

Znalec: Ing. Jozef Hebeň, Štúrova 158/28, 976 66 Polomka
(0903/546033)
Zadávateľ: Obec Bacúch, Hlavná 279/43, 976 64 Bacúch
Číslo spisu (objednávky): Objednávka č. 77/2021 zo dňa 29.9.2021

ZNALCKÝ POSUDOK

číslo 7/2021

Vo veci: Stanovenia výšky "obvyklého" nájmu stavby - nebytového priestoru pozostávajúceho z jednej kancelárie a dvoch skladov v kultúrnom dome súpísne číslo 279 na parc. č. 627, 629/3, 629/2 v katastrálnom území obce Bacúch, pre účel stanovenia výšky nájomného.

Počet strán (z toho príloh): 28 (z toho 16 strán príloh)

Počet odovzdaných vyhotovení : 1

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1.1 Úloha znalca (podľa uznesenia orgánu verejnej moci alebo objednávky, číslo uznesenia) a predmet znaleckého skúmania:

Stanovenia výšky "obvyklého" nájmu stavby - nebytového priestoru pozostávajúceho z jednej kancelárie a dvoch skladov v kultúrnom dome súpisné číslo 279 na parc. č. 627, 629/3, 629/2 v katastrálnom území obce Bacúch.

1.2 Účel znaleckého posudku:

Stanovenia výšky nájomného.

1.3 Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu):

12.9.2021

1.4 Dátum ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje:

12.9.2021

1.5 Podklady pre vypracovanie posudku :

1.5.1 Dodané zadávateľom:

- Projektová dokumentácia

1.5.2 Obstarané znalcom :

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 802 vytvorený cez katastrálny portál zo dňa 10.9.2021

- Kópia z katastrálnej mapy, vytvorená cez katastrálny portál zo dňa 10.10.2021

- Fotodokumentácia

-Ponuky realitných portálov

1.6 Použitý právny predpis:

Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

1.7 Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Vyhláška MS SR č. 228/2018 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene

a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov

STN 7340 55 - Výpočet obstaraného priestoru pozemných stavebných objektov

Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon

NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v

znení neskorších predpisov.

Vyhláška štatistického úradu Slovenskej republiky č. 323/2010 Z.z., ktorou sa vydáva Štatistická klasifikácia

stavieb.

Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v

EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

1.8. Osobitné požiadavky objednávateľ'a:

Nie sú

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Príloha č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Pri stanovení nájmu stavby nebytového priestoru je použitá porovnávacia metóda, vzhľadom k tomu, že iná metóda nie je a nemôže byť aplikovaná pri stanovení trhového nájmu nehnuteľnosti.

Výpočet východiskovej a technickej hodnoty je vykonaný v zmysle citovanej vyhlášky a jej prílohy. Pri výpočte východiskovej hodnoty sú použité posledné známe koeficienty cenovej úrovne stavebných prác vydané ŠU SR platné pre II. štvrťrok 2021. Koeficienty zastavanej plochy, vybavenia, konštrukčno-materiálovej charakteristiky a nedokončenosť jednotlivých konštrukčných prvkov, sú zohľadnené pri tvorbe jednotlivých rozpočtových ukazovateľov.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

List vlastníctva číslo: 802

Okres: Brezno

Obec: Bacúch

Katastrálne územie: Bacúch

Vydaný: vytvorený cez katastrálny portál zo dňa 10.9.2021

A. MAJETKOVÁ PODSTATA:

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

podľa listu vlastníctva č. 802

Stavby:

súpisné číslo 279 na parc. č. 627

B. Vlastníci a iné oprávnené osoby:

Vlastník

1. Obec Bacúch, 976 65, Bacúch v podiele 1/1

C. Ľarchy:

Bez zápisu.

Iné údaje

Bez zápisu

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 12.9.2021.

Zameranie nehnuteľnosti vykonané dňa 12.9.2021.

Fotodokumentácia vyhotovená dňa 12.9.2021

d) Porovnanie technickej dokumentácie so skutkovým stavom :

Projektová dokumentácia bola predložená. Skutkový stav je zakreslený v prílohe znaleckého posudku.

e) Porovnanie právnej dokumentácie so skutkovým stavom :

Dokumentácia predložená objednávateľom je v súlade so skutočnosťou zistenou pri miestnom šetrení. Vek hlavnej stavby je určený na základe vyjadrenia objednávateľa.

f) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia:
Stavby

Nebytové priestory v kultúrnom dome súp. č. 279 pozostávajúce z jednej kancelária
a dvoch skladov o podlahovej ploche 136,91 m²

g) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia:

2. VÝPOČET TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 BYTOVÉ A NEBYTOVÉ BUDOVY (HALY)

2.1.1 Nebytové priestory v kultúrnom dome súp. č. 279 pozostávajúce z jednej kancelária a dvoch skladov o podlahovej ploche 136,91 m²

POPIS STAVBY

Popis kultúrneho domu:

Predmetom ohodnotenia je samostatne stojací objekt osadený na parc. č. 627, 629/3 a 629/2 v katastrálnom území obce Bacúch na ulici Hlavná.

Kultúrny dom je objekt s dvomi nadzemnými podlažiami a s jedným čiastočným podzemným podlažím. Je situovaný v intraviláne obce, v okolí sú rodinné domy. V danej lokalite je možnosť napojenia na plynovú, elektrickú a vodovodnú prípojku.

Zatriedenie objektu:

Nebytové budovy sú stavby, v ktorých je viac ako polovica ich využiteľnej podlahovej plochy určená na nebytové účely. V predmetnej budove je viac ako polovica podlahovej plochy určená na nebytové účely, z tohto dôvodu je budova zatriedená ako nebytová budova. Budova bola postavená ako budova pre kultúru a administratívu. V súčasnosti sa využíva ako obecný úrad a kultúrne zariadenie - budova pre vedu, kultúru a osvetu.

KS-1261

Technický popis:

Stavba je osadená do terénu s čiastočným podzemným podlažím. Základy sú betónové pätky a betónové základové pásové s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Nosné konštrukcie sú murované z plynosilikátových tvárnic. Stropy sú s rovným podhl'adom zo železobetónových panelov typu Spiroll. Strecha je z časti sedlová a z časti pultová s pozinkovanou krytinou. Priečky sú tehlové. Klampiarske konštrukcie sú úplné. Vnútorne omietky sú dvojvrstvomé vápenné. Vonkajšie omietky sú brizolitové. Dvere sú hladké alebo zasklené. Okná sú v časti plastové z izolačným dvojsklom v časti pôvodné drevené. Podlahy sú z terazzovej dlažby a z PVC. Vykurovanie je ústredné s plechovými radiátormi napojené na centrálny zdroj. Elektroinštalácia svetelná, bleskozvod, vnútorný vodovodný rozvod pre studenú a teplú vodu z ocelového potrubia, vnútorná kanalizácia liatinová napojená do žumpy. Ohrev teplej vody z centrálného zdroja, vnútorné hygienické zariadenia bežného typu.

Vek a životnosť:

Kultúrny dom sa podľa vyjadrenia objednávateľa začala užívať v roku 1982. Vek stavby k dátumu rozhodujúcemu pre zistenie ceny nehnuteľnosti je 2021 - 1982 = 39 rokov. Budova je využívaná ako kultúrny dom a obecný úrad. Budova je primerane udržiavaná. Prvky dlhodobej životnosti nevykazujú viditeľné poruchy. Vzhľadom na zistený technický stav predpokladám životnosť 80 rokov.

Podiel nebytových priestorov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach kultúrneho domu je: 13691/194520

Dispozičné riešenie nebytového priestoru:

| | |
|------------|------------------------|
| kancelária | - 27,11 m ² |
| sklad č. 1 | - 14,18 m ² |
| sklad č. 2 | - 95,62 m ² |

SKUTKOVÝ STAV:

Zvislé konštrukcie

Obvodové (výplňové) konštrukcie sú z plynosilikátových tvárnic.

