

Informace o objektech 01-06 a 08

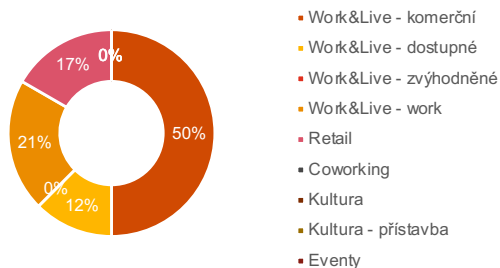
Název objektu	WORK & LIVE (W&L) společně pro objekty 01–06 a 08
Typ stavby	Novostavba
Plochy	Objekty 01-08 celkem: 26,492 m ² HPP 19,937 m ² ČPP 75,2 % ČPP/HPP 5,258 m ² zastavěná plocha Objekty 01-05: nájemní byty za komerční nájemné: 23,071 m ² HPP 17,374 m ² ČPP Objekty 06 a 08: nájemní byty pro dostupné bydlení za zvýhodněné nájemné: 3,421 m ² HPP 2,563 m ² ČPP
Popis	<ul style="list-style-type: none"> • Prostory pro trvalé bydlení a práci s jednotkami o velikosti 28 m² a možností vestavby patra na ½ plochy (celkem 93 % HPP). • V parteru multifukční prostory pro retail/služby/gastronomii/galerie/dílny (celkem 1,740 m² HPP, 7 % HPP). • Objekt 07 v této chvíli není součástí projektu.
Podmínky	<ul style="list-style-type: none"> • Preference nájemního bydlení. • WORK&LIVE 88 %: 88 % z kapacity bytových jednotek WORK & LIVE (W&L) pro nájemní bydlení za komerčních podmínek. • WORK&LIVE 12 %: dva objekty WORK & LIVE 05 a 08, tvořící cca 12 % z celkové kapacity W&L, jsou vyčleněny pro dostupné bydlení za zvýhodněné nájemné určované SMB. • Pracovní jednotky: jednotky u nichž světelné podmínky nesplňují normy pro trvalé bydlení. Předpoklad: bytové a pracovní jednotky jsou v poměru 75:25, bude se lišit dle situace každého objektu a světelných podmínek.
Role SMB	SMB pro VZ definuje počet jednotek pro bydlení, které budou najímány za zvýhodněné nájemné a SMB bude určovat nájemníky (nyní předpoklad 12 % ze všech jednotek pro bydlení).
Střecha	Zatím obecně pro všechny objekty – střešní zeleň, zahrady nebo hřiště, případně fotovoltaické panely.

Režim dle variant postupu

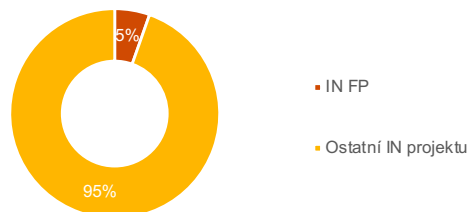
	Varianta 1: Joint-Venture (JV)	Varianta 2: PPP
Pozemky	Ve vlastnictví SMB nebo vloženy do JV.	Ve vlastnictví SMB.
Objekty	V majetku JV.	V majetku SMB.
Příjmy	JV: příjmy z nájmu, SMB hradí Garanci minimálních příjmů, kterou kompenzuje JV pokles příjmů pod určitou min. úroveň.	Koncesionář: příjem platby za dostupnost objektů. SMB: příjmy z nájmu vybírány Koncesionářem na účet SMB.

GRAFICKÁ ČÁST

Podíl komerčního využití Funkčního Prvku



Podíl nákladů Funkčního Prvku (mil. Kč)



Struktura hodnoty Funkčního Prvku (mil. Kč)



ZÁKLADNÍ ÚDAJE FUNKČNÍHO PRVKU

Projekt	Špitálka
Název objektu	Work&Live
Číslo objektu	Work&Live 01
Hlavní kategorie Funkčního Prvku 1	Work&live
HPP FP	2 862 m ²
HPP FP	14 310 m ³
ČPP FP	2 170 m ²
ČPP/HPP	76%
Zastavěná plocha	477 m ²
Podíl na celkové zastavěné ploše	5,35%

CHARAKTERISTIKA FUNKČNÍHO PRVKU

Stručný popis FP	Prostory pro trvalé bydlení a práci s jednotkami o velikosti 28 m ² s možností vestavby patra na 12 plochy
Počet NP jednotek	6
Počet PP jednotek	0
Podíl společných prostor NP	0,0%
Pronajimatelná plocha	2 170 m ²

HODNOTA FUNKČNÍHO PRVKU

Tržní yield (výnosnost) FP	7,0%
Hrubá kapitálová hodnota FP	150 245 541 Kč
Hrubá KH FP na m ² HPP	52 497 Kč/m ²
Čistá kapitálová hodnota FP	9 431 059 Kč
Residuální hodnota na konci projektu	312 613 658 Kč

INVESTIČNÍ NÁKLADY FUNKČNÍHO PRVKU

Zahájení výstavby	I-27
Zahájení provozu	I-30
Stavební náklady (na HPP)	38 tis Kč/m ²
Stavební náklady (na ČPP)	49 tis Kč/m ²
Stavební náklady	107 325 000 Kč
Střešní zahrady	7 989 750 Kč
Alokace ostatních stavebních nákladů	13 048 497 Kč
Náklady projektové dokumentace (podíl)	9,70%
Náklady na projektovou dokumentaci	12 451 235 Kč
Celkové investiční náklady FP	140 814 482 Kč
Celkové investiční náklady projektu	2 611 573 160 Kč
Podíl IN FP na IN projektu	5,39%

VÝNOSY A PROVOZNÍ NÁKLADY FUNKČNÍHO PRVKU

Hodnota prodeje	0 Kč
Datum prodeje	01.01.2055
Roční nájemné prostor	12 068 082 Kč
Podíl provozních nákladů FP na nájemném	12,85%
Roční provozní náklady FP	1 550 894 Kč
Hodnota pozemku pod objektem	13 864 101 Kč

ZKRATKY

FP - funkční prvek
KH - kapitálová hodnota
IN - investiční náklady
NP - nadzemní podlaží
PP - podzemní podlaží

VYUŽITÍ A FORMA ZPOPLATNĚNÍ FUNKČNÍHO PRVKU

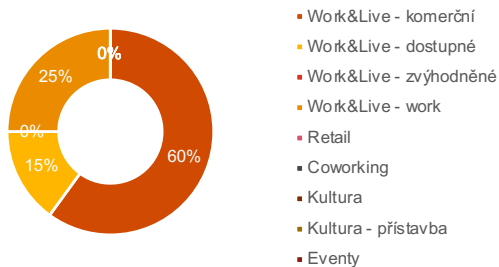
Příjem z pronájmu	Rozdělení ploch		Příjem z pronájmu		Prům. obsazenost
	%	HPP m ²	Kč/m ² /m	%	
Work&Live	83%	2 385	360		
komerční	50%	1 431	403	93%	
dostupné	12%	358	180	93%	
zvýhodněné	-	-	302	93%	
work	21%	596	364	93%	
Retail	17%	477	468	93%	
Coworking	-	-	385	100%	
Kultura	-	-	577	65%	
Kultura - přístavba	-	-	577	93%	
Eventy	-	-	260	93%	
Parking	-	-	304	90%	
Zázemí	-	-	104	0%	
Celkem	100%	2 862			

MAPA POZEMKŮ FP

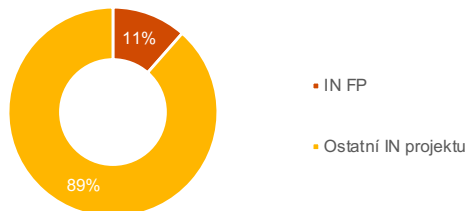


GRAFICKÁ ČÁST

Podíl komerčního využití Funkčního Prvku



Podíl nákladů Funkčního Prvku (mil. Kč)



Struktura hodnoty Funkčního Prvku (mil. Kč)



ZÁKLADNÍ ÚDAJE FUNKČNÍHO PRVKU

Projekt	Špitálka
Název objektu	Work&Live
Číslo objektu	Work&Live 02
Hlavní kategorie Funkčního Prvku 1	Work&live
HPP FP	6 018 m ²
HPP FP	30 852 m ³
ČPP FP	4 514 m ²
ČPP/HPP	75%
Zastavěná plocha	1 192 m ²
Podíl na celkové zastavěné ploše	13,38%

