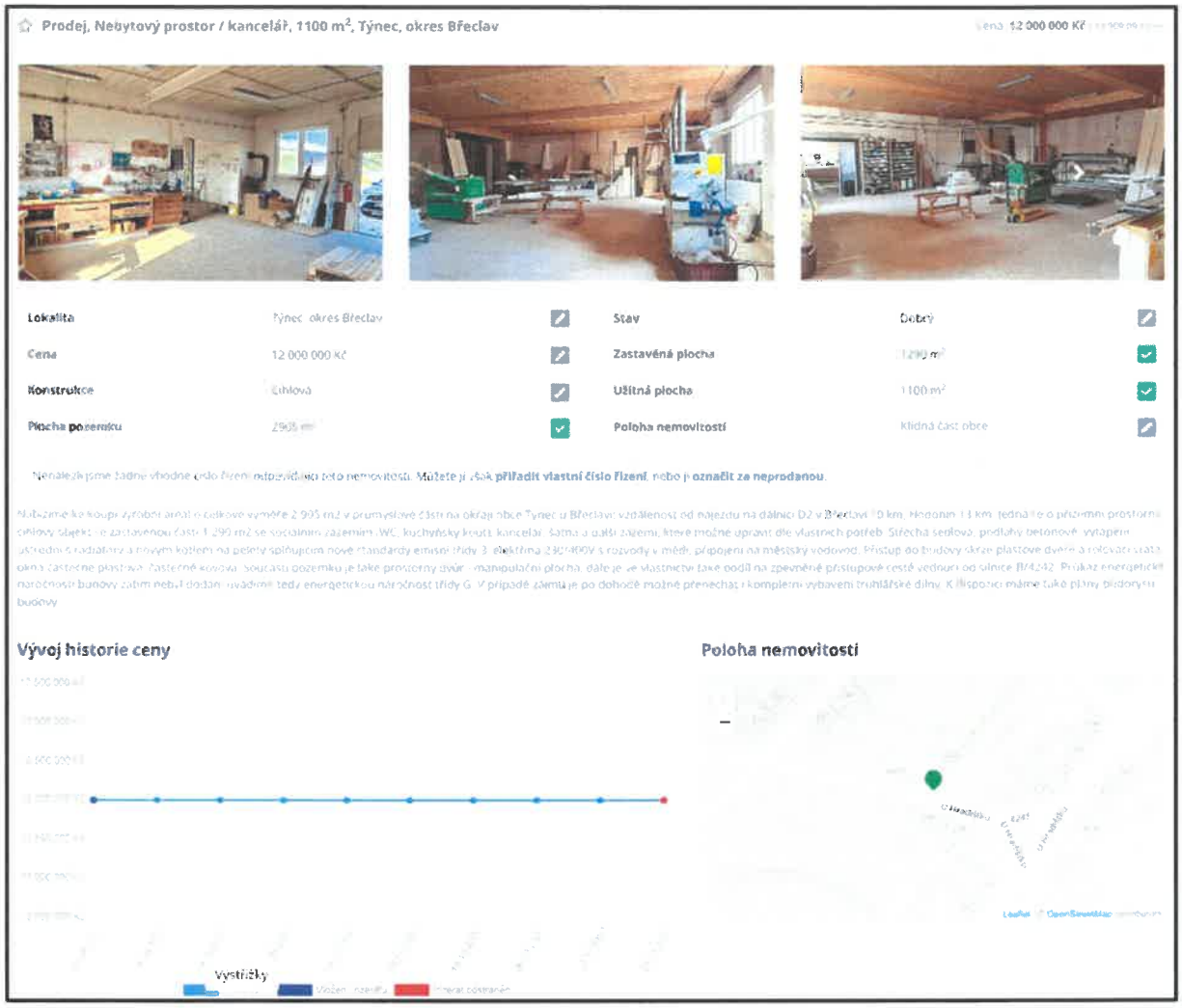
Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji skladovou halu o ploše 427 m2 v Moravské Nové Vsi s výbornou dostupností na dálnici D2, jen kousek od Břeclavi. Součástí prodeje je pozemek o celkové ploše o 231 m2, který nabízí možnost další výstavby. Hala je naprosto ideální pro lehkou výrobu, či skladování. Skládá se z jedenácti místností: skladové a výrobní části, kanceláře, šatny s kuchyňkou, sociálního zázemí a dřevěné přístavby. Aktuálně je hala využívána jako truhlářská dílna, je plně vybavena a v případě zájmu je možnost odkoupit stroje i veškeré vybavení a pokračovat tak v již výrobě, nebo halu převzít kompletně vyklizenou. Budova dostala v roce 2013 novou střechu a je napojena na přípojku elektrické energie, k vytápění slouží kotel na tuhá paliva a pitnou vodu zajišťuje vlastní studna. Pozemek je oplocený vjezd je opatřen bránou a nachází se na něm 10 parkovacích míst. V blízkosti se nachází restaurace, pizzerie a obchod s potravinami. Areál má výbornou dostupnost, nachází se u vlakového nádraží, dálnici D2 je vzdálena pouze 3km a město Břeclav 11 km.

Vývoj historie ceny

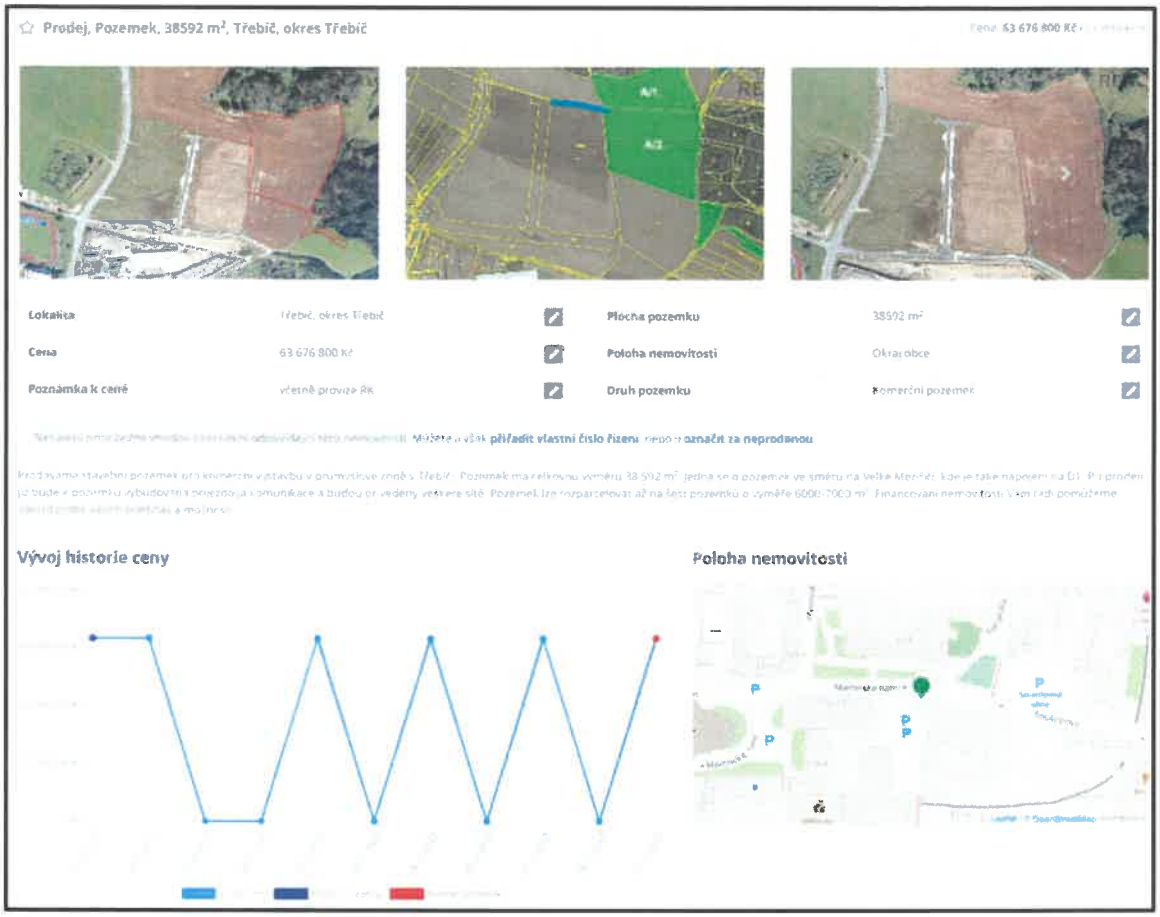


Poloha nemovitosti

Vzorek č. 8: (výměry dle skutečného stavu ověřeny na KN)



