

**Tržní ocenění
nemovitosti
č.p. 108**

v Liberci, včetně pozemku parc.č. 4097/2

Objednatel ocenění : Česká spořitelna, a.s.
Olbrachtova 1929/62
140 00 Praha 4

Účel ocenění : Tržní ocenění nemovitostí pro
interní potřeby objednatele

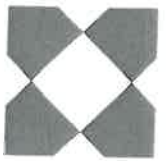
Ocenění vypracoval : KNIGHT FRANK, spol. s r.o.
Václavské nám. 1
110 00 Praha 1

Datum místního šetření : 22. dubna 2010

**Datum, ke kterému
je provedeno ocenění :** 22. dubna 2010

V Praze dne : 26. května 2010

Toto ocenění obsahuje celkem 12 stran bez příloh.



OBSAH :

Zadání	strana
1. Nález	3
2. Posudek – ocenění nemovitostí	4
2.1. Věcná hodnota nemovitostí	4
2.2. Výnosová hodnota nemovitostí	7
2.3. Obecná cena nemovitostí určená srovnávací metodou	10
2.4. Závěrečná rekapitulace	11
3. Stanovení tržní hodnoty nemovitostí a vyhodnocení rizik	11

Přílohy

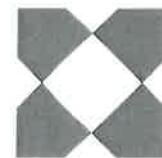
Příloha 1 – Výpis z katastru nemovitostí

Příloha 2 – Snímek z katastrální mapy

Příloha 3 – Situační plán

Příloha 4 – Plánky podlaží

Příloha 5 – Fotodokumentace

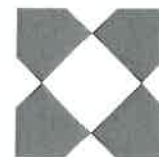


1. NÁLEZ

1.1. PODKLADY PRO OCENĚNÍ NEMOVITOSTÍ

Pro vypracování ocenění nemovitostí byly použity následující podklady :

- 1.a.: Částečný výpis z katastru nemovitostí, LV 1, v k.ú. Liberec, vyhotovený Katastrálním úřadem v Liberci dne 24.3.2010
- 1.b.: Kopie katastrální mapy, v k.ú. Liberec, vyhotovená Katastrálním úřadem v Liberci dne 24.3.2010
- 1.c.: Schematické půdorysy podlaží v objektech, obdržené od zástupce vlastníka nemovitostí
- 1.d.: Údaje o rekonstrukci, dani z nemovitosti a pojištění, dodané zástupcem vlastníka ocenění
- 1.e.: Místní šetření, provedené zástupcem zhotovitele ocenění p. Ing. Jaroslav Jiříčkou, Ing. Bc. Markem Narovcem a zástupcem vlastníka p. Čechem dne 22.4.2010



2. POSUDEK – OCENĚNÍ NEMOVITOSTÍ

Definice : Obecná (obvyklá, tržní) cena je cena, které by bylo možno za konkrétní věc jako předmět prodeje a koupě v rozhodné době a místě dosáhnout. V zákonu o cenách je tato cena nazvána cenou obvyklou.

Předmětem ocenění je budova č.p. 108 a pozemek parc.č. 4097/2, které jsou vedeny na LV č. 1 v k.ú. Liberec ze dne 24.3.2010. Oceňované nemovitosti jsou dle uvedeného výpisu z katastru nemovitostí ve vlastnictví Statutárního města Liberec.

Oceňovaná nemovitost se nachází se v širším centru města Liberce, v ulici 1. máje. V těsném sousedství se nachází autobusové a vlakové nádraží a další komerční objekty. V ulici se dále nacházejí panelové bytové domy.

Nemovitosti jsou dobře dostupné městskou hromadnou dopravou zastoupenou tramvajemi a autobusy se zastávkou u vlakového nádraží. Dobrá dostupnost místa je i osobními automobily. V objektu není zajištěno parkování, ale v okolí je dostatečná kapacita parkovacích míst. Město Liberec má cca 97 400 obyvatel. Nemovitosti jsou přístupné z veřejné komunikace.

2.1. VĚCNÁ HODNOTA NEMOVITOSTÍ

Definice : Věcná hodnota (též substanční hodnota, dle právního názvosloví cena časová) je reprodukční cena věci, snižená o přiměřené opotřebení, odpovídající průměrně opotřebované věci stejného stáří a přiměřené intenzity užívání, ve výsledku pak snižená o náklady na opravu vážných závad, které znemožňují okamžité užívání věci.

Označujeme časovou cenu CČ, věcná hodnota HV.

2.1.1. Administrativní budova č.p. 108

2.1.1.1. Popis

Předmětem ocenění je tzv. budova „URAN“. Jedná se o administrativní budovu, jejíž interiér byl postupně zrekonstruován. Objekt má 1 podzemní a 7 nadzemních podlaží. Konstrukčně se jedná o železobetonový skelet. Střecha je plochá. Obvodový plášť je tvořen sendvičovým systémem. Okna jsou dřevěná, na schodišti jsou plastová. Podlahy jsou pokryty PVC, dlažbou nebo koberci. Podlahy v technickém zázemí jsou buď betonové nebo pokryty PVC. Vnitřní zdi objektu jsou zděné, příp. sádkartonové. Dveře v objektu jsou dřevěné a jsou osazené většinou do kovových zárubní.

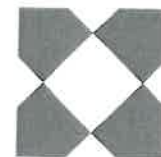
Objekt je napojen na elektřinu, vodovod, kanalizaci a zemní plyn. Vytápění je zajištěno ústředním topením napojeným na centrální plynovou kotelnu. V některých prostorech je lokální klimatizace.

V objektu je proveden EZS, kamerový systém a elektronický docházkový systém. V objektu je provedena počítačová síť, vedená částečně v podokenních parapetech a částečně v podlaze.

V objektu se nacházejí prostory magistrátu, které tvoří hala s přepážkami v 1. nadzemním podlaží a dále kanceláře se zázemím v dalších nadzemních podlažích.

V objektu se nachází komunikační schodiště a 2 osobní výtahy. Plánky podlaží jsou přílohou č. 4 tohoto ocenění.

Interiér objektu prošel průběžnou rekonstrukcí a je v dobrém stavebně technickém stavu a obvodový plášť a okna jsou původní a jsou ve zhoršeném stavebně technickém stavu.

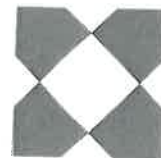


2.1.1.2. Výměry pro ocenění

Pro výpočet věcné hodnoty nemovitosti je výchozí reprodukční cena kalkulována přes kapacitu užité plochy všech podlaží objektu. Zhotovitel tohoto ocenění vycházel z půdorysů podlaží, které obdržel od vlastníka nemovitostí, které jsou přílohou č. 4 tohoto ocenění. Do užité plochy nejsou započteny vertikální komunikace (výtahy schodiště, šachty).

Tabulka ploch:

Podlaží	Prostory	Užitná plocha (m ²)
1.PP		292,3
	Technické prostory	98,83
	Sklady	120,51
	Chdoby a zázemí	12,51
	Knacelář	60,45
1.NP		576,71
	Recepce	55,06
	Hala, Kanceláře a zázemí	334,85
	Technické prostory	10,98
	Chodby	78,23
	Sklad	97,59
2.NP		396,35
	Kancelář	270,31
	Chodba	83,91
	Zázemí	28,76
	Sklad	13,37
3.NP		392,21
	Kancelář	311,87
	Chodba	56,65
	Zázemí	23,69
4.NP		394,65
	Kancelář	286,85
	Chodba	79,04
	Zázemí	28,76
5.NP		394,65
	Kancelář	288,28
	Chodba	77,61
	Zázemí	28,76
6.NP		389,67
	Kancelář	287,97
	Chodba	80,35



Podlaží	Prostory	Užitná plocha (m ²)
	Zázemí	21,35
7.NP		396,96
	Kancelář	287,47
	Chodba	80,73
	Zázemí	28,76
Celkem		3233,5

2.1.1.3. Stáří a opotřebení

Objekt byl postaven v roce 1969 a proběhly postupné rekonstrukce interiérů. Obvodový plášť objektu je ve zhoršeném stavebně technickém stavu. Opotřebení je určeno odborným odhadem na 30 %.

2.1.1.4. Výpočet časové ceny

Výchozí cena objektu se zjistí vynásobením počtu m² celkové užitné plochy objektu jednotkovou cenou za 1 m², ve které jsou již zahrnuty vedlejší rozpočtové náklady, stejně tak i náklady za vedlejší stavby, jako např. přípojky, atd..

Jednotková cena byla stanovena s odvoláním na informace od předních stavebních a developerských firem působících na stavebním trhu Libereckého kraje a na databázi zhotovitele ocenění. Bylo uvažováno materiálně konstrukční řešení oceňovaných staveb a tedy i standard provedení, stejně tak i daná lokalita, která bezprostředně souvisí s vedlejšími rozpočtovými náklady.

Objektu byla přiřazena jednotková cena			30 000,- Kč/m ² užitné plochy
Užitná plocha činí			3 233,5 m ²
Výchozí reprodukční cena	30 000 × 3 233,5 m ²	=	97 005 000,- Kč
Odpočet opotřebení	30 %	=	- 29 101 500,- Kč
Součet		=	67 903 500,- Kč
Časová cena, CČ			67 903 500,- Kč

2.1.2. Pozemek

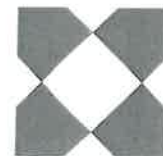
Oceňovaná nemovitost se nachází na pozemku ve vlastnictví Statutárního města Liberec.

2.1.2.1. Stavební pozemky

Jedná se o stavební pozemek, které má dle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 1 v k.ú. Liberec ze dne 24.3.2010 výměru 832 m²

2.1.2.2. Výpočet obecné ceny pozemků

Pro město Liberec není zpracována aktuální vyhláška udávající cenovou mapu stavebních pozemků. Proto byly pro výpočet ceny pozemků přiměřeny použity informace od lokálních realitních kanceláří, především o nabídkových cenách srovnatelných pozemků, a záznamy z vlastní databáze. Na základě zjištěných skutečností byla jednotková cena oceňovaného stavebního pozemku zvolena ve výši 5 000,- Kč/m².



Jednotková cena pozemku		5 000,- Kč/m ²
Celková výměra		832 m ²
Cena stavebního pozemku	5 000,- Kč/m² × 832 m² =	4 160 000,- Kč

2.1.5. Věcná hodnota celkem

Stavby celkem	67 903 500,- Kč
Pozemky celkem	4 160 000,- Kč
<hr/>	
Celkem HV	72 063 500,- Kč

Věcná hodnota oceňovaných nemovitostí ke dni ocenění po zaokrouhlení činí

72 063 500,- Kč

(slovy : sedmdesátdvamilionůšedesáttřítisícipětset korun českých).

2.2. VÝNOSOVÁ HODNOTA NEMOVITOSTÍ

Definice : Výnosová hodnota (též kapitalizovaná míra zisku) je jistina, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovitosti.

Zjistí se z dosaženého (resp. při dobrém hospodaření v daném místě a čase dosažitelného) ročního nájemného, sníženého o roční náklady na provoz.

2.2.1. Příjmy

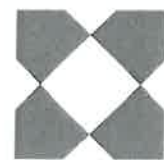
Komentář k výpočtu příjmu z nájemného:

V současné době je oceňovaná nemovitost užívána vlastníkem nemovitosti.

Pro výpočet ročního příjmu z nájemného u všech pronajatelných prostor v oceňovaných objektech byl vypracován hypotetický model výnosů z nájemného. Nájemné je stanoveno s ohledem na lokalitu, stavebně technický stav, standard a dispozici prostor a dopravní dostupnost.

Dalším předpokladem zhotovitele ocenění je ta skutečnost, že ke kalkulovanému nájemnému budou potenciálními nájemci hrazeny provozní poplatky, ve kterých budou zahrnuty vedle nákladů za energie i náklady za služby spojené s provozem (jako např. úklid prostor, odvoz odpadu, běžná údržba, správa objektů, aj.).

