

STAV POSUZOVANÉ NEMOVITOSTI stavba dokončena v r. 1969 změna stavby v r. 2007-2009 rekonstrukce v r. 2007-2009
 rekonstrukce: celková dílčí střecha, fasáda zateplení okna, dveře ostatní

SOUČASNÝ STAV			BUDOUCÍ STAV				
Konstrukce:	<input type="checkbox"/> zděné	<input type="checkbox"/> betonové	<input checked="" type="checkbox"/> montované	Konstrukce:	<input type="checkbox"/> zděné	<input type="checkbox"/> betonové	<input type="checkbox"/> montované
	<input type="checkbox"/> kovové	<input type="checkbox"/> dřevěné	<input type="checkbox"/> jiné		<input type="checkbox"/> kovové	<input type="checkbox"/> dřevěné	<input type="checkbox"/> jiné
Využití:	<input type="checkbox"/> bydlení	<input type="checkbox"/> pronájem	<input type="checkbox"/> podnikání	Využití:	<input type="checkbox"/> bydlení	<input type="checkbox"/> pronájem	<input type="checkbox"/> podnikání
	<input type="checkbox"/> bydl., podn.	<input type="checkbox"/> část. obsazen	<input type="checkbox"/> volný objekt		<input type="checkbox"/> bydl., podn.	<input type="checkbox"/> část. obsazen	<input type="checkbox"/> volný objekt
Okolí:	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna		Okolí:	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	
	<input checked="" type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> nákupní zóna			<input type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> nákupní zóna	
Příjezd:	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace			Příjezd:	<input type="checkbox"/> zpevněná komunikace		
Připojky:	<input checked="" type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/> voda	<input checked="" type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/> kanalizace	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn	Připojky:	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn
	<input checked="" type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/> elektro	<input checked="" type="checkbox"/> telefon			<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon	

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): MHD železnice autobus
 Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): dálnice/silnice I. tř silnice II., III. tř
 Poloha v obci: širší centrum - smíšená zástavba
 Stavbě technický stav stavby: neudržovaná - k částečné rekonstrukci
 Vytápění: ústřední / etážové - plyn

KUPNÍ CENA	VYHODNOCENÍ KUPNÍ CENY

RIZIKA							
<input type="checkbox"/> negativní vlivy okolní zástavby	<input type="checkbox"/> právní zánik stavby (zánik čp/čo)	<input type="checkbox"/> sociální riziko	<input type="checkbox"/> riziko přístupu a příjezdu	<input type="checkbox"/> věcná břemena	<input type="checkbox"/> předkupní právo	<input checked="" type="checkbox"/> ostatní omezení	<input type="checkbox"/> evidence v KN

záplavová a zátopová oblast pojištění proti zaplavení ano / ne

REKAPITULACE OCENĚNÍ POSUZOVANÉ NEMOVITOSTI

	Současný stav	Budoucí stav
Porovnávací hodnota	71 295 869 Kč	0 Kč
Výnosová hodnota	32 041 617 Kč	0 Kč
Věcná hodnota	62 979 003 Kč	0 Kč
Obvyklá cena	60 000 000 Kč	
- z toho hodnota pozemku	2 517 632 Kč	0 Kč

Minimální cena v rekonstrukci	x
Vklad investice do nemovitosti	0 Kč x

Komentář ke stanovení ceny obvyklé posuzovaných nemovitostí a vhodnosti zástavy

Vzhledem k tomu, že oceňovaná budova patří mezi komplex budov občanské vybavenosti, které budou tvořit předmět zástavy, může mít tato skutečnost v případě současného prodeje vliv na celkový pokles cen nemovitostí v Liberci a to s ohledem na souběh nabídky (zda budou nabízeny všechny současně, případně postupně k prodeji).

V daném případě stanovujeme obvyklou hodnotu na základě ceny zjištěné cenovým porovnáním snížené o cca 15%.
 V daném případě výnosová cena není nejvhodnější pro stanovení obvyklé hodnoty a to z důvodu, že neodráží reálný trh s nemovitostmi.

OBJEKT JE VHDNÝ JAKO ZÁSTAVA.

NÁLEZ

Situace

Přehled podkladů	Částečný výpis z nemovitosti - LV č. 1 v příslušném k.ú. Liberec, informace o nemovitosti, dispozice objektu
Charakteristika obce	Liberec (německy Reichenberg) je statutární město na severu Čech v okrese Liberec Libereckého kraje. Je krajským městem, má 105 240 obyvatel (podle údajů z 4.12.2009), a je tak pátým největším městem v České republice a třetím v Čechách. Spolu se sousedním Jabloncem nad Nisou vytváří aglomeraci s přibližně 150 tisíci obyvateli. Je zakládajícím členem Euroregionu Nisa.
Poloha nemovitosti	Jeřáb je část města Liberec. Nachází se na jihozápadě Liberce. Je zde evidováno 731 adres. Trvale zde žije 5289 obyvatel. Jeřáb leží v katastrálním území Liberec o výměře 6,22 km ² . Tento objekt (budova) se nachází nedaleko autobusového nádraží města Liberce. A také nedaleko železniční stanice Liberec. Do středu města Liberce je vzdálenost cca 1-2 km (nám. Dr. E. Beneše apod.). Nemovitost je dobře dostupná městskou hromadnou dopravou zastoupenou tramvajemi a autobusy se zastávkou u vlakového nádraží. Dobrá dostupnost místa je i osobními automobily. V okolí objektu je dostatek parkovacích míst. Nemovitost je přístupná z veřejné komunikace.

Popis omezení rizik nemovitosti

Sociální riziko	Riziko nezjištěno
Negativní vlivy v okolní zástavbě	Riziko nezjištěno
Záplavová oblast/zátopové území	Riziko nezjištěno
Riziko přístupu a příjezdu	Riziko nezjištěno
Věcná břemena	Riziko nezjištěno
Předkupní právo	Riziko nezjištěno
Ostatní omezení	Vzhledem k tomu, že oceňovaná budova patří mezi komplex budov občanské vybavenosti, které budou tvořit předmět zástav, může mít tato skutečnost v případě současného prodeje vliv na celkový pokles cen nemovitostí v Liberci a to s ohledem na souběh nabídky (zda budou nabízeny všechny současně, případně postupně k prodeji).
Evidence v KN	Riziko nezjištěno
Právní zánik stavby	Riziko nezjištěno

Popis jednotlivých staveb

Základní popis	železobetonový skelet s průvlaky mezi sloupy se železobetonovými žebrovými stropy. Plášť je tvořen z boletických panelů, částečně opaxitu.
Druh stavby - účel využití	Nyní se stavba využívá jako občanská vybavenost a to pro účely - komplex pro administrativní činnost.
Dispoziční řešení	Oceňovaná nemovitost se skládá z 1.PP a z 8.NP. Nyní zde jsou kanceláře magistrátu města Liberce (administrativní objekt s kancelářemi a speciální odbory) a dále Městská policie Liberce včetně ředitelství.
Popis tech. stavu stavby	Objekt pochází z roku 1969, v užívání je Magistrát města Liberce od roku 2005, kdy do roku 2007 procházel postupnou renovací interiéru. V roce 2009 došlo k rekonstrukci recepce. Interiér je v dobrém stavebně technickém stavu a obvodový plášť a okna jsou původní a jsou ve zhoršeném stavebně technickém stavu.
Příslušenství stavby	Je předmětem ocenění, avšak není oceněno samostatně. Ale je započteno přímo v celkové hodnotě oceňované nemovitosti.

Analýza tržního nájemného

Obvyklé nájemné je stanoveno na základě průzkumu trhu a s ohledem na charakter budovy. Jedná se o čistě administrativní budovy v centru města. Jiné využití je problematické.

Budova je v původním stavu, ve střednědobém časovém horizontu bude nutno počítat s náklady na opravu obvodového pláště.

Výnosy z kancelářských prostor

Název	Výměra [m ²]	Měsíční nájem [Kč]	Nájemné [Kč/rok]	Nájem [Kč/m ² /rok]
Nájem, kancelář, 360 2 - Liberec, Liberec X,	360,00	205 000,00	2 460 000,00	6 833,33
Nájem, kancelář, 14 2, Liberec III-Jeřáb	14,00	1 999,67	23 996,00	1 714,00
Nájem, kancelář, 20 2, Tatranská, Liberec -Jeřáb	20,00	2 000,00	24 000,00	1 200,00
Nájem, kancelář, 16 2, 1. máje, Liberec III- Jeřáb	16,00	2 405,00	28 860,00	1 803,75
Nájem, kancelář, 21 2, Husova, Liberec	21,00	2 501,00	30 012,00	1 429,14
Nájem, kancelář, 25 2, Valdštejnská, Liberec Nové Město	25,00	3 125,00	37 500,00	1 500,00
Nájem, kancelář, 27 2, Valdštejnská, Liberec Nové Město	27,00	3 375,00	40 500,00	1 500,00
Nájem, kancelář, 24 2, Železná, Liberec	24,00	3 800,00	45 600,00	1 900,00
Nájem, kancelář, 22 2, Jánská, Liberec III- Jeřáb	22,00	3 815,00	45 780,00	2 080,91
Nájem, kancelář, 40 2, Chrastavská, Liberec	40,00	4 000,00	48 000,00	1 200,00
Nájem, kancelář, 32 2, Liberec IV - Perštýn	32,00	4 290,00	51 480,00	1 608,75
Nájem, kancelář, 104 2, Liberec III - Jeřáb	104,00	13 000,00	156 000,00	1 500,00
Nájem, kancelář, 80 2, Košická, Liberec	80,00	8 000,00	96 000,00	1 200,00
Nájem, kancelář, 70 2, Pražská, Liberec	70,00	8 000,00	96 000,00	1 371,43
Obvyklé tržní nájemné [Kč/m²/rok]				1 917,00

POSUDEK

Obsah posudku

- 1.1. Ocenění nákladovou metodou
 - 1.1.1 Budova "URAN" - administrativní budova
- 1.2. Ocenění pozemků
 - 1.2.1 budova "URAN" - administrativní objekt (budova) - pozemky
- 1.3. Ocenění porovnávací metodou
 - 1.3.1 budova "URAN" - administrativní objekt (budova) - porovnávací metoda
- 1.4. Ocenění výnosovou metodou
 - 1.4.1 budova "URAN" - administrativní objekt (budova) - výnosová hodnota

1.1. Ocenění nákladovou metodou

1.1.1 Budova "URAN" - administrativní budova

Liberec

Liberec (německy Reichenberg) je statutární město na severu Čech v okrese Liberec Libereckého kraje. Je krajským městem, má 105 240 obyvatel (podle údajů z 4.12.2009), a je tak pátým největším městem v České republice a třetím v Čechách. Spolu se sousedním Jabloncem nad Nisou vytváří aglomeraci s přibližně 150 tisíci obyvateli. Je zakládajícím členem Euroregionu Nisa.

Liberec se nachází asi 91 km severo-severovýchodně od Prahy a asi 99 km severo-severozápadně od Hradce Králové. Město leží v liberecké kotlině Žitavské pánve mezi Ještědsko-kozákovským hřbetem a Jizerskými horami. Pata radnice je ve výšce 374 m n. m., nejvyšším bodem katastru města je vrchol Ještědu (1012 m n. m.), bod nejnižší se nachází v městské části Machnín (325 m n. m.). Západem protéká Lužická Nisa a její přítoky, například Černá Nisa a Harcovský potok, na něm leží Harcovská přehrada. Přirozenými údolními plochami jsou rybníky: například Vesecký (tzv. Teich), Kačák (Žabák) v Krásné Studánce a rybník Seba.

Město se do roku 1939 rozprostíralo na ploše 6,2 km², což dnes představuje historický střed města. Po připojení 11 obcí roku 1939 se město dále rozrostlo o dalších 23 obcí v letech 1954, 1963, 1976, 1980 a 1986. Po roce 1989 se naopak čtyři obce od města oddělily. Celková rozloha města tak dnes činí 106,1 km². Z této rozlohy tvoří 37,5 % zemědělská půda, téměř polovina jí jsou louky a pastviny. Dvě třetiny nezemědělské půdy tvoří půda lesní.

Podnebí

Podnebí města je určeno jeho polohou v mírném podnebném pásu, je však dále ovlivněno polohou v kotlině mezi dvojicí horských masivů. Protože jsou tyto horské hřebeny překážkou proudění vlhkého atlantického vzduchu, jsou ve městě poměrně hojné srážky. Průměrný roční úhrn je 803,4 mm ročně – nejdešivějším měsícem je srpen s 88,4 mm, nejsušší je únor s 46,2 mm. Průměrná roční teplota vzduchu je 7,2 °C, nejteplejším měsícem je červenec s 16,2 °C, nejmraznější leden, kdy je průměrná teplota -2,5 °C.

