

Znalecký posudek o ceně nemovitosti

číslo 4613-38/2012-1

NEMOVITOST: Objekt pro garážování, opravy a údržbu, provozní objekty na LV č.2676 a 1631 v k.ú.Petrov

Adresa nemovitosti: Petrov

Katastrální údaje : Kraj Jihomoravský, okres Hodonín, obec Petrov, k.ú. Petrov u Hodonína, kód ČSÚ: 719 773, LV: 2676, 1631

Ostatní stavby:

Pozemky: 1426, 1427/2, 1427/3, 1427/4, 1427/5, 1427/6, 1427/11, 1427/12, 1438, 1460/71, 1460/101, 1460/102, 1460/103, 1460/106, 1427/9

Vlastník stavby: Josef Martínek, Petrov 343, 69665 Petrov, spoluvlastnický podíl: 1 / 1

Vlastník pozemku: IS - CARGO, a.s., Mlýnská 326/13, 60200 Brno, spoluvlastnický podíl: 1 / 1
Josef Martínek, Petrov 343, 69665 Petrov, spoluvlastnický podíl: 1 / 1

OBJEDNATEL : SKP dlužníka Josefa Martinky, Ing. Marian Budinský; č. obj.:190112, 19.1.2012

Adresa objednatele: Nová 610/42, 696 62 Strážnice

IČ: telefon: 603 818 163 e-mail:

DIČ: fax:

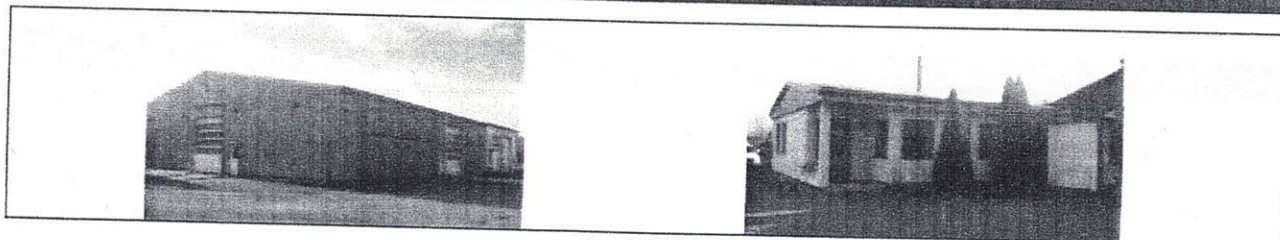
ZHOTOVITEL : Ing. Jaroslav Fojtů

Adresa zhotovitele: Bělidla 1406, 76861 Bystřice pod Hostýnem

IČ: 11499559 telefon: 602750463 e-mail: j.Fojtu@seznam.cz

DIČ: CZ5704152201 fax:

ÚČEL OCENĚNÍ: Odhad obvyklé ceny jako podklad pro dražbu dle zák.26/2000 Sb. (ocenění stávajícího stavu)



Současný stav

Budoucí stav

OBVYKLÁ CENA

4 700 000 Kč

Datum místního šetření: 19.1.2012

Datum zpracování : 20.2.2012

Počet stran: 27 stran

Počet příloh: 13

Bystřice pod Hostýnem, dne 20.2.2012

Otisk razítka

Ing. Jaroslav Fojtů



STAV POSUZOVANÉ NEMOVITOSTI

Rekonstrukce: ☐ celková ☐ dílčí ☒ stavba dokončena v r. 1995 ☐ změna stavby v r. ☐ rekonstrukce v r.
☐ střecha, fasáda ☐ zateplení ☐ okna, dveře ☐ ostatní

SOUČASNÝ STAV

BUDOUCÍ STAV

Konstrukce: ☐ zděné ☐ betonové ☐ montované	Konstrukce: ☐ zděné ☐ betonové ☐ montované
☒ kovové ☐ dřevěné ☐ jiné	☐ kovové ☐ dřevěné ☐ jiné
Využití: ☐ bydlení ☐ pronájem ☒ podnikání	Využití: ☐ bydlení ☐ pronájem ☐ podnikání
☐ bydl., podn. ☐ část. obsazen ☐ volný objekt	☐ bydl., podn. ☐ část. obsazen ☐ volný objekt
Okolí: ☐ bytová zóna ☒ průmyslová zóna	Okolí: ☐ bytová zóna ☐ průmyslová zóna
☐ ostatní ☐ nákupní zóna	☐ ostatní ☐ nákupní zóna
Přijezd: ☒ zpevněná komunikace	Přijezd: ☐ zpevněná komunikace
Připojky: ☒ / ☐ voda ☒ / ☐ kanalizace ☒ / ☐ plyn	Připojky: ☐ / ☐ voda ☐ / ☐ kanalizace ☐ / ☐ plyn
☒ / ☐ elektro ☒ telefon	☐ / ☐ elektro ☐ telefon

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):

Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):

Poloha v obci:

Stavebně technický stav stavby:

Vytápění:

Prodejnost nemovitosti:

☐ MHD

☒ dálnice/silnice I. tř

okrajová část - ostatní

dobře udržovaná

lokální - elektřina

prodejná nad 1 rok

☒ železnice

☒ autobus

☐ silnice II., III. tř

KUPNÍ CENA

VYHODNOCENÍ KUPNÍ CENY

0 Kč

objekt není předmětem prodeje

RIZIKA

☐ negativní vlivy okolní zástavby ☐ právní zánik stavby (zánik čp/čo) ☐ sociální riziko ☐ riziko přístupu a příjezdu ☐ věcná břemena ☐ předkupní právo ☒ ostatní omezení ☒ evidence v KN

☐ záplavová a zátopová oblast

pojištění proti zaplavení ☒ ano / ☐ ne

REKAPITULACE OCENĚNÍ POSUZOVANÉ NEMOVITOSTI

	Současný stav	Budoucí stav
Porovnávací hodnota	4 711 228 Kč	0 Kč
Výnosová hodnota	0 Kč	0 Kč
Věcná hodnota	23 941 935 Kč	0 Kč
Obvyklá cena	4 700 000 Kč	
- z toho hodnota pozemku	2 440 800 Kč	0 Kč

Komentář ke stanovení ceny obvyklé posuzovaných nemovitostí

Klady: - ideální poloha pokud se týká dostupnosti areálu
 - areál v průmyslové zóně obce, dostatek volných zpevněných ploch
 - velmi dobrý stavebnětechnický stav hlavní haly SO 01

Zápory: - zástavní práva
 - nutnost opravy poškozených částí objektů SO 02, SO 03,

Zdůvodnění obvyklé ceny:

Nemovitosti areálu mají věcnou hodnotu:	23 941 935,- Kč
Propočtená výnosová hodnota nemovitostí:	0,- Kč
Hodnota váženého průměru dle Naegeliho při váze 5:1	3 990 323,- Kč
Propočtená porovnávací hodnota nemovitostí:	4 711 000,- Kč

Obvyklou cenu areálu jako celku odhaduji na částku 4 700 000,- Kč.

Z této částky činí:

- a) nemovitosti ve vlastnictví firmy IS-CARGO, a.s. se zástavou ČS, a.s.: budovy SO 01, 02, 03 a pozemky zapsané na LV č. 2676 mimo p.č. 1446 a 1427/124: **4 700 000,- Kč**
- b) nemovitosti ve vlastnictví Josef Martínek se zástavou pro ČS, a.s.: pozemek p.č. 1427/9 zapsaný na LV 1631 je započten v ceně 4 700 000,- Kč a činí částku **4 600,- Kč**

NÁLEZ

Situace

Přehled podkladů	1) výpis z KN LV č. 2676 a 1631 v k.ú. Petrov u Hodonína zpracovaný dne 13.2.2012 2) snímky z pozemkové mapy - internetová verze
Charakteristika obce	Jihomoravský kraj, okres Hodonín - CZ0645, obec Petrov - 586480, k.ú. Petrov u Hodonína - 719773. Obec Petrov - počet obyvatel dle lexikonu obcí - 1 328. Obec mezi Strážnicí a Hodonínem se základní občanskou vybaveností, kompletní OV ve strážnici - 63 km nebo Hodoníně - 15 km.
Poloha nemovitosti	Objekty postavené v průmyslové zóně obce na jejím východním okraji asi 500 m od středu obce naproti areálu bývalých kravinů JZD. Lokalita určena z hlediska SÚP obce jako průmyslová zóna. (vše viz. situace). V místě je možné napojení na všechny inženýrské sítě

Popis omezení rizik nemovitostí

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	Objekty asi 3 roky neužívané z části zdevastované k rekonstrukci. Vhodná k pronájmu pouze hlavní hala.
Evidence v KN	viz. výpis v příloze - zástavní právo smluvní ve prospěch ČS, a.s. a VB Leasing CZ, spol. s r.o.
Právní zánik stavby	Objekty SO 04 a SO 05 nejsou zapsány v KN a nejsou v zástavě Riziko nezjištěno

Popis jednotlivých staveb

Základní popis

Nemovitosti areálu postavené jako novostavby v roce 1995 tzv. „na zelené louce“ sloužící jako garáže, opravárenské dílny a zázemí pro nákladní kamionovou dopravu.