Hypotetický roční příjem z nájemného za pronajatelné prostory



Podlaží	Prostory	Užitná plocha (m ²)	Nájemné (€/m ² /měsíc)	Nájemné (Kč/m ² /rok)	Nájemné (Kč/rok)
1.PP		292,3			
	Technické prostory	98,83	0,00	0	0
	Sklady	120,51	4,00	1 248	150 396
	Chdoby a zázemí	12,51	0,00	0	0
	Knacelář	60,45	7,00	2 184	132 023
1.NP		576,71			
	Recepce	55,06	8,50	2 652	146 019
	Hala, Kanceláře a zázemí	334,85	8,50	2 652	888 022
	Technické prostory	10,98	0,00	0	0
	Chodby	78,23	8,50	2 652	207 466
	Sklad	97,59	4,00	1 248	121 792
2.NP		396,35			
	Kancelář	270,31	8,50	2 652	716 862
	Chodba	83,91	8,50	2 652	222 529
	Zázemí	28,76	8,50	2 652	76 272
	Sklad	13,37	4,00	1 248	16 686
3.NP		392,21			
	Kancelář	311,87	8,50	2 652	827 079
	Chodba	56,65	8,50	2 652	150 236
	Zázemí	23,69	8,50	2 652	62 826
4.NP		394,65			
	Kancelář	286,85	8,50	2 652	760 726
	Chodba	79,04	8,50	2 652	209 614
	Zázemí	28,76	8,50	2 652	76 272
5.NP		394,65			
	Kancelář	288,28	8,50	2 652	764 519
	Chodba	77,61	8,50	2 652	205 822
	Zázemí	28,76	8,50	2 652	76 272
6.NP		389,67			
	Kancelář	287,97	8,50	2 652	763 696
	Chodba	80,35	8,50	2 652	213 088
	Zázemí	21,35	8,50	2 652	56 620
7.NP		396,96			
	Kancelář	287,47	8,50	2 652	762 370
	Chodba	80,73	8,50	2 652	214 096
	Zázemí	28,76	8,50	2 652	76 272
Celkem		3233,5			7 897 575

Pozn.: Směnný kurz: 1,- € = 26,- Kč



Předpokládáme, že uvažované uvedené hypotetické nájemné by bylo dosažitelné při pronájmu nebytových prostor v daném aktuálním stavu. Nájemné bylo voleno vzhledem k současnému stavebně technickému stavu pronajatelných prostor, dispozičnímu stavu a standardu a současné situaci na trhu pronájmu funkčně obdobných prostor.

Vzhledem k tomu, že předpokládáme že, se nepodaří volné prostory okamžitě pronajmout snížili jsme příjem z nájmu na 90 % hypotetického příjmu.

Předpokládané roční příjmy z nájmného činí **7 897 575,- Kč × 90 % =** **7 107 818,- Kč**

2.2.2. Roční výdaje

a)	Daň z nemovitostí	
	Daň z nemovitostí byla stanovena odborným odhadem zhotovitele na částku	40 000,- Kč
b)	Pojištění nemovitostí	
	Pojištění nemovitostí bylo stanoveno odborným odhadem zhotovitele na částku	65 000,- Kč
c)	Opravy a údržba	
	Náklady na opravu a údržbu byly stanoveny odborným odhadem zhotovitele na částku	300 000,- Kč
Výdaje ročně celkem		405 000,- Kč

2.2.3. Roční zisk pro výpočet výnosové hodnoty

Roční příjmy z nájmného	7 107 818,- Kč
Roční výdaje	405 000,- Kč
<hr/>	
Roční zisk	6 702 818,- Kč

Pro výpočet výnosové hodnoty je použit následující vzorec :

$$C_v = \frac{z}{i} = 70\,555\,979,- \text{ Kč}$$

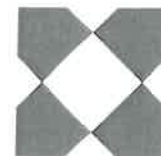
kde značí

C_v ... výnosový hodnota

z.konstantní roční zisk

i.....kapitalizační míra9,5 %

V současné době je na realitním trhu nejistota a obchoduje se ve velmi malém rozsahu a to převážně s administrativními kvalitně pronajatými objekty. S přihlédnutím k rizikům spojeným s potenciálním příjmem z pronájmu a vzhledem k lokalitě byla stanovena kapitalizační míra v úrovni 9,50%.



Tato částka reprezentuje hodnotu stavby s oceňovaným pozemkem.

Výnosová hodnota oceňovaných nemovitostí ke dni ocenění po zaokrouhlení činí

70 555 980,- Kč

(slovy : sedmdesátmilionůpětsetpadesátpěttisícdevětsetosmdesát korun českých).

2.3. OBECNÁ CENA NEMOVITOSTÍ URČENÁ SROVNÁVACÍ METODOU

Definice : Srovnatelnou cenou rozumíme obecně cenu věci stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými věcmi, na základě řady hledisek, jako např.: druhu a účelu věci, koncepci a technických parametrech, kvalitě provedení, opravitelnosti apod.

Je zřejmé, že na trhu nemovitostí v Liberci nebylo realizováno mnoho prodejů srovnatelných nemovitostí s podobnou velikostí, dispozicí a kvalitou.

Jako srovnatelné transakce jsme uvažovali realizované prodeje nemovitostí, které jsou s předmětným zadáním srovnatelné, převážně s ohledem na druh lokality, technický stav, výměru a dané využití. Jako porovnávací parametry byly zvoleny realizované prodejní ceny vztažené na 1 m² celkové užitné plochy objektu.

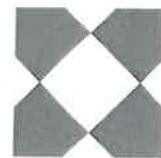
Za podobné prodeje lze uvést následující porovnání:

Lokalita	Užitná plocha (m ²)	Stav	Nabídková cena (Kč)	Předpokládaná prodejní cena (Kč)	Předpokládaná prodejní cena jednotková (Kč/m ²)	Zdroj
Liberec, Široká	5050	Dobry	15 900 000	12 720 000	25 188	Reality Snadno
Liberec, ul. Frýdlantská	1 267	Po reko		23 000 000	18 153	Knight Frank
Liberec, centrum	1 110	Dobry	22 490 000	17 992 000	16 209	PROF Reality

Obecná cena

Jednotková prodejní cena byla zhotovitelem, s přihlédnutím na skutečnosti ovlivňující prodej, zejména lokalitu, stavebně technický stav, velikost, možnosti parkování a poptávku realitního trhu pro zadané nemovitosti stanovena na 20 000,- Kč za metr čtvereční užitné plochy objektu.

Výpočet obecné ceny nemovitostí srovnávací metodou



Jednotková cena užitné plochy objektu		20 000,- Kč/m ²
Užitná plocha objektu		3 233,5 m ²
<hr/>		
Obecná cena	20 000 × 3 233,5 =	64 670 000,- Kč

Tato částka reprezentuje hodnotu stavby s pozemkem.

Obecná cena oceňovaných nemovitostí stanovená srovnávací metodou ke dni ocenění činí

64 670 000,- Kč

(slovy : šedesátčtyřimilionůšestsetšedesát tisíc korun českých).

2.4. ZÁVĚREČNÁ REKAPITULACE

Cena po zaokrouhlení stanovená :

2.1. Věcnou hodnotou	72 063 500,- Kč
2.2. Výnosovou metodou	70 555 980,- Kč
2.3. Srovnávací metodou	64 670 000,- Kč

3. STANOVENÍ TRŽNÍ HODNOTY NEMOVITOSTÍ A VYHODNOCENÍ RIZIK

Věcná břemena

Na oceňované nemovitosti se dle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 1 v k.ú. Liberec ze dne 24.3.2010 nevztahují žádná věcná břemena.

Zástavní práva

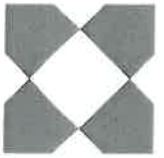
Na oceňované nemovitosti se dle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 1 v k.ú. Liberec ze dne 24.3.2010 nevztahují žádná zástavní práva.

Ostatní rizika

Na oceňované nemovitosti se dle zjištění zhotovitele tohoto ocenění nevztahují žádná ostatní rizika.

Stanovení tržní ceny

Je nutno vzít v potaz, že důvěra k investičnímu trhu nemovitostí za poslední měsíce značně oslabila. Na trhu probíhá menší počet transakcí, protože investoři očekávají, jakým způsobem bude trh reagovat na nové restriktivní úvěrové podmínky. Při stanovení tržní hodnoty zohledňujeme zmíněné skutečnosti a aktuální přístup investorů. Omezený počet srovnatelných transakcí a současná nejistota na trhu vyžaduje při stanovení tržní hodnoty uplatnění většího



stupně posouzení než obvykle. Doporučujeme tedy, aby ocenění bylo pravidelně aktualizováno.

Vzhledem ke stavu, velikosti, lokalitě, funkčnímu využití nemovitostí, investičním možnostem v dané lokalitě, potenciálním konkurenčním nemovitostem a situaci na trhu v oblasti obdobných realit navrhuje tržní hodnotu oceňovaných nemovitostí na 70 000 000,- Kč.

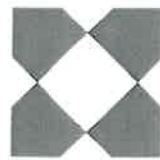
Tržní hodnota oceňovaných nemovitostí stanovená zhotovitelem ke dni ocenění činí

70 000 000,- Kč

(slovy : sedmdesátmilionů korun českých)

V Praze 26. května 2010

KNIGHT FRANK spol. s r.o.
Palác Koruna 4. patro
Václavské náměstí 1
KNIGHT FRANK spol. s r.o.
Česká republika
Tel. +420 224 217 762



PŘÍLOHA 1

prokazující stav evidovaný k datu 24.03.2010 09:21:33

Okres: CZ0513 Liberec

Obec: 563889 Liberec

Kat.území: 682039 Liberec

List vlastnictví: 1

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Statutární město Liberec, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec - Liberec I-Staré Město, 460 59	00262978	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
4097/2	832	zastavěná plocha a nádvoří		

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Způsob ochrany

Na parcele

Liberec III-Jeřáb,
č.p. 108

jiná st.

4097/2

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Vztah pro

Vztah k

o Změna výměr obnovou operátu

IV:1

Z-7700837/2000-505

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva o bezúplatném převodu podle § 22 odst. 2 zák.č.219/2000 Sb. ze dne 20.07.2005.
Právní účinky vkladu práva ke dni 27.10.2005.

V-6917/2005-505

Pro: Statutární město Liberec, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec -
Liberec I-Staré Město, 460 59

RČ/IČO: 00262978

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

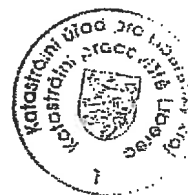
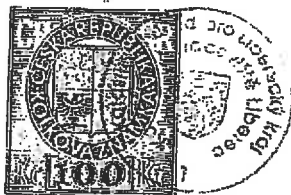
Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální
pracoviště Liberec

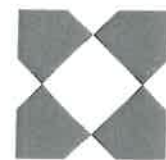
Vyhotoveno: 24.03.2010 09:21:33

Vyhotovil: Tomášová Vlasta Ing.