Jméno

Původ jména města je stále nejasný, býval předmětem mnoha diskusí, často dokonce národnostně podbarvených. Patrně nejstarším písemným názvem je Reychinberch z roku 1352 a Raichmberg z 1369. Zatímco přípona -berg znamená německy „hora“, slovo reich se překládá jako „bohatý“. Protože však tehdejší osada nijak zvláštním bohatstvím neoplyvala, považuje se toto jméno buď za přání majitelů, nebo za jméno přinesené z Německa.

Český ekvivalent jména vznikl zkomolením: Rychberk (1545), Lychberk (1592), Libercum (1634), Liberk (1790) a konečně Liberec (1845). V případě, že po sobě následovala v jednom slově dvě písmena „r“, docházelo v lidové mluvě ke změně jedné z nich na „l“, podobným vývojem prošel také název osady Liberk (původně Rehberg či Richnberg) u Rychnova nad Kněžnou. Přípona -ec se do města dostala přes přídavné jméno „liberecký“, jehož původní tvar „liberkský“ byl obtížně vyslovitelný.

Právní území

Liberec je okresním městem a také obcí s rozšířenou působností a pověřeným obecním úřadem. Okres Liberec se skládá ze 59 obcí, ORP z 28 obcí.

Členění města

Liberec má 26 katastrálních území a člení se na 33 místních částí nazývaných městské čtvrti, přičemž 32 je spravováno přímo libereckým magistrátem a jedna je samosprávným městským obvodem.[2] Městské čtvrti jsou číslovány, přičemž číslo XXVI patřilo dříve čtvrti Stráž nad Nisou a XXVII Svárovu.

Je zahrnut i katastr městského obvodu Vratislavice nad Nisou)

1. Dolní Hanychoy – část Dolní Hanychoy; 2. Doupí u Liberce – část Doupí; 3. Františkov u Liberce – část Františkov; 4. Hluboká u Liberce – část Hluboká; 5. Horní Hanychoy – část Horní Hanychoy; 6. Horní Růžodol – část Horní Růžodol; 7. Horní Suchá u Liberce – část Horní Suchá; 8. Janův Důl u Liberce – část Janův Důl; 9. Karlínky – část Karlínky; 10. Kateřinky u Liberce – část Kateřinky; 11. Krásná Studánka – část Krásná Studánka; 12. Kunratice u Liberce – část Kunratice; 13. Liberec – části Jeřáb, Nové Město, Staré Město, Perštýn, Kristiánov; 14. Machnín – části Machnín, Bedřichovka, Karlov pod Ještědem; 15. Nové Pavlovice – část Nové Pavlovice; 16. Ostašov u Liberce – část Ostašov; 17. Pilínkov – část Pilínkov; 18. Radčice u Krásné Studánky – část Radčice; 19. Rochlice u Liberce – část Rochlice; 20. Rudolfov – část Rudolfov; 21. Ruprechtice – část Ruprechtice; 22. Růžodol I – část Růžodol; 23. Staré Pavlovice – část Staré Pavlovice; 24. Starý Harcov – části Nový Harcov, Starý Harcov; 25. Vesec u Liberce – část Vesec; 26. Vratislavice nad Nisou – část Vratislavice nad Nisou;

Přímo spravované městské čtvrti

1. Staré Město (Liberec I), 2. Nové Město (Liberec II), 3. Jeřáb (Liberec III), 4. Perštýn (Liberec IV), 5. Kristiánov (Liberec V), 6. Rochlice (Liberec VI), 7. Horní Růžodol (Liberec VII), 8. Dolní Hanychoy (Liberec VIII), 9. Janův Důl (Liberec IX), 10. Františkov (Liberec X), 11. Růžodol I. (Liberec XI), 12. Staré Pavlovice (Liberec XII), 13. Nové Pavlovice (Liberec XIII), 14. Ruprechtice (Liberec XIV), 15. Starý Harcov (Liberec XV), 16. Nový Harcov (Liberec XVI), 17. Kateřinky (Liberec XVII), 18. Karlínky (Liberec XVIII), 19. Horní Hanychoy (Liberec XIX), 20. Ostašov (Liberec XX), 21. Rudolfov (Liberec XXI), 22. Horní Suchá (Liberec XXII), 23. Doupí (Liberec XXIII), 24. Pilínkov (Liberec XXIV), 25. Vesec (Liberec XXV), 26. Hluboká (Liberec XXVIII), 27. Kunratice (Liberec XXIX), 28. Krásná Studánka (Liberec XXXI), 29. Radčice (Liberec XXXII), 30. Machnín (Liberec XXXIII), 31. Bedřichovka (Liberec XXXIV), 32. Karlov pod Ještědem (Liberec XXXV)

Městský obvod

Vratislavice nad Nisou (Liberec XXX)

Doprava

Liberec získal železniční spojení v roce 1859, kdy byly otevřeny tratě do Pardubic a německé Žitavy. Dnes vychází z města pět jednokolejných a neelektrizovaných železničních tratí začleněných do celostátní dráhy, s výjimkou tratě do Tanvaldu, která je regionální dráhou. Spěšné vlaky jezdí také do Drážďan a rychlíky do Ústí nad Labem.

České dráhy provozují kabinovou lanovou dráhu na Ještěd dlouhou 1188 m s převýšením 402 m, jejíž dolní stanice se nachází v libereckém Horním Hanychově nedaleko konečné stanice MHD. Další lanovky (celkem 4) v okolí Liberce provozují soukromé společnosti. Pouze jedna z nich ale je v provozu i v letní sezóně (lanová dráha Liberec – Skalka), ostatní slouží pouze lyžařům.

Silniční síť tvoří zejména rychlostní silnice R35 (E442), na kterou v Turnově navazuje silnice R10 na Prahu. Další silnice míří například do Jablonce (odtud do Harrachova a do Polska), Frýdlantu, německé Žitavy, Ústí nad Labem a Nového Boru.

Liberec je sídlem dopravní společnosti ČSAD Liberec a. s. Tato společnost vznikla transformací někdejšího závodu 406 krajského podniku ČSAD n. p. Ústí nad Labem, k němuž patřily i provozovny Český Dub, Frýdlant, Hrádek nad Nisou. Od 1. ledna 1991 byl tento závod transformován ve státní podnik Československá automobilová doprava Liberec, ten poté od 1. ledna 1999 v ČSAD Liberec a. s. V roce 2009 podnik vlastnila z 70 % společnost Liberecká automobilová doprava (LIAD), kterou vlastní Petr Wasserbauer, a zbylých 30 % akcií vlastní města a obce na Liberecku (7,13% podíl vlastní město Liberec). ČSAD Liberec a. s. je dominantním autobusovým dopravcem v okrese Liberec, autobusové provozovny má v Liberci, Českém Dubu a Frýdlantu. Zabývá se i dálkovou autobusovou dopravou, nákladní dopravou a dalšími činnostmi. V roce 2008 valná hromada schválila záměr oddělit do samostatných společností nákladní dopravu a logistiku (do Severotrans Liberec), autoopravárenství (Autocentrum-Nord) a správu nemovitostí (FinReal Liberec), v roce 2008 rovněž společnost prodala divizi autobusové MHD Dopravnímu podniku města Liberce. V roce 2009 měla ČSAD Liberec a. s. asi 320 zaměstnanců (v roce 2006 měla 391 zaměstnanců), tržby v roce 2006 činily 308 milionů Kč, v roce 2008 jen 260 milionů. Osobní i nákladní doprava se na tržbách podílejí zhruba stejnou měrou. Liberec má nevelké letiště s travnatou dráhou, používané dnes místním aeroklubem a jako základna Letecké záchranné služby.

Kultura

Divadlo

Divadlo F. X. Šaldy, Malé divadlo, Naivní divadlo – loutkové divadlo, Krátké úderné divadlo, Divadlo bez opony, Divadelní festival Mateřinka

Kina

Varšava, Lípa, CineStar

Vzdělávání

Krajská vědecká knihovna Liberec – tzv. Stavba smíření je nová knihovna a synagoga otevřená v roce 2000

Zoologická zahrada

Botanická zahrada

Severočeské muzeum

Oblastní galerie v Liberci

Jiné

Dům kultury Liberec

Centrum Babylon – kasino, aquapark, zábavní, společenský a hotelový komplex

Lidové sady – kulturní a společenské centrum postavené v letech 1900–1901 na konečné tramvajové trati

Obchodní Centrum Nisa Liberec – největší obchodní, kulturní a společenské centrum na sever od Prahy

Obchodní Centrum Forum Liberec - obchodní centrum v centru Liberce, na podzim 2010 zde vyroste 2. multikino

Jeřáb (Liberec)

Jeřáb je část města Liberec. Nachází se na jihozápadě Liberce. Je zde evidováno 731 adres. Trvale zde žije 5289 obyvatel. Jeřáb leží v katastrálním území Liberec o výměře 6,22 km².

charakter sídla:	část města
obyvatel:	5289 (2001)
domů: 731	(2009)
PSČ:	460 01
součást obce:	Liberec
okres:	Liberec
historická země:	Čechy
katastrální území:	Liberec (6,22 km ²)
zeměpisná šířka:	50°45'38" s. š.
zeměpisná délka:	15°2'42" v. d.

INFORMACE O NEMOVITOSTI

Budova Městského magistrátu Liberec (MML) Uran a zároveň sídlo městské policie se nachází na ulici 1. Máje, má nepravidelný tvar písmene L, je z místní komunikace dobře dostupná s dobrou parkovací možností na přilehlém parkovišti severně od objektu. Objekt pochází z roku 1969, v užívání MML je od roku 2005, kdy do roku 2007 procházel postupnou renovací interiérů. V roce 2009 došlo k rekonstrukci recepcce.

Jedná se o 8 podlažní, podsklepený pravidelný železobetonový skelet s průvlaky mezi sloupy se železobetonovými žebrovými stropy. Plášť je tvořen z boletických panelů, částečně opaxitu od 2NP nahoru, v 1NP s plastovými výplněmi otvorů a v zadní části budovy s břizolitovou omítkou. Vnitřní omítky jsou provedeny z vápenné dvojvrstvé omítky. Střecha je rovná pultová, spádovaná do vnitřních dešťových svodů, s pochozí asfaltovými modifikovanými svařovanými pásy. Budova je založena na železobetonových základových pásech nebo patkách. Výplně otvorů jsou od 2NP zdvojená dřevěná okna, v 1NP plastová okna, Výplně dveřních otvorů jsou dýchované v kovových zárubních vnitřní a kovové prosklené u schodiště a u vchodu.

1PP je celkově situováno pod východními 3/4 objektu. Je zde umístěna kotelna, uzávěr plynu, vody a kanalizace, archivy a oddělené šatny pro personál a v severozápadním rohu sociální zařízení (umývárny, WC). V jižní části je napojení na hlavní schodiště, v severní části je situován nákladní výtah, který v současné době není v provozu.

V 1 NP je hlavní vstup situován do jižní stěny. Ve střední části budovy je situováno schodiště a dvojice výtahových těles, spojujících 1NP -7NP. Kromě vrátnice ve vchodové části je celé podlaží vyplněno kancelářskými plochami. V podlaží se nachází oddělené WC pro návštěvníky a oddělené WC pro personál a denní místnost.

2NP až 7NP mají stejnou strukturu. Ve střední části je situováno hlavní schodiště a dvojice výtahových těles, vedle je pak situováno sociálním zázemí podlaží. Zbytek podlaží je využíván jako kancelářské plochy.

8NP tvoří strojovna výtahů přístupná ze střechy objektu skrze výlez ze 7NP.

Povrchy podlah jsou na chodbách a schodištích z PVC a keramické dlažby, v kancelářích PVC nebo koberce. Podhledy jsou omítané, nebo kazetové.

Kanalizace je tvořena z litinových a kameninových trub, voda je vedena v kovových trubkách. Objekt je na pojen na vešker inženýrské sítě s výjimkou plynu, který je přiveden pouze do kotelny, pro napájení trojice kotlů. Vytápění objektu je centrální. Budova je vybavena EZS a VZT pro operační sál a halu odboru dopravy.

Vytápění je zajištěno ústředním topením napojeným na centrální plynovou kotelnu. V některých prostorech je lokální klimatizace.

Vstup do objektu (hlavní vchod) je řešen přes pozemek parcelní číslo 4111/6 Způsob využití: ostatní komunikace, Druh pozemku: ostatní plocha. A je ve vlastnictví Statutární město Liberec nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec, Liberec I-Staré Město, 460 59

VÝMĚRY PRO OCENĚNÍ - Věcná hodnota

Pro výpočet věcné hodnoty nemovitosti se využívá užitná plocha všech podlaží objektu včetně např. chodeb apod. Tato užitná plocha celková je 3 739 m².

VÝMĚRY PRO OCENĚNÍ - Porovnávací hodnota

Pro výpočet věcné hodnoty nemovitosti se využívá užitná plocha všech podlaží objektu s odpočtem např. chodeb apod. Tato užitná plocha upravená je 2 292 m².

