

ČASOPIS PLNÝ NEMOVITOSTÍ

Květen / Červen | vychází 20. 5. 2024

REAL ESTATE

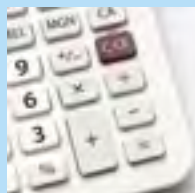
PRAHA



► Ihned k nastěhování ► Dispozice 4-5 + kk ► Více na str. 22



greenvillage.cz



dotovana hypoteka .cz



Lofty



NUSELSKÝ
PIVOVAR

1694

Historické. Moderní. Živé.

Originální bydlení s autentickou atmosférou
pár kroků od centra.



PENTA
REAL ESTATE

www.nuselsky-pivovar.com

REZIDENCE JULISKA – SKVĚLÉ BYDLENÍ „MEZI HOROU A ŘEKOU“

Když hledáte zázemí pro svoji rodinu, chcete to nejlepší – kvalitní bydlení, dostupné služby, ale i bezpečí a klid. Jako na Julisce, v lokalitě na okraji Hanspaulky a Přírodního parku Baba.

Staré čínské učení feng-šuej se zabývá vztahem člověka a jeho životního prostoru a snaží se v něm najít harmonii a nerušené plynutí energie. Podle tohoto učení se nám nejlépe bydlí mezi horou a řekou. Residence Juliska má k tomuto ideálu velmi blízko – před větrem a bouřkami ji od západu chrání svahy Přírodního parku Baba, a Vltava je také na dohled.

Jde o komorní rezidenční projekt, tvořený třemi elegantními šestipatrovými bytovými domy, citlivě usazenými na úpatí zelených svahů. Domy vznikly podle návrhu ateliéru BOD architekti a zdobí je fasáda z malých cihlíček.



V klidné ulici a přece se skvělou dopravní dostupností

Domy stojí na konci klidné slepé ulice, stranou od dopravního ruchu. Přitom jsou jen 3 minuty od metra, nebo 15 minut od Václavského náměstí.

90 % bytů je prodaných

Stavba bytových domů je téměř u konce, proběhla jejich kolaudace, probíhají poslední dokončovací práce v okolí, staveniště se mění v zelenou zahradu.

„Nabídku bydlení na Julisce si zájemci o bydlení vyhodnotili jako výhru v loterii. Podle mého názoru oprávněně. Na hranici Hanspaulky lepší bydlení za tuto cenu neseženete,“ uzavírá David Musil, zástupce generálního ředitele společnosti Penta Real Estate.



Zdroj textu a fotografií:
PENTA REAL ESTATE

Zahrnuje 79 bytů od nejmenších 1+kk až po největší 4+kk s podlahovou plochou 120 m². Samozřejmostí je zajištěné pohodlné parkování v podzemních garážích. Všechny byty s výjimkou nejmenších garsonek mají balkóny či terasy. Přízemní byty zahrnují i předzahrádky. Obývací prostory jsou kvůli dostatku přirozeného denního světla přednostně orientované na západ a jih.

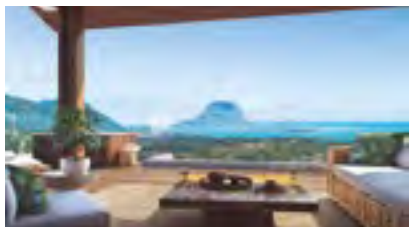
„Tento čistě rezidenční projekt je lákavý zejména pro mladé rodiny s dětmi. Vycházíme jim vstříc v řadě detailů, například úpravou okolí nových domů, kde najdete dětské hřiště, workoutovou zónu, privátní vnitroblok se zelení, ale i veřejnou komunitní zahrádku,“ doplňuje detaily Jan Vodička, manažer projektu.





Rezidence Juliska – Skvělé
bydlení „mezi horou a řekou“

3



Splňte si své sny na Mauriciu
Žijte, podnikajte a relaxujte
v luxusu

26



Top' rezidence Jenerálka
láká na jedinečnou lokalitu
i prémiový standard

32

Inzerující společnosti

AK Bultas, Kvítková, Karet a partneři
CRONESTA, a.s.
Doma je Doma s.r.o.
EXAFIN one, s.r.o.
F&S group
HYPOASISTENT s.r.o.
Informační centrum ARK, spol. s r.o.
KKCG Real Estate Group
LEXXUS NORTON a.s.
LUXENT s.r.o.
Metrostav Development a.s.
MS-INVEST a.s.
Penta Real Estate s.r.o.
Real-Treuhand Realty & Development
SATPO management, s.r.o.
Sekyra Group, a.s.
Skanska Residential a.s.
Svoboda & Williams s.r.o.
TIDE REALITY, spol. s r.o.
Trigema a.s.
YIT Stavo s.r.o.

Developerské projekty

Centrum Hostivice	Na Malé Růži	Riverside Vrchlabí
Čtvrť Emila Kolbena	Nuselský pivovar	Rodinné domy Ruzyně
Green Village	Pod Jalovým dvorem	Rodinné domy Satalice
Happi Milánská	Rezidence Čakovice	Top' rezidence Jenerálka
Klamovka 5	Rezidence Juliska	Trio Radotín
Lihovar Smíchov	Rezidence Laurová	Verde Slaný
Mezi vilkami	Rezidence Vodárna	Viladomy Košire
MidO Harfa	Rezidence Vodičkova 33	Vista Troja
Mosaiq Beroun	Rezidence Zenklova	Výhledy Řeporyje

Časopis obsahuje články, týkající se tematicky současné situace na trhu s nemovitostmi. Podklady k otištění nám dodávají **renomovaní odborníci**, ať se jedná o hypoteční a realitní makléře, právní subjekty, či významné developerské společnosti, které s námi spolupracují.

Tyto texty a celý časopis naleznete na webových stránkách **www.realestatepraha.cz**. Navštivte také náš Facebook či Instagram **@realestatepraha**, kde naleznete spoustu dalších zajímavostí a novinek z oblasti realitního trhu.



Najděte svůj vnitřní klid

Nové byty pro ty, kteří hledají rovnováhu mezi městským životem a klidným bydlením.

- 150 moderních bytů včetně mezonetů
- bydlení hned u Galerie Harfa
- 3 minuty na metro i tramvaj
- rezidence s uzavřeným zeleným vnitroblokem

Praha 9 | midoharfa.cz

MiDO Harfa



**Metrostav
Development**

BUDE STÁT OPĚT DOTOVAT HYPOTÉKY?

V souvislosti s vysokými úrokovými sazbami a nedostupností bydlení se v posledních měsících ozývaly hlasy volající po státních dotacích hypotečních úvěrů. Ač se takový nápad může zdát na první pohled líbivý, státní dotace by jednoduše znamenaly, že úrokové zvýhodnění pro malou část kupujících zaplatí všichni daňoví poplatníci.



Velká část odborné veřejnosti rovněž upozorňuje, že takové opatření by neřešilo problém nedostatečné výstavby, ale jen by vedlo ke zvýhodnění určité skupiny kupujících na úkor ostatních a urychlilo by nárůst cen nemovitostí.



Zdroj fotografií:
Luxent

Rychlejší zdražování cen bytů díky státním dotacím potvrzuje i zkušenost ze sousedního Polska. Minulá vláda tam zavedla státem garantované úvěry s dvouprocentní úrokovou sazbou, ale peníze určené na dotace se rychle vyčerpaly a tamní ceny bydlení rostly v loňském roce nejvíce z celé EU. Česká vláda aktuálně tuto formu podpory bydlení neplánuje a zavedení dotací úroků prozatím odmítá.



Kdo chce kupovat novou nemovitost a zároveň nechce čekat, až úrokové sazby klesnou na snesitelnou úroveň, nemusí přesto zoufat. Na vybraných developerských projektech v Praze, v Brně, ve Středních Čechách, ale i v některých dalších populárních lokalitách, si poradil s Dotovanou hypotékou soukromý sektor. Ze sazeb pod 3 % se můžou těšit klienti, kteří získají Dotovanou hypotéku HYPOASISTENT. Měsíční náklady při koupi nového bytu díky Dotované hypotéce vyjdou téměř tak dobře, jako platby nájmu. Díky nízké sazbě a nízkým měsíčním splátkám klient snáze dosáhne na vyšší hypotéku a rodinný měsíční rozpočet se nezhroutí. Na konci fixace bude navíc klientům s nízkou sazbou zbývat nižší zůstatek hypotéky pro další fixační období.