Řízení PÚ: 23117/ko 10-105

Podpis, razítko:





PŘÍLOHA 2

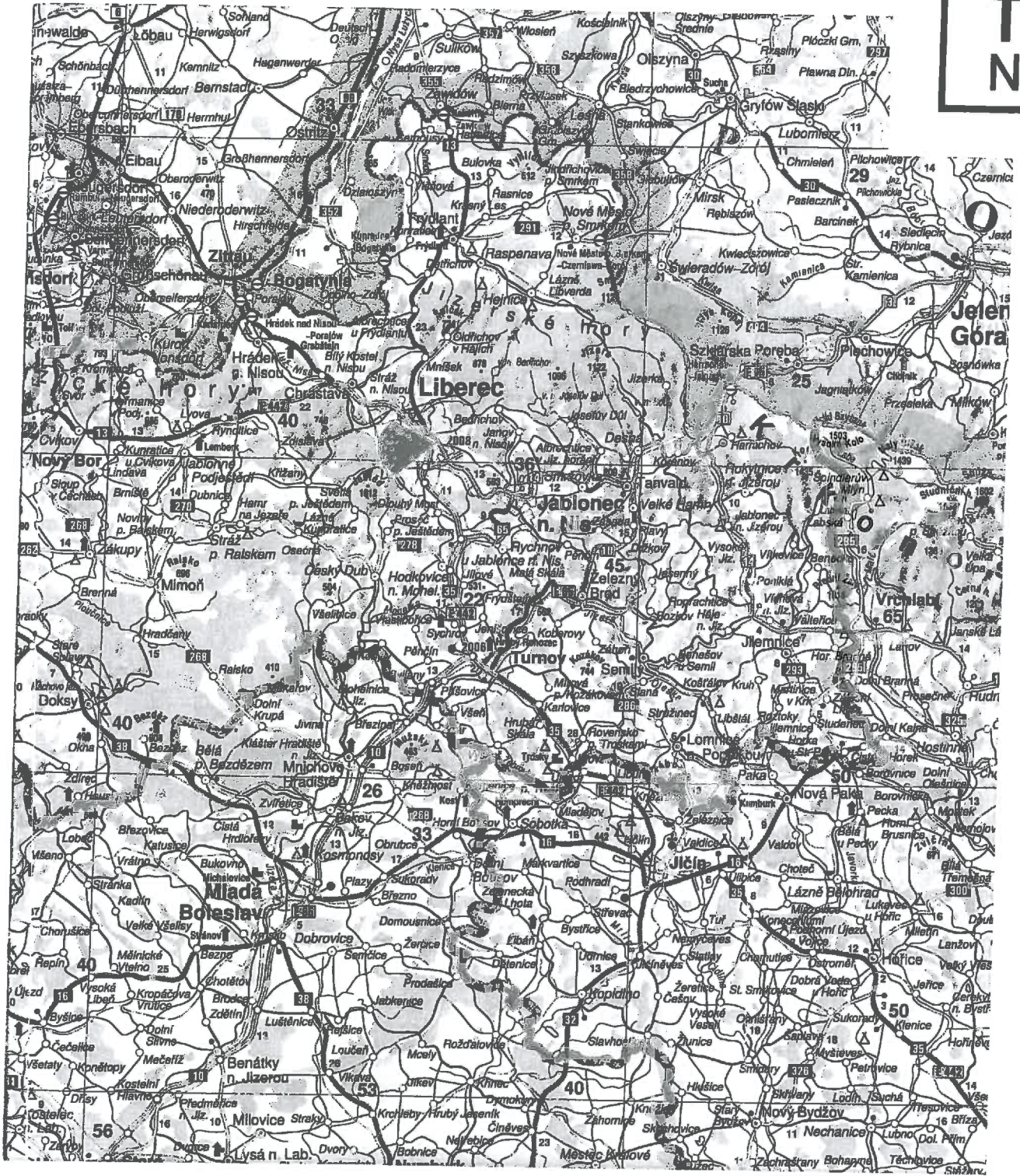


Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec		Okres Liberec	Obec Liberec
Kat. území Liberec		Mapový list č. LIBEREC 5-7/12	Měřítko 1:1000
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY			
Stav k 24. 3. 2010, 09:21:45	Vygotovil Tomášová Vlasta Ing.	Dne 24.03.2010 09:21:45	Podpis <i>Tomášová</i> Číslo PU-831/7/2010-505 Razítko





PŘÍLOHA 3



This plan is published for convenience of identification only and although believed to be correct its accuracy is not guaranteed and it does not form part of any Contract.

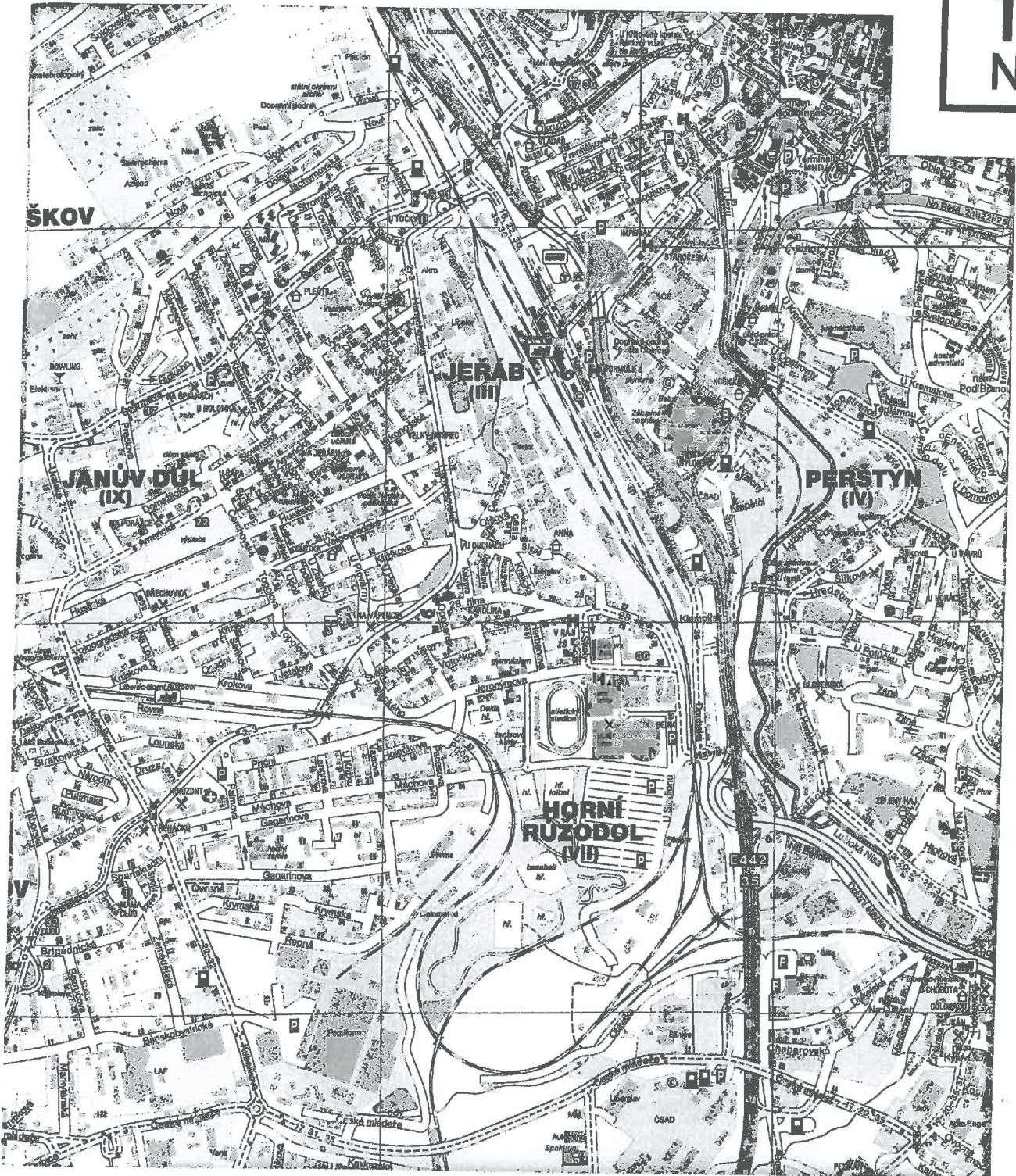
SCALE:

KNIGHT FRANK, spol. s r. o.
Palác Koruna, 4. patro
Václavské nám. 1
110 00 Praha 1
Česká republika



+420 224 217 217

Knight Frank



This plan is published for convenience of identification only and although believed to be correct its accuracy is not guaranteed and it does not form part of any Contract.

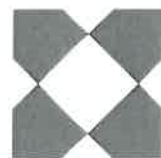
SCALE:

KNIGHT FRANK, spol. s r. o.
Palác Koruna, 4. patro
Václavské nám. 1
110 00 Praha 1
Česká republika



