

# REAL ESTATE

PRAHA

**DOKONČENÍ  
NA ZAČÁTKU LÉTA 2023**



- ▶ 25 rodinných domů s dispozicí 4-5 + kk, 107-144 m<sup>2</sup> u Golf Resortu Konopiště
- ▶ Přírodní biotop v rámci projektu / 2 členství v GC Konopiště zdarma

## GREEN VILLAGE

[www.greenvillage.cz](http://www.greenvillage.cz) | více na str. 18

 **Real-Treuhand**  
Raiffeisen Immobilien

 **GREEN  
VILLAGE**  
GOLF RESORT KONOPIŠTĚ



**dotovana** hypoteka .cz

  
**HYPOASISTENT**



SKYLINE

# BYDLENÍ S PERSPEKTIVOU

by **PSN** 

## NOVÉ BYDLENÍ na Chodově



Ruch města ustupuje přírodě  
227 jednotek o dispozicích 1+kk a 2+kk



POSILOVNA,  
YOGA POINT



PARTY  
ROOM



PRÁDELNA,  
SUŠÁRNA



KOČÁRKÁRNA,  
KOLÁRNA



SKLEPNÍ  
PROSTORY



PARKOVACÍ  
STÁNÍ

# SLUŽBY A SPOLEČNÉ prostory



Fitness, yoga point, party room,  
odpočinkový lounge, prádelna,  
sušárna, zahradničení a další...



# SKVĚLÁ INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST

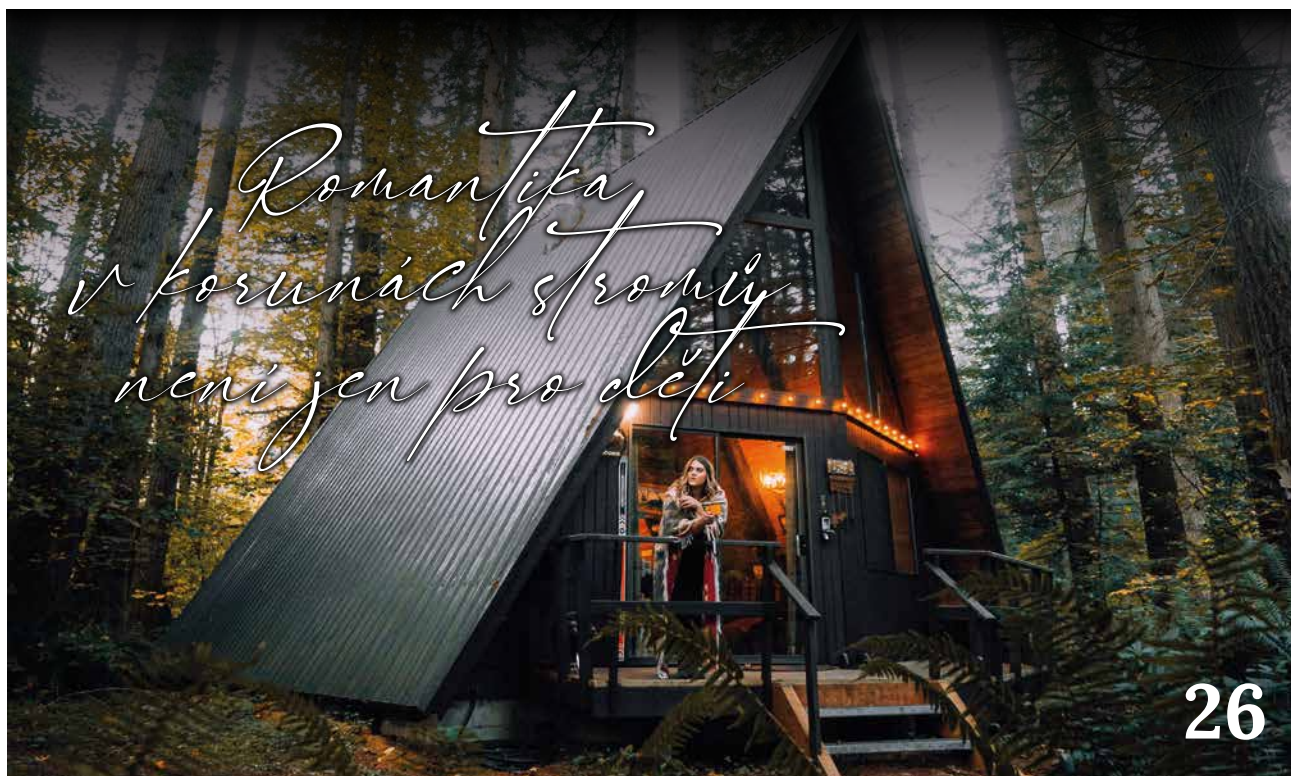


prodej@psn.cz



+420 725 753 753

skylinechodov.cz



**12** Refinancování hypotéky:  
Kdy zvolit opatrný přístup?



**20** Novinka pro všechny  
realitní makléře



**30** Novinky a zajímavosti  
z nové výstavby

Časopis obsahuje články, týkající se tématicky 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 našeho magazínu [www.realestatepraha.cz/magazin](http://www.realestatepraha.cz/magazin).