HYPOASISTENT
hypotéka s jistotou

HYPOASISTENT s.r.o.
Sokolovská 55, 186 00 Praha 8
tel.: 222 982 557 | www.hypoasistent.cz



KLAMOVKA FIVE

PRAHA 5 - SMÍCHOV

 724 511 511

**NASTĚHOVÁNÍ
LETOS V LÉTĚ**

**NOVĚ V PRODEJI
DŮM A**

**VÝHODNÁ
INVESTICE**

**BYDLENÍ
BLÍZKO CENTRA**



VZOROVÝ BYT OTEVŘEN!

WWW.KLAMOVKA5.CZ





Na
Malé
Růži

6. etapa

PRODEJ ZA
STARTOVACÍ CENY
ZAHÁJEN

F&S
group

A

ENERGETICKÁ
TŘÍDA

Drahelčice | PRAHA-ZÁPAD

+420 603 550 003

| info@namaleruzi.cz

| www.namaleruzi.cz



VERDE
Slaný



BYDLENÍ U PARKU

K NASTĚHOVÁNÍ – ZAČÁTEK LÉTA 2024

F&S
group

+420 605 209 299

| info@verdeslany.cz

| www.verdeslany.cz

AKČNÍ CENY U VYBRANÝCH BYTŮ



„Jsme zvyklí se **postarat.**“

Ať už nabízíte svou nemovitost k prodeji či pronájmu,
obraťte se na nás. Zbytek už zařídíme my.



www.luxent.cz

Galerista na trhu nemovitostí



OMEZENÍ KRÁTKODOBÝCH NÁJEMNÍCH SMLUV

Ze strany vlády a Ministerstva pro místní rozvoj byla před nedávnem diskutována navrhovaná novela občanského zákoníku, která by měla do budoucna omezit krátkodobé nájmy bytu, resp. oblíbenou praxi pronajímatelů, kteří své byty pronajímají na dobu určitou a po uplynutí sjednané doby s nájemcem uzavřou novou nájemní smlouvu, a to opět na dobu určitou, čímž dochází k tzv. řetězení nájemních smluv.

Důvodem takového postupu je především obava pronajímatelů z problémového nájemce a možnost pronajímatelů pružně reagovat na nepředvídatelné situace, když by v případě dlouhodobé smlouvy museli tuto vypovědět, a přitom riskovat nesouhlas nájemce s vypovědí, případný soudní přezkum vypovědi, anebo neochotu nájemce byt po uplynutí výpovědní doby vyklidit.

Nově by však mělo být možné uzavřít nájemní smlouvu na dobu kratší než tři roky pouze dvakrát po sobě, přičemž každá další smlouva by již musela být uzavřena na dobu minimálně tří let, anebo na dobu neurčitou.

Přestože zamýšlená novela sleduje legitimní cíl, je otázkou, zda zájem na zákonném vyloučení tzv. řetězení nájemních smluv převyší zájem na zachování zásady autonomie vůle.



Lze si totiž představit situace, kdy bude opakované uzavírání krátkodobých nájemních smluv vyhovovat jak pronajímateli, tak i nájemci, který nechce být z jakýchkoli důvodů vázán dlouhodobou smlouvou a namísto toho bude raději uzavírat opakovaně smlouvy krátkodobé.

Současně je však nutné poznamenat, že tento návrh je ze strany vlády a Ministerstva pro místní rozvoj pouze diskutován, a ještě nemá konkrétní obrysy, když jsou projednávány i jiné varianty a na konkrétní podobu návrhu novely občanskému zákoníku si tak budeme muset ještě počkat.



Mgr. **Jakub Hřeček**, JUDr. **Ondřej Bultas**
Advokátní kancelář
Bultas, Kvítková, Kareta a partneři
www.bkbp.cz

Zdroj fotografií:
redakce



**CENTRUM
HOSTIVICE**

**Moderní bytový komplex
v centru Hostivice. Byty
1+kk až 4+kk, retailové
plochy a kancelářské
jednotky.**

+420 722 984 833 | www.centrum-hostivice.cz



**VÝHLEDY
ŘEPORYJE**

**Klidné bydlení v blízkosti
přírody. Vybírejte z nabídky
bytů 1+kk až 5+kk.**

**Snížili jsme ceny bytů
v důsledku snížení sazby DPH.**

+420 722 974 150 | www.vyhledyreporyje.cz



**RODINNÉ DOMY
SATALICE**

**Kde město potkává přírodu.
61 řadových rodinných domů
4+kk až 5+kk s užitnou
plochou až 160 m² a terasou.**

+420 722 984 833 | www.rdsatalice.cz



**RODINNÉ DOMY
RUZYŇ**

**Rodinné domy 5+kk a 7+kk
ihned k nastěhování.**

**Nyní akce:
bonus až 1,49 mil. Kč.**

+420 722 974 150 | www.rdruzzyne.cz

RIVERSIDE VRCHLABÍ KOLAUDUJE POSLEDNÍ ETAPU

Vrchlabí - nazývané často bránou Krkonoš - nabízí prostředí pro příjemné bydlení i bohaté zázemí pro celoroční rekreaci. Poloha na úpatí třech lyžařských středisek: Horního Vrchlabí, Herlíkovic a Špindlerova Mlýna potěší zejména milovníky zimních radovánek, Vrchlabí má ale i úžasné zázemí pro celoroční rekreaci a pobyty. Výlety, lanovky, koupání, wellnes, golf, to vše máte v blízkosti. A pokud budete chtít s dětmi na zmrzlinu, máte to z nového bytu v Riverside Vrchlabí pár kroků.



Zdroj fotografií:
Miroslav Beneda a TIDE REALITY



Developerský projekt Riverside Vrchlabí, jehož investorem je společnost REKO a.s., vyrostl postupně v blízkosti historického náměstí přímo na břehu Labe. Obytný soubor zahrnuje 56 bytů ve dvou domech, které jsou propojeny soukromou lávkou. První etapa se 14 byty dokončená vloni na podzim je kompletně prodaná, v současné době zbývá k prodeji 16 bytů z druhé a třetí etapy.

Blízkost historického centra se propjala i do architektonického návrhu, který člení fasádu větší budovy na několik celků, tak jako kdyby šlo o několik navazujících činžovních domů. Za fasádou se skrývá moderní novostavba s výtahem, sklepy, kolárnou/lyžaárnou a garážovými místy pro parkování aut majitelů bytů.

V polovině dubna byl v Riverside Vrchlabí otevřen i vzorový byt, který byl realizován ve spolupráci s hradeckou společností Prostěvize. Prohlídky bytů organizuje společnost TIDE REALITY, prodejce projektu.

riversidevrchlabi.cz





MOSAIQ BEROUN

Nové byty v parkové čtvrti

Zahajujeme předprodej bytů 1+kk až 4+kk v 1. etapě projektu

www.mosaiq-beroun.cz tel.: 602 104 100



RD MEZI VILKAMI

Praha 10-Dubeč

Moderní domy s tepelnými čerpadly, dok. 06/2025

www.mezivilkami.cz tel.: 602 264 956



POD JALOVÝM DVOREM

Nové byty Praha 4

Komorní bytový dům nedaleko Kunratického lesa

www.podjalovymdvorem.cz tel.: 602 264 956



RIVERSIDE VRCHLABÍ

Apartmány Krkonoše

Byty 1+kk - 3+kk v kouzelném místě na břehu Labe

www.riversidevrchlabi.cz tel.: 602 269 011



MARKETING A PRODEJ DEVELOPERSKÝCH PROJEKTŮ

Kompletní služby pro developery:

- Analýzy, průzkum trhu
- Nacení bytů
- Nápaditý marketing
- Úspěšný prodej



JAK SI PORADIT, KDYŽ SÁM NA HYPOTÉKU NEDOSÁHNU?