Příloha č. 6b – Vzorky pro cenové porovnání – pozemky



-220

Prodej. Pozemek, 1380 m², Znojmo, okres Znojmo

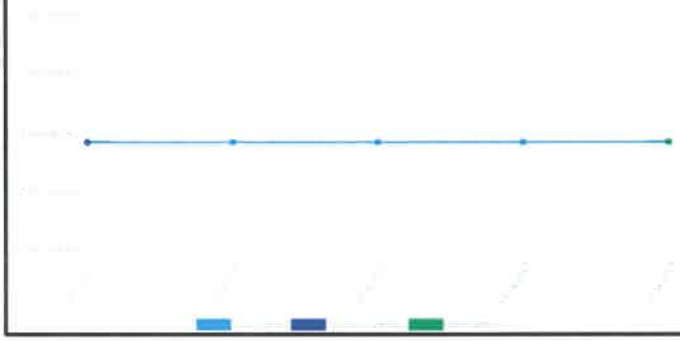
Cena 2 970 000 Kč

Lokalita	Znojmo, okres Znojmo	**Plocha pozemku**	1380 m²
Cena	2 970 000 Kč	**Poloha nemovitosti**	Okraj obce
Poznamka k ceně	cena včetně provize RK, pravního servisu	**Druh pozemku**	Komerční pozemek

Nenalezli jsme žádné vhodné číslo řízení odpovídající této nemovitosti. Můžete jí však **přiřadit vlastní číslo řízení**.

Ve výhradním zastoupení má tele nabízíme k prodeji rovinatý stavební pozemek v obci Dyje u Znojma. Parcela má lichoběžníkový tvar i rozměry přibližně 70 x 16 - 23 m, celkovou výměru 1380 m2 a nachází se přímo u asfaltové komunikace. Dle platného územního plánu obce je určen ke komerční výstavbě (zona H4), jejíž hlavní využití je výroba a skladování, výrobní služby. Přípustné využití je pro zemědělskou výrobu, občanskou vybavenost, obchod, opravárenství a služby, ubytování osob, pěstitelství. Podmínečně lze pozemek využít pro nakládání s odpady, mimo střediska zracování a recyklace stavebních odpadů. Podrobnější informace lze zaslat na vyžádání. Přípojky inženýrských sítí (obecní voda, elektřina, kanalizace) jsou zajištěny. Jsou vypracované 2 projekty - stavba haly s příslušenstvím s ubytovací možností. Obec Dyje se nachází 1 km [illegible] Dyje. Veškerá občanská vybavenost je k dispozici [illegible] základní škola a školka také v blízké obci Tasovice, více.

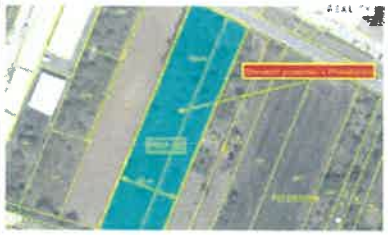
Vývoj historie ceny



Poloha nemovitosti

-221

Prodej, Pozemek, 7022 m², Znojmo, okres Znojmo

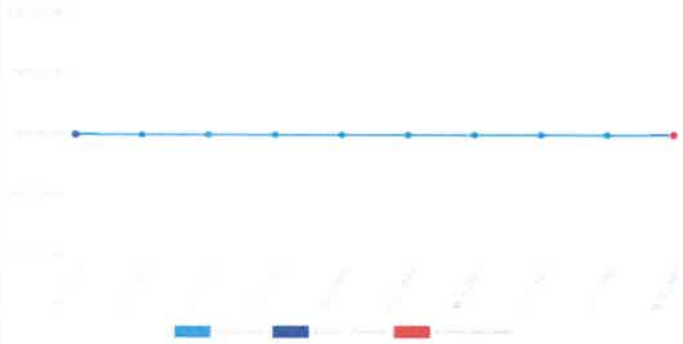


Lokalita	Znojmo, okres Znojmo	**Plocha pozemku**	7022 m²
Cena	6 999 000 Kč	**Poloha nemovitosti**	Okraj obce
Poznámka k ceně	+ provize RK	**Druh pozemku**	Komerční pozemek

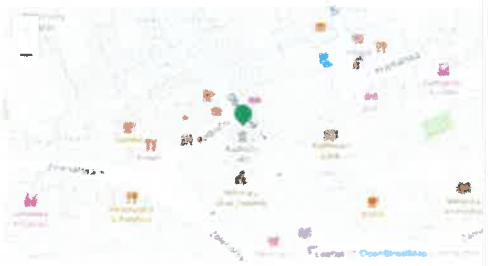
Na katastru nemovitostí [illegible] **4 vhodné kandidáty** k napárování, nebo si můžete **přiřadit vlastní číslo řízení**. Či **ji označit za neprodanou**

Nabízíme k prodeji pozemek o výměře 7022 m2 určený dle územního plánu ke komerční výstavbě (využití pro výrobu, věcné zemědělské a lesní, výrobní služby a skladování, občanské vybavení, vědu a výzkum, zařízení technické a dopravní infrastruktury apod.). Nachází se v katastrálním území Přímětice, obec Znojmo. Leží v průmyslové oblasti na okraji obce severně od Znojma. Státní hranice s Rakouskem je vzdálena 2 km, do města je to 10 min. Rozměry: cca 165 x 43 m. Aktuálně není zemědělsky využíván. Elektřina a voda k dispozici na okraji pozemku. Je zde vybudován sjezd z hlavní komunikace a malé parkoviště. Více

Vývoj historie ceny



Poloha nemovitosti



-222

☆ Prodej, Pozemek, 21190 m², Znojmo, okres Znojmo

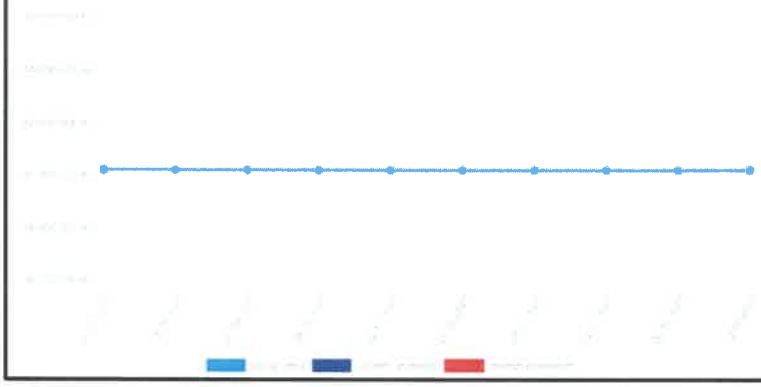
Cena: 40 261 000 Kč

Lokalita	Znojmo, okres Znojmo	**Plocha pozemku**	21190 m²
Cena	40 261 000 Kč	**Druh pozemku**	komerční pozemek

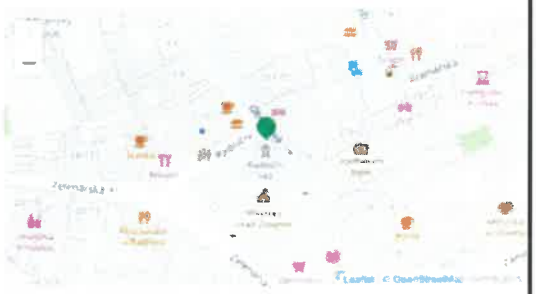
Na katastru nemovitostí máte nalezeno **11 vhodných kandidátů** k napárování, nebo je můžete **přiřadit vlastní číslo řízení**, či **označit za neprodanou**

