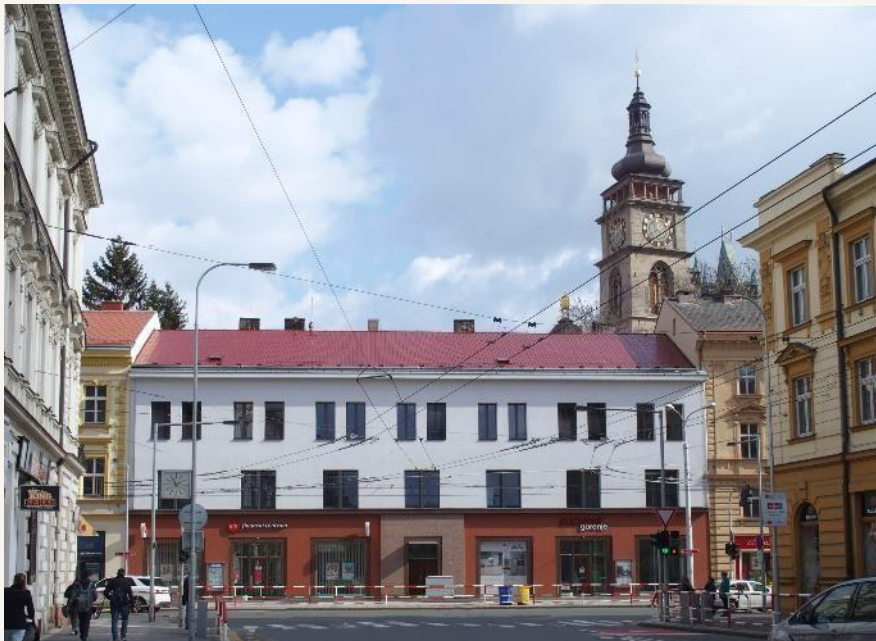


HRADEC KRÁLOVÉ - PORTFOLIO NEMOVITOSTÍ

Jedná se o informační memorandum na prodej portfolia trofejních nemovitostí v krajské metropoli Hradci Králové.

Portfolio nemovitostí je součástí prodeje akcií společnosti AXANT („share deal“). Společnost AXANT dále vlastní nemovitost Celetná 15, Praha 1. Nemovitost Celetná 15 může být v případě výhodnosti takových nabídek oddělena do samostatné společnosti a prodej realizován zvlášť.



PORTFOLIO NEMOVITOSTÍ

Klíčové body

Portfolio pěti výjimečných trofejních nemovitostí v regionální metropoli Hradci Králové;

Portfolio diverzifikováno skladbou
nájemců a funkcí prostor;

Celková pronajímatelná plocha: 5 338 m², z toho:

Retail: 1 390 m²; Rezidenční prostory: 1 990 m²;

Kanceláře: 1 685 m²; Skladové prostory: 274 m²;

Celkový roční výnos z pronájmu:
12,1 mil. Kč;

Stabilní nájemci: Komerční banka,
Staropramen, JABLOTRON, Gorenje
a další;

Momentální obsazenost: 93 %;

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

PŘEHLED PORTFOLIA

Hradec Králové

BUDOVA	FUNKCE	PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA [M ²]	ROČNÍ VÝNOS Z PRONÁJMU
Čelakovského 642/2	Retail/Kanceláře/Byty	1 911	3 800 000 Kč
Špitálská 150/10	Retail/Kanceláře	1 200	3 200 000 Kč
Československé Armády 254/8	Retail/Kanceláře	1 050	2 300 000 Kč
Masarykovo náměstí 527/4	Retail/Byty	706	2 000 000 Kč
Horova 1082/27	Byty	472	800 000 Kč
Celkem		5 338	12 100 000 Kč