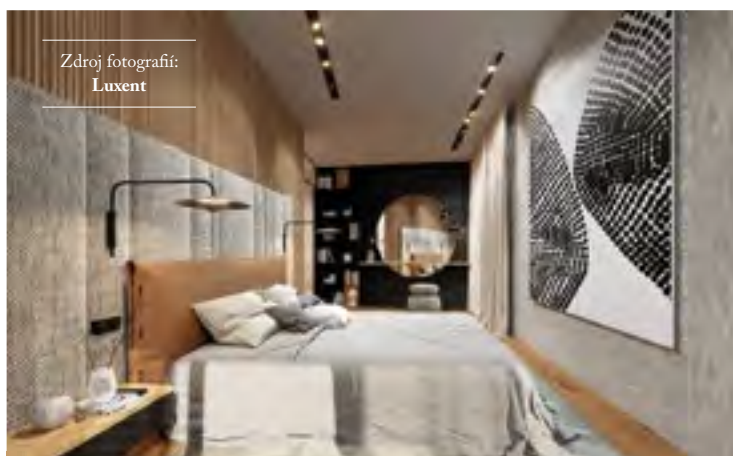
Získat hypotéku nemusí být vůbec snadné a občas se zdá, jako by se proti vám všechny banky spikly. Banky totiž musí ze zákona důkladně prověřovat dostatečnost a stabilitu vašich příjmů a řídí se přísnými pravidly České národní banky. Z každého pravidla ale existuje výjimka. Když na hypotéku nedosáhnete v jedné bance, neházejte hned flintu do žita.

Na trhu existuje mnoho bank a každá má svoji vlastní metodiku a vlastní předpisy. „Zkušený hypoteční makléř dokáže rychle posoudit, které banky pro vás nabízí šikovné řešení,“ říká Pavel Bultas z HYPOASISTENT. „Z praktických zkušeností víme, že banky posuzují každý případ individuálně. Když klient nesplní přísné limity, může banka přihlídnout k dalším parametrům daného úvěru, například zohlední lepší zajištění úvěru, odůvodněný předpoklad vyšších budoucích příjmů, stabilitu zaměstnání u vybraných profesí a podobně. Naopak negativní záznam v registru může udělení výjimky zcela zabránit,“ dodává Pavel Bultas s tím, že obecné pravidlo na aplikaci výjimek neexistuje.

Pokud jsou příjmy žadatele i po všech výjimkách nedostatečné, pomůže například snížení výše úvěru, prodloužení doby splatnosti či přizvání do hypotéky dalšího bonitního spolužadatele. Různé banky akceptují různé typy příjmů v odlišných částkách,

vždy se proto vyplatí poptat služby hypotečního makléře. Zejména u klientů prokazujících příjem z podnikání (i podnikání s paušální daní), z vlastní společnosti, ze zahraničí nebo z budoucího pronájmu jsou rozdíly zcela zásadní. Dobrou zprávou je, že i v na první pohled překerní situaci, existují možnosti, jak financování získat.

Dostupnost hypoték ve velké míře ovlivňuje i výše úrokové sazby. Nízká sazba znamená nízké splátky a nižší nároky na potřebné prokazatelné příjmy. Dosáhnout nižší úrokovou sazbu je možné mnoha způsoby. Ptejte se například po energetickém štítku kupované nemovitosti. Některé banky totiž dávají zvýhodněné sazby pro „zelené“ bydlení. Nízkou sazbu je také možné dosáhnout koupí novostavby s Dotovanou hypotékou. V neposlední řadě se vyplatí porovnat úrokové sazby pro různé délky fixace sazby. Některé banky zvýhodňují kratší délky, jiné naopak nabízí nižší sazby pro delší období.



Jestliže sami nemáte šanci hypotéku získat, sežeňte si někoho, kdo se s vámi o hypotéku podělí. Takzvaným spoludlužníkem může být kdokoli, kdo má vlastní prokazatelný příjem a splňuje pravidla pro získání úvěru. Příjmy všech žadatelů se sčítají, a tím pádem se zvýší šance na získání hypotečního úvěru. Jako spoludlužník pak může vystupovat například druh, sourozenec nebo jiná blízká osoba. Některé banky umožňují počítat splatnost podle mladšího žadatele, díky čemuž mohou pomoci i rodiče. Pokud se v budoucnu příjem hlavního žadatele zvýší, je možné příjem bance znovu prokázat a požádat o vyvázání spolužadatele z úvěru.



REZIDENCE LAUROVÁ

- byty 1+kk až 5+kk s terasou, balkonem či předzahrádkou
- komerční prostory s výlohou a vstupem z ulice
- parkovací stání, moderní vybavení domu a bezpečnost
- služby recepce 24/7, jednací místnost, bezbariérové prostředí
- uzavřený vnitroblok se zelení, střešní pobytová terasa SKY TOP
- lokalita Praha 5 – Smíchov



centrum clientské péče

SATPO management, s.r.o. | Holečkova 3331/35 | 150 00 Praha 5
www.satpo.cz | prodej@satpo.cz | +420 702 205 205 | +420 296 336 900



SVĚT PODLE

CARLA RATTIHO

Jak bude svět vypadat za 20, 50, 100, 200 nebo 500 let? Budeme stále bydlet ve zděných domech nebo panelácích a každé ráno mířit do klimatizované místnosti v obřích kancelářských budovách? Budeme muset pro trochu zeleně cestovat daleko za město? My můžeme o budoucnosti jen spekulovat. Italský architekt Carlo Ratti ale nehodlá jen přihlížet, ale aktivně se projekty své kanceláře snaží budoucnost ovlivnit. Ne nadarmo ho časopis Blueprint Magazine zařadil mezi 25 lidí, kteří změní svět designu a časopis Wired Magazin mezi 50 lidí, kteří změní svět. Velkým tématem jsou pro tohoto muže tzv. chytrá města a jejich ekologická udržitelnost. Pojďte se podívat na tři projekty, kterými ohromil odborníky i veřejnost.

»FARMÁŘSKÝ MRAKODRAP« JIAN MU TOWER

Budova má živé opláštění a uvnitř zelen.



Jako z jiného světa působí návrh Rattiho společnosti na nový mrakodrap Jian Mu Tower v Číně. Budovu navrhuje vybavit vertikální hydroponickou farmou, a to po celé její výšce! Návrh byl koncipován pro mezinárodní soutěž pořádanou předním čínským řetězcem supermarketů Wumart. Nacházet by se měla v jihočínském Šen-čenu, což je jedno z největších a nejrychleji rostoucích měst asijského obra i celého světa. Architektův návrh v tomto případě představil úplně nový druh mrakodrapu, jehož koncepce má nájemcům umožnit pěstovat, nakupovat a konzumovat čerstvé ovoce a zeleninu přímo v budově.

Jian Mu Tower byla navržena tak, aby obsadila poslední pozemek dostupný v centrální obchodní čtvrti v Šen-čenu a nenásilně doplnila panorama celé oblasti. Budova vysoká 218 metrů by měla umožnit pěstování plodin na ploše až 10 tisíc čtverečních metrů – a to na svém obvodovém plášti nebo chcete-li fasádě. Podle odhadů by hydroponická farma měla ročně vyprodukovat až 270 tun potravin. Budova by měla podle autorů představovat soběstačný potravinovo-dodavatelský řetězec zahrnující pěstování, sklizeň, prodej a spotřebu plodin, a to vše ve stejné budově. Kromě toho jsou ale v budově přirozeně navržené kanceláře, supermarket nebo velká jídelna.



Střecha budovy je rovněž plánována jako místo setkávání a turistický cíl.

„Malé městské zemědělství probíhá ve městech po celém světě – od Paříže přes New York po Singapur. Jian Mu Tower však vše posouvá na další úroveň. Takový přístup má potenciál hrát hlavní roli při navrhování budoucích měst, protože zahrnuje jednu z nejnaléhavějších architektonických výzev současnosti: Jak integrovat přírodní svět do stavebního designu,“ řekl k návrhu Carlo Ratti, který upozornil na to, že vertikální farma má navíc řešit palčivý problém výškových budov – tedy zastínění slunečního záření.



