

CELETNÁ 15



ÚVOD



Jedná se o informační memorandum na prodej moderního objektu na pražské Královské cestě – Celetná 15, Staré Město, Praha 1.

Nemovitost je součástí prodeje akcií společnosti AXANT („share deal“). Společnost AXANT dále vlastní portfolio trofejních nemovitostí v krajském městě Hradci Králové. Nemovitost Celetná 15 může být v případě výhodnosti takových nabídek oddělena do samostatné společnosti a prodej realizován zvlášť.

KLÍČOVÉ BODY

Nemovitost

Velkoprostorové prémiové obchodní prostory v jedné z nejrušnějších ulic v Praze;

Celkem 4 126 m² podlažní plochy v jedné z nejžádanějších lokalit v Praze;

Předpokládané roční ERV na úrovni ca. 1,10 mil. EUR;

Skeletový systém: otevřený a moderní půdorys umožňující všestranné využití;

Kompletní rekonstrukce v roce 2013;

Nepřehlédnutelné 16 m dlouhé prosklené průčelí;

Jedinečná funkcionalistická budova v srdci Prahy;

Nemovitost je součástí prodeje akcií společnosti AXANT („share deal“).

KLÍČOVÉ BODY



Lokalita

Celetná ulice, jedna z nejméně frekventovaných pražských ulic, spojující Staroměstské náměstí s náměstím Republiky a ulicí Na Příkopě;

Nemovitost se nachází přímo na Královské cestě - nejkrásnější historické trase v Praze;

Blízkost turistických cílů jako je Staroměstské náměstí s Orlojem, Prašná brána, Václavské náměstí, ulice Na Příkopě nebo Pařížská ulice;

Až 100 000 procházejících lidí denně;

Skvělá dostupnost všemi prostředky městské hromadné dopravy;

Dostupnost autem z ulice Štupartská.



