



INFORMAČNÍ MEMORANDUM

Prodej bytový dům s 24 bytovými jednotkami
(1+kk a 2+kk), užitná plocha 758 m²,
pozemek 620 m², Bruntál, Moravskoslezský kraj

WWW.VEREJNEDRAZBY.CZ/A6820

Zahradní 1981/30, 792 01 Bruntál

Obsah

Informace o elektronické aukci:	2
Předmět prodeje:	3
Popis předmětu prodeje:	5
Přehled jednotek bytového domu:	6
Přehled podlaží bytového domu:	6
Analýza tržního nájemného – výnosová hodnota pro budoucí stav	7
Přístup k nemovitosti	9
Poloha bytového domu	10
Vzdálenosti:	11
Katastrální mapa:	12
Záplavová území – povodňová mapa	13
Fotogalerie	14

Informace o elektronické aukci:

Prodej probíhá formou elektronické anglické aukce na adrese www.verejnedrazby.cz/A6820

Prodej bytový dům s 24 bytovými jednotkami (1+kk a 2+kk), užitná plocha 758 m², pozemek 620 m², Bruntál, Moravskoslezský kraj

Začátek aukce	28. 11. 2022
Konec aukce	10. 01. 2023 ve 14:00 hod.
Vyvolávací cena vč. provize s DPH	6.750.000,- Kč
Požadovaná kauce	250.000,- Kč
Číslo účtu pro složení kauce	2501886179/2010
Minimální příhoz	10.000,- Kč
Maximální příhoz	150.000,- Kč

Kontaktní osoba:

Bc. Petr Stejskal, DiS., tel.: +420 739 003 015, mail: stejskal@gaute.cz

Informace obsažené v tomto dokumentu byly získány od prodávajícího, znaleckého posudku, úřadů státní správy nebo z jiných důvěryhodných zdrojů. Nemáme žádný důvod k pochybnostem o jejich pravdivosti, nemůžeme je ovšem zaručit. Nejsou nám známy žádné změny nebo odvolání. V případě rozdílného stavu mezi údaji uvedenými v tomto memorandu a stavem zjištěným na místě platí stav zjištěný na místě.

Předmět prodeje:

Prodej bytový dům s 24 bytovými jednotkami (1+kk a 2+kk), užitná plocha 758 m², pozemek 620 m², Bruntál, Moravskoslezský kraj

Jedná se o věci nemovité:

Soubor věcí nemovitých:

- jednotka č. 1981/1, byt, vymezená na pozemku parc.č. 2642, na němž stojí stavba – budova č.p. 1981, bytový dům, v části obce Bruntál, která zahrnuje podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti id. 195/7584,
- jednotka č. 1981/2, byt, vymezená na pozemku parc.č. 2642, na němž stojí stavba – budova č.p. 1981, bytový dům, v části obce Bruntál, která zahrnuje podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti id. 195/7584,
- jednotka č. 1981/3, byt, vymezená na pozemku parc.č. 2642, na němž stojí stavba – budova č.p. 1981, bytový dům, v části obce Bruntál, která zahrnuje podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti id. 437/7584,
- jednotka č. 1981/4, byt, vymezená na pozemku parc.č. 2642, na němž stojí stavba – budova č.p. 1981, bytový dům, v části obce Bruntál, která zahrnuje podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti id. 437/7584,
- jednotka č. 1981/5, byt, vymezená na pozemku parc.č. 2642, na němž stojí stavba – budova č.p. 1981, bytový dům, v části obce Bruntál, která zahrnuje podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti id. 195/7584,
- jednotka č. 1981/6, byt, vymezená na pozemku parc.č. 2642, na němž stojí stavba – budova č.p. 1981, bytový dům, v části obce Bruntál, která zahrnuje podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti id. 195/7584,
- jednotka č. 1981/7, byt, vymezená na pozemku parc.č. 2642, na němž stojí stavba – budova č.p. 1981, bytový dům, v části obce Bruntál, která zahrnuje podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti id. 437/7584,
- jednotka č. 1981/8, byt, vymezená na pozemku parc.č. 2642, na němž stojí stavba – budova č.p. 1981, bytový dům, v části obce Bruntál, která zahrnuje podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti id. 437/7584,
- jednotka č. 1981/9, byt, vymezená na pozemku parc.č. 2642, na němž stojí stavba – budova č.p. 1981, bytový dům, v části obce Bruntál, která zahrnuje podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti id. 195/7584,
- jednotka č. 1981/10, byt, vymezená na pozemku parc.č. 2642, na němž stojí stavba – budova č.p. 1981, bytový dům, v části obce Bruntál, která zahrnuje podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti id. 195/7584,
- jednotka č. 1981/11, byt, vymezená na pozemku parc.č. 2642, na němž stojí stavba – budova č.p. 1981, bytový dům, v části obce Bruntál, která zahrnuje podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti id. 437/7584,
- jednotka č. 1981/12, byt, vymezená na pozemku parc.č. 2642, na němž stojí stavba – budova č.p. 1981, bytový dům, v části obce Bruntál, která zahrnuje podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti id. 437/7584,