LOKACE

LOKACE

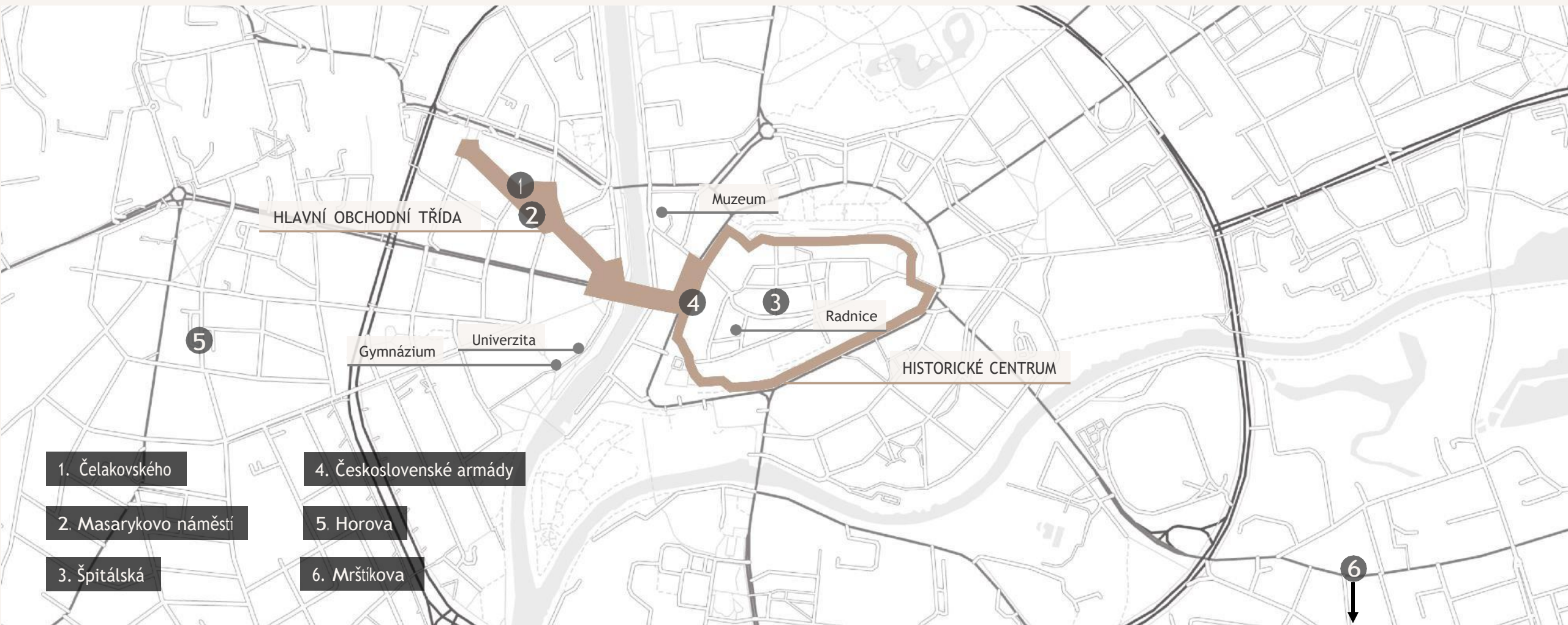
Hradec Králové

Město Hradec Králové je součástí hradecko-pardubické aglomerace, která čítá přibližně 330 000 obyvatel. Metropole je univerzitním městem (Univerzita Hradec Králové, fakulty Univerzity Karlovy, Univerzita obrany), což představuje skvělou příležitost pronajímat rezidenční prostory i studentům. Hradec Králové má výbornou dopravní dostupnost – ať už z Prahy po dálnici D11, nebo po hlavních komunikacích z ostatních regionálně významných měst (například z Pardubic, Trutnova či Liberce). Královehradecký kraj má zároveň jednu z nejnižší míry nezaměstnanosti v České republice a průměrná mzda se pohybuje kolem 35 300 Kč.

Všechny nabízené nemovitosti, kromě bytového domu v ulici Horova, se nachází v samém srdci města.

Nárožní budovu Čelakovského a převážně rezidenční nemovitost Masarykovo náměstí 527/4 najdete přímo na Masarykově náměstí. To je středem atraktivní pěší promenády s více než 70 obchody, restauracemi a kavárnami. Nemovitost Špitálská se nachází v centru společenského života, na Velkém náměstí, které je vyhlášené především množstvím restaurací, kaváren a barů. Náměstí také disponuje velkým parkovištěm. Víceúčelová nemovitost v ulici Československé armády se nachází na spojnici historického centra a obchodní třídy vedoucí na Masarykovo náměstí. Nemovitost je strategicky umístěna na konci hlavní dopravní tepny Gočárový třídy.

Všechny zmíněné nemovitosti jsou snadno dostupné městskou hromadnou dopravou (autobus, trolejbus). Parkování je bezproblémové, lze využít jak parkovací místa na ulici, tak velkokapacitní parkovací domy, které se nachází v centru města. Bytový dům v ulici Horova je situovaný v žádané rezidenční lokalitě na Pražském Předměstí. V bezprostřední blízkosti se nachází nejen kompletní občanská vybavenost, ale také zastávka městské hromadné dopravy a vlakové nádraží.



1. Čelakovského

2. Masarykovo náměstí

3. Špitálská

4. Československé armády

5. Horova

6. Mrštíkova

Hradec Králové



JEDNOTLIVÉ NEMOVITOSTI

ČELAKOVSKÉHO 642/2

Klíčové body



Nemovitost součástí dominanty Masarykova náměstí;

Jedno podzemní a celkem pět nadzemních podlaží o celkové pronajímatelné ploše 1 911 m²; z toho:

446 m² komerčních prostor;

262 m² kancelářských ploch;

11 bytových jednotek o celkové ploše 963 m²;

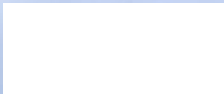
241 m² skladových ploch.

Další, dnes nepronajímané plochy v podobě sklepů (245 m²) a půdního prostoru (207 m²);

Roční výnos z pronájmu: 3 800 000 Kč;

Stabilní a dlouhodobí nájemci: Komerční banka a Optika Adámek;

Lokace přímo ve středu hlavní pěší zóny.