Stropná konštrukcia

Stropná konštrukcia nad prízemím je jestvujúca, tvorená plošnými ŽB prvkami SPIROLL

Podlahy

Podlahy sú z PVC a betónovej mazaniny

Výplne otvorov

Vonkajšie – plastové profily atypické, zasklenia – vákuové izolačné dvojsklo do rámov sa prichytili vnútorné a vonkajšie parapety.

Vchodové vráta - plechové

Vnútorné dvere - drevené s kovaním podľa výberu, dverné zárubne kovové, jednostranné

Povrchové úpravy

Vonkajšie povrchové úpravy:

omietky - brizolit

Vnútorné povrchové úpravy:

Omietky stien a stropov, štuková omietka

ÚK- Vykurovací systém

Teplovodný uzavretý nízkotlakový vykurovací systém s núteným obehom vody.

Vykurovacie telesá sú oceľové plechové.

ELEKTROINŠTALÁCIA

v pôvodnom stave.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 801 43 budovy kultúrnych domov a osvetových besied

KS: 1261 Budovy na kultúru a verejnú zábavu

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

| Výpočet | Obstavaný priestor [m³] |
|---|-------------------------|
| Oz=0,3*(41,70*25,40+24,50*9,15) | 385,01 |
| Os=5,80*17,9*3,20+6,50*25,40*4,20+29,40*6,70*3,00 | 1 616,58 |
| Ov=25,4*12,5*7,08+24,50*9,15*4,22+6,50*29,2*7,08+18,90*29,20*8,94+10,00*4,60*6,50 | 9 770,51 |
| Ot=25,40*12,50*1,35/2+24,50*9,15*2,18/2+6,50*29,2*1,26/2+18,90*29,20*0,99/2 | 851,42 |
| Obstavaný priestor stavby celkom | 12 623,52 |

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 2 970 / 30,1260 = 98,59 €/m³

Koeficient konštrukcie: k_k = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu

| Podlažie | Číslo | Výpočet ZP | ZP [m²] | Repr. | Výpočet výšky (h) | h [m] |
|----------|-------|--|---------|-----------------------|-------------------|-------|
| Podzemné | 1 | 5,80*17,9+6,50*25,40+29,40*6,70 | 465,9 | Repr. (3,2+4,2+3,0)/3 | | 3,466 |
| | | | | | | 7 |
| Nadzemné | 1 | 25,4*12,5+24,50*9,15+6,50*29,2+18,90*29,20 | 1283,36 | Repr. 4,0 | | 4 |
| Nadzemné | 2 | 25,4*12,5+6,50*29,2+18,90*29,20 | 1059,18 | Repr. 3,0 | | 3 |

Priemerná zastavaná plocha: (465,9 + 1283,36 + 1059,18) / 3 = 936,15 m²

Priemerná výška podlaží: (465,9 * 3,4667 + 1283,36 * 4 + 1059,18 * 3) / (465,9 + 1283,36 + 1059,18) = 3,53 m

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:

$k_{zp} = 0,92 + (24 / 936,15) = 0,9456$
 $k_{vp} = 0,30 + (2,10 / 3,53) = 0,8949$

Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu

| Číslo | Názov | Cenový podiel RU [%] cp _i | Koef. štand. ks _i | Úprava podielu cp _i * ks _i | Cenový podiel hodnotenej stavby [%] |
|----------------------|----------------------------|---|------------------------------|---|---|
| Konštrukcie podľa RU | | | | | |
| 1 | Základy vrát. zemných prác | 6,00 | 1,00 | 6,00 | 6,12 |
| 2 | Zvislé konštrukcie | 17,00 | 1,00 | 17,00 | 17,38 |
| 3 | Stropy | 8,00 | 1,00 | 8,00 | 8,16 |
| 4 | Zastrešenie bez krytiny | 6,00 | 1,00 | 6,00 | 6,12 |
| 5 | Krytina strechy | 3,00 | 1,00 | 3,00 | 3,06 |
| 6 | Klmpiarske konštrukcie | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,02 |
| 7 | Úpravy vnútorných povrchov | 7,00 | 1,00 | 7,00 | 7,14 |
| 8 | Úpravy vonkajších povrchov | 4,00 | 1,00 | 4,00 | 4,08 |
| 9 | Vnútorné keramické obklady | 2,00 | 1,00 | 2,00 | 2,04 |
| 10 | Schody | 3,00 | 1,00 | 3,00 | 3,06 |
| 11 | Dvere | 4,00 | 1,00 | 4,00 | 4,08 |
| 12 | Vráta | 0,00 | 1,00 | 0,00 | 0,00 |
| 13 | Okná | 6,00 | 1,00 | 6,00 | 6,12 |
| 14 | Povrchy podláh | 3,00 | 1,00 | 3,00 | 3,06 |
| 15 | Vykurovanie | 5,00 | 1,00 | 5,00 | 5,10 |
| 16 | Elektroinštalácia | 6,00 | 1,00 | 6,00 | 6,12 |
| 17 | Bleskozvod | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,02 |
| 18 | Vnútorný vodovod | 3,00 | 1,00 | 3,00 | 3,06 |
| 19 | Vnútorná kanalizácia | 3,00 | 1,00 | 3,00 | 3,06 |
| 20 | Vnútorný plynovod | 1,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 21 | Ohrev teplej vody | 2,00 | 1,00 | 2,00 | 2,04 |
| 22 | Vybavenie kuchýň | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 23 | Hygienické zariadenia a WC | 3,00 | 1,00 | 3,00 | 3,06 |
| 24 | Výťahy | 1,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 25 | Ostatné | 5,00 | 1,00 | 5,00 | 5,10 |
| Spolu | | 100,00 | | 98,00 | 100,00 |

Koeficient vplyvu vybavenosti:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

Východisková hodnota na M]:

$k_v = 98,00 / 100 = 0,9800$
 $k_{cu} = 2,707$
 $k_M = 0,95$
 $VH = RU * k_{cu} * k_v * k_{zp} * k_{vp} * k_K * k_M \text{ [€/m}^3\text{]}$
 $VH = 98,59 \text{ €/m}^3 * 2,707 * 0,9800 * 0,9456 * 0,8949 * 0,939 * 0,95$
 $VH = 197,4324 \text{ €/m}^3$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

| Názov | Začiatok užívania | V [rok] | T [rok] | Z [rok] | O [%] | TS [%] |
|--------------------------|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| Kultúrny dom súp. č. 279 | 1982 | 39 | 41 | 80 | 48,75 | 51,25 |

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|----------------------|-----------------------------|--------------|
| Východisková hodnota | 197,4324 €/m³ * 12623,52 m³ | 2 492 291,85 |
| Technická hodnota | 51,25 % z 2 492 291,85 € | 1 277 299,57 |

| Názov | Začiatok užívania | V [rok] | T [rok] | Z [rok] | O [%] | TS [%] |
|---|-------------------|---------|---------|---------|-------|--------|
| Nebytové priestory v kultúrnom dome súp. č. 279 pozostávajúce z jednej kancelária a dvoch skladov o podlahovej ploche 136,91 m² | 1982 | 39 | 41 | 80 | 48,75 | 51,25 |

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

| Názov | Výpočet | Hodnota [€] |
|----------------------|--|-------------|
| Východisková hodnota | 197,4324 €/m³ * 12623,52 m³ / 1945,20 m² * 136,91 m² | 175 416,24 |
| Technická hodnota | 51,25 % z 175 416,24 € | 89 900,83 |

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľnosti:
Ohodnocovaná nehnuteľnosť sa nachádza v stredovej časti obce Bacúch v zástavbe rodinných domov na ulici Hlavná. Obec Bacúch je cca 16 km od okresného mesta Brezno. V mieste kde je nehnuteľnosť postavená je možnosť napojenia elektrickej, plynovej a vodovodnej prípojky. Prístup k nehnuteľnosti je z miestnej asfaltom spevnenej komunikácie.

b) Analýza využitia nehnuteľnosti:
Ohodnocovaná nehnuteľnosť je svojim dispozičným riešením, veľkosťou podlahovej a zastavanej plochy, veľkosťou okolitého pozemku predurčený na kultúrne a správne využitie, nepredpokladám iný účel ako bola projektovaná.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti:
V danej lokalite nie sú známe riziká ktoré by súviseli s využívaním nehnuteľnosti.