- jednotka č. 1981/13, byt, vymezená na pozemku parc.č. 2642, na němž stojí stavba – budova č.p. 1981, bytový dům, v části obce Bruntál, která zahrnuje podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti id. 195/7584,
- jednotka č. 1981/14, byt, vymezená na pozemku parc.č. 2642, na němž stojí stavba – budova č.p. 1981, bytový dům, v části obce Bruntál, která zahrnuje podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti id. 195/7584,
- jednotka č. 1981/15, byt, vymezená na pozemku parc.č. 2642, na němž stojí stavba – budova č.p. 1981, bytový dům, v části obce Bruntál, která zahrnuje podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti id. 437/7584,
- jednotka č. 1981/16, byt, vymezená na pozemku parc.č. 2642, na němž stojí stavba – budova č.p. 1981, bytový dům, v části obce Bruntál, která zahrnuje podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti id. 437/7584,
- jednotka č. 1981/17, byt, vymezená na pozemku parc.č. 2642, na němž stojí stavba – budova č.p. 1981, bytový dům, v části obce Bruntál, která zahrnuje podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti id. 195/7584,
- jednotka č. 1981/18, byt, vymezená na pozemku parc.č. 2642, na němž stojí stavba – budova č.p. 1981, bytový dům, v části obce Bruntál, která zahrnuje podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti id. 195/7584,
- jednotka č. 1981/19, byt, vymezená na pozemku parc.č. 2642, na němž stojí stavba – budova č.p. 1981, bytový dům, v části obce Bruntál, která zahrnuje podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti id. 437/7584,
- jednotka č. 1981/20, byt, vymezená na pozemku parc.č. 2642, na němž stojí stavba – budova č.p. 1981, bytový dům, v části obce Bruntál, která zahrnuje podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti id. 437/7584,
- jednotka č. 1981/21, byt, vymezená na pozemku parc.č. 2642, na němž stojí stavba – budova č.p. 1981, bytový dům, v části obce Bruntál, která zahrnuje podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti id. 195/7584,
- jednotka č. 1981/22, byt, vymezená na pozemku parc.č. 2642, na němž stojí stavba – budova č.p. 1981, bytový dům, v části obce Bruntál, která zahrnuje podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti id. 195/7584,
- jednotka č. 1981/23, byt, vymezená na pozemku parc.č. 2642, na němž stojí stavba – budova č.p. 1981, bytový dům, v části obce Bruntál, která zahrnuje podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti id. 437/7584,
- jednotka č. 1981/24, byt, vymezená na pozemku parc.č. 2642, na němž stojí stavba – budova č.p. 1981, bytový dům, v části obce Bruntál, která zahrnuje podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti id. 437/7584,

všechny jednotky zapsány na listu vlastnictví č. 5934 pro katastrální území Bruntál - město, obec Bruntál, vymezené v budově stojící na pozemku parc. č. 2642, celková výměra 620 m², zastavěná plocha a nádvoří, na němž stojí stavba – budova č.p. 1981, bytový dům, v části obce Bruntál, zapsaném na listu vlastnictví č. 5499 pro katastrální území Bruntál - město, obec Bruntál, vše vedeno u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, KP Bruntál (dále tyto nemovitosti také jen „nemovitosti“).