Vjezd z veřejné komunikace, po levé straně objekt kanceláří na p.č. 1427/4 sloužící zároveň jako celnice, na který navazuje objekt druhé celnice s kanceláři a soc. zařízením pro zaměstnance postavený na p.č. 1426. V čele vjezdu hlavní objekt na p.č. 1427/5, 6, 11 - opravárenská a garážovací hala.

Vlevo vzadu za halou objekt krytého bazénu na části pozemku p.č. 1438 (není zapsán do KN) stejně jako objekt garáží a vrátnice na části p.č. 1446 (viz. vyznačení v situaci - nejsou předmětem ocenění)

Areál sloužil firmě IS-Cargo, a.s. jako zázemí pro parkování a opravu kamionů a částečně jako celnice a celní sklad. V současné době je nefunkční a nevyužívaný, interiéry v objektech obou celnic jsou poškozené, nutná kompletní rekonstrukce. Bez problémů je využitelná pouze hlavní hala.

Druh stavby - účel využití

Provozní objekty, které sloužily jako garáže a sklady firmy IS-Cargo, a.s.

Dispoziční řešení

SO 01) hala pro opravu a parkování NA na p.č.1427/5,6,11

Přízemní, nepodsklepená jednolodní hala o rozpětí 24 m v modulové skladbě 6 m (celkem 6 modulů) s výškovými stropy a rovněž z JV a SZ podélné strany do volných prostor dispozičně rozdělených lehkými přestavitelnými příčkami.

SO 02) objekt adm.budovy a celnice 1 na p.č.1427/4

Přízemní, nepodsklepený objekt s nízkou sedlovou střechou realizovaný jako kombinace prostorových buněk a dozdivaných částí pod nízkou sedlovou střechou.

Dispoziční řešení:

Vstup ze dvora do středové chodby, ze které jsou přístupné vstupní kanceláře a soc.zařízení pro zaměstnance.

Průměr: 10 967,- Kč/m² PP

SO 03) objekt adm.budovy se soc.zařízením a celnice 2 na p.č.1426

Přízemní, nepodsklepený objekt s nízkou sedlovou střechou realizovaný jako kombinace prostorových buněk a dozdivaných částí pod nízkou sedlovou střechou.

Cena: 7 500,- Kč za měsíc

Dispoziční řešení:

Vstup ze dvora do středové chodby, ze které jsou přístupné vstupní kanceláře a soc.zařízení pro zaměstnance.

Pronájem byt 3+1, 60 m²

SO 04) objekt garáže na části pozemku p.č.1446 (není zapsán v KN a není předmětem ocenění)

Přízemní, nepodsklepený objekt se sedlovým krovem a podkrovím. Ze SZ strany samostatně stojící objekt vrátnice a soc. zařízení.

Cena: 5 600,- Kč za měsíc

Dispoziční řešení:

Vstup ze dvora do samostatného schodiště (ze SZ strany) a podkroví dále samostatně vjezd ze dvora do přízemní garážové části.

Pronájem, byt 3+1, 75 m²

SO 05) objekt krytého bazénu na části pozemku p.č.1438 (není zapsán v KN a není předmětem ocenění)

Přízemní, nepodsklepený objekt se sedlovým krovem. Podlahová plocha místnosti je 59 m² bez balkonu a sklepu. Z kuchyně otevřený prostor do obýv.pok.Balkon na JV stranu. Dům se nachází ve vyhledávané lokalitě.

Dispoziční řešení:

Cena: 745 000,- Kč 11 640,- Kč/m² PP

Popis tech. stavu stavby

SO 01) hala pro opravu a parkování NA na p.č.1427/5,6,11

Technické řešení

Přízemní ocelová montovaná hala typu Hard Jeseník - ocelové sloupky, ocelové příhradové vazníky a opláštění KOB plechem se zateplením. Vnitřní lehké přestavitelné příčky, střešní plášť z KOB plechů se zateplením, klempířské konstrukce z pozink. plechu. Okna jsou v části plastová, v části kovová ze zdvojeným zasklením. Vjezdová vrata plastová sekční výsuvná a kovová. Vytápění plynovými nástěnnými topidly. Standartní vnitřní rozvody elektro, rozvod tlakového vzduchu. Podlahy betonové s potěrem.

Objekt ve stáří 17 let v poslední době neudržovaný v dobrém stavebnětechnickém stavu.

SO 02) objekt adm.budovy a celnice 1 na p.č.1427/4

Technické řešení

Přízemní objekt sestavený z části z prostorových buněk z části dozdívaný, dřevěný sedlový krov a krytina z pozink.vlnitého plechu, klempířské konstrukce z pozink. plechu. Venkovní omítky hladké a nátěry, vnitřní štukové. Okna jsou v plastová. Vnitřní dveře dřevěné. Vytápění el.přímotopy, které byly demontovány. Standartní vnitřní rozvody elektro a ZTI Podlahy převážně betonové s dlažbou a PVC.

Objekt ve stáří 17 let ve zhoršeném ST stavu a poškozenými prvky krátkodobé životnosti - nutná rekonstrukce

SO 03) objekt adm.budovy a celnice 2 na p.č.1426

Technické řešení

Přízemní objekt sestavený z části z prostorových buněk z části dozdívaný, dřevěný sedlový krov a krytina z pozink.vlnitého plechu, klempířské konstrukce z pozink. plechu. Venkovní omítky hladké a nátěry, vnitřní štukové. Okna jsou v plastová. Vnitřní dveře dřevěné. Vytápění el.přímotopy, které byly demontovány. Standartní vnitřní rozvody elektro a ZTI Podlahy převážně betonové s dlažbou a PVC.

Objekt ve stáří 17 let ve zhoršeném ST stavu a poškozenými prvky krátkodobé životnosti - nutná rekonstrukce

SO 04) objekt garáží na části pozemku p.č.1446

Technické řešení

Přízemní objekt se sedlovou střechou a podkrovím zděný, dřevěný sedlový krov a krytina z pálených tašek, klempířské konstrukce z pozink. plechu. Venkovní omítky hladké a nátěry, vnitřní štukové. Okna jsou v plastová. Vnitřní dveře dřevěné. Vytápění el.přímotopy. Standartní vnitřní rozvody elektro a ZTI Podlahy převážně betonové s dlažbou a PVC.

Objekt ve stáří 17 let se zanedbanou údržbou, nutná celková rekonstrukce

SO 05) objekt krytého bazénu na části pozemku p.č.1438

Technické řešení:

Zděný objekt s nízkou sedlovou střechou, výplně otvorů plastové, podlaha betonová s ker dlažbou, podzemní betonová bazénová vana s foliovou izolací. Technologie čištění vody je odstraněna a nefunkční. Objekt zdevastovaný k rekonstrukci.

SO 06) venkovní zpevněné plochy na pozemcích p.č.1438,1446,1427/2,12 a 1460/71

Technické řešení:

zpevněné plochy převážně z betonových panelů doplněné o plochy štěňové a plochy z monolit. betonů.

Součástí areálu jsou přípojky inženýrských sítí a oplocení. Dále jsou oceněny pozemky - dle výpisu z KN v příloze

Příslušenství stavby

Analýza tržního nájemného

POSUDEK

Obsah posudku

1.1. Ocenění nákladovou metodou

- 1.1.1 SO 01 - hala na p.č.1427/5,6,9,11
- 1.1.2 SO 02 - celnice 1 na p.č.1427/4
- 1.1.3 SO 03 - celnice 2 na p.č.1426
- 1.1.4 SO 06 - zpevněné plochy na p.č.1427/2,3 a 1438 a 1446
- 1.2. Ocenění pozemků
 - 1.2.1 pozemky na LV 2676 a LV 1631
- 1.3. Ocenění porovnávací metodou
 - 1.3.1 provozní objekty
- 1.4. Ocenění výnosovou metodou
 - 1.4.1 oceňovaná nemovitost - areál firmy IS-Cargo

1.1. Ocenění nákladovou metodou

1.1.1 SO 01 - hala na p.č.1427/5,6,9,11

Přízemní ocelová montovaná hala typu Hard Jeseník - ocelové sloupy, ocelové příhradové vazníky a opláštění KOB plechem se zateplením. Vnitřní lehké přestavitelné příčky, střešní plášť z KOB plechů se zateplením, klempířské konstrukce z pozink. plechu. Okna jsou v části plastová, v části kovová ze zdvojeným zasklením. Vjezdová vrata plastová sekční výsuvná a kovová. Vytápění plynovými nástěnnými topidly. Standartní vnitřní rozvody elektro, rozvod tlakového vzduchu. Podlahy betonové s potěrem.