INVESTIČNÍ NÁKLADY FUNKČNÍHO PRVKU

Zahájení výstavby	I-27
Zahájení provozu	I-30
Stavební náklady (na HPP)	38 tis Kč/m ²
Stavební náklady (na ČPP)	50 tis Kč/m ²
Stavební náklady	225 675 000 Kč
Střešní zahrady	19 966 000 Kč
Alokace ostatních stavebních nákladů	27 795 628 Kč
Náklady projektové dokumentace (podíl)	9,70%
Náklady na projektovou dokumentaci	26 523 353 Kč
Celkové investiční náklady FP	299 959 981 Kč
Celkové investiční náklady projektu	2 611 573 160 Kč
Podíl IN FP na IN projektu	11,49%

VYUŽITÍ A FORMA ZPOPLATNĚNÍ FUNKČNÍHO PRVKU

Příjem z pronájmu	Rozdělení ploch		Rozdělení ploch pronájmu		Prům. obsazenost	
	%	HPP m ²	Kč/m ² /m	%		
Work&Live	100%	6 018	360			
komerční	60%	3 611	403	93%		
dostupné	15%	903	180	93%		
zvýhodněné	-	-	302	93%		
work	25%	1 505	364	93%		
Retail	-	-	468	93%		
Coworking	-	-	385	100%		
Kultura	-	-	577	65%		
Kultura - přístavba	-	-	577	93%		
Eventy	-	-	260	93%		
Parking	-	-	304	90%		
Zázemí	-	-	104	0%		
Celkem	100%	6 018				

CHARAKTERISTIKA FUNKČNÍHO PRVKU

Stručný popis FP	Prostory pro trvalé bydlení a práci s jednotkami o velikosti 28 m ² s možností vestavby patra na 12 plochy
Počet NP jednotek	6
Počet PP jednotek	0
Podíl společných prostor NP	0,0%
Pronajímatelná plocha	4 514 m ²

VÝNOSY A PROVOZNÍ NÁKLADY FUNKČNÍHO PRVKU

Hodnota prodeje	0 Kč
Datum prodeje	01.01.2055
Roční nájemné prostor	24 164 485 Kč
Podíl provozních nákladů FP na nájemném	12,71%
Roční provozní náklady FP	3 070 984 Kč
Hodnota pozemku pod objektem	34 645 719 Kč

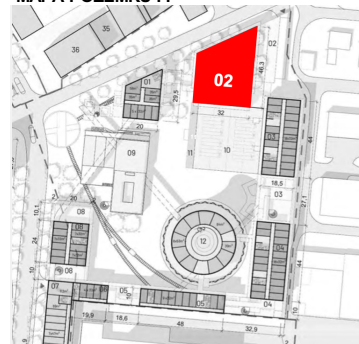
HODNOTA FUNKČNÍHO PRVKU

Tržní yield (výnosnost) FP	7,0%
Hrubá kapitálová hodnota FP	301 335 718 Kč
Hrubá KH FP na m ² HPP	50 072 Kč/m ²
Čistá kapitálová hodnota FP	1 375 737 Kč
Residuální hodnota na konci projektu	626 984 735 Kč

ZKRATKY

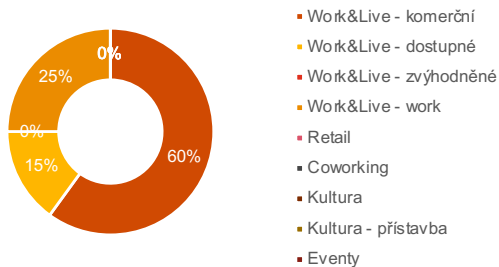
FP - funkční prvek
KH - kapitálová hodnota
IN - investiční náklady
NP - nadzemní podlaží
PP - podzemní podlaží

MAPA POZEMKŮ FP

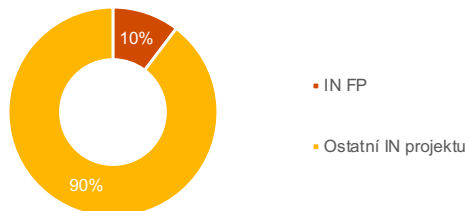


GRAFICKÁ ČÁST

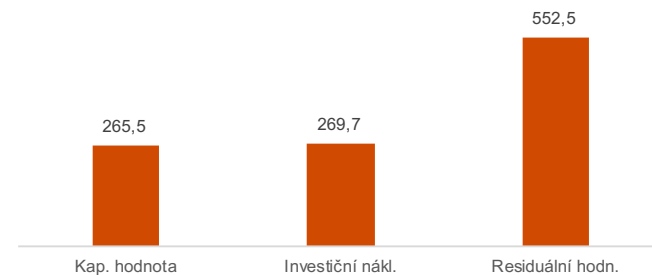
Podíl komerčního využití Funkčního Prvku



Podíl nákladů Funkčního Prvku (mil. Kč)



Struktura hodnoty Funkčního Prvku (mil. Kč)



ZÁKLADNÍ ÚDAJE FUNKČNÍHO PRVKU

Projekt	Špitálka
Název objektu	Work&Live
Číslo objektu	Work&Live 03
Hlavní kategorie Funkčního Prvku 1	Work&live
HPP FP	5 303 m ²
HPP FP	27 032 m ³
ČPP FP	3 977 m ²
ČPP/HPP	75%
Zastavěná plocha	1 315 m ²
Podíl na celkové zastavěné ploše	14,76%

INVESTIČNÍ NÁKLADY FUNKČNÍHO PRVKU

Zahájení výstavby	I-27
Zahájení provozu	I-30
Stavební náklady (na HPP)	38 tis Kč/m ²
Stavební náklady (na ČPP)	50 tis Kč/m ²
Stavební náklady	198 862 500 Kč
Střešní zahrady	22 026 250 Kč
Alokace ostatních stavebních nákladů	24 994 775 Kč
Náklady projektové dokumentace (podíl)	9,70%
Náklady na projektovou dokumentaci	23 850 702 Kč
Celkové investiční náklady FP	269 734 227 Kč
Celkové investiční náklady projektu	2 611 573 160 Kč
Podíl IN FP na IN projektu	10,33%

VYUŽITÍ A FORMA ZPOPLATNĚNÍ FUNKČNÍHO PRVKU

Příjem z pronájmu	Rozdělení ploch		Rozdělení ploch pronájmu		Prům. obsazenost	
	%	HPP m ²	Kč/m ² /m	%	%	
Work&Live	100%	5 303	360			
komerční	60%	3 182	403	93%		
dostupné	15%	795	180	93%		
zvýhodněné	-	-	302	93%		
work	25%	1 326	364	93%		
Retail	-	-	468	93%		
Coworking	-	-	385	100%		
Kultura	-	-	577	65%		
Kultura - přístavba	-	-	577	93%		
Eventy	-	-	260	93%		
Parking	-	-	304	90%		
Zázemí	-	-	104	0%		
Celkem	100%	5 303				

CHARAKTERISTIKA FUNKČNÍHO PRVKU

Stručný popis FP	Prostory pro trvalé bydlení a práci s jednotkami o velikosti 28 m ² s možností vestavby patra na 12 plochy
Počet NP jednotek	6
Počet PP jednotek	0
Podíl společných prostor NP	0,0%
Pronajimatelná plocha	3 977 m ²

VÝNOSY A PROVOZNÍ NÁKLADY FUNKČNÍHO PRVKU

Hodnota prodeje	0 Kč
Datum prodeje	01.01.2055
Roční nájemné prostor	21 293 497 Kč
Podíl provozních nákladů FP na nájemném	12,71%
Roční provozní náklady FP	2 706 120 Kč
Hodnota pozemku pod objektem	38 220 738 Kč

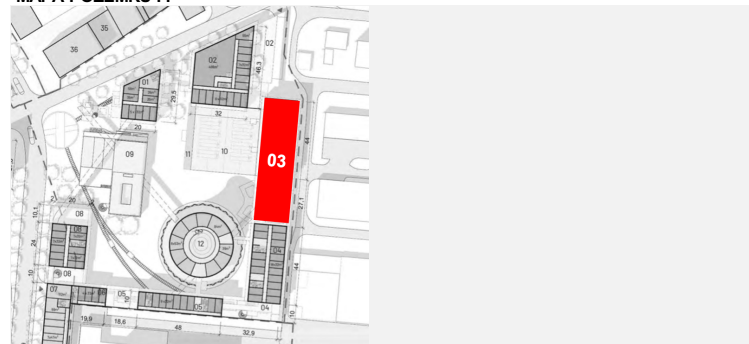
HODNOTA FUNKČNÍHO PRVKU

Tržní yield (výnosnost) FP	7,0%
Hrubá kapitálová hodnota FP	265 533 950 Kč
Hrubá KH FP na m ² HPP	50 072 Kč/m ²
Čistá kapitálová hodnota FP	-4 200 277 Kč
Residuální hodnota na konci projektu	552 492 531 Kč