Carlo Ratti představil zcela nový druh výškové budovy.

Mimochodem, název věže je odvozen od mýtického symbolu – stromu jian mu, který ve starověkém čínském folklóru spojuje nebe a zemi. Celkově projekt nabízí 90 tisíc metrů čtverečních prostoru na 51 patrech.



V budově si koupíte a rovnou zkonsumujete ovoce a zeleninu, která v ní (na ní) vyrostla.



Velkým úkolem nové čtvrti je sociální propojení lidí, kteří v ní budou bydlet, pracovat a nebo ji jen navštěvovat.

HYBRIDNÍ ČTVRŤ BIOTIC

Dalším takřka neuvěřitelným projektem Rattiho kanceláře je nová technologická a inovační čtvrť o rozloze jednoho milionu čtverečních metrů v Brazílii, při metro-poli Brasília. V tomto případě architekti navrhli uplatnění principu domestikace přírody – vytvořením nového hybridního prostředí zaměřeného na sociální a environmentální udržitelnost.

Jako hlavní rozšíření historického územního plánu hlavního města Brazílie měla čtvrť Biotic představovat rezidence, kanceláře, náměstí a parky, které budou novými způsoby spojuvat modernistické dědictví. Cílem bylo také potlačení problému velkých měst v zemi, které trpí na nedostatečnou rozmanitost nebo možná přesněji řečeno smíšenost. „Když jsem poprvé navštívil Brasília, přítel a dlouholetý obyvatel města mi řekl vtip: ‘Víš, jaký je problém Brasília? Čtvrť kaváren je daleko od čtvrti cukru...’ Stručně řečeno, klíčový problém spočívá v nedostatku smíšeného využití a trochu trpí striktně funkčním členěním města podle modernistických zásad, což se naším plánem snažíme překonat,“ prohlásil Carlo Ratti.

Kromě smíšeného využití se projekt zaměřil také na rozdělení do pěších bloků s pouličními frontami. Jak se osvědčilo mimo jiné v Barceloně, vnitřní čtvrti jsou pak chráněny před provozem a znečištěním, pěší zóny navíc posilují sociální soudržnost. Dalším důležitým pohledem jsou ulice a náměstí otevřené rozličným společenským aktivitám.

Projekt také počítá s možností venkovního kancelářského prostředí díky celoročně mírnému klimatu. Kromě toho, že se z živých restaurací a kaváren pod širým nebem staly prostory pro práci, otevírají se možnosti opláštění všech budov zelení. Ta je nicméně v celém projektu zastoupena více než bohatě. A to není vše.

„Kancelářské budovy, vznášející se nad úrovní terénu, jsou navrženy tak, aby dovnitř pronikalo slunce a vítr,“ říká James Schrader, projektový manažer CRA. „Díky systému otevíratelných dřevěných fasád, které se mohou posouvat po budově jako závěs, se vnitřní prostory otevřou do exteriéru, což uživatelům umožní užít si počasí v Brazílii.“



Vnitřní části čtvrti mají být ubráněny provozu a tím také znečištění. Důraz je kladen na otevřenost všech prostorů.

TENISOVÁ VĚŽ PLAYSCRAPER

Tenisová věž má být vysoká úctyhodných 90 metrů.



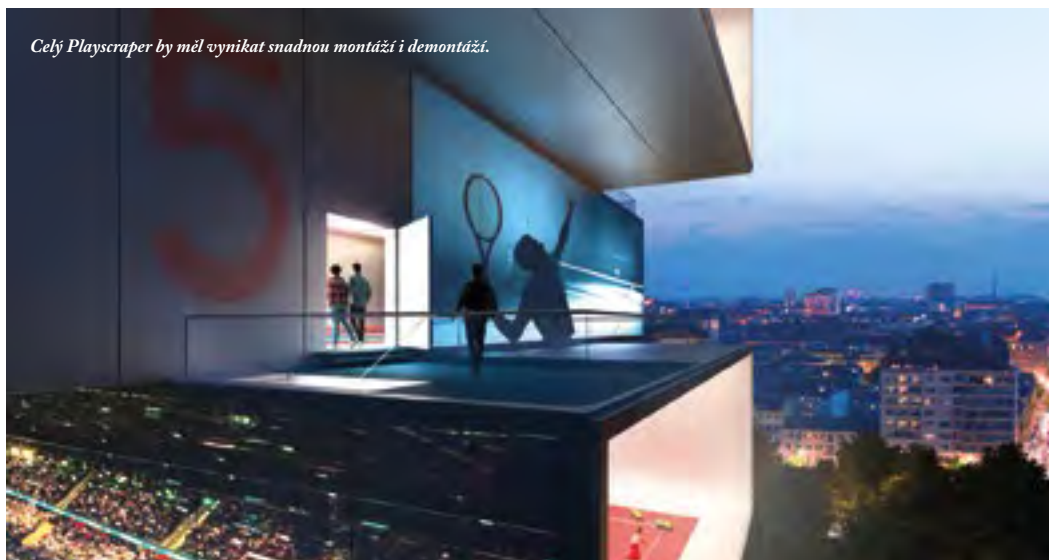
Dalším fascinujícím kouskem Rattiho týmu je Playscraper – tenisová věž, která nabízí několik tenisových kurtů naskládaných na sebe. Neotřelý design je umožněn inovativní konstrukční technologií založenou na lehké sendvičové konstrukci z nerezové oceli.

Věž je vysoká 90 metrů a skládá se z osmi kurtů o celkové ploše 5 500 čtverečních metrů. „Tento projekt by nejen vytvořil novou ikonu pro milovníky sportu, experimentuje také s novým typem veřejného prostoru, který se rozkládá svisle místo vodorovně,“ vysvětluje Ratti, který argumentuje také tím, že věž se snadno instaluje a demontuje a lze ji tedy relativně lehce přesouvat.

Tenisová věž obsahuje osm sendvičových struktur na sobě, z nichž každá obsahuje samostatný tenisový kurt. Úzké strany každého „boxu“ mají průhledné stěny nabízející panoramatický výhled. Dvě dlouhé strany obsahují elektronickou fasádu, která může streamovat sportovní zápasy a další digitální obsah. Unikátní design věže tak zapojuje nejen hráče na hřišti, ale i kolemjdoucí, kteří mohou akci sledovat na širokoúhlých obrazovkách.

*Text: Real Estate Praha
Foto: Carlo Ratti Associati*

Celý Playscraper by měl vynikat snadnou montáží i demontáží.



Kratší stěny kurtů jsou otevřené a nabízejí neskutečný výhled.





VISTA TROJA

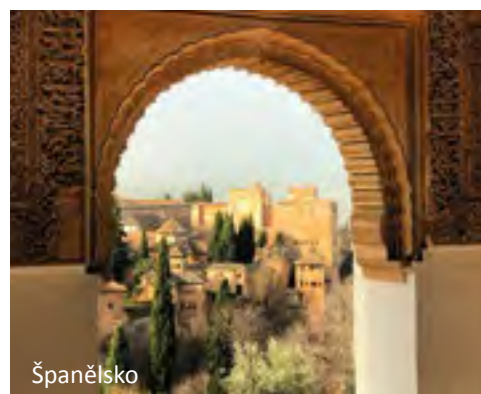
ZKOLAUDOVÁNO! K NASTĚHOVÁNÍ



WWW.VISTATROJA.CZ



724 511 511



Nechte se inspirovat výběrem více než **250 nemovitostí** v zahraničí.

www.luxent.cz | Pařížská 205/23, Praha 1 | +420 731 300 400



**ZKOLAUDOVÁNO
IHNEDE K NASTĚHOVÁNÍ!**

HLEDÁTE BYDLENÍ V PŘÍRODĚ?



- ✓ Dispozice **4 - 5 + kk**
- ✓ **Dvě členství** v GC Konopiště **ZDARMA**
- ✓ U jamky č. 16 D'Este
- ✓ **Wellness & spa** či sportovní vyžití **přímo za okny**
- ✓ Přírodní biotop v podobě **dvou jezer**

www.GREENVILLAGE.CZ





• REZIDENCE •
ZENKLOVA

ZKOLAUDOVÁNO
IHNED K NASTĚHOVÁNÍ!