K prodeji nabízíme komerční pozemek vhodný ke komerční výstavbě o celkové výměře 21 190 m² ve Znojmě. Pozemek se nachází na okraji Znojma u silnice na hlavním tahu do Rakouska. Pozemek je rovinatý, obdélníkového tvaru o rozměru 112m x 190m. Veškeré IS jsou v dosahu. Pro více informací či případnou prohlídku kontaktujte pana Ing. Miklíka

Vývoj historie ceny



Poloha nemovitosti



☆ **Prodej, Pozemek, 1867 m², Havlířská, Havlíčkův Brod, okres Havlíčkův Brod**

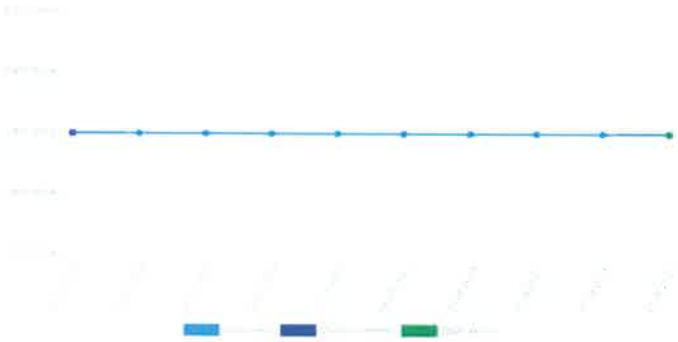
Cena 3 800 000 Kč

Lokalita	Havlířská, Havlíčkův Brod, okres Havlíčkův Brod	**Druh pozemku**	Komerční pozemek
Cena	3 800 000 Kč	**Plyn**	Plynovod
Plocha pozemku	1867 m²	**Voda**	Vodovod
Poloha nemovitosti	Okraj obce		

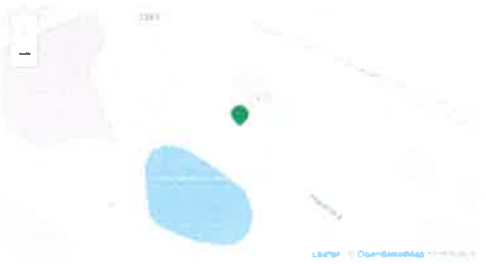
Nenalezli jsme žádné vhodné číslo řízení odpovídající této nemovitosti. **Můžete jej však přiřadit vlastní číslo řízení**

Hledáte-li zajímavý pozemek pro start nebo přesun vašeho podnikání, zaměřte svou pozornost na toto místo v průmyslové zóně na jihovýchodním okraji Havlíčkova Brodu, jeho hlavní výhodou je budoucí blízkost nezdu z obchvatu města – silnice I/38, který je právě buduje. Dálnice D1 pak bude vzdálena do 15 minut jízdy. Inženýrské sítě jsou na hranici pozemku. Na pozemku se aktuálně nachází budova určená k demolici.

Vývoj historie ceny



Poloha nemovitosti



-224

Prodej, Pozemek, 4097 m², Rančířov, okres Jihlava

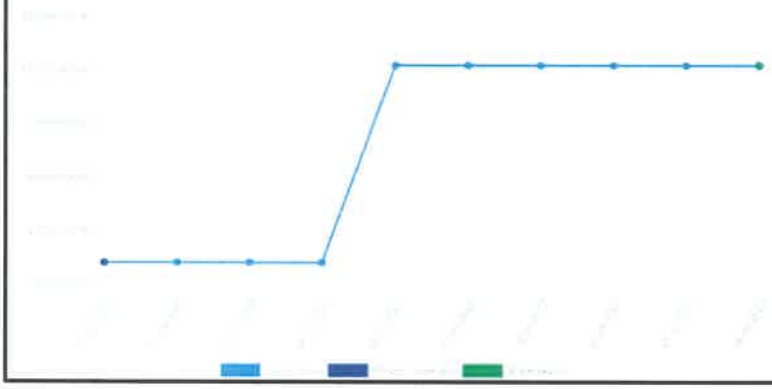
Cena: 10 242 500 Kč

Lokalita	Rančířov, okres Jihlava		Plocha pozemku	4097 m²	
Cena	10 242 500 Kč		Elektřina	230V a 400V, 230V	
Poznámka k ceně	cena je včetně provize RK		Druh pozemku	Komerční pozemek	

Na katastru nemovitostí jsme našli **3 vhodné kandidáty** k napárování, nebo si můžete **přiřadit vlastní číslo řízení**

Rančířov u Jihlavy, pozemky o velikosti 4097 m2 K prodeji parcely v Rančířově u Jihlavy, o celkové rozloze 4097 m2. Inženýrské sítě na hranici pozemku. Jedna se o rovinatý pozemek uprostřed obce s orientací na jih. Na části pozemku věcné břemeno ochranné pásmo středotlakého plynovodu. Na pozemku lze stavět i objekty k podnikání, vše dle územního plánu obce. Veškerá občanská vybavenost ve 3 km vzdálených krajském městě Jihlavě. Pozemek je možné využít ke komerčním účelům, jelikož je u frekventované silnice směrem na Znojmo a Vídeň.

Vývoj historie ceny



Poloha nemovitosti

-225

☆ **Prodej, Pozemek, 10000 m², Polná, okres Jihlava**

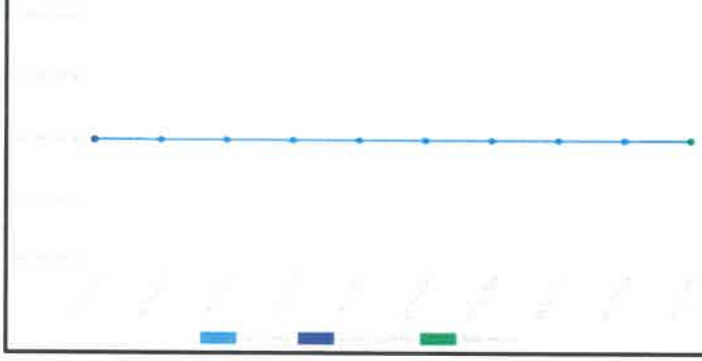
Cena: 30 000 000 Kč

Lokalita	Polná, okres Jihlava	**Druh pozemku**	Komerční pozemek
Cena	30 000 000 Kč	**Kanalizace**	Veřejná kanalizace
Plocha pozemku	10000 m²	**Plyn**	Plynovod
Elektřina	230V a 400V	**Voda**	Vodovod
Poloha nemovitosti	Okraj obce		

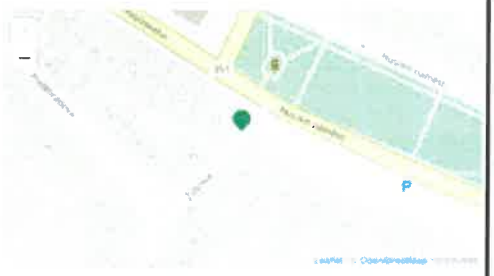
Na katastru nemovitosti jsme nalezli **1 vhodného kandidáta** k naparování, nebo i můžete **přiřadit vlastní číslo řízení** a **označit za neprodanou**

Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji část stavební parcely ve městě Polná. Mimořádná poloha ve středu republiky a vynikající dopravní dostupnosti z DT předurčuje lokalitu k výraznému rozvoji podnikatelských aktivit zajemců z ČR i zahraničí. Komerční zóna na JZ okraji města nabízí investorům pozemky přístupné z kvalitní přilehlé komunikace a možnost napojení na veškeré inženýrské sítě. Územním plánem jsou určeny pro výstavbu komerčních objektů. K budoucím stavbám bylo již vydáno stavební povolení pro realizaci výrobní a skladovací haly (změna je možná). Nabízená lokalita je připravena k výstavbě bez dalších významných stavebních nákladů. Pro další podrobnosti kontaktujte makléře.