Navštivte také náš Facebook či Instagram @realestatepraha, kde naleznete spoustu dalších zajímavostí a novinek z oblasti realitního trhu.

#### Inzerující společnosti

AK Bultas, Kvítková, Kareta a partneři  
ARCHITEKTONIKA 3000, spol. s r.o.  
ASTON GROUP  
CPI Property Group - Polygon BC, a.s.  
CPI Property Group - Rezidence Malkovského, s.r.o.  
Doma je Doma s.r.o.  
EXAFIN one, s.r.o.  
HORREN s. r. o.  
HYPOASISTENT s.r.o.  
Informační centrum ARK, spol. s r.o.  
LUXENT s.r.o.  
MS-INVEST a.s.  
PASSERINVEST GROUP, a.s.  
PSN s.r.o.  
Real-Treuhand Realty & Development  
SATPO management, s.r.o.

#### Developerské projekty

Bydlení Sinkulova  
City Home  
Evergreen  
Green Village  
Klamovka 5  
KLBNV PARK  
Letovice Na Výsluní  
Na Vinici  
Rezidence Brodce  
Rezidence Helenika  
Rezidence Malkovského  
Rezidence Mariánská Hora  
Rezidence Zenklova  
Rožtyly Plaza  
Skyline Chodov  
Vista Troja  
Žižkovské pavlače

Obchodní oddělení: **Marcela Bergman Strohmaierová, +420 777 745 645, strohmaierova@realestatepraha.cz**



## City Home – široký výběr nemovitostí, na bydlení i na investici

City Home dlouhodobě investuje do oblasti existujících rezidenčních nemovitostí, zajišťuje prodej bytových a nebytových jednotek, půdních prostor pro výstavbu, vytváří atraktivní příležitosti pro investory. Specializuje se na ideální podíly a celé činžovní domy, ale kupuje i pozemky pro budoucí development. Na trhu ideálních podílů v činžovních domech v Praze je s desítkami úspěšně dokončených projektů jedním z lídrů a ve svém tempu nepolevuje.

## Nový domov, ideální investice, ale také exkluzivní byty a celé domy na prodej

Díky šíři nabídky City Home nabízí velké portfolio jednotek o různých velikostech, v různém stavu a v různých částech Prahy, ale už i mimo metropoli. Na jednom místě tak nabízí skutečně pestrou paletu nemovitostí a investičních příležitostí, díky čemuž oslovuje širokou klientelu.

Investoři mohou vybírat z menších jednotek, které jsou ideální na pronájem, kdo hledá větší byt pro život, má také z čeho vybírat. Některé byty jsou už opravené a připravené k nastěhování, jiné si může budoucí majitel upravit dle svých představ. Ať už sní o perfektním domově nebo chce optimalizovat investiční záměr.

## V nabídce jsou i exkluzivní byty a celé činžovní domy

Díky svým schopnostem a know how je City Home schopný uspokojit i poptávku těch nejnáročnějších. V současnosti například najdete v nabídce mimořádný byt na Vinohradech o výměře 304 m<sup>2</sup> s terasou čekající na majitele, který bytu vdechně život. Atypicky členěný byt v historické budově bude vizitkou, která podtrhne výjimečnost toho, kdo se pro koupi tohoto bytu rozhodne.



Pro zkušené investory mívá City Home v nabídce půdy vhodné k přestavbě nebo i celé činžovní domy. Nyní má k prodeji připravený například činžovní dům blízko Smíchovského nádraží v ulici Ke Koulce. Dům se skládá z 10 bytových jednotek, má půdu připravenou na výstavbu, a dokonce komerční prostory s dlouhodobými nájemními smlouvami.

## City Home – partner pro byznys

City Home také vykupuje celé nemovitosti či podíly s potenciálem dalšího rozvoje zejména v Praze. Zaměřuje se na individuální potřeby každého z klientů. Díky dlouhodobé spolupráci s investičními partnery má bohatou praxi v řešení všech fází oceňování nemovitostí, rozvoje, plánování, řízení výstavby až po úspěšný prodej a zajištění správy nemovitostí.



## Developerská skupina EXAFIN oslavila přes 30 let své existence

Letošní rok uplyne více než třicet let od chvíle, kdy vznikla firma Kadlec Agency, která postupem vyrostla v developerskou skupinu EXAFIN, která patří mezi nejaktivnější developery, zejména v Praze a Středočeském kraji.