ZKRATKY

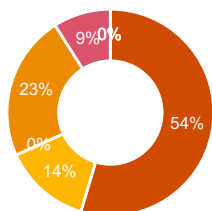
FP - funkční prvek
KH - kapitálová hodnota
IN - investiční náklady
NP - nadzemní podlaží
PP - podzemní podlaží

MAPA POZEMKŮ FP



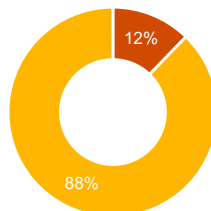
GRAFICKÁ ČÁST

Podíl komerčního využití Funkčního Prvku



- Work&Live - komerční
- Work&Live - dostupné
- Work&Live - zvýhodněné
- Work&Live - work
- Retail
- Coworking
- Kultura
- Kultura - přístavba
- Eventy

Podíl nákladů Funkčního Prvku (mil. Kč)



- IN FP
- Ostatní IN projektu

Struktura hodnoty Funkčního Prvku (mil. Kč)



ZÁKLADNÍ ÚDAJE FUNKČNÍHO PRVKU

Projekt	Špitálka
Název objektu	Work&Live
Číslo objektu	Work&Live 04
Hlavní kategorie Funkčního Prvku 1	Work&live
HPP FP	6 489 m ²
HPP FP	32 509 m ³
ČPP FP	4 896 m ²
ČPP/HPP	75%
Zastavěná plocha	1 135 m ²
Podíl na celkové zastavěné ploše	12,74%

CHARAKTERISTIKA FUNKČNÍHO PRVKU

Stručný popis FP	Prostory pro trvalé bydlení a práci s jednotkami o velikosti 28 m ² s možností vestavby patra na 12 plochy
Počet NP jednotek	6
Počet PP jednotek	0
Podíl společných prostor NP	0,0%
Pronajimatelná plocha	4 896 m ²

HODNOTA FUNKČNÍHO PRVKU

Tržní yield (výnosnost) FP	7,0%
Hrubá kapitálová hodnota FP	333 394 114 Kč
Hrubá KH FP na m ² HPP	51 378 Kč/m ²
Čistá kapitálová hodnota FP	13 031 772 Kč
Residuální hodnota na konci projektu	693 688 162 Kč

INVESTIČNÍ NÁKLADY FUNKČNÍHO PRVKU

Zahájení výstavby	I-27
Zahájení provozu	I-30
Stavební náklady (na HPP)	38 tis Kč/m ²
Stavební náklady (na ČPP)	50 tis Kč/m ²
Stavební náklady	243 337 500 Kč
Střešní zahrady	19 011 250 Kč
Alokace ostatních stavebních nákladů	29 686 201 Kč
Náklady projektové dokumentace (podíl)	9,70%
Náklady na projektovou dokumentaci	28 327 390 Kč
Celkové investiční náklady FP	320 362 342 Kč
Celkové investiční náklady projektu	2 611 573 160 Kč
Podíl IN FP na IN projektu	12,27%

VÝNOSY A PROVOZNÍ NÁKLADY FUNKČNÍHO PRVKU

Hodnota prodeje	0 Kč
Datum prodeje	01.01.2055
Roční nájemné prostor	26 759 355 Kč
Podíl provozních nákladů FP na nájemném	12,79%
Roční provozní náklady FP	3 421 767 Kč
Hodnota pozemku pod objektem	32 989 002 Kč

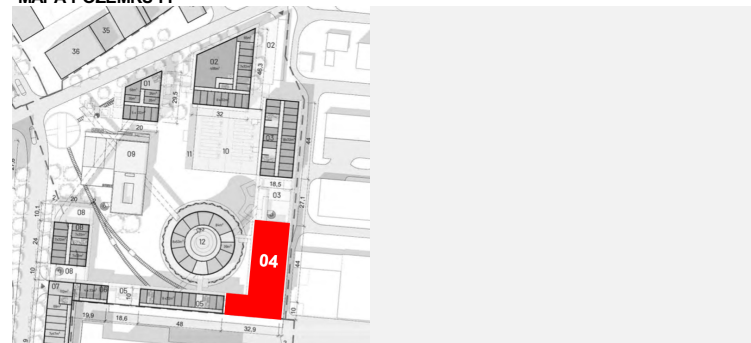
ZKRATKY

FP - funkční prvek
KH - kapitálová hodnota
IN - investiční náklady
NP - nadzemní podlaží
PP - podzemní podlaží

VYUŽITÍ A FORMA ZPOPLATNĚNÍ FUNKČNÍHO PRVKU

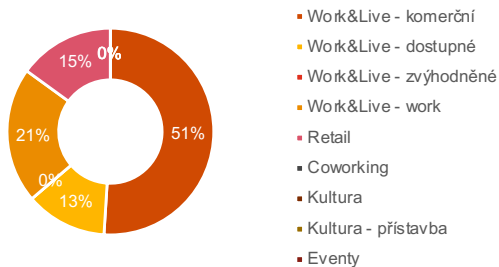
Příjem z pronájmu	Rozdělení ploch		Rozdělení ploch pronájmu		Prům. obsazenost	
	%	HPP m ²	Kč/m ² /m	%	%	
Work&Live	91%	5 906	360			
komerční	55%	3 544	403	93%		
dostupné	14%	886	180	93%		
zvýhodněné	-	-	302	93%		
work	23%	1 477	364	93%		
Retail	9%	583	468	93%		
Coworking	-	-	385	100%		
Kultura	-	-	577	65%		
Kultura - přístavba	-	-	577	93%		
Eventy	-	-	260	93%		
Parking	-	-	304	90%		
Zázemí	-	-	104	0%		
Celkem	100%	6 489				

MAPA POZEMKŮ FP

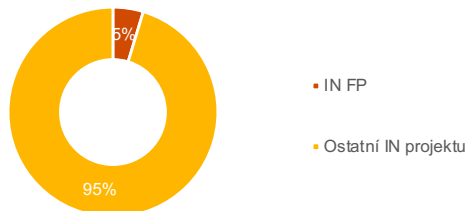


GRAFICKÁ ČÁST

Podíl komerčního využití Funkčního Prvku



Podíl nákladů Funkčního Prvku (mil. Kč)



Struktura hodnoty Funkčního Prvku (mil. Kč)



ZÁKLADNÍ ÚDAJE FUNKČNÍHO PRVKU

Projekt	Špitálka
Název objektu	Work&Live
Číslo objektu	Work&Live 05
Hlavní kategorie Funkčního Prvku 1	Work&live
HPP FP	2 399 m ²
HPP FP	12 234 m ³
ČPP FP	1 817 m ²
ČPP/HPP	76%
Zastavěná plocha	599 m ²
Podíl na celkové zastavěné ploše	6,72%

INVESTIČNÍ NÁKLADY FUNKČNÍHO PRVKU

Zahájení výstavby	I-27
Zahájení provozu	I-30
Stavební náklady (na HPP)	38 tis Kč/m ²
Stavební náklady (na ČPP)	50 tis Kč/m ²
Stavební náklady	89 962 500 Kč
Střešní zahrady	10 033 250 Kč
Alokace ostatních stavebních nákladů	11 315 068 Kč
Náklady projektové dokumentace (podíl)	9,70%
Náklady na projektovou dokumentaci	10 797 149 Kč
Celkové investiční náklady FP	122 107 967 Kč
Celkové investiční náklady projektu	2 611 573 160 Kč
Podíl IN FP na IN projektu	4,68%

VYUŽITÍ A FORMA ZPOPLATNĚNÍ FUNKČNÍHO PRVKU

Příjem z pronájmu	Rozdělení ploch		Rozdělení ploch pronájmu		Prům. obsazenost	
	%	HPP m ²	Kč/m ² /m	%		%
Work&Live	85%	2 039	360			
komerční	51%	1 223	403			93%
dostupné	13%	306	180			93%
zvýhodněné	-	-	302			93%
work	21%	510	364			93%
Retail	15%	360	468			93%
Coworking	-	-	385			100%
Kultura	-	-	577			65%
Kultura - přístavba	-	-	577			93%
Eventy	-	-	260			93%
Parking	-	-	304			90%
Zázemí	-	-	104			0%
Celkem	100%	2 399				