SWAROVSKI- CELETNÁ ULICE



PRAŠNÁ BRÁNA - NÁMĚSTÍ REPUBLIKY

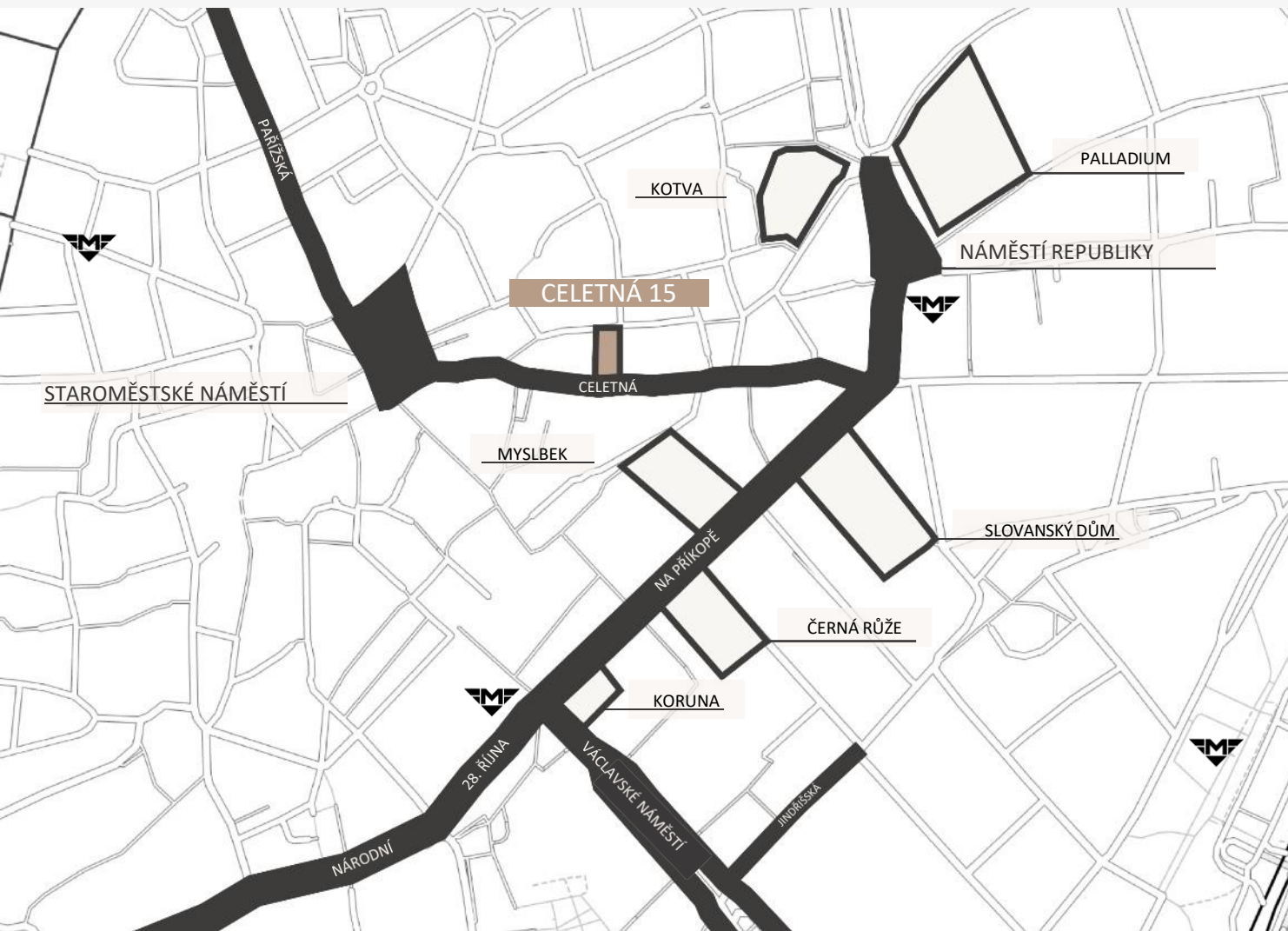


DŮM U ČERNÉ MATKY BOŽÍ – CELETNÁ ULICE



STAROMĚŠTSKÉ NÁMĚSTÍ

LOKALITA



Budova se nachází ve středověkém srdci Prahy v Celetné ulici, vedoucí od Prašné brány na Staroměstské náměstí. Celetná ulice je součástí Královské cesty; trasa městem, kterou absolvovali čeští králové v den své korunovace. Ulice je jednou z nejušnějších pěších a nákupních zón v Praze a je plná zajímavých a historicky významných budov, jejichž základy sahají až do gotického období. Proto je považována za jeden z vrcholů pražského architektonického pokladu. Patří mezi ně například Dům U Černé Matky Boží, Pachtův palác a Dům U Zlatého anděla.

Celetná je součástí Starého Města – nejhistoričtější a zároveň nejznámější části Prahy. Staroměstské náměstí s ikonickým Orlojem a kostel Panny Marie před Týnem se nachází v těsné blízkosti nemovitosti. V opačném směru vede ulice k Prašné bráně a náměstí Republiky, kde se nachází OC Palladium a OD Kotva.



DOSTUPNOST

Budova Celetná 15 je nejlépe dostupná z náměstí Republiky, které disponuje všemi prostředky městské hromadné dopravy;

Stanice metra Náměstí Republiky (trasa B) se nachází pouhých 300 metrů od nemovitosti;

Stanice metra Staroměstská (trasa A, blízko Karlova mostu) je od budovy vzdálená 600 m;

Tramvajová a autobusová zastávka se nacházejí také na náměstí Republiky, díky nim je zajištěno spojení s většinou Prahy;

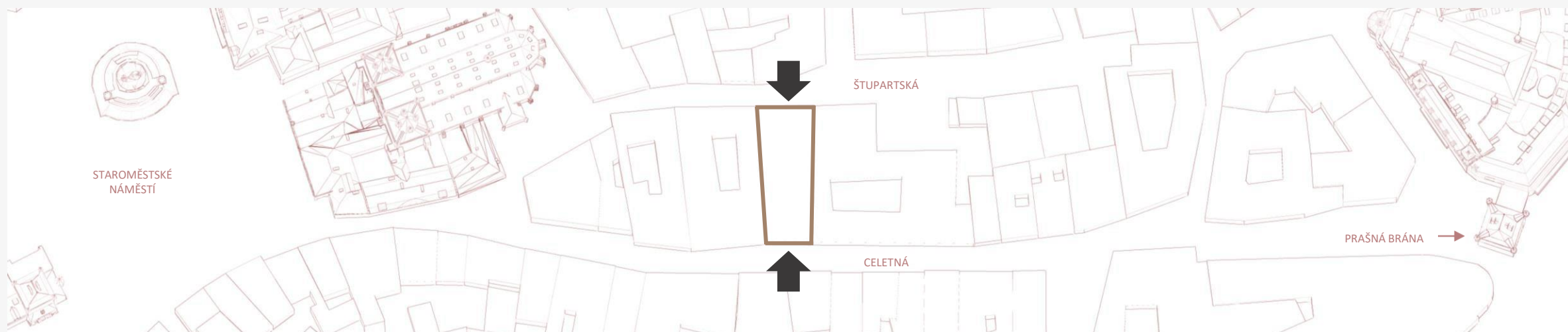
Masarykovo nádraží, které umožňuje vlakové spojení Prahy s přilehlými městy, se nachází 600 metrů od nemovitosti;

Parkování je možné například v OC Palladium a OD Kotva, vzdálených pouze 5 minut chůze od objektu.