Začátky v roce 1992 byly skromné. Firma Kadlec Agency, skupina 3 fyzických osob, byla časem přejmenována na Realitní kancelář Kadlec, s.r.o. V roce 1998, spolu s přejmenováním firmy na EXAFIN one, došlo také ke startu prvního bytového projektu společnosti, generální rekonstrukci bytů v Kladně. O 7 let později, v roce 2005, EXAFIN otevřel nově rekonstruované obchodní centrum Skalka v Praze 10, jehož hlavními nájemci se staly firmy JYSK s.r.o. a Česká Spořitelna a.s.

K dalšímu milníku ve vývoji společnosti EXAFIN došlo v roce 2013, kdy firma koupila od ING Bank, N.V. kancelářskou budovu Nové Butovice v Praze



5, jejímž hlavním nájemcem se stal AHOLD Czech Republic, a.s. Ve stejném roce došlo také k výstavbě a kolaudaci 36 řadových domů v Úvalech u Prahy.

Jak skupina EXAFIN postupně rostla, stávala se stále významnějším hráčem na poli realitního developmentu. V roce 2017 jako jeden z prvních developerů realizovala skupina EXAFIN nabíjecí stanice elektromobilů přímo v garážích vlastního projektu Rezidence Malvazinky v Praze 5 a vyhověla tím potřebám zákazníků na rozvíjejícím se trhu s elektromobilitou.

V současnosti patří EXAFIN mezi desítku nejaktivnějších developerů u nás. V segmentu bytové výstavby musíme zmínit aktuální projekty Klamovka Five a projekt VISTA TROJA.

Výročím 30ti let cesta skupiny EXAFIN rozhodně nekončí, ba naopak. Klíčovým faktem pro budoucnost EXAFINU je spokojenost koncového klienta. A proto je prvořadým cílem přetavit ve skutečnost bydlení jako trvalou hodnotu. K nemovitostem nelze přistupovat výhradně investičně. Je zapotřebí chápat každý projekt jako dynamický prvek, který se musí dokonale přizpůsobit svým majitelům i prostředí, ve kterém má vzniknout.

Aktuální projekt  
Praha 5, Klamovka 5  
[www.klamovka5.cz](http://www.klamovka5.cz)

Aktuální projekt  
Praha 8, Vista Troja  
[www.vistatroja.cz](http://www.vistatroja.cz)



**EXAFIN**

SKUPINA EXAFIN

Myslíkova 174/23, Praha 1  
+ 420 224 931 617  
+ 420 724 511 511

[www.exafin.cz](http://www.exafin.cz)



# EVERGREEN

Bydlení Praha 8

## POSLEDNÍ 4 RODINNÉ DOMY K NASTĚHOVÁNÍ JEŠTĚ LETOS

- dispozice 4+kk | 161 m<sup>2</sup> – 189 m<sup>2</sup> užitné plochy
- 2 garážová stání | pozemek 157 m<sup>2</sup> – 305 m<sup>2</sup>
- výborná občanská vybavenost
- dobrá dopravní dostupnost
- v bezprostřední blízkosti Dáblického háje

cena od **14 986 250 Kč** vč. DPH



V nabídce Evergreenu najdete také

**BYTY 1+kk až 3+kk**

balkon | terasa | předzahrádka

cena od **4 268 800 Kč** vč. DPH



+420 604 500 923 | prodej@djd.cz

**Doma-je-Doma**

U Spojů, Praha 8 – Dáblice  
**www.evergreen-praha.cz**

Luxent | Exclusive  
Properties

„Jsme zvyklí se **postarat.**“

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

[www.luxent.cz](http://www.luxent.cz)

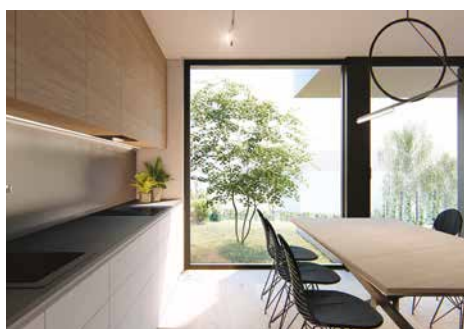
Galerista na trhu nemovitostí







Sleva  
500.000 Kč  
na vybrané domy  
do 31. 7. 2023



## Příroda. Město. Domov. Představujeme Vám Rezidenci Brodce.

Podívejte se na místo, které svým obyvatelům poskytuje již základním vybavením maximální pohodlí, soukromí i komfort pro kvalitní život. To vše navíc v lokalitě obklopené přírodou jen 20 minut od Prahy.

[www.rezidencebrodce.cz](http://www.rezidencebrodce.cz)

**Luxent** | Exclusive Properties

Galerista na trhu nemovitostí. Už 15 let.



Pařížská 205/23  
Praha 1 – Josefov  
+420 731 300 400  
[www.luxent.cz](http://www.luxent.cz)  
Výhradní prodejce

# MŮŽE SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK ZASTUPOVAT VLASTNÍKY PŘI UPLATŇOVÁNÍ JEJICH PRÁV Z ODPOVĚDNOSTI ZA VADY?