Popis předmětu prodeje:

Prodej bytový dům s 24 bytovými jednotkami (dispozičně 12x 1+kk a 12x 2+kk), užitná plocha 758 m², pozemek 620 m², Bruntál, Moravskoslezský kraj

Bytový dům č.p. 1981/30

Jedná se o samostatně stojící panelovou budovu, která má jedno podzemní, tři nadzemní podlaží a plochou střechu. V suterénu domu jsou situované sklepy k jednotlivým bytům a společné prostory. V 1.NP až 3.NP jsou situované jednotlivé byty (12x 1+kk - předsiň, pokoj s kuchyňským koutem, koupelna s WC, lodžie, 12x 2+kk - předsiň, pokoj s kuchyňským koutem, pokoj, koupelna s WC, lodžie) a společné komunikační prostory. Komunikačně jsou jednotlivá podlaží propojena dvouramenným schodištěm situovaným v severní části objektu. V budově není instalovaný výtah.

Dispozice bytového domu:

1.PP (suterén): obsahuje chodbu, schodiště, sklepní kóje k jednotlivým bytům, místnost bývalé výměňkové stanice, prostory bývalé prádelny a máčírny, nyní slouží jako prostory technické místnosti. V jedné je umístěný el. bojler pro centrální ohřev TUV.

1.NP: zahrnuje chodbu se schodištěm a malometrážní byty č. 1 až 8 (4x 1+kk s lodžií, 4x 2+kk s lodžií). Užitná plocha podlaží cca 252 m².

2.NP: zahrnuje chodbu se schodištěm a malometrážní byty č. 9 až 16 (4x 1+kk s lodžií, 4x 2+kk s lodžií). Užitná plocha podlaží cca 252 m².

3.NP: zahrnuje chodbu se schodištěm a malometrážní byty č. 17 až 24 (4x 1+kk s lodžií, 4x 2+kk s lodžií). Užitná plocha podlaží cca 252 m².

Sítě: budova je napojena na hlavní řady inženýrských sítí přípojkami vody, kanalizace a elektřiny. Napojení na zemní plyn není provedeno – možné připojení z ulice Zahradní.

Přehled jednotek bytového domu:

Číslo jednotky	Podlaží	Typ	Užitná plocha
Byt č.1	1.NP	1+kk	19,50 m ²
Byt č.2	1.NP	1+kk	19,50 m ²
Byt č.3	1.NP	2+kk	43,70 m ²
Byt č.4	1.NP	2+kk	43,70 m ²
Byt č.5	1.NP	1+kk	19,50 m ²
Byt č.6	1.NP	1+kk	19,50 m ²
Byt č.7	1.NP	2+kk	43,70 m ²
Byt č.8	1.NP	2+kk	43,70 m ²
Byt č.9	2.NP	1+kk	19,50 m ²
Byt č.10	2.NP	1+kk	19,50 m ²
Byt č.11	2.NP	2+kk	43,70 m ²
Byt č.12	2.NP	2+kk	43,70 m ²
Byt č.13	2.NP	1+kk	19,50 m ²
Byt č.14	2.NP	1+kk	19,50 m ²
Byt č.15	2.NP	2+kk	43,70 m ²
Byt č.16	2.NP	2+kk	43,70 m ²
Byt č.17	3.NP	1+kk	19,50 m ²
Byt č.18	3.NP	1+kk	19,50 m ²
Byt č.19	3.NP	2+kk	43,70 m ²
Byt č.20	3.NP	2+kk	43,70 m ²
Byt č.21	3.NP	1+kk	19,50 m ²
Byt č.22	3.NP	1+kk	19,50 m ²
Byt č.23	3.NP	2+kk	43,70 m ²
Byt č.24	3.NP	2+kk	43,70 m ²
CELKEM			758,40 m²

Přehled podlaží bytového domu:

Název podlaží	Užitná plocha podlaží v m ²
1.NP	252,80
2.NP	252,80
3.NP	252,80
CELKEM	758,40