Vývoj historie ceny



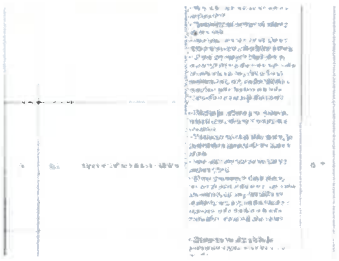
Poloha nemovitosti



-226

☆ **Prodej, Pozemek, 4266 m², Komorovice, okres Pelhřimov**

Cena 9 000 000 Kč

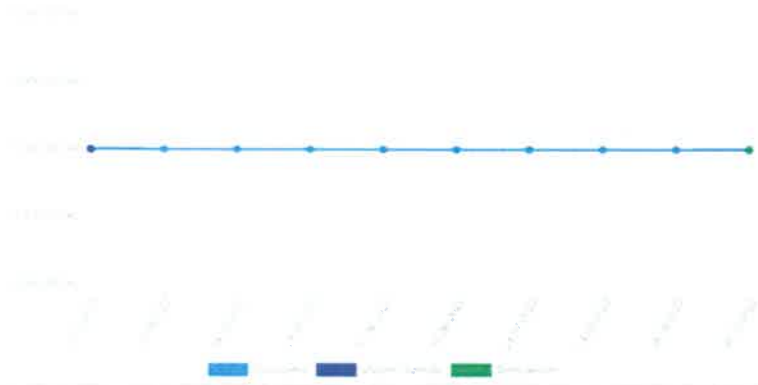


Lokalita	Komorovice, okres Pelhřimov	**Plocha pozemku**	4266 m²
Cena	9 000 000 Kč	**Druh pozemku**	Komerční pozemek

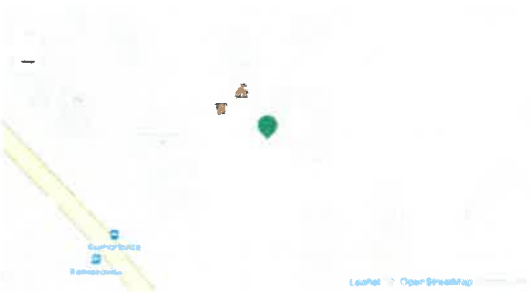
Nenalezli jsme žádné vhodné číslo řízení odpovídající této nemovitosti. Můžete ji však **přiřadit vlastní číslo řízení**

215 Stavební pozemek v obci Komorovice, 2,5 km sjezdu D1 Humpolec o výměře 1 266 m2. Pozemek je vhodný ke komerčnímu využití, skladová či výrobní hala. Dle aktuálního UP – plochy smíšené výrobní [illegible] 100 m od hranice pozemku, nutno vybudovat ČOV. Ihned volný 9 000 000,- Kč

Vývoj historie ceny



Poloha nemovitosti



☆ **Prodej, Pozemek, 2368 m², Dobelice, okres Znojmo**

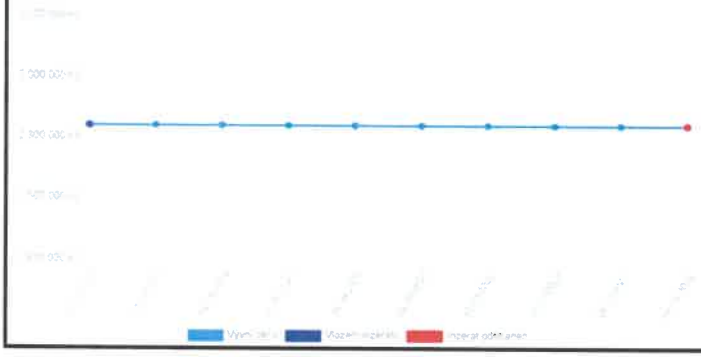
Cena: 2 841 600 Kč

Lokalita	Dobelice, okres Znojmo	**Plocha pozemku**	2368 m²
Cena	2 841 600 Kč	**Druh pozemku**	Komerční pozemek
Poznámka k ceně	+ provize RK, včetně právního servisu		

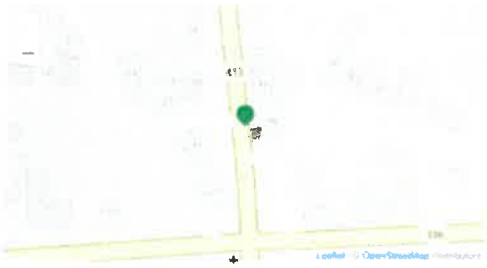
Nenašeli jsme žádné vhodné číslo řízení odpovídající této nemovitosti. Můžete ji však **přiřadit vlastní číslo řízení** nebo **označit za neprodanou**.

Ve výhradním zastoupení vlastníka nabízíme prodej souboru pozemků o celkové výměře 2368 m² nacházejících se v areálu na okraji obce Dobelice, okr. Znojmo. Zastavěná plocha a nádvoří o výměře 503 m² na pozemcích se nachází budova, která není předmětem prodeje. Manipulační plocha - zpevněná plocha o výměře 1865 m². Více informací poskytneme telefonicky, osobně nebo emailem.

Vývoj historie ceny



Poloha nemovitosti



Příloha č. 6c – Vzorky – nájmy výrobní haly

Pronájem, Nebytový prostor / kancelář, 290 m², Jihlava, okres Jihlava

Cena: 14 500 Kč / měsíc

Lokalita	Jihlava, okres Jihlava	Elektřina	230V
Cena	14 500 Kč	Užitná plocha	290 m²
Poznámka k ceně	+ energie, včetně DPH, + provize RK, včetně právního servisu	Poloha nemovitosti	Centrum obce
Konstrukce	Smíšená	Kanalizace	Veřejná kanalizace
Stav	Dobrý	Voda	Vodovod

Nabízíme k dlouhodobému pronájmu skladové prostory v průmyslovém areálu o celkové výměře cca 290 m2 nedaleko města Jihlavy v Antoninově Dole. Cena za m2 : 50 Kč. Prostor není vytápěný, bude zcela oplocený. Ještě se zbourá příčka. Celý areál je oplocený a střežený kamerovým systémem. Před budovou je možnost využít parkování, které je také střežené. Prostory jsou k dispozici ihned. Při podpisu smlouvy se skládá vratná kauce ve výši 29 000 Kč (2 nájemné 14 500 Kč). Pro další informace mne prosím kontaktujte o uvedeném tel. čísle.

Vývoj historie ceny

Poloha nemovitosti

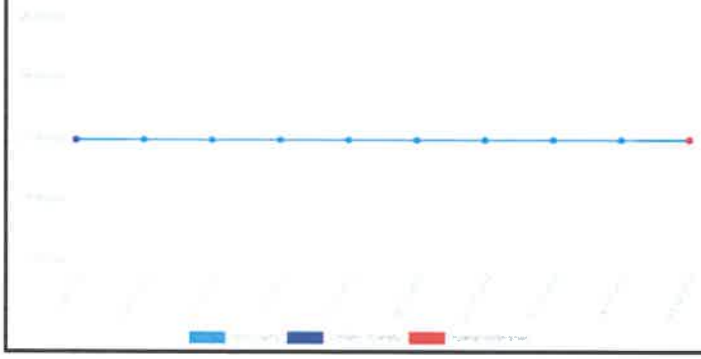
☆ **Pronájem, Nebytový prostor / kancelář, 1000 m², Jihlava, okres Jihlava**

Cena: 80 000 Kč

Lokalita	Jihlava, okres Jihlava	✎	**Elektřina**	230V	
Cena	80 000 Kč		**Užitná plocha**	1000 m²	✎
Poznámka k ceně	včetně DPH + provize RK, včetně právního servisu	✎	**Poloha nemovitosti**	Centrum obce	✎
Konstrukce	Cihlová	✎	**Kanalizace**	Veřejná kanalizace	✎
Stav	Dobrý	✎	**Voda**	Vodovod	✎

Nabízíme k dlouhodobému pronájmu skladové prostory v průmyslovém areálu o celkové výměře cca 1.200 m2 nedaleko města Jihlavy v Antoninově Dole. Jedná se o budovu o třech nadzemních podlažích, které jsou přístupné po schodech nebo výtahem o rozměru 3m x 4 m. Prostor není vytápěny, bude zcela vyklizen. Je možnost pronajmout si prostory i po patře, kde bude cena za 1 m2 80 Kč. Je i jako celek, kde je cena [illegible] Celý areál je oplocený a střežený kamerovým systémem. Před budovou je možnost využití parkování, které je také střežené. Prostory jsou k dispozici ihned. Pro podrobnější informace mne prosím [illegible]