**Společenství vlastníků jednotek (SVJ) je zvláštním typem právnické osoby, která je založena za účelem zajišťování správy domu a pozemku, přičemž jen ohledně zajišťování této správy má SVJ právní subjektivitu, tzn. že jen v těchto záležitostech může právně jednat.**



Zdroj foto: Penta

V rámci rozhodnutí ze dne 14. 9. 2022, č. j. 26 ICdo 28/2022-92 se Nejvyšší soud zabýval tím, zda je SVJ také aktivně věcně legitimováno k podání žaloby na prodávajícího pro vady předmětu koupě, namísto jednotlivých kupujících, tedy vlastníků jednotek.

SVJ v dané věci uplatňovalo pohledávku za prodávajícím, který jakožto původní vlastník budovy, ve které byly vymezeny bytové jednotky, tyto postupně prodal jednotlivým vlastníkům.

Posléze se však v některých jednotkách a na částech budovy objevily vady a SVJ požadovalo v rámci soudního řízení jejich odstranění, přičemž v průběhu řízení se žalovaný dostal do platební neschopnosti, a proto SVJ do insolvenčního řízení přihlásilo pohledávky právě z titulu těchto vad.

Soudy prvního a druhého stupně však konstatovaly, že SVJ není oprávněno vymáhat pohledávky z těchto důvodů namísto jednotlivých vlastníků, avšak SVJ následně podalo dovolání k Nejvyššímu soudu.

Nejvyšší soud pak dal SVJ za pravdu, když odkázal na ustanovení § 1196 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb.,

občanského zákoníku, podle kterého platí, že vzniknou-li vlastníkům jednotek práva vadou jednotky, SVJ vlastníky jednotek při uplatňování těchto práv zastupuje, přičemž Nejvyšší soud toto ustanovení vyložil tak, že SVJ je oprávněno jednotlivé vlastníky zastupovat i při uplatňování práv z vad na společných částech domu.

Podle Nejvyššího soudu tak v dané věci bylo SVJ aktivně věcně legitimováno, když namísto jednotlivých vlastníků může samo vymáhat nároky vyplývající z vad bytových jednotek i společných částí domu, avšak poté je povinno předmětná práva a povinnosti převést na jednotlivé vlastníky.

Toto rozhodnutí může značně usnadnit a zrychlit soudní řízení, když namísto velkého množství vlastníků jednotek, jakožto účastníků soudního řízení, bude jako účastník vystupovat pouze SVJ.

k nastěhování  
**leden 2024**



Rezidence  
**MALKOVSKÉHO**

**Nové byty v Letňanech**  
Od 3,9 mil. Kč

[prodej@cpipg.com](mailto:prodej@cpipg.com) | [rezidencemalkovskeho.cz](http://rezidencemalkovskeho.cz)



## REFINANCOVÁNÍ HYPOTÉKY: KDY ZVOLIT OPATRNÝ PŘÍSTUP?

Refinancování hypotéky může přinést výhody, ale je důležité se vyvarovat několika omylů. Zde jsou tři nejčastější chyby, kterých se lidé při refinancování hypotéky dopouštějí.

Prvním omylem je předčasné refinancování. Mnoho lidí se domnívá, že je lepší refinancovat co nejdříve, ale toto pravidlo neplatí vždy. Jestliže úrokové sazby klesají, je ideální čas na refinancování přibližně 4-5 týdnů před koncem fixační doby hypotéky. Pokud však sazby rostou, může být vhodné refinancovat i více než rok dopředu. Je důležité sledovat vývoj sazeb a vybrat si správný čas pro refinancování, aby se minimalizovaly náklady spojené s předčasným ukončením stávající hypotéky.



Třetím omylem je představa, že refinancování hypotéky vždy přináší výhodu. Je rozumnější nejprve kontaktovat stávající banku a požádat o nabídku na nové fixační období. Může se stát, že banka nám nabídne stejně výhodnou nebo dokonce ještě lepší nabídku než nová banka. Při refinancování je také důležité zvážit vedlejší náklady, jako jsou poplatky za změnu v katastru nemovitostí nebo náklady na odhad hodnoty nemovitosti.



Zdroj: Sekyra

Druhým omylem je představa, že při refinancování hypotéky není nutné doložit jakýkoliv příjem. I při refinancování je ale obvykle příjem vyžadován, i když jeho ověřování a prokazování může být zjednodušené. Banky často požadují prohlášení o příjmu a výpisy z účtu, aby se ujistily, že klient má dostatečný příjem ke splácení refinancované hypotéky. V některých případech může být vyžadováno standardní prokázání příjmu. To zejména v případech, když budou nové splátky hypotéky vyšší, nebo pokud chceme spolu s refinancováním navýšit úvěr a část úvěru si necháme vyplatit na účet jako tzv. neúčelovou část.