Analýza tržního nájemného – výnosová hodnota pro budoucí stav

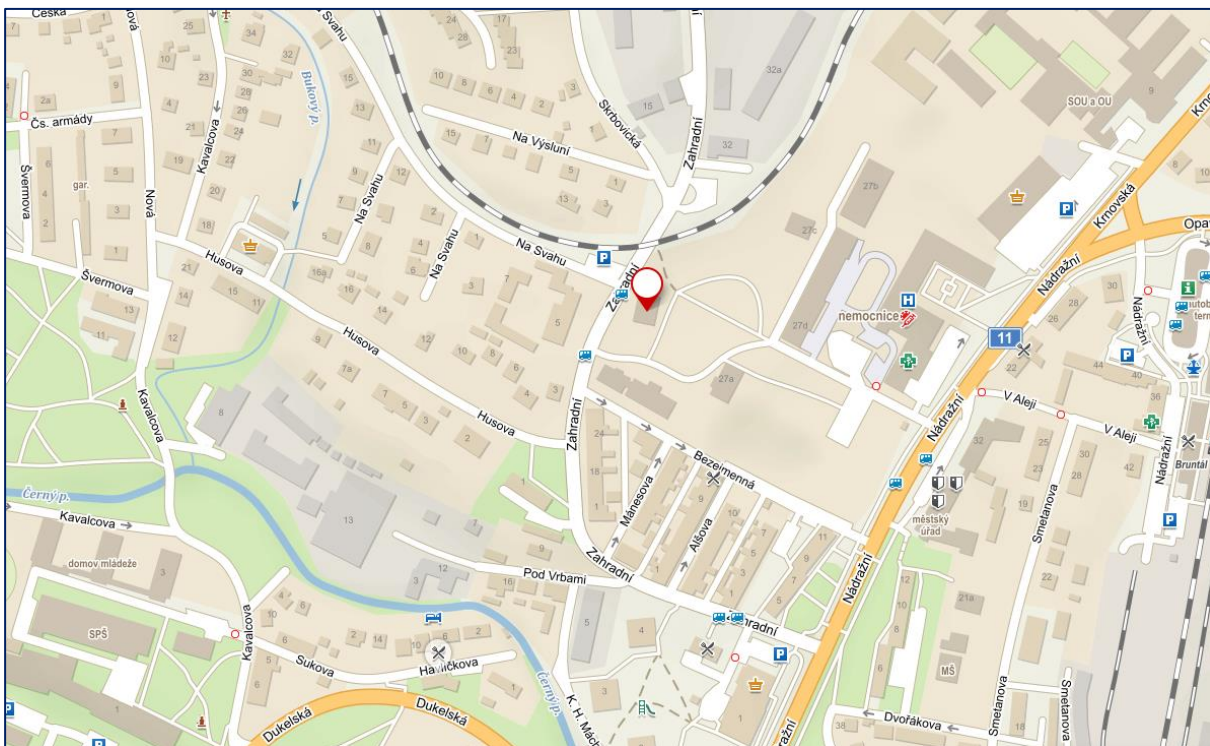
č.	plocha - účel	podlaží	podlah. plocha	nájem	nájem	nájem	míra kapit.
			[m ²]	[Kč/m ² /rok]	[Kč/měsíc]	[Kč/rok]	[%]
1.	Obytné prostory	1.NP, Byt č.1 (1+kk)	20	2 154	3 500	42 000	6
2.	Obytné prostory	1.NP, Byt č.2 (1+kk)	20	2 154	3 500	42 000	6
3.	Obytné prostory	1.NP, Byt č.3 (2+kk)	44	1 648	6 000	72 000	6
4.	Obytné prostory	1.NP, Byt č.4 (2+kk)	44	1 648	6 000	72 000	6
5.	Obytné prostory	1.NP, Byt č.5 (1+kk)	20	2 154	3 500	42 000	6
6.	Obytné prostory	1.NP, Byt č.6 (1+kk)	20	2 154	3 500	42 000	6
7.	Obytné prostory	1.NP, Byt č.7 (2+kk)	44	1 648	6 000	72 000	6
8.	Obytné prostory	1.NP, Byt č.8 (2+kk)	44	1 648	6 000	72 000	6
9.	Obytné prostory	2.NP, Byt č.9 (1+kk)	20	2 154	3 500	42 000	6
10.	Obytné prostory	2.NP, Byt č.10 (1+kk)	20	2 154	3 500	42 000	6
11.	Obytné prostory	2.NP, Byt č.11 (2+kk)	44	1 648	6 000	72 000	6
12.	Obytné prostory	2.NP, Byt č.12 (2+kk)	44	1 648	6 000	72 000	6
13.	Obytné prostory	2.NP, Byt č.13 (1+kk)	20	2 154	3 500	42 000	6
14.	Obytné prostory	2.NP, Byt č.14 (1+kk)	20	2 154	3 500	42 000	6
15.	Obytné prostory	2.NP, Byt č.15 (2+kk)	44	1 648	6 000	72 000	6
16.	Obytné prostory	2.NP, Byt č.16 (2+kk)	44	1 648	6 000	72 000	6
17.	Obytné prostory	3.NP, Byt č.17 (1+kk)	20	2 154	3 500	42 000	6