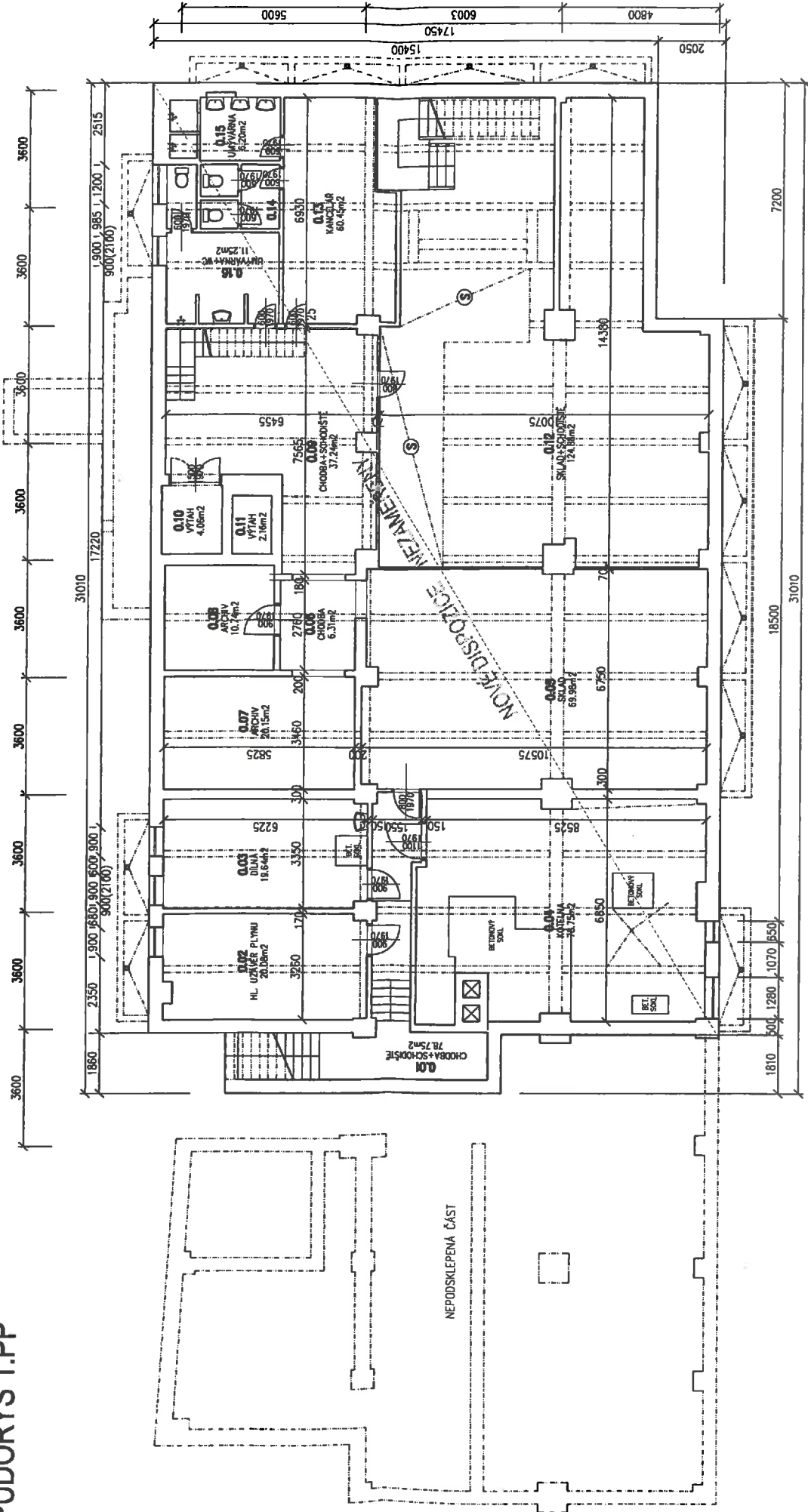
+420 224 217 217

Knight Frank

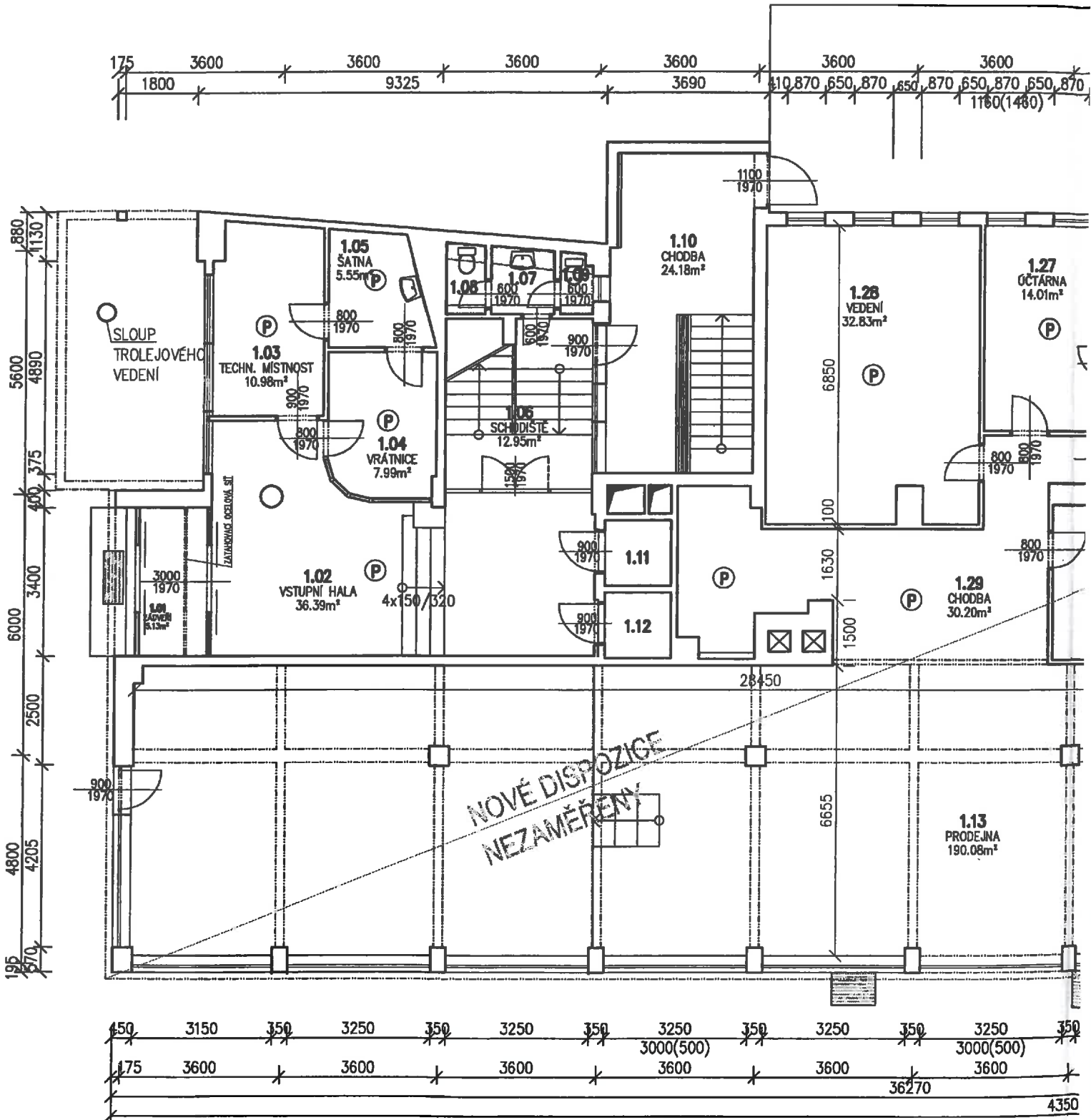


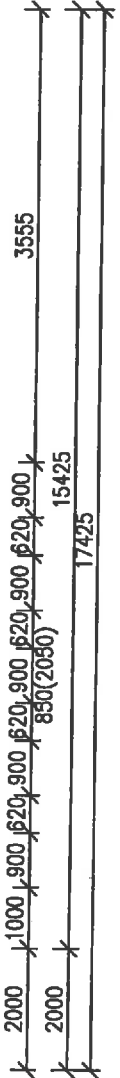
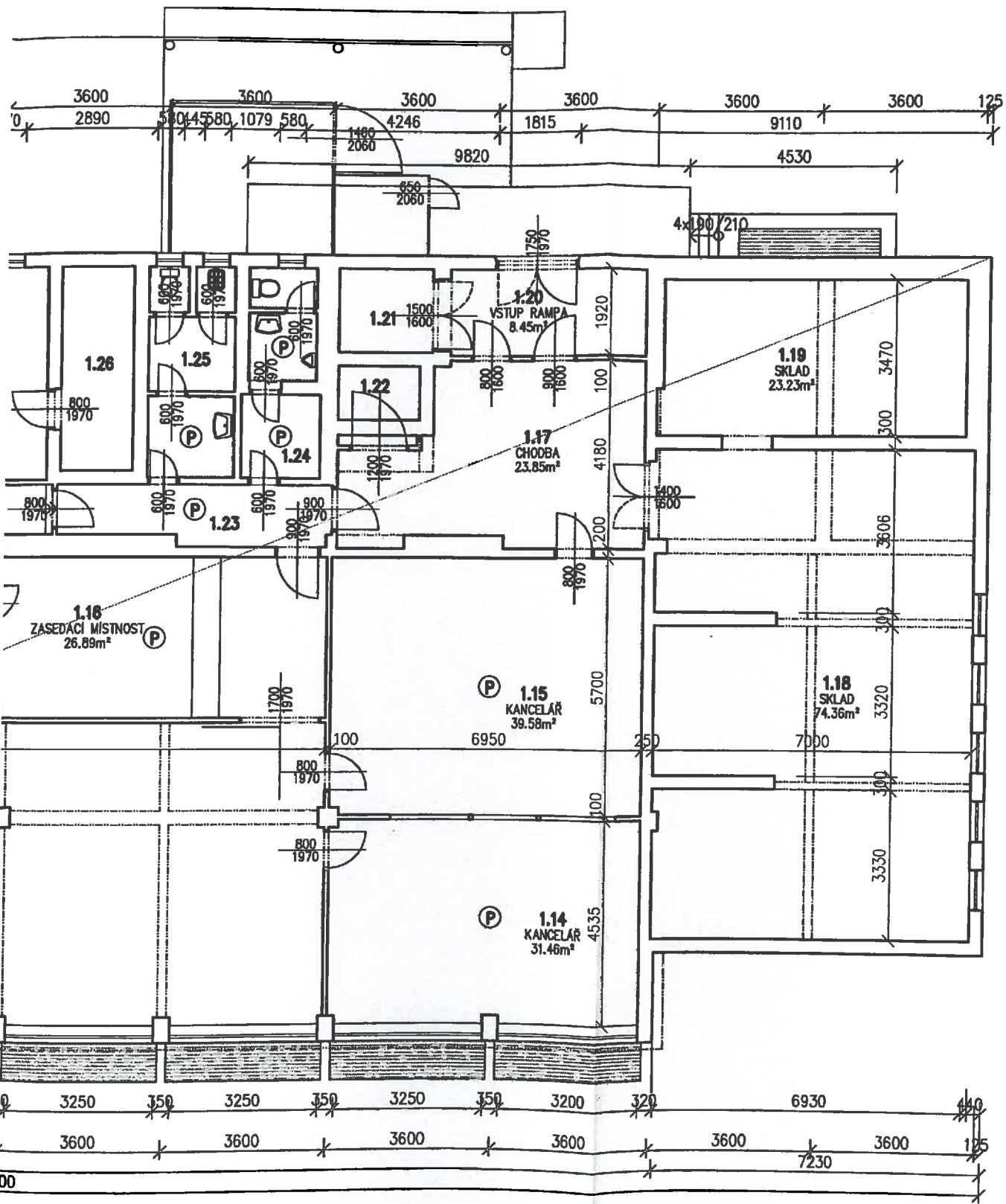
PŘÍLOHA 4