4. NÁJMY

4.1.NÁJOM STAVIEB POROVNANÍM

4.1.1 Nebytové priestory v kultúrnom dome súp. č. 279 pozostávajúce z jednej kancelária a dvoch skladov o podlahovej ploche 136,91 m²

| | |
|---|------------|
| POPIS | |
| Dispozičné riešenie nebytového priestoru: | |
| kancelária | - 27,11 m2 |
| sklad č. 1 | - 14,18 m2 |
| sklad č. 2 | - 95,62 m2 |
| splolu : | 136,91 m2 |

SKUTKOVÝ STAV:

Zvislé konštrukcie

Obvodové (výplňové) konštrukcie sú z plynosilikátových tvárník.

Stropná konštrukcia

Stropná konštrukcia nad prízemím je jestvujúca, tvorená plošnými ŽB prvkami SPIROLL

Podlahy

Podlahy sú z PVC a betónovej mazaniny

Výplne otvorov

Vonkajšie – plastové profily atypické, zasklenia – vákuové izolačné dvojsklo do rámov sa prichytili vnútorné a vonkajšie parapety.

Vchodové vráta - plechové

Vnútorné dvere - drevené s kovaním podľa výberu, dverné zárubne kovové, jednostranné

Povrchové úpravy

Vonkajšie povrchové úpravy:

omietky - brizolit

Vnútorné povrchové úpravy:

Omietky stien a stropov, štuková omietka

ÚK- Vykurovací systém

Teplovodný uzavretý nízkotlakový vykurovací systém s núteným obehom vody.

Vykurovacie telesá sú oceľové plechové.

ELEKTROINŠTALÁCIA

v pôvodnom stave.

Počet MJ stavby: 136,91 m²

Zoznam porovnávaných nájomov stavieb

Skladové alebo výrobné priestory

RE/MAX JOY ponúka na prenájom priestory vhodné na sklady alebo výrobu, ktoré sa nachádzajú v centrálnej časti mesta. Objekt dispozične pozostáva z dvoch priestorov. Rozmery hlavnej haly sú 29,8 m x 5,5 m a vedľajšie priestory 10,8 m x 5,5 m. V budove je zabezpečené kúrenie na pevné palivo alebo plyn. V hlavnej hale sa nachádza WC a umývadlo.

Stavba je prístupná z verejnej komunikácie z ulice Nábrežia Jána Čipku

Druh dokladu: Ponuka z internetu

Identifikácia dokladu: 98476

Dátum k dokladu: 4. 10. 2021

Počet MJ stavieb: 220,00 m²

Cena nájmu podľa dokladu: 4 800,00 €/rok

Nájomné na MJ: 21,82 €/m²/rok

Kancelárske priestory v Brezne

Realitná kancelária RE/MAX Joy ponúka na prenájom kancelárske

priestory nachádzajúce sa na Rázusovej ulici v budove Hronstavu.

Priestor pozostáva z troch miestností + kuchynka, chodba, kúpeľna, WC

Celková výmera kancelárskeho priestoru je 102,8 m². Pôdorys je znázornený pri fotodokumentácii. Priestory ponúkajú využitie – ako kancelárske priestory, administratívne služby, sídlo firmy alebo aj bytový priestor. Orientácia J/S.

Priestor bude voľný od 01.01.2019

Cena nájmu je 462 bez DPH + energie/elektrika, voda, kúrenie + 4 parkovacie státia/, ktoré činia cca 170 eur

Druh dokladu: Ponuka z internetu

Identifikácia dokladu: 94887

Dátum k dokladu: 4. 10. 2021

Počet MJ stavieb: 102,00 m²

Cena nájmu podľa dokladu: 5 544,00 €/rok

Nájomné na MJ: 54,35 €/m²/rok

Priestory na prenájom v centre mesta Brezno - Nám. gen. M.R.Štefánika

Ponúkame Vám na prenájom komerčné a prevádzkové priestory situované priamo v centre mesta Brezno, na južnej strane Námestia gen. M. R. Štefánika. Jedná sa o dva priestory - kancelárie, ktoré môžu byť prenajaté aj samostatne, každá má vlastný vstup. Rozmery prvej miestnosti sú 7x3,5 a druhej 6,5x2,9. Kúrenie je plynové - ústredné s rozvodmi do radiátorov, podlaha - dlažba, okná - drevené (pôvodné). Sociálne zariadenie je vyhradené samostatne pre tieto priestory. Nájomcovia môžu taktiež využívať vestibul na poschodí, kde je posedenie/čakáreň. Parkovanie je vyhradené v zadnej časti objektu, vo dvore. Cena 200 €/mesiac + náklady na energie. Viac info Vám radi poskytneme na osobnej obhliadke alebo nás navštívte v kancelárii na Rázusovej ulici č. 12 v Brezne.

Druh dokladu: Ponuka z internetu
 Identifikácia dokladu: 11804393
 Dátum k dokladu: 5. 10. 2021
 Počet MJ stavieb: 43,00 m²
 Cena nájmu podľa dokladu: 2 400,00 €/rok
 Nájomné na MJ: 55,81 €/m²/rok

Výpočet nájmu stavby

| Názov | Skladové alebo výrobné priestory | Kancelárske priestory v Brezne | Priestory na prenájom v centre mesta Brezno - Nám. gen. M.R.Štefánika |
|--|----------------------------------|--------------------------------|---|
| Nájomné (bez energií) [€/rok] | 4 800,00 | 5 544,00 | 2 400,00 |
| Nájomné na MJ [€/m ² /rok] | 21,82 | 54,35 | 55,81 |
| Hodnotenie faktorov | | | |
| Ponuka realitných kancelárií | 0,9800 horšie | 0,9800 horšie | 0,9800 horšie |
| Provízia realitných kancelárií | 0,9500 horšie | 0,9500 horšie | 0,9500 horšie |
| Poloha NP k obci | 1,0000 zhoda | 1,0000 zhoda | 1,0000 zhoda |
| Vybavenosť infraštruktúrou | 0,8500 horšie | 0,8500 horšie | 0,8500 horšie |
| Zaťaženie hlukom a pod. | 1,0200 lepšie | 1,0200 lepšie | 1,0200 lepšie |
| Dopravné spojenie | 0,8500 horšie | 0,8500 horšie | 0,8500 horšie |
| Atraktivita polohy NP | 0,7000 horšie | 0,7000 horšie | 0,7000 horšie |
| Orientácia k svetovým stranám | 1,0000 zhoda | 1,0000 zhoda | 1,0000 zhoda |
| Atraktivita využiteľnosti NP | 0,6000 horšie | 0,6000 horšie | 0,6000 horšie |
| Vybavenosť NP | 1,1000 lepšie | 1,0000 zhoda | 1,0000 zhoda |
| Spolu: | 0,3170 | 0,2882 | 0,2882 |
| Vyhodnotenie | | | |
| Nájomné upravené o vplyvy faktorov [€/m ² /rok] | 6,92 | 15,66 | 16,08 |
| Priemerná nájomná hodnota | 12,89 €/m²/rok | | |