18.	Obytné prostory	3.NP, Byt č.18 (1+kk)	20	2 154	3 500	42 000	6
19.	Obytné prostory	3.NP, Byt č.19 (2+kk)	44	1 648	6 000	72 000	6
20.	Obytné prostory	3.NP, Byt č.20 (2+kk)	44	1 648	6 000	72 000	6
21.	Obytné prostory	3.NP, Byt č.21 (1+kk)	20	2 154	3 500	42 000	6
22.	Obytné prostory	3.NP, Byt č.22 (1+kk)	20	2 154	3 500	42 000	6
23.	Obytné prostory	3.NP, Byt č.23 (2+kk-Černotová)	44	1 648	6 000	72 000	6
24.	Obytné prostory	3.NP, Byt č.24 (2+kk)	44	1 648	6 000	72 000	6
Celkový výnos za rok:						1 368 000	

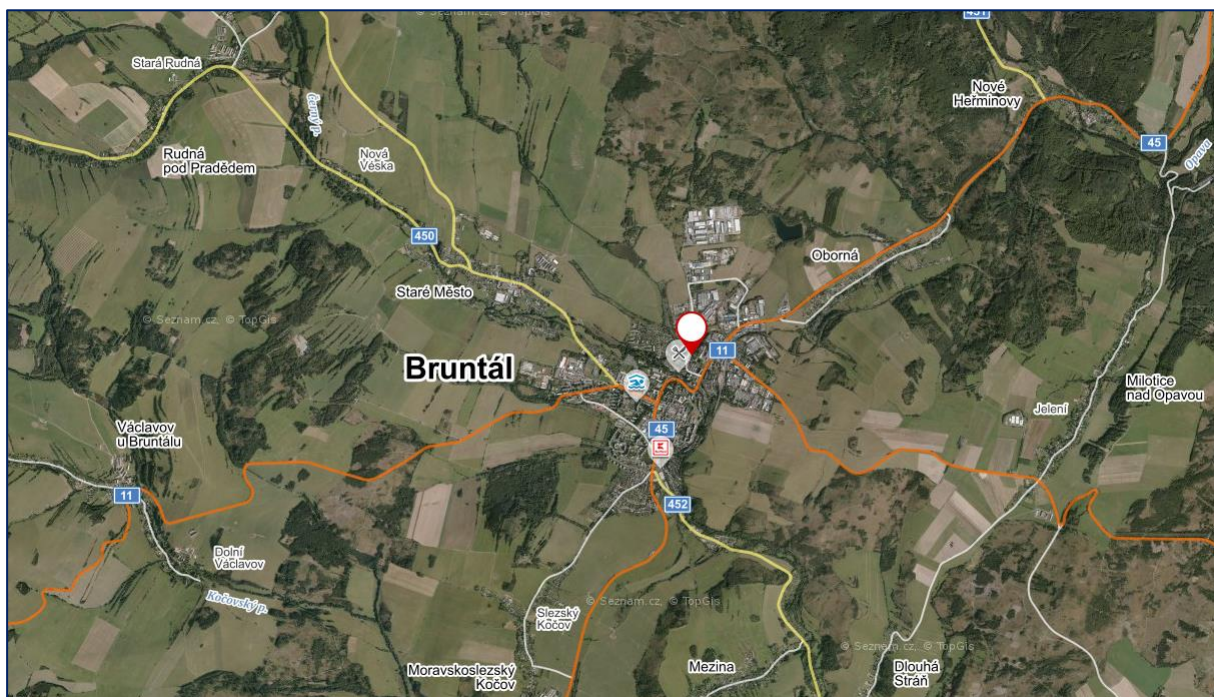
Výpočet hodnoty výnosovým způsobem			
Podlahová plocha	PP	m ²	758
Výnosy (za rok)			
Dosažitelné roční nájemné za m ²	Nj	Kč/(m ² *rok)	1 804
Dosažitelné hrubé roční nájemné	Nj * PP	Kč/rok	1 368 000
Dosažitelné procento pronajimatelnosti		%	85 %
Upravené výnosy celkem	Nh	Kč/rok	1 162 800
Náklady (za rok)			
Odborným odhadem	35,00 % * Nh	Kč/rok	406 980
Náklady celkem	V	Kč/rok	406 980
Čisté roční nájemné	N=Nh-V	Kč/rok	755 820
Míra kapitalizace		%	6,50
Konstantní výnos po neomezenou dobu - věčná renta		$C_v = N / i$	
Výnosová hodnota (bez odečtení nákladů na uvedení do pron. stavu)		Kč	11 628 000
Náklady na uvedení do pronajimatelného stavu	(odhadem)	Kč	2 500 000
Výnosová hodnota	Cv	Kč	9 128 000