TOMÁŠ GARRIGUE
MASARYK
FIRST PRESIDENT
OF CZECHOSLOVAKIA



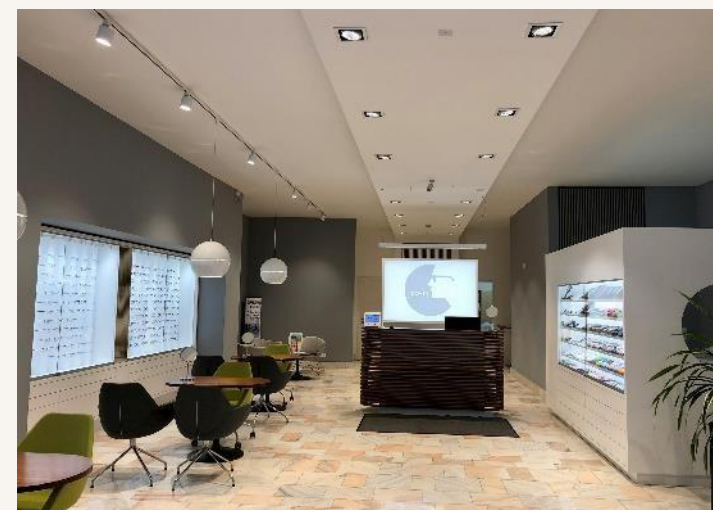
BYTY



KOMERČNÍ BANKA



OPTIKA ADÁMEK



ČELAKOVSKÉHO 642/2

MASARYKOVO NÁMĚSTÍ 527/4

Klíčové body



Jedno podzemní a celkem pět nadzemních podlaží o celkové pronajímatelné ploše 706 m² , z toho:

118 m² komerčních prostor;

9 bytových jednotek s příslušenstvím o výměře 555 m²;

33 m² skladových ploch.

Roční výnos z pronájmu: 2 000 000 Kč;

Příslušenství bytových jednotek zahrnuje nadstandardní balkóny a sklepní kóje;

Lokace na Masarykově náměstí, přímo ve středu hlavní pěší zóny;

Výborný stavebně-technický stav;

Vlastní volnočasový prostor ve vnitrobloku.





BYTY



OXFORD BOOKSHOP



MASARYKOVO NÁMĚSTÍ 527/4

ŠPITÁLSKÁ 150/10

Klíčové body



Trofejní nemovitost s mimořádnou vizibilitou a stálými nájemci;

Jedno podzemní a celkem pět nadzemních podlaží o celkové pronajímatelné ploše 1 200 m², z toho:

512 m² komerčních ploch (restaurace);

688 m² kancelářských ploch.

Roční výnos z pronájmu: 3 200 000 Kč;

Stabilní nájemci: Staropramen a T-MAPY;

Lokace na hlavním Velkém náměstí v historickém centru města;

Dobrá dopravní dostupnost a možnost parkování přímo na náměstí;

Rohový měšťanský dům s velkorysým podloubím.





ŠPITÁLSKÁ 150/10

ČESKOSLOVENSKÉ ARMÁDY 254/8

Klíčové body



Reprezentativní nemovitost v čele Gočárový třídy;

Jedno podzemní a čtyři nadzemní podlaží o celkové pronajímatelné ploše 1 050 m², z toho:

315 m² komerčních prostor;

736 m² kancelářských ploch.

Roční výnos z pronájmu: 2 300 000 Kč;

Potenciál navýšení výnosu o ca 695 000 Kč p.a. (zejména přeobsazením prostoru dnes využívaného společností AXANT a.s.)

Potenciál půdní vestavby, nevyužitý půdní prostor o výměře ca 345 m²;

Velkokapacitní parkovací dům v těsné blízkosti;

Lokace na hlavní spojnici historického centra a obchodní třídy vedoucí na Masarykovo náměstí.





GORENJE



ČESKOSLOVENSKÉ ARMÁDY 254/8

HOROVA 1082/27

Klíčové body



Čistě bytový dům s osmi bytovými jednotkami;

Celkem 472 m² bytové plochy s příslušenstvím;

Současný příjem z nájmu: 800 000 Kč;

Potenciál půdní vestavby, nevyužitý půdní prostor o výměře 144 m²;

Klidná rezidenční lokalita v širším centru města (Pražské Předměstí);

Veškerá občanská vybavenost v bezprostřední blízkosti;

Dobrá dopravní dostupnost městskou hromadnou dopravou;

Parkování možné na ulici před domem.





HOROVA 1082/27

MRŠTÍKOVA 846

Popis budovy

OC FUTURUM

Součástí portfolia je také řadová garáž v ulici Mrštíkova, která je umístěna přímo naproti velkému obchodnímu centru Futurum.

V rámci města se garáž nachází v blízkosti dopravního Gočárova okruhu Hradce Králové.

Garáž je v současné době pronajata za 1 650 Kč za měsíc včetně DPH.

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“.