VYHODNOTENIE

| Názov | Výpočet | Hodnota |
|-----------------------------------|--|-----------------------------|
| Nájomná hodnota na mernú jednotku | | 12,89 €/m ² /rok |
| Nájom stavby stanovený porovnaním | VŠH _N = 136,91 m ² * 12,89 €/m ² /rok | 1 764,77 €/rok |

III. ZÁVER

REKAPITULÁCIA NÁJMU

| Názov | Nájom/MJ [€/rok] | Nájom [€/rok] |
|---|------------------|---------------|
| Stavby | | |
| Nebytové priestory v kultúrnom dome súp. č. 279 pozostávajúce z jednej kancelária a dvoch skladov o podlahovej ploche 136,91 m ² | 12,89 | 1 764,77 |
| Spolu | | 1 764,77 |
| Zaokrúhlene | | 1 760,00 |

Slovom: Jedentisíc sedemstošestdesiat Eur/rok



Ing. Jozef Hebeň

V Polomke, dňa 10.10.2021

IV. PRÍLOHY

1. Objednávka č. 77/2021
2. Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 802 vytvorený cez katastrálny portál zo dňa 10.9.2021
3. Kópia z katastrálnej mapy, vytvorená cez katastrálny portál zo dňa 10.10.2021
- 4 - 7. Pôdorysy a rezy
8. Fotodokumentácia
- 9-11. Ponuky realitných portálov

OBJEDNÁVKA č. 77/2021

Odberateľ:

Obec Bacúch

Hlavná 279/43

976 64 Bacúch

IČ: 00313254

DIČ: 2021223028

V Bacúchu dňa: 29.09.2021

Dodávateľ:

Ing. Jozef Hebeň

Štúrova 158/28

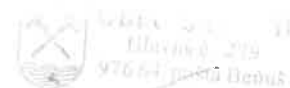
976 66 Polomka

Objednávame si u Vás :

- Znalecký posudok na cenu nájmu nebytových priestorov

Cena: 200,-€

S pozdravom



.....
Ing. Michal Chovanec
starosta obce

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

| | | |
|----------------------------|----------------------------------|------------|
| Okres: Brezno | Vytvorené cez katastrálny portál | |
| Obec: BACÚCH | Dátum vyhotovenia | 10.09.2021 |
| Katastrálne územie: Bacúch | Čas vyhotovenia: | 15:37:21 |

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 802

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATÁ

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

| Parcelné číslo | Výmera v m2 | Druh pozemku | Spôsob využ. p. | Umiest. pozemku | Právny vzťah | Druh ch.n. |
|----------------|-------------|-----------------------------|-----------------|-----------------|--------------|------------|
| 627 | 1120 | zastavaná plocha a nádvorie | 16 | | 1 | |

Legenda:
Spôsob využívania pozemku:
16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
Umiestnenie pozemku:
1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
Ostatné parcely nevyžiadané

| Súpisné číslo | na parcele číslo | Druh stavby | Popis stavby | Druh ch.n. | Umiest. stavby |
|---------------|------------------|-------------|--------------|------------|----------------|
| 279 | 627 | 16 | KULTÚRNY DOM | | 1 |

Legenda:
Druh stavby.
16 - Budova pre kultúru a na verejnú zábavu (múzeum, knižnica a galéria)
Kód umiestnenia stavby:
1 - Stavba postavená na zemskom povrchu
Ostatné stavby nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spolu vlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

| | |
|---------------------------|--|
| Účastník právneho vzťahu: | Vlastník |
| 1 | Obec Bacúch, 976 65, Bacúch, SR |
| IČO : | 313254 |
| Titul nadobudnutia | PKV 3418,B53,č.d.431/1956 |
| Titul nadobudnutia | PKV 3418,3455,50000,16976,16977,14727,14721,14759,13790,13455 |
| Titul nadobudnutia | ROZHODNUTIE OÚ V BREZNE Č.PPLH-A/2003/09325/JAA-POZ. ZO DŇA 28.2.2003 O SCHVÁLENÍ ROEP |
| Titul nadobudnutia | Rozhodnutie o zmene súpisného čísla č.262/2006 zo dňa 19.9.2006 - Z 1926/07. |
| Titul nadobudnutia | 16C 278/92-61 zo dna 12.5.93 |
| Titul nadobudnutia | 17C 110/93 zo dna 22.6.93. |
| Titul nadobudnutia | Protokol o prechode vlastníctva vecí v zmysle zákona SNR č.138/91 Zb.zo dna 19.6.91. |
| Titul nadobudnutia | N 328/95,NZ 445/95 ZO DNA 27.10.95. |
| Titul nadobudnutia | ROZHODNUTIE OUC.288/95 ZO DNA 25.10.95. |
| Titul nadobudnutia | KUPNA ZMLUVA V 541/96 ZO DNA 7.5.1996. |
| Titul nadobudnutia | ZIDOST O ZÁPIS ZO DNA 11.11.1996,VL.C.3455. |
| Titul nadobudnutia | ROZHODNUTIE ODBOR TVORBY A OCHRANY ŽIV.PROSTREDIA C.2171/2/924/96/SU ZO DNA 28.8.1996 PODĽA PAR.88 ODSŤ.2 STAVEBNEHO ZÁKONA POVOLUJE |
| Titul nadobudnutia | ODSTR.STAVBY |
| Titul nadobudnutia | POTVR.O PRID.SÚP.ČÍSLA + HOSP.ZMLUVA PVZ 65/90 |
| Titul nadobudnutia | LISTINA O URČENÍ SÚP.ČÍSLA ZO DŇA 18.9.2001 č.j.197/2001 (16/01) |
| Titul nadobudnutia | DELIMITAČNÝ PROTOKOL ZO DŇA 28.6.2002-ČZ 9/03 |
| Titul nadobudnutia | Rozhodnutie o súp.čísle 51/04 zo dňa 5.3.2004 |
| Titul nadobudnutia | N 509/04, Nz 79820/04 zo dňa 4.11.2004 |
| Titul nadobudnutia | Žiadosť o zápis zo dňa 8.9.2005 - čz 12/06. |
| Titul nadobudnutia | N 251/96,NZ 235/96 ZO DNA 22.5.1996. |
| Titul nadobudnutia | Notárska zápisnica N 67/2006 NZ 34042/2006 zo dňa 31.8.2006 - Z1822/06. |

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (ICO) a Spoluvlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

| | |
|--------------------|--|
| ICO : | 313254 |
| Titul nadobudnutia | Zámenná zmluva V 1817/09 zo dňa 12.4.2010. |
| Titul nadobudnutia | Kúpna zmluva V 1818/09 zo dňa 12.4.2010. |
| Titul nadobudnutia | Protokol č. 00105/2011 o odovzdaní pozemkov zo dňa 7.10.2011, Z 2866/11 |
| Titul nadobudnutia | Protokol o prechode pozemkov č. 18/2013/MPO zo dňa 8.10.2013, Z 3196/13 |
| Titul nadobudnutia | Rozhodnutie o určení súp. čísla č. 219/2015 zo dňa 16.6.2015, Z-1883/2015. |
| Titul nadobudnutia | Protokol č. 01944/2019-UVQP-U00089/19.00 o odovzdaní pozemkov podľa zákona č. 138/1991 Zb. zo dňa 30.9.2019, Z-3017/2019 |
| Titul nadobudnutia | Kúpna zmluva V-1405/2020 zo dňa 10.8.2020 |
| Titul nadobudnutia | Zámenná zmluva V-2079/2020 zo dňa 25.9.2020. |
| Titul nadobudnutia | Protokol o odovzdaní č.00763/2020-OV-0250070/20-00 zo dňa 14.10.2020. Z-4029/2020 |

ČASŤ C: ĎARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASTI C:ĎARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.

