

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE

FAKULTA STAVEBNÍ

Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví



Příloha č. 3 Výpočty

Propočet	1
Předběžná kalkulace	2
Vstupy do CF	3
CF pronájem	4
CF pronájem s půjčkou	5
Splátkový kalendář	6
CF zhoršení scénáře pronájmu	7
CF maximalizace výnosu z pronájmu	8
Podlahové plochy	9
Užitné plochy	10
CF pronájmu na 50 let	11

PROPOČET

I - Cena pozemku

	výměra	(?)	(Kč/m ²)	celkem
pozemek	547	m ²	15539	8 500 000 Kč

II. Cena stavební a technologické části - Základní rozpočtové náklady (ZRN)

			celkem
SO01	Nový bytový dům		69 568 778 Kč
	SO01_D.1.1	ASŘ	29 048 763 Kč
	SO01_D.1.2a	Statika - piloty, injektáž, pažení	6 298 708 Kč
	SO01_D.1.2b	Statika - žb konstrukce a ocel	23 017 001 Kč
	D.1.4.1	ZTI	2 767 669 Kč
	D.1.4.2	VZT a chlazení	2 963 614 Kč
	D.1.4.3	Vytápění	2 042 464 Kč
	D.1.4.4	Silnoproud	2 640 417 Kč
	D.1.4.5	Slaboproud	790 141 Kč
SO02	Oplocení		857 848 Kč
	SO02_D.1.2a	Statika - piloty	417463,026
	SO02_D.1.2b	Statika - žb konstrukce a ocel	440384,732
SO05	Komunikace a zpevněné plochy - neveřejné		1 836 420 Kč
SO06	Přeložka vodovodu		871 774 Kč
SO07	Kanalizační přípojka a přeložka kanalizace		1 796 871 Kč
	SO07	Přípojka kanalizace	149 815 Kč
	SO07	Přeložka kanalizace	1 647 057 Kč
SO11	Přípojka tepla		1 672 525 Kč
SO12	Přeložka horkovodu		5 196 697 Kč
	SO12	Přeložka horkovodu stavební část	3 179 411 Kč
	SO12	Přeložka horkovodu strojní část	2 017 286 Kč
SO16_D.1.2	Statika + ASŘ		432 361 Kč
			82 233 275 Kč

III. Cena projektových prací

projektová dokumentace	převzatý projekt	1 500 000 Kč
příprava zakázky		250 000 Kč
autorský a technický dozor		2 000 000 Kč
Celkem		3 750 000 Kč

IV. Náklady související s dodávkou a umístěním stavby (NUS), také vedlejší rozpočtové náklady (VRN)

ZRN	2 070 550 Kč
-----	--------------

V. Vybavení a zařízení stavby

Kuchyňské kouty	4 500 000 Kč
-----------------	--------------

VI. Rezerva na krytí rizik

ZRN	82 233 275 Kč
Rezerva (4%)	3 289 331 Kč

Výsledné náklady

	cena bez DPH (Kč)	DPH (%)	cena s DPH (Kč)
I	8 500 000	21%	10 285 000 Kč
II	82 233 275	12%	92 101 268 Kč
III	3 750 000	21%	4 537 500 Kč
IV	2 070 550	12%	2 319 016 Kč
V	4 500 000	21%	5 445 000 Kč
VI	3 289 331	21%	3 980 090 Kč
	104 343 156 Kč		118 667 874 Kč

