Investiční a provozní předpoklady finančního modelu

Chytrá čtvrť Špitálka

CAPEX, reálné (rok 2022), tis Kč bez DPH

Funkční prvek	HPP m2	ČPP m2	Náklad na m2 HPP	Náklad na m2 ČPP	Fixní stavební náklady	Celkem CAPEX
WORK&LIVE 01-05	23 071	17 374	37,5	49,8	-	865 163
WORK&LIVE 06 a 08	3 421	2 563	37,5	50,1	-	128 288
COWORK HUB	3 469	2 595	33,5	44,8	-	116 212
CULTURE HUB 1	2 038	1 223	51,4	85,7	-	104 753
CULTURE HUB 2	1 874	1 656	32,5	36,8	-	60 905
EVENT HUB	6 196	4 957	58,5	73,1	78 000	440 466
PARKING	15 149	-	22,1	-	-	334 793
Ostatní	-	-	-	-	242 000	242 000
Střechy	5 258	5 258	16,8	16,8	-	88 072
Náklady výstavby	**60 476**	**35 626**	**39,4**	**66,8**	**320 000**	**2 380 650**
Projektová dokumentace					9,70%	230 923
Provozní náklady během výstavby						95 226
Celkem náklady během výstavby						**2 706 799**

Příjmy a provozní náklady (rok 2031), nominální, tis Kč bez DPH

Funkční prvek	Příjmy	Provozní náklady	Provozní zisk
WORK&LIVE	129 586	-16 531	113 055
COWORK HUB	19 377	-2 974	16 403
CULTURE HUB	15 153	-1 513	13 641
EVENT HUB	21 486	-8 522	12 964
PARKING	59 480	-4 428	55 051
Provoz	**245 083**	**-33 969**	**211 114**

Příjmy mají podobu příjmu z pronájmu.
Provozní náklady jsou bez nákladů za energie.
Neubsahuje náklady na financování, nezapočitatelné DPH, daně …

Výnosy, reálné, tis Kč bez DPH

	Jednotkové výnosy (Kč/m2/měsíc)										
Funkční prvek	W&L Komerční bydlení	W&L Dostupné bydlení	W&L Work	W&L Retail	COWORK HUB	CULTURE HUB	Přístavba CULTURE HUB	EVENT HUB	PARKING	Zázemí	Roční výnosy v cenách 2022
WORK&LIVE 01-05	403,0	180,0	364,0	468,0							94 353
WORK&LIVE 06 a 08	403,0	180,0	364,0	468,0							6 520
COWORK HUB				468,0	384,8						16 214
CULTURE HUB 1						577,2					9 175
CULTURE HUB 2							577,2			104,0	3 504
EVENT HUB								260,0			17 978
PARKING									304,2		49 770
Celkem provozní výnosy											**197 515**

OPEX, reálné, tis Kč bez DPH

	Jednotkové náklady (Kč/m2/měsíc)										
Funkční prvek	W&L Komerční bydlení	W&L Dostupné bydlení	W&L Work	W&L Retail	COWORK HUB	CULTURE HUB	Přístavba CULTURE HUB	EVENT HUB	PARKING	Zázemí	Roční náklady v cenách 2022
WORK&LIVE 01-05	42,5	42,5	42,5	58,3							12 042
WORK&LIVE 06 a 08	42,5	42,5	42,5	58,3							933
COWORK HUB				58,3	59,9						2 489
CULTURE HUB 1						32,5					796
CULTURE HUB 2							32,5			16,1	470
EVENT HUB								95,9			7 131
PARKING									20,4		3 705
Celkem provozní náklady											**27 566**

Provozní zisk, reálné, tis Kč bez DPH

	(Kč/m2/měsíc)										
Funkční prvek	W&L Komerční bydlení	W&L Dostupné bydlení	W&L Work	W&L Retail	COWORK HUB	CULTURE HUB	Přístavba CULTURE HUB	EVENT HUB	PARKING	Zázemí	Roční provozní zisk
WORK&LIVE 01-05	360,5	137,5	321,5	409,7							82 311
WORK&LIVE 06 a 08	360,5	137,5	321,5	409,7							5 588
COWORK HUB				409,7	324,9						13 725
CULTURE HUB 1						544,7					8 380
CULTURE HUB 2							544,7			87,9	3 034
EVENT HUB								164,1			10 848
PARKING									283,8		46 064
Celkem provozní zisk											**169 950**

Výnosy, reálné, tis EUR bez DPH Kč/EUR 26,00

	Jednotkové výnosy (EUR/m2/měsíc)										
Funkční prvek	W&L Komerční bydlení	W&L Dostupné bydlení	W&L Work	W&L Retail	COWORK HUB	CULTURE HUB	Přístavba CULTURE HUB	EVENT HUB	PARKING	Zázemí	Roční výnosy v cenách 2022
WORK&LIVE 01-05	15,5	6,9	14,0	18,0							3 629
WORK&LIVE 06 a 08	15,5	6,9	14,0	18,0							251
COWORK HUB				18,0	14,8						624
CULTURE HUB 1						22,2					353
CULTURE HUB 2							22,2			4,0	135
EVENT HUB								10,0			691
PARKING									11,7		1 914
Celkem provozní výnosy											**7 597**

OPEX, reálné, tis EUR bez DPH

	Jednotkové náklady (EUR/m2/měsíc)										
Funkční prvek	W&L Komerční bydlení	W&L Dostupné bydlení	W&L Work	W&L Retail	COWORK HUB	CULTURE HUB	Přístavba CULTURE HUB	EVENT HUB	PARKING	Zázemí	Roční náklady v cenách 2022
WORK&LIVE 01-05	1,6	1,6	1,6	2,2							463
WORK&LIVE 06 a 08	1,6	1,6	1,6	2,2							36
COWORK HUB				2,2	2,3						96
CULTURE HUB 1						1,3					31
CULTURE HUB 2							1,3			0,6	18
EVENT HUB								3,7			274
PARKING									0,8		143
Celkem provozní náklady											**1 060**

Provozní zisk, reálné, tis EUR bez DPH

	(EUR/m2/měsíc)										
Funkční prvek	W&L Komerční bydlení	W&L Dostupné bydlení	W&L Work	W&L Retail	COWORK HUB	CULTURE HUB	Přístavba CULTURE HUB	EVENT HUB	PARKING	Zázemí	Roční provozní zisk
WORK&LIVE 01-05	13,9	5,3	12,4	15,8							3 166
WORK&LIVE 06 a 08	13,9	5,3	12,4	15,8							215
COWORK HUB				15,8	12,5						528
CULTURE HUB 1						20,9					322
CULTURE HUB 2							20,9			3,4	117
EVENT HUB								6,3			417
PARKING									10,9		1 772
Celkem provozní zisk											**6 537**