PŮDORYS 1.PP

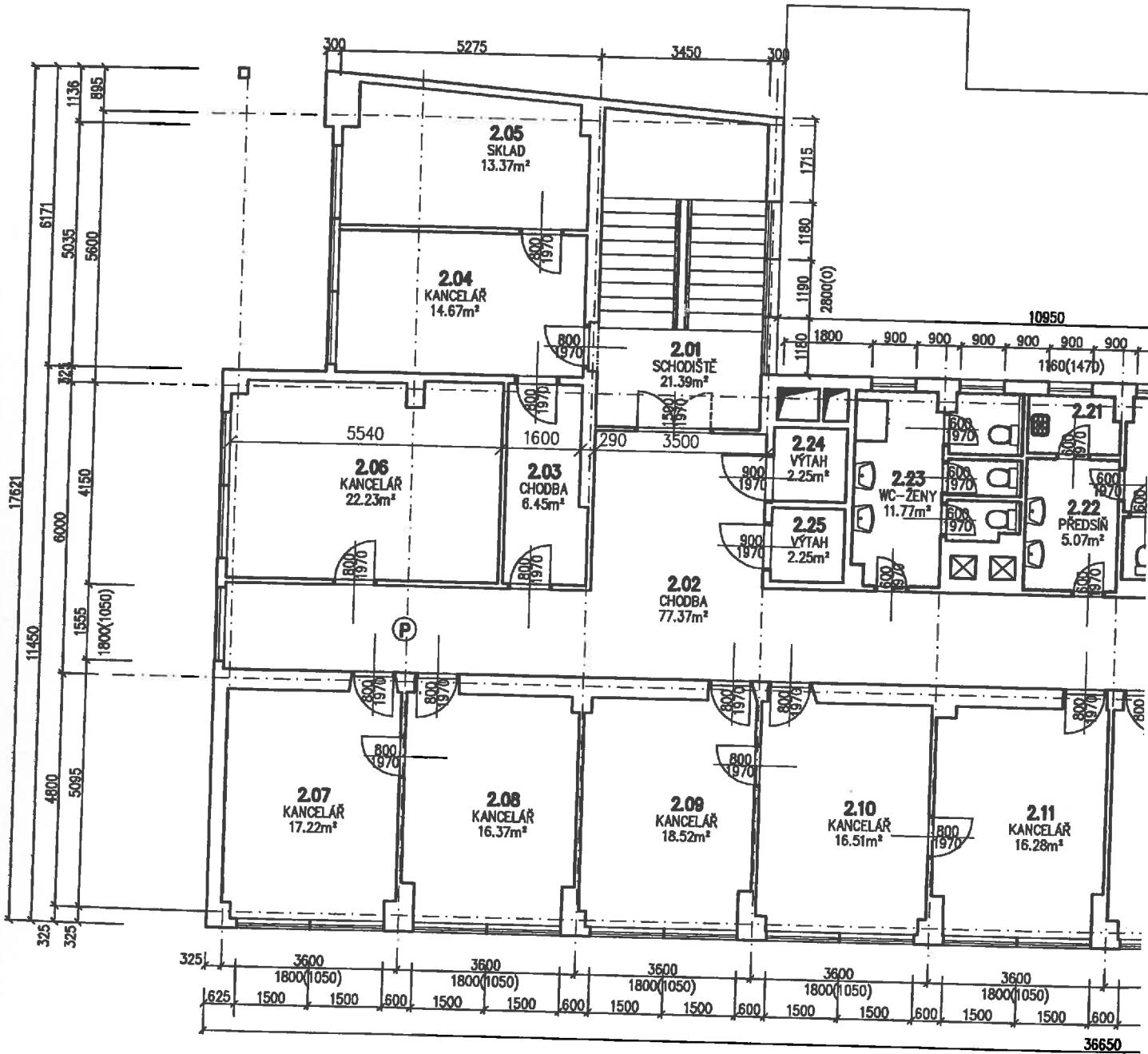


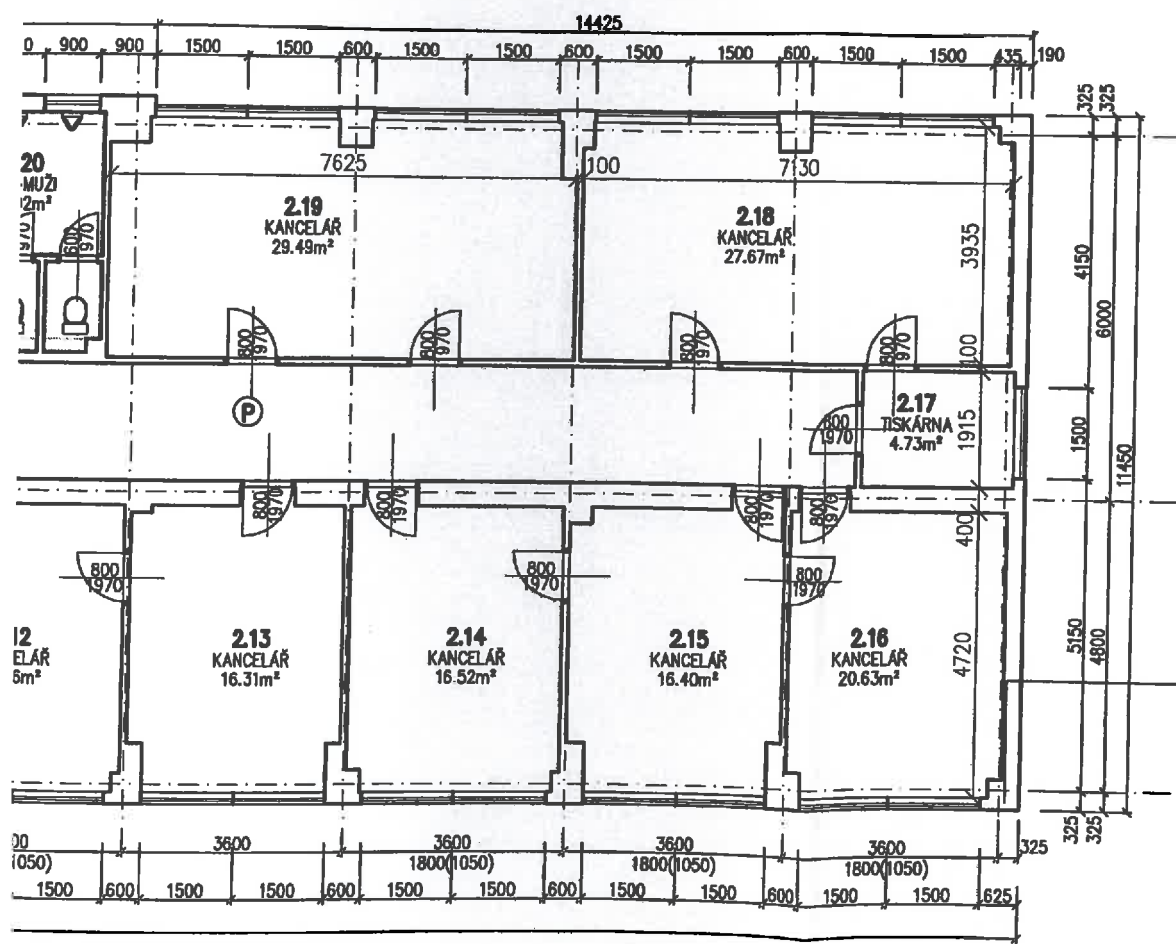
PŮDORYS 1.NP



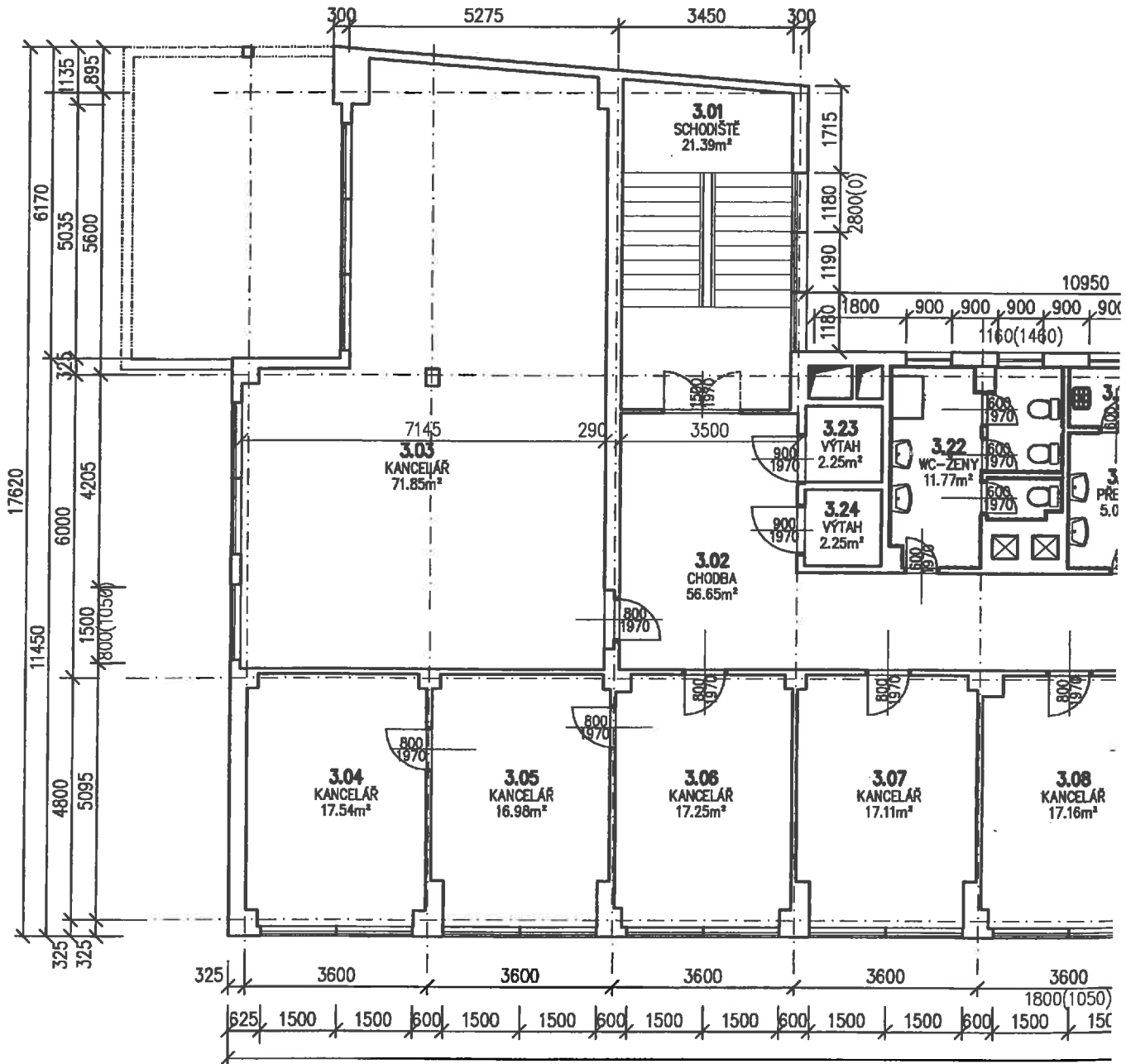


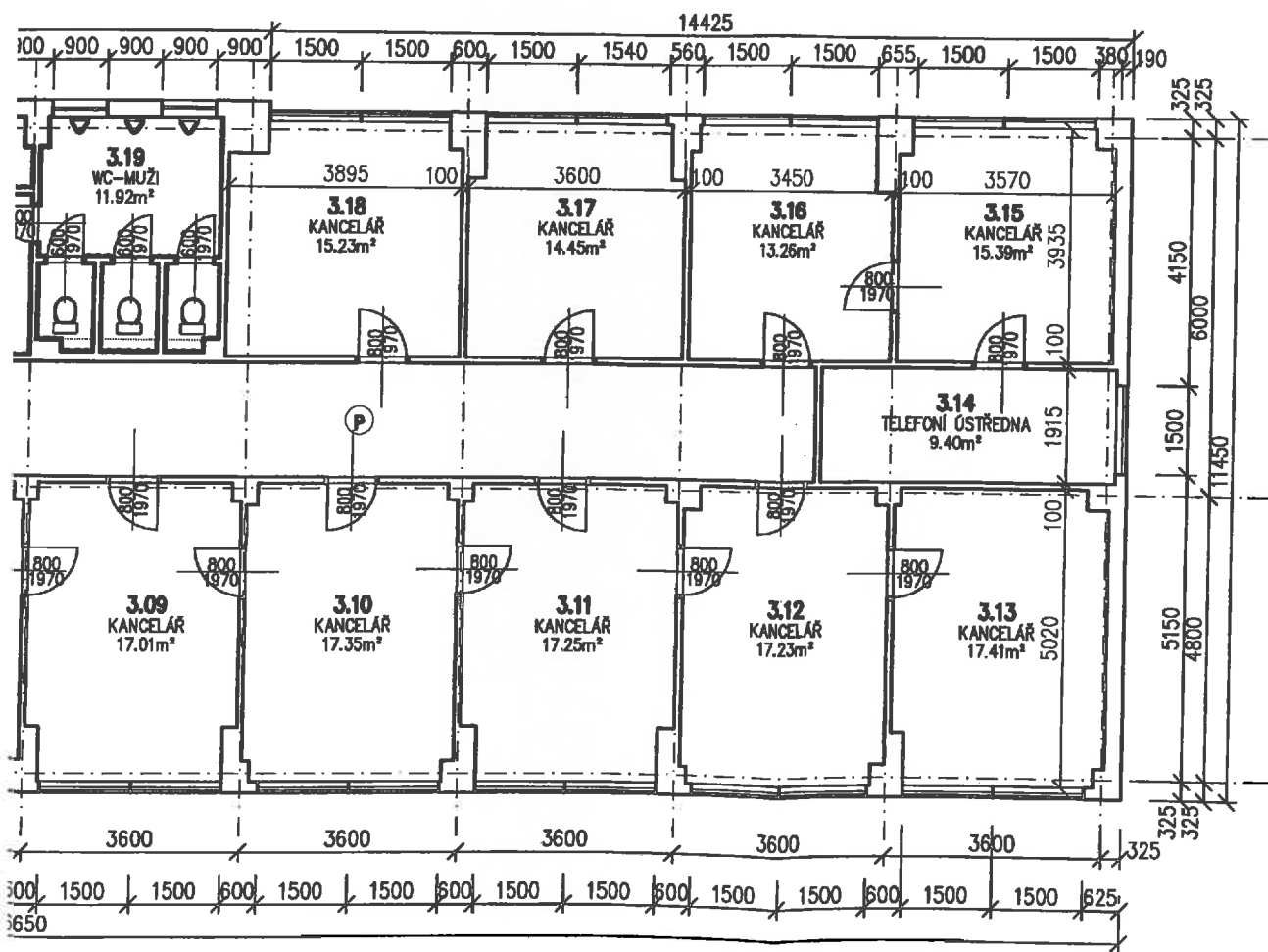
PŮDORYS 2.NP



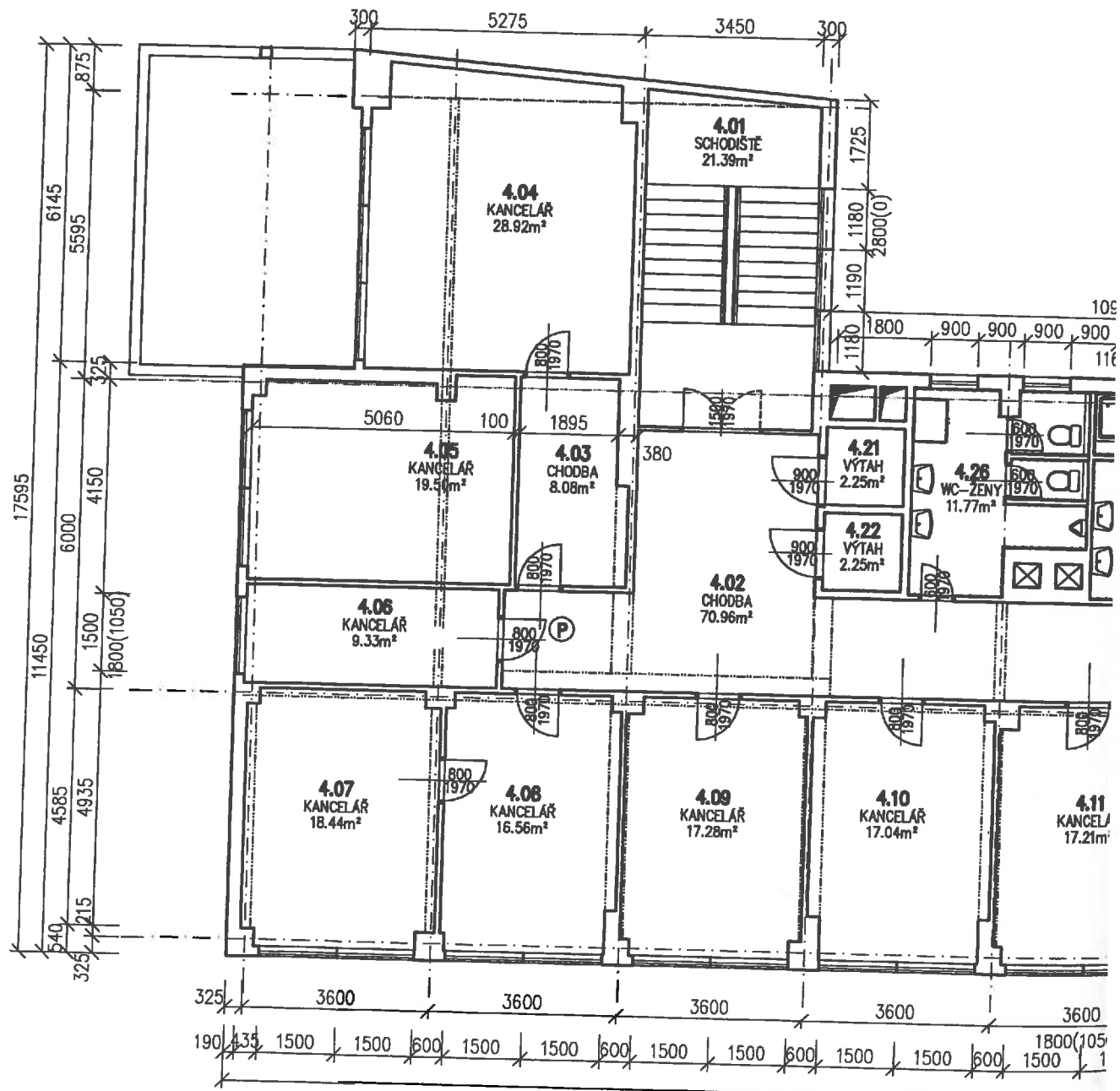