Vývoj historie ceny



Poloha nemovitosti

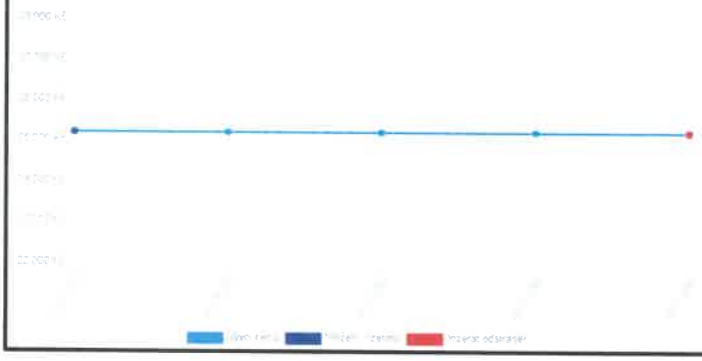
Pronájem, Nebytový prostor / kancelář, 360 m², Jihlava, okres Jihlava

Cena: 25 200 Kč / [illegible]

Lokalita	Jihlava, okres Jihlava	Elektřina	230V a 400V, 230V
Cena	25 200 Kč	Užitná plocha	360 m²
Poznámka k ceně	bez DPH + provize RK, včetně právního servisu	Poloha nemovitosti	klidná část obce
Konstrukce	Smíšená	Kanalizace	Veřejná kanalizace
Stav	Dobrý		

Nabízíme k dlouhodobému pronájmu skladové prostory v průmyslovém areálu o celkové výměře cca 1200 m2 nedaleko města Jihlavy v Antonínově Dole. Prostor není vytápěný, bude zcela vyklizený, je možnost si k němu pronajmout další prostorné sklady, které k němu navážou o celkové ploše cca 380 m. Celý areál je oplocený a střežený kamerovým systémem. Před budovou i u skladových prostorů je možnost využití parkování, které je také střežené. Prostory jsou k dispozici ihned. Pro podrobnější informace mne prosím kontaktujte na uvedeném telefonním čísle.

Vývoj historie ceny



Poloha nemovitosti

-231

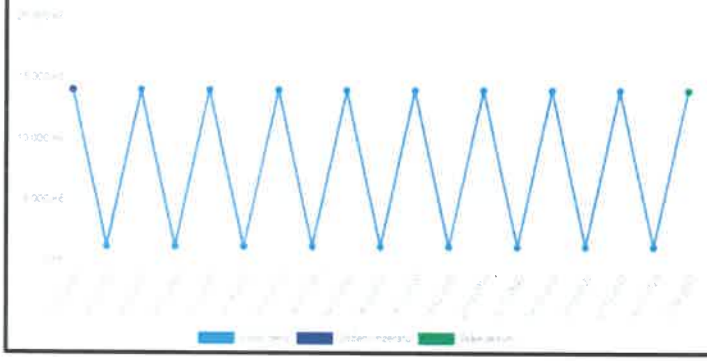
☆ **Pronájem, Nebytový prostor / kancelář, 141 m², Chlumova, Jihlava, okres Jihlava**

Cena: **14 100 Kč** / [illegible]

Lokalita	Chlumova, Jihlava, okres Jihlava	**Stav**	Velmi dobry
Cena	14 100 Kč	**Zastavěná plocha**	141 m²
Konstrukce	Cihlová	**Užitná plocha**	141 m²

Dovoluji si Vám nabídnout výrobní prostory k pronájmu v ulici Chlumova. Kompletní výměra obchodních prostor je 141,44 m2. Lze pronajmout i samostatně. Rozměry: 38,11 m2, 75,20 m2, [illegible]3 m2 a 22,30 m2. Situační plánky rádi zašlu. Cena pronájmu činí [illegible] Kč za 1 m2 ročně. Energie jsou účtovány čtvrtletně podle reálné spotřeby dle ceníku od dodavatelů. Kauce odpovídá třem měsíčním nájmům. Těším se na prohlídku s Vámi.

Vývoj historie ceny



Poloha nemovitosti

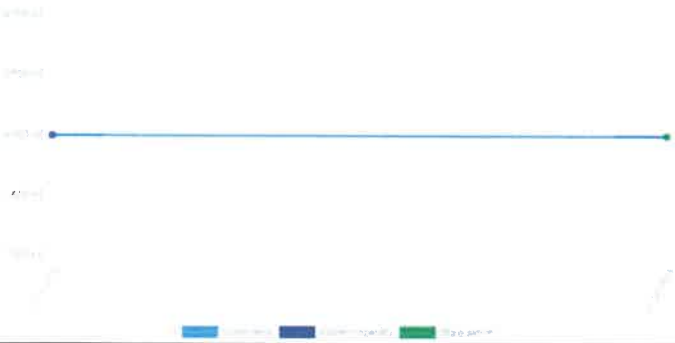
☆ **Pronájem, Nebytový prostor / kancelář, 83 m², Tolstého, Jihlava, okres Jihlava**

Cena: **8 000 Kč** / [illegible]

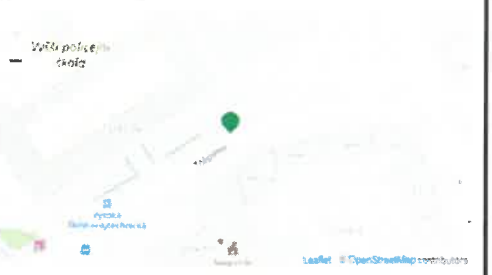
Lokalita	Tolstého, Jihlava, okres Jihlava	**Konstrukce**	Cihlová
Cena	8 000 Kč	**Stav**	Velmi dobry
Poznámka k ceně	+ energie + kauce 8.000,- Kč + jednorazová provize RK 8.000,- Kč	**Užitná plocha**	83 m²

416 pronájem dílenských i skladových prostor v Jihlavě, Tolstého ulice, jedna se o bývalou zámečnickou dílnu s kanceláří a sociálním zařízením. Celková výměra je 83,2 m2. Výměra dílny je 47 m2 s výškou stropu 3,5 m2, kancelář 11 m2 + chodba a sociální zařízení. Topení: elektrická akumulační kamna, možnost zřízení plynového topení. Elektřina: 400V. Vhodné ke skladování, drobné výrobě, klubové činnosti atd. PENB [illegible]. Cena: 8.000,- Kč/1 měsíc + energie + kauce 8.000,- Kč + jednorazová provize RK 8.000,- Kč

Vývoj historie ceny



Poloha nemovitosti



-232

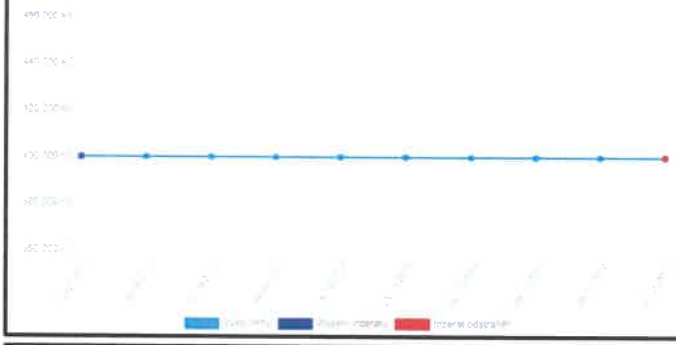
Pronájem, Nebytový prostor / kancelář, 4875 m², Znojemská, Jihlava, okres Jihlava

Cena: 400 000 Kč / [illegible]

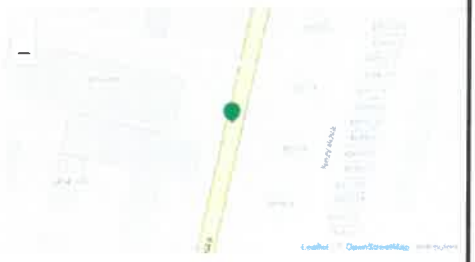
Lokalita	Znojemská, Jihlava, okres Jihlava	**Podlahová plocha**	4875 m²
Cena	400 000 Kč	**Užitná plocha**	4875 m²
Konstrukce	Smíšená	**Poloha nemovitosti**	Centrum obce
Stav	Velmi dobrý		