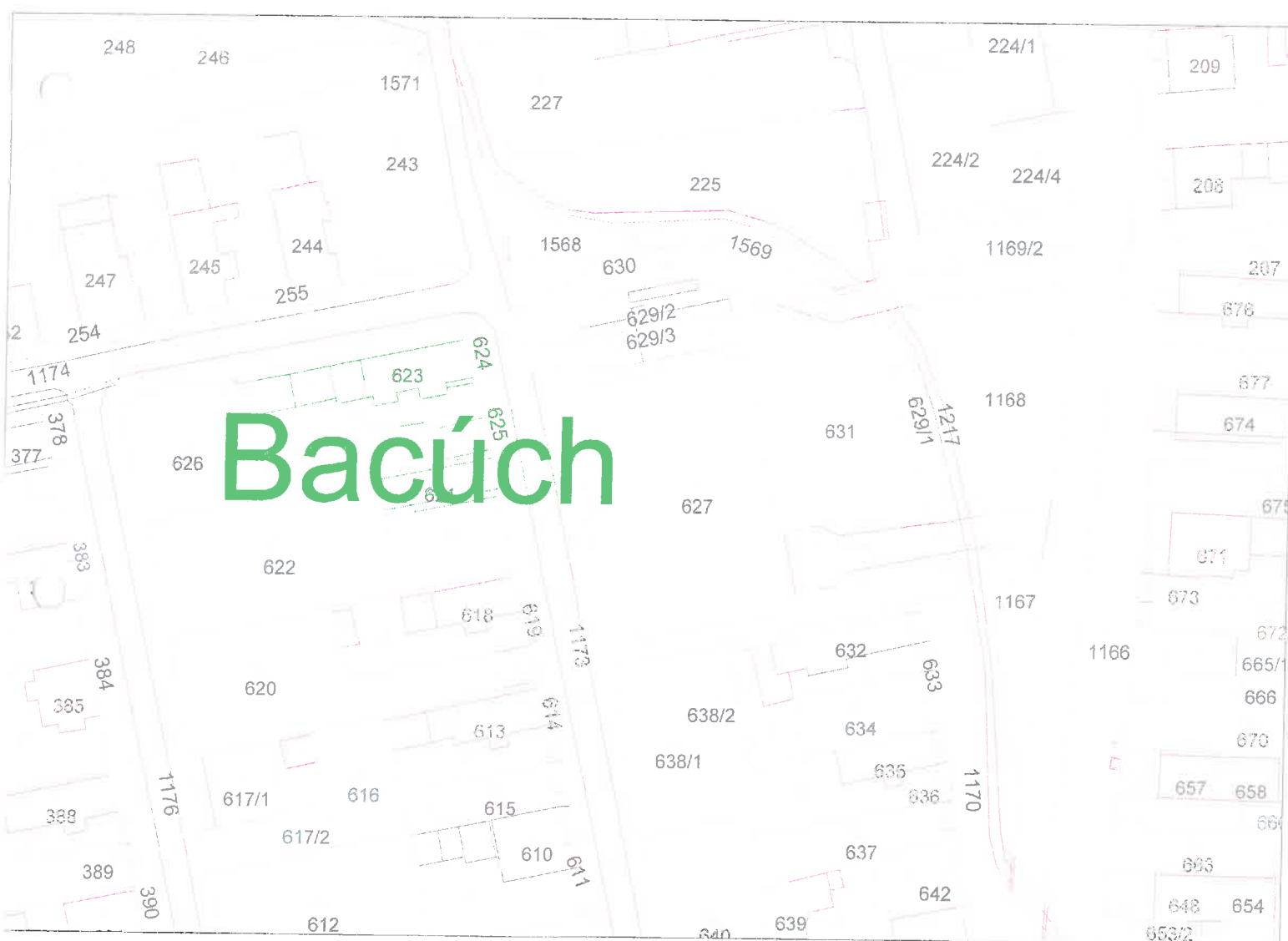
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

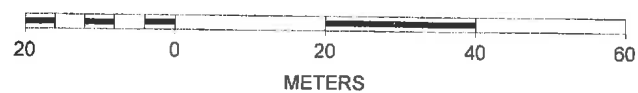
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Brezno
Obec: BACÚCH
Katastrálne územie: Bacúch