DRUH	PODLAŽÍ	VYUŽITÍ	PLOCHA UŽITNÁ	LODŽIE/T ERASA	VÝROBNÍ CENA	PRODEJNÍ CENA realistická	PRODEJNÍ CENA realistická	Ziskovost prodej realistická	PRODEJNÍ CENA optimistická	PRODEJNÍ CENA optimistická	Ziskovost prodej optimistická	PRONÁJEM realistický	PRONÁJEM	PRONÁJEM s 90% obsazením	Náklady	Výnos	PRONÁJEM optimistický	PRONÁJEM	PRONÁJEM s 95% obsazením	Výnos	POŽADOVANÝ PRONÁJEM	Ziskovost roční	
			[m ²]	[m ²]		celkem bez DPH	Kč/m ²	celkem bez DPH	%	Kč/m ²	celkem bez DPH	%	Kč/m ²	celkem/měsíc	ROK	ROK	ROK	Kč/m ²	celkem/měsíc	ROK	ROK	5%	%
BYTOVÉ ZÓNY	2.NP	BYT 2A	103,48	10,89	7 911 356 Kč	85 000 Kč	9 258 625 Kč	17,03	95 000 Kč	10 347 875 Kč	30,80	230 Kč	25 053 Kč	270 570 Kč	15 522 Kč		265 Kč	28 865 Kč	329 062 Kč				
		BYT 2B	101	10,68	7 725 280 Kč	85 000 Kč	9 038 900 Kč	17,00	95 000 Kč	10 102 300 Kč	30,77	230 Kč	24 458 Kč	264 149 Kč	15 150 Kč		265 Kč	28 180 Kč	321 253 Kč				
	3.NP	BYT 3A	103,48	10,89	7 911 356 Kč	85 000 Kč	9 258 625 Kč	17,03	95 000 Kč	10 347 875 Kč	30,80	230 Kč	25 053 Kč	270 570 Kč	15 522 Kč		265 Kč	28 865 Kč	329 062 Kč				
		BYT 3B	101,33	10,68	7 748 107 Kč	85 000 Kč	9 066 950 Kč	17,02	95 000 Kč	10 133 650 Kč	30,79	230 Kč	24 534 Kč	264 968 Kč	15 200 Kč		265 Kč	28 268 Kč	322 250 Kč				
	4.NP	BYT 4A	103,48	10,89	7 911 356 Kč	90 000 Kč	9 803 250 Kč	23,91	95 000 Kč	10 347 875 Kč	30,80	230 Kč	25 053 Kč	270 570 Kč	15 522 Kč		265 Kč	28 865 Kč	329 062 Kč				
		BYT 4B	101,33	10,68	7 748 107 Kč	90 000 Kč	9 600 300 Kč	23,91	95 000 Kč	10 133 650 Kč	30,79	230 Kč	24 534 Kč	264 968 Kč	15 200 Kč		265 Kč	28 268 Kč	322 250 Kč				
	5.NP	BYT 5A	103,48	10,89	7 911 356 Kč	90 000 Kč	9 803 250 Kč	23,91	100 000 Kč	10 892 500 Kč	37,68	230 Kč	25 053 Kč	270 570 Kč	15 522 Kč		265 Kč	28 865 Kč	329 062 Kč				
		BYT 5B	101,33	10,68	7 748 107 Kč	90 000 Kč	9 600 300 Kč	23,91	100 000 Kč	10 667 000 Kč	37,67	230 Kč	24 534 Kč	264 968 Kč	15 200 Kč		265 Kč	28 268 Kč	322 250 Kč				
6.NP	BYT 6A	67,09	54,425	8 405 600 Kč	100 000 Kč	9 430 250 Kč	12,19	105 000 Kč	9 901 763 Kč	17,80	230 Kč	21 690 Kč	234 247 Kč	10 064 Kč		265 Kč	24 990 Kč	284 888 Kč					
	BYT 6B	67,09	54,425	8 405 600 Kč	100 000 Kč	9 430 250 Kč	12,19	105 000 Kč	9 901 763 Kč	17,80	230 Kč	21 690 Kč	234 247 Kč	10 064 Kč		265 Kč	24 990 Kč	284 888 Kč					
CELKEM BYTOVÉ ZÓNY					79 426 223 Kč		94 290 700 Kč	14 864 477 Kč		102 776 250 Kč	23 350 027 Kč		241 651 Kč	2 609 827 Kč				278 424 Kč	3 341 083 Kč				
NEBYTOVÉ ZÓNY	1.PP	SKLEPY	80,8	0	5 589 207 Kč	20 000 Kč	1 616 000 Kč	-71,1	25 000 Kč	2 020 000 Kč	-63,9	20 Kč	1 454 Kč	17 453 Kč			30 Kč	2 424 Kč	27 634 Kč				
		GARÁŽ 1	41,63	0	2 879 687 Kč	25 000 Kč	1 040 750 Kč	-63,9	35 000 Kč	1 457 050 Kč	-49,4	80 Kč	2 997 Kč	35 968 Kč			90 Kč	3 747 Kč	42 712 Kč				
		GARÁŽ 2	37,35	0	2 583 625 Kč	25 000 Kč	933 750 Kč	-63,9	35 000 Kč	1 307 250 Kč	-49,4	80 Kč	2 689 Kč	32 270 Kč			90 Kč	3 362 Kč	38 321 Kč				
		Parkovací místo	13,9	0	961 510 Kč	25 000 Kč	347 500 Kč	-63,9	30 000 Kč	417 000 Kč	-56,6	80 Kč	1 001 Kč	12 010 Kč			100 Kč	1 390 Kč	15 846 Kč				
		Parkovací místo	13,9	0	961 510 Kč	25 000 Kč	347 500 Kč	-63,9	30 000 Kč	417 000 Kč	-56,6	80 Kč	1 001 Kč	12 010 Kč			100 Kč	1 390 Kč	15 846 Kč				
		Parkovací místo	13,9	0	961 510 Kč	25 000 Kč	347 500 Kč	-63,9	30 000 Kč	417 000 Kč	-56,6	80 Kč	1 001 Kč	12 010 Kč			100 Kč	1 390 Kč	15 846 Kč				
	1.NP	OBCHOD 1	93,46	0	6 464 941 Kč	40 000 Kč	3 738 400 Kč	-42,2	50 000 Kč	4 673 000 Kč	-27,7	260 Kč	21 870 Kč	262 436 Kč	14 019 Kč		310 Kč	28 973 Kč	330 288 Kč				
		OBCHOD 2	65,27	0	4 514 945 Kč	40 000 Kč	2 610 800 Kč	-42,2	50 000 Kč	3 263 500 Kč	-27,7	260 Kč	15 273 Kč	183 278 Kč	9 791 Kč		300 Kč	19 581 Kč	223 223 Kč				
CELKEM NEBYTOVÉ ZÓNY					24 916 932 Kč		10 982 200 Kč	-13 934 732 Kč		13 971 800 Kč	-10 945 132 Kč		47 286 Kč	567 434 Kč				62 256 Kč	747 070 Kč				
CELKEM STAVBA					104 343 156 Kč		105 272 900 Kč	929 744 Kč		116 748 050 Kč	12 404 894 Kč		288 937 Kč	3 177 261 Kč	379 136 Kč	2 798 125 Kč		340 679 Kč	4 088 153 Kč	3 709 016 Kč	5 217 158 Kč	-86,45	realisticky
CELKEM m ² budovy					1 630,2	CELKEM m ² prodejná	1508,43																-40,66 optimisticky