Objekt ve stáří 15 let ve velmi dobrém stavebnětechnickém stavu řádně udržovaný.

Seznam podlaží

Název	Zastavěná plocha	Užitná plocha
I.NP	906,50 m ²	725,20 m ²

Výpočet obestavěného prostoru

Název			Obestavěný prostor
vrochní část	24,50*37,00*5,20	=	4 713,80 m ³
střešní část	24,50*37,00*2,50/2	=	1 133,12 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	5 846,93 m³

Konstrukce	Popis
1. Základy včetně zemních prací	
2. Svislé konstrukce	
3. Stropy	
4. Krov, střecha	
5. Krytiny střech	
6. Klempířské konstrukce	
7. Úprava vnitřních povrchů	
8. Úprava vnějších povrchů	
9. Vnitřní obklady keramické	
10. Schody	
11. Dveře	
12. Vrata	
13. Okna	
14. Povrchy podlah	
15. Vytápění	
16. Elektroinstalace	
17. Bleskosvod	
18. Vnitřní vodovod	
19. Vnitřní kanalizace	
20. Vnitřní plynovod	
21. Ohřev teplé vody	
22. Vybavení kuchyní	

23. Vnitřní hygienická vybavení
24. Výtahy
25. Ostatní

Zastavěná plocha	[m ²]	Současný stav
Obestavěný prostor	[m ³]	906
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	5 846,93
Rozestavěnost	%	2 693
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	100,00
Stáří	roků	15 745 782
Další životnost	roků	17
Opotřeбенí	%	33
Věcná hodnota (VH)	Kč	34,00
		10 392 216

1.1.2 SO 02 - celnice 1 na p.č.1427/4

Přizemní objekt sestavený z části z prostorových buněk z části dozdivaný, dřevěný sedlový krov a krytina z pozink. vlnitého plechu, klempířské konstrukce z pozink. plechu. Venkovní omítky hladké a nátěry, vnitřní štukové. Okna jsou v plastová. Vnitřní dveře dřevěné. Vytápění el. přímotopy, které byly demontovány. Standardní vnitřní rozvody elektro a ZTI Podlahy převážně betonové s dlažbou a PVC.

Objekt zdevastovaný k rekonstrukci

Seznam podlaží

Název	Zastavěná plocha	Užitná plocha
LNP	71,25 m ²	57,00 m ²

Výpočet obestavěného prostoru

Název			Obestavěný prostor
vchodová část	9,50*7,50*3,10	=	220,88 m ³
střešní část	9,50*7,50*1,20/2	=	42,75 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	263,63 m³

Konstrukce	Popis
1. Základy včetně zemních prací	betonové pasy izolované
2. Svislé konstrukce	dřevěné sendvičové do tl. 24 cm
3. Stropy	dřevěné
3. Stropy	dřevěné
4. Krov, střecha	dřevěný sbíjený
5. Krytiny střech	pozinkovaný plech
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
7. Úprava vnitřních povrchů	novodobé nástřiky
8. Úprava vnějších povrchů	vápenné dvouvrstvé omítky, nátěry
9. Vnitřní obklady keramické	chybí
10. Schody	chybí
11. Dveře	hladké piné dveře
12. Vrata	
13. Okna	plastová
14. Povrchy podlah	PVC
15. Vytápění	chybí
16. Elektroinstalace	světelná třífázová
17. Bleskosvod	bleskosvod
18. Vnitřní vodovod	plastové trubky
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí
20. Vnitřní plynovod	chybí
21. Ohřev teplé vody	chybí
22. Vybavení kuchyní	chybí

23. Vnitřní hygienické vybavení	chybí
24. Výtahy	chybí
25. Ostatní	chybí
26. Instalační pref. jádra	

		Současný stav
Zastavěná plocha	[m ²]	71
Obestavěný prostor	[m ³]	263,63
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	5 775
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	1 522 463
Stáří	roků	17
Další životnost	roků	13
Opotřebení	%	56,67
Věcná hodnota (VH)	Kč	659 729

1.1.3 SO 03 -celnice 2 na p.č.1426

Přízemní objekt sestavený z části z prostorových buněk z části dozdívaný, dřevěný sedlový krov a krytina z pozink. vlnitého plechu, klempířské konstrukce z pozink. plechu. Venkovní omítky hladké a nátěry, vnitřní štukové. Okna jsou v plastová. Vnitřní dveře dřevěné. Vytápění el. přímotopy, které byly demontovány. Standardní vnitřní rozvody elektro a ZTI Podlahy převážně betonové s dlažbou a PVC.

Objekt zdevastovaný k rekonstrukci

Seznam podlaží

Název	Zastavěná plocha	Užitná plocha
LNP	205,50 m ²	164,40 m ²

Výpočet obestavěného prostoru

Název			Obestavěný prostor
vchodní část	(20,00*13,30-11,00*5,50)*3,10	=	637,05 m ³
střešní část	(20,00*13,30-11,00*5,50)*1,20/2	=	123,30 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	760,35 m ³

Konstrukce	Popis
1. Základy včetně zemních prací	betonové pasy izolované
2. Svislé konstrukce	dřevěné sendvičové do tl. 24 cm
3. Stropy	dřevěné
4. Krov, střecha	dřevěný sbíjený
5. Krytiny střech	plechová pozinkovaná
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
7. Úprava vnitřních povrchů	novodobé nástřiky
8. Úprava vnějších povrchů	vápenné dvouvrstvé omítky, nátěry
9. Vnitřní obklady keramické	chybí
10. Schody	chybí
11. Dveře	hladké plné dveře
12. Vrata	
13. Okna	plastová
14. Povrchy podlah	PVC
15. Vytápění	chybí
16. Elektroinstalace	světelná třífázová
17. Bleskosvod	bleskosvod
18. Vnitřní vodovod	plastové trubky
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí
20. Vnitřní plynovod	chybí
21. Ohřev teplé vody	chybí
22. Vybavení kuchyní	
23. Vnitřní hygienické vybavení	chybí
24. Výtahy	chybí
25. Ostatní	chybí

26. Instalační pref. jádra

Zastavěná plocha	[m ²]	Současný stav
Obestavěný prostor	[m ³]	206
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	760,35
Rozestavěnost	%	5 430
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	100,00
Stáří	roků	4 128 700
Další životnost	roků	17
Opotřebení	%	13
Věcná hodnota (VH)	Kč	56,67
		1 789 090

1.1.4 SO 06 - zpevněné plochy na p.č.1427/2,3 a 1438 a 1446

zpevněné plochy převážně z betonových panelů doplněné o plochy štěňové a plochy z monolit. betonů z části poškozené a neudržované ve výměře asi 10 000 m².