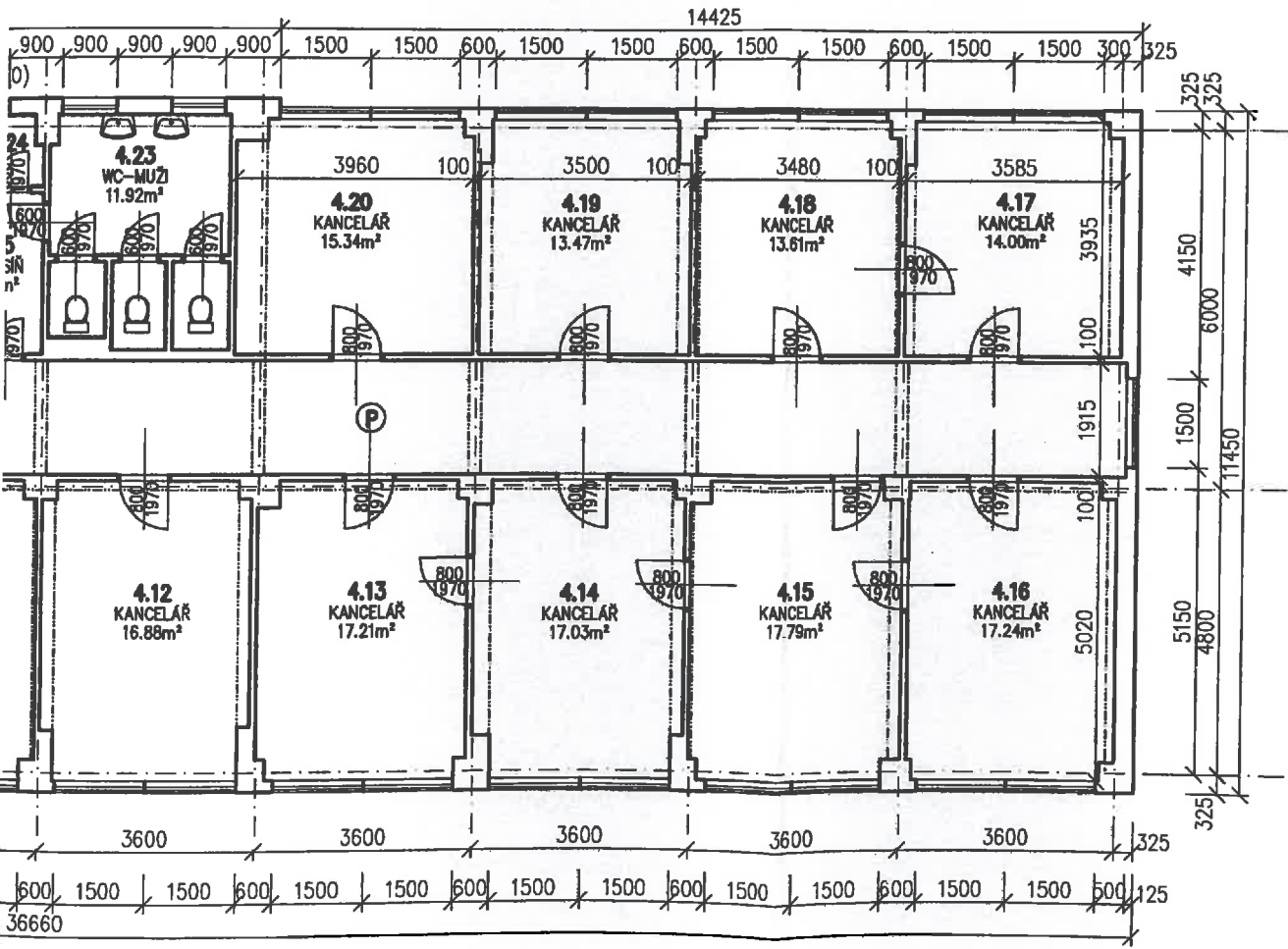
PŮDORYS 3.NP

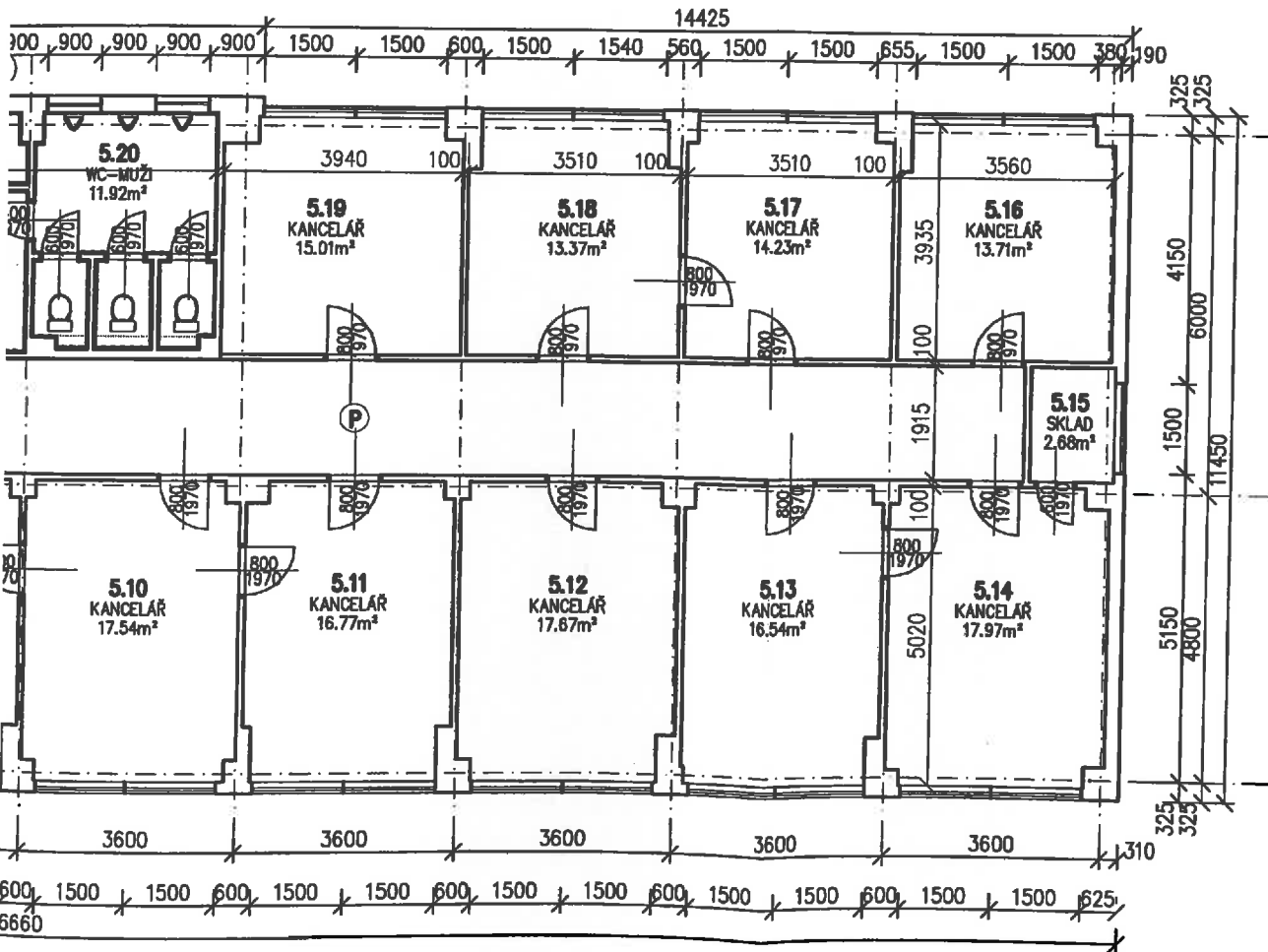




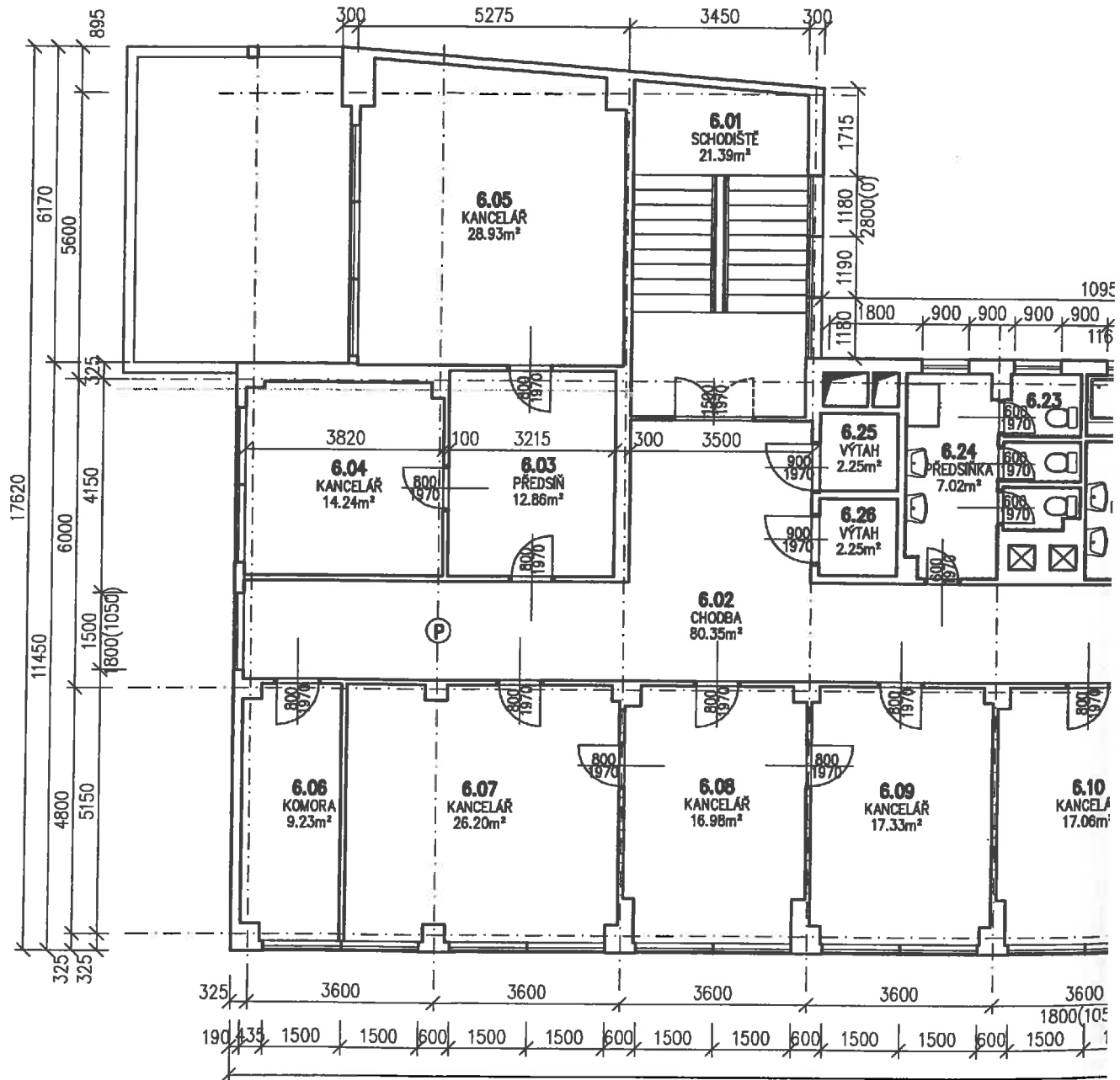
PŮDORYS 4.NP

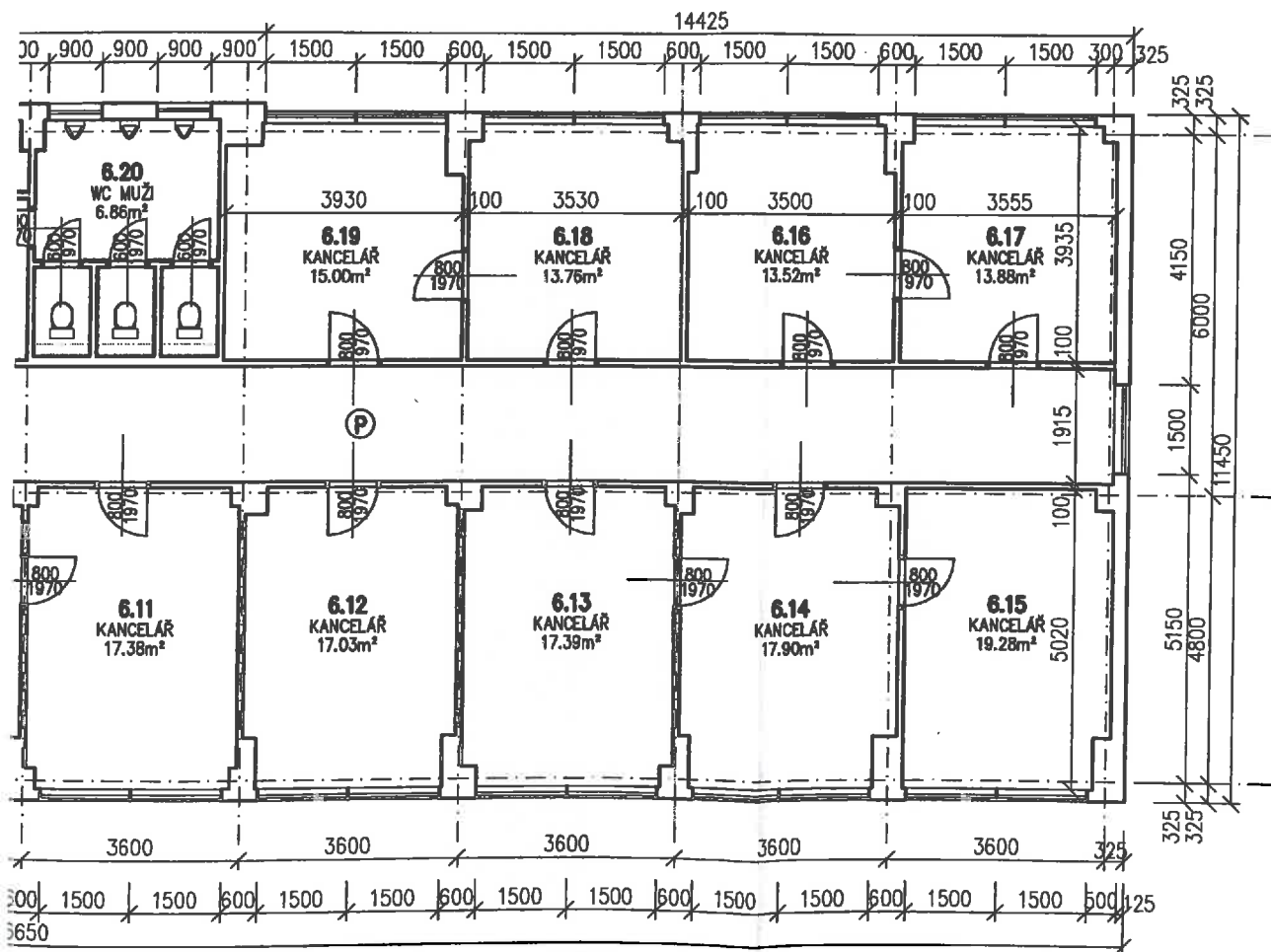




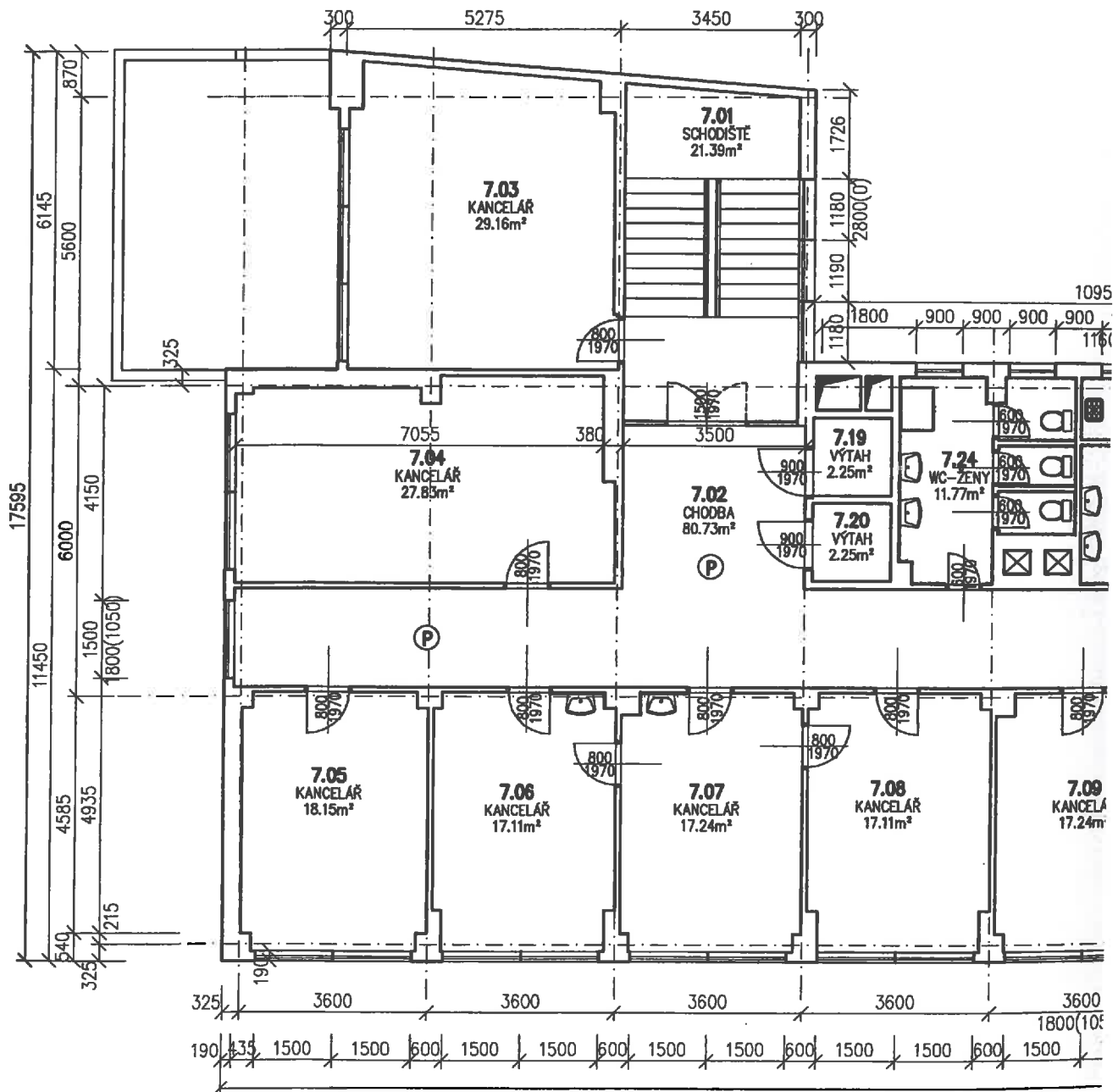


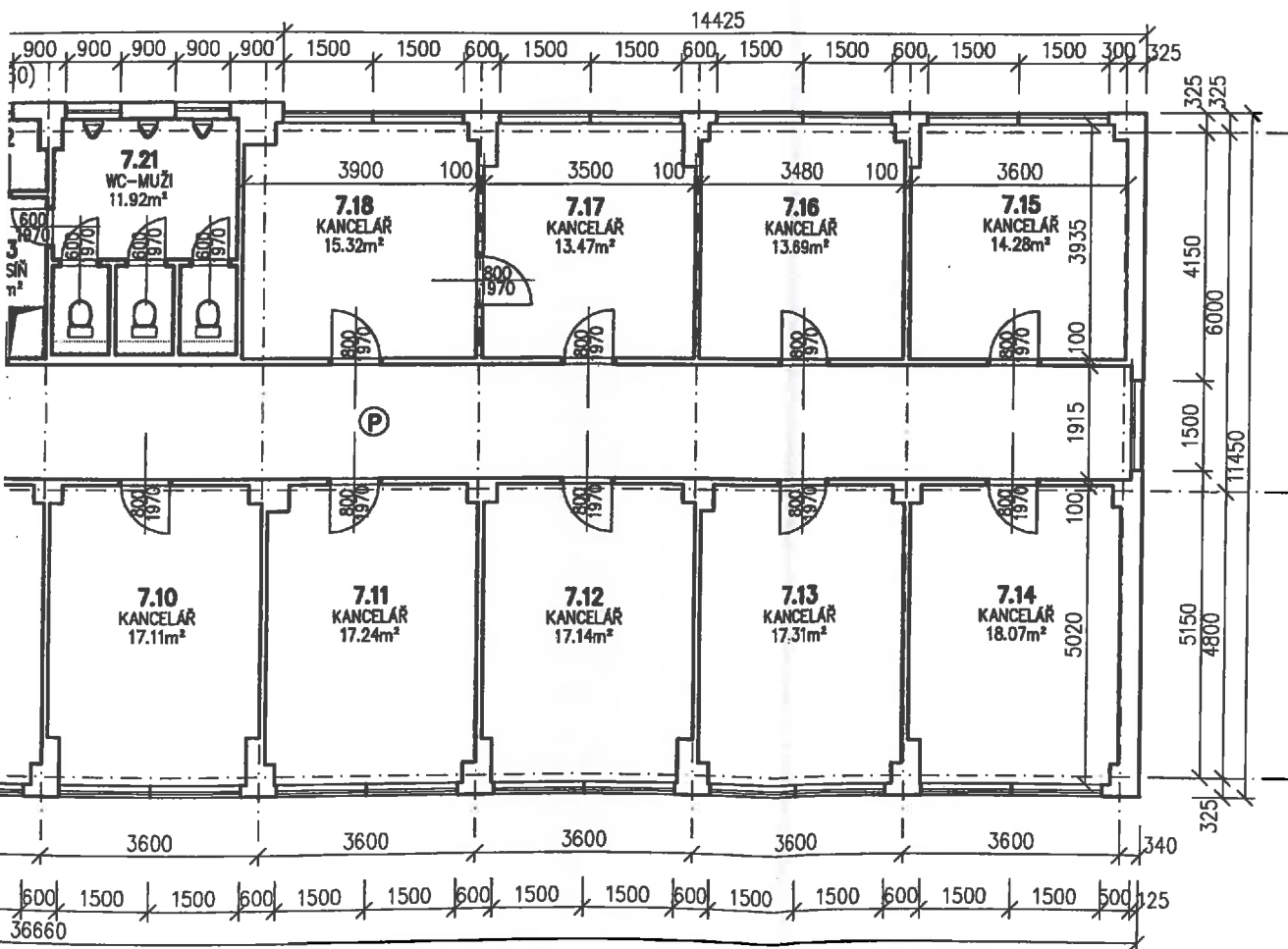
PŮDORYS 6.NP