CHARAKTERISTIKA FUNKČNÍHO PRVKU

Stručný popis FP	Prostory pro trvalé bydlení a práci s jednotkami o velikosti 28 m ² s možností vestavby patra na 12 plochy
Počet NP jednotek	6
Počet PP jednotek	0
Podíl společných prostor NP	0,0%
Pronajimatelná plocha	1 817 m ²

VÝNOSY A PROVOZNÍ NÁKLADY FUNKČNÍHO PRVKU

Hodnota prodeje	0 Kč
Datum prodeje	01.01.2055
Roční nájemné prostor	10 067 681 Kč
Podíl provozních nákladů FP na nájemném	12,84%
Roční provozní náklady FP	1 292 451 Kč
Hodnota pozemku pod objektem	17 410 055 Kč

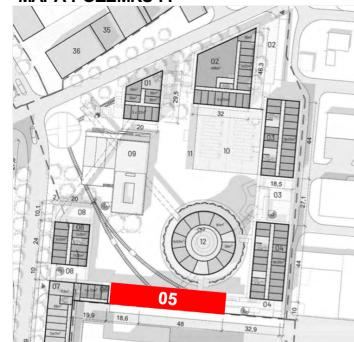
HODNOTA FUNKČNÍHO PRVKU

Tržní yield (výnosnost) FP	7,0%
Hrubá kapitálová hodnota FP	125 360 426 Kč
Hrubá KH FP na m ² HPP	52 255 Kč/m ²
Čistá kapitálová hodnota FP	3 252 459 Kč
Residuální hodnota na konci projektu	260 835 569 Kč

ZKRATKY

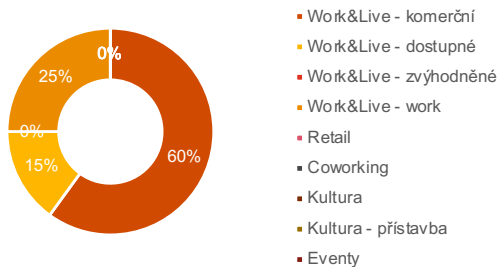
FP - funkční prvek
KH - kapitálová hodnota
IN - investiční náklady
NP - nadzemní podlaží
PP - podzemní podlaží

MAPA POZEMKŮ FP



GRAFICKÁ ČÁST

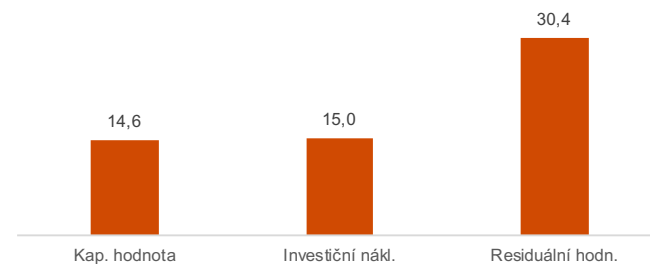
Podíl komerčního využití Funkčního Prvku



Podíl nákladů Funkčního Prvku (mil. Kč)



Struktura hodnoty Funkčního Prvku (mil. Kč)



ZÁKLADNÍ ÚDAJE FUNKČNÍHO PRVKU

Projekt	Špitálka
Název objektu	Work&Live
Číslo objektu	Work&Live 06
Hlavní kategorie Funkčního Prvku 1	Work&live
HPP FP	300 m ²
HPP FP	1 500 m ³
ČPP FP	206 m ²
ČPP/HPP	69%
Zastavěná plocha	60 m ²
Podíl na celkové zastavěné ploše	0,67%

INVESTIČNÍ NÁKLADY FUNKČNÍHO PRVKU

Zahájení výstavby	I-27
Zahájení provozu	I-30
Stavební náklady (na HPP)	38 tis Kč/m ²
Stavební náklady (na ČPP)	55 tis Kč/m ²
Stavební náklady	11 250 000 Kč
Střešní zahrady	1 005 000 Kč
Alokace ostatních stavebních nákladů	1 386 721 Kč
Náklady projektové dokumentace (podíl)	9,70%
Náklady na projektovou dokumentaci	1 323 247 Kč
Celkové investiční náklady FP	14 964 967 Kč
Celkové investiční náklady projektu	2 611 573 160 Kč
Podíl IN FP na IN projektu	0,57%

VYUŽITÍ A FORMA ZPOPLATNĚNÍ FUNKČNÍHO PRVKU

Příjem z pronájmu	Rozdělení ploch		Rozdělení ploch pronájmu		Prům. obsazenost	
	%	HPP m ²	Kč/m ² /m	%		
Work&Live	80%	240	360			
komerční	48%	144	403	93%		
dostupné	12%	36	180	93%		
zvýhodněné	-	-	302	93%		
work	20%	60	364	93%		
Retail	-	-	468	93%		
Coworking	-	-	385	100%		
Kultura	-	-	577	65%		
Kultura - přístavba	-	-	577	93%		
Eventy	-	-	260	93%		
Parking	20%	60	304	90%		
Zázemí	-	-	104	0%		
Celkem	100%	300				

CHARAKTERISTIKA FUNKČNÍHO PRVKU

Stručný popis FP	Prostory pro trvalé bydlení a práci s jednotkami o velikosti 28 m ² s možností vestavby patra na 12 plochy
Počet NP jednotek	6
Počet PP jednotek	0
Podíl společných prostor NP	0,0%
Pronajimatelná plocha	206 m ²

VÝNOSY A PROVOZNÍ NÁKLADY FUNKČNÍHO PRVKU

Hodnota prodeje	0 Kč
Datum prodeje	01.01.2055
Roční nájemné prostor	1 160 810 Kč
Podíl provozních nákladů FP na nájemném	11,81%
Roční provozní náklady FP	137 148 Kč
Hodnota pozemku pod objektem	1 743 912 Kč

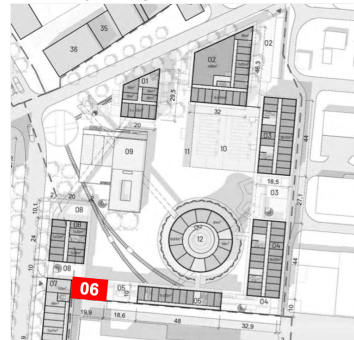
HODNOTA FUNKČNÍHO PRVKU

Tržní yield (výnosnost) FP	7,0%
Hrubá kapitálová hodnota FP	14 623 742 Kč
Hrubá KH FP na m ² HPP	48 746 Kč/m ²
Čistá kapitálová hodnota FP	-341 226 Kč
Residuální hodnota na konci projektu	30 427 401 Kč

ZKRATKY

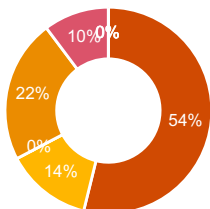
FP - funkční prvek
KH - kapitálová hodnota
IN - investiční náklady
NP - nadzemní podlaží
PP - podzemní podlaží

MAPA POZEMKŮ FP



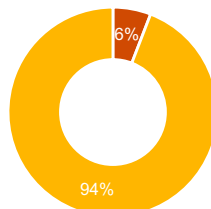
GRAFICKÁ ČÁST

Podíl komerčního využití Funkčního Prvku



- Work&Live - komerční
- Work&Live - dostupné
- Work&Live - zvýhodněné
- Work&Live - work
- Retail
- Coworking
- Kultura
- Kultura - přístavba
- Eventy

Podíl nákladů Funkčního Prvku (mil. Kč)



- IN FP
- Ostatní IN projektu

Struktura hodnoty Funkčního Prvku (mil. Kč)



ZÁKLADNÍ ÚDAJE FUNKČNÍHO PRVKU

Projekt	Špitálka
Název objektu	Work&Live
Číslo objektu	Work&Live 08
Hlavní kategorie Funkčního Prvku 1	Work&live
HPP FP	3 121 m ²
HPP FP	16 038 m ³
ČPP FP	2 357 m ²
ČPP/HPP	76%
Zastavěná plocha	480 m ²
Podíl na celkové zastavěné ploše	5,39%