POPIS NEMOVITOSTI

Celetná 15/Štupartská 10 je jedinou funkcionalistickou budovou v moderním standardu na Královské cestě. Budova byla postavena obuvnickou společností Baťa podle projektu architekta Josefa Gočára, jehož díla patří k vrcholům české moderní architektury. Nemovitost prošla v roce 2013 kompletní rekonstrukcí. Objekt není nemovitou kulturní památkou, předmětem památkové ochrany jsou pouze fasády a původní schodiště, což nabízí flexibilitu v oblasti stavebních úprav. Budova byla dříve sídlem Muzea voskových figurín Grévin Praha a v současnosti je pronajata Galerii ocelových figurín.

Hlavní vchod se nachází na turisticky frekventované ulici Celetná a zadní vchod je z ulice Štupartská, což představuje zásadní výhodu budovy. Vzhledem k omezenému přístupu autem z ulice Celetná, je zadní vstup ideálním řešením pro zásobování. Vchod z ulice Štupartská může být zároveň potenciálně oddělen od komerční části budovy a využit pro přístup pouze do vyšších podlaží.





POPIS NEMOVITOSTI

Celková plocha budovy činí 4 126,43 m² rozprostírajících se na šesti podlažích, z toho pět nadzemních a jedno podzemní. Budova leží na parcele o celkové výměře 857 m².

V 1. až 4. nadzemním podlaží se jedná o otevřené obchodní prostory a v 5. podlaží se nachází kanceláře. Otevřený prostor je tvořený monolitickým skeletovým systémem a umožňuje flexibilní využití prostor ve všech podlažích.

Přízemní prostor může být dispozičně zcela otevřen a tvořit jeden celek napříč budovou až k ulici Štupartská. Mohou tak vzniknout velkoprostorové prémiové obchodní plochy v jedné z nejlepších retailových lokalit střední Evropy.

Fasáda na úrovni přízemí je plně prosklená na obou stranách nemovitosti a je jedním z nejvýraznějších prvků celé ulice. Podloubí domu může být využito jako zahrádka restaurace nebo jako místo pro marketing vnitřních obchodních prostor.



POHLED Z ULICE ŠTUPARTSKÁ

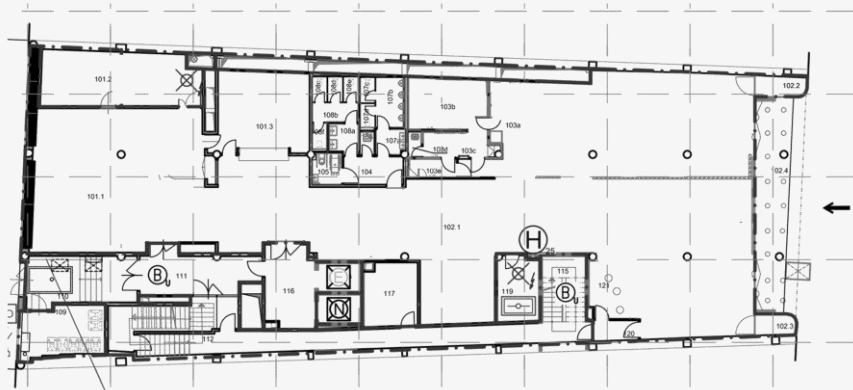
POPIS NEMOVITOSTI

2. až 4. nadzemní podlaží jsou charakterem téměř identická. Opět se jedná o open space prostory s variabilním využitím, rozprostřené od ulice Celetná až k ulici Štupartská. Všechna podlaží mají veškeré potřebné zázemí a jsou propojena jak výtahy, tak bočním schodištěm. Podlaží jsou prostorově spojena atriem o výměře 55,5 m², které je umístěno při západní stěně budovy. Jednotlivá podlaží tak získávají zajímavý prvek, rozdělující jinak jednolitý prostor. V případě úpravy zastřešení tohoto atria (dnes pochozí terasa v 5. nadzemním podlaží) je možno uvažovat o atriu jako o zdroji denního světla pro centrální část prostor 2. až 4. podlaží.