TENDR + NÁKLADY	104 343 156	VÝNOS Z PRODEJE	20%
STAVBA PRODEJNÁ kč/m ²	69 173 Kč	PRODEJNÍ CENA	125 211 787 Kč

POŽADOVANÝ VÝNOS Z NÁJMU	5%
POŽADOVANÝ NÁJEM / MĚSÍC	434 763 Kč
NÁJEM / ROK	5 217 158 Kč

pojištění nemovitosti	35 000 Kč	Kč/rok
daň z nemovitých věcí	18 500 Kč	Kč/rok
správa nemovitosti	5,0%	vybrané nájemné/rok
inzerce		
realitní služby		
náklady na údržbu	166 773 Kč	Kč/rok

Dle porovnání z jiných nemovitostí

Vypočítáno z portálu moje daně

150kč/m2/rok užitné plochy

Užitné plochy	953,09	[m ²]
Balkón/terasa	195,13	[m ²]
Nebytová plocha	158,73	[m ²]
sklep	80,8	[m ²]
parkování	120,68	[m ²]
	1508,43	[m ²]

Diplomová práce

počet m2 užitných ploch
počet m2 balkón/terasa
počet m2 nebytových ploch
počet m2 dalších ploch
počet m2 parkovacích ploch

953,09
195,13
158,73
80,8
120,68

cena za pronájem m2 bytových ploch za měsíc
cena za pronájem m2 balkón/terasa
cena za pronájem m2 nebytových ploch za měsíc
cena za pronájem m2 dalších ploch za měsíc
cena za pronájem parkovacího stání m2 Kč za měsíc

	realistické	optimistické
cena za pronájem m2 bytových ploch za měsíc	230	265
cena za pronájem m2 balkón/terasa	115	132,5
cena za pronájem m2 nebytových ploch za měsíc	260	310
cena za pronájem m2 dalších ploch za měsíc	20	30
cena za pronájem parkovacího stání m2 Kč za měsíc	80	90

sazba daně z příjmů právnických osob(%)
doba odpisu (roky)
celkové investiční náklady s DPH
doba trvání investiční fáze (celé roky)

21%		
30	bez pozemku	bez DPH
118 667 874 Kč	108 382 874 Kč	104 343 156 Kč
2		

výše provozních nákladů (%)
požadovaný výnos (%)
zhodnocení nemovitosti (%)
výpadky nájmu (%)