CHARAKTERISTIKA FUNKČNÍHO PRVKU

Stručný popis FP	Prostory pro trvalé bydlení a práci s jednotkami o velikosti 28 m ² s možností vestavby patra na 12 plochy
Počet NP jednotek	6
Počet PP jednotek	0
Podíl společných prostor NP	0,0%
Pronajimatelná plocha	2 357 m ²

HODNOTA FUNKČNÍHO PRVKU

Tržní yield (výnosnost) FP	7,0%
Hrubá kapitálová hodnota FP	173 180 258 Kč
Hrubá KH FP na m ² HPP	55 489 Kč/m ²
Čistá kapitálová hodnota FP	20 444 173 Kč
Residuální hodnota na konci projektu	334 841 034 Kč

INVESTIČNÍ NÁKLADY FUNKČNÍHO PRVKU

Zahájení výstavby	I-27
Zahájení provozu	I-30
Stavební náklady (na HPP)	38 tis Kč/m ²
Stavební náklady (na ČPP)	50 tis Kč/m ²
Stavební náklady	117 037 500 Kč
Střešní zahrady	8 040 000 Kč
Alokace ostatních stavebních nákladů	14 153 206 Kč
Náklady projektové dokumentace (podíl)	9,70%
Náklady na projektovou dokumentaci	13 505 378 Kč
Celkové investiční náklady FP	152 736 084 Kč
Celkové investiční náklady projektu	2 611 573 160 Kč
Podíl IN FP na IN projektu	5,85%

VÝNOSY A PROVOZNÍ NÁKLADY FUNKČNÍHO PRVKU

Hodnota prodeje	0 Kč
Datum prodeje	01.01.2055
Roční nájemné prostor	12 918 250 Kč
Podíl provozních nákladů FP na nájemném	6,16%
Roční provozní náklady FP	795 632 Kč
Hodnota pozemku pod objektem	13 951 296 Kč

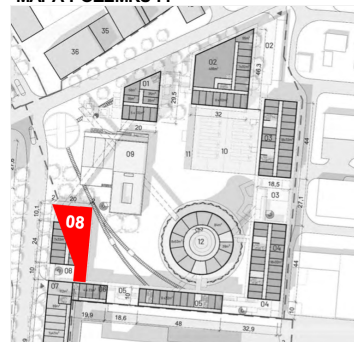
ZKRATKY

FP - funkční prvek
KH - kapitálová hodnota
IN - investiční náklady
NP - nadzemní podlaží
PP - podzemní podlaží

VYUŽITÍ A FORMA ZPOPLATNĚNÍ FUNKČNÍHO PRVKU

Příjem z pronájmu	Rozdělení ploch		Rozdělení ploch pronájmu		Prům. obsazenost	
	%	HPP m ²	Kč/m ² /m	%		
Work&Live	90%	2 801	360			
komerční	54%	1 681	403	93%		
dostupné	13%	420	180	93%		
zvýhodněné	-	-	302	93%		
work	22%	700	364	93%		
Retail	10%	320	468	93%		
Coworking	-	-	385	100%		
Kultura	-	-	577	65%		
Kultura - přístavba	-	-	577	93%		
Eventy	-	-	260	93%		
Parking	-	-	304	90%		
Zázemí	-	-	104	0%		
Celkem	100%	3 121				

MAPA POZEMKŮ FP



Informace o objektu 09

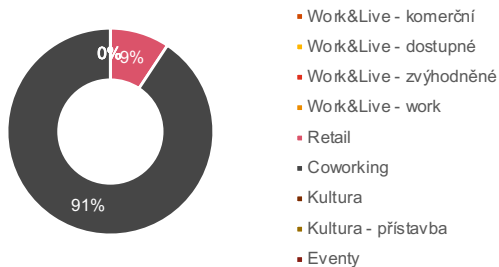
Název objektu	COWORK HUB
Typ stavby	Rekonstrukce stávajícího objektu archívu.
Popis	Prostory pro práci ve sdíleném prostředí, kde se budou lidé potkávat a navazovat pracovní kontakty. Kapacita pro cca 150-200 osob. Jeden ze tří objektů společně označovaných jako CCEH (Coworking, Culture a Event Hub).
Plochy	3,469 m ² HPP 2,595 m ² ČPP 75,5 % ČPP/HPP 320 m ² zastavěná plocha
Podmínky	
Role SMB	SMB požaduje aktivní vliv na funkci a náplň služeb a koordinaci činností objektů CCEH. SMB předpokládá, že si ponechá riziko poptávky – výše obsazenosti a nájmu – poskytnutím garance minimálních příjmů (JV) nebo platbou za dostupnost (PPP).
Střecha	Zatím obecně pro všechny objekty – střešní zeleň, zahrady nebo hřiště, případně fotovoltaické panely.

Režim dle variant postupu

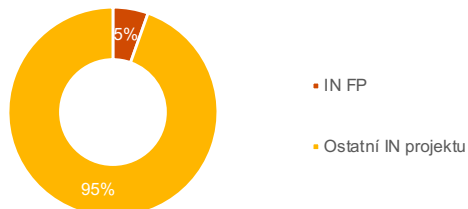
	Varianta 1: Joint-Venture (JV)	Varianta 2: PPP
Pozemek	Ve vlastnictví SMB nebo vloženy do JV.	Ve vlastnictví SMB.
Objekt	V majetku JV.	V majetku SMB.
Příjmy	JV: příjmy z nájmu, SMB hradí Garanci minimálních příjmů, kterou kompenzuje JV pokles příjmů pod určitou min. úroveň.	Koncesionář: příjem platby za dostupnost objektu. SMB: příjmy z nájmu vybírány Koncesionářem na účet SMB.

GRAFICKÁ ČÁST

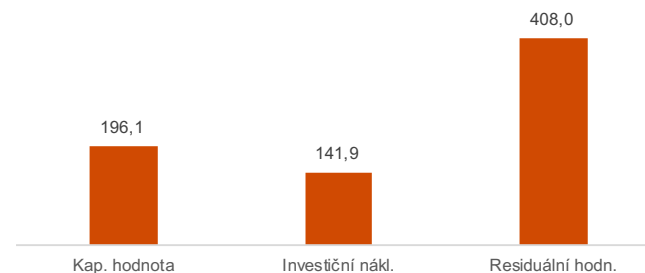
Podíl komerčního využití Funkčního Prvku



Podíl nákladů Funkčního Prvku (mil. Kč)



Struktura hodnoty Funkčního Prvku (mil. Kč)



ZÁKLADNÍ ÚDAJE FUNKČNÍHO PRVKU

Projekt	Špitálka
Název objektu	COWORK HUB
Číslo objektu	COWORK HUB 09
Hlavní kategorie Funkčního Prvku 1	Coworking
HPP FP	3 469 m ²
HPP FP	14 763 m ³
ČPP FP	2 595 m ²
ČPP/HPP	75%
Zastavěná plocha	320 m ²
Podíl na celkové zastavěné ploše	3,59%

CHARAKTERISTIKA FUNKČNÍHO PRVKU

Stručný popis FP	Prostory pro práci ve sdíleném prostředí
Počet NP jednotek	6
Počet PP jednotek	0
Podíl společných prostor NP	0,0%
Pronajimatelná plocha	2 595 m ²

HODNOTA FUNKČNÍHO PRVKU

Tržní yield (výnosnost) FP	7,0%
Hrubá kapitálová hodnota FP	196 071 913 Kč
Hrubá KH FP na m ² HPP	56 521 Kč/m ²
Čistá kapitálová hodnota FP	54 162 381 Kč
Residuální hodnota na konci projektu	407 963 905 Kč

INVESTIČNÍ NÁKLADY FUNKČNÍHO PRVKU

Zahájení výstavby	I-27
Zahájení provozu	I-30
Stavební náklady (na HPP)	34 tis Kč/m ²
Stavební náklady (na ČPP)	45 tis Kč/m ²
Stavební náklady	116 211 500 Kč
Střešní zahrady	0 Kč
Alokace ostatních stavebních nákladů	13 149 969 Kč
Náklady projektové dokumentace (podíl)	9,70%
Náklady na projektovou dokumentaci	12 548 063 Kč
Celkové investiční náklady FP	141 909 532 Kč
Celkové investiční náklady projektu	2 611 573 160 Kč
Podíl IN FP na IN projektu	5,43%