Seznam podlaží

Název	Zastavěná plocha	Užitná plocha
1.PP	541,12 m ²	552,48 m ²
chodby		122,30 m ²
ostatní zázemí		98,83 m ²
ostatní zázemí		220,37 m ²
kancelář		60,45 m ²
dílna		19,64 m ²
sklad		30,89 m ²
1.NP	732,57 m ²	639,95 m ²
chodby		154,26 m ²
ostatní zázemí		7,99 m ²
ostatní zázemí		29,75 m ²
sklad		97,59 m ²
kancelář		350,36 m ²
2.NP	486,56 m ²	420,19 m ²
chodby		105,21 m ²
ostatní zázemí		31,30 m ²
kancelář		283,68 m ²
3.NP	486,56 m ²	421,21 m ²
chodby		78,04 m ²
ostatní zázemí		9,40 m ²
ostatní zázemí		31,30 m ²

4.NP	kancelář		302,47 m ²
	chodby	486,56 m ²	420,88 m ²
	ostatní zázemí		92,35 m ²
	kancelář		31,30 m ²
	sklad		262,91 m ²
5.NP		486,56 m ²	34,32 m ²
	chodby		419,23 m ²
	ostatní zázemí		107,77 m ²
	kancelář		31,30 m ²
	sklad		242,95 m ²
6.NP		486,56 m ²	37,21 m ²
	chodby		421,61 m ²
	ostatní zázemí		114,60 m ²
	kancelář		31,30 m ²
	sklad		266,48 m ²
7.NP		486,56 m ²	9,23 m ²
	chodby		420,89 m ²
	ostatní zázemí		102,12 m ²
	kancelář		31,30 m ²
8.NP		486,56 m ²	287,47 m ²
8.NP		28,54 m ²	0,00 m ²
	sklad		22,31 m ²
	ostatní zázemí		6,80 m ²
			15,51 m ²

Výpočet obestavěného prostoru

Název			Obestavěný prostor
1.PP	(541,1245)*(2,70)	=	1 461,04 m ³
1.NP	(732,57)*(3,50)	=	2 564,00 m ³
2.NP	(486,5625)*(3,50)	=	1 702,97 m ³
3.NP	(486,5625)*(3,50)	=	1 702,97 m ³
4.NP	(486,5625)*(3,50)	=	1 702,97 m ³
5.NP	(486,5625)*(3,50)	=	1 702,97 m ³
6.NP	(486,5625)*(3,50)	=	1 702,97 m ³
7.NP	(486,5625)*(3,50)	=	1 702,97 m ³
8.NP	(486,5625)*(0,20)	=	97,31 m ³
8.NP	(28,54)*(3,00)	=	85,62 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	14 425,79 m³

Konstrukce	Popis
1. Základy včetně zemních prací	betonové pasy izolované
2. Svislé konstrukce	panely betonové sendvičové s izolací
3. Stropy	železobetonové montované
4. Krov, střecha	plochá
5. Krytiny střech	svařované pásy
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky
8. Úprava vnějších povrchů	keramické obklady
9. Vnitřní obklady keramické	běžné obklady
10. Schody	železobetonové montované s běžným povrchem
11. Dveře	hladké plně dveře
11. Dveře	dýhované
12. Vrata	
13. Okna	plastová
13. Okna	dřevěná zdvojená okna
14. Povrchy podlah	PVC
15. Vytápění	plynové
16. Elektroinstalace	světelná třífázová
17. Bleskosvod	bleskosvod
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky
18. Vnitřní vodovod	plastové trubky
19. Vnitřní kanalizace	litinové
20. Vnitřní plynovod	rozvod zemního plynu
21. Ohřev teplé vody	bojler

22. Vybavení kuchyní	
23. Vnitřní hygienické vybavení	WC, umyvadla, vana
24. Výtahy	osobní výtah
25. Ostatní	požární hydranty
26. Instalační pref. jádra	

		Současný stav
Zastavěná plocha	[m ²]	523
Obestavěný prostor	[m ³]	14 425,79
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	6 448
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	93 017 494
Stáří	roků	41
Další životnost	roků	59
Opořebení	%	35,00
Věcná hodnota (VH)	Kč	60 461 371

1.2. Ocenění pozemků

1.2.1 budova "URAN" - administrativní objekt (budova) - pozemky

Základní popis oceňovaných pozemků	Jednotková cena pozemku bude stanovena za pomoci porovnávacího způsobu v oblasti Liberce. Na základě porovnávací metody bylo stanovena jednotková cena za 1 m ² ve výši 3026 Kč. Tento pozemek je kompletně zasiřován a Nachází se se v centru města Liberce. Velmi výhodné místo umístění tohoto pozemku.
---	---

Přehled srovnatelných pozemků - Lokalita	Parcela č.	Výměra	Požadovaná /kupní cena	Jednotková cena	Koeficient celkový	Upravená cena
Popis pozemku(zhodnocení kladů a záporů)		m ²	Kč	Kč/m ²	K _c	Kč/m ²
Prodej, pozemek pro bydlení, 1 100 m ² - Liberec I- Staré Město Nabídka stavebního pozemku o celkové výměře 1.100m ² , nacházející se v žádané lokalitě - rezidenční čtvrt, poblíž botanické zahrady a ZOO (Liberec - Lidové Sady, Lesní ulice). Veškeré IS v ulici. Pozemek má vstup z hlavní komunikace, terén pozemku svažité.		1 100	2 915 000	2 650,00	1,19	3 146,87
Prodej, pozemek pro bydlení, 837 m ² , Chrastavská, Liberec Pozemek na výstavbu bytového domu, 837 m ² , v blízkosti centra města Liberec. Nabízíme Vám k prodeji pozemek, který je vhodný pro výstavbu bytového domu (Je zde předjednaná výstavba 5ti patrového átriového domu). Pozemek se nachází v blízkosti centra Liberce. Celková výměra pozemku je 837 m ² .		837	2 092 500	2 500,00	1,27	3 179,94
Prodej, pozemek pro bydlení, 684 m ² , Na Bojišti, Liberec III-Jeřáb Nabízíme k prodeji stavební parcelu 684 m ² pro výstavbu rodinného domu popřípadě viladomu, která se nachází ve vilové zástavbě, k. ú. Liberec III - Jeřáb. Veškeré sítě na hranici pozemku. Vyjádření ze stavebního úřadu a územní plán k dispozici v RK.		684	1 368 000	2 000,00	1,51	3 019,32
Prodej, pozemek pro bydlení, 899 m ² , Hanychovská, Liberec III-Jeřáb pozemek o velikosti 899m ² , přímo sousedící s komunikací, vhodný na stavbu rodinného domu. veškeré inženýrské sítě jsou na hranici pozemku, velmi dobrá dostupnost, kousek do zimního areálu Ještěd, veškerá občanská vybavenost. Pozemek je rovinný.		899	1 750 000	1 946,61	1,42	2 758,80
Průměrná jednotková cena						3 026,23 Kč/m²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků:	Analýza je provedena s porovnatelnými pozemky určenými k výstavbě. Porovnatelné nemovitosti jsou určeny v různých lokalitách města Liberce.
--	---

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra	Jednotková cena	Celková cena
		m ²	Kč/m ²	pozemku Kč
zastavěná plocha a nádvoří	4097/2	832	3 026	2 517 632
Celková výměra pozemků		832	Hodnota pozemků celkem	2 517 632

1.3. Ocenění porovnávací metodou

1.3.1 budova "URAN" - administrativní objekt (budova) - porovnávací metoda

Lokalita	Užitná plocha	Pozemek	Požadovaná cena	Jednotková cena	Koeficient celkový	Upravená cena
Popis stavby a pozemků / Zdůvodnění koeficientu K _c	m ²	m ²	Kč	Kč/m ²	K _c	Foto Kč/m ²
Brno-střed Prodej administrativního objektu s obchodními plochami a parkovištěm na místě bezprostředního centra Brna. Objekt je tvořen dvěma podzemními a sedmi nadzemními podlažími. Administrativně-obchodní objekt je v udržovaném stavu. Koupě areálu je investiční příležitostí získat sídlo firmy či komerční objekt v centru Brna. Objekt je komerčně pronajímán. Dispozice: Plocha pozemku 1349 m ² , celková užitná plocha cca 8 544 m ² , parkování v suterénu - 6 míst s možností rozšíření. Popis objektu Reprezentační veřejná budova, postavená v první čtvrtině minulého století. Objekt má jedno částečné 2.PP, jedno úplné 1.PP, 1.NP s mezipatrem, mezanin, 2.NP, 3.NP, 4.NP, 5.NP, 6.NP, 7.NP jako půdní nástavba. V přízemí objektu se nachází pronajaté obchodní a nebytové prostory. V ostatních patrech se nachází kancelářské jednotky, které jsou nabízeny k pronájmu.	8 544,00	1 349	179 000 000	20 950	0,412	8 626
Brno-střed nemovitost se nachází v samotném, historickém, centru města Brna. Nemovitost sestává ze tří původních, samostatných domů, které byly v osmdesátých letech spojeny v jeden celek. Zastavěná plocha nemovitosti činní 1095m ² , budova má 1 podzemní podlaží a 4 nadzemní podlaží. Nemovitost má stabilní nájemníky, tabulku výnosů, náhled na nájemní smlouvy apod., je na vyžádání k dispozici. Velmi dobrá časová návratnost investice. Nemovitost je zajímavou investiční příležitostí v centru Brna, kdy je možno pokračovat ve stávající činnosti a využívat její potenciál k výnosům z nájmu. Případně je také možno nemovitost využít jako konferenční... středisko, školící centrum, k předělání na hotel apod.	5 500,00	1 095	89 000 000	16 182	0,520	8 415
Zahradní, Ostrava, Moravská Ostrava Jedná se o prodej domu o 6.NP pro komerční účely-obč.vybavenost (činzovní dům,kanceláře,sídlo větší firmy,zdravotní středisko,obchodní dům). V přízemí jsou prostory vhodné pro restauraci,hemu,jídelnu,obchod. Dům má výtah,dvůr.	2 800,00	405	42 000 000	15 000	3,310	49 652
Za Mototechnou, Praha-Stodůlky Prodej administrativní budovy se 3. NP a s vlastním parkovištěm. Roční výnos z nájemních smluv činí 5 mil. Kč. Součástí prodeje je stavební povolení v právní moci na nástavbu 4. a 5. NP. Výrazná sleva při koupi akciové společnosti.	2 600,00	4 000	62 000 000	23 846	0,859	20 484
Kounicova, Veveří, Brno-Střed Prodám komerční objekt v centru Brna. V současné době využíván jako kancelářské prostory callcentra. Objekt je plně zařízen pro běžný provoz. (rozvod počítačové sítě, klimatizace přístup na čipové karty, hlídací zařízení a další vybavení) Budova má 5-podlaží s osobním a nákladním výtahem. Prodáváme včetně pozemku pod budovou.	2 000,00	400	21 600 000	10 800	3,571	38 571
Jihlava Nabízíme k prodeji velmi lukrativní komerční centrum umístěné na skvělé strategické pozici. Čtyřpodlažní objekt je kompletně zrekonstruovaný, velkou výhodou je možnost parkování na vlastním pozemku. Tři podlaží jsou dlouhodobě výhodně pronajata, čtvrté o výměře 1035 m ² je připraveno na další pronájem - obchod, kanceláře, komerce.	5 138,00	2 124	49 898 000	9 712	0,630	6 118
Plzeň administrativní budova situovaná v samém centru Plzně na Denisově nábřeží. Budova postavená počátkem 90. let sestává z jednoho podzemního podlaží, ve kterém se nachází technické zázemí sklepní prostory a sklady a pěti nadzemních podlaží, kde jsou jednotlivé kancelářské prostory, společné chodby a sociální zázemí. Budova je napojena na veškeré inženýrské sítě, je ve velmi dobrém technickém stavu, udržovaná a téměř plně obsazená nájemníky. Svým výnosem nabízí	3 300,00	921	35 500 000	10 758	1,166	12 545

velmi zajímavou možnost investice a následného zhodnocení. Kompletní informace jsou k dispozici v sídle RK Pubec, kontaktní osoba: Petr Otte, tel.: 603 180 592. Inž. sítě: elektřina, vodovod, kanalizace, plyn, horkovod Dispozice: I.PP: technické zázemí, sklepní prostory, sklady I.NP -V.NP: kancelářské prostory, společné chodby, sociální zařízení Pozemek: celkem 921 m² (vlastní 59 m² + ve vlastnictví ČR 872 m²)