5,0%
5,0%
2,0%
8%

	Investiční plán		Právomocí říze																														
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30			
plánu z průměrných bytových ploch za rok	2 899 808 Kč	2 899 808 Kč	2 899 808 Kč	2 899 808 Kč	2 899 808 Kč	2 899 808 Kč	2 899 808 Kč	2 899 808 Kč	2 899 808 Kč	2 899 808 Kč	2 899 808 Kč	2 899 808 Kč	2 899 808 Kč	2 899 808 Kč	2 899 808 Kč	2 899 808 Kč	2 899 808 Kč	2 899 808 Kč	2 899 808 Kč	2 899 808 Kč	2 899 808 Kč	2 899 808 Kč	2 899 808 Kč	2 899 808 Kč	2 899 808 Kč	2 899 808 Kč	2 899 808 Kč	2 899 808 Kč	2 899 808 Kč	2 899 808 Kč	2 899 808 Kč		
plánu z průměrných občasných ploch za rok	495 238 Kč	495 238 Kč	495 238 Kč	495 238 Kč	495 238 Kč	495 238 Kč	495 238 Kč	495 238 Kč	495 238 Kč	495 238 Kč	495 238 Kč	495 238 Kč	495 238 Kč	495 238 Kč	495 238 Kč	495 238 Kč	495 238 Kč	495 238 Kč	495 238 Kč	495 238 Kč	495 238 Kč	495 238 Kč	495 238 Kč	495 238 Kč	495 238 Kč	495 238 Kč	495 238 Kč	495 238 Kč	495 238 Kč	495 238 Kč	495 238 Kč		
plánu z průměrných dalších ploch za rok	19 392 Kč	19 392 Kč	19 392 Kč	19 392 Kč	19 392 Kč	19 392 Kč	19 392 Kč	19 392 Kč	19 392 Kč	19 392 Kč	19 392 Kč	19 392 Kč	19 392 Kč	19 392 Kč	19 392 Kč	19 392 Kč	19 392 Kč	19 392 Kč	19 392 Kč	19 392 Kč	19 392 Kč	19 392 Kč	19 392 Kč	19 392 Kč	19 392 Kč	19 392 Kč	19 392 Kč	19 392 Kč	19 392 Kč	19 392 Kč	19 392 Kč		
plánu z průměrných park. ploch za rok	115 853 Kč	115 853 Kč	115 853 Kč	115 853 Kč	115 853 Kč	115 853 Kč	115 853 Kč	115 853 Kč	115 853 Kč	115 853 Kč	115 853 Kč	115 853 Kč	115 853 Kč	115 853 Kč	115 853 Kč	115 853 Kč	115 853 Kč	115 853 Kč	115 853 Kč	115 853 Kč	115 853 Kč	115 853 Kč	115 853 Kč	115 853 Kč	115 853 Kč	115 853 Kč	115 853 Kč	115 853 Kč	115 853 Kč	115 853 Kč	115 853 Kč		
Realizace hodnota nemovitosti																																	
všech investičních nákladů (rok)	59 333 937	59 333 937																															
všech provozních nákladů																																	
roční náklady (poplatky nemovitosti, daň z nemovitosti, náklady na údržbu)	176 515 Kč	176 515 Kč	176 515 Kč	176 515 Kč	176 515 Kč	176 515 Kč	176 515 Kč	176 515 Kč	176 515 Kč	176 515 Kč	176 515 Kč	176 515 Kč	176 515 Kč	176 515 Kč	176 515 Kč	176 515 Kč	176 515 Kč	176 515 Kč	176 515 Kč	176 515 Kč	176 515 Kč	176 515 Kč	176 515 Kč	176 515 Kč	176 515 Kč	176 515 Kč	176 515 Kč	176 515 Kč	176 515 Kč	176 515 Kč	176 515 Kč	176 515 Kč	
výsadky nájem	220 273 Kč	220 273 Kč	220 273 Kč	220 273 Kč	220 273 Kč	220 273 Kč	220 273 Kč	220 273 Kč	220 273 Kč	220 273 Kč	220 273 Kč	220 273 Kč	220 273 Kč	220 273 Kč	220 273 Kč	220 273 Kč	220 273 Kč	220 273 Kč	220 273 Kč	220 273 Kč	220 273 Kč	220 273 Kč	220 273 Kč	220 273 Kč	220 273 Kč	220 273 Kč	220 273 Kč	220 273 Kč	220 273 Kč	220 273 Kč	220 273 Kč	220 273 Kč	