Také je třeba vzít v úvahu čas a energii, které vyžaduje vyřízení refinancování. Proto je užitečné využít služeb hypotečního specialisty, který se postará o veškerou administrativu a ušetří klientovi čas a náklady spojené s procesem refinancování. Šikovný hypoteční specialista pomůže zvážit všechna pro a proti – zejména v době, kdy se očekává pokles úrokových sazeb v následujících letech.

EXAFIN

# NOVÉ BYDLENÍ KLAMOVIKA 5, SMÍCHOV

☎ 724 511 511

▼M▼  
Byty blízko  
metra Anděl

K NASTĚHOVÁNÍ  
JARO 2024

UŠETŘÍTE



FOTOVOLTAIKA  
-30% el. energie

[WWW.KLAMOVIKA5.CZ](http://WWW.KLAMOVIKA5.CZ)

Byty 2+kk  
od 5.990.000 Kč

K NASTĚHOVÁNÍ  
JARO 2024

# NOVÉ BYDLENÍ PRAHA 8 - TROJA

☎ 724 511 511

EXAFIN

[WWW.VISTATROJA.CZ](http://WWW.VISTATROJA.CZ)

# HYPOTEČNÍ KLIENTI VE STÍNU INFLACE: POMÁHÁ NEBO ŠKODÍ?

Dubnová inflace dosáhla 12,7%, prognóza ČNB předpovídá průměrnou inflaci za letošní rok 11,2%. Inflace snižuje reálnou hodnotu našich úspor a projevuje se zdražováním, tedy růstem nominálních cen. Kdo však může mít z vysoké inflace v určitém pohledu radost jsou hypoteční klienti. Ti, kteří si přijdou pro hypotéku letos, mají průměrnou úrokovou sazbu mírně pod 6%.

Ti, kteří přišli dříve, mají často sazby ještě výrazně nižší. I noví klienti mají ale sazby výrazně pod hodnotami aktuální inflace. A to znamená, že hypoteční klienti vrací bankám v reálné hodnotě peněz mnohem méně, než si půjčili.

„Například pokud je inflace 13% a moje hypotéka se pyšní sazbou 6% – vracím bance v reálné hodnotě peněz o 7% méně, než jsem si půjčil“ říká Pavel Bultas z makléřské společnosti HYPOASISTENT. Vyšší sazby a více peněz zaplacených na úrocích také znamená, že mohou více ušetřit na dani z příjmu fyzických osob.

Inflace sice pomáhá dlužníkům snižovat reálnou hodnotu jejich dluhu, ale vysoká inflace je pro stabilitu ekonomiky nežádoucí. ČNB proto drží základní úrokové sazby vysoko a vysoké základní sazby plánuje udržet minimálně celý letošní rok. Základní sazby vyhlášené ČNB ovlivňují především krátkodobou cenu peněz, a to je důvodem, proč se sazby hypoték drží pod základními sazbami. Jsou totiž obvykle vázané na delší dobu. Průměrné nabídkové sazby hypoték se dnes pohybují kolem 6,3%, průměrné realizované sazby jsou po všech slevách mezi 5,5 a 6%.



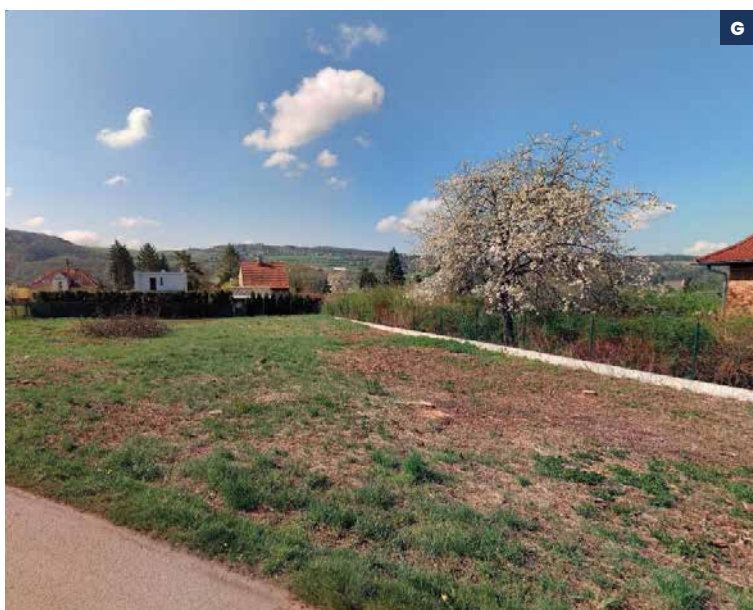
S rostoucí úrokovou sazbou je čím dál obtížnější novou hypotéku získat. Pokud vzroste měsíční splátka díky vyšší sazbě o 1 000 Kč, bude potřeba pro získání úvěru prokázat minimálně o 2 000 Kč vyšší čistý příjem. Na významu tak roste role hypotečních makléřů, kteří dokáží najít nejen nejlevnější hypotéku, ale i banku, která dokáže profinancovat největší část z potřebné investice. Pomocť může pětiprocentní výjimka z regulace vyhlášené Českou národní bankou a odborná veřejnost s nadějí vyhlíží diskutované rozvolnění některých parametrů úvěrovatelnosti, které bude začátkem léta bankovní rada zvažovat.