NOVÉ BYTY **PRAHA 8** **PALMOVKA**



- ✓ Dispozice **1 - 4 + kk**
- ✓ **Klidné bydlení**
v blízkosti centra Prahy
- ✓ **Velkoryse** navržená
okna a dispozice
- ✓ **Terasa nebo lodžie**
u všech bytů
- ✓ Jedinečná **atmosféra**

www.REZIDENCEZENKLOVA.cz

 **Real-Treuhand**
Raiffeisen Immobilien



REKLAMACE VYÚČTOVÁNÍ SLUŽEB PŘI NÁJMU BYTU

Podle ustanovení § 7 odst. 1 zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, platí, že poskytovatel služeb je povinen provést vyúčtování záloh za služby spojené s užíváním bytu do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období, kterým je zpravidla 12 měsíců.



Zdroj fotografií:
redakce

Poskytovatelem služeb se pak podle ustanovení § 2 odst. 1 písm. a) zákona č. 67/2013 Sb. myslí buďto vlastník bytu (tedy pronajímatel), anebo společenství vlastníků jednotek.

Nezřídka se však může stát, že příjemce služeb nebude s ročním vyúčtováním souhlasit. V takovém případě může příjemce služeb podle ustanovení § 8 odst. 1 zákona č. 67/2013 Sb. požádat poskytovatele služeb o nahlédnutí do dokladů týkajících se vyúčtování a o doložení nákladů na jednotlivé služby, způsob jejich rozúčtování, či způsob stanovení výše záloh za služby, a to do 30 dnů od obdržení vyúčtování.

Současně je příjemce služeb podle ustanovení § 8 odst. 2 zákona č. 67/2013 Sb. oprávněn podat do 30 dnů od obdržení vyúčtování proti tomuto námitky, které musí být ze strany poskytovatele služeb vyřízeny do 30 dnů.

Pokud by nebyly námitky poskytovatelem služeb v uvedené lhůtě vyřízeny, může se příjemce služeb vedle jejich vyřízení domáhat dle ustanovení § 13 zákona č. 67/2013 Sb. pokuty ve výši 50 Kč za každý den prodlení poskytovatele služeb s jejich vyřízením.

Stejně pokuty se pak příjemce služeb může domáhat i v případě, že poskytovatel služeb neumožní příjemci služeb nahlížet do podkladů týkajících se vyúčtování, anebo v případě prodlení poskytovatele služeb s předložením řádného vyúčtování, přičemž soudní judikatura pak dovodila, že na tuto pokutu má příjemce služeb nárok i v situaci, kdy poskytovatel služeb sice vyúčtování včas předložil, nicméně toto bylo chybné (!).



Mgr. **Jakub Hřeček**, JUDr. **Ondřej Bultas**
Advokátní kancelář
Bultas, Kvítková, Kareta a partneři
www.bkbp.cz

TRIO

PRAHA RADOTÍN



Prodej nových bytů

Pro život podle Vás

- ◆ v srdci Radotína
- ◆ panoramatické výhledy
- ◆ nízkoenergetické bydlení
- ◆ zajímavá cena
- ◆ dispozice 1+kk až 5+kk
- ◆ nová obchodní třída a náměstí

náměstí Osvoboditelů, Praha 16 – Radotín

+420 604 500 923 ◆ prodej@djd.cz

Doma - je - Doma

WWW.TRIO-RADOTIN.CZ



Zdroj fotografií:
Luxent - Exclusive Properties

SPLŇTE SI SVÉ SNY NA MAURICIU ŽIJTE, PODNIKEJTE A RELAXUJTE V LUXUSU

Mauricius je místem, kde se snoubí malebná příroda s moderním životním stylem. Bezpečnost, daňové výhody, multikulturalismus a bohaté možnosti vyžití z něj dělají atraktivní destinaci, kde lze nejen pohodlně žít, ale také podnikat, rozvíjet své investiční portfolio a odpočívat v průběhu roku či v penzi. Pořízení vlastní exkluzivní nemovitosti na Mauriciu vám otevře dveře k novému životu v nádherném prostředí.

Mauricius bezpochyby každého očaruje svými nepopsatelnými přírodními krásami. Nedotčené pláže, rozeklané hory a bujná flóra tvoří idylický

obrázek, kde slunce svítí po celý rok. Místní klima je vhodné pro návštěvu kdykoliv, takže sezóna je téměř nepřetržitá.





Proč si pořídit nemovitost na Mauriciu

Ostrovní stát je ideálním místem pro život, práci i odpočinek. Díky teplému klimatu, bezpečí a tropickému prostředí nabízí nepřekonatelnou kvalitu života. A co víc:

Daňové výhody: Na Mauriciu existuje výhodný daňový režim, který osvobozuje příjmy získané mimo ostrov od daně. Vůbec zde neexistuje daň z majetku, dědictví, dividend a kapitálových výnosů.

Multikulturalismus: S rozmanitým obyvatelstvem a kuchyní je Mauricius tím pravým pro ty, kteří vyhledávají kulinářské zážitky a chtějí objevovat nové kultury.

Příležitosti na trhu práce: Mauricius láká odborníky a experty z různých odvětví, nabízí příležitosti v oblastech jako jsou technologie, inovace, zdravotnictví a mnoho dalších. Navíc je vhodným útočištěm pro digitální nomády, kterým k práci stačí počítač a připojení k internetu.

Úchvatná příroda: Nedotčené pláže, vrcholky hor a pestrá flóra vytváří malebné pozadí každodenního života.



Nákup nemovitosti na Mauriciu dále může být výhodnou příležitostí k uložení volných finančních prostředků. Nejenže si můžete užívat krásného prostředí, ale také máte možnost sledovat růst hodnoty svého majetku. Mauricius je známý svými transparentními zákony na nákup nemovitostí a ekonomickou stabilitou. Pro mnoho lidí se nyní stává místem, kde mohou spojit relaxaci s investičním potenciálem.

Luxusní bydlení v srdci této nádherné destinace si můžete dopřát díky novince v portfoliu zahraničních nemovitostí realitní kanceláře Luxent - Exclusive Properties.

Mauricius Open Days v Luxent

Vše, co vás zajímá, vám zodpoví developer projektu **Montana Oceano z Maurícia**.

3. 6. od 10 do 17 hodin

4. 6. od 10 do 17 hodin

Zamluvte si termín na **731 300 400**
nebo na **info@luxent.cz**.





Projekt Montana Oceano na jihozápadě ostrova je určen pro ty nejnáročnější klienty. Vybrat můžete ze stylových apartmánů 4+kk či exkluzivních penthousů 3+kk až 4+kk, které díky své vyvýšené poloze a stupňovitému terénu ve svahu ve výšce od 107 do 123 m n. m. nabízí fantastické ubytování v bujně tropické přírodě a ničím nerušený 180stupňový panoramatický výhled na údolí savany a na rozlehlý Indický oceán. Venkovní prostor zahrnuje bazén, zahradu, fitness centrum a dětské hřiště.

V nabídce jsou také dva domy ve stylu "cottage" – komorní 3+kk s vlastním bazénem na soukromém pozemku o rozloze téměř 700 m².

Lokalita samozřejmě nabízí nespočet možností pro vodní a sportovní aktivity, včetně šnorchlování, potápění, windsurfingu a golfového hřiště.

Západy slunce, grilování s rodinou či přáteli, pravidelné duhy, hvězdnou oblohu a nádherná panoramata si můžete z vlastní terasy vychutnávat každý den.

www.luxent.cz



PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Mezi realitními makléři je všeobecně známo, že novelou občanského zákoníku (OZ) z roku 2020 (s účinností od 1. 7. 2020) bylo předkupní právo až na několik výjimek zrušeno. Přesto stojí za to připomenout v jakých případech předkupní právo zůstalo a tedy kdy se realitní zprostředkovatel s tímto jevem při své činnosti může setkat.