Kunice, Středočeský kraj	1 870,00	17 150	49 000 000	26 203	1,136	29 759
<p>komerční areál strategicky položený přímo u D1 (exit Velké Popovice). Nabídka zahrnuje rozlehlý pozemek o výměře 17150 m² (přímo sousedí s dálnicí - možnost umístění reklamy) s objektem montážní a skladové haly a administrativního sídla firmy (kolaudace 2003), s několika vjezdy, s parkovištěm na vlastním pozemku a s další prostorovou rezervou pro výstavby dalších objektů (včetně realizace bytového domu). Celková užitná plocha komerčního objektu činí 1870 m² (z toho plocha výrobně - montážních hal 1050 m²). Přizemí objektu zahrnuje paralelně s halami zádveří, velkorysou halu s recepcí a se schodištěm do 1. patra, 2 učebny, jídelnu s kuchyní, šatní prostor hostů, další 2 šatny, technickou místnost - sklad nábytku, sklad strojních součástí, sklad surovin, přípravnu a výrobnu - potravinářský provoz, hygienické zázemí pro hosty a pro zaměstnance. V 1. patře se nachází byt správce, zasedací místnost, prezentační místnost, 4 kanceláře, archiv, plynová kotelna, čajová kuchyňka, sklad kancelářských potřeb, sklad výstav, server, úklid a hygienické zázemí.</p>						
Liberec	1 584,00	6 160	43 500 000	27 462	1,465	40 238
<p>Prodej nebo pronájem obchodních prostor v Liberci (bývalý OD BILLA). Celková plocha 6.160 m², celková užitná plocha 1.584m². Prostory jsou prázdné, vyklizené. Elektřina 220/380 V, plyn, voda, kanalizace. Ústřední vytápění a vzduchotechnika, telefon, zabezpečení objektu. Vlastní parkoviště.</p>						
Dr. Milady Horákové, Liberec	817,00	1 000	19 980 000	24 455	3,952	96 657
<p>Nabízíme k prodeji dvoupodlažní halu v Liberci. Hala se nachází v ul. Dr.M.Horákové vedle Kauflandu. Jedná se o hlavní velmi frekventovanou komunikaci. Prodejní plocha v přízemí je 624m² a v patře 193m². Je zde 2x WC, kuch. kout., rampa, výlohy, parkoviště. Objekt je ve výborném stavu. Nyní v pronájmu. Volné dle dohody.</p>						
Průměrná cena						31 106 Kč/m ²
Celková užitná plocha oceňované nemovitosti						2 292,00 m ²
Porovnávací hodnota						71 295 869 Kč

1.4. Ocenění výnosovou metodou

1.4.1 budova "URAN" - administrativní objekt (budova) - výnosová hodnota

Obvyklé nájemné je zahrnuto do výpočtu separovaně - pro kanceláře ve výši 1900,- Kč/m²/rok a pro ostatní prostory pak ve výši 500,-Kč/m²/rok.

Toto rozlišení umožňuje modelovat pronájem jak po jednotlivých místnostech (zde by byl pak jednotkový nájem vyšší), tak např. po podlažích, kde by zřejmě existovalo nerozlišené nájemné nižší, což právě odráží použitá výše nájmu.

Přehled pronajímaných plocha a jejich výnosů

č.	plocha - účel	podlaží	podlahová plocha [m ²]	nájem [Kč/m ² /rok]	nájem [Kč/měsíc]	nájem [Kč/rok]
1.		Stavba 1, 1.PP, chodby	122	500	5 096	61 150
2.		Stavba 1, 1.PP, ostatní zázemí	99	500	4 118	49 415
3.		Stavba 1, 1.PP, ostatní zázemí	220	500	9 182	110 185
4.	Kancelářské prostory	Stavba 1, 1.PP, kancelář	60	1 900	9 571	114 855
5.	Kancelářské prostory	Stavba 1, 1.PP, dílna	20	1 900	3 110	37 316
6.	Kancelářské prostory	Stavba 1, 1.PP, sklad	31	1 900	4 891	58 691
7.		Stavba 1, 1.NP, chodby	154	500	6 428	77 130
8.		Stavba 1, 1.NP, ostatní zázemí	8	500	333	3 995
9.		Stavba 1, 1.NP, ostatní zázemí	30	500	1 240	14 875
10.	Kancelářské prostory	Stavba 1, 1.NP, sklad	98	1 900	15 452	185 421

11. Kancelářské prostory	Stavba 1, 1.NP, kancelář	350	1 900	55 474	665 684
12.	Stavba 1, 2.NP, chodby	105	500	4 384	52 605
13.	Stavba 1, 2.NP, ostatní zázemí	31	500	1 304	15 650
14. Kancelářské prostory	Stavba 1, 2.NP, kancelář	284	1 900	44 916	538 992
15.	Stavba 1, 3.NP, chodby	78	500	3 252	39 020
16.	Stavba 1, 3.NP, ostatní zázemí	9	500	392	4 700
17.	Stavba 1, 3.NP, ostatní zázemí	31	500	1 304	15 650
18. Kancelářské prostory	Stavba 1, 3.NP, kancelář	302	1 900	47 891	574 693
19.	Stavba 1, 4.NP, chodby	92	500	3 848	46 175
20.	Stavba 1, 4.NP, ostatní zázemí	31	500	1 304	15 650
21. Kancelářské prostory	Stavba 1, 4.NP, kancelář	263	1 900	41 627	499 529
22. Kancelářské prostory	Stavba 1, 4.NP, sklad	34	500	1 430	17 160
23.	Stavba 1, 5.NP, chodby	108	500	4 490	53 885
24.	Stavba 1, 5.NP, ostatní zázemí	31	500	1 304	15 650
25. Kancelářské prostory	Stavba 1, 5.NP, kancelář	243	1 900	38 467	461 605
26. Kancelářské prostory	Stavba 1, 5.NP, sklad	37	1 900	5 892	70 699
27.	Stavba 1, 6.NP, chodby	115	500	4 775	57 300
28.	Stavba 1, 6.NP, ostatní zázemí	31	500	1 304	15 650
29. Kancelářské prostory	Stavba 1, 6.NP, kancelář	266	1 900	42 193	506 312
30. Kancelářské prostory	Stavba 1, 6.NP, sklad	9	1 900	1 461	17 537
31.	Stavba 1, 7.NP, chodby	102	500	4 255	51 060
32.	Stavba 1, 7.NP, ostatní zázemí	31	500	1 304	15 650
33. Kancelářské prostory	Stavba 1, 7.NP, kancelář	287	1 900	45 516	546 193
34. Kancelářské prostory	Stavba 1, 8.NP, sklad	7	1 900	1 077	12 920
35.	Stavba 1, 8.NP, ostatní zázemí	16	500	646	7 755
Celkový výnos za rok:					5 030 757

Výpočet hodnoty výnosovým způsobem

Podlahová plocha	PP	m ²	3 739
Reprodukční cena	RC	Kč	93 017 494
Výnosy (za rok)			
Dosažitelné roční nájemné za m ²	Nj	Kč/(m ² rok)	1 346
Dosažitelné hrubé roční nájemné	Nj x PP	Kč/rok	5 030 757
Dosažitelné procento pronajimatelnosti		%	90 %
Upravené výnosy celkem	Nh	Kč/rok	4 527 681
Náklady (za rok)			
Daň z nemovitosti		Kč/rok	40 000
Pojištění	0,20 % x RC	Kč/rok	186 035
Opravy a údržba	1,50 % x RC	Kč/rok	1 395 262
Správa nemovitosti	0,50 % x RC	Kč/rok	22 638
Ostatní náklady		Kč/rok	0
Náklady celkem	V	Kč/rok	1 643 936
Čisté roční nájemné	N=Nh-V	Kč/rok	2 883 745
Míra kapitalizace		%	9,00
Výnosová hodnota	Cv	Kč	32 041 617

REKAPITULACE, ZÁVĚR

Znaleckým úkolem bylo stanovit obvyklou hodnotu (cenu) nemovitosti – Objekt pro řízení a administrativu, budova "URAN" - administrativní objekt (budova), 1. máje 108/48, Liberec III-Jeřáb, 460, Liberec - Liberec III-Jeřáb, nemovitosti zapsané na LV č. 1, k.ú. Liberec, vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj.

Znalecký posudek je zpracován na základě stavebně – technického stavu, ve kterém se oceňované nemovitosti k datu místního šetření nacházely, tj. ke dni 27.05.2010.

	Současný stav	Budoucí stav
Porovnávací hodnota	71 295 869 Kč	0 Kč
Výnosová hodnota	32 041 617 Kč	0 Kč
Věcná hodnota	62 979 003 Kč	0 Kč
Obvyklá cena	60 000 000 Kč	
- z toho hodnota pozemku	2 517 632 Kč	0 Kč

**Obvyklá hodnota objektu občanské vybavenosti č.pop. 108, k.ú. Liberec s pozemky, včetně součástí a příslušenství
činí 60 000 000,- Kč**
slovy: šedesátmiliónů korun českých

Objednatel prohlašuje, že znalci nebyly zatajeni ani zkršleny žádné skutečnosti, které by jej uvedly v omyl při zpracování znaleckého posudku a se zpracováním znaleckého posudku po předchozí konzultaci souhlasí.

Upozornění :

Vlastnická práva k tomu znaleckému posudku přecházejí na objednatele až dnem jeho úplného zaplacení (úhrady daňového dokladu). Do té doby je tento znalecký posudek vlastnictvím zhotovitele a nesmí s ním být jakkoliv nakládáno a nesmí být zveřejněn vůči třetím osobám. Poté smí být tento znalecký posudek rozmnožován pouze jako celek, a to s přílohami, které k němu náležejí. Znalecký posudek je znalce považován za OBCHODNÍ TAJEMSTVÍ v souladu s § 17 a.n. zák.č.513/1991 Sb., obchodní zákoník v platném znění a § 9 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím v platném znění.

© ZNALCI A ODHADCI – znalecký ústav, spol. s r.o., 2010

V Bmě, 12.07.2010

ZNALCI A ODHADCI – znalecký ústav, spol. s r.o.
znalecký ústav
Nám.28.října 3
602 00 B r n o
tel. 545 212 295

Vypracovali :

Ing. Martina Doleželová
znalec a technický pracovník ústavu

Ing.Zdeněk Urbánek,
technický pracovník ústavu

Stvrzuje :

Ing.Jaroslav Hába,
znalec odpovědný za činnost ústavu



ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek byl podán znaleckým ústavem ZNALCI A ODHADCI – znalecký ústav, spol. s r.o., zapsaným podle ust. §21 odst.3 zák.č.36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících a ust. §6 odst.1 vyhl.č.37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do I.oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění: pro ceny a odhady majetku nemovitého i movitého a pro ceny a odhady podniků nebo jejich částí, a to pro účely právních úkonů a dispozic s nimi dle obecně závazných právních předpisů, pro oceňování práv odpovídajících věcným břemenům, pro oceňování ekologických zátěží a stanovování škod jimi způsobených, pro posuzování podnikatelských plánů a investičních projektů a v oboru stavebnictví s rozsahem znaleckého oprávnění: pro stavby dopravní, obytné, občanské, průmyslové, zemědělské a inženýrské, pro tvorbu a uplatňování cen a rozpočtování ve stavebnictví, pro posuzování vad a poruch staveb, posuzování jakosti staveb, stavebních prací, výrobků pro stavby a projektů staveb, pro provádění stavebních průzkumů a statiku staveb rozhodnutím Ministerstva spravedlnosti České republiky, ze dne 28.12.1999, pod. č.j. 198/99-ODD a ze dne 05.02.2004, pod č.j.M-166/2004.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř.č. –9/2759-194/2010 seznamu znaleckých posudků, vypracovaných znaleckým ústavem.

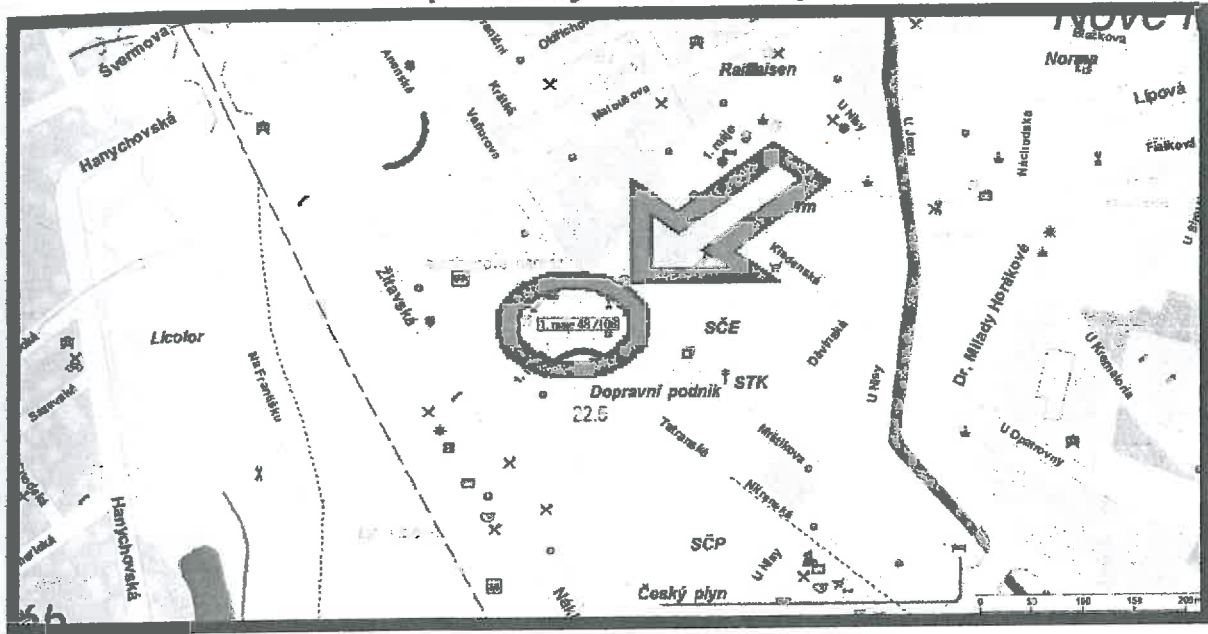
Znalečné a náhradu nákladů je účtována dokladem č. -dle faktury- podle připojené likvidace.