## RD Skoupý – Zbiroh 10 km

**6 500 000 Kč**

Venkovský dům se stodolou částečně rekonstruovaný a velkými možnostmi na rozšíření dle vlastních představ



## Hýskov prodej pozemku

Stavební pozemek 1 140 m<sup>2</sup> v obci Hýskov, na krásném místě s výhledem

**Informace v RK**



## Chouzavá – prodej pozemku

Stavební pozemek v obci Chouzavá obklopené brdskými lesy, 5 km od Mníšku pod Brdy

**Informace v RK**



BYDLENÍ  
SINKULOVA

by



pevný  
bod v ruchu  
života



## o projektu

Bydlení Sinkulova představuje výjimečnou příležitost v podobě 21 jednotek. V pěti podlažích bytového domu jsou dostupné jednotky o dispozicích 1+kk a 2+kk, které skvěle uspokojí nároky párů i jednotlivců, stejně jako investorský zájem. Stav jednotek před rekonstrukcí umožňuje každému majiteli jednotku individuálně dotvořit dle vlastního vkusu. Každá jednotka navíc disponuje sklepní kójí.

Bytový dům je situován uprostřed všeho dění, v dynamické čtvrti Podolí se skvělou dopravní dostupností, vynikající občanskou vybaveností, širokým společenským i sportovním vyžitím. Výhodnější byt v tak atraktivní lokalitě budete hledat jen těžko. Investujte tam, kde hodnoty prověřil čas. Zakotvíte v historickém bytovém domě pod bájným Vyšehradem.

Předání jednotek je plánováno na 2. kvartál roku 2023.