Jednotkové množství	jedn.	Současný stav
Jednotková cena (JC)	[Kč/jedn.]	10 000,00
Rozestavěnost	%	1 998
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	100,00
Stáří	roků	19 985 000
Další životnost	roků	17
Opotřebení	%	13
Věcná hodnota (VH)	Kč	56,67
		8 660 100

1.2. Ocenění pozemků

1.2.1 pozemky na LV 2676 a LV 1631

Základní popis oceňovaných pozemků Pozemky v místě průmyslové zóny obce s možností napojení na všechny inženýrské sítě mimo splaškovou kanalizaci a centrální ČOV. Oceňují se pozemky dle výpisu v příloze

Přehled srovnatelných pozemků - Lokalita	Parcela č.	Výměra	Požadovaná /kupní cena	Jednotková cena	Koeficient celkový	Upravená cena
Lokalita Petrov		m ²	Kč	Kč/m ²	K _c	Kč/m ²
Průměrná jednotková cena				200,00	1,00	200,00
						200,00 Kč/m²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků: Cena obdobných zainvestovaných pozemků se v obci pohybuje mezi 200,- Kč/m² až 300,- Kč/m². Jedná se o pozemky kompletně zainvestované se zajištěním dostatečného příjezdu a přístupu z veřejných komunikací. Lokalita, kde se oceňovaný areál nachází je v průmyslové zóně - cenu vzhledem k velikosti pozemků odhaduji na částku při spodní hranici

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra	Jednotková cena	Celková cena
		m ²	Kč/m ²	pozemku Kč
zastavěná plocha a nádvoří	1426	146	200	29 200
ostatní plochy	1427/2	1 669	200	333 800
ostatní plochy	1427/3	523	200	104 600
zastavěná plocha a nádvoří	1427/4	123	200	24 600
zastavěná plocha a nádvoří	1427/5	504	200	100 800
zastavěná plocha a nádvoří	1427/6	296	200	59 200
zastavěná plocha a nádvoří	1427/11	87	200	17 400
ostatní plochy	1427/12	257	200	51 400

zastavěná plocha a nádvoří	1438	5 228		
zahrada	1460/71	1 129	200	1 045 600
zahrada	1460/101	1 449	200	225 800
zahrada	1460/102	412	200	289 800
zahrada	1460/103	21	200	82 400
zahrada	1460/106	348	200	4 200
zastavěná plocha a nádvoří	1427/9	12	200	69 600
Celková výměra pozemků		12 204	Hodnota pozemků celkem	2 440 800

1.3. Ocenění porovnávací metodou

1.3.1 provozní objekty

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
Jedná se o typovou čtyřpodlažní, částečně podsklepenou Tzv. „Baťovu“ budovu, postavenou v roce 1927, která stojí po levé straně vnitrozávodové komunikace v JV okraji areálu bývalého podniku Svít. Nabídka RK a dražba	4 450,00	1 520	20 000 000	4 494	0,92	4 140
Redukce pramene ceny - cena z nabídky RK; Poloha - porovnávací nemovitost lépe situovaná v krajském městě Zlín; Provedení a vybavení - v poněkud horším vybavení a provedení; Celkový stav - v horším st. tech. stavu; Vliv pozemku - menšího pozemku a hůře přístupného; Úvaha zpracovatele ocenění - porovnávaná nemovitost lépe využitelná v prům. zóně Zlína;						
Vsetín	1 260,00	5 440	12 500 000	9 921	0,85	8 469
Areál příjezdný z ulice Jiráskové po pozemcích ve vlastnictví obce a soukromého subjektu. Oceňovaný objekt z roku 1970 přízemní bez podsklepení s přistavěnými kancelářskými prostory a přistavenou novou skladovou halou z roku 2006. Nádvoří je zpevněné - betonová a šotková vozovka a zámková dlažba.. Po areálu jsou provedeny rozvody všech inženýrských sítí, oceňovaný objekt je napojen přípojkami. Prodej za 12 500 000,- Kč						
Poloha - lepší poloha v okresním městě; Provedení a vybavení - porovnávaná nemovitost lépe vybavená; Celkový stav - v lepším st. tech. stavu; Vliv pozemku - s menším pozemkem; Úvaha zpracovatele ocenění - a lépe využitelná (větší prům. zóna Vsetína);						
	7 237,00	29 153	27 500 000	3 800	0,85	3 218



Areál sloužil v minulosti jako opravárenský závod nákladních automobilů, v současné době slouží k výrobě paletizačních ocelových kontejnerů. Vnitřní část areálu potom tvoří rozlehlá parkovací a manipulační plocha. Celý areál je oplocen a napojen na všechny potřebné inženýrské sítě.



1) administrativní budova

Čtyřpodlažní objekt bez podsklepení s plochou střechou dispozičně rozdělen v I.NP na jídelnu, bufet a sociální zařízení pro zaměstnance, ve II.NP na šatny a sociální zařízení zaměstnanců, ve III. a IV. NP jsou kanceláře a soc. zařízení.

2) výrobní hala

Přízemní halový objekt dispozičně rozdělený jednoduchými příčkami na jednotlivá pracoviště. Nepodsklepený čtyřlůnní objekt realizovaný jako žb. montovaný skelet na rozpětí 18 m - žb. montované sloupy a žb. předpjaté příhradové vazníky se skřepinovými žb. deskami tvořícími střechu objektu doplněný o střešní světlíky

Dražba v roce 2009

Redukce pramene ceny - cena z dražby; Poloha - porovnávána nemovitost v lepší poloze okr.města Uh.Hradiště; Provedení a vybavení - poněkud lépe vybavená a; Celkový stav - v lepším st.tech.stavu; Vliv pozemku - s podobným pozemkem; Úvaha zpracovatele ocenění - ale hůře využitelná - velký halový objekt;

6 779,00	6 546	8 000 000	1 180	1,88	2 213
----------	-------	-----------	-------	------	-------

Areál sloužil původně ke zbrojní výrobě, postupně zde byla soustředěna strojírenská výroba. Vlastní oceňované objekty jsou situovány po levé straně příjezdové komunikace nedaleko hlavního vjezdu do areálu a jsou napojeny na všechny inženýrské sítě mimo rozvod plynu.



1) provozní objekt Třípodlažní objekt bez podsklepení - dvě nadzemní podlaží a podkroví dispozičně rozdělen v I.NP na výrobní prostory, ve II.NP na výrobní prostory, skladové prostory a kanceláře a v podkroví jsou sklady, šatny a sociální zařízení pro zaměstnance. Atypický železobetonový monolitický, vyzdívaný skelet, monolitické stropy, schodiště, krov tvoří soustava žb. monolitických šikmých a vodorovných prvků se žb. monolitickou deskou

2) provozní objekt : Přízemní halový objekt s podkrovím dispozičně rozdělen v I.NP na kotelnu a provozy kalímy, v podkroví jsou sklady a soc. zařízení

Prodej za 8 000 000,- Kč

Redukce pramene ceny - prodej; Poloha - porovnávána nemovitost na okraji města hůře dostupná; Provedení a vybavení - v horším provedení a; Celkový stav - v horším stavebnětechnickém stavu, nutná rekonstrukce; Vliv pozemku - pouze pozemek pod stavbou; Úvaha zpracovatele ocenění - nemovitost bez rekonstrukce hůře využitelná;

3 615,00	11 038	30 000 000	8 299	0,62	5 123
----------	--------	------------	-------	------	-------

novostavba výrobního objektu plastových oken, novostavba z roku 2005 a její přístavba z roku 2009.

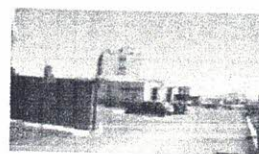
Vlastní odhad obvyklé ceny

Redukce pramene ceny - vlastní odhad obv.ceny; Poloha - podobně situovaná nemovitost; Provedení a vybavení - porovnávána nemovitost - novostavba; Celkový stav - ve výborném st.tech.stavu; Vliv pozemku - s podobným pozemkem; Úvaha zpracovatele ocenění - a lépe využitelná (variabilnější prostory uvnitř haly);



Katoly	940,00	10 514	14 000 000	14 894	0,63	9 403
--------	--------	--------	------------	--------	------	-------

Výrobně administrativní budova přizemní, ocelová montovaná novostavba z roku 2007 ve výborném stavu na J okraji města. Vlastní odhad obvyklé ceny



Redukce pramene ceny - vlastní odhad obv. ceny; Poloha - podobné umístění; Provedení a vybavení - novostavba haly; Celkový stav - ve výborném st.tech.stavu; Vliv pozemku - s podobným pozemkem; Úvaha zpracovatele ocenění - variabilnějšího využití;

11 090,00 11 000 50 000 000 4 509 0,84 3 800

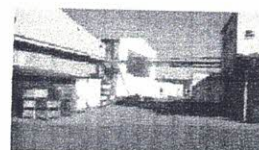
Areál firmy Technolpast se nachází na východním okraji města ve stávající průmyslové zóně. Oceňované objekty firmy Chropyňská strojírna se nachází ve východní části areálu po levé straně za vjezdovou nákladní vrátnicí. Vlastní odhad obvyklé ceny



Redukce pramene ceny - vlastní odhad obvyklé ceny; Poloha - porovnávána nemovitost v podobné poloze; Provedení a vybavení - nemovitost v lepším provedení a; Celkový stav - lepším st.tech.stavu; Vliv pozemku - pozemek pouze pod stavbou, příjezdy ošetřeny VB; Úvaha zpracovatele ocenění - a lépe využitelný objekt;

7 544,00 0 30 000 000 3 977 0,76 3 031

Areál firmy Kovonax (bývalá Kovona Lysá nad Labem, závod Bystřice p.Host.) v průmyslové zóně města .Oceňované objekty realizované převážně v 80. letech min. století



Redukce pramene ceny - vlastní odhad; Poloha - podobná poloha; Provedení a vybavení - lepší vybavení a ST stav; Vliv pozemku - podobný pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - lépe využitelná nemovitost;

3 812,00 0 35 000 000 9 182 0,59 5 398

Objekty postavené v průmyslové zóně Kroměříže po pravé straně ulice Kaplanové na SV okraji města ve výjezdu směrem do Chropyně a na dálnici D1.