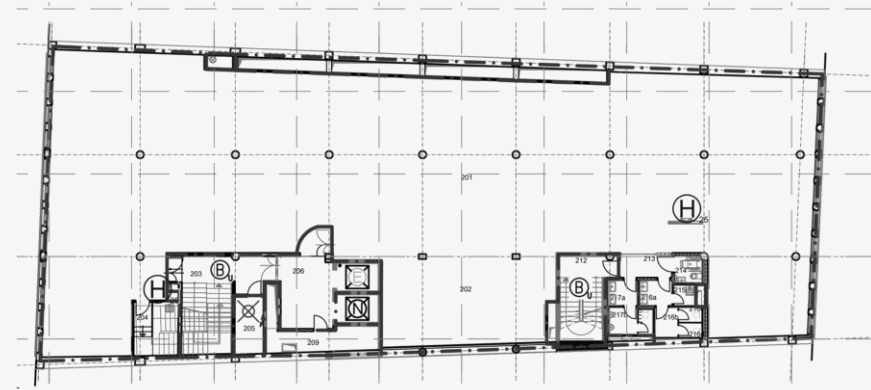
Poslední, 5. nadzemní podlaží je v současné době využíváno pro kancelářské prostory a zázemí pro provoz nižších pater (zasedací místnosti, dílny či šatny). Součástí je také pro nájemce přístupná terasa, o celkové výměře přes 100 m². Její část je umístěna nad dříve zmíněným atriem. Toto patro je po úpravě potenciálně vhodné i pro krátkodobé ubytování a ateliéry.

PŘEHLED PLOCH

Půdorysy



1. NP



2. NP

PODLAŽÍ	CELKOVÁ PLOCHA [M ²]
1. PP	462,84
1. NP	740,99
2. NP	763,54
3. NP	762,45*
4. NP	769,01*
5. NP	627,60
Celkem	4 126,43

*Plocha uvedena dle Kolaudačního souhlasu včetně 55,5 m² prostor atria.



POTENCIÁLNÍ VYUŽITÍ

Vlajková prodejna



Budova v této lokalitě je ideální pro vlajkový obchod a kanceláře velké společnosti. Hlavní vchod z Celetné ulice vytváří dojem luxusního prostoru a ve spojení s moderní velkoprostorovou prodejnou by byl jedním z obchodních lákadel Celetné ulice. Pokud uvažujeme v duchu technologického vlajkového obchodu, horní patra by mohla vytvořit interaktivní část prodejny s projekcemi, ukázkou produktů atd.

Další podlaží by mohlo být využito pro technologické konference nebo jako eventové prostory pro uvedení nových produktů na trh a další potenciální akce. Horní patro (nebo horní dvě patra, v závislosti na potřebném prostoru) by mohla být využita jako kanceláře společnosti nebo bytové jednotky. Nemovitost je ideální pro tento typ prodejny díky svému umístění v centru Prahy, které je nejen plné turistů, ale zároveň i lokálních občanů, pracujících v centru města.



POTENCIÁLNÍ VYUŽITÍ

Multifunkční výstavní / eventový prostor



Otevřené velkoprostorové plochy, které nabízí přízemí i další podlaží, jsou perfektním místem pro konání eventů, výstav a umístění dlouhodobějších expozic. Vzhledem k prémiové turistické lokalitě, se nabízí tyto prostory zkombinovat s občerstvením a obchodem se suvenýry v přízemí. Prosklené průčelí do ulice Celetná zajišťuje perfektní viditelnost aktuální expozice a tím zaručené oslovení procházejících turistů.

V jednom z podlaží může vzniknout například projekční plocha, která by mohla být kreativním doplňkem expozice. Poslední patro je perfektně vybaveno jako kanceláře pro zaměstnance potřebné pro chod galerie/projektu.

STRUKTURA PRODEJE

Předmětem prodeje je společnost AXANT a.s. (dále také „Předmět prodeje“).

Na základě obdržených nabídek může být rozhodnuto o rozdělení Předmětu prodeje na dva celky – nemovitost Celetná 15 a portfolio nemovitostí v Hradci Králové.

V takovém případě bude nemovitost Celetná 15 vyčleněna do samostatné společnosti.

Všechny nabídky musí obsahovat alespoň tyto informace:

- Identifikační údaje subjektu;
- Vlastnická struktura subjektu;
- Předmět cenové nabídky (*);
- Nabízená kupní cena v Kč;
- Podmínky úhrady kupní ceny;
- Údaje o financování (LTV, preferovaná financující banka);
- Předpokládaný harmonogram DD a úhrady kupní ceny;
- Reference uskutečněných transakcí.

(*) Předmětem nabídky může být celý Předmět prodeje, nemovitost Celetná 15 nebo portfolio nemovitostí v HK. V případě nabídky na celý Předmět prodeje zájemce uvede nabízenou cenu za celek a nacenění jednotlivých částí. Případně uvede, zda je připraven koupit pouze část Předmětu prodeje. V případě zájmu pouze o některou z částí uvede nabízenou cenu za danou část. Všechny varianty budou realizovány formou „share deal“.