poslední jednotky v prodeji





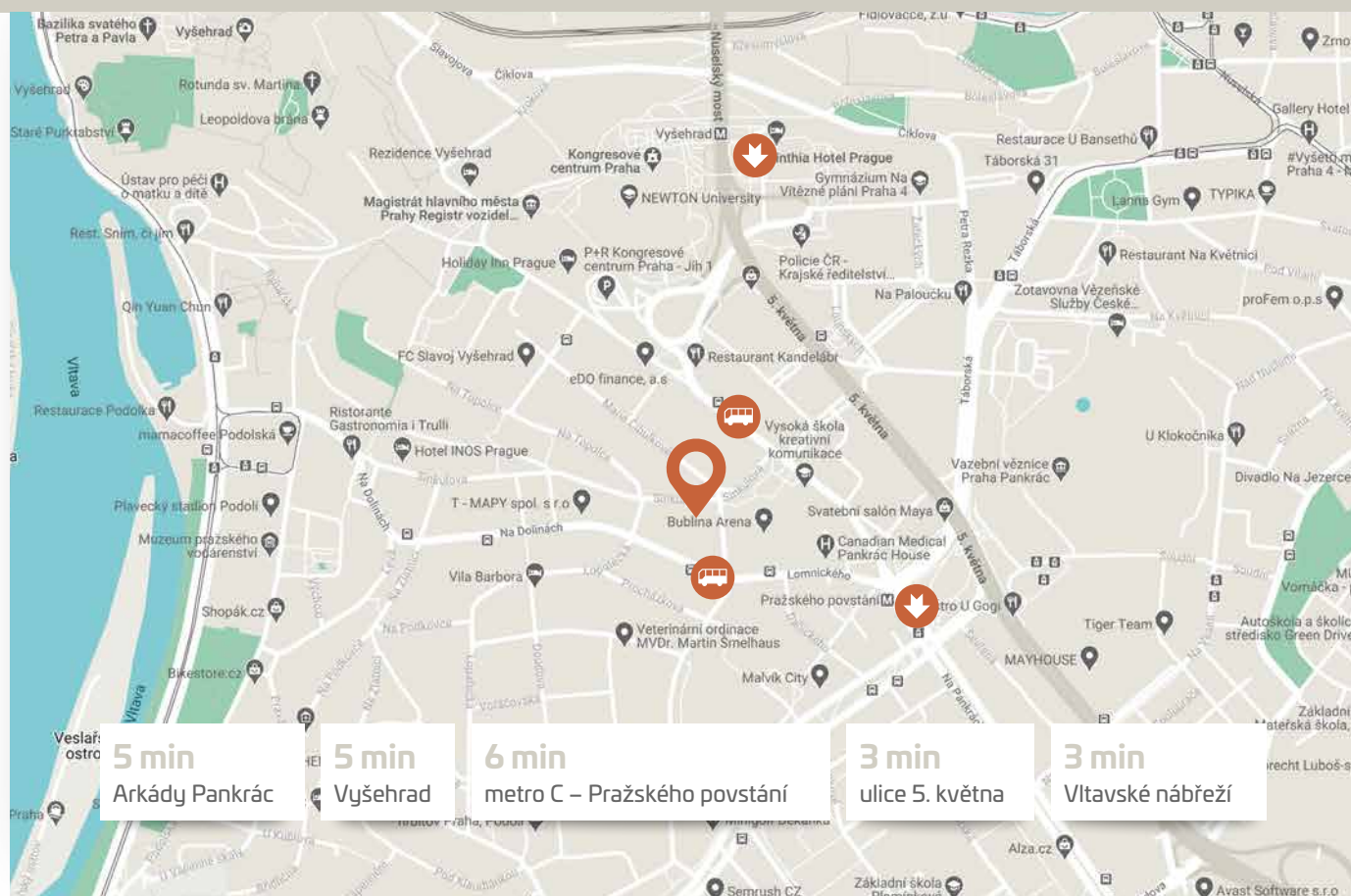
# lokality

Bydlení blízko rušného centra, ale na dosah klidu prírody. Mýtický Vyšehrad, ale i vymoženosti 21. století a rozvinutá infrastruktura, cyklostezky i sportoviště, psí hřiště, příjemné podniky, občanské služby, nákupy i odpočinková místa. To vše náleží k Bydlení Sinkulova, charakteristickému také skvělou dopravní dostupností jak automobilem, tak MHD.

Do centra i ven z Prahy se dostanete lusknutím prstu. 3 minuty vozem je vzdálený nájezd na ulici Podolské nábřeží, 3 minuty to trvá na ulici 5. května s připojením na dálnici. V docházkové vzdálenosti je metro C Pražského povstání nebo Vyšehrad, také tramvajová zastávka Pražského povstání nebo autobusové stanice Doliny a Klikovka.



Podolské nábřeží s cyklostezkou



# GREEN VILLAGE

GOLF RESORT KONOPIŠTĚ

2. ETAPA  
PRÁVĚ V PRODEJI



HLEDÁTE  
BYDLENÍ V PŘÍRODĚ  
A ZÁROVEŇ  
MĚSTU NA DOSAH?



25 rodinných domů s dispozicí 4 - 5+kk  
107,0 - 144,0 m<sup>2</sup>

2 plnohodnotná členství v GC Konopiště ZDARMA

Přírodní biotop v podobě dvou jezer  
s molem a vodopádem

Pozemky 350 m<sup>2</sup> až 540 m<sup>2</sup>

**Golf Resort Konopiště**  
(30 min jízdy z Prahy)

 **Real-Treuhand**  
Raiffeisen Immobilien

[www.greenvillage.cz](http://www.greenvillage.cz)  
tel.: +420 731 125 516

REZIDENCE  
ZENKLOVA

50 % PRODÁNO



NOVÉ BYTY  
IHNEĎ K NASTĚHOVÁNÍ  
PRAHA 8 - LIBEŇ



Rozmanité dispozice 1 - 4+kk

Terasa nebo lodžie u všech bytů

Architektonicky jedinečné řešení interiérů

Nabídka komerčních prostor v 1. a 2.NP

[www.rezidencezenklova.cz](http://www.rezidencezenklova.cz)

 **Real-Treuhand**  
Raiffeisen Immobilien

tel.: +420 731 125 516



Zdroj foto: Luxent

## NOVINKA PRO VŠECHNY REALITNÍ MAKLÉŘE

Komplexní realitní systém pro realitní zprostředkovatele a jejich klienty

**Již velmi brzy bude uveden do provozu realitní systém, který bude představovat zásadní zlepšení efektivnosti práce realitních zprostředkovatelů při poskytování služeb jejich klientům. Tento realitní systém je prověřen mnohaletým fungováním v USA a Kanadě a je přizpůsoben podmínkám českého realitního trhu.**

System, který nabízí realitní komunitě společnost Igluu, disponuje řadou inovativních, vyhledávacích, marketingových a komunikačních nástrojů. Co tento připravovaný systém pro realitní zprostředkovatele a jejich klienty obsahuje?

Bude to zejména:

- **Zcela nový realitní SW** postavený na nejnovější technologické platformě. Kromě všech dosavadních funkcí obvyklých u současných realitních SW jako jsou řízení vztahů se zákazníky (CRM), správa poptávek resp. nabídek a jejich export, správa transakcí atp, umožňuje řadu zcela nových funkcí. Je napojen na podklady z ČÚZK, umožní elektronické podpisování dokumentů, prověřování klientů, využívá možností umělé inteligence atp.
- Realitní portál přístupný pouze realitním makléřům a pozvaným klientům
- LEAD management systém
- Klientská zóna
- MLS (Multiple listing service, tedy systém vzájemného sdílení nabídek mezi realitními zprostředkovateli, který je výhradně určen pro členy ARK ČR)

**CRM** na platformě Igluu představuje snadnou a efektivní komunikaci makléře s klienty a podporuje dlouhodobá partnerství. Systém pracuje s poptávkou, adresář kontaktů umožňuje jednoduchou správu klientského portfolia z jednoho místa, samozřejmostí je funkce tzv. „hlídacího psa“.

