



Komplexní překlady cizojazyčných textů, tlumočnický obchodní doprovod celosvětově

Možné varianty zhodnocení

A, zachování současného stavu a okamžité pronajmutí volných prostor a prostor po majiteli

B, zachování současného stavu s tím, že současní majitelé budou platit tržné, nebo lépe řečeno tržnější nájem než dosud a současně se pronajmou volné prostory

C, rekonstrukce prvního patra, kterou si provede nový nájemník a bude mu odečítán z nájmu a současně rekonstrukce dolního patra budovy tak, aby se změnil charakter celého domu a bylo možno vybírat tržní nájem v dané lokalitě

D, demolice budovy a postavení nové budovy, která bude pětipatrová, což odpovídá územnímu plánu Prahy 4 pro dané místo

Varianta D

- demolice budovy a výstavba budovy nové
- pět pater v souladu s územním plánem
- zde územní plán pro tuto nemovitost je pět pater, což dělá nemovitost velmi atraktivní zejména pro developery
- již se zajištěným stavebním povolením by dnes činila hodnota budovy xxx– rychlý prodej
- stavební povolení včetně všech náležitostí je na Praze záležitost min. tří, ale realisticky spíše pěti let a výdajem tak kolem xxx,- pokud si to nebude dělat nový majitel sám
- předpokládané náklady: demolice + nemovitost + stavba xxx CZK
- výnos zhruba xxx. CZK



Komplexní překlady cizojazyčných textů, tlumočnický obchodní doprovod celosvětově

Можни опции евалуација

A, Зачувување на моменталната состојба и итно закуп на слободен простор и простор откако сопственикот

B, Зачувување на моменталната состојба, со сегашните сопственици плаќаат пазарот изнајмува или, подобро е да се каже, повеќе на пазарот на изнајмување отколку порано и изнајмување слободен простор.

C, Реконструкција на првиот кат од нов станар и одземе цена од закуп, а во исто време реконструкција на долниот кат на зградата, така што ликот на целата куќа се менува и се е можно да се избере на пазарот изнајмување во дадениот локација

D, Уривање на зграда и изградба на нов пет-катната зграда, што одговара на планот за користење на земјиштето во Прага, 4 за даден место

Варијанта D

- уривање на зграда и изградба на нова зграда
- пет ката во согласност со планот за користење на земјиштето
- еве план на земјата за овој недвижнина е на пет ката, што ја прави многу атрактивен недвижнина особено за програмери
- Со обезбедени дозволи, вредноста на зградата денес ќе биде xx CZK. – брза продажба
- Дозволата во Прага вклучувајќи ги и сите реквизити е прашање од најмалку три, но поверојатно е пет години и чини околу xxx CZK, ако новиот сопственик не го направи сам.
- очекуваните трошоци: уривање + недвижности + зграда xxx CZK
- принос околу xxx CZK