Seznam příloh:

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 1 ze dne 24.03.2010
Snímek katastrální mapy ze dne 24.03.2010
Mapa lokality - základní mapa
Mapa lokality - katastrální mapa
Fotodokumentace nemovitosti.
Pozemky pro porovnání pozemků
POROVNÁVAČKA A VÝNOSOVÁ METODA – OBJEKTY



Mapa lokality - základní mapa



Mapa lokality - katastrální mapa





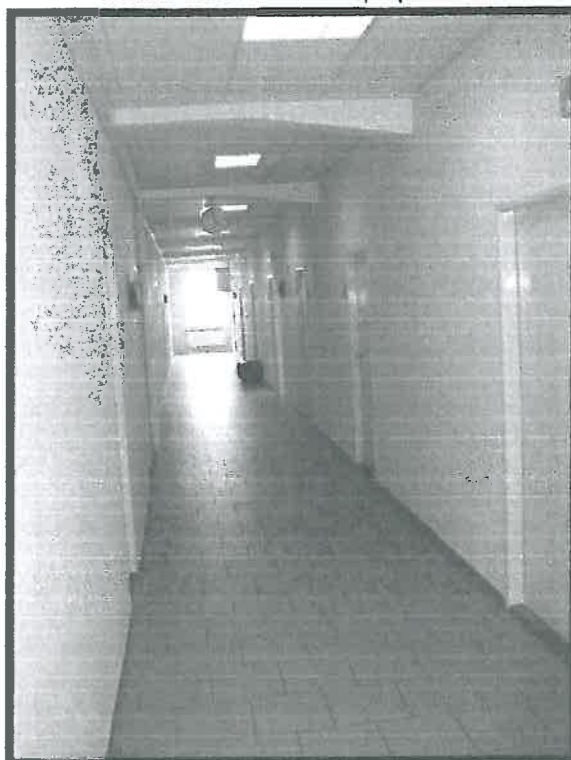
Pohled na objekt - přední strana a vstup do objektu



Pohled na objekt - zadní strana objektu



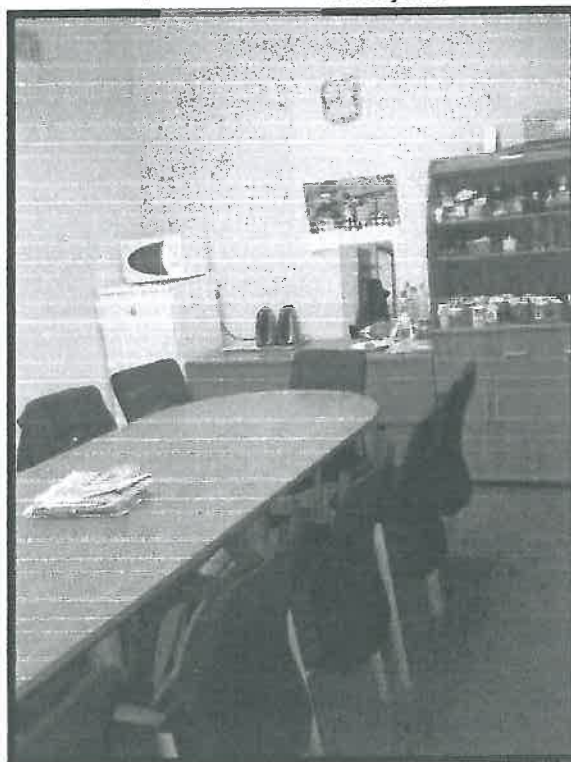
Pohled na 1.NP - hala s přepážkami




Pohled na strukturovanou chodbu v objektu



Pohled na schodiště objektu



Klasická kancelář



Prodej, pozemek pro bydlení, 1 100 m²

2 915 000 Kč

Liberec I-Staré Město

Učební ulice

Klidná část obce

1 100 m²

Autobus


Asfaltová

Popis:
 Měřítko stavebního pozemku o celkové výměře 1 100m² nacházející se v žádané lokalitě v rezidenční čtvrti poblíž botanické zahrady a ZOO (Liberec - Lidové Sady, Lesní ulice). Veškeré inženýrské sítě a komunikace. Terén pozemku svažité.

[Zveřejnit](#)

[Vytisknout](#) [Poslat na Email](#) [Místo do mobilu \(QR kód\)](#)

Prodej, pozemek pro bydlení, 1 100 m² - Liberec I-Staré Město



Prodej, pozemek pro bydlení, 837 m²

2 500 Kč za m²

2 092 500 Kč

Cena k jednání

Chrastavská - Liberec (nečleněné město)

Osobní

837 m²

Kanalizace

Popis:
 Pozemek na výstavbu bytového domu 337 m² v blízkosti centra města Liberec. Nabízíme Vám k prodeji pozemek, který je vhodný pro výstavbu bytového domu (Je zde předpokládána výstavba 5ti patrového bytového domu). Pozemek se nachází v blízkosti centra Liberce. Celková výměra pozemku je 837 m². Podrobnější informace budou poskytnuty v reálné kanceláři.

[Zveřejnit](#)

Prodej, pozemek pro bydlení, 837 m², Chrastavská, Liberec



Prodej, pozemek pro bydlení, 684 m²

1 368 000 Kč
 včetně provize
 Na Bojišti Liberec (nečleněné město)
 Osobní
 Klidná část obce
 684 m²
 Dálkový vodovod
 Asfaltová

Nabízíme k prodeji stavební parcelu 684 m² pro výstavbu rodinného domu popřípadě viladomu, která se nachází ve vilové zástavbě, k. ú. Liberec III - Jeřáb. Veškeré sítě na hranici pozemku. Vyjádření ze stavebního úřadu a územní plán k dispozici v RK.

[Zavít](#)



Prodej, pozemek pro bydlení, 684 m², Na Bojišti, Liberec III-Jeřáb



Prodej, pozemek pro bydlení, 899 m²

1 750 000 Kč
 včetně provize
 Hanychovská Liberec (nečleněné město)
 Osobní
 899 m²

KPHrealty Vám nabízí pozemek o velikosti 899m², přímo sousedí s komunikací vhodný na stavbu rodinného domu. Veškeré inženýrské sítě jsou na hranici pozemku velmi dobrá dostupnost kousek do zimního areálu. Ještěd, veškerá občanská vybavenost. Pozemek je rovnatý. Prohlídka možná KDYKOLIV a makléře je možno volat také KDYKOLIV !!!

[Zavít](#)

Vytisknout Poslat na Email Uložit do mobilu (QR kód)

Kontaktovat



Prodej, pozemek pro bydlení, 899 m², Hanychovská, Liberec III-Jeřáb

prokazující stav evidovaný k datu 24.03.2010 09:21:33

kres: CZ0513 Liberec

Obec: 563889 Liberec

země: 682039 Liberec

List vlastnictví: 1

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Novitosti

Pozemky

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

Stavby

o stavby

Stavba, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele
Liberec III-Jeřáb, p. 108	jiná st.		4097/2

Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

Jiné zápisy

vztahu

ah pro

Vztah k

ěna výměr obnovou operátu

LV:1

Z-7700837/2000-505

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

lna

hlouva o bezúplatném převodu podle § 22 odst. 2 zák.č.219/2000 Sb. ze dne 20.07.2005:
ávní 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

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

strální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální
oviště Liberec

Vyhotoveno: 24.03.2010 09:21:33

Vyhotovil: Tomášová Vlasta Ing.

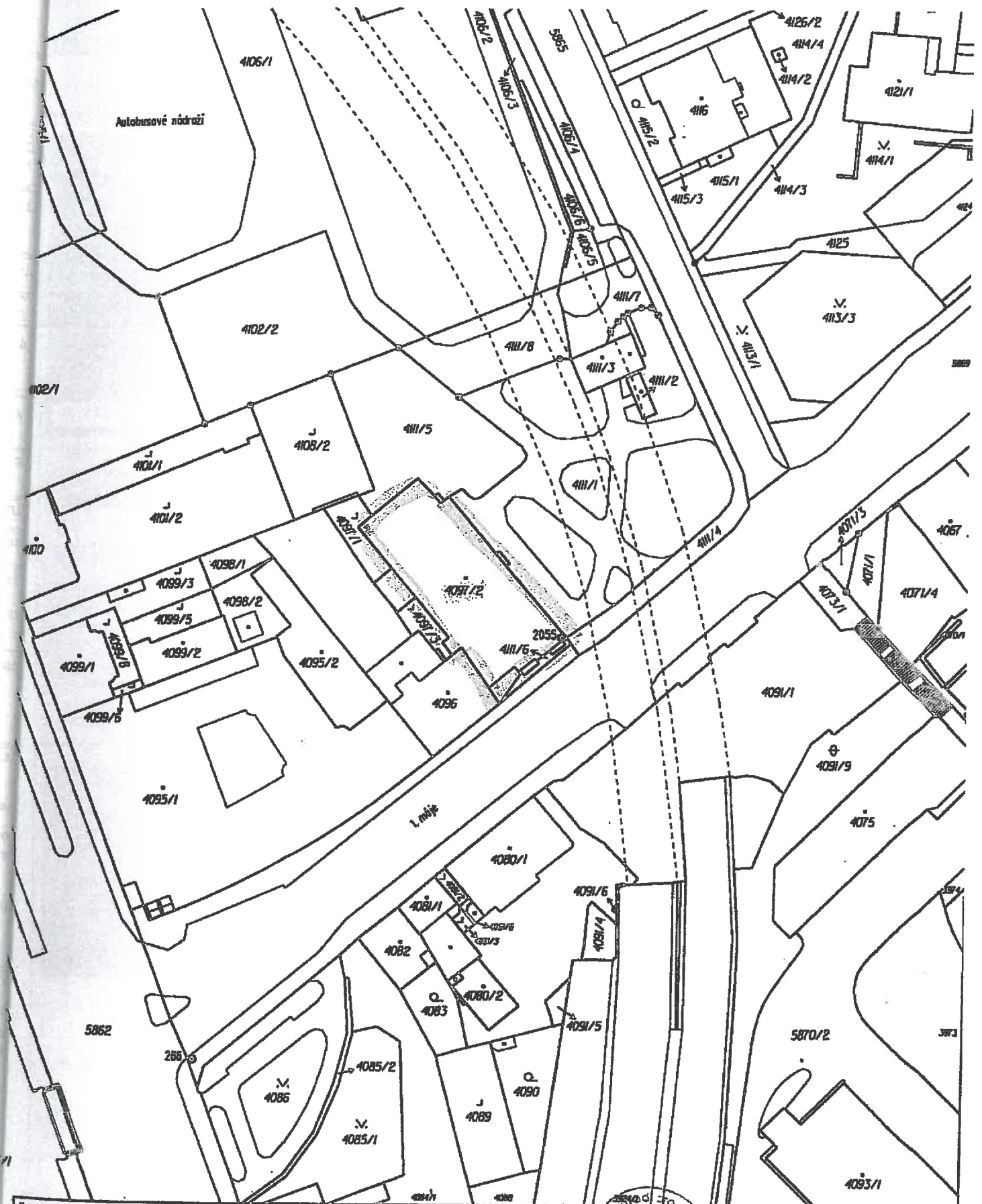
ni PÚ:

PS 117/2010-505

Podpis, razitko:

Tomášová Vlasta





Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec	Okres Liberec	Obec Liberec	Podpis <i>Tomášková</i> Číslo PU-031/7/2010-505 Razítko
Kat. území Liberec	Mapový list č. LIBEREC 5-7/12	Měřítko 1:1000	
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY			
Stav k 24. 3. 2010, 09:21:45	Vyhotořil Tomášová Vlasta ing.	Dne 24.03.2010 09:21:45	

