

INVESTIČNÍ BUDOVA R64

Komerční budova v Plzni v areálu Škodových závodů

WWW.PONTIRO.CZ

2023
PONTIRO



SOUČASNÝ STAV

AKTUÁLNÍ FOTO

BUDOUCÍ STAV

VIZUALIZACE

2023
PONTIRO



DŮLEŽITÉ INFORMACE K INVESTICI

- Záměr je **koupit budovu, zrekonstruovat** ji a následně **dlouhodobě pronajímat**
- Podlahová plocha budovy bude po rekonstrukci více než **4 000 m²**
- Kupní cena 17 000 000 Kč (**méně než 6 000 Kč / m²**)
- Očekávaný **výnos více jak 15 % ročně**
- Po rekonstrukci budovy **vzroste** její cena o min. **50 %** a tím i hodnota akcie
- Prodejní cena kancelářských prostor v Plzni je na úrovni 40 až 50 tis. Kč / m² (tzn. budoucí hodnota nemovitosti je **160 až 200 mil. Kč**)
- Žádáme o **dotace** z programu úspory energií (očekáváme čerpání dotací ve výši cca **13 mil. Kč**)



BUDOUCÍ NÁJEMNÍK

- **Škoda Transportation** (člen skupiny PPF)
- Společnost vyrábí a vyvází vlaky, tramvaje, metra apod. do celého světa
- Jednáme o uzavření nájemní smlouvy až s pěti společnostmi v rámci holdingu
- **Délka nájemní smlouvy 7 let** (s opcí na prodloužení doby nájmu o dalších 5 let)
- Výše **nájemného 15 € / m² / měsíc + DPH + servisní poplatek**

PODMÍNKY INVESTICE

- Vstup do akciové společnosti **R64 a.s.**
- **Vlastnictví akcií** podle výše investice
- Možnost účasti na **valné hromadě** a rozhodování o směřování
- Podíl na zisku formou **dividendy**

2023
PONTIRO



NABÍDKA PRO INVESTORY

- Min. výše investice 50 000 Kč
- Kmenové akcie společnosti R64 a.s.
- Očekávaný výnos 15 % ročně vyplácený formou dividendy
- Podíl na kapitálovém růstu hodnoty (dokončení rekonstrukce, přirozený růst nemovitostí na trhu)
- Možnost investici kdykoliv ukončit bez omezení

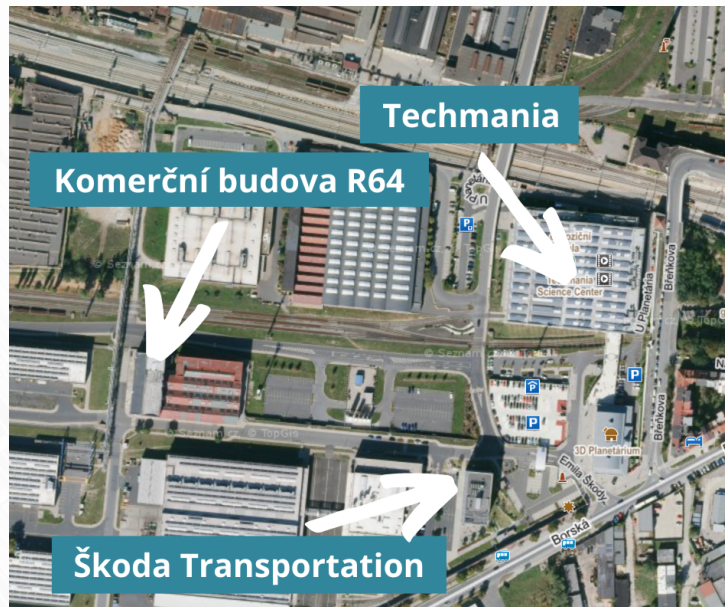


LOKALITA

Nemovitost se nachází v areálu Škodových závodů v blízkosti centrály společnosti **Škoda Transportation** a oblíbeného zábavního centra **Techmania** v širším centru Plzně.

INFORMACE K BUDOVĚ

Typ nemovitosti	komerční budova
Konstrukce budovy	skeletová
Podlahová plocha	4 006 m ²
Počet podlaží	5



FÁZE INVESTIČNÍHO ZÁMĚRU



23 000 000 Kč

Nákup budovy, projektová dokumentace a přípravné práce



57 000 000 Kč

Rekonstrukce budovy a uvedení do provozu



HARMONOGRAM PROJEKTU





2023
PONTRO

DOTACE

- Úspory energie – výzva I - Otevřená výzva - termín podání do 30. 11. 2023
- Cílem výzvy je plnění energeticko-klimatických cílů ve smyslu snížení úrovně konečné spotřeby energie ČR a naplnění cílů ve vztahu k renovacím a výstavbě budov

Na co lze získat podporu (podporované aktivity):

- využívání obnovitelných zdrojů energie (tepelná čerpadla a fotovoltaické systémy)
- modernizace rozvodů elektřiny, plynu, tepla, chladu
- využití odpadní energie
- akumulace všech forem energie
- efektivnější osvětlení
- snížení energetické náročnosti budov (zateplení budovy, větrání a rekuperace, MaR)
- vegetační střechy

V tuto chvíli dle energetického posudku **připravujeme podání žádosti** o dotaci ve výši cca **13 000 000 Kč**.

PŘÍKLAD

Varianta jednorázové investice a držení po dobu 20 let:

VÝŠE INVESTICE	POČET AKCIÍ PO 20 LETECH	VYPLACENÝ VÝNOS ZA 20 LET
500 000 Kč	100 ks	1 500 000 Kč
5 000 000 Kč	1000 ks	15 000 000 Kč

Varianta reinvestice vyplacených výnosů zpět do nákupu akcií každý rok po dobu 20 let:

VÝŠE INVESTICE	POČET AKCIÍ PO 20 LETECH	HODNOTA AKCIÍ
100 000 Kč	min. 180 ks	915 000 Kč
1 000 000 Kč	min. 1 830 ks	9 150 000 Kč

Pro výnos počítáme 15 % zhodnocení. Do výpočtů není zohledněn kapitálový výnos.

PRODEJ NEMOVITOSTI

V současné době prodej **nezvažujeme**. Cílem je vytvořit **dlouhodobý a pravidelný příjem s nadprůměrným výnosem** z pronájmu budovy.

V případě opravdu zajímavé nabídky např. od investičních společností nebo realitních fondů dojde k projednání návrhu na valné hromadě a zvážení prodeje za nabízenou částku.

pontiro



Bc. Richard Běláč

Zakladatel platformy Pontiro

773 295 050

richard@pontiro.cz



Jan Schejbal

Zakladatel platformy Pontiro

608 365 365

honza@pontiro.cz



2023
PONTIRO

INVESTIČNÍ BUDOVA R64
WWW.PONTIRO.CZ