Poloha - lepší poloha; Provedení a vybavení - lepší vybavení a ST stav; Vliv pozemku - podobný pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - lépe využitelná nemovitost;

Průměrná cena

4 977 Kč/m²

Celková užitná plocha oceňované nemovitosti

946,60 m²

Porovnávací hodnota

4 711 228 Kč

1.4. Ocenění výnosovou metodou

1.4.1 oceňovaná nemovitost - areál firmy IS-Cargo

Pronájem nemovitosti podobné velikosti jako celku je v současné době prakticky nulový. Do pronájmu se nabízí spíše samostatné prostory v objektech podobného typu jako jsou oceňované. Obvyklé nájemné za podobné prostory v lokalitě Petrov se může pohybovat v rozmezí od 500,- až 1 000,- Kč/m² podlahové plochy za rok dle umístění, stavebnětechnického stavu a využití podobných prostor.

Oceňované objekty jsou delší dobu nevyužívané z části zdevastované a poškozené. Bez investic do oprav je možné pronajmout v současné době **pouze hlavní halu**. Podlahová plocha jednotlivých objektů je propočtena z plochy zastavěné redukováné koef. 0,80.

Výnosy propočítávám na takto propočtenou podlahovou plochu při předpokládaných obvyklých jednotkových nájmech 700,- Kč (hlavní hala)

Náklady propočítávám následovně: 1,5% z RC pro opravu, údržbu a odpisy

0,05% z RC pro správu

0,03% pro pojištění

5 000,- Kč daně z nemovitostí - odhad (znalci nebyla známa přesná výše)

Vzhledem k této skutečnosti a rozsahu objektů areálu je jeho výnosová hodnota prakticky nulová

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]	míra kapitalizace [%]
1.	Kancelářské prostory	I.NP celnice 1	57	0	0	0	8,00
2.	Kancelářské prostory	I.NP celnice 2	164	0	0	0	8,00
3.	Kancelářské prostory	I.NP garáží	46	0	0	0	8,00
4.	Kancelářské prostory	podkroví garáží	46	0	0	0	8,00
5.	Provozní prostory	I.NP bazénu	82	0	0	0	8,00
6.	Provozní prostory	I.NP haly	725	700	42 292	507 500	8,00
7.	Provozní prostory				0	0	0,00
8.	Skladovací prostory				0	0	0,00
Celkový výnos za rok:						507 500	

Výpočet hodnoty výnosovým způsobem			
Podlahová plocha	PP	m ²	1 120
Reprodukční cena	RC	Kč	41 381 945
Výnosy (za rok)			
Dosažitelné roční nájemné za m ²	Nj	Kč/(m ² *rok)	453
Dosažitelné hrubé roční nájemné	Nj * PP	Kč/rok	507 500
Dosažitelné procento pronajímatelnosti		%	90 %
Upravené výnosy celkem	Nh	Kč/rok	456 750
Náklady (za rok)			
Daň z nemovitosti		Kč/rok	5 000
Pojištění	0,03 % * RC	Kč/rok	12 415
Opravy a údržba	Objekty po rekonstrukci ve velmi dobrém stavebnětechnickém stavu bez nutnosti investic v příštím cca 10 letém období. 1,50 % * RC	Kč/rok	620 729
Správa nemovitosti	0,05 % * RC	Kč/rok	20 691
Ostatní náklady		Kč/rok	0
Náklady celkem	V	Kč/rok	658 835
Čisté roční nájemné	N=Nh-V	Kč/rok	0
Míra kapitalizace		%	8,00
Výnosová hodnota	Cv	Kč	0

Seznam příloh:

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č.2676 ze dne 13.2.2012	1
Snímek katastrální mapy ze dne 20.2.2012	4
Fotodokumentace z roku 2010	4
fotodokumentace z roku 2012	1
výpis z katastru nemovitostí pro LV č.1631 ze dne 13.2.2012	1
z nabídky RK	2

Znalecká doložka:

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Brně, ze dne 8.2.1989, č.j.Spr. 486/89 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a obor stavebnictví, odvětví stavby obytné.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.02.2012 08:00:57

Okres: CZ0645 Hodonín

Obec: 586480 Petrov

Kat.území: 719773 Petrov u Hodonína

list vlastnictví: 2676

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný

Vlastnické právo

Identifikátor

Podíl

IS - CARGO, a.s., Mlýnská 326/13, Brno-střed - Trnitá,
602 00 Brno 2

28283953

E Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
P 1426	146	zastavěná plocha a nádvoří		
P 1427/2	1669	ostatní plocha	manipulační plocha	
P 1427/3	523	ostatní plocha	manipulační plocha	
P 1427/4	123	zastavěná plocha a nádvoří		
P 1427/5	504	zastavěná plocha a nádvoří		
P 1427/6	296	zastavěná plocha a nádvoří		
P 1427/11	87	zastavěná plocha a nádvoří		
P 1427/12	257	ostatní plocha	manipulační plocha	
P 1438	5228	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	
P 1459/124	3168	ovocný sad		zemědělský půdní fond
P 1460/71	3539	ovocný sad		zemědělský půdní fond
P 1460/101	1129	zahrada		zemědělský půdní fond
P 1460/102	1449	zahrada		zemědělský půdní fond
P 1460/103	412	zahrada		zemědělský půdní fond
P 1460/106	21	zahrada		zemědělský půdní fond
	348	zahrada		zemědělský půdní fond

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Způsob ochrany

Na parcele

P Petrov, č.p. 20

bydlení

1427/4

P bez čp/če

obč.vyb

1426

P bez čp/če

obč.vyb

1427/5

1427/6

1427/9, LV:1631

1427/11

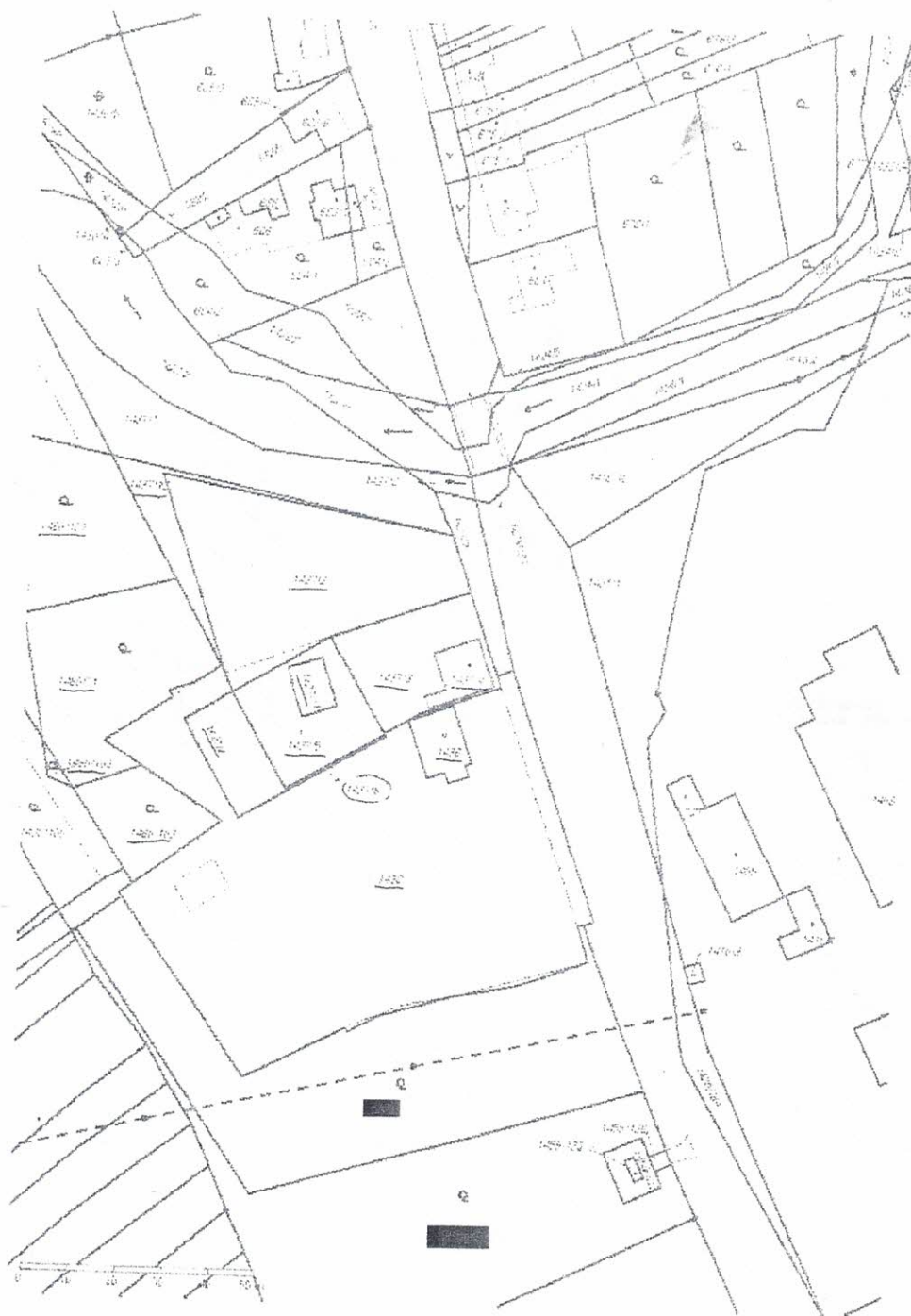
P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, kód: 706.
strana 1

