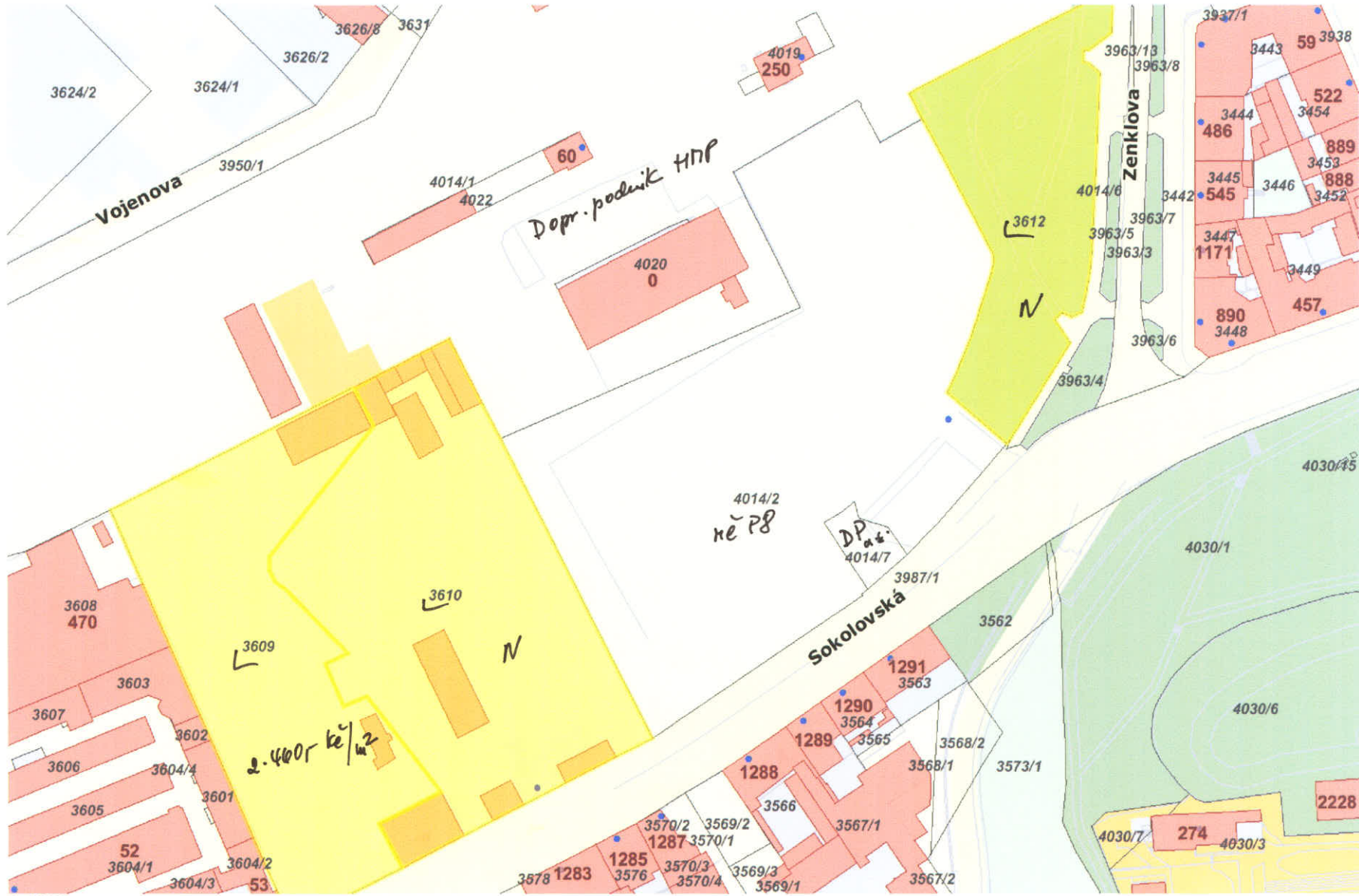


Tisk Mapy



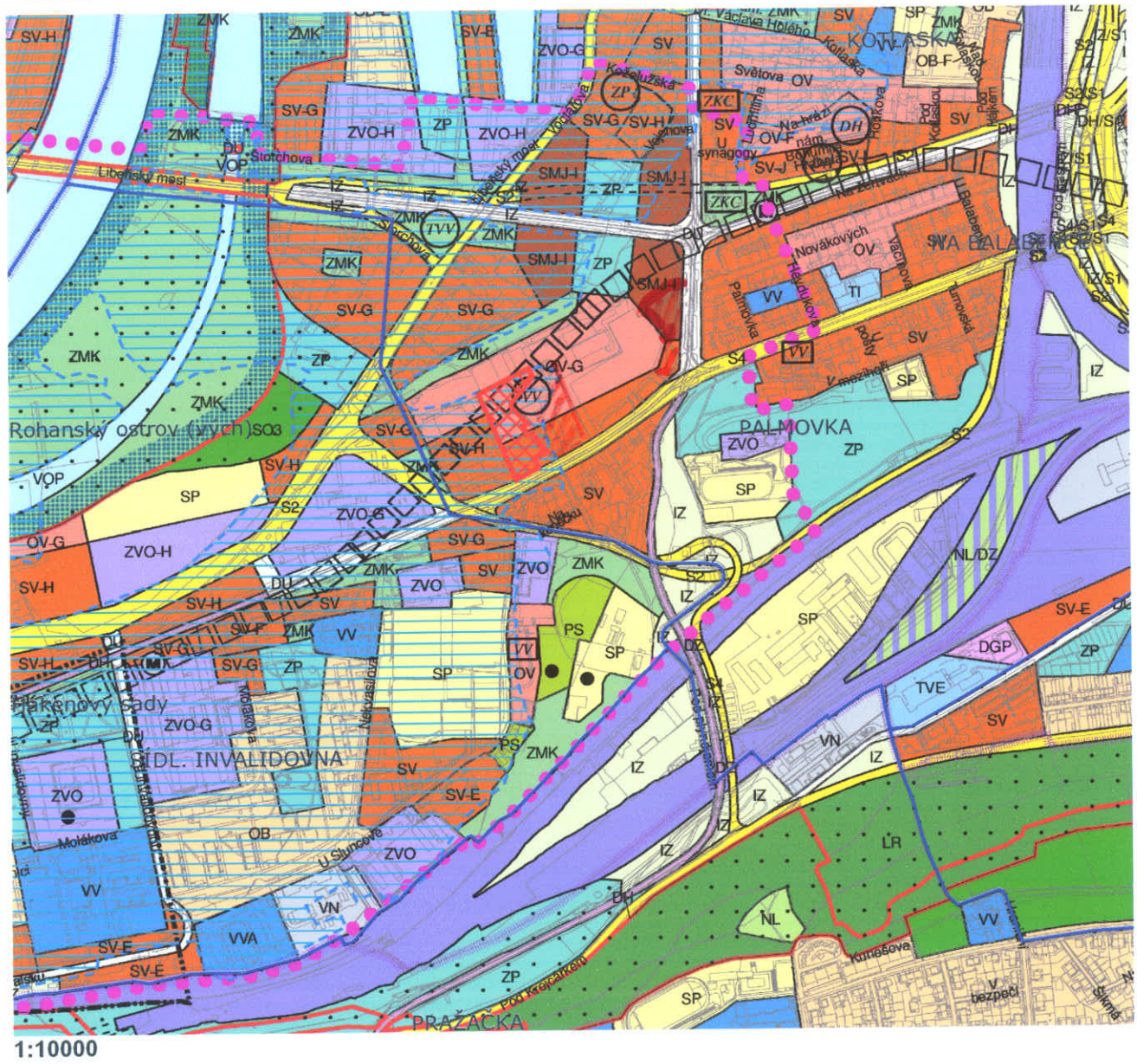
1:1800

■ Tisk Mapy



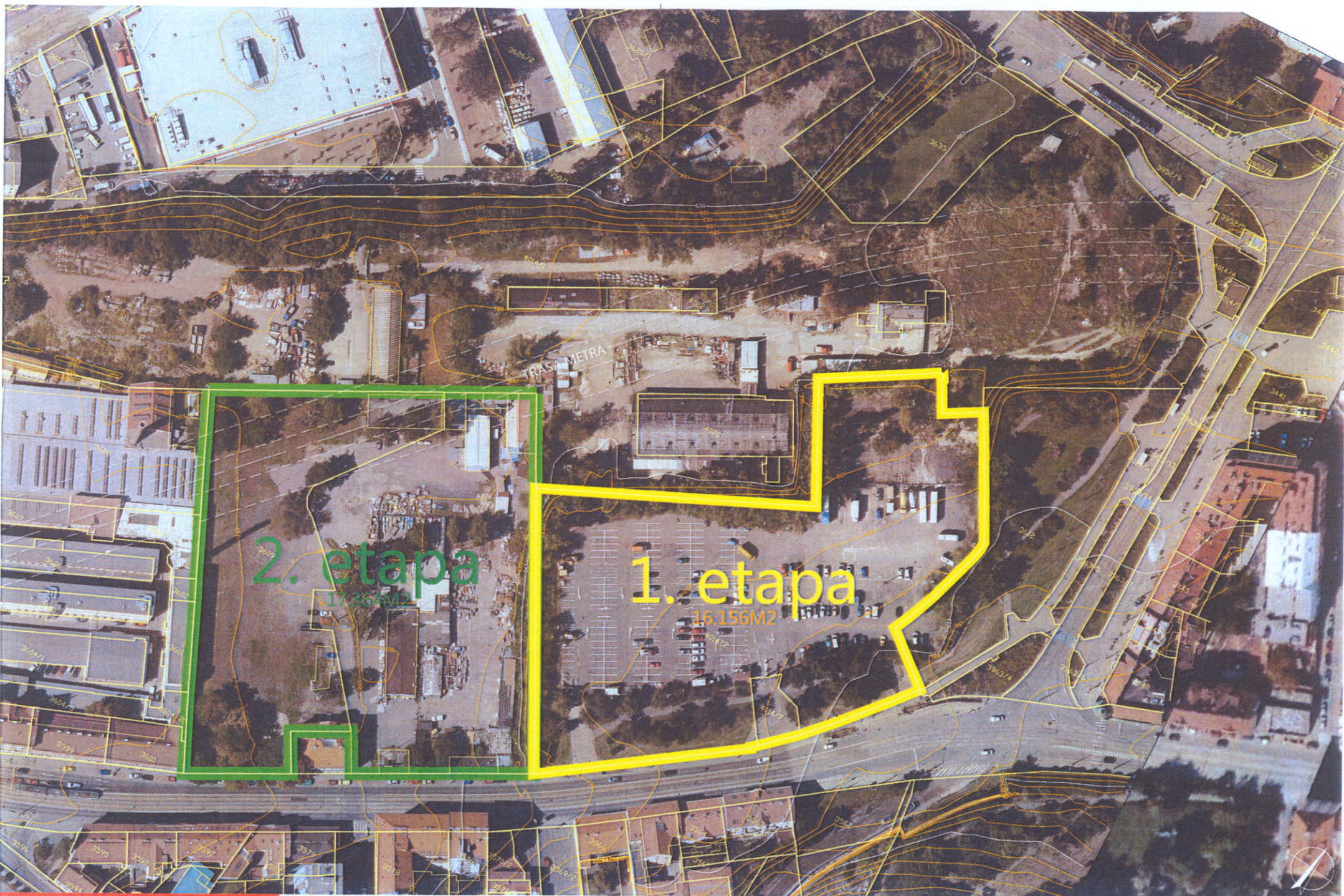
1:1800

Tisk Mapy





© 2010 ING. ARCH. JIŘÍ EHL

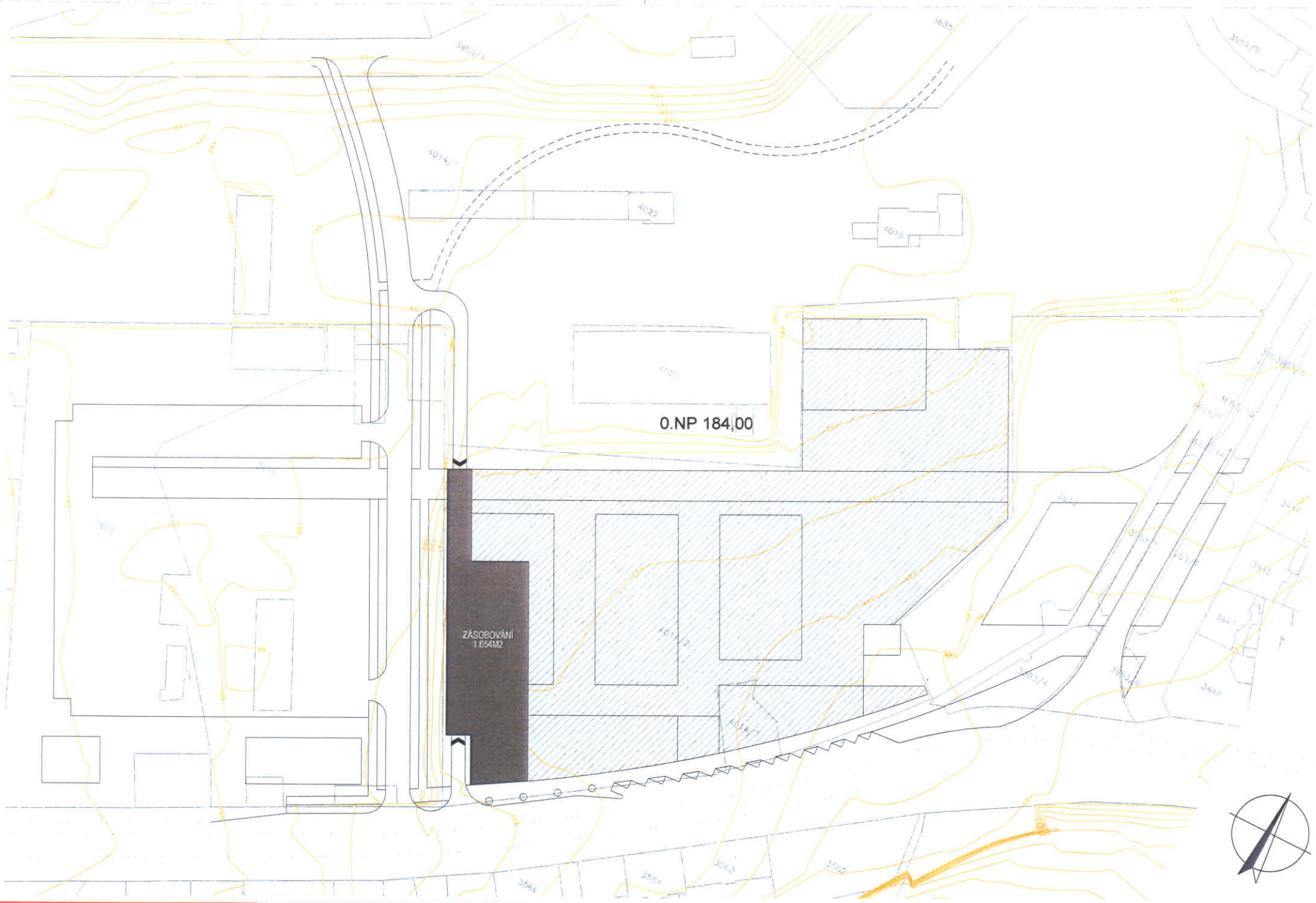


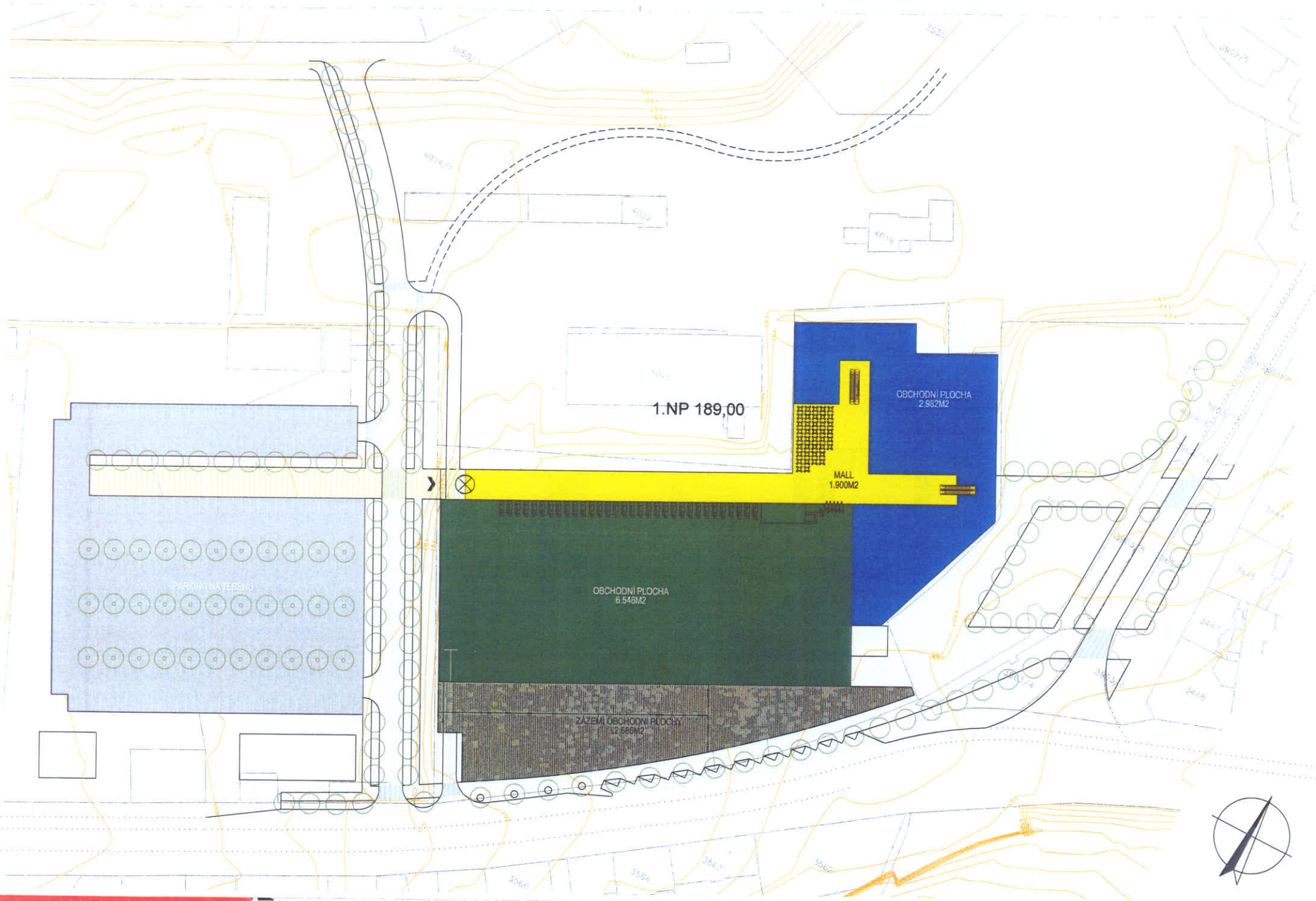


**CENTRUM PALMOVKA**  
OBCHODNÉ SPOLEČENSKÉ A SPRÁVNÍ CENTRUM  
URBANISTICKO ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

**VARIANTA A**

W 4010 TMO. AKUT. JIRI EHL



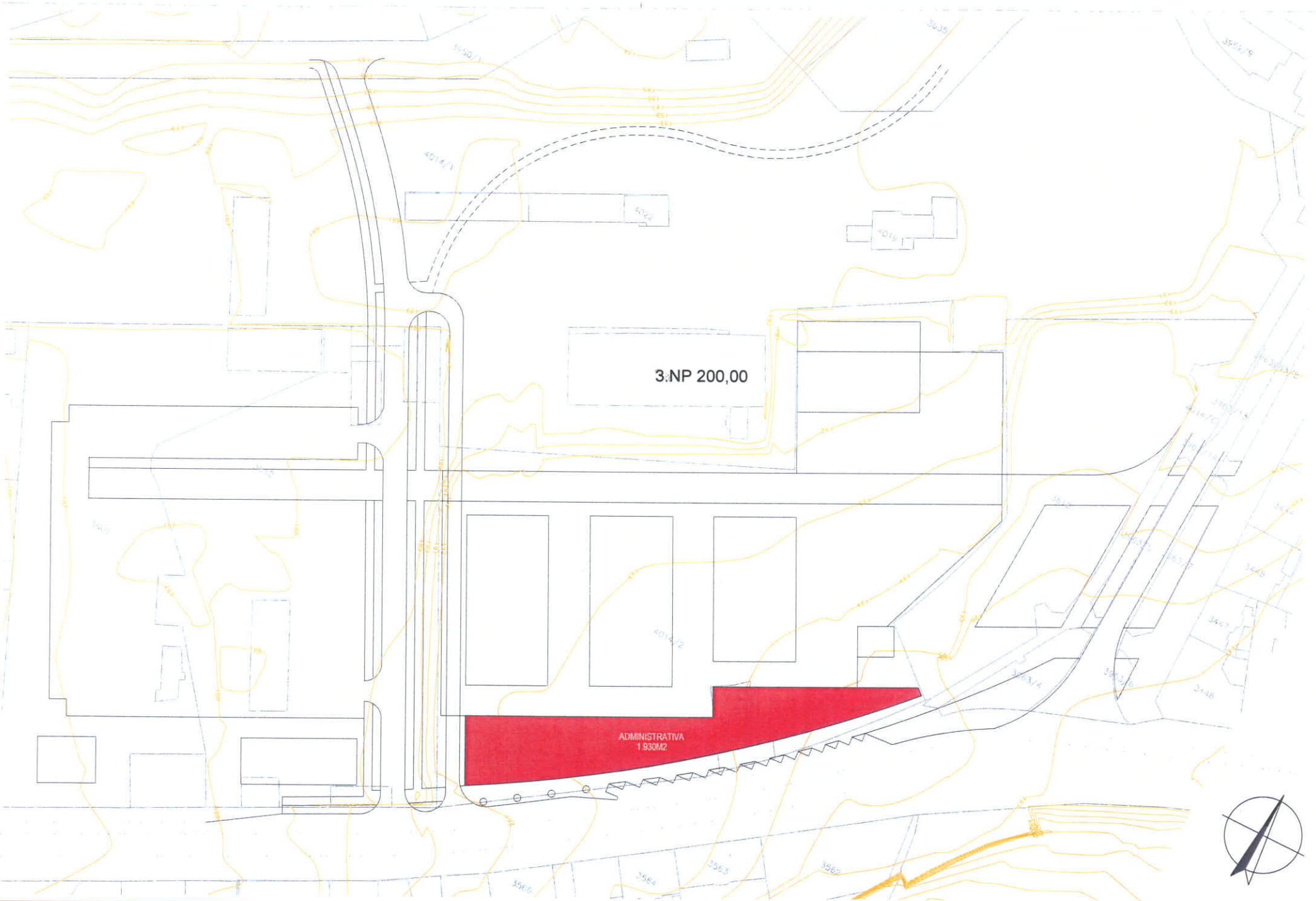




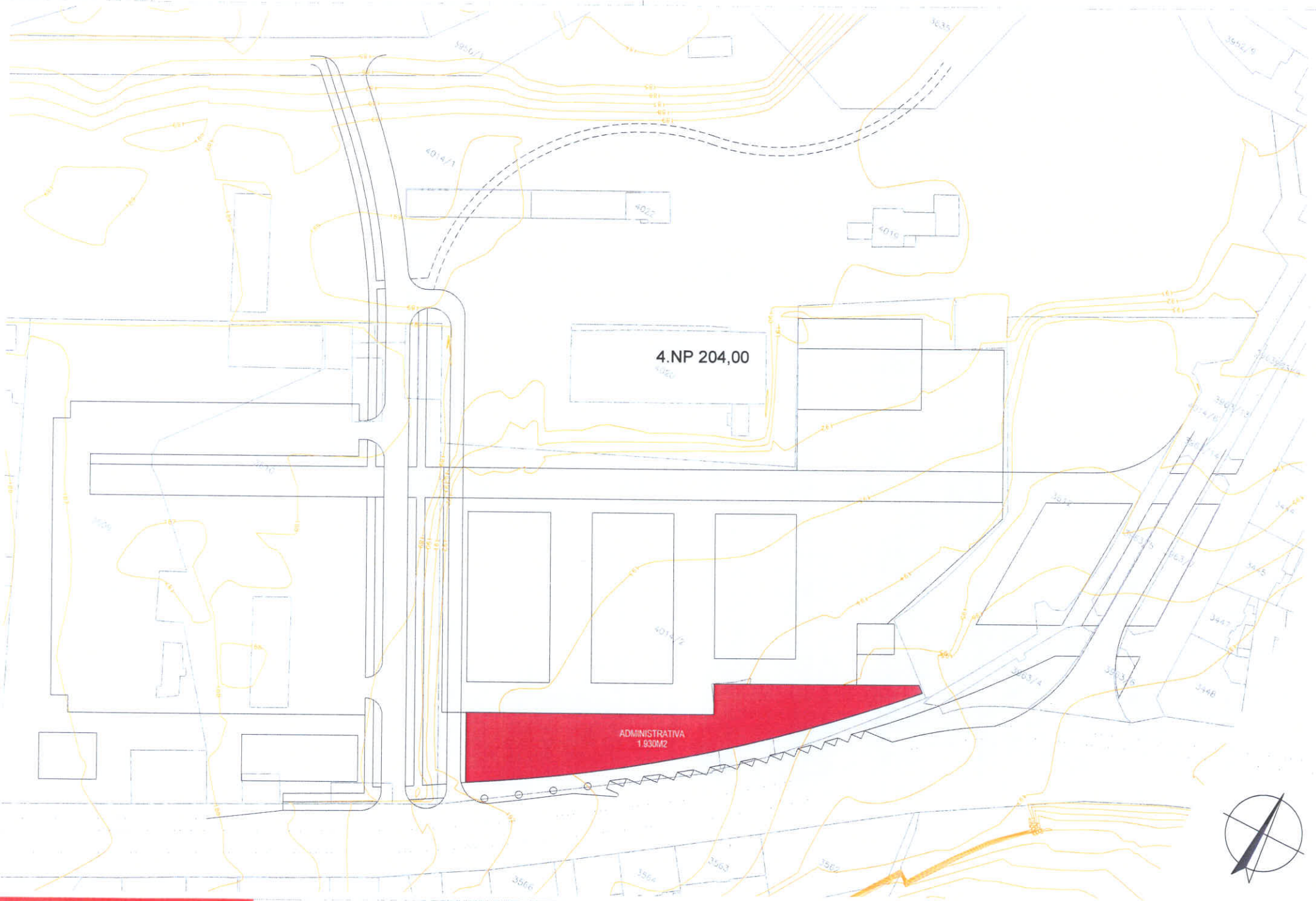
© 2014 ING. ARCH. JIRÍ EHL



© 2010 ING. ARCH. JIRI EHL



© 2010 ING. ARCH. JIŘÍ EHL



4.NP 204,00

ADMINISTRATIVA  
1.930M2





# INITIAL BUDGET / ÚVODNÍ ROZPOČET

Projekt Palmovka

## Rent - pronájem

100% vlastních zdrojů

Version (Verze): A  
Date (Datum): 4.2.2010

### KEY PROJECT INFORMATION ZÁKLADNÍ ÚDAJE PROJEKTU

Project start date (Začátek projektu)	5.2.2010		Status (kurs)	
Project length (Doba trvání)	44 měsíců		CZK/EUR	26,0 Kč
Project end date (Datum ukončení projektu)	1.10.2013			
Land size (Velikost pozemku) (m2)	15 800 m2			
Space specification (Specifikace prostorů)	Space type (Typ prostoru)			Size (Velikost) (m2)
	Retail units			2 982
	Food courts/restaurant/kultura			854
	Offices			5 790
	Hypermarket			10 886
	Parking lots/zásobování	330 ks		8 300
	Mall, public spaces, technical premises			1 900
	Sportoviště			3 528
			Total size (Celková velikost m2)	34 240
Financing (Financování)	Bank loan (Bankovní úvěr)	0,00%	0	
	Equity (Vlastní zdroje)	100,00%	691 795 628	

### PROJECTION (Očekávání)

#### PROJECT INCOME PŘÍJMY PROJEKTU

#### RENT / PRONÁJEM

	Kč/Year	Total (Celkem)
Retail units	16 102 800	
Food courts/restaurant/kultura	5 124 000	
Offices	0	
Hypermarket	33 964 320	
Sportoviště	0	
	<u>55 191 120 Kč</u>	
Parking lots/zásobování	0	
Příjmy z pronájmu	<u>55 191 120 Kč</u>	
Celkové příjmy projektu		<u>55 191 120 Kč</u>

### PROJECTION (Očekávání)

#### PROJECT COSTS EXL. VAT NÁKLADY PROJEKTU BEZ DPH

	Kč	Total (Celkem)
Náklady pořízení	- Kč	
Projekční práce	19 900 000 Kč	
Generální dodavatel	649 447 108 Kč	
Marketing	6 250 000 Kč	
Odměna realitní kanceláři za pronájem	9 198 520 Kč	
Účetnictví, audit, daně	7 000 000 Kč	
Celkové náklady projektu		<u>691 795 628 Kč</u>

### PROJECTION (Očekávání)

#### CASH FLOW

	Total (Celkem)
Celkové náklady projektu	691 795 628 Kč
Equity (Vlastní zdroje)	691 795 628 Kč
Celkové příjmy projektu	55 191 120 Kč
Cash Flow	<u>55 191 120 Kč</u>

ROI: 7,98%

# INITIAL BUDGET / ÚVODNÍ ROZPOČET

Projekt Palmovka

## Rent - pronájem

100% vlastních zdrojů

Version (Verze): B  
Date (Datum): 4.2.2010

### KEY PROJECT INFORMATION ZÁKLADNÍ ÚDAJE PROJEKTU

Project start date (Začátek projektu)	5.2.2010		Status (kurs)	
Project length (Doba trvání)	44 měsíců		CZK/EUR	26,0 Kč
Project end date (Datum ukončení projektu)	1.10.2013			
Land size (Velikost pozemku) (m2)	15 800 m2			
Space specification (Specifikace prostorů)	Space type (Typ prostoru)			Size (Velikost) (m2)
	Retail units			8 142
	Food courts/restaurant/kutura			854
	Offices			6 728
	Hypermarket			10 886
	Parking lots/zásobování	330 ks		8 300
	Mall, public spaces, technical premises			3 327
	Sportoviště			3 528
			Total size (Celková velikost m2)	41 765
Financing (Financování)	Bank loan (Bankovní úvěr)	0,00%	0	
	Equity (Vlastní zdroje)	100,00%	840 960 624	

### PROJECTION (Očekávání)

#### PROJECT INCOME PŘÍJMY PROJEKTU

#### RENT / PRONÁJEM

	Kč/Year	Total (Celkem)
Retail units	43 966 800	
Food courts/restaurant/kutura	5 124 000	
Offices	0	
Hypermarket	33 964 320	
Sportoviště	0	
	<u>83 055 120 Kč</u>	
Parking lots/zásobování	0	
Příjmy z pronájmu	<u>83 055 120 Kč</u>	
Celkové příjmy projektu		<b>83 055 120 Kč</b>

### PROJECTION (Očekávání)

#### PROJECT COSTS EXL. VAT NÁKLADY PROJEKTU BEZ DPH

	Kč	Total (Celkem)
Náklady pořízení	- Kč	
Projekční práce	23 000 000 Kč	
Generální dodavatel	789 618 104 Kč	
Marketing	7 500 000 Kč	
Odměna realitní kanceláři za pronájem	13 842 520 Kč	
Účetnictví, audit, daně	7 000 000 Kč	
Celkové náklady projektu	<u>840 960 624 Kč</u>	

### PROJECTION (Očekávání)

#### CASH FLOW

	Total (Celkem)
Celkové náklady projektu	840 960 624 Kč
Equity (Vlastní zdroje)	840 960 624 Kč
Celkové příjmy projektu	83 055 120 Kč
Cash Flow	<b>83 055 120 Kč</b>

ROI: 9,88%

# INITIAL BUDGET / ÚVODNÍ ROZPOČET

Projekt Palmovka

## Rent - pronájem

100% vlastních zdrojů

Version (Verze): C  
Date (Datum): 4.2.2010

### KEY PROJECT INFORMATION ZÁKLADNÍ ÚDAJE PROJEKTU

Project start date (Začátek projektu)	8.2.2010		Status (kurs)	
Project length (Doba trvání)	44 měsíců		CZK/EUR	26,0 Kč
Project end date (Datum ukončení projektu)	1.10.2013			
Land size (Velikost pozemku) (m2)	15 800 m2			
Space specification (Specifikace prostorů)	Space type (Typ prostoru)			Size (Velikost) (m2)
	Retail units			8 142
	Food courts/restaurant/kultura			854
	Offices			7 020
	Hypermarket			10 649
	Parking lots/zásobování	420 ks		12 146
	Mall, public spaces, technical premises			3 392
	Sportoviště			3 528
			Total size (Celková velikost m2)	45 731
Financing (Financování)	Bank loan (Bankovní úvěr)	0,00%		0
	Equity (Vlastní zdroje)	100,00%		996 609 766

### PROJECTION (Očekávání)

#### PROJECT INCOME PŘÍJMY PROJEKTU

#### RENT / PRONÁJEM

	Kč/Year
Retail units	43 966 800
Food courts/restaurant/kultura	5 124 000
Offices	0
Hypermarket	33 224 880
Sportoviště	0
	<u>82 315 680 Kč</u>
Parking lots/zásobování	0
Příjmy z pronájmu	<u>82 315 680 Kč</u>
Celkové příjmy projektu	<b>82 315 680 Kč</b>

### PROJECTION (Očekávání)

#### PROJECT COSTS EXL. VAT NÁKLADY PROJEKTU BEZ DPH

	Kč
Náklady pořízení	- Kč
Projekční práce	<u>23 000 000 Kč</u>
Generální dodavatel	<u>945 390 486 Kč</u>
Marketing	<u>7 500 000 Kč</u>
Odměna realitní kanceláři za pronájem	<u>13 719 280 Kč</u>
Účetnictví, audit, daně	<u>7 000 000 Kč</u>
Celkové náklady projektu	<b>996 609 766 Kč</b>

### PROJECTION (Očekávání)

#### CASH FLOW

	Total (Celkem)
Celkové náklady projektu	996 609 766 Kč
Equity (Vlastní zdroje)	996 609 766 Kč
Celkové příjmy projektu	82 315 680 Kč
Cash Flow	<b>82 315 680 Kč</b>

ROI:

8,26%

PETLONKA J. 4



MHMP054JBHP

**MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 8**

zástupce starosty městské části

22-2457/09

<b>MAGISTRÁT hlavního města PRAHY</b>	
Hlavní podatelna - Nová radnice 1	
Hlavní č.j. uvedené na samolepícím štítku pod čárovým kódem	
DOŠLO dne:	25 -05- 2010
Identifikační údaje zpracovatele	Počet listů
Číslo jednací:	Vaše značka
MCP8 05412172010	Počet příloh
	Vyřizuje / telefon:
	Ing. Kolečák / 222 805 781

**Vážený pan**  
**Ing. Radek Svoboda**  
**MHMP - odbor správy majetku**  
**Náměstí Franze Kafky 1 / 16**  
**110 00 Praha 1**

Číslo jednací:  
MCP8 05412172010

Vaše značka

Vyřizuje / telefon:

Ing. Kolečák / 222 805 781

V Praze dne:

18.05.2010

**Věc: Doplnění záměru ke svěření pozemků parc. č. 3609, 3610 a 3612 v k. ú. Libeň.**

Vážený pane řediteli,

Městská část Praha 8 na základě žádosti o svěření ze dne 17. 12. 2009, čj. MCP8 129539/2009, a ze dne 15. 6. 2005, čj. MO/2005/2298, požádala o svěření pozemků parc. č. 3609, 3610 a 3612 v k. ú. Libeň.

Tyto pozemky se nacházejí v sousedství pozemku parc. č. 4014/2 v k. ú. Libeň (svěřený do správy MČ Praha 8), na kterém je plánovaná výstavba obchodně společenského a správního centra Palmovka. Jako součást tohoto centra je navržena i nová administrativní budova Úřadu městské části Praha 8, která nahradí několik dosavadních budov úřadu městské části z důvodu neuspokojivé situace související s umístěním a s lokální roztržitostí pracovišť úřadu MČ Praha 8.

Plánované centrum bylo zvoleno v uvedené lokalitě z důvodu vhodné zastavitelné plochy a dobré dopravní dostupnosti MHD (metro, tramvaje). Investorem stavby centra občanské vybavenosti bude MČ Praha 8.

V současné době je vyhotovena urbanisticko architektonická studie v několika variantách, kde se u některých variant předpokládá i využití pozemků parc. č. 3609 a 3610 v k. ú. Libeň ve druhé etapě jako parkovacích ploch na terénu, které budou sloužit k provozu centra. Rozmístění budoucí výstavby centra občanské vybavenosti nebo výběr konkrétní varianty je nadále předmětem jednání. Pozemek parc. č. 3612 bude dále využíván jako zeleň v zástavbě s novými přístupovými chodníky k centru občanské vybavenosti.

MČ Praha 8 po svěření těchto pozemků neplánuje jakýkoliv prodej částí těchto pozemků nebo celku do vlastnictví jiných subjektů.

S pozdravem

**Mgr. Martin Roubíček**  
zástupce starosty Městské části Praha 8