Předkupní právo můžeme definovat jako právo oprávněné osoby požadovat, aby při prodeji dané nemovitosti byla tato nemovitost nejprve nabídnuta této oprávněné osobě či osobám. **Předkupní právo může být tzv. zákonné nebo smluvní**, tedy podle skutečnosti, na základě které vzniká.

Zákonná úprava předkupního práva se v minulých 10 letech několikrát změnila. Původní úprava

předkupního práva byla zrušena novým občanským zákoníkem (OZ) s účinností od 1. 1. 2014. **Novelou OZ s účinností od 1. 1. 2018 se předkupní právo ve vztahu k nemovitostem částečně vrátilo.** Ti z vás, kteří v této době působili jako realitní makléři, si jistě dobře pamatují, jaké problémy nastaly při prodeji zejména bytových jednotek, jejichž součástí byl spoluvlastnický podíl na garážových stáních.

V případě prodeje takové bytové jednotky musel prodávající této bytové jednotky nabídnout svůj podíl na garážových stáních všem ostatním spoluvlastníkům. To samozřejmě zpomalilo samotný prodej bytové jednotky. V případě, že některý z ostatních spoluvlastníků projevil o garážové stání patřící k prodávané bytové jednotce zájem, vedlo to v řadě případů k tomu, že zájemce o koupi takové bytové jednotky to od koupě odradilo. V každém případě to znamenalo snížení kupní ceny prodávané bytové jednotky.

Tuto komplikaci při prodeji takových bytových jednotek odstranila až další novela OZ účinná od 1. 7. 2020. Tato novela ovšem zrušila zákonné předkupní právo pro většinu případů a předkupní právo zůstalo zachováno jen pro velmi úzký okruh případů. Podle aktuálně platného § 1124 OZ se od uvedené novely uplatní jen v případech takového spoluvlastnictví, které vzniklo pořízením pro případ smrti vlastníka (nejčastěji závětí), nebo takovým způsobem, které spoluvlastníkům neumožnilo ovlivnit jejich práva a povinnosti. Jinak řečeno jde o případy, kdy spoluvlastnictví nevzniklo na základě smlouvy.

Důležitou skutečností u současné úpravy předkupního práva je jeho časové omezení na dobu 6 měsíců od nabytí spoluvlastnického podílu (neplatí jen pro převod podílu zemědělského závodu). Pokud tedy u takto vzniklého spoluvlastnictví se spoluvlastník rozhodne v době do 6 měsíců od nabytí svůj podíl prodat mimo okruh ostatních spoluvlastníků, je povinen nabídnout svůj podíl všem ostatním spoluvlastníkům.

Člověk nemusí mít příliš velkou fantazii, aby si představil řadu variant, ke kterým v reálném životě může docházet. Vezměme jako příklad rodinný domek, který po rodičích zdědili před několika lety 3 sourozenci, z nichž např. jeden s rodinou v domku bydlí a každý z nich vlastní 1/3 domu. V domě jsou sice dva samostatné byty, ale dům není rozdělen na jednotky, takže každý ze sourozenců vlastní tzv. ideální třetinu domu. Jeden ze spoluvlastníků (ten, který v domě nebydlí) se dostane do finanční tísně a rozhodne se svůj podíl prodat. Pokud mezi sourozenci nepanují právě dobré vzájemné vztahy, může se tento spoluvlastník rozhodnout svůj podíl prodat a dle současné právní úpravy to může udělat aniž to oznámí zbývajícím spoluvlastníkům.

Dalším případem, kdy předkupní právo v současné právní úpravě zůstalo zachováno je vztah mezi vlastníkem pozemku a stavebníkem. Paragraf 1254 OZ nám říká, že „Stavebník má předkupní právo k pozemku a vlastník pozemku má předkupní právo k právu stavby. Ujednají-li si strany něco jiného, zapíše se to do veřejného seznamu“.

Předkupní právo dle současné právní úpravy také platí pro vztah mezi vlastníkem pozemku a vlastníkem stavby na tomto pozemku. Tuto situaci řeší § 3056, odst. 1) OZ:

„Vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku. Předkupní právo vlastníka pozemku se vztahuje i na podzemní stavbu na stejném pozemku, která je příslušenstvím nadzemní stavby. K ujednáním vylučujícím nebo omezujícím předkupní právo se nepřiblíží.“

OZ také řeší předkupní právo nájemce k jednotce.

Paragraf 1187 zní: „Vznikla-li jednotka rozdělením práva k domu nebo pozemku na vlastnické právo k jednotkám, má nájemce bytu předkupní právo k jednotce při jejím prvním převodu. To platí i v případě nájmu nebytového prostoru, pokud byl pronajat v souvislosti s bytem v tomtéž domě. Předkupní právo zanikne, nepřijme-li nájemce nabídku do šesti měsíců od její účinnosti.“



Zdroj fotografií:
redakce

Ve výčtu předkupních práv je třeba také zmínit **právo státu na přednostní koupi národní kulturní památky**. Vlastník kulturní památky je povinen v případě zamýšleného úplatného převodu vlastnictví (např. prodeje) movité nebo nemovité národní kulturní památky ji přednostně nabídnout Ministerstvu kultury ke koupi, s výjimkou prodeje mezi osobami blízkými nebo spoluvlastníky. Tato povinnost je dána zákonem o státní památkové péči (č. 20/1987 Sb.). Za národní kulturní památka jsou považovány nemovité nebo movité věci, které za tuto památku určí svým nařízením vláda České republiky.



Zdroj fotografií:
KKCG Real Estate Group

TOP' REZIDENCE JENERÁLKA

LÁKÁ NA JEDINEČNOU
LOKALITU I PRÉMIOVÝ
STANDARD

V Praze 6 v blízkosti Šáreckého potoka vzniká komorní rezidenční projekt inspirovaný vídeňskou filosofií Raumplanu. Vzdušné vily v polosoukromé ulici představují příležitost pro náročné klienty.



Tyto luxusní domy na Praze 6 nenechají nikoho na pochybách o tom, že i v širším centru hlavního města, se skvělou dostupností Dejvic, může vzniknout bydlení s nezaměnitelným charakterem.



Renomovaná značka je zpět

Do blízkosti novobaročního zámku Jenerálka se po celé dekády vrací developerská skupina KKCG Real Estate Group, a to prostřednictvím své oblíbené značky top' residence. Projekt nového bydlení na Praze 6, konkrétně právě na Jenerálce, myšlenkově navazuje na výstavbu top' residence Šárecké údolí realizovanou v letech 2015 až 2017. A to především tím, že developer opět představil nadčasový architektonický návrh plně respektující konkrétní místo a naplňující současné potřeby prestižního bydlení. Samozřejmostí jsou velmi vysoké standardy materiálů i vybavení nebo důraz na udržitelnost a implementaci chytrých řešení již ve fázi designu.

Návrh kompletní přestavby ulice V Trnčíku vznikl ve spolupráci se studiem Architekti Abtsmolen. Pod vedením Ďura Smoleně a Vítězslava Rejška vznikl originální koncept, ve kterém jsou obytné prostory včetně navazujících zahrad umístěny výše nad úrovní ulice. Tím je významně posíleno soukromí budoucích rezidentů a oddělení jejich velkorysých zahrad od veřejného prostoru. Ulice si však zároveň díky neprůjezdnosti i vzrostlé zeleni zachová svůj komunitní charakter.



Solitérní vily

top' rezidence Jenerálka nabízí solitérní vily nejvyššího standardu, které s dispozicí 5+kk, třemi koupelnami, prostornou dvougarží, sklepními úložnými prostory i nádhernou zahradou představují skutečné bydlení bez jakýchkoliv kompromisů. Lokalita, architektura, smart technologie, zajímavě řešené dispozice i nízkooenergetičnost řadí domy mezi velmi žádané nemovitosti v Praze. Za zmínku stojí rovněž 3 řadové domy, které jsou pomyslnou vstupní branou projektu.