obvyklá cena 4 700 000,- Kč bez červeně označených pozemků

Publikace dat ISKN Tisk - Os :609ms, 537 prvků.

Stránka č. 1 z 1



<http://sgi.nahlizenidokn.cuzk.cz/marushka/print.aspx?debug=false>

20.2.2012

MAPY.CZ



Zobrazují 1 - 10 z 10 nalezených

Petrov č.p. 20, obec Petrov, okres Praha-západ, Česká republika

Petrov ev.č. 20, obec Petrov, okres Praha-západ, Česká republika

Petrov č.p. 20, obec Petrov, okres Hodonín, Česká republika

Petrov ev.č. 20, obec Petrov, okres Hodonín, Česká republika

Bohulibý č.p. 20, obec Petrov, okres Praha-západ, Česká republika

Petrov č.p. 20, obec Petrov, okres Blansko, Česká republika

Terežín č.p. 20, obec Petrov nad Desnou, okres Šumperk, Česká republika

Petrov nad Desnou č.p. 20, obec Petrov nad Desnou, okres Šumperk, Česká republika

Petrov nad Desnou ev.č. 20, obec Petrov nad Desnou, okres Šumperk, Česká republika

ulice Petrov trg, Žalec, Slovensko

Plánovač trasy © PLANstudio, 2005-2010

<http://www.mapy.cz/printMap?mm=TtTcFP&sa=s&st=s&ssq=Petrov%2020&sss=1&s...> 8.11.2010

MAPY.CZ



Zobrazují 1 - 10 z 55 nalezených

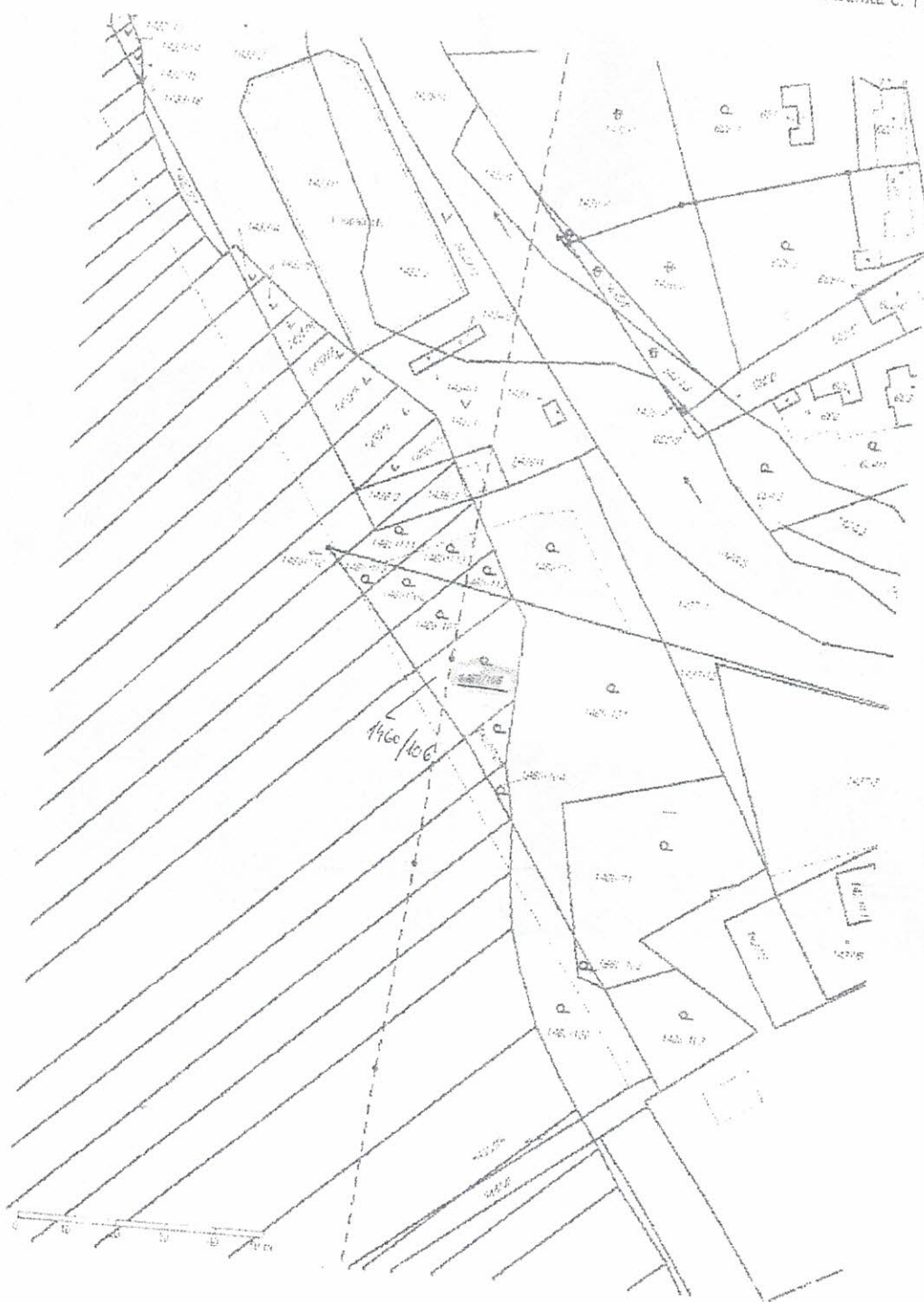
Nalezené obce a regiony

- 1 obec Petrov, okres Praha-západ, Česká republika
- 2 obec Petrov, okres Hodonín, Česká republika
- 3 obec Petrov, okres Blansko, Česká republika
- 4 obec Petrov nad Desnou, okres Šumperk, Česká republika
- 5 ulice Petrov, Brno, okres Brno-město, Česká republika
- 6 ulice Petrov trg, Žalec, Slovinsko

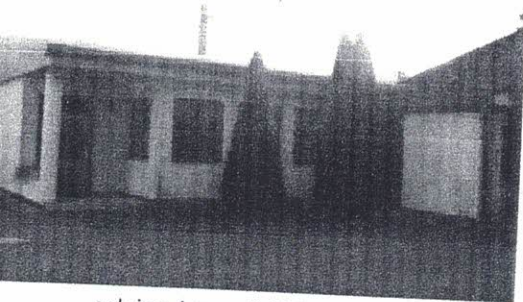
Nalezené firmy a body zájmu

- 7 Turistická známka No.480, Brno
Turistická známková místa: ... umění, Petrov
- 8 Petrov - obecní úřad
Petrov 113, Hodonín
První písemná zpráva pochází z roku 1412...