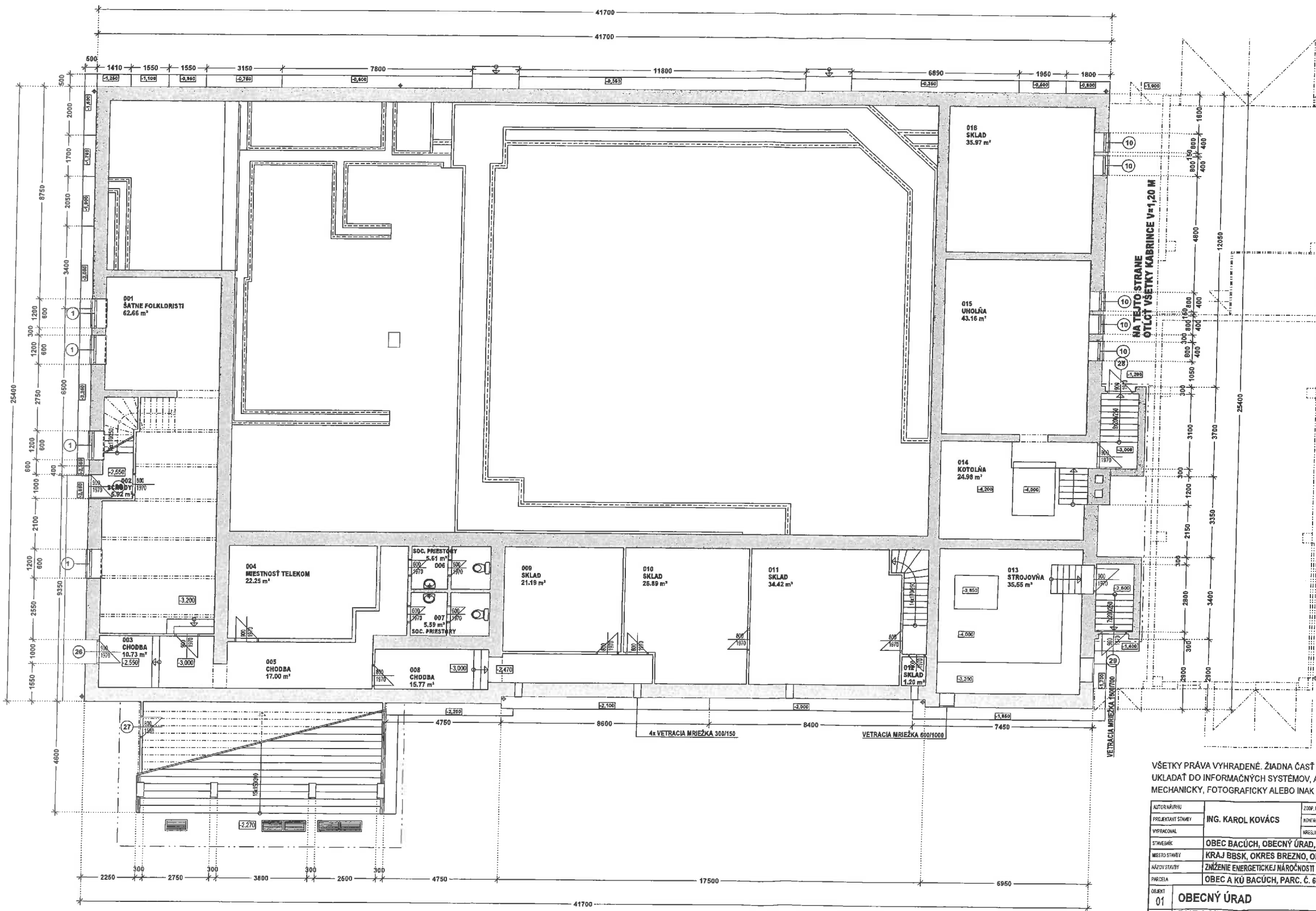
10 October 2021 21:09



SCALE 1 : 1,000



15



LEGENDA MIESTNOSTÍ

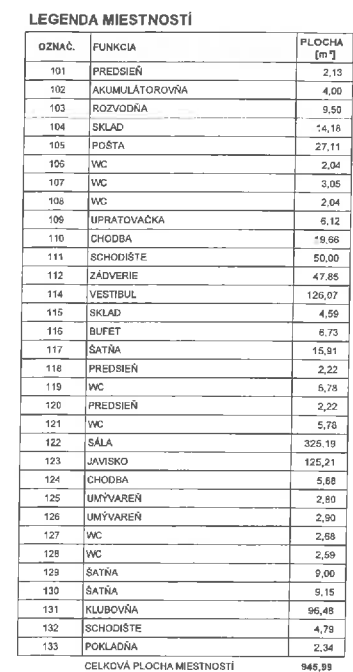
| OZNAČ | FUNKCIA | PLOCHA [m²] |
|---------------------------|-------------------|-------------|
| 001 | ŠATNE FOLKLORISTI | 61,84 |
| 002 | SCHODY | 5,92 |
| 003 | CHODBA | 11,56 |
| 004 | MIESTNOST TELEKOM | 22,25 |
| 005 | CHODBA | 17,00 |
| 006 | SOC. PRIESTORY | 5,61 |
| 007 | SOC. PRIESTORY | 5,59 |
| 008 | CHODBA | 15,77 |
| 009 | SKLAD | 21,19 |
| 010 | SKLAD | 25,89 |
| 011 | SKLAD | 34,42 |
| 012 | SKLAD | 1,20 |
| 013 | STROJOVNÁ | 35,55 |
| 014 | KOTOLNÁ | 24,98 |
| 015 | UHOLNÁ | 43,16 |
| 016 | SKLAD | 35,97 |
| CELKOVÁ PLOCHA MIESTNOSTÍ | | 368,90 |

LEGENDA

| | |
|--|------------------------|
| | EXISTUJÚCE KONŠTRUKCIE |
| | BÚRACIE PRÁCE |
| | NOVÉ KONŠTRUKCIE |

VŠETKY PRÁVA VYHRADENÉ. ŽIADNA ČASŤ TEJTO PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE SA NESMIE REPRODUKOVÁŤ, UKLADAŤ DO INFORMAČNÝCH SYSTÉMOV, ALEBO ROZŠIŘOVAŤ AKÝMKOLIEK SPOSOBOM - ELEKTRONICKY, MECHANICKY, FOTOGRAFICKY ALEBO INAK BEZ PREDCHÁDZAJÚCEHO SÚHLASU MAJITEĽA AUTORSKÝCH PRÁV

| | | | | | |
|-------------------|---|------------------|-------------------|-----------------|-----------------------|
| AUTOR(VYBERU) | ING. KAROL KOVÁCS | ZODP. PROJEKTANT | ING. KAROL KOVÁCS | MAJITEĽ(VYBERU) | KAROL KOVÁCS S. r. o. |
| PROJEKTANT STAVBY | ING. KAROL KOVÁCS | KONTROLÓVAV | ALLPLAN 2020 | PROJEKTANT | L. SVOBODOU 8 |
| VÝKONKOVAV | ING. KAROL KOVÁCS | INŠTAL. | ALLPLAN 2020 | PROJEKTANT | 979 01 RIM. SOBOTA |
| STAVESK | OBEC BACÚCH, OBEČNÝ ÚRAD, HLAVNÁ 279/43, 976 64 BACÚCH | PROJEKTANT | ALLPLAN 2020 | PROJEKTANT | MOBIL 0915 - 977 135 |
| MIESTO STAVBY | KRAJ BBSK, OKRES BREZNO, OBEČ A KÚ BACÚCH | PROJEKTANT | ALLPLAN 2020 | PROJEKTANT | info@karolkovacs.sk |
| NÁZOV STAVBY | ZMÄNENIE ENERGETICKEJ NÁROČNOSTI BUDOVY OBEČNÉHO ÚRADU BACÚCH | PROJEKTANT | ALLPLAN 2020 | PROJEKTANT | |
| PARCEĽA | OBEC A KÚ BACÚCH, PARC. Č. 627, 629/2, 629/3 | PROJEKTANT | ALLPLAN 2020 | PROJEKTANT | |
| OBJEKT | 01 OBEČNÝ ÚRAD | PROJEKTANT | ALLPLAN 2020 | PROJEKTANT | |
| OPIS | BÚRACIE PRÁCE - PÔDORYS 1.PP | PROJEKTANT | ALLPLAN 2020 | PROJEKTANT | |
| ČASŤ | ARCHITEKTONICKÉ A STAVEBNÉ RIŠENIE | PROJEKTANT | ALLPLAN 2020 | PROJEKTANT | |
| | | | | STUPEŇ | DSP |
| | | | | ARCHIVNÉ ČÍSLO | 20_02 |
| | | | | ČÍSLO VÝKRESU | ASR_01 |