Prodej kancelářských objektů do porovnávací metody



Zvětšit obrázek



Prodej kancelář, 8 544 m²

Cena	179 000 000 Kč
Město	Brno-střed
Číslo popisné	11 00 2141
Adresa	Komenského nám.
Podlaží	Cihlová
Stav objektu	Dobry
Typ domu	Přízemní
Plocha pozemku	8 544 m ²
Plocha zastavěná	8 544 m ²

Popis
Prodej administrativního objektu s obchodními plochami a parkovištěm na místě bezprostředního centra Brna. Objekt je tvořen dvěma podzemními a sedmi nadzemními podlažími. Administrativně-obchodní objekt je udržovaný a areál je investičně příležitostí získat sídlo firmy či komerční objekt v centru Brna. Objekt je komerčně pronajímán. Dispozice: Plocha pozemku 1349 m² celková užité plocha cca 8 544 m² parkování: suterénu - 6 míst s možností rozšíření. Popis objektu: Reprezentační veřejná budova postavená v první čtvrtině minulého století. Objekt má jedno částečné 2 PP jedno úplné 1 PP 1 NP s mezipatrem mezanin 2 NP 3 NP 4 NP 5 NP 6 NP 7 NP jako půdní nástavba. V přízemí objektu se nachází pronajaté obchodní a nebytové prostory. V ostatních patrech se nachází kancelářské jednotky, které jsou nabízeny k pronájmu 2 PP - chodby sklady kotelná celková plocha 635 m² 1 PP - chodby sklady parkoviště celková plocha 1064 m² 1 NP - obchodní plochy vstup nebytové prostory celková plocha 1121 m² Mezanin - kanceláře sociální zázemí ostatní plochy celková plocha 1030 m² 2 NP - kanceláře sociální zázemí ostatní plochy celková plocha 921 m² 3 NP - kanceláře sociální zázemí ostatní plochy celková plocha 843 m² 4 NP - kanceláře sociální zázemí ostatní plochy celková plocha 909 m² 5 NP - kanceláře sociální zázemí ostatní plochy celková plocha

Zavřít



Zvětšit obrázek



Prodej kancelář, 5 500 m²

Cena	89 000 000 Kč
Město	Brno
Číslo popisné	11 04 0316
Adresa	Nová Brno 104 - 10004
Podlaží	Cihlová
Stav objektu	Dobry
Typ domu	Přízemní
Podlažní plocha	5
Plocha zastavěná	1 095 m ²
Plocha užitá	5 500 m ²

Popis
Předmětná nemovitost se nachází v samotném historickém centru města Brna. Nemovitost sestává ze tří původních samostatných domů, které byly v osmdesátých letech spojeny v jeden celek. Zastavěná plocha nemovitosti činí 1095 m² budova má 1 podzemní podlaží a 4 nadzemní podlaží. Nemovitost má stabilní nájemníky, tabulku výnosů, náhled na nájemní smlouvy a podíl je na vyžádání k dispozici. Velmi dobrá časová návratnost investice. Nemovitost je zajímavou investiční příležitostí v centru Brna, kdy je možno pokračovat ve stávající činnosti a využívat její potenciál k výnosům z nájmu. Případně je také možno nemovitost využít jako konferenční středisko, školící centrum, k předělání na hotel apod. Vzhledem k poloze nemovitosti, výnosovým aspektům nemovitosti jednoznačně tuto investici doporučuji (možné přezítí stávající úvěru, který je v rovině cca 58 000 000 Kč - na dobu 30 let!). Více informací na vyžádání. Samozřejmostí je exkluzivita od majitele nemovitosti, kterou Vám zaručují transparentní, solidní a čestné jednání.

Zavřít

Vytisknout Poslat na Email Uložit do mpbilu (QR kód)



Zvětšit obrázek



Zobrazit na Mapy.cz

Prodej, kancelář, 2 800 m²

Cena	42 000 000 Kč
Popis nemovitosti	včetně provize
Průměrná cena za m²	cena knečná včetně provize pro RK a právních službe
Adresa	Zahradní Moravská Ostrava
Období realizace	10.10.2017
Objem realizace	12710
Stavba	Cihlová
Užitková plocha	Velmi dobrý
Užitková plocha	Osobní
Užitková plocha	Patrový
Užitková plocha	12
Užitková plocha	Přízemí
Užitková plocha	300 m ²
Užitková plocha	2 800 m ²
Užitková plocha	405 m ²
Užitková plocha	405 m ²
Užitková plocha	Místní zdroj
Užitková plocha	Ústřední dálková
Užitková plocha	Individuální
Užitková plocha	Kanalizace
Užitková plocha	230V
Užitková plocha	MHD

Jedná se o prodej domu o 6 NP pro komerční účely-obč. vybavenost (činnosti dům kanceláře sídlo větší firmy zdravotní středisko obchodní dům; V přízemí jsou prostory vhodné pro restauraci hernu jídelnu obchod. Dům má výtah dům. Možnost získání úvěru při zastavení tohoto domu 25 mil Kč K dispozici ihned

Zavřít

Prodej, kancelář, 2 600 m²

Cena	62 000 000 Kč
Popis nemovitosti	Za Mototechnou Stodůlky
Průměrná cena za m²	23200 Kč
Stavba	Panelová
Stavba	Dobrý
Užitková plocha	Osobní
Užitková plocha	Okraj obce
Užitková plocha	Patrový
Užitková plocha	3
Užitková plocha	2 600 m ²
Užitková plocha	4 000 m ²
Užitková plocha	Roz. od studené a teplé
Užitková plocha	Ústřední plynové
Užitková plocha	Kanalizace
Užitková plocha	230V
Užitková plocha	Kabelové rozvody
Užitková plocha	Asfaltová

Prodej administrativní budovy se 3. NP a s vlastním parkovištěm Roční výnos z nájemních smluv činí 5 mil. Kč. Součástí prodeje je stavební povolení v právní moci na nástavbu 4 a 5 NP. Výrazná sleva při koupi akciové společnosti! Přímou od majitele! Neplatíte provizi včetně veškerého právního servisu!

Zavřít

Vydisknout Poslat na Email Uložit do mobilu (QR kód)

V okolí nemovitosti najdete

- Tram tramvaje: zastávka Krematorium Motol 310 m
- Bus MHD autobusová zastávka K Fialce 270 m
- Bankomat Bankomat Volksbank CZ 100 m

Kontaktovat

Zuno:á Petra
Tel 241409890
Mobil 724016524
zuno.a.petra@sefiko.eu



Prodej, kancelář, 2 000 m²

Cena	21 600 000 Kč
Adresa	Kounicova, Veveří
Identifikační číslo	6592/2004
Identifikační číslo	6592/2004/0
Stavba	Smišená
Stav objektu	Dobrý
Užitková plocha	Osobní
Užitková plocha	Centrum obce
Typ domu	Patrový
Podlaží celkem	5
Podlaží užitková	Přízemí
Plocha užitková	400 m ²
Plocha zastavěná	2 000 m ²
Plocha zastavěná	400 m ²
Číslo stavby	Ano

Prodám komerční objekt v centru Brna. V současné době využíván jako kancelářské prostory callcentra. Objekt je plně zařízen pro běžný provoz. (rozvod počítačové sítě, klimatizace přístup na čipové karty, hlídací zařízení a další vybavení) Budova má 5-podlaží s osobním a nákladním výtahem. Prodáváme včetně pozemku pod budovou. V blízkosti možnost parkování. Informace na tel: 731 122 731

Prodej, obchodní prostory, 5 138 m²

Cena	49 998 000 Kč
Adresa	Jihlava
Identifikační číslo	2103/2011
Identifikační číslo	2103/2011/0
Stavba	Čižlová
Stav objektu	Velmi dobrý
Užitková plocha	Osobní
Typ domu	Patrový
Podlaží celkem	5
Podlaží užitková	Přízemí
Plocha užitková	2 424 m ²
Plocha zastavěná	5 138 m ²
Plocha zastavěná	5 138 m ²
Průtok	Místní zdroj
Typ	Individuální
Číslo stavby	Kanalizace
Napětí sítě	230V
Číslo stavby	MHD
Číslo stavby	Ano

Nabízíme k prodeji velmi lukrativní komerční centrum umístěné na skvělé strategické pozici. Čtyřpodlažní objekt je kompletně zrekonstruovaný, velkou výhodou je možnost parkování na vlastním pozemku. Tři podlaží jsou dlouhodobě výhodně pronajata. Štvrté o výměře 1035 m² je připraveno na další pronájem - obchod, kanceláře, komerce. VELMI VÝHODNÁ INVESTICE S RYCHLOU NÁVRATNOSTÍ!

Zavřít



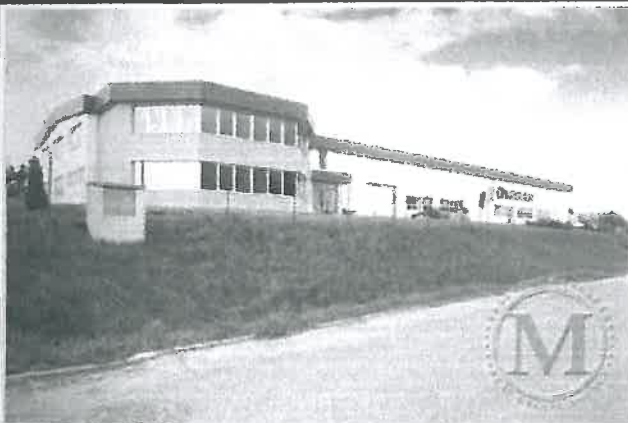
Zvětšit obrázek

Prodej, kancelář, 3 300 m²

Cena	35 500 000 Kč
Adresa	Denisovo nábřeží, Východní Předměstí
Katastrální území	10000/0010
Okres	500000/000010
Okresní úřad	Čhlová
Stav objektu	Velmi dobrý
Typ objektu	Přízemní
Průměrná výška	6
Podlaží	1
Plocha zastavěná	708 m ²
Plocha užitná	3 300 m ²
Plocha podlahová	3 300 m ²
Plocha pozemková	901 m ²

Popis
 Předmětem prodeje je administrativní budova situovaná v samém centru Plzně na Denisově nábřeží. Budova postavená počátkem 90. let sestává z jednoho podzemního podlaží, ve kterém se nachází technické zázemí, sklepní prostory a sklady a pěti nadzemních podlaží, kde jsou jednotlivé kancelářské prostory, společné chodby a sociální zázemí. Budova je napojena na veškeré inženýrské sítě, je ve velmi dobrém technickém stavu, udržovaná a téměř plně obsazená nájemníky. Svým výnosem nabízí velmi zajímavou možnost investice a následného zhodnocení. Kompletní informace jsou k dispozici v sídle RK Pubec, kontaktní osoba: Petr Otte, tel.: 603 180 592. Inž. sítě: elektřina, vodovod, kanalizace, plyn, horkovod. Dispozice: LPP, technické zázemí, sklepní prostory, sklady LNP - V.NP, kancelářské prostory, společné chodby, sociální zařízení. Pozemek: celkem 921 m² (vlastní 59 m² + ve vlastnictví ČR 872 m²).

Zavřít



Zvětšit obrázek

Prodej, kancelář, 1 870 m²

Cena	49 000 000 Kč
Cena včetně	včetně provize
Adresa	Kunice
Katastrální území	10110/0110
Okres	10110/0110
Okresní úřad	Čhlová
Stav objektu	Dobrý
Typ objektu	Patrový
Plocha zastavěná	3 628 m ²
Plocha užitná	1 870 m ²
Plocha podlahová	3 628 m ²
Plocha pozemková	17 150 m ²

Popis
 Exkluzivně nabízíme komerční areál strategicky položený přímo u D1 (exít Velké Popovice). Nabídka zahrnuje rozlehlý pozemek o výměře 17150 m² (přímo sousedí s dálnicí - možnost umístění reklamy) a objektem montážní a skladové haly a administrativního sídla firmy (kolaudace 2003), s několika vjezdy, s parkovištěm na vlastním pozemku a s další prostorovou rezervou pro výstavbu dalších objektů (včetně realizace bytového domu). Celková užitná plocha komerčního objektu činí 1870 m² (z toho plocha výrobně - montážních hal 1050 m²). Přízemí objektu zahrnuje paralelně s halami zádveř, velkorysou halu s recepcí a se schodištěm do 1. patra, 2 učebny, jídelnu a kuchyni, šatní prostor hostů, další 2 šatny, technickou místnost - sklad nábytku, sklad strojních součástí, sklad surovin, přípravnu a výrobu - potravinářský provoz, hygienické zázemí pro hosty a pro zaměstnance. V 1. patře se nachází byt správce, zasedací místnost, prezentační místnost, 4 kanceláře, archiv, plynová kotelna, čajová kuchyňka, sklad kancelářských potřeb, sklad výstav, server, úklid a hygienické zázemí. Vysoká kvalita úrovně provedení od sta... Při kontaktu s RK prosím uvádějte evidenční číslo D13742.