VÝNOSY A PROVOZNÍ NÁKLADY FUNKČNÍHO PRVKU

Hodnota prodeje	0 Kč
Datum prodeje	01.01.2055
Roční nájemné prostor	16 213 938 Kč
Podíl provozních nákladů FP na nájemném	15,35%
Roční provozní náklady FP	2 488 904 Kč
Hodnota pozemku pod objektem	9 300 864 Kč

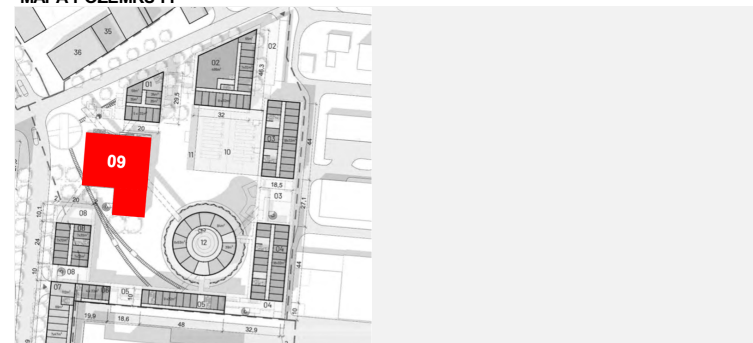
ZKRATKY

FP - funkční prvek
KH - kapitálová hodnota
IN - investiční náklady
NP - nadzemní podlaží
PP - podzemní podlaží

VYUŽITÍ A FORMA ZPOPLATNĚNÍ FUNKČNÍHO PRVKU

Příjem z pronájmu	Rozdělení ploch		Prům. obsazenost
	%	HPP m ²	
Work&Live	-	-	-
komerční	-	-	403
dostupné	-	-	180
zvýhodněné	-	-	302
work	-	-	364
Retail	9%	323	468
Coworking	91%	3 146	385
Kultura	-	-	577
Kultura - přístavba	-	-	577
Eventy	-	-	260
Parking	-	-	304
Zázemí	-	-	104
Celkem	100%	3 469	

MAPA POZEMKŮ FP



Informace o objektech 10 a 11

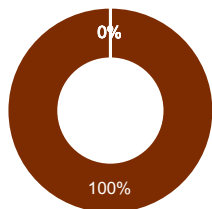
Název objektu	CULTURE HUB
Typ stavby	Objekt 10: Rekonstrukce stávající dvoulodní dílenské haly. Objekt 11: Novostavba – přístavba zázemí ve standardu administrativních prostor.
Popis	Prostory pro pořádání kulturních, sportovních nebo společenských akcí s kapacitou pro cca 1 000 osob na sezení nebo 3 000 osob na stání. Vzorem může být <i>Fórum Karlín</i> nebo rekonstruované výstavní prostory <i>pavilonu Z</i> v Českých Budějovicích (ref: A8000). Jeden ze tří objektů společně označovaných jako CCEH (Coworking, Culture a Event Hub).
Plochy	Celkem: 3,912 m ² HPP 2,879 m ² ČPP 73,6 % ČPP/HPP 1,667 m ² zastavěná plocha
Podmínky	
Role SMB	SMB požaduje aktivní vliv na funkci a náplň služeb a koordinaci činností objektů CCEH. SMB předpokládá, že si ponechá riziko poptávky – výše obsazenosti a nájmu – poskytnutím garance minimálních příjmů (JV) nebo platbou za dostupnost (PPP).
Střecha	Částečně prosklená střecha. Vzhledem k obsahu nutné splnění hygienických požadavků na hluk.

Režim dle variant postupu

	Varianta 1: Joint-Venture (JV)	Varianta 2: PPP
Pozemek	Ve vlastnictví SMB nebo vloženy do JV.	Ve vlastnictví SMB.
Objekt	V majetku JV.	V majetku SMB.
Příjmy	JV: příjmy z nájmu, SMB hradí Garanci minimálních příjmů, kterou kompenzuje JV pokles příjmů pod určitou min. úroveň.	Koncesionář: příjem platby za dostupnost objektu. SMB: příjmy z nájmu vybírány Koncesionářem na účet SMB.

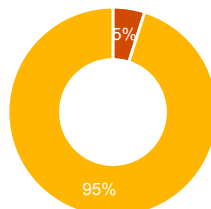
GRAFICKÁ ČÁST

Podíl komerčního využití Funkčního Prvku



- Work&Live - komerční
- Work&Live - dostupné
- Work&Live - zvýhodněné
- Work&Live - work
- Retail
- Coworking
- Kultura
- Kultura - přístavba
- Eventy

Podíl nákladů Funkčního Prvku (mil. Kč)



- IN FP
- Ostatní IN projektu

Struktura hodnoty Funkčního Prvku (mil. Kč)



ZÁKLADNÍ ÚDAJE FUNKČNÍHO PRVKU

Projekt	Špitálka
Název objektu	CULTURE HUB 1
Číslo objektu	CULTURE HUB 10
Hlavní kategorie Funkčního Prvku 1	Kultura
HPP FP	2 038 m ²
HPP FP	14 229 m ³
ČPP FP	1 223 m ²
ČPP/HPP	60%
Zastavěná plocha	1 395 m ²
Podíl na celkové zastavěné ploše	15,65%

CHARAKTERISTIKA FUNKČNÍHO PRVKU

Stručný popis FP	Prostory pro pořádání kulturních, sportovních nebo společenských akcí
Počet NP jednotek	6
Počet PP jednotek	0
Podíl společných prostor NP	0,0%
Pronajimatelná plocha	1 223 m ²

HODNOTA FUNKČNÍHO PRVKU

Tržní yield (výnosnost) FP	7,0%
Hrubá kapitálová hodnota FP	119 711 287 Kč
Hrubá KH FP na m ² HPP	58 740 Kč/m ²
Čistá kapitálová hodnota FP	-8 206 153 Kč
Residuální hodnota na konci projektu	249 081 490 Kč

INVESTIČNÍ NÁKLADY FUNKČNÍHO PRVKU

Zahájení výstavby	I-27
Zahájení provozu	I-30
Stavební náklady (na HPP)	51 tis Kč/m ²
Stavební náklady (na ČPP)	86 tis Kč/m ²
Stavební náklady	104 753 200 Kč
Střešní zahrady	0 Kč
Alokace ostatních stavebních nákladů	11 853 400 Kč
Náklady projektové dokumentace (podíl)	9,70%
Náklady na projektovou dokumentaci	11 310 840 Kč
Celkové investiční náklady FP	127 917 440 Kč
Celkové investiční náklady projektu	2 611 573 160 Kč
Podíl IN FP na IN projektu	4,90%

VÝNOSY A PROVOZNÍ NÁKLADY FUNKČNÍHO PRVKU

Hodnota prodeje	0 Kč
Datum prodeje	01.01.2055
Roční nájemné prostor	9 175 402 Kč
Podíl provozních nákladů FP na nájemném	8,67%
Roční provozní náklady FP	795 612 Kč
Hodnota pozemku pod objektem	40 545 954 Kč

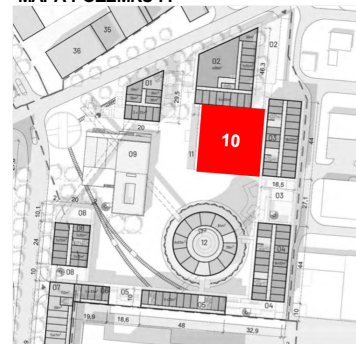
ZKRATKY

FP - funkční prvek
KH - kapitálová hodnota
IN - investiční náklady
NP - nadzemní podlaží
PP - podzemní podlaží

VYUŽITÍ A FORMA ZPOPLATNĚNÍ FUNKČNÍHO PRVKU

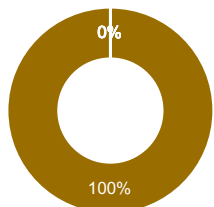
Příjem z pronájmu	Rozdělení ploch		Rozdělení ploch pronájmu		Prům. obsazenost	
	%	HPP m ²	Kč/m ² /m	%		%
Work&Live	-	-	-	-	-	-
komerční	-	-	403	-	93%	-
dostupné	-	-	180	-	93%	-
zvýhodněné	-	-	302	-	93%	-
work	-	-	364	-	93%	-
Retail	-	-	468	-	93%	-
Coworking	-	-	385	-	100%	-
Kultura	100%	2 038	577	-	65%	-
Kultura - přístavba	-	-	577	-	93%	-
Eventy	-	-	260	-	93%	-
Parking	-	-	304	-	90%	-
Zázemí	-	-	104	-	0%	-
Celkem	100%	2 038				