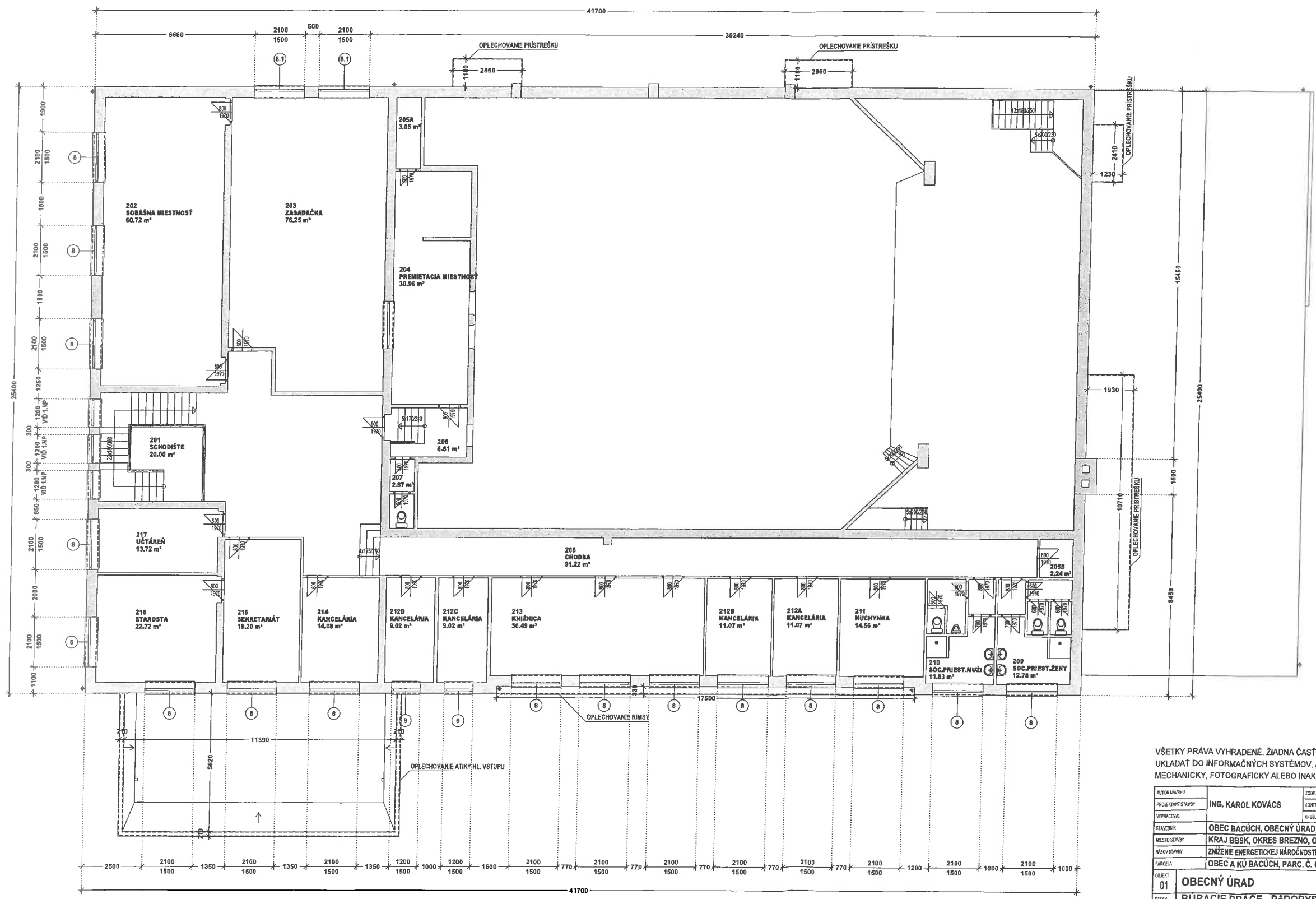
| OZNAČ. | FUNKCIA | PLOCHA [m ²] |
|---------------------------|----------------|--------------------------|
| 101 | PREDSEŇ | 2,13 |
| 102 | AKUMULÁTOROVŇA | 4,06 |
| 103 | ROZVODNÁ | 9,50 |
| 104 | SKLAD | 14,16 |
| 105 | POŠTA | 27,11 |
| 106 | WC | 2,04 |
| 107 | WC | 3,05 |
| 108 | WC | 2,04 |
| 109 | UPRATOVAČKA | 6,12 |
| 110 | CHODBA | 19,66 |
| 111 | SCHODIŠTE | 50,00 |
| 112 | ZADVERIE | 47,85 |
| 114 | VEŠTIBUL | 126,07 |
| 115 | SKLAD | 4,59 |
| 116 | BUFET | 6,73 |
| 117 | ŠATŇA | 15,91 |
| 118 | PREDSEŇ | 2,22 |
| 119 | WC | 6,78 |
| 120 | PREDSEŇ | 2,22 |
| 121 | WC | 5,78 |
| 122 | SÁLA | 329,19 |
| 123 | JAVISKO | 125,21 |
| 124 | CHODBA | 5,68 |
| 125 | UNÝVAREŇ | 2,80 |
| 126 | UNÝVAREŇ | 2,90 |
| 127 | WC | 2,68 |
| 128 | WC | 2,59 |
| 129 | ŠATŇA | 9,00 |
| 130 | ŠATŇA | 9,15 |
| 131 | KLUBOVŇA | 96,48 |
| 132 | SCHODIŠTE | 4,78 |
| 133 | POKLADNÁ | 2,34 |
| CELKOVÁ PLOCHA MIESTNOSTÍ | | 945,99 |

| | |
|---------------------------|--------|
| CELKOVÁ PLOCHA MIESTNOSTÍ | 945,99 |
|---------------------------|--------|

EXISTUJÚCE KONŠTRUKCIE
BÚRACIE PRÁCE
NOVÉ KONŠTRUKCIE

VŠETKY PRÁVA VYHRADENÉ. ŽIADNA ČASŤ TEJTO PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE SA NESMIE REPRODUKOVÁŤ, UKLADAŤ DO INFORMAČNÝCH SYSTÉMOV, ALEBO ROZŠIROVAŤ AKÝMKOLIEK SPOSOBOM - ELEKTRONICKY, MECHANICKY, FOTOGRAFICKY ALEBO INAK BEZ PREDCHÁDZAJÚCEHO SÚHLASU MAJITEĽA AUTORSKÝCH PRÁV

| | | | | |
|----------------|--|---------------|-------------------|---|
| ACR:00000000 | ING. KAROL KOVÁCS | 2019 PREŠPORA | ING. KAROL KOVÁCS | ČÍSLO VÝKRESU KAROL KOVÁCS s. r. o. L. SVOBODU 8 979 01 RIM. SOBOTA MOBIL 915 - 977 135 info@karolovacs.sk |
| PRÍKLADY PRÁCE | | OSLOVENIE | | |
| VÝROČNÍK | | OSLOVENIE | ALLPLAN 2020 | |
| STAVEBNÝ | OBEC KÁČUČ, OBECNÝ ÚRAD, HLAVNÁ 2794/3, 976 64 BAČUČI | | | |
| MIESTO STAVBY | KRAJ BB SK, OKRES BREZNO, OBEC A KÁČUČ | | | ČÍSLO ZÁKAZY 20_02 |
| NÁZOV STAVBY | ZNÍŽENÉ ENERGETICKEJ / NÁROČNOSTI BUDOVY OBECNÉHO ÚRADU BAČUČI | | | ČÍSLO 844 - 750 x 420 |
| PARCELA | OBEC A KÁČUČ, PARC. Č. 627, 629/2, 629/3 | | | 02/2020 |
| OBJEKT | OBECNÝ ÚRAD | | | VERZIA 1:100 |
| 01 | | | | STAVBY DSP |
| OSMA* | BURACIE PRÁCE - PŌDORYS 1.NP | | | ARO-MNE ŽELU 20_02 |
| ČASŤ | ARCHITEKTONICKÉ A STAVEBNÉ RIŠENIE | | | ČÍSLO VÝKRESU ASR_02 |



| LEGENDA MIESTNOSTÍ | | |
|---------------------------|-----------------------|-------------|
| OZNAČ. | FUNKCIA | PLOCHA [m²] |
| 201 | SCHODIŠTE | 20,00 |
| 202 | SOBÁŠNA MIESTNOSŤ | 60,72 |
| 203 | ZASADAČKA | 76,25 |
| 204 | PREMIETACIA MIESTNOSŤ | 30,96 |
| 205A | VÝLEZ NA STRECHU | 3,05 |
| 205B | VÝLEZ NA STRECHU | 2,24 |
| 206 | VSTUP DO PREMIET.M. | 6,81 |
| 207 | WC | 2,87 |
| 208 | CHODBA | 91,22 |
| 209 | SOC.PRIEST.ŽENY | 12,78 |
| 210 | SOC.PRIEST.MUŽI | 11,83 |
| 211 | KUCHYNKA | 14,56 |
| 212A | KANCELÁRIA | 11,07 |
| 212B | KANCELÁRIA | 11,07 |
| 212C | KANCELÁRIA | 9,02 |
| 212D | KANCELÁRIA | 9,02 |
| 213 | KNIŽNICA | 36,49 |
| 214 | KANCELÁRIA | 14,08 |
| 215 | SEKRETARIÁT | 19,20 |
| 216 | STAROSTA | 22,72 |
| 217 | UČTÁREN | 13,72 |
| CELKOVÁ PLOCHA MIESTNOSTÍ | | 479,68 |