Exkluzivně nabízíme k pronájmu výrobně skladovací halu, jejíž prostory jsou funkčně rozdělené na výrobu, skladování a administrativu. Hala je součástí areálu, který se nachází v centru Jihlavy - jedná se o strategickou polohu, která zajišťuje dosažitelnost kvalifikované pracovní síly v krajském městě a výbornou dostupnost od dálnice D1. Celková podlahová plocha haly činí 4 875 m2 (výrobně skladovací prostory 4 353 m2, administrativní prostory 522 m2). Součástí haly je také zázemí pro zaměstnance (kuchyňka, sociální zařízení, šatny, sprchy). Jedná se o zateplené vytápěné prostory, výška haly pod strop činí 7 metrů. V hale provedena kompletní nová elektroinstalace a hala rovněž disponuje novým osvětlením, již probíhají přípravy na pokrytí střechy fotovoltaickými panely. Bezproblémový vjezd od areálu je zajištěn po městské a krajské komunikaci. Přístup do výrobně skladovací haly je zajištěn prostřednictvím prostorných vrat - vrata mají asfaltový nájezd. Příjezd přizpůsoben pro nakládání vozy, dostatek manipulačních ploch a parkovacích míst v areálu - cca 40 parkovacích míst. Manipulační plochy po celém obvodu areálu - nakládání vozy se nemusí otáčet. Možnost dlouhodobého pronájmu. Termín nastěhování: Dined Cena: 1 000,- Kč/m2/rok

Vývoj historie ceny



Poloha nemovitosti



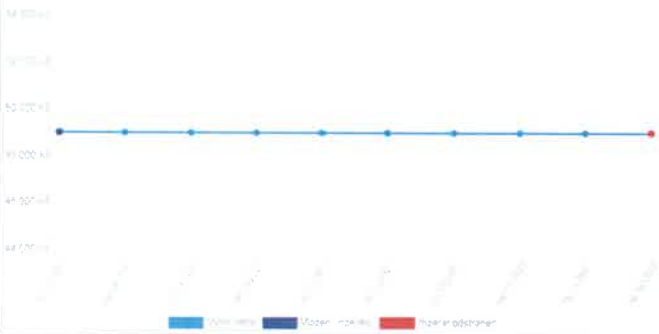
Pronájem, Nebytový prostor / kancelář, 314 m², Malý Beranov, okres Jihlava

Cena: 49 000 Kč / [illegible]

Lokalita	Malý Beranov, okres Jihlava	**Stav**	Velmi dobrý
Cena	49 000 Kč	**Typ objektu**	Přízemní
Konstrukce	Cihlová	**Užitná plocha**	314 m²

?)4 Pronájem dvou skladovacích výrobních hal v Malém Beranově: jedna hala zateplená, má dvě montážní jámy, 2x vrata na dálkové ovládání, vyměřil cca 160 m2, výška cca 4,5 m, druhá hala bez zateplení možno dodělati se zvedákem na automobil o výměře 154 m2, výška 4,5 m, 1x vrata na dálkové ovládání, využití: drobná výroba, sklady, autodílna. K halám je možno užívat zpevněné plochy v areálu a je možnost pronájmout kanceláře. Volné dle dohody, možnost dlouhodobého pronájmu. PENB G. Cena: 49 000,- Kč/měsíc + DPH + energie + 49 000,- Kč provize RK

Vývoj historie ceny



Poloha nemovitosti

-233

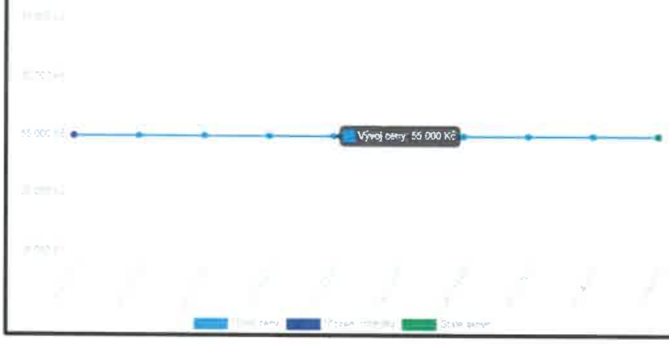
Pronájem, Nebytový prostor / kancelář, 480 m², Nová Ves, okres Brno-venkov

Cena: 55 000 Kč

Lokalita	Nová Ves, okres Brno-venkov	Elektřina	230V a 400V, 230V
Cena	55 000 Kč	Podlahová plocha	480 m²
Vlastnictví	Jiné	Užitná plocha	480 m²
Konstrukce	Smíšená	Poloha nemovitosti	Okraj obce
Stav	Dobrý	Kanalizace	jímka

Nová Ves, Praha - východ. V zastoupení majitele a bez provize nabízíme pronájem skladové haly o velikosti 480 m2, umístěné severovýchodně od Prahy s výbornou dostupností do Prahy i na Pražský okruh. prostory nevytápěné - přímý vjezd - vjezdová vrata 4,2 x 4,2 m - výška cca 4 m - betonové podlahy, denní světlo - vjezd pro TIR bezproblémový - vjezd pro vysokozdvižné vozíky i nákladní automobil - dostatečné parkovací a manipulační plochy - alarm s modulem GSM, možno vybudovat kamerový systém - k dispozici ihned. Cena nájmu za halu je 55 000,- Kč/měsíc. Pro více informací kontaktujte makléře.

Vývoj historie ceny



Poloha nemovitosti

-234

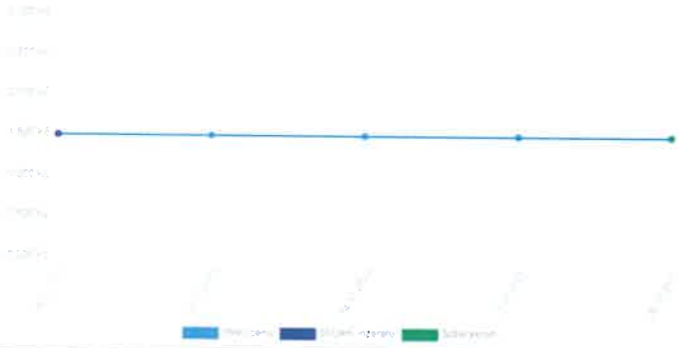
☆ **Pronájem, Nebytový prostor / kancelář, 85 m², Moravský Krumlov, okres Znojmo**

Cena: **11 500 Kč** / [illegible]

Lokalita	Moravský Krumlov, okres Znojmo	**Stav**	Dobrý
Cena	11 500 Kč	**Užitná plocha**	85 m²
Konstrukce	Cihlová		

Pronajmeme nebytový kamenční prostor v Moravský Krumlov, okr. Znojmo. Prostor je určen na kancelář, sklad nebo výrobu. Celková plocha prostoru je 85 m2. Sociální zařízení (WC a umývadlo) společné s přízemí budovy. Bez kuchyňky. Bez umývadla, bez vody. Nebytový prostor je součástí cihlové administrativní budovy. Určen pouze pro komerční využití. V dobrém stavu. 1. patro bez výtahu. Volné hned. CENA: celkem nájem (7 000 Kč měsíčně) + energie a služby (4500 Kč měsíčně) + daň + provize RK (nejsme plátci DPH). Vratná kauce 2x nájem vč. energie. K pronajmanému prostoru můžete pronajmout i prostor hned vedle o velikosti 40 m2, kde je umývadlo a voda. [illegible]

Vývoj historie ceny



Poloha nemovitosti

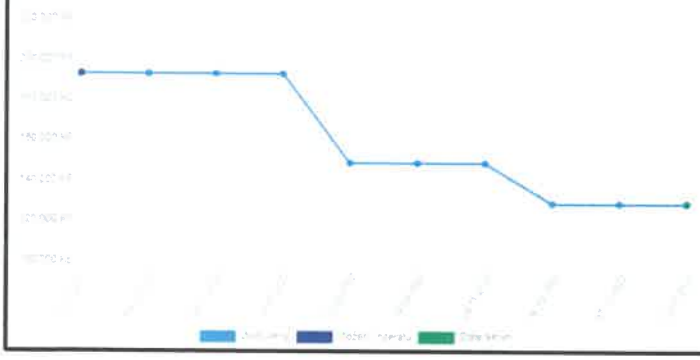
☆ **Pronájem, Nebytový prostor / kancelář, 1287 m², Pohořelice, okres Brno-venkov**