Přístup k nemovitosti

Přístup: přístup k nemovitosti je možný po zpevněné asfaltové komunikaci s názvem Zahradní, dále konkrétně přes pozemek parcela č. 3869/10 ve vlastnictví Město Bruntál, Nádražní 994/20, 79201 Bruntál

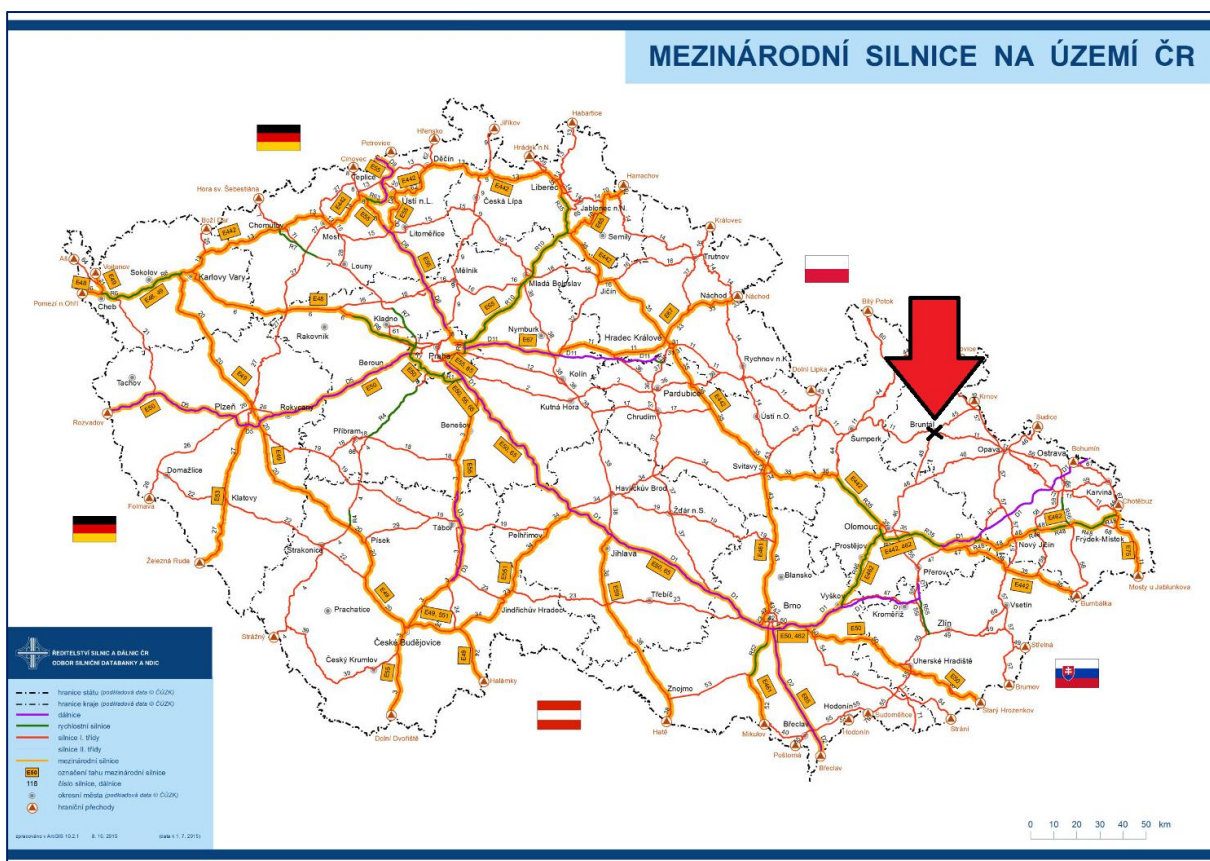


Poloha bytového domu



Adresa: Zahradní 1981/30, 792 01 Bruntál

GPS: 49.9947833N, 17.4684722E



Vzdálenosti:

Bruntál (centrum)	1,2 km
Opava	37 km
Olomouc	57 km
Ostrava	79 km
Brno	135 km
Jihlava	219 km
Praha (centrum)	342 km

Dopravní dostupnost

Přístup: přístup k nemovitosti je možný po zpevněné asfaltové komunikaci s názvem Zahradní, dále konkrétně přes pozemek parcela č. 3869/10 ve vlastnictví Město Bruntál, Nádražní 994/20, 79201 Bruntál, možný je však příjezd i z dalších vedlejších komunikací (např. ulice Na Svahu), které se na ulici Zahradní napojují

Silnice a dálnice:

Silnice I/45 – silnice I. třídy, která prochází městem Bruntál

D35 – nájezd na dálnici je ve vzdálenosti cca 61 km u Mohelnice dále lze pokračovat na dálnici D1, která vede směrem na Brno nebo Ostravu

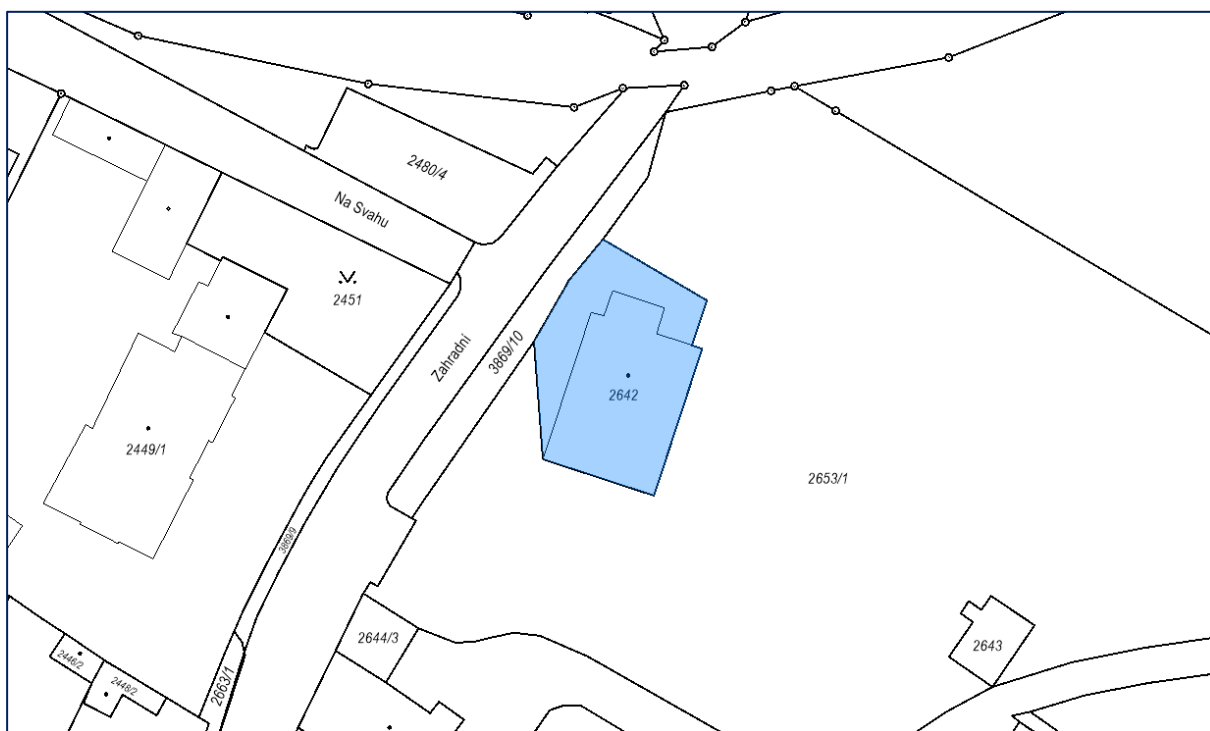