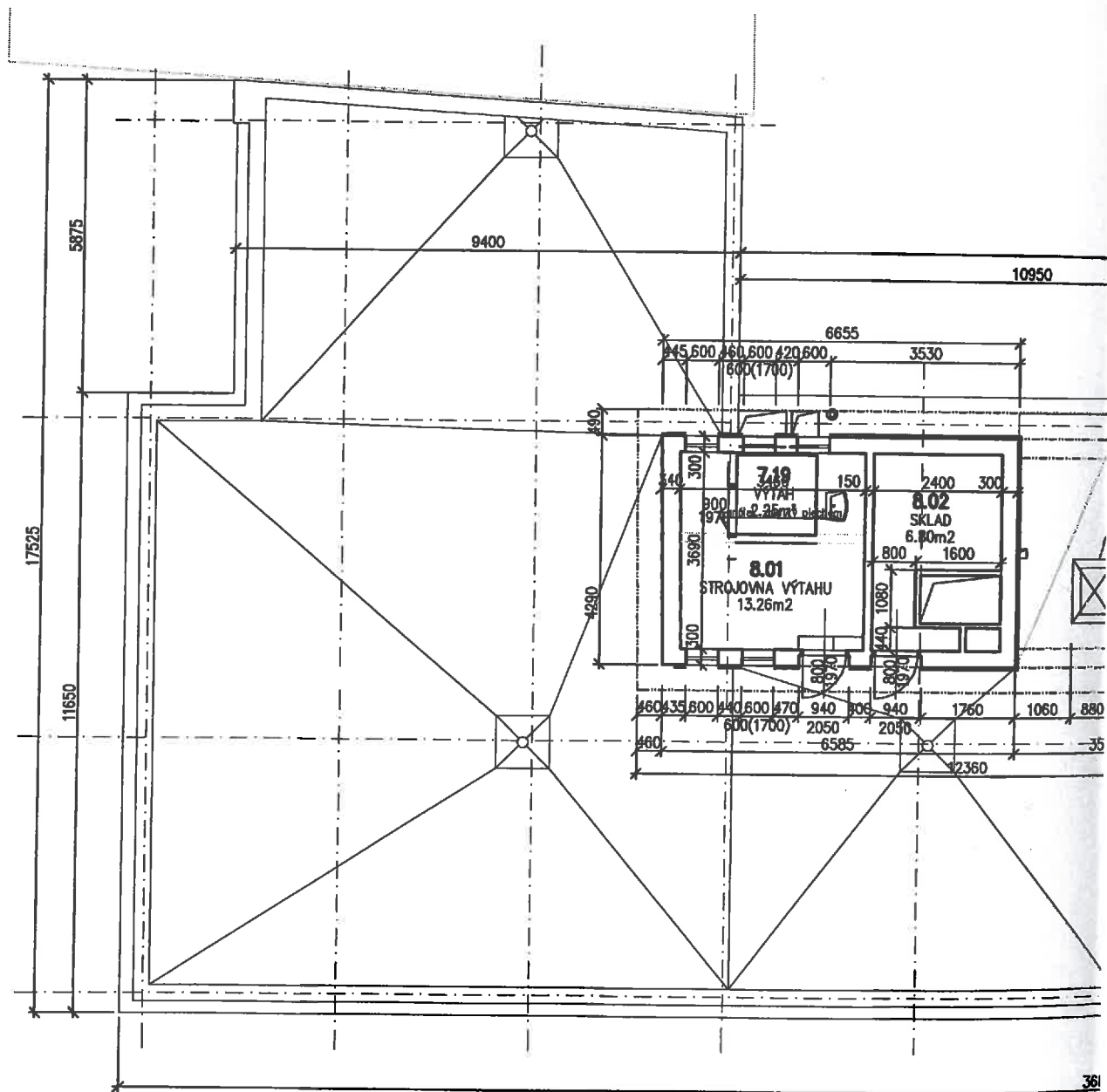


PŮDORYS 7.NP



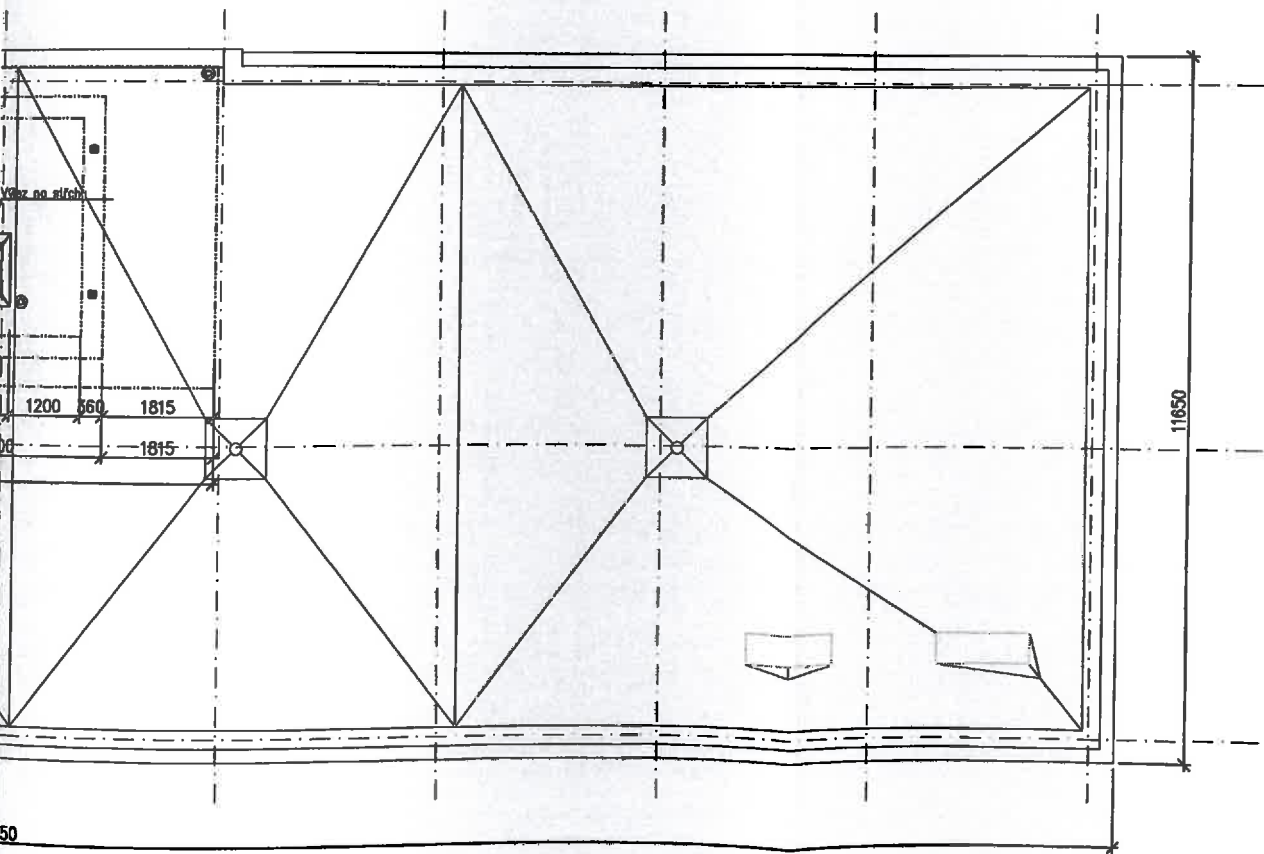


PŮDORYS 8.NP- Střecha



25475

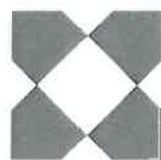
14525



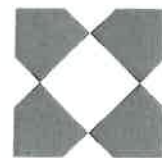
11650

1200 560 1815
1815

50



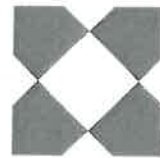
PŘÍLOHA 5



Pohled na objekt



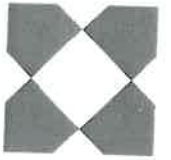
Pohled na objekt



Pohled na objekt



Výtahy



Kanceláře



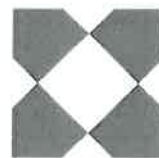
Kanceláře



Kanceláře



Kanceláře



Chodba



Technické zázemí