výsadky nájem	282 423 Kč	282 423 Kč	282 423 Kč	282 423 Kč	282 423 Kč	282 423 Kč	282 423 Kč	282 423 Kč	282 423 Kč	282 423 Kč	282 423 Kč	282 423 Kč	282 423 Kč	282 423 Kč	282 423 Kč	282 423 Kč	282 423 Kč	282 423 Kč	282 423 Kč	282 423 Kč	282 423 Kč	282 423 Kč	282 423 Kč	282 423 Kč	282 423 Kč	282 423 Kč	282 423 Kč	282 423 Kč	282 423 Kč	282 423 Kč	282 423 Kč	282 423 Kč	
všech vlastních zdrojů	50%	50%																															
všech zdrojů	50%	50%																															
úroky	2 337 369 Kč	2 256 833 Kč	2 172 974 Kč	2 087 720 Kč	1 994 911 Kč	1 900 403 Kč	1 802 044 Kč	1 699 677 Kč	1 593 140 Kč	1 482 263 Kč	1 366 968 Kč	1 246 772 Kč	1 121 783 Kč	991 702 Kč	856 321 Kč	715 424 Kč	568 787 Kč	416 176 Kč	257 347 Kč	92 047 Kč													
úroky	1 977 253 Kč	2 077 811 Kč	2 161 609 Kč	2 228 904 Kč	2 279 713 Kč	2 314 721 Kč	2 332 500 Kč	2 344 943 Kč	2 351 804 Kč	2 353 361 Kč	2 347 756 Kč	2 335 853 Kč	2 319 341 Kč	2 302 923 Kč	2 282 303 Kč	2 259 200 Kč	2 234 837 Kč	2 208 448 Kč	2 180 277 Kč	2 150 277 Kč													
úroky	1 517 360 Kč	3 685 018 Kč	3 685 018 Kč	3 685 018 Kč	3 685 018 Kč	3 685 018 Kč	3 685 018 Kč	3 685 018 Kč	3 685 018 Kč	3 685 018 Kč	3 685 018 Kč	3 685 018 Kč	3 685 018 Kč	3 685 018 Kč	3 685 018 Kč	3 685 018 Kč	3 685 018 Kč	3 685 018 Kč	3 685 018 Kč	3 685 018 Kč	3 685 018 Kč	3 685 018 Kč	3 685 018 Kč	3 685 018 Kč	3 685 018 Kč	3 685 018 Kč	3 685 018 Kč	3 685 018 Kč	3 685 018 Kč	3 685 018 Kč	3 685 018 Kč	3 685 018 Kč	
úrok z přijatých	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	
úrok z přijatých	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	
CF finanční	59 333 936 Kč	59 333 937 Kč	- 1 463 544 Kč	- 1 463 544 Kč	- 1 463 544 Kč	- 1 463 544 Kč	- 1 463 544 Kč	- 1 463 544 Kč	- 1 463 544 Kč	- 1 463 544 Kč	- 1 463 544 Kč	- 1 463 544 Kč	- 1 463 544 Kč	- 1 463 544 Kč	- 1 463 544 Kč	- 1 463 544 Kč	- 1 463 544 Kč	- 1 463 544 Kč	- 1 463 544 Kč	- 1 463 544 Kč	- 1 463 544 Kč	- 1 463 544 Kč	- 1 463 544 Kč	- 1 463 544 Kč	- 1 463 544 Kč	- 1 463 544 Kč	- 1 463 544 Kč	- 1 463 544 Kč	- 1 463 544 Kč	- 1 463 544 Kč	- 1 463 544 Kč		
diskontovaný CF	56 508 511 Kč	53 817 630 Kč	- 1 264 265 Kč	- 1 204 062 Kč	- 1 146 725 Kč	- 1 092 119 Kč	- 1 040 114 Kč	- 990 584 Kč	- 943 414 Kč	- 898 489 Kč	- 855 704 Kč	- 814 956 Kč	- 776 149 Kč	- 739 189 Kč	- 703 990 Kč	- 670 467 Kč	- 638 540 Kč	- 608 133 Kč	- 579 174 Kč	- 551 594 Kč	- 524 328 Kč	- 500 312 Kč	- 478 230 Kč	- 458 028 Kč	- 441 932 Kč	- 430 840 Kč	- 421 657 Kč	- 414 292 Kč	- 408 659 Kč	- 404 675 Kč	- 401 368 Kč		
kumulované disk. CF	56 508 511 Kč	116 326 141 Kč	- 111 590 405 Kč	- 112 794 467 Kč	- 113 941 192 Kč	- 115 033 312 Kč	- 116 073 425 Kč	- 117 064 010 Kč	- 118 007 423 Kč	- 118 905 915 Kč	- 119 761 617 Kč	- 120 576 573 Kč	- 121 352 722 Kč	- 122 091 911 Kč	- 122 795 901 Kč	- 123 466 368 Kč	- 124 104 907 Kč	- 124 713 040 Kč	- 125 292 214 Kč	- 125 843 809 Kč	- 126 369 137 Kč	- 126 869 449 Kč	- 127 345 200 Kč	- 127 796 911 Kč	- 128 234 182 Kč	- 128 657 513 Kč	- 129 066 914 Kč	- 129 462 985 Kč	- 129 846 326 Kč	- 130 217 536 Kč	- 130 577 206 Kč		