Vily i domy jsou již ve výstavbě a v prodejní nabídce jsou volné poslední 3 domy.

toprezidence-jeneralka.cz

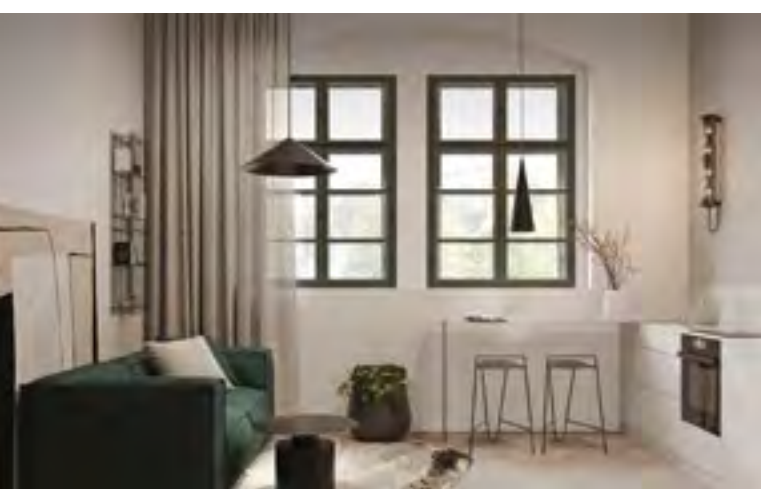


Zdroj fotografií:
Svoboda & Williams

REZIDENCE VODÁRNA, BYDLENÍ S INDUSTRIÁLNÍM ŠARMEM A UNIKÁTNÍ BYT V NÁDRŽI NA VODU

Blíží se kolaudace jedinečného rezidenčního projektu na pomezí pražských Nuslí a Vršovic, měnící bydlení v zážitek, jehož obdobu budete v české metropoli hledat jen stěží. Společnost Svoboda & Williams nabízí zájemcům posledních 6 z celkem 16 osobitých bytů, vznikajících komplexní rekonstrukcí železniční budovy z konce 19. století.

moderní éru tehdy klapala v podobném rytmu, svět se měnil a okraje Prahy s ním. Dnes Vršovice i Nusle patří k centrálním pražským čtvrtím, ale přitažlivá atmosféra přerodu je tady znovu přítomná. Lokalita se dynamicky rozvíjí a v obou čtvrtích rychle přibývají místa, která zdejší industriální minulost dokáží originálním způsobem znovu vrátit do hry.



Když stojíte na peronu Vršovického nádraží, stačí přivřít oči, abyste zaslechli klapot vlaků, syčení páry a ucítili nostalgický závan starých časů, kdy tudy vedla Dráha císaře Františka Josefa spojující Prahu s hlavním městem monarchie. Průmyslová revoluce roztácející

Bezpochyby k nim patří i rezidenční projekt zasazený do skořápky drážní budovy přímo naproti Vršovickému nádraží. Do ocelových nádrží, které původně sloužily jako zásobníky vody k plnění parních lokomotiv, vložila architektka Klára Valová nejvelkorysejší z bytů Rezidence Vodárna. Do cisteren prořezala různé otvory tak, aby se součástí bytu staly i ochozy kolem nádrží či potrubí s mohutnými technickými uzávěry, které působí velmi dekorativně. Odkazy na minulé využití nádrží se propisují také do použitých materiálů: ať už jde o betonovou stěrku na podlaze či kuchyňský ostrůvek z leštěného plechu s promáčkávaným povrchem, evokujícím vodní hladinu rozvlněnou kapkami deště. „*Je to atypické bydlení, které není pro každého. Na druhou stranu, v Praze moc podobných přežitostí nenajdete,*“ říká o mimořádném bytě architektka.



Vedle atypického loftu pojme Rezidence Vodárna dalších 15 bytových jednotek s dispozicemi 1+kk až 3+kk, které nabízejí konvenčnější bydlení, ovšem s promyšleným dispozičním řešením. „*I u menších bytů podlahovou výměru kompenzují téměř čtyřmetrové stropy a velkorysá okna industriálního charakteru. Díky tomu bylo možné umístit i do malometrážních garsonek patro na spaní, které oddělí klidovou, privátní zónu od veřejné části, aniž by prostor ztratil vzdušnost,*“ upozorňuje Eva Grusová, Senior Property Consultant Svoboda & Williams. Podle jejích slov je zájemcům aktuálně k dispozici posledních 6 jednotek. „*Byty nabízíme dokončené, v případě zájmu je ovšem možné vybavit je také nábytkem na míru,*“ upřesňuje Grusová.



Rezidence Vodárna láká nejen specifickou romantikou, ale také investičním potenciálem, který nese aktuální dynamický rozvoj lokality. Nový podchod ústící nedaleko domu propojuje Nusle s Vršovicemi i s blízkými parky – dům se díky novému spojení nachází jen pár minut chůze od oblíbené Grébovky, blízko je to do Havlíčkových sadů, parku Jezerka či Folimanka nebo na Tyršův vrch. V budoucnu dopravní komfort obyvatel zvýší i stanice plánované linky metra D či nová trasa cyklostezky. Kolaudace Rezidence Vodárna je naplánována na květen 2024.

rezidencevodarna.cz



YIT DOKONČILA PROJEKT HAPPI MILÁNSKÁ V PRAZE 15

Společnost YIT úspěšně zkolaudovala projekt Happi Milánská v Horních Měcholupech, kde vzniklo 72 jednotek. Noví obyvatelé se budou moct stěhovat v průběhu letošního léta. Charakteristickým rysem novostavby jsou pavlače v pestrých barvách. Coby lídr v oblasti modulární výstavby YIT v Happi Milánská rovněž implementovala inovativní technologii prefabrikace. Díky tomu se developerovi podařilo urychlit výstavbu oproti původním odhadům o tři měsíce.



Dům Happi Milánská o 7 nadzemních a 2 podzemních podlažích čítá celkem 72 bytů o dispozici 1+kk až 4+kk a velikostech od 27 do 99 m². Ke všem náleží buď balkon, terasa či předzahrádka.

Jednotky na jižní a západní fasádě mají přípravu na předokenní žaluzie, na východní pak přípravu na předokenní rolety. V bytech v nejvyšších patrech bude příprava pro klimatizaci. V 6. podlaží se nachází komunitní terasa pro příjemné trávení volného času. Samozřejmostí je začlenění zeleně. V parteru pak jsou k dispozici tři komerční jednotky vhodné pro drobné obchody či služby.



Lokalita nabízí plnou občanskou vybavenost i dobré dopravní spojení. Nouze není ani o sportovní vyžití. Za během, koupáním či rodinnými procházkami se dá vyrazit k blízké Hostivařské přehradě s přilehlým lesoparkem a přírodním parkem Botič – Milíčov.



www.yit.cz





Zdroj fotografií:
Skanska Residential

ČTVRŤ EMILA KOLBENA

Skanska spouští prodej nové etapy ve čtvrti Emila Kolbena v pražských Vysočanech. Bytový dům nabídne 134 nízkoenergetických bytů ve třech sekcích pojmenovaných po sestřích Emila Kolbena.

Nové bydlení charakterizuje především perfektní dopravní dostupnost, mimořádně úsporný standard **PENB-A**, certifikace **BREEAM** a výběrové interiérové vybavení jako např. elegantní vyšší dveře, třívrstvé plovoucí podlahy nebo kvalitní chromované sanitární vybavení. S výstavbou developer počítá letos na podzim s předpokladem dokončení na přelomu 2026/2027. Ceny startují od **117 tisíc za metr čtvereční včetně DPH**.

Nový bytový dům dosahuje nejnižší energetické náročnosti **PENB-A**, kdy oproti zpřísněnému legislativnímu standardu roku 2023 vychází úsporněji o 25 %. Střechy budov budou doplňovat fotovoltaické panely s instalovaným výkonem **72,60 kWp** a fototermické panely s předpokládanou účinností **37,29 MWh** za rok. Fotovoltaická elektrárna bude šetřit energii nejen ve společných prostorech, ale i v jednotlivých bytech a fototermické panely zajistí snížení nákladů na ohřev teplé vody. Šetrný přístup se nevztahuje pouze k energiím, efektivně se bude hospodařit také s pitnou vodou, kde se předpokládá **úspora pitné vody až o 31 %**, tj. 33,991 denně na obyvatele.