<http://www.mapy.cz/printMap?mm=ZTtTcP&sa=s&st=s&ssq=Petrov%20&sss=1&ssp...> 8.11.2010



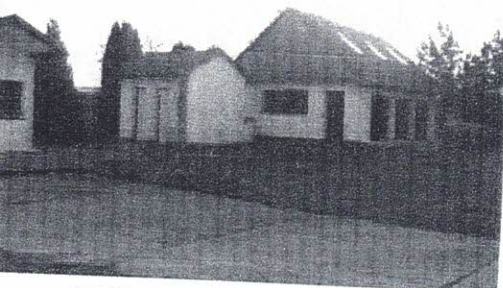
fotodokumentace z roku 2010



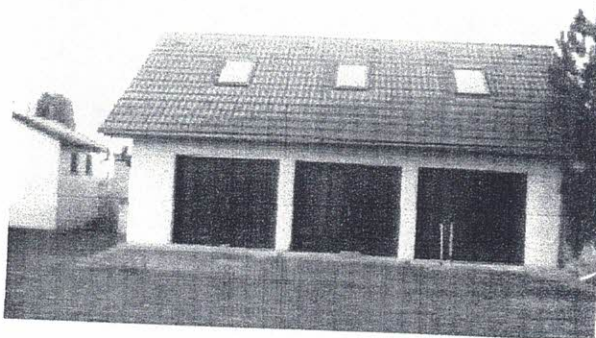
celnice 1 na p.č. 1427/4



celnice 2 na p.č. 1426



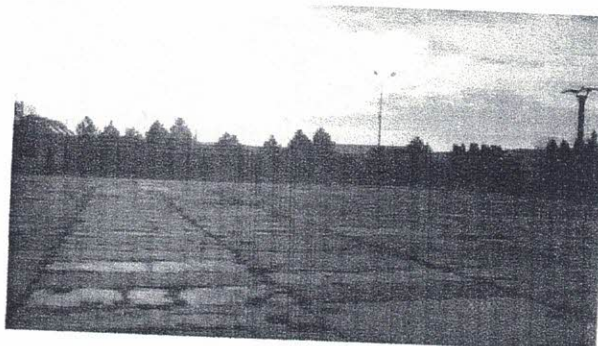
garáže na p.č. 1446-část



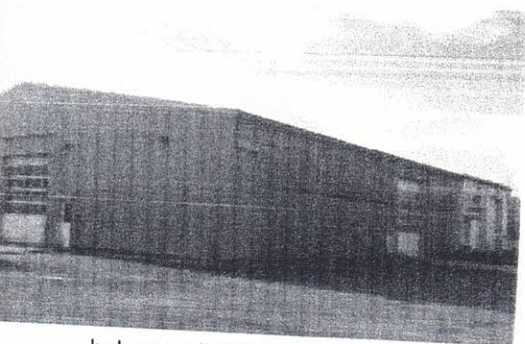
dtto



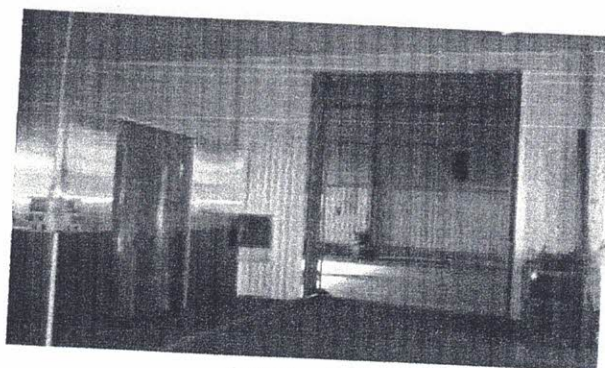
objekt bazénu na p.č. 1438-část



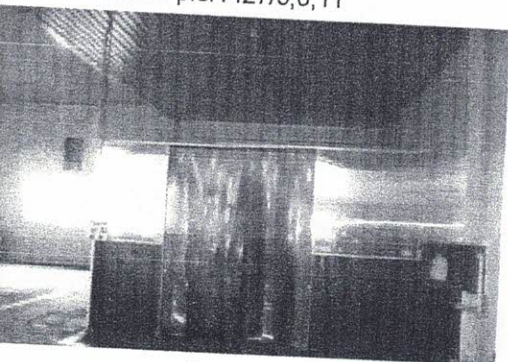
volné bet. plochy



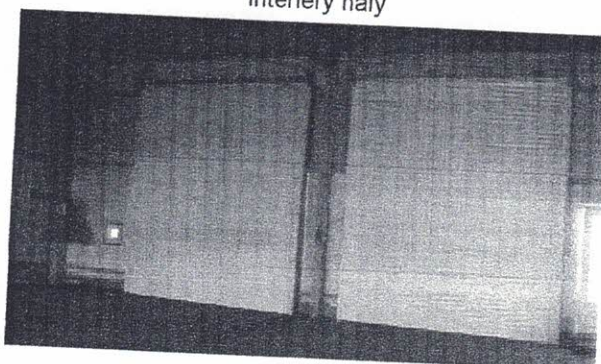
hala na p.č. 1427/5,6,11



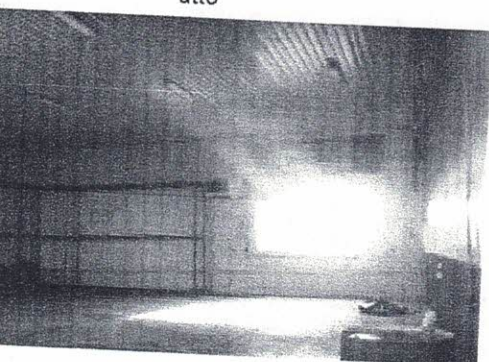
interiéry haly



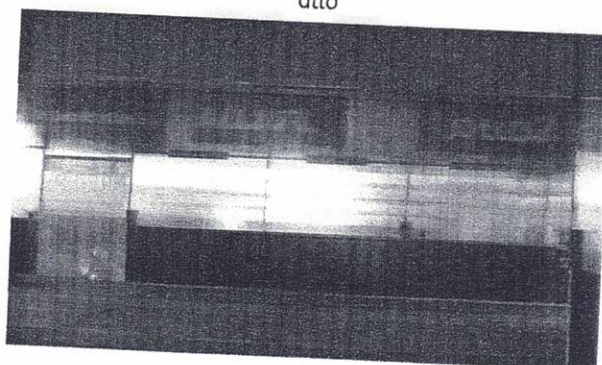
dtto



dtto



dtto



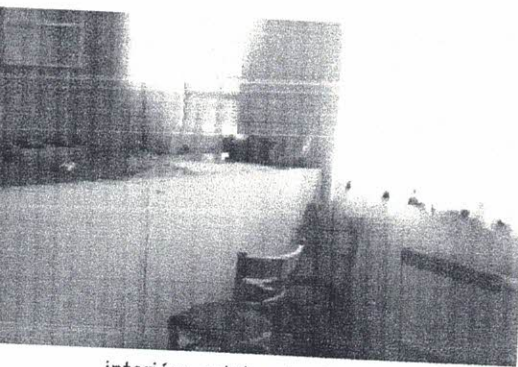
dtto

773, LV:

01,

.CZ

ho



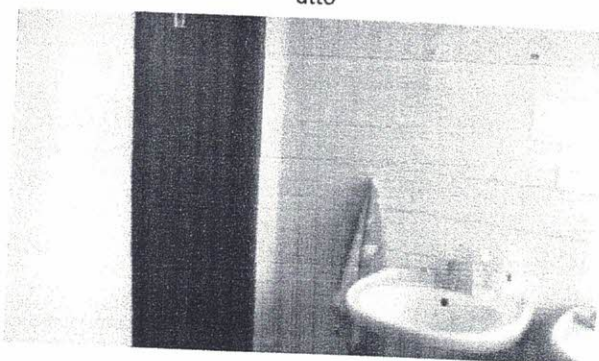
interiéry celnice 1 a 2



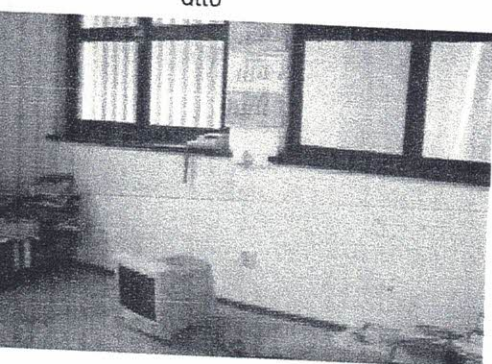
dtto



dtto



dtto



dtto



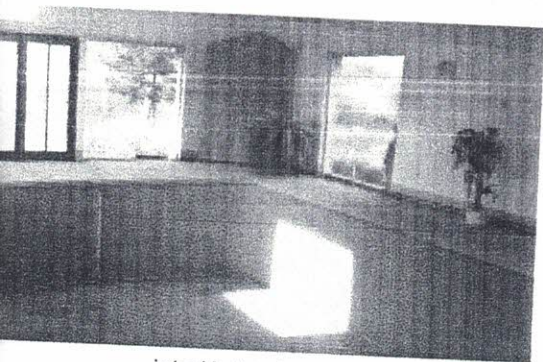
dtto

773, LV:

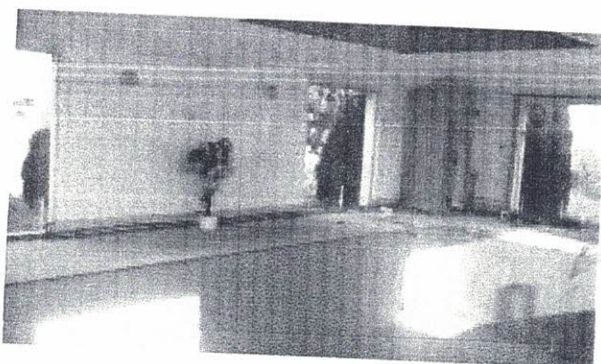
101,

n.cz

ciho



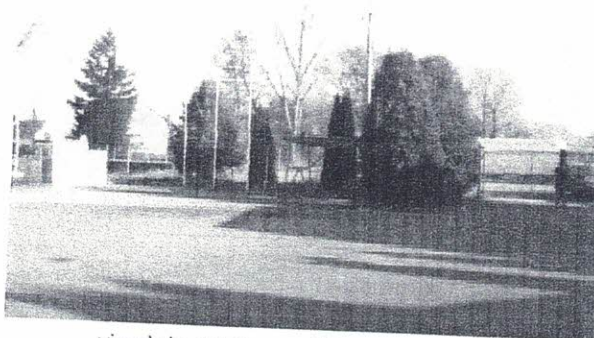
interiér bazénu



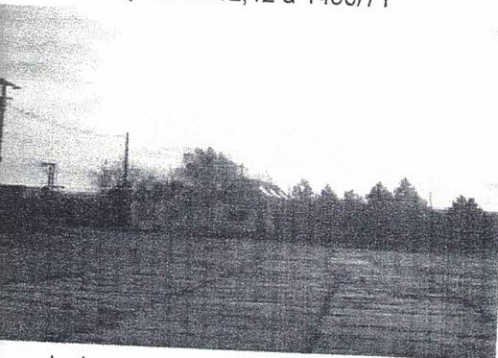
dtto



nádvoří p.č. 1427/2, 12 a 1460/71



vjezd do areálu z veřejné komunikace



plocha areálu p.č. 1438 a 1446

9 773, LV:

0/101,

am.cz

iciho

fotodokumentace z roku 2012



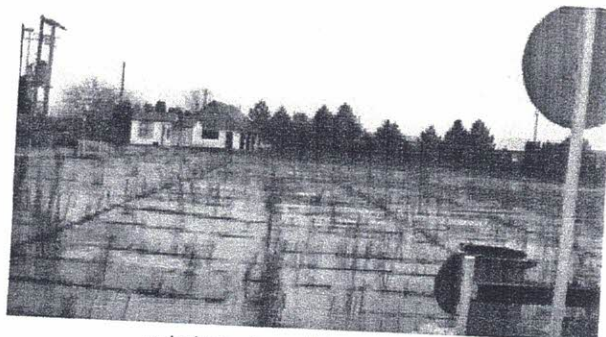
SO 01 hlavní hala



volné pozemky



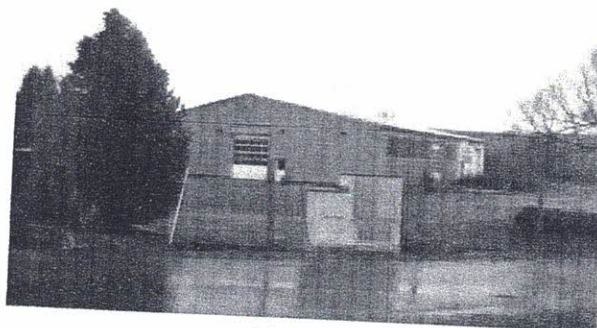
SO 02 - vrátnice



volné plochy p.č. 1438 a 1446



SO 03 - kanceláře a soc.zařízení



pohled z ulice

8 773, LV:

/101,

m.cz

ciho

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.02.2012 08:01:36

Okres: CZ0645 Hodonín

Obec: 586480 Petrov

Kat. území: 719773 Petrov u Hodonína

List vlastnictví: 1631

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný

Vlastnické právo

Identifikátor

Podíl

Martinek Josef, Petrov 343, 696 65 Petrov u Hodonína

460602/464

9773, LV:

101,

3 Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra [m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

1396/172

3145 orná půda

stavba LV 2676

zemědělský půdní fond

1427/9

12 zastavěná plocha a nádvoří

1825/1

503 vinice

zemědělský půdní fond

1826/1

483 orná půda

zemědělský půdní fond

1827

16 zastavěná plocha a nádvoří

1828

573 vinice

zemědělský půdní fond

2141/58

4543 trvalý travní porost

zemědělský půdní fond

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

bez čp/če

Způsob využití způsob ochrany

bydlení

Na parcele

1827

Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Zástavní právo smluvní

ve výši 9.000.000,-Kč

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova Martinek Josef, Petrov 343,

V-2631/2001-706

1929/62, Praha 4, Krč, 140 00 Praha 696 65 Petrov u Hodonína, RČ/IČO:

460602/464, Parcela: 1427/9

Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 23.08.2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.08.2001.

Zástavní právo smluvní

ve výši 6.000.000,-Kč

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova Martinek Josef, Petrov 343,

V-2632/2001-706

1929/62, Praha 4, Krč, 140 00 Praha 696 65 Petrov u Hodonína, RČ/IČO:

460602/464, Parcela: 1427/9

Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 23.08.2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.08.2001.

Zástavní právo smluvní

V-2632/2001-706

k zajištění pohledávek vyplývajících ze smlouvy o kontokorentním úvěru ve výši 8.000.000,-CZK a všech budoucích pohledávek do celkové výše 15.000.000.-CZK

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova Martinek Josef, Petrov 343,

V-3195/2003-706

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, kód: 706.

strana 1

m.cz

ciho

Z nabídky RK

Pronájem, výroba, 8 220 m²

Cena: 13 000,- Kč za měsíc

k pronájmu průmyslový objekt v obci Vikoš v okrese Hodonín. V objektu se nacházejí tři samostatně stojící budovy, které je možno využít jako výrobní haly, montážní haly, ale také jako sklady

Pronájem, výroba, 170 m²

Cena: 5 000,- Kč za měsíc 353,- Kč/m²,rok

Pronájem zděné haly v Zarazicích. Objekt je vhodný pro sklad, dílnu, garáže apod. Dobrá dostupnost i pro nákladní auta.

Pronájem, sklad, 902 m²

Cena: 37,50 Kč za m²/měsíc 450,- Kč/m²,rok

Celková užitná plocha: 902,5 m². Přízemní, dřevěná hala, nevytápěná v uzavřeném a hlídaném areálu.

Pronájem, sklad, 1 340 m²

Cena: 550,- Kč za m²/rok

Pronájem dílen o rozloze 800 m² a 540 m². Vhodné jako sklady či dílna na výrobu. V menším prostoru k dispozici pěti tunový jeřáb.

Pronájem, výroba, 986 m²

Cena: 650,- Kč za m²/rok

k dlouhodobému pronájmu cihlovou zrekonstruovanou halu v Uherském Brodě. Hala je zateplená. Vhodné pro výrobní prostory nebo sklady.

773, LV:

01,

CZ

10

3, LV:

prodej, 982 m² PP

Cena: 6 500 000,- Kč

k prodeji výrobní a skladovací areál v centru Hodonína. Celková výměra 1262 m², zastavěná plocha 557 m², kompletní sítě, příjezd pro nákladní dopravu



Prodej 1 050 m² PP

Cena: 2 800 000,- Kč

k prodeji nevytápěnou výrobní a skladovací halu o výměře 1050 m² v obci Uhřetice u Kyjova, vzdálené 14km od Slavkova a od Kyjova. Objekt s rozměry cca 55,3m x 18,6 m x 12 m, s posuvným mostovým jeřábem

Prodej, výroba, 1 360 m²

Cena: 3 000 000,- Kč

výrobní, skladový areál. Hala 60m x 18m x 11 m² s mostovým jeřábem do 2 000 kg s vjezdem a větráním. Kancelářská budova - 9 místností, 2 koupelny, 2 WC, chodba, spíž, sklep. Kancelářská budova - přijímací místnost (obývací) 100 m² s krbem (možnost vytápět celou budovu), 8 kanceláří cca 17 m², 2 koupelny 12 m², 2 WC, chodba 30 m², sklep, spíž.