Zvětšit obrázek



Prodej, obchodní prostory, 1 584 m²

Cena	43 500 000 Kč
Cena za m²	včetně provize
Podmínky prodeje	V případě pronájmu souce 640.000,- Kč + provize zprostředkovateli ciz
Město	Liberec
Užitná plocha	6 160 m²
Obtížnost	000000
Stavba	Skeletová
Rekonstrukce	Po rekonstrukci
Typ stavby	Přízemní
Podlaží počet	1
Podlaží výměra	1.podlaží
Projezdná plocha	1 623 m²
Plocha zastřešená	1 584 m²
Plocha v užitné ploše	6 160 m²
Plocha obchodní	6 160 m²
Plocha výtahů	612 m²
Obchodní plocha	972
Voda	Dálkový vodovod
Topení	Ústřední plynové
Elek.	Individuální
Kanáliz.	Kanalizace
Elektrika	380V
Stav	

Prodej nebo pronájem obchodních prostor v Liberci (bývalý OD BILLA). Celková plocha 6.160 m², celková užitná plocha 1.584m². Prostory jsou prázdné, vyklizené. Elektrika 220.380 V, plyn, voda, kanalizace. Ústřední vytápění a vzduchotechnika, telefon, zabezpečení objektu. Vlastní parkoviště. K dispozici ihned.



Zvětšit obrázek

Prodej, obchodní prostory, 817 m²

Cena	19 980 000 Kč
Cena za m²	bez provize, včetně poplatků
Podmínky prodeje	Dr. Milady Horákové, Liberec (nečleněné město)
Město	Liberec
Užitná plocha	1 000 m²
Obtížnost	000000
Stavba	Cihlová
Rekonstrukce	Velmi dobrý
Typ stavby	Patrový
Projezdná plocha	650 m²
Plocha zastřešená	817 m²
Plocha obchodní	1 000 m²
Voda	Dálkový vodovod
Topení	Ústřední plynové
Kanáliz.	Kanalizace
Elektrika	230V
Stav	

Nabízíme k prodeji dvoupatrovou halu v Liberci. Hala se nachází v ul. Dr.M.Horákové vedle Kauflandu. Jedná se o hlavní velmi frekventovanou komunikaci. Projezdová plocha v přízemí je 624m² a v patře 193m². Je zde 2x WC, kuch. kout., rampa, výlohy, parkoviště. Objekt je ve výborném stavu. Nyní v pronájmu. Volné dle dohody.

Zavřít

vnávací objekty do výnosové metody

Výnosy z kancelářských prostor:

Název (popis)	Plocha [m ²]	Nájem [Kč/měsíc]	Nájemné [Kč/rok]	Nájem [Kč/(m ² *rok)]
Pronájem, kancelář, 360 m ² - Liberec, Liberec X.	360,00	205 000	2 460 000	6 833
Pronájem, kancelář, 14 m ² , Liberec III-Jeřáb	14,00	2 000	23 996	1 714
Pronájem, kancelář, 20 m ² , Tatranská, Liberec III-Jeřáb	20,00	2 000	24 000	1 200
Pronájem, kancelář, 16 m ² , 1. máje, Liberec III-Jeřáb	16,00	2 405	28 860	1 804
Pronájem, kancelář, 21 m ² , Husova, Liberec	21,00	2 501	30 012	1 429
Pronájem, kancelář, 25 m ² , Valdštejnská, Liberec II-Nové Mě:	25,00	3 125	37 500	1 500
Pronájem, kancelář, 27 m ² , Valdštejnská, Liberec II-Nové Mě:	27,00	3 375	40 500	1 500
Pronájem, kancelář, 24 m ² , Železná, Liberec	24,00	3 800	45 600	1 900
Pronájem, kancelář, 22 m ² , Jánská, Liberec III-Jeřáb	22,00	3 815	45 780	2 081
Pronájem, kancelář, 40 m ² , Chrástavská, Liberec	40,00	4 000	48 000	1 200
Pronájem, kancelář, 32 m ² , Liberec IV - Perštýn	32,00	4 290	51 480	1 609
Pronájem, kancelář, 104 m ² , Liberec III - Jeřáb	104,00	13 000	156 000	1 500
Pronájem, kancelář, 80 m ² , Košická, Liberec	80,00	8 000	96 000	1 200
Pronájem, kancelář, 70 m ² , Pražská, Liberec	70,00	8 000	96 000	1 371

Obvyklé tržní nájemné: 1 917 Kč/(m²*rok)

POROVNÁVAČKA A VÝNOSOVÁ METODA – OBJEKTY



Zvětšit obrázek



Pronájem, kancelář, 23 m²

Popis	2 000 Kč za měsíc
Adresa	včetně energií a služeb DPH
Okres	Taborská, Liberec III-Jeřáb
Číslo popisné	1964
Číslo katastrální	2307
Stavba	Směšná
Stavba objektu	Velmi dobrý
Podlaží	Patrový
Podlaží číslo	2
Podlaží výška	2.poslaž
Podlaží plocha	23 m ²
Podlaží výška	23 m ²
Typ objektu	1964
Podlaží výška	2307
Typ objektu	Místní zdroj
Typ objektu	Lokální plynové
Typ objektu	Individuální
Typ objektu	Kanalizace
Typ objektu	230V
Typ objektu	MHD

Popis
 Nebytový prostor vhodný jako kancelář pro administrativní činnost nebo služby v 2. NP komerčního a bytového objektu v centru města v blízkosti vlakového a autobusového nádraží. Krajského úřadu Libereckého kraje, kulturního, obchodního a společenského centra Babylon, Pějova až k budově parkovacího nádraží. Krátký dojezd k rychlostní komunikaci E 442 (směr Turnov/Praha - Děčín). Vzdálený k a sociálnímu centru. Celková plocha: pos. 23 m²

Zavřít



Zvětšit obrázek



Pronájem, kancelář, 14 m²

Popis	2 000 Kč za měsíc
Adresa	Liberec III-Jeřáb
Okres	1964-2307
Číslo popisné	19642307
Číslo katastrální	Cihlová
Stavba	Dobrá
Stavba objektu	Centrum obce
Typ objektu	Přízemní
Podlaží číslo	14 m ²
Podlaží výška	14 m ²
Podlaží plocha	14 m ²

Popis
 Pronájem kanceláře 19,7 m² v centru Liberce včetně sociálního zázemí. Kancelář 13,5 m² + 6,2 m² sociální zařízení (sprcha, WC) se nachází v centru Liberce, Barvířská ul. Vytápění gamaty. Při podpisu smlouvy splatná kauce ve výši nájmu a záloh na služby a provize RK.

Zavřít



Zvětšit obrázek



Pronájem, kancelář, 20 m²

Cena	2 000 Kč za měsíc
Prostředky a služby	včetně energií a služeb bez DPH
Adresa	Tatranská, Liberec III-Jeřáb
Datum vložení	07.02.2010
Okres	Liberec
Stav objektu	Eniřarář
Stavby	Velmi dobrý
Podlaží	Patrový
Podlahová plocha	2
Plocha kanceláře	2.pocah
Plocha skladu	20 m²
Plocha garáže	20 m²
Podlažní plocha	1994
Objem objektu	2007
Typ objektu	Místní zdroj
Typ topení	Lokální plynové
Typ ústředí	Individuální
Typ osvětlení	Karabazce
Elektrika	230V
Ústředí	MHD

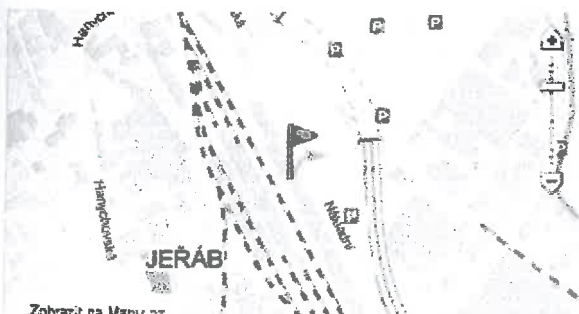
Nekýtvý prostor vhodný jako kancelář pro administrativní činnost nebo služby v 2. NP komerčního a bytového objektu v centru města v blízkosti vjezdového a autobusového nádraží, Krajského úřadu Libereckého kraje, Kulturního, obchodního a společenského centra Babylon. Přijezd až k budově, parkovací možnost. Kvalitní výhled a rybnáze komunikace E-442 (Praha - Turnov/Praha - Děčín). Volný - k dispozici ihned | Celková plocha: cca. 20 m²

Zavítat

UNITED REAL
& partners



Zvětšit obrázek



Zobrazit na Mapy.cz

Pronájem, kancelář, 27 m²

Cena	1 000 Kč za m²/rok
Veškeré služby	2 250,- Kč za měsíc
Prostředky a služby	zálohy en. 600 Kč/m²/rok + kauce /tx měs.nájem/
Adresa	Liberec III-Jeřáb
Datum vložení	07.02.2010
Okres	Liberec
Stav objektu	Chlívová
Stavby	Dobrý
Umístění objektu	Klínská část obce
Typ objektu	Přízemní
Podlahová plocha	3
Plocha kanceláře	1
Plocha skladu	10
Plocha garáže	27 m²
Plocha vchodu	27 m²
Plocha vstupu	19 m²
Typ topení	Ústřední plynové
Typ ústředí	Plynové
Elektrika	230V
Ústředí	Autobus
Typ komunikace	Asfaltová

Kancelář /27m²/ se nachází ve 2.NP a skladový prostor (cca 6,5 a 3m² v přízemí) souu bez výtahu v klínské části Liberec-Jeřáb. Sociální zařízení je společné na chodbě. Přijezd pevné ulky a internetu. Rozprohřívové parkování u domu. Dobré spojení MHD. Možný i samostatný pronájem kanceláře a skl.prostoru: Cena Kancelář - 1000 Kč/m²/rok + zálohy en. 600 Kč/m²/rok + kauce /tx měs.nájem/ Sklad - dle dohody

Zavítat



Pronájem, kancelář, 16 m²

Cena	2 405 Kč
Cena za m²/měsíc	včetně provize, včetně poplatků, bez DPH, včetně právního servisu
Ukázka	1. máje, Liberec III-Jeřáb
Číslo nemov.	11 21 01 10
Uživatelé	1-2
Stavba	Skeletová
Stav objektu	Velmi dobrý
Typ patry	Patrový
Podlahová plocha	16 m²
Stropy	

Podještědská realita Vám nabízí k pronájmu bezbariérové kanceláře v centru Liberce - sídlo Finančního úřadu 1.máje a Žitavská ulice. Výměra od 16 m² po trojmodul s kuchyňkou 54m² a terasou. V přízemí objektu je recepce, 24 hodin ostraha a přístup, kamerový systém, rychlovýtahy, kabelová rozvody - net a ISDN. Frekventované místo. Úprava podlah a interiéru dle dohody a délky smlouvy na míru klienta. V přízemí výbomá kavárna a jídelna. K dispozici je také zdarma jednací místnost pro 27 osob. Cena za kancelář je včetně služeb (topení, elektřina, sociální zařízení, úklid společných prostor, ostraha, kamerový systém, výtahy) na měsíc. Ulice Žitavská parkování zdarma. **BEZ VRATNÉ KAUCE A BEZ PROVÍZE RK!** Velmi atraktivní a cenově výhodná nabídka.



Pronájem, kancelář, 21 m²

Cena	2 500 Kč za měsíc
Cena za m²/měsíc	bez provize, bez poplatků
Ukázka	od 2800 Kč měsíčně + služby cca 1000 Kč, + provize RK
Ukázka	Husova, Liberec (neobčar.á město)
Číslo nemov.	11 21 01 10
Uživatelé	1-2
Stavba	Cihlová
Stav objektu	Dobrý
Typ patry	Osobní
Umístění objektu	Centrum obce
Typ patry	Patrový
Podlahová plocha	4
Podlahové krytí	3.posaž
Podlahové krytí	5 volných z 5
Podlahové krytí	21 m²
Topení	Dálkový vosovod
Topení	Ústřední plynové
Topení	Plynovod
Topení	Kanalizace
Topení	230V
Topení	MHD
Topení	Asfaltová
Topení	

Pronájem pěti kancelář o výměře od 21 m², v centru Liberce, ul. Husova - pod náměstím. Kanceláře se nachází ve 2. patře, společná kuchyňka a soc. zázemí na patře. Volné ihned. Vratná kauce není požadována.