Čtvrť Emila Kolbena nabídne v **5 fázích celkem 1 069 bytových jednotek** na ploše 51 000 m². V roce 2019 byla dokončena výstavba první etapy projektu s bytovými domy Greta (dcera), Lily (dcera) a Malvína (manželka), následovaly domy Jindřich (vnuk), Hanuš (syn) a budova Alfred (bratr), která bude dokončena během 2024. Nyní je na řadě sesterské trio Kamila, Albína a Marie.



residential.skanska.cz



PROJEKT VILADOMY KOŠÍŘE



Zdroj fotografií:
CRONESTA, a.s.

Vstupte do světa elegance a komfortu s naším luxusním rezidenčním projektem VILADOMY Košíře, umístěným v prestižní lokalitě Košíře na Praze 5, v ulici Na Stárce.

Základní definicí luxusu v nemovitostech je malý počet bytů v domě, zaručující naprostý klid a příjemnou sousedskou atmosféru. Proto jsme pro Vás připravili tři

nízkopodlažní domy s pouhými 28 byty o velikostech 1+kk až 4+kk, propojené podzemním parkingem zaručujícím vždy přístup mezi autem a bytem tzv. suchou nohou bez ohledu na rozmary počasí.

Tento výjimečný projekt zahrnuje i tři samostatně stojící vily s rozlehlými zahradami, vlastním bazénem a dostatkem parkovacích míst.





Bydlení v projektu Viladomy Košíře je příležitostí pro ty, kteří chtějí být na dosah centra, a přitom využívat všech výhod bydlení v klidu vilové čtvrti a zeleni. Projekt je obklopen zelení, a to přírodním parkem Košíře a Vidoule, ve kterých můžete relaxovat. Nedaleko se nachází i park Ladronka. Lokalita nabízí nespočet sportovního vyžití, např. tenisové kurty, squash, lezeckou stěnu, dětské hřiště a mnoho dalšího.

Při projektování jsme si dali záležet na kvalitním standardu, ale hlavně jsme mysleli i na budoucnost a Vaše budoucí náklady. Trvale rostoucí vysoké náklady na energie nebudou nikdy Váš problém! Pod bytovými domy je připravena nákladná síť geotermálních vrtů o hloubce až 150 m, která společně s jednotkou tepelného čerpadla dramaticky snižuje náklady na energie potřebné na vytápění a teplou vodu!

Trvalé řešení pro zásadní minimalizaci nákladů. Stejným způsobem jsou minimalizovány náklady na spotřebu energií i u rodinných vil, které vždy obsahují geotermální vrty, tepelné čerpadlo a podlahové vytápění. Ve vilách je i rekuperační jednotka.

Samozřejmostí našich projektů je vždy velmi kvalitní funkcionalistická architektura s množstvím prosklených ploch zaručující světlé prostory a velké pobytové terasy pro každodenní relaxaci.



Na své si přijdou i milovníci golfu – v blízkosti se nachází golfové hřiště Motol. Pro rodinný život je důležité i vzdělání vašich dětí, v bezprostřední blízkosti najdete základní a mateřskou školu, prestižní gymnázium, ale také i Deutsche Schule Prag.

viladomykosire.cz



VODIČKOVA 33

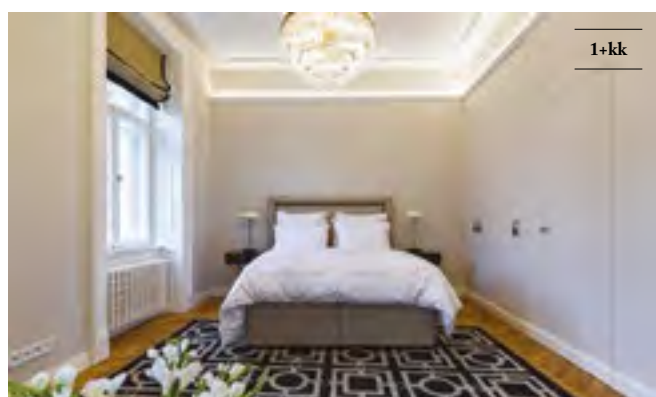
MÍSTO, KDE SE PÍŠÍ PŘÍBĚHY ÚSPĚCHU



V samotném srdci metropole, na adrese Vodičkova 33, se nachází projekt, který překračuje veškeré standardy a očekávání v oblasti bydlení a podnikání. Tento art nouveau skvost, známý jako Vítkův dům, prošel revitalizací pod taktovkou renomovaného designéra a malíře Oto Bláhy, která spojuje minulost s přítomností a otevírá dveře do budoucnosti. Každý prostor je zde pojat jako jedinečný příběh, kde se historie snoubí s moderním designem a vytváří tak inspirativní prostředí pro život i podnikání v 21. století.

Elegantní bydlení s duchem historie

Byty Vodičkova 33 jsou synonymem stylového bydlení v historickém centru Prahy, kde je každý detail pečlivě promyšlený s ohledem na komfort a kvalitu života. K dispozici je 16 elegantních bytů v oblíbených dispozicích 1+kk a 2+kk, které odrážejí současné trendy životního stylu. Vybavené nejmodernějšími technologiemi a promyšlenými detaily interiéru. Pokud hledáte bydlení, které bude vaším bezpečným přístavem uprostřed pulzující metropole, Vodičkova 33 je tou pravou volbou.



Vizionářské prostory pro ty, kteří hledají víc

Kancelářské prostory v budově Vodičkova 33 jsou více než jen pracoviště. Díky promyšlené rekonstrukci a rukopisu designéra Oto Bláhy se jedná o reprezentativní místo, které podporuje kreativitu a produktivitu. Nabídka 3500 m² kancelářských a komerčních prostor je navržena tak, aby poskytovala inspirativní prostředí pro podnikání. Prostory jsou vybaveny nejmodernějšími technologiemi, včetně klimatizace a optické kabeláže, což zajišťuje maximální komfort a efektivitu.

Lokalita mluví za vše

Projekt se nachází na prestižní adrese Vodičkova 33, v historickém centru metropole, v sousedství Františkánské zahrady a kousek od Václavského náměstí. Nacházet se na Vodičkově 33 znamená být v epicentru dění. Tato adresa je symbolem prestiže a kvality, s neopakovatelným kouzlem historického centra Prahy. Projekt tak stojí nejen na průsečíku historie a moderny, ale také na křižovatce klíčových kulturních, obchodních i dopravních tepen města. Zde máte vše na dosah.



Vize a péče o detail

Za projektem Vodičkova 33 stojí pečlivá práce a vize developerů ze společnosti CIB GROUP a.s. a designéra Oto Bláhy. Podařilo se jim vytvořit místo, kde každý detail, každý nově objevený historický prvek přispívá k celkovému příběhu. Tato filozofie „Co dům, to příběh“ je základním kamenem celého projektu a odráží se v každém kroku. Tento výjimečný projekt má exkluzivně v nabídce renomovaná realitní kancelář LEXXUS NORTON.



Vodičkova 33 je důkazem toho, jak lze s úctou k minulosti a smyslem pro současné potřeby vytvořit místo, které je více než jen bydlení či kancelář. Je to místo s duší, kde se historie prolíná s moderním designem a kde se každý moment stává součástí příběhu. Vodičkova 33 je destinací pro ty, kteří hledají nejen kvalitní prostor pro život nebo podnikání, ale chtějí být součástí něčeho většího – místa s historií, charakterem a vizí.

Budte součástí příběhu, který pokračuje!

vodickova33.cz



LHOVAR

*Spirit of
Smíchov*



**VLASTNÍ
NÁJEMNÍ
PROSTĚ VÁŠ**

trigema

novostavby-praha.cz

KATALOG NEJZAJÍMAVĚJŠÍCH PROJEKTŮ V PRAZE



Tento online katalog pro Vás sestavil
HYPOASISTENT - specialista na hypotéky
s nejnižšími úrokovými sazbami.

**REZIDENCE
ČAKOVICE**

SEKCE D

**new
Váš nový domov
home**



SEKYRA GROUP

> 800 30 40 50

> www.sekyragroup.cz

**Nové byty
v prodeji**