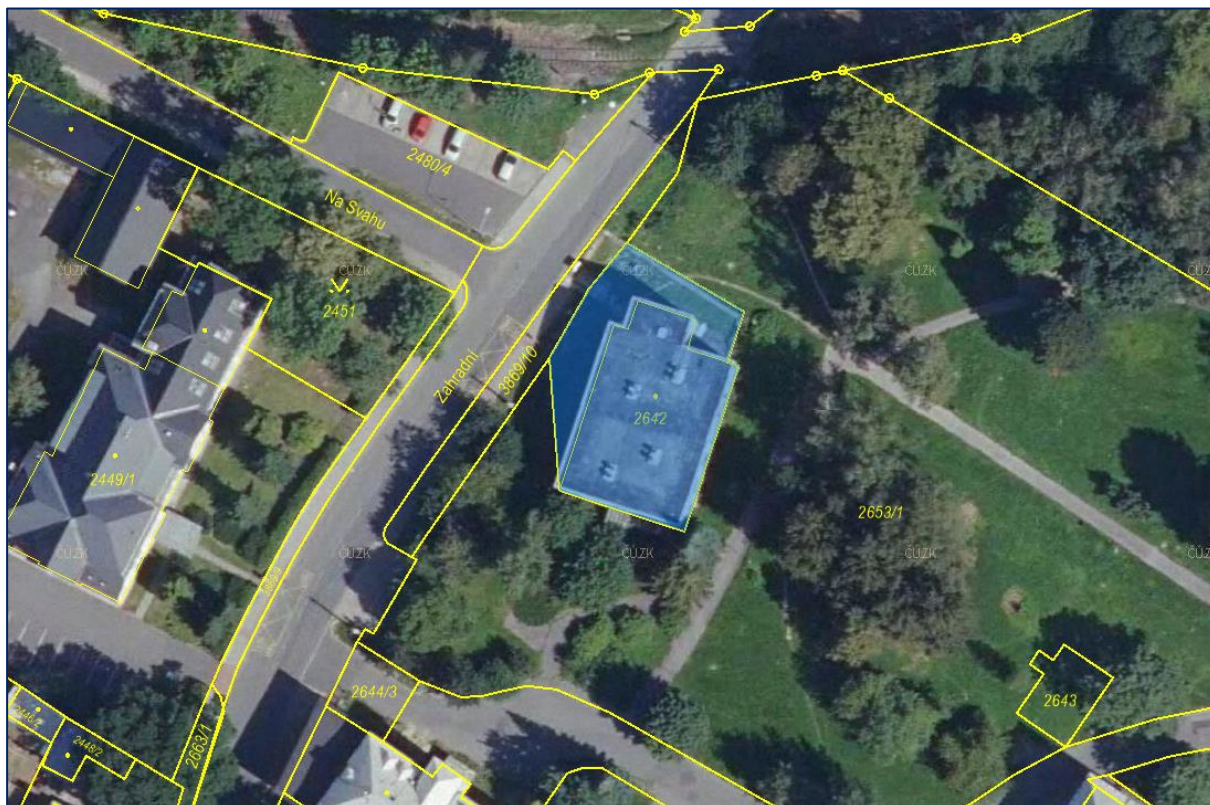
Autobusová zastávka:

Nejbližší autobusová zastávka „Bruntál, OHS“ je ihned před předmětným bytovým domem
Autobusový spoj 851 a 852

Vlaková stanice:

Nejbližší vlaková stanice „Bruntál“ je ve vzdálenosti cca 484 m od nemovitosti, pěšky trvá cca 7min, autem cca 2 min

Katastrální mapa:



Záplavová území – povodňová mapa

Předmětná nemovitost není dle dostupných informací v oblasti spadající do záplavového území



Městem Bruntál prochází Černý potok, což je levostranný přítok řeky Moravice v Moravskoslezském kraji. Délka toku činí 25,0 km. Bytový dům se nachází v dostatečné vzdálenosti od potoku, není tedy riziko možných záplav, které by nemovitost ohrožovaly.

Fotogalerie



