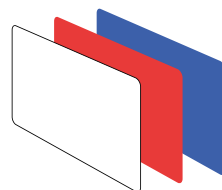




NEWSLETTER

Aktuální nabídka komerčních nemovitostí
Actual commercial properties offer



**HOSPODAR
INVESTMENTS**
— PRIME REAL ESTATE ADVISORY —



- **Trh průmyslových nemovitostí, pozemků a prázdných hal** na prodej, od Q4/23 **stagnuje**
 - Nemovitostní transakce se realizují i přes letargii trhu, ale na základě **diskontování prodejních cen**
 - **Cenové korekce** u komerčních nemovitostí přichází **na úrovni cca 20 %**
 - **Nejvyšší propad cenových relací zaznamenaly B Class** průmyslové výnosové nemovitosti (objem do 100 mil czk)
 - Za posledních 24 měsíců vnímám **propad z yieldů na úrovni 6,0 – 6,3 % na dnešní úroveň okolo 9 %**
 - Aktuálně nejvyšší **nervozita panuje v oblasti automobilového segmentu** a navazujícího průmyslového odvětví
 - Domnívám se, že evropský **trh nereaguje pružně** na vzrůstající podíl čínské produkce aut a jejich příchod do Evropy
 - Region střední Evropy **závisí na oživení německé ekonomiky**, což nebude z mého pohledu horizont několika měsíců, ale spíše let
-

- **Industrial real estate market, industrial lands and empty halls** for sale has been **stagnating** since Q4/23
- Real estate transactions are being carried out despite the lethargy of the market, but based on **discounting sales prices**
- **Price corrections** for commercial real estate are coming at a level **of approximately 20 %**
- **The highest drop in price relations was recorded by B Class** industrial income real estate (volume up to 100 million CZK)
- Over the last 24 months, I have seen **a drop in yields from 6.0 - 6.3 % to today's level of around 9 %**
- Currently, the highest **nervousness is in the automotive segment** and related industrial sectors
- I believe that the European **market is not responding flexibly** to the increasing share of Chinese car production and their arrival in Europe
- The Central European region **depends on the recovery of the German economy**, which, in my view, will not be a horizon of several months, but rather years

NOVINKY 2025 / NEWS 2025
INVESTIČNÍ TIPY / INVESTMENT TIPS



**HOSPODAR
INVESTMENTS**
— PRIME REAL ESTATE ADVISORY —

Brno Hněvkovského
Pozemek / Plot

35.000 m²

HPP / Build up area

20.000 m²



Olomouc Holická
Pozemek / Plot

32.000 m²

HPP / Build up area

6.800 m²



Svratka
Pozemek / Plot

65.000 m²

HPP / Build up area

20.500 m²



NABÍDKA KOMERČNÍCH NEMOVITOSTÍ / PROPERTIES OVERVIEW

NOVINKY Q2/2025

LOKALITA LOCATION	VÝMĚRA POZEMKU SIZE OF THE PLOT	VÝMĚRA HPP SIZE OF GFA	POPIS DESCRIPTION
Brno, Ledce D52 exit 16 	44.648 m ²	23.590 m ²	- prodej pozemku s ÚR - výstavba haly na klíč - skvělá dopravní dostupnost - sale of the plot with planning permit - build to own warehouse - excellent connectivity
Kolín Havlíčková 	7.200 m ²	5.052 m ²	- výrobní a skladový areál - dobrá dopravní dostupnost - k nastěhování Q2/2025 - production and storage space - top road network connection - vacant Q2/2025
Brno Horní Herpšice 	3.500 m ²	1.200 m ²	- pozemek pro výstavbu haly - intravilán Brna - mezi exity 194 a 196 dálnice D1 - site for the industrial project - inner Brno city location - between exit 194 and 196 of D1 motorway
Tábor Libušina ul. 	5.571 m ²	3.300 m ²	- pozemek s ÚR na halu - přímo na exitu 70 dálnice D3 - zavedená průmyslová zóna - site with planning permit - straight by exit 70 of D3 - established industrial zone

NABÍDKA KOMERČNÍCH NEMOVITOSTÍ / PROPERTIES OVERVIEW

TOP NABÍDKA / TOP OFFER

LOKALITA LOCATION	VÝMĚRA POZEMKU SIZE OF THE PLOT	VÝMĚRA HPP SIZE OF GFA	POPIS DESCRIPTION
Brno Želešice 	6.000 m ²	2.000 m ²	- pozemek s SP - možnost ihned zahájit stavbu - inženýrské sítě v místě - site with building permit - possible to start construction - all utilities in place
Kunštát Pod Hlubokou ul. 	5.230 m ²	2.670 m ²	- pozemek s ÚR na halu - inženýrské sítě v místě - vhodné pro lehkou výrobu - site with planning permit - all utilities in place - ideal for light production
Letovice Ceská ul. 	5.743 m ²	2.000 m ²	- komerční pozemek - vhodné pro lehkou výrobu - inženýrské sítě v místě - commercial site - ideal for light production - all utilities in place
Zábřeh ul. 28. října 	7.847 m ²	n/a	- průmyslový pozemek na prodej - vhodné pro lehkou výrobu - možnost rozdělení na polovinu - industrial site for sale - ideal for light industry - possible split of the area



D3 Tábor Chotoviny – 31.999 m²



Lipník nad Bečvou – 36.700 m²



České Budějovice – 100.000 m²

VÝBĚR Z REALIZOVANÝCH TRANSAKCÍ



Pohořelice – 20.000 m²



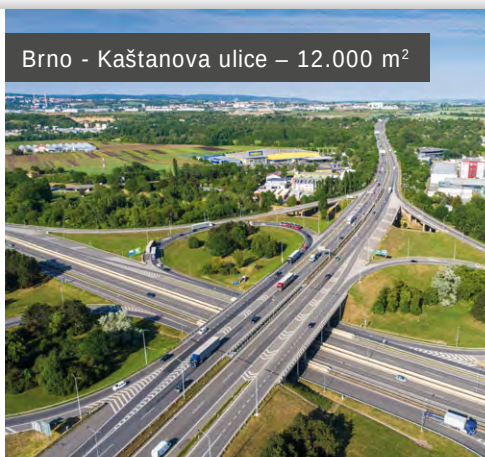
Hradec Králové – 15.000 m²



Kladno – 32.000 m²



Praha 6 – 10.000 m²

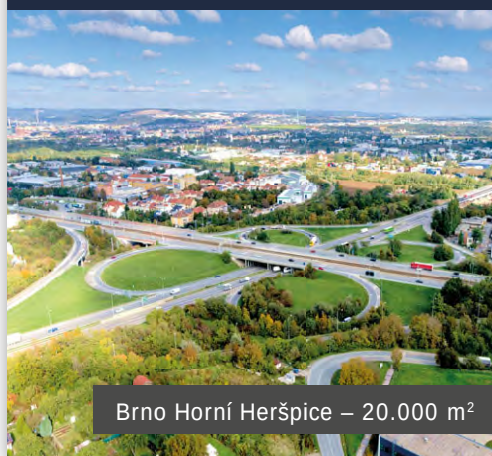


Brno - Kaštanova ulice – 12.000 m²



Brno - Slatina – 7.500 m²

VÝBĚR Z REALIZOVANÝCH TRANSAKCÍ



Brno Horní Heršpice – 20.000 m²

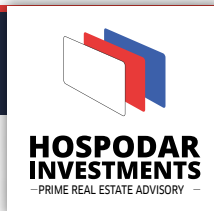


CT Park Solnice – 55.000 m²



Hlinsko – 60.000 m²

OSOBNÍ PROFESNÍ REFERENCE



- **25 let** na trhu komerčních nemovitostí
- Pracovní zkušenosti z manažerských pozic v korporátních společnostech
LIDL - AHOLD - CBRE - 108
- **Nabízené služby** = buy side - sell side - due diligence - expertní ocenění & posudky
- project manag. - feasibility
- Úspěšně realizovány transakce v hodnotě více než **6,05 mld CZK**
- Od roku 2008 úspěšně **prodáno 5.093.000 m²** pozemků / komerčních projektů
- **PRŮMYSL - RETAIL - KANCELÁŘE - REZIDENCE - LEASURE**

- **25 years** on the Czech commercial real estate market
- Corporate management experiences from **LIDL - AHOLD - CBRE - 108**
- **Offered services** = buy side - sell side - due diligence – expert's appr.
- project manag. – feasibility st.
- Successfully realized commercial transactions worth more then **6,05 billion CZK**
- Since 2008 successfully **sold 5.093.000 sq.m.** of commercial plots and projects
- **INDUSTRIAL - RETAIL - OFFICE - RESIDENCE - LEASURE**



PROBUS INVEST s.r.o.

Futurama Business Park
Sokolovská 668/136d
180 00 Praha 8 - Karlín

KONTAKT

JAN HOSPODÁŘ



+420 724 895 862



jan.hospodar@probus.cz



hospodar_investments



www.hospodar-investments.cz