LEGENDA

EXISTUJÚCE KONŠTRUKCIE

BÚRACIE PRÁCE

NOVÉ KONŠTRUKCIE

VŠETKY PRÁVA VYHRADENÉ. ŽIADNA ČASŤ TEJTO PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE SA NESMIE REPRODUKOVÁŤ, UKLADAŤ DO INFORMAČNÝCH SYSTÉMOV, ALEBO ROZŠIROVAŤ AKÝMKOL'VEK SPOSOBOM - ELEKTRONICKY, MECHANICKY, FOTOGRAFICKY ALEBO INAK BEZ PREDCHÁDZAJÚCEHO SÚHLASU MAJITEĽA AUTORSKÝCH PRÁV

| | | | | | |
|-------------------|---|------------------|-------------------|----------------------|-----------------------|
| AUTOR PROJEKTU | ING. KAROL KOVÁCS | ZODP. PROJEKTANT | ING. KAROL KOVÁCS | VLASTNÍK PROJEKTU | KAROL KOVÁCS s. r. o. |
| PROJEKTANT STAVBY | ING. KAROL KOVÁCS | KONTROLÓVA | ALLPLAN 2020 | L. SVOBODU 8 | |
| VÝMEROVÁ | OBEC BACÚCH, OBECNÝ ÚRAD, HLAVNÁ 279/43, 976 64 BACÚCH | PRÍKLAD | | 979 01 RIM. SOBOTA | |
| STAVEBNÍK | OBEC BACÚCH, OBECNÝ ÚRAD, HLAVNÁ 279/43, 976 64 BACÚCH | | | MOBIL 0915 - 977 135 | |
| MESTO STAVBY | KRAJ BBSK, OKRES BREZNO, OBEC A KÚ BACÚCH | | | info@karolkovacs.sk | |
| NÁZOV STAVBY | ZNÍŽENIE ENERGETICKEJ NÁROČNOSTI BUDOVY OBECNÉHO ÚRADU BACÚCH | | | ČÍSLO ZÁKAZY | 20_02 |
| PARCELA | OBEC A KÚ BACÚCH, PARC. Č. 627, 629/2, 629/3 | | | FORMÁT | 8A4 - 700 x 420 |
| OBJEKT | OBECNÝ ÚRAD | | | DÁTUM | 02/2020 |
| 01 | BÚRACIE PRÁCE - P6DORYS 2.NP | | | VERZIA | 1 : 100 |
| ČÍSLO | ARCHITEKTONICKÉ A STAVEBNÉ RIŠENIE | | | STUPEŇ | DSP |
| ČASŤ | | | | ARCHIVNÉ ČÍSLO | 20_02 |
| | | | | | ASR_03 |

The architectural floor plan shows a building with a complex layout. On the left, there is a staircase and a small room labeled 'K001'. The central part of the plan features a large hall with several smaller rooms and corridors. The right side of the plan shows a smaller room with a staircase and a large window. The plan includes various dimensions, elevations, and labels for different areas. Key features include a staircase on the left, a large central hall, and a smaller room on the right. The plan is oriented with North at the top.

[illegible]

LEGENDA

| | |
|--|------------------------|
| | EXISTUJÚCE KONŠTRUKCIE |
| | BÚRACIE PRÁCE |
| | NOVÉ KONŠTRUKCIE |

VŠETKY PRÁVA VYHRADENÉ. ŽIADNA ČASŤ TETOJ PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE SA NESMIE REPRODUKOVÁŤ, UKLADAŤ DO INFORMAČNÝCH SYSTÉMOV, ALEBO ROZŠIROVAŤ AKYMKOLIEK SPOSOBOM - ELEKTRONICKY, MECHANICKY, FOTOGRAFICKY ALEBO INAK BEZ PREDCHÁDZAJÚCEHO SÚHLASU MAJITEĽA AUTORSKÝCH PRÁV

[illegible]



Cena

400,00 €/mesiac 4 800 €/rok

1,82 €/mesiac/m² 21,84 €/rok/m²

Lokalita Brezno

Aktualizácia 4.10.2021 08:46:43

Identifikačné číslo 98476

Úžitková plocha 220 m²

Kategória Výrobný objekt / prenájom

www.topreality.sk/id6997611

RE/MAX JOY ponúka na prenájom priestory vhodné na sklady alebo výrobu, ktoré sa nachádzajú v centrálnej časti mesta. Objekt dispozične pozostáva z dvoch priestorov. Rozmery hlavnej haly sú 29,8 m x 5,5 m a vedľajšie priestory 10,8 m x 5,5 m. V budove je zabezpečené kúrenie na pevné palivo alebo plyn. V hlavnej hale sa nachádza WC a umývadlo.

Stavba je prístupná z verejnej komunikácie z ulice Nábrevia Jána Čipku.

Podobné inzeráty

Brezno

Výrobný objekt

Prenájom



600,00 €/mesiac



1 080,00 €/mesiac

[Zobraziť všetkých 10 fotografií](#)

Cena

462,00 €/mesiac 5 544 €/rok**4,53 €/mesiac/m² 54,36 €/rok/m²**Lokalita **Brezno**Ulica **Rázusova**Aktualizácia **4.10.2021 08:46:43**Identifikačné číslo: **94887**Úžitková plocha **102 m²**Kategória **Kancelárie, administratívne priestory / prenájom****www.topreality.sk/id7426352**

Realitná kancelária RE/MAX Joy ponúka na prenájom kancelárske priestory nachádzajúce sa na Rázusovej ulici v budove Hronstavu.

Priestor pozostáva z troch miestností + kuchynka, chodba, kúpeľna, WC

Celková výmera kancelárskeho priestoru je 102,8 m². Pôdorys je znázornený pri fotodokumentácii. Priestory ponúkajú využitie – ako kancelárske priestory, administratívne služby, sídlo firmy alebo aj bytový priestor. Orientácia J/S.

Priestor bude voľný od 01.01.2019

Cena nájmu je 462 bez DPH + energie/elektrika, voda, kúrenie + 4 parkovacie státia/, ktoré činia cca 170 eur

Podobné inzeráty

Brezno**Kancelárie, administratívne priestory****Prenájom**

Cena

200,00 €/mesiac

4,65 €/mesiac/m²

Lokalita **Brezno**

Ulica **Námestie gen. M. R. Štefánik**

Aktualizácia **5.10.2021 15:15:10**

Identifikačné číslo: **11804393**

Úžitková plocha **43 m²**

Kategória **Kancelárie, administratívne priestory / prenájom**

www.topreality.sk/id7667022

Ponúkame Vám na prenájom komerčné a prevádzkové priestory situované priamo v centre mesta Brezno, na južnej strane Námestia gen. M. R. Štefánika. Jedná sa o dva priestory - kancelárie, ktoré môžu byť prenajaté aj samostatne, každá má vlastný vstup. Rozmery prvej miestnosti sú 7x3,5 a druhej 6,5x2,9. Kúrenie je plynové - ústredné s rozvodmi do radiátorov, podlaha - dlažba, okná - drevené (pôvodné). Sociálne zariadenie je vyhradené samostatne pre tieto priestory. Nájomcovia môžu taktiež využívať vestibul na poschodí, kde je posedenie/čakáreň. Parkovanie je vyhradené v zadnej časti objektu, vo dvore. Cena 200 €/mesiac + náklady na energie. Viac info Vám radi poskytneme na osobnej obhliadke alebo nás navštívte v kancelárii na Rázusovej ulici č. 12 v Brezne.

Zabezpečujeme kompletný servis spojený s predajom/prenájomom nehnuteľností, služby advokáta - **AUTORIZOVANÉ ZMLUVY**, poradenstvo pre bezpečný prevod nehnuteľností, poradenstvo v oblasti financovania kúpy, kataster, kompletne prepisy energií - všetko bez ďalších navýšení.

27

10.10.2021 20:45

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok/znalecký úkon som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore:

37 00 00 - STAVEBNÍCTVO

a odvetviach: 37 01 00 - Pozemné stavby

37 09 01 - Odhad hodnoty nehnuteľností,

pod evidenčným číslom znalca 911063.

Znalecký posudok/znalecký úkon je zapísaný v denníku pod číslom 7/2021.

Zároveň vyhlasujem, že som si vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku/znaleckého úkonu.

Ing. Jozef Hebeň