Cena: **129 000 Kč** / [illegible]

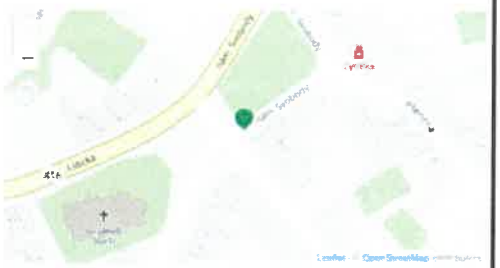
Lokalita	Pohořelice, okres Brno-venkov	**Stav**	Dobrý
Cena	129 000 Kč	**Typ objektu**	Přízemní
Konstrukce	Skeletová	**Užitná plocha**	1287 m²

Nabízíme k pronájmu výrobně skladové prostory se zpevněnou plochou v uzavřeném areálu na okraji Pohořelic. K dispozici je hala 935m2 a skladové prostory 352m2. Přístup [illegible]. Výšková průjezdnost [illegible] 4 m, nakládací rampa s vahou, plynové vytápění [illegible] elektřiny 220/380V. Dopravní dostupnost: Brno do 25min, Mikulov do 25min, Znojmo 30min.

Vývoj historie ceny



Poloha nemovitosti



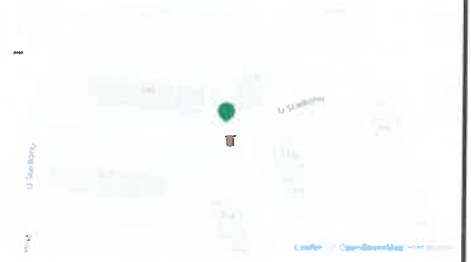
☆ Pronájem, Nebytový prostor / kancelář, 385 m², U Stadionu, Velká Bíteš, okres Žďár nad Sázavou

Cena 38 160 Kč

Lokalita	U Stadionu, Velká Bíteš, okres Žďár nad Sázavou	Konstrukce	Smíšená
Cena	38 160 Kč	Stav	Dobrý
Poznámka k ceně	za nájemné v min. výši 38 160 Kč/měsíc	Užitná plocha	385 m²

Vývoj historie ceny

Poloha nemovitosti



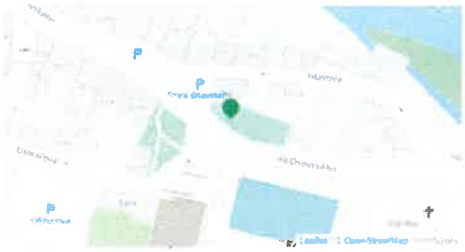
☆ Pronájem, Nebytový prostor / kancelář, 213 m², Jejkov, Třebíč, okres Třebíč

Cena 20 000 Kč

Lokalita	Jejkov, Třebíč, okres Třebíč	Stav	Dobrý
Cena	20 000 Kč	Elektřina	230V
Poznámka k ceně	+ DPH + energie dle domluvy	Užitná plocha	213 m²
Konstrukce	Cihlová		

Vývoj historie ceny

Poloha nemovitosti



-236

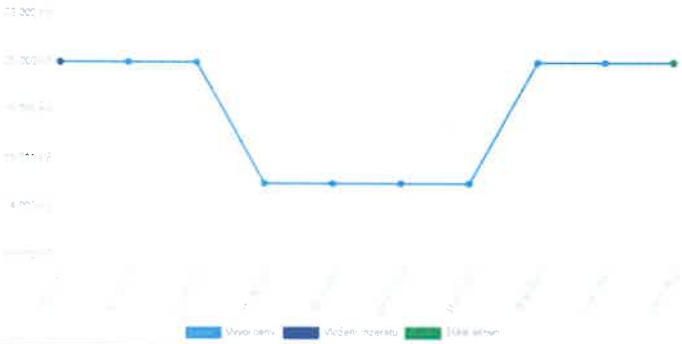
☆ Pronájem, Nebytový prostor / kancelář, 220 m², Náměstí, Měřín, okres Žďár nad Sázavou

Cena: 20 000 Kč

Lokalita	Náměstí, Měřín, okres Žďár nad Sázavou	**Typ objektu**	Prvzemní
Cena	20 000 Kč	**Užitná plocha**	220 m²
Konstrukce	Montované	**Provize**	1 provize Rk
Stav	Velmi dobrý		

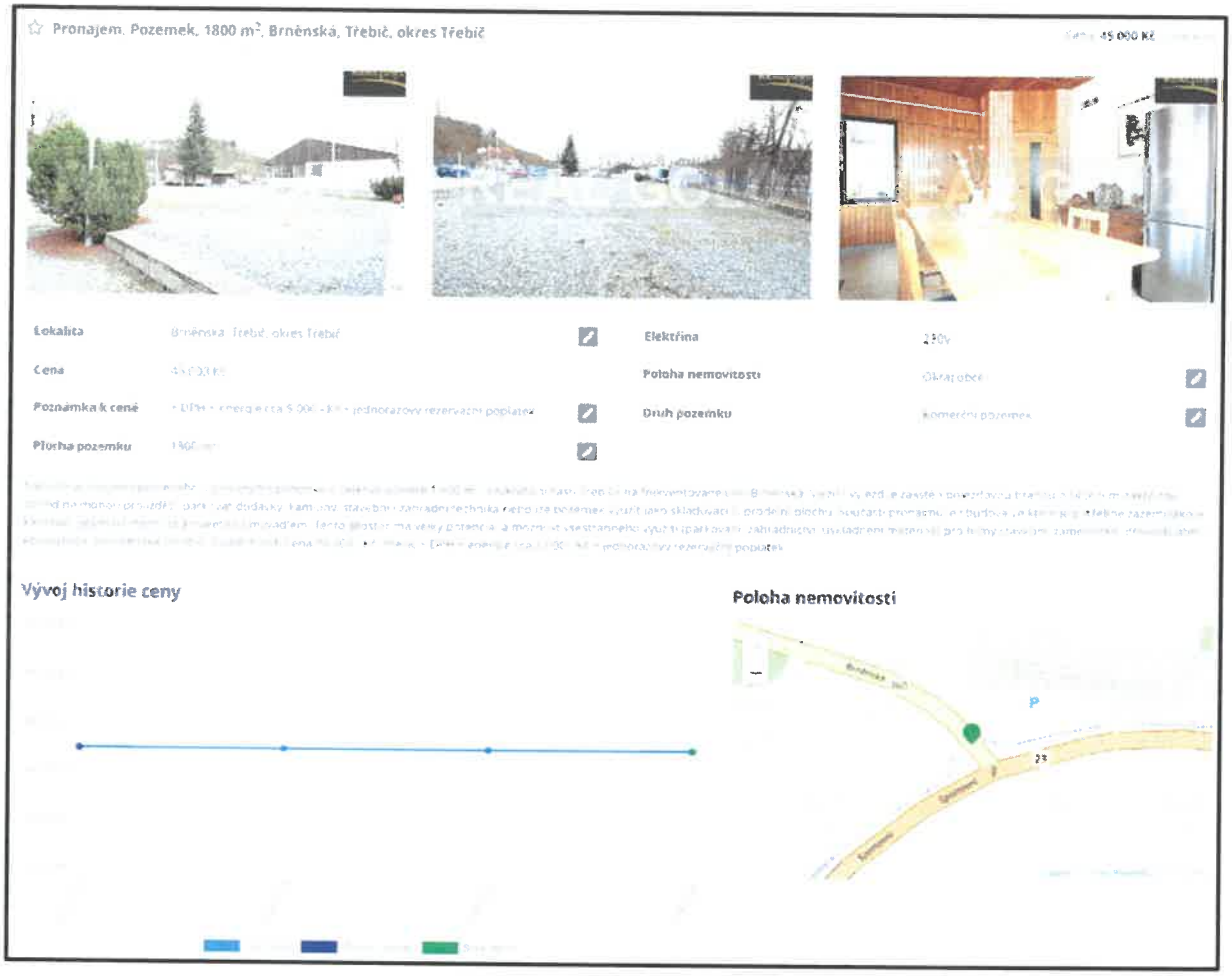
Nabízíme k pronájmu rozsáhlý komplex skladových a kancelářských budov v Měříně blízkosti dálnic D1. Objekt je umístěn v centru města s bytovou zástavbou. V okolí areálu nechybí obchody, čerpací stanice,pošta restaurace. Součástí areálu jsou i administrativní budovy - kanceláře o různých výměrách včetně soc. zařízením. Budovy se nachází v zabezpečeném areálu. V případě zájmu možno tyto prostory rozdělit do menších sekcí. Venkovní zpevněné asfaltové plochy navazují na příjezdovou komunikaci od hlavní silnice. Areál má vjezd přes vrátnici, před vjezdem jsou parkovací stání pro osobní auta, má dobrý přístup pro nákladní automobilovou dopravu a nabízí dostatek parkovacích ploch. Majitelé jsou nakloněni případným úpravám dle potřeb nájemníka. Výše nájmu dle domluvy podle účelu nájmu a o celkové výměře budov. Prostory (administrativní budovy - kanceláře, skladové prostory, výrobní haly) je možné pronajat jednotlivě a přizpůsobit podle požadavky. Pro více informací volejte makléře.