Zvětšit obrázek



Pronájem, kancelář, 45 m²

Cena	3 000 Kč za měsíc
Popis	+spotřeba+kauce+provize pro RK
Adresa	Hádkovičká, Liberec XXIII-Doubs
Číslo popisné	100001
Číslo katastrální	100000
Obec	Čelivá
Užitková plocha	Po rekonstrukci
Užitková plocha	Okraj obce
Typ objektu	Patrový
Podlaží	3
Podlaží k pronájmu	2.podlaží
Plocha k pronájmu	45 m ²
Plocha k pronájmu	45 m ²
Topení	Dávkový vodovod
Typ topení	Ústřední plynové
Typ topení	Individuální
Osobní	Kanalizace
Typ osvětlení	230V

Nabízíme pronájem zařízené kanceláře v Liberci - Doubs, oca 45 m², 1.patro, samostatný vchod, vynikající stav, výšce zatěžové koberce, vybaveno výkonným kancelářským nábytkem na míru, soč. zářímí po rekonstrukci. Možnost pronajmout navíc kancelář s bytem v 3 NP, o výměře oca 200 m². Parapetní místo oca 2 km od Síd araálu v Liberci Vesec, blízko sjezd z dálnice, s objekty MHD, parkování, autobusy, automobily a zastavovka. Ihned volná.



Zvětšit obrázek



Pronájem, kancelář, 25 m²

Cena	3 125 Kč za měsíc
Adresa	Václavské náměstí, Liberec II-Nové Město
Číslo popisné	100001
Číslo katastrální	100000470
Obec	Čelivá
Užitková plocha	Velmi dobrý
Užitková plocha	Osobní
Typ objektu	Centrum obce
Podlaží	Patrový
Podlaží k pronájmu	2
Podlaží k pronájmu	2.podlaží
Plocha k pronájmu	1
Plocha k pronájmu	25 m ²
Topení	Dávkový vodovod
Typ topení	Ústřední plynové
Typ topení	Plynové
Osobní	Kanalizace
Typ osvětlení	230V
Typ osvětlení	MHD
Typ povrchu	Asfaltová

Pronájem kanceláře o výměře 25 m² nadleko centra Liberce, ul. Václavské - u soodu. Kancelář se nachází v 1. patře, zařízeno jedno placené parkovací místo 2000,- Kč/rok, vybavení - společná kuchyňka a WC na patře. Celý dům ve velmi dobrém, udržovaném stavu. Volné ihned. Vratná kauce 1 nájem. Cena: 3.125 Kč za měsíc (+ služby, + provize RK).

Zavřít



Pronájem, kancelář, 27 m²

Typ	1 500 Kč za m ² /rok
Dělová cena	3 375,- Kč za měsíc
Adresa	Vašštejnská, Liberec II-Nové Město
Uzemní kód	100 000
Číslo	070000000
Podlaží	Číslová
Stav objektu	Velmi dobrý
Stavba	Osobní
Umístění objektu	Centrum obce
Podlaží	Patrový
Byt/úložisko	2
Podlaží v bytě	2.podlaží
Vybavení objektu	1
Plocha užitná	27 m ²
Topení	Dálkový vodovod
Typ topení	Ústřední plynové
Typ topení	Plynovod
Typ topení	Kanalizace
Elektrika	230V
Podlahy	MHD
Typ povrchu	Asfaltová

Pronájem kanceláře o výměře 27 m² nedaleko centra Liberce, ul. Vašštejnská – u soudu. Kancelář se nachází v 1. patře, zajištěno jasno ošacené parkovací místo 2000,- Kč/rok, vybavení - společná kuchyňka a WC na patře. Celý dům ve velmi dobrém, udržovaném stavu. Volné ihned. Vratná kauce 1 měsíc. Cena: 1.500 Kč/m²/rok (+ služby, + provize RK).

Zavřít



Pronájem, kancelář, 45 m²

Typ	1 000 Kč za m ² /rok
Dělová cena	3 750,- Kč za měsíc
Adresní údaje	+ energie 500 Kč/m ² /rok + kauce (1 měs. nájem)
Adresa	Prácheň, ul. Reprechtice
Uzemní kód	100 000
Číslo	100000000
Podlaží	Číslová
Stav objektu	Dobry
Stavba	Přizemní
Umístění objektu	3
Podlaží v bytě	3
Vybavení objektu	10
Plocha užitná	45 m ²
Plocha zastavěná	45 m ²
Topení	Ústřední plynové
Typ topení	Plynovod
Elektrika	230V
Podlahy	Autobus
Typ povrchu	Asfaltová

Vybavení kancelář: 22,5m² a dvě nevybavené kanceláře: 18,5 a 5m² se nacházejí ve 2.NP bezový baz výšku v Liberec-Repchtice. Sociálně zařízené: WC, kuchyňka, sprcha; je společná na obou. Přijímka tel. a Internet. Bazproblémové parkování u soudu, v dosahu MHD. Možnost garážové parkování ke kanceláři nebo garáž samostatně: 25m² i pro 2 auta, cena dle dohody. Cena: 1000 Kč/m²/rok + energie 500 Kč/m²/rok + kauce: 1 měs. nájem.

Zavřít



Zvětšit obrázek

Pronájem, kancelář, 24 m²

Cena	1 900 Kč za m ² /rok
Cena za m ² /měsíc	3 800,- Kč za měsíc
Cena za m ² /rok	bez provize, bez poplatků
Průdnost za měsíc	+ služby + spot. prostory 1 700,- Kč/m ² /rok
Kraj	Železná, Liberec (režijně město)
Okres	Liberec
Město	Liberec
Ulice	Čihovná
Okresní část	Dobý
Kraj	Osobní
Okresní část	Centrum obce
Podlaží	Patrový
Podlaží obce	4
Podlaží v objektu	2.podlaží
Podlaží v objektu	1 volný z 1
Plocha celková	24 m ²
Ústřední	Dálkový vodovod
Ústřední	Ústřední plynová
Ústřední	Plynovod
Ústřední	Kanalizace
Ústřední	230V
Ústřední	MHD
Ústřední	Asfaltová

Pronájem kanceláře o výměře 24,5 m² v centru Liberce, ul. Železná. Kancelář se nachází ve 2. patře, vybavení - koberce, žaluzie, telefonní rozvody, elektrické ovlázení osvětlení, klimatizace, kuchyňka, WC pro 2 kanceláře. Celý dům ve velmi dobrém, udržovaném stavu. Volná ihned.



Zvětšit obrázek

Pronájem, kancelář, 22 m²

Cena	3 815 Kč za měsíc
Cena za m ² /měsíc	bez provize, bez poplatků
Průdnost za měsíc	+ služby 1 192,- Kč, + provize RK
Kraj	Jaroslava, Liberec (Městský)
Okres	Liberec
Město	Liberec
Ulice	Čihovná
Okresní část	Dobý
Kraj	Osobní
Okresní část	Centrum obce
Podlaží	Obojstranné
Podlaží obce	Patrový
Podlaží v objektu	5
Podlaží v objektu	3.podlaží
Podlaží v objektu	1 volný z 1
Plocha celková	22 m ²
Ústřední	Dálkový vodovod
Ústřední	Ústřední plynová
Ústřední	Plynovod
Ústřední	Kanalizace
Ústřední	230V
Ústřední	MHD
Ústřední	Asfaltová

Pronájem kanceláře (22 m² + přislušenství) v centru Liberce - ul. Jaroslava, 5. patro udržovaného domu, s výhledem na nové Tesco. Možnost polop. oker. Volná od konce srpna 2016, v případě zájmu ve výši 1 týden.



Pronájem, kancelář, 40 m²

Cena	4 000 Kč za měsíc
Účty provize	včetně provize
Adresa	Chrastavská, Liberec (nečleněné město)
Období nájmu	01.04.2019
Číslo nájmu	1113
Stavba	Cihlová
Stavba podlaží	Velmi dobrý
Typ nájmu	Přízemní
Plocha celková	40 m ²
Plocha výhledová	26 m ²

LBCreality vám exklusivně nabízí k pronájmu obchodní prostory v ul. Chrastavská o ploše 25m² v Liberci, s dostupností 3min. pěší chůze k liberecké radnici. Prostor je s výhledou směrem k hlavní frekventované třídě. Volný k pronájmu ihned

[Zavítat](#)



Pronájem, kancelář, 32 m²

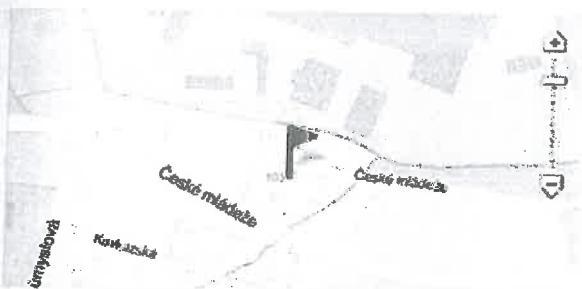
Cena	4 290 Kč za měsíc
Účty provize	Liberec IV-Perštýn
Období nájmu	01.04.2019
Číslo nájmu	111379
Stavba	Cihlová
Stavba podlaží	Velmi dobrý
Typ nájmu	Přízemní
Plocha celková	32 m ²
Plocha výhledová	32 m ²
Plocha výhledová	32 m ²

Pronájem kancelářských prostor 32 m² v centru Liberce. Kancelářské prostory - 2 kanceláře se nacházejí ve 2. patře domu u terminálu MHD. Sociální zařízení společné na patře. Záloha na služby zahrnuje vodné/stočné, elektřinu (zásuvky, svělo, ohřev TUV), společ. elektřinu, odpady, úklid domu. Nájemce si uzavírá vlastní smlouvu na odběr elektřiny pro vytápění. Při podpisu smlouvy splatná kauce ve výši měsíčního nájmu a záloha na služby a provize RK ve výši měsíčního nájmu.

[Zavítat](#)



Zvětšit obrázek



Pronájem, kancelář, 100 m²

Cena	4 500 Kč za měsíc
Specifikace ceny:	za větší kancelář 5000 Kč/měs + ke každé kanceláři záloha st. 10000Kč!
Adresa	České mládeže, Liberec VIII-Dolní Hanychov
Datum uvolnění	01.01.2016
Upraveno	100% 2007/02
Etáž	Cihlová
Stav objektu	Dobry
Užitková plocha	Klidná část obce
Typ objektu	Přizemní
Prostředí	2
Kuchyň/občerstvení	2
Magazín	10
Podlahová plocha	100 m²
Plocha kotle	100 m²
Podlahová plocha	100 m²
Typ	Dřevěný vodovod
Typ	Lokální elektrické
Typ	Kanalizace
Elektrika	230V
Osobní	MHD
Upraveno	Asfaltová
Podlahy	Betonové

Popis
Nabízíme k pronájmu 2 kanceláře jednotlivě nebo dohromady s kuchyňkou. Každá kancelář je rozdělena na dvě části. V patře je možné využívat společnou kuchyňku, vchodovou halu a jedničkou. Jedna kancelář v patře je již pronajata. Sociální zařízení pro obj...

[Celý popis](#)



Zvětšit obrázek



Pronájem, kancelář, 104 m²

Cena	16 000 Kč za měsíc
Specifikace ceny:	bez poplatků
Adresa	Máječná, Liberec III-Jeřáb
Datum uvolnění	01.01.2016
Upraveno	100% 2015/01
Etáž	Cihlová
Stav objektu	Po rekonstrukci
Typ objektu	Osobní
Užitková plocha	Centrum obce
Typ objektu	Obchodní a obytná
Typ objektu	Patrový
Podlahová plocha	104 m²

Popis
-Reprezentativní kanceláře o celkové výměře 104m² v centru Liberce v rekonstruovaném domě v 1. patře. -Samostatné vytápění, samostatné měření el. energie i vody. -Parkování ve dvoře.



Zvětšit obrázek



Pronájem, kancelář, 80 m²

Cena	8 000 Kč za měsíc
Poplatek	bez poplatků
Město	Košická, Liberec (nečleněné město)
Datum vyhledání	01.12.2016
Uč. číslo	10014
Stavba	Cihlová
Stav stavby	Dobry
Typ domu	Patrový
Plocha podlahy	80 m ²
Ústřední topení	Dálkový vodovod
Typ topení	Ústřední plynové
Typ ústřední topení	Kanalizace
Typ ústřední topení	230V

Popis
 Pronajmeme prostor 1-2 kanceláře s velkým sociálním zázemím. Šatnami a asfaltovou parkovací plochou cca 500m² v Košické ul. naproti centru Babylon v Liberci. Výborná strategická poloha např. pro menší autodopravu, rozvoz atd. Sřeženo 24 hod.

Zavít



Zvětšit obrázek



Pronájem, kancelář, 70 m²

Cena	8 000 Kč za měsíc
Poplatek	bez poplatků
Město	Pražská, Liberec (nečleněné město)
Datum vyhledání	10.12.2016
Uč. číslo	100110007
Stavba	Cihlová
Stav stavby	Velmi dobrý
Typ domu	Patrový
Plocha podlahy	70 m ²

Popis
 LB - Pronájem 2 kancelářských prostor (tzn pronajmut odděleně) v centru Liberce v ul. Pražská o výměře 70 a 50 m². Jsou vhodné k provozování různých služeb s možností bydlení. K dispozici 2 x sociální zařízení, kuchyně, pračka. K nájmu je nutné započítat služby + 1 kauce + provize.

Zavít