MAPA POZEMKŮ FP



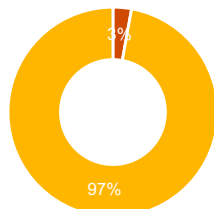
GRAFICKÁ ČÁST

Podíl komerčního využití Funkčního Prvku



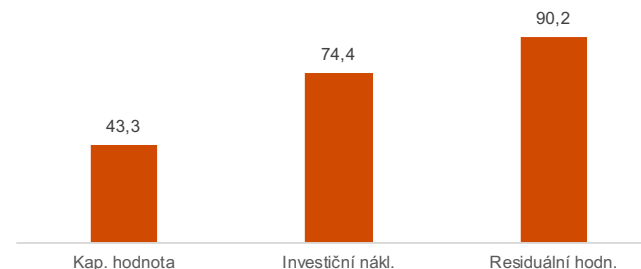
- Work&Live - komerční
- Work&Live - dostupné
- Work&Live - zvýhodněné
- Work&Live - work
- Retail
- Coworking
- Kultura
- Kultura - přístavba
- Eventy

Podíl nákladů Funkčního Prvku (mil. Kč)



- IN FP
- Ostatní IN projektu

Struktura hodnoty Funkčního Prvku (mil. Kč)



ZÁKLADNÍ ÚDAJE FUNKČNÍHO PRVKU

Projekt	Špitálka
Název objektu	CULTURE HUB 2
Číslo objektu	CULTURE HUB 11
Hlavní kategorie Funkčního Prvku 1	Kultura - přístavba
HPP FP	1 874 m ²
HPP FP	9 745 m ³
ČPP FP	1 656 m ²
ČPP/HPP	88%
Zastavěná plocha	272 m ²
Podíl na celkové zastavěné ploše	3,05%

INVESTIČNÍ NÁKLADY FUNKČNÍHO PRVKU

Zahájení výstavby	I-27
Zahájení provozu	I-30
Stavební náklady (na HPP)	33 tis Kč/m ²
Stavební náklady (na ČPP)	37 tis Kč/m ²
Stavební náklady	60 905 000 Kč
Střešní zahrady	0 Kč
Alokace ostatních stavebních nákladů	6 891 735 Kč
Náklady projektové dokumentace (podíl)	9,70%
Náklady na projektovou dokumentaci	6 576 283 Kč
Celkové investiční náklady FP	74 373 018 Kč
Celkové investiční náklady projektu	2 611 573 160 Kč
Podíl IN FP na IN projektu	2,85%

VYUŽITÍ A FORMA ZPOPLATNĚNÍ FUNKČNÍHO PRVKU

Příjem z pronájmu	Rozdělení ploch		Rozdělení ploch pronájmu		Prům. obsazenost	
	%	HPP m ²	Kč/m ² /m	%		%
Work&Live	-	-	-	-	-	-
komerční	-	-	403	-	93%	-
dostupné	-	-	180	-	93%	-
zvýhodněné	-	-	302	-	93%	-
work	-	-	364	-	93%	-
Retail	-	-	468	-	93%	-
Coworking	-	-	385	-	100%	-
Kultura	-	-	577	-	65%	-
Kultura - přístavba	29%	544	577	-	93%	-
Eventy	-	-	260	-	93%	-
Parking	-	-	304	-	90%	-
Zázemí	71%	1 330	104	-	0%	-
Celkem	100%	1 874				

CHARAKTERISTIKA FUNKČNÍHO PRVKU

Stručný popis FP	Prostory pro pořádání kulturních, sportovních nebo společenských akcí
Počet NP jednotek	6
Počet PP jednotek	0
Podíl společných prostor NP	0,0%
Pronajimatelná plocha	1 656 m ²

VÝNOSY A PROVOZNÍ NÁKLADY FUNKČNÍHO PRVKU

Hodnota prodeje	0 Kč
Datum prodeje	01.01.2055
Roční nájemné prostor	3 504 347 Kč
Podíl provozních nákladů FP na nájemném	13,41%
Roční provozní náklady FP	470 064 Kč
Hodnota pozemku pod objektem	7 905 734 Kč

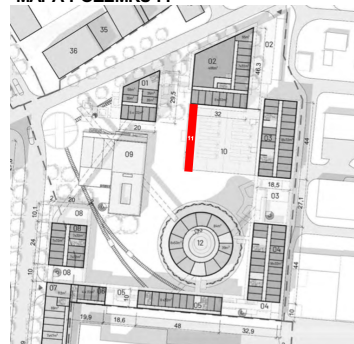
HODNOTA FUNKČNÍHO PRVKU

Tržní yield (výnosnost) FP	7,0%
Hrubá kapitálová hodnota FP	43 346 904 Kč
Hrubá KH FP na m ² HPP	23 131 Kč/m ²
Čistá kapitálová hodnota FP	-31 026 114 Kč
Residuální hodnota na konci projektu	90 191 257 Kč

ZKRATKY

FP - funkční prvek
KH - kapitálová hodnota
IN - investiční náklady
NP - nadzemní podlaží
PP - podzemní podlaží

MAPA POZEMKŮ FP



Informace o objektu 12

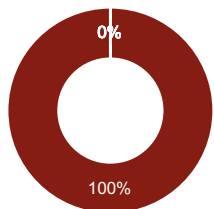
Název objektu	EVENT HUB
Typ stavby	Rekonstrukce (sanace) stávající chladicí věže a vložení vestavby objektu formou novostavby.
Popis	Prostory pro pořádání kulturních a společenských akcí, výstav, prezentací a workshopů. Variabilní prostory pro setkávání lidí. S vizí zachování vodní plochy pod věží a vyhlídkové plošiny na vrcholu věže. Jeden ze tří objektů společně označovaných jako CCEH (Coworking, Culture a Event Hub).
Plochy	6,196 m ² HPP 4,957 m ² ČPP 80 % ČPP/HPP 1,486 m ² zastavěná plocha
Podmínky	
Role SMB	SMB požaduje aktivní vliv na funkci a náplň služeb a koordinaci činností objektů CCEH. SMB předpokládá, že si ponechá riziko poptávky – výše obsazenosti a nájmu – poskytnutím garance minimálních příjmů (JV) nebo platbou za dostupnost (PPP). V budoucnu bude nutné prověřit možnost přenosu rizika dlouhodobého stavu chladicí věže mezi SMB a Strategickým partnerem, případně jeho ošetření.
Střecha	Řešena vestavbou.

Režim dle variant postupu

	Varianta 1: Joint-Venture (JV)	Varianta 2: PPP
Pozemek	Ve vlastnictví SMB nebo vloženy do JV.	Ve vlastnictví SMB.
Objekt	V majetku JV.	V majetku SMB.
Příjmy	JV: příjmy z nájmu, SMB hradí Garanci minimálních příjmů, kterou kompenzuje JV pokles příjmů pod určitou min. úroveň.	Koncesionář: příjem platby za dostupnost objektu. SMB: příjmy z nájmu vybírány Koncesionářem na účet SMB.

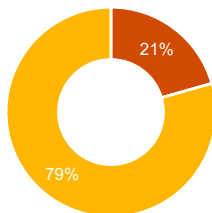
GRAFICKÁ ČÁST

Podíl komerčního využití Funkčního Prvku



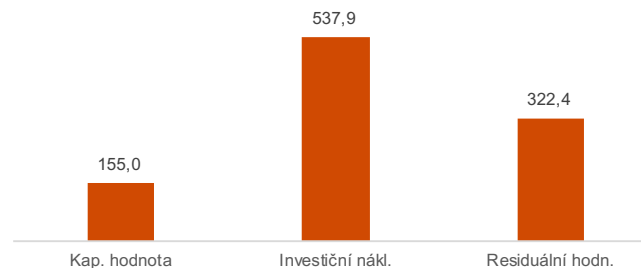
- Work&Live - komerční
- Work&Live - dostupné
- Work&Live - zvýhodněné
- Work&Live - work
- Retail
- Coworking
- Kultura
- Kultura - přístavba
- Eventy

Podíl nákladů Funkčního Prvku (mil. Kč)



- IN FP
- Ostatní IN projektu

Struktura hodnoty Funkčního Prvku (mil. Kč)



ZÁKLADNÍ ÚDAJE FUNKČNÍHO PRVKU

Projekt	Špitálka
Název objektu	EVENT HUB
Číslo objektu	EVENT HUB 12
Hlavní kategorie Funkčního Prvku 1	Eventy
HPP FP	6 196 m ²
HPP FP	30 698 m ³
ČPP FP	4 957 m ²
ČPP/HPP	80%
Zastavěná plocha	1 486 m ²
Podíl na celkové zastavěné ploše	16,68%

INVESTIČNÍ NÁKLADY FUNKČNÍHO PRVKU

Zahájení výstavby	I-27
Zahájení provozu	I-30
Stavební náklady (na HPP)	59 tis Kč/m ²
Stavební náklady (na ČPP)	73 tis Kč/m ²
Stavební náklady	440 466 000 Kč
Střešní zahrady	0 Kč
Alokace ostatních stavebních nákladů	49 841 146 Kč
Náklady projektové dokumentace (podíl)	9,70%
Náklady na projektovou dokumentaci	47 559 793 Kč
Celkové investiční náklady FP	537 866 939 Kč
Celkové investiční náklady projektu	2 611 573 160 Kč
Podíl IN FP na IN projektu	20,60%

VYUŽITÍ A FORMA ZPOPLATNĚNÍ FUNKČNÍHO PRVKU

Příjem z pronájmu	Rozdělení ploch		Rozdělení ploch pronájmu		Prům. obsazenost	
	%	HPP m ²	Kč/m ² /m	%		%
Work&Live	-	-	-	-	-	-
komerční	-	-	403	-	93%	
dostupné	-	-	180	-	93%	
zvýhodněné	-	-	302	-	93%	
work	-	-	364	-	93%	
Retail	-	-	468	-	93%	
Coworking	-	-	385	-	100%	
Kultura	-	-	577	-	65%	
Kultura - přístavba	-	-	577	-	93%	
Eventy	100%	6 196	260	-	93%	
Parking	-	-	304	-	90%	
Zázemí	-	-	104	-	0%	
Celkem	100%	6 196				

CHARAKTERISTIKA FUNKČNÍHO PRVKU

Stručný popis FP	Prostory pro pořádání kulturních, sportovních nebo společenských akcí
Počet NP jednotek	6
Počet PP jednotek	0
Podíl společných prostor NP	0,0%
Pronajimatelná plocha	4 957 m ²

VÝNOSY A PROVOZNÍ NÁKLADY FUNKČNÍHO PRVKU

Hodnota prodeje	0 Kč
Datum prodeje	01.01.2055
Roční nájemné prostor	17 978 314 Kč
Podíl provozních nákladů FP na nájemném	39,66%
Roční provozní náklady FP	7 130 652 Kč
Hodnota pozemku pod objektem	43 190 888 Kč

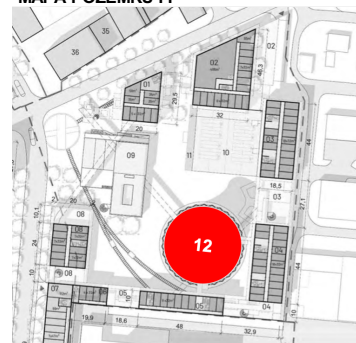
HODNOTA FUNKČNÍHO PRVKU

Tržní yield (výnosnost) FP	7,0%
Hrubá kapitálová hodnota FP	154 966 594 Kč
Hrubá KH FP na m ² HPP	25 011 Kč/m ²
Čistá kapitálová hodnota FP	-382 900 345 Kč
Residuální hodnota na konci projektu	322 436 682 Kč

ZKRATKY

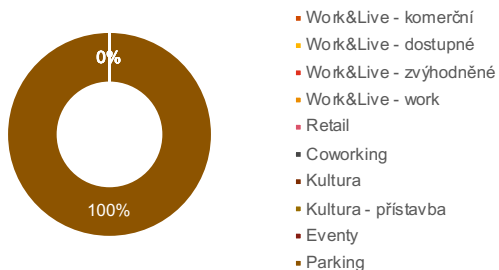
- FP - funkční prvek
- KH - kapitálová hodnota
- IN - investiční náklady
- NP - nadzemní podlaží
- PP - podzemní podlaží

MAPA POZEMKŮ FP

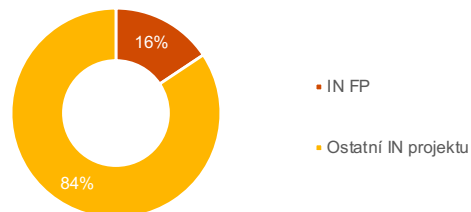


GRAFICKÁ ČÁST

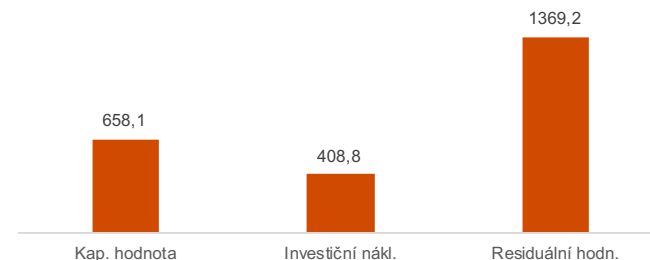
Podíl komerčního využití Funkčního Prvku



Podíl nákladů Funkčního Prvku (mil. Kč)



Struktura hodnoty Funkčního Prvku (mil. Kč)



ZÁKLADNÍ ÚDAJE FUNKČNÍHO PRVKU

Projekt	Špitálka
Název objektu	PARKING
Číslo objektu	PARKING
Hlavní kategorie Funkčního Prvku 1	Parking
HPP FP	15 149 m ²
HPP FP	44 238 m ³
ČPP FP	6 514 m ²
ČPP/HPP	43%
Zastavěná plocha	180 m ²
Podíl na celkové zastavěné ploše	2,02%

INVESTIČNÍ NÁKLADY FUNKČNÍHO PRVKU

Zahájení výstavby	I-27
Zahájení provozu	I-30
Stavební náklady (na HPP)	22 tis Kč/m ²
Stavební náklady (na ČPP)	51 tis Kč/m ²
Stavební náklady	334 792 900 Kč
Střešní zahrady	0 Kč
Alokace ostatních stavebních nákladů	37 883 655 Kč
Náklady projektové dokumentace (podíl)	9,70%
Náklady na projektovou dokumentaci	36 149 626 Kč
Celkové investiční náklady FP	408 826 180 Kč
Celkové investiční náklady projektu	2 611 573 160 Kč
Podíl IN FP na IN projektu	15,65%

VYUŽITÍ A FORMA ZPOPLATNĚNÍ FUNKČNÍHO PRVKU

Příjem z pronájmu	Rozdělení ploch		Prům. obsazenost
	%	HPP m ²	
Work&Live	-	-	-
komerční	-	-	403 93%
dostupné	-	-	180 93%
zvýhodněné	-	-	302 93%
work	-	-	364 93%
Retail	-	-	468 93%
Coworking	-	-	385 100%
Kultura	-	-	577 65%
Kultura - přístavba	-	-	577 93%
Eventy	-	-	260 93%
Parking	100%	15 149	304 90%
Zázemí	-	-	104 0%
Celkem	0%	-	

CHARAKTERISTIKA FUNKČNÍHO PRVKU

Stručný popis FP	Objekt složený z jednotek work&live - jedná se o duplex (patro ale bude vestavěno vlastníkem/pronajmatelem), do jednotek vložené moduly prefabrikovaných koupelen.
Počet NP jednotek	6
Počet PP jednotek	0
Podíl společných prostor NP	0,0%
Pronajimatelná plocha	6 514 m ²

VÝNOSY A PROVOZNÍ NÁKLADY FUNKČNÍHO PRVKU

Hodnota prodeje	0 Kč
Datum prodeje	01.01.2055
Roční nájemné prostor	49 769 919 Kč
Podíl provozních nákladů FP na nájemném	7,45%
Roční provozní náklady FP	3 705 456 Kč
Hodnota pozemku pod objektem	5 231 736 Kč

HODNOTA FUNKČNÍHO PRVKU

Tržní yield (výnosnost) FP	7,0%
Hrubá kapitálová hodnota FP	658 063 757 Kč
Hrubá KH FP na m ² HPP	43 439 Kč/m ²
Čistá kapitálová hodnota FP	249 237 576 Kč
Residuální hodnota na konci projektu	1 369 223 447 Kč

ZKRATKY

FP - funkční prvek
KH - kapitálová hodnota
IN - investiční náklady
NP - nadzemní podlaží
PP - podzemní podlaží

MAPA POZEMKŮ FP