Vývoj historie ceny



Poloha nemovitosti

Příloha č. 6d – Vzorky – nájmy skladovací a manipulační plochy

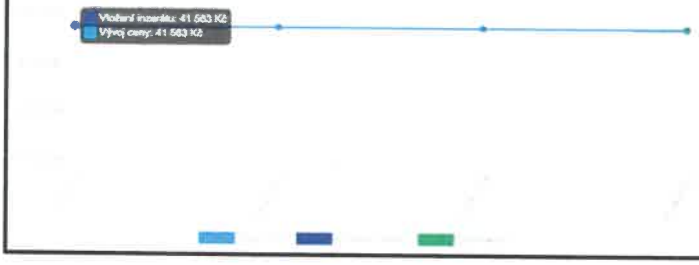


-238

Pronájem, Pozemek, 1425 m², Ždárskeho, Kožichovice, okres Třebíč

Lokalita	Ždárskeho, Kožichovice, okres Třebíč	Plocha pozemku	1425 m²
Cena	41 563 Kč	Elektřina	230V
Poznámka k ceně	+ provize RK, bez DPH, včetně právního servisu	Druh pozemku	Komerční pozemek

Vývoj historie ceny



Poloha nemovitosti

-239

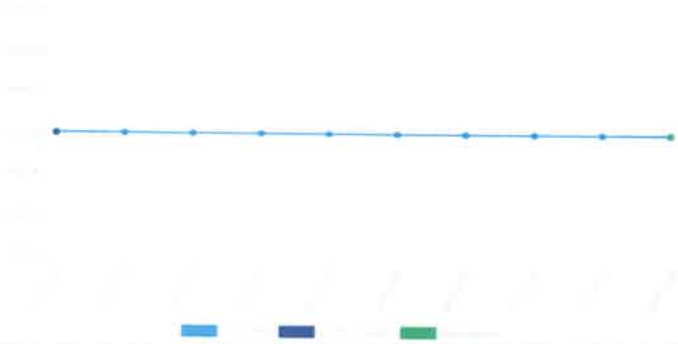
Pronajem, Pozemek, 1000 m², Havlíčkův Brod, okres Havlíčkův Brod

15 000 Kč

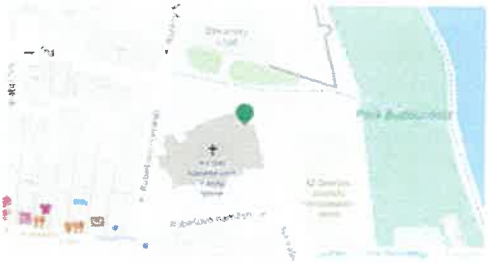
Lokalita	Havlíčkův Brod, okres Havlíčkův Brod	Druh pozemku	Komerční pozemek
Cena	15 000 Kč	Kanalizace	Veřejná kanalizace
Plocha pozemku	1000 m²	Voda	Vodovod
Elektřina	230V a 400V, 230V		

[illegible]

Vývoj historie ceny



Poloha nemovitosti



Pronajem, Pozemek, 320 m², Mostecká, Jihlava, okres Jihlava

Lokalita | Mostecká, Jihlava, okres Jihlava
Cena | 7 000 Kč
Poznámka k ceně | + 1 700 Kč provize RK
Plocha pozemku | 320 m²
Druh pozemku | Komerční pozemek

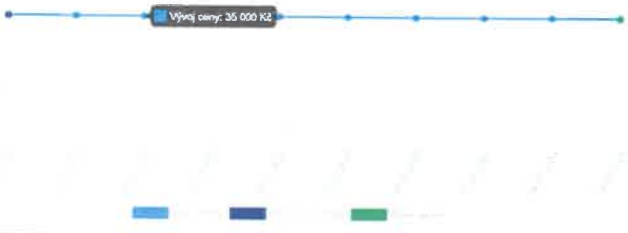
Vývoj historie ceny

Poloha nemovitosti

Pronajem, Pozemek, 2015 m², Malý Beranov, okres Jihlava

Lokalita | Malý Beranov, okres Jihlava
Cena | 35 000 Kč
Plocha pozemku | 2015 m²
Druh pozemku | Komerční pozemek

Vývoj historie ceny

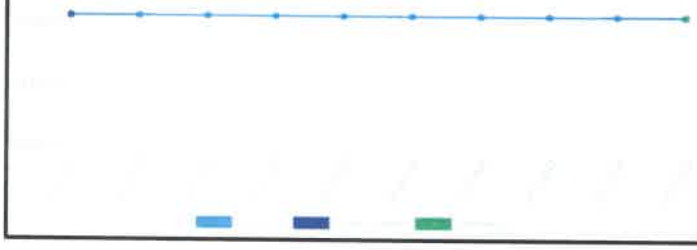


Poloha nemovitosti

Pronájem Pozemek, 2706 m², Jihlava, okres Jihlava

Lokalita	Jihlava, okres Jihlava	Elektřina	230V
Cena	36 300 Kč	Poloha nemovitosti	Okraj obce
Poznámka k ceně	Cena je bez záloh na energie	Druh pozemku	
Plocha pozemku	2 706 m²	Plyn	Individuální

Vývoj historie ceny

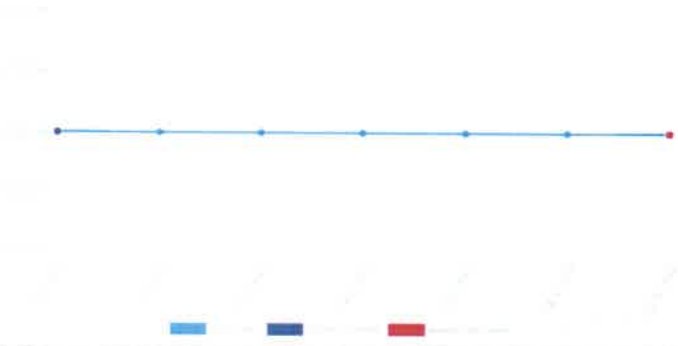


Poloha nemovitosti

Pronajem, Pozemek, 1650 m², Tasovice, okres Znojmo

Lokalita	Tasovice, okres Znojmo	Plocha pozemku	1650 m²
Cena	20 000 Kč	Druh pozemku	Komerční pozemek

Vývoj historie ceny



Poloha nemovitosti

-242

Pronájem. Pozemek. 99 m², Nádražní, Oslavany, okres Brno-venkov
Lokalita
Cena
Plocha pozemku
Druh pozemku
Vývoj historie ceny
Poloha nemovitosti