### **Správa nabídek a jejich export na realitní servery**

Platforma Igluu nabízí i tuto službu, nabídky nemovitostí může každý makléř spravovat z jednoho místa a prezentovat na řadě realitních serverů, umožňuje vytvářet nabídkové listy s automaticky vyplňovanými daty a třeba také získávat zpětnou vazbu o účinnosti inzerce na jednotlivých realitních serverech. Samozřejmostí je také možnost topování na cílových serverech a vyhodnocování efektivnosti každého jednotlivého inzerátu.

### **Správa transakcí**

Systém Igluu umožňuje nejen kompletní správu všech dokumentů, které souvisejí s jednotlivými obchodními případy, ale také např. rychlé a bezpečné podepisování smluv či jiných dokumentů prostřednictvím bankovní identity. Součástí systému je také digitální archiv dokumentů ke všem obchodním případům daného makléře.

V rámci MLS bude umožněno sdílet nejen data, ale zároveň i sdílet dokumenty. Například dokumenty, které nejsou určeny k exportu na veřejné servery, nebo dokumenty, které je přímo nezbytné při práci makléře získat – například nabývací tituly či listy vlastnictví. Pokud jedna ze stran obchodu (obvykle nabídka) pořídí nabývací titul, list vlastnictví či další dokumenty, je možno tyto dokumenty na základě spolupráce sdílet tak, aby protistrana ušetřila náklady a čas a získala k dokumentům přístup.

## LEAD management systém

Z „leadu“, tedy došlé poptávky registrovaného uživatele či jiného zdroje, se může stát platící zákazník. Tuto výhodu může získat prakticky každý účastník systému, který zároveň zahrnuje nástroje pro práci s leadem v průběhu celého obchodního procesu.

Takto organizovaná práce s došlými poptávkami je naprosto zásadní a stěžejní. Díky úspěšnému lead managementu získá také realitní zprostředkovatel více nových platících za služby, které souvisejí s realitní zakázkou.

## Klientská zóna

„Do portálu“ se dostanou pouze klienti realitních zprostředkovatelů, kteří k tomu od nich dostanou pozvánku, a klienti bank či jiných partnerů, kteří budou oprávněni v systému oslovovat pouze zapojení realitní zprostředkovatelé.



Zdroj foto: Luxent



Zdroj foto: Luxent

MLS v dnešním pojetí je postaveno na technologiích, kvalitě a relevanci dat, rychlosti, spolehlivosti a jednoduchosti při současném dodržování standardů a pravidel. Tím nejdůležitějším přínosem MLS je přidání hodnoty pro práci realitních makléřů a pro jejich klienty. Klient zastoupený realitním makléřem může realizovat prodej nemovitosti prostřednictvím MLS bez zbytečných nákladů na veřejnou inzerci, a přesto mít jistotu, že se jeho nabídka rychle dostane na realitní trh, potenciální kupující je motivován k využití služeb realitního makléře, dostane se díky němu k nemovitostem, které na veřejných serverech – minimálně po určitou dobu – nebudou k dispozici.

Aby mohl MLS být skutečným přínosem pro realitní trh, pozvednout jeho potenciál, zrychlit realitní transakce, podpořit práci realitních profesionálů, je potřeba definovat **pravidla MLS** a dbát na jejich dodržování. Na jejich tvorbě a definitivním znění spolupracují zástupci společnosti Igluu a Asociace realitních kanceláří ČR. V současné době se pravidla pro používání MLS doladují, jedna věc je již definitivně dohodnuta – systém budou moci používat jen členové Asociace realitních kanceláří České republiky. Ostatní součástí platformy Igluu budou samozřejmě přístupné všem zájemcům z řad realitních zprostředkovatelů, a to na základě smlouvy se společností Igluu.

Náš stručný výčet pouze některých informací o novém komplexním systému Igluu pro realitní zprostředkovatele a jejich klienty čtenáře jistě zaujal stejně, jako všechny účastníky dubnových setkání členů ARK ČR v jednotlivých regionech zaujala podrobnější prezentace jednatele Igluu Pavla Dvořáka. Sledujte ve vlastním zájmu, co nového se v této věci děje, a hlavně dít bude. Igluu výrazně zefektivní činnost realitních makléřů.

Sledujte webové stránky Asociace realitních kanceláří ČR a webové stránky společnosti Igluu.

Pavel Dvořák  
jednatel  
Igluu, s.r.o.

Ing. arch. Jan Borůvka  
generální sekretář  
Asociace realitních kanceláří  
České republiky

# Rezidence Mariánská Hora

Srdce Jizerských hor. Nechte se pohltit jedinečným místem, které bere dech. Tento rezidenční dům přímo v srdci Jizerských hor se nachází jen pár metrů od sjezdovek a přitom dopřává svým majitelům soukromí a klid pