

POPIS NEHNUTEL'NOSTI

Nehnutelnosť sa skladá z dvoch traktov. Trakt A má 1PP a 3NP. Na PP sa nachádzajú technologické miestnosti, funkčný CO kryt a skladové priestory. Nadzemné podlažia sú zrekonštruované a používané hlavne ako call centrum. Trakt B je napojený na trakt A spojovacou chodbou. Trakt má 6NP a 1PP, pričom v PP sa nachádza nefunkčný CO kryt a technologické priestory. Na 2NP až 5NP sú kancelárske priestory. Na 6NP sa nachádzajú technologické miestnosti.

PARAMETRE NEHNUTEL'NOSTI

Počet budov	2
Užitková plocha	10,800 m ²
Plocha pozemku	4,683 m ²
Počet parkovacích miest	27
Rok výstavby	1985

POLOHA

Administratívny objekt je situovaný v centre Nitry. Vďaka svojej lokalite budova disponuje veľmi dobrou dopravnou dostupnosťou. V okolí sa nachádza hlavná pešia zóna, divadlo a rezidenčná zástavba.

PROPERTY DESCRIPTION

The property consists of 2 sections. Section A has one underground floor and three above ground floors. A security shelter, technological areas and storages are located underground. Remaining floors are refurbished and predominantly used as a call centre. A corridor connects both sections. Section B has six above ground floors and one underground floor. A defunct security shelter and technological areas are located underground. Four floors of offices and one technological floors are located above ground.

PROPERTY PARAMETERS

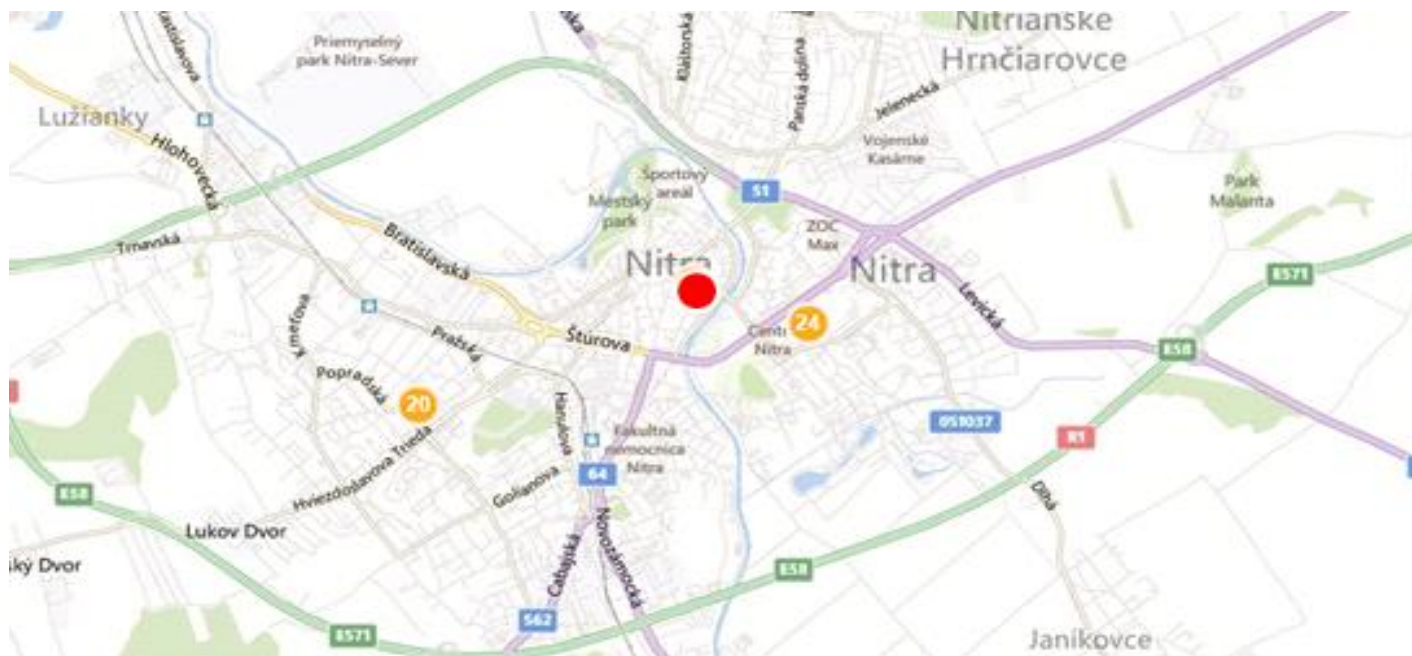
Number of buildings	2
Usable area	10,800 sq m
Plot area	4,683 sq m
Number of parking spaces	27
Year of completion	1985

LOCATION

The Property is situated in the centre of Nitra. Thanks to its location, the property boasts very good transport accessibility. The surroundings comprises the main pedestrian zone, theatre and residential premises.

POLOHA

LOCATION



SÚČASNÉ VYUŽITIE PLOCH

Administratíva	2597.94 m ²
Prevádzkovo-technologická plocha	2857.06 m ²
Garáže	35.8 m ²
Ubytovacie priestory	0 m ²
Izby	0 m ²
Prevádzka budovy	930.95 m ²
Sociálne zariadenia	315.8 m ²
Technologické priestory	1760.58 m ²
Spoločné priestory	2116.57 m ²
Obchodné plochy	0 m ²
CO kryt	áno

CURRENT USE OF AREAS

Administrative	2597.94 sq m
Storages	2857.06 sq m
Garages	35.8 sq m
Apartments	0 sq m
Accommodation areas	0 sq m
Technical areas	930.95 sq m
Sanitary facilities	315.8 sq m
Technological areas ST	1760.58 sq m
Common areas	2116.57 sq m
Commercial areas	0 sq m
Security shelter	yes

Vecné bremená a spätný nájom po odpredaji

Požiadavka na zriadenie VB v prospech ST	áno
Požiadavka na spätný nájom	áno

Easements and leaseback

Requirement for easements in favour of ST	yes
Requirement for leaseback	yes

PORTFÓLIO NEHNUTEL'NOSTÍ

SLOVAK TELEKOM, A.S.

INVESTIČNÁ PRÍLEŽITOSŤ



OKTÓBER 2013



PREHĽAD PORTFÓLIA

Predmetom predaja je vlastnícky podiel spoločnosti Slovak Telekom, a.s. na nehnuteľnostiach, ktoré sa nachádzajú v rôznych lokalitách na území Slovenska. Nehnuteľnosti predstavujú zaujímavý a široký potenciál využitia, či už z komerčného, developerského alebo investorského pohľadu. Vo vybraných objektoch plánuje Slovak Telekom, a.s. ponechať časť technológií alebo spätný nájom časti priestorov.

Počet nehnuteľností	43
Počet lokalít (miest)	35
Celková úžitková plocha	170.614 m ²

POTENCIÁLNE VYUŽITIE:

- prenájom priestorov v súčasnom stave
- čiastočná rekonštrukcia budov a následný prenájom / predaj
- kompletný redevelopment – zmena súčasného využitia
- Selektívny rozpredaj

Podrobnejšie informácie pre jednotlivé nehnuteľnosti: www.telekom.sk/nehnutelnosti

KONTAKT – CUSHMAN & WAKEFIELD, S.R.O.

Ing. Alexander Rafajlovič
+420 724 840 332
alexander.rafajlovic@eur.cushwake.com

Mag. Aneta Lendvayová
+420 602 316 801
aneta.lendvayova@eur.cushwake.com

Slovak Telekom, a.s. si vyhradzuje právo zmeniť alebo doplniť rozsah ponúkaných nehnuteľností prípadne od zámeru predaja odstúpiť alebo výberové konanie zrušiť.

Účastníci výberového konania nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou v tomto výberovom konaní.

PORTFÓLIO NEHNUTEL'NOSTÍ

SLOVAK TELEKOM, A.S.

INVESTIČNÁ PRÍLEŽITOSŤ



OKTÓBER 2013

Obec	Ulica	Podiel predávajúceho	Rok výstavby / významnej rekonštrukcie	Rozloha pozemku, m ²	Celková úžitková plocha budovy, m ²
Banská Bystrica	Horná 77	1/1	1982	5,738	11,398
Bratislava	Borinská 10	1/1	1986, 1987	7,022	10,512
Bratislava	Kukučínova 52	cca. 4/5	1962, 1985, 1999, 2000	27,675	16,589
Bratislava	Bojnická 16	1/1	1989, 1998, 1991, 2000	21,252	3,383
Bratislava	Rybničná 13	1/1	1996	1,690	405
Brezno	Švermova 5	1/1	1993, 2000	4,685	2,132
Bytča	Mikšova 4	1/1	1979	5,022	3,664
Dunajská Streda	Ružová 135	1/1	1965	2,353	2,993
Hanušovce nad Topľou	Jarmočná 370	1/1	1998	408	150
Jesenské	Pekárenská 217	1/1	1969	705	262
Košice	Laborecká 1	1/1	1978	1,058	3,668
Košice	Palkovičova 3556 III.	1/1	1960	1,072	1,286
Košice	Poštová 18	1/1	1930	13,368	20,556
Levice	A. Sládkoviča 24	1/1	1995	8,678	6,676
Lučenec	Nám. republiky 4	3/4	1982	2,436	5,205
Lučenec	Nám. artézskych prameňov	cca. 9/10	1997	131	378
Mýtno Ludany	Erbová 2	1/1	1995	0	71
Nitra	Sládkovičova 2	1/1	1985	4,683	10,800
Nitra	Mikovíniho 2	1/1	1998	1,473	427
Nitra	Topoľová 6	1/1	2005	349	221
Nová Baňa	Rekreačná 389	1/1	1965	20,185	2,590
Nové Zámky	Andovská 114	1/1	1960	1,701	665
Piešťany	Nám. J. Murgaša 1659/1	1/1	1979	2,007	4,266
Pohorelá	Jesenského 135	1/1	1989	756	133
Poltár	Železničná 2	3553/5000	1995	1,982	3,557
Poprad	L. Svobodu 2674/1	LV 53 (1/1), LV 5959 (11157/108120)	1980	16,650	11,731
Považská Bystrica	Prístupová cesta 2087/190	1/1	1996	4,017	3,054
Prešov	Marka Čulena 55	1/1	1972	5,213	5,024
Pribeta	Obchodná 4	7/20	1994	0	484
Šaštín-Stráže	Štúrova 559	14/25	1994	0	942
Senica	Kolónia 76	1/1	1997	3,230	837
Skalica	Potočná 334	9/25	1995	0	1,500
Somotor	Obchodná 7/39	127/1129	1976	0	1,324
Spišská Nová Ves	Ing. Straku 4	1/1	1976	3,422	3,123
Svätý Jur	Krajinská cesta 59	1/1	1979	5,674	1,590
Telgárt	Telgárt 501	1/1	1987	560	133
Trnava	Starohájska 1	1/1	1989	10,260	6,637
Turčianske Teplice	Partizánska 439/22	1/1	1964	908	608
Veľký Meder	Komárňanská 209/5	1/2	1967	598	463
Vrbové	Námestie slobody 284/11	4/7	1994	398	427
Vrútky	I. Československej brigády 5293/57	1/1	1995	3,187	3,464
Žilina	Poštová 1	1/1	1981	4,849	14,530
Zvolen	Sládkovičova 4	1/1	1975	2,155	2,756
CELKOM				197,550	170,614

Podrobnejšie informácie pre jednotlivé nehnuteľnosti: www.telekom.sk/nehnutelnosti

KONTAKT – CUSHMAN & WAKEFIELD, S.R.O.

Ing. Alexander Rafajlovič

+420 724 840 332

alexander.rafajlovic@eur.cushwake.com

Mag. Aneta Lendvayová

+420 602 316 801

aneta.lendvayova@eur.cushwake.com

Slovak Telekom, a.s. si vyhradzuje právo zmeniť alebo doplniť rozsah ponúkaných nehnuteľností prípadne od zámeru predaja odstúpiť alebo výberové konanie zrušiť.

Účastníci výberového konania nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou v tomto výberovom konaní.

REAL ESTATE PORTFOLIO

SLOVAK TELEKOM, A.S.



INVESTMENT OPPORTUNITY

OCTOBER 2013



PORTFOLIO OVERVIEW

The subject of the proposed sale includes the ownership share of Slovak Telekom, a.s. in the portfolio of properties located in various locations across Slovakia. The properties represent a broad spectrum of potential uses with a wide range of commercial, development and investment options. The seller intends to lease back a portion of the portfolio and to create easements relating to technologies in selected buildings.

Number of properties	43
Number of locations (municipality)	35
Total usable area	170.614 m ²

POTENTIAL USE:

- Leasing of the properties “as is”
- Partial refurbishment with subsequent leasing or sale of the properties
- Redevelopment– change of the current use
- Selective divestment

Further details of individual properties can be found under: www.telekom.sk/nehnutelnosti

CONTACT – CUSHMAN & WAKEFIELD, S.R.O.

Ing. Alexander Rafajlovič
+420 724 840 332
alexander.rafajlovic@eur.cushwake.com

Mag. Aneta Lendvayová
+420 602 316 801
aneta.lendvayova@eur.cushwake.com

Slovak Telekom, a.s. reserves the right to change or supplement the number of properties offered for sale or withdraw from the sale or tender for sale.