NPV= -74 232 706 Kč
 DPP= x
 PI= 0,33
 IRR= 1,30%

PŮVODNÍ MAJITEL - PODLAHOVÁ PLOCHA

PODLAŽÍ	TYP	DISPOZICE	PODLAHOVÁ PLOCHA	LODŽIE/T ERASA	CELKOVÁ PLOCHA	SKLEP	GARÁŽ/PARKOVACÍ MÍSTO [m2]	
			[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]		
2.NP	BYT 1	4+KK	108,7	10,7	119,4	7,4	-	2 koupelny, šatna, terasa
2.NP	BYT 2	4+KK	113,3	11	124,3	8,32	-	2 koupelny, šatna, terasa
3.NP	BYT 3	4+KK	109	10,8	119,8	7,4	-	2 koupelny, šatna, terasa
3.NP	BYT 4	4+KK	113,3	11	124,3	11,3	-	2 koupelny, šatna, terasa
4.NP	BYT 5	4+KK	109	10,8	119,8	6,94	-	2 koupelny, šatna, terasa
4.NP	BYT 6	4+KK	113,3	11	124,3	8,64	-	2 koupelny, šatna, terasa
5.NP	BYT 7	4+KK	109	10,8	119,8	8,13	13,9	2 koupelny, šatna, terasa
5.NP	BYT 8	4+KK	113,3	11	124,3	8,77	37,35	2 koupelny, šatna, terasa
6.NP	BYT 9	4+KK	148,8	110,2	259	13,9	41,63	2 koupelny, 1 WC, šatna, terasa
1.NP	OBCHOD 1		99,8	-	99,8	-	13,9	
1.NP	OBCHOD 2		66,5	-	66,5	-	13,9	

Podlahová plocha	1037,7
Balkón / terasa	197,3
Nebytová plocha	166,3
sklep	80,8
parkování	120,68
	1602,78

PD - UŽITNÁ PLOCHA

DRUH	PODLAŽÍ	VYUŽITÍ	UŽITNÁ PLOCHA	LODŽIE/ TERASA
			[m ²]	[m ²]
BYTOVÉ ZÓNY	2.NP	BYT 1	103,48	10,89
		BYT 2	101	10,68
	3.NP	BYT 3	103,48	10,89
		BYT 4	101,33	10,68
	4.NP	BYT 5	103,48	10,89
		BYT 6	101,33	10,68
	5.NP	BYT 7	103,48	10,89
		BYT 8	101,33	10,68
	6.NP	BYT 9	134,18	108,85
NEBYTOVÉ ZÓNY	1.PP	SKLEP 1		13,9
		SKLEP 2		8,77
		SKLEP 3		8,64
		SKLEP 4		11,3
		SKLEP 5		8,32
		SKLEP 6		7,4
		SKLEP 7		7,4
		SKLEP 8		6,94
		SKLEP 9		8,13
		GARÁŽ 1	41,63	-
		GARÁŽ 2	37,35	-
	1.NP	OBCHOD 1	93,46	-
		OBCHOD 2	65,27	-
Venkovn i prostory		garažové stání	13,9	
		garažové stání	13,9	
		garažové stání	13,9	

2 koupelny, šatna, terasa
 2 koupelny, šatna, terasa
 2 koupelny, šatna, terasa
 2 koupelny, šatna, terasa
 2 koupelny, šatna, terasa
 2 koupelny, šatna, terasa
 2 koupelny, šatna, terasa
 2 koupelny, šatna, terasa
 2 koupelny, šatna, terasa
 2 koupelny, 1 WC, šatna, tera

Užitné plochy	953,09
Balkón/terasa	195,13
Nebytová plocha	158,73
sklep	80,8
parkování	120,68
	1508,43

Podlahová - užitná
 94,35 m²