Potential purchasers shall bear all costs that might arise in relation with their engagement in this sales process.

REAL ESTATE PORTFOLIO

SLOVAK TELEKOM, A.S.



INVESTMENT OPPORTUNITY

OCTOBER 2013

Municipality	Street	Share of the seller	Year of construction/ major refurbishment	Site area, sqm	Total usable area, sqm
Banská Bystrica	Horná 77	1/1	1982	5,738	11,398
Bratislava	Borinská 10	1/1	1986, 1987	7,022	10,512
Bratislava	Kukučínova 52	ca. 4/5	1962, 1985, 1999, 2000	27,675	16,589
Bratislava	Bojnická 16	1/1	1989, 1998, 1991, 2000	21,252	3,383
Bratislava	Rybničná 13	1/1	1996	1,690	405
Brezno	Švermova 5	1/1	1993, 2000	4,685	2,132
Bytča	Mikšova 4	1/1	1979	5,022	3,664
Dunajská Streda	Ružová 135	1/1	1965	2,353	2,993
Hanušovce nad Topľou	Jarmočná 370	1/1	1998	408	150
Jesenské	Pekárenská 217	1/1	1969	705	262
Košice	Laborecká 1	1/1	1978	1,058	3,668
Košice	Palkovičova 3556 III.	1/1	1960	1,072	1,286
Košice	Poštová 18	1/1	1930	13,368	20,556
Levice	A. Sládkoviča 24	1/1	1995	8,678	6,676
Lučenec	Nám. republiky 4	3/4	1982	2,436	5,205
Lučenec	Nám. artézskych prameňov	ca. 9/10	1997	131	378
Mýtno Ludany	Erbová 2	1/1	1995	0	71
Nitra	Sládkovičova 2	1/1	1985	4,683	10,800
Nitra	Mikovíniho 2	1/1	1998	1,473	427
Nitra	Topoľová 6	1/1	2005	349	221
Nová Baňa	Rekreačná 389	1/1	1965	20,185	2,590
Nové Zámky	Andovská 114	1/1	1960	1,701	665
Piešťany	Nám. J. Murgaša 1659/I	1/1	1979	2,007	4,266
Pohorelá	Jesenského 135	1/1	1989	756	133
Poltár	Železničná 2	3553/5000	1995	1,982	3,557
Poprad	L. Svobodu 2674/I	LV 53 (1/1), LV 5959 (11157/108120)	1980	16,650	11,731
Považská Bystrica	Prístupová cesta 2087/190	1/1	1996	4,017	3,054
Prešov	Marka Čulena 55	1/1	1972	5,213	5,024
Pribeta	Obchodná 4	7/20	1994	0	484
Šaštín-Stráže	Štúrova 559	14/25	1994	0	942
Senica	Kolónia 76	1/1	1997	3,230	837
Skalica	Potočná 334	9/25	1995	0	1,500
Somotor	Obchodná 7/39	127/1129	1976	0	1,324
Spišská Nová Ves	Ing.Straku 4	1/1	1976	3,422	3,123
Svätý Jur	Krajinská cesta 59	1/1	1979	5,674	1,590
Telgárt	Telgárt 501	1/1	1987	560	133
Trnava	Starohájska 1	1/1	1989	10,260	6,637
Turčianske Teplice	Partizánska 439/22	1/1	1964	908	608
Veľký Meder	Komárňanská 209/5	1/2	1967	598	463
Vrbové	Námestie slobody 284/I I	4/7	1994	398	427
Vrútky	I. Československej brigády 5293/57	1/1	1995	3,187	3,464
Žilina	Poštová 1	1/1	1981	4,849	14,530
Zvolen	Sládkovičova 4	1/1	1975	2,155	2,756
TOTAL				197,550	170,614

Further details of individual properties can be found under: www.telekom.sk/nehnutelnosti

CONTACT – CUSHMAN & WAKEFIELD, S.R.O.

Ing. Alexander Rafajlovič

+420 724 840 332

alexander.rafajlovic@eur.cushwake.com

Mag. Aneta Lendvayová

+420 602 316 801

aneta.lendvayova@eur.cushwake.com

Slovak Telekom, a.s. reserves the right to change or supplement the number of properties offered for sale or withdraw from the sale or tender for sale.

Potential purchasers shall bear all costs that might arise in relation with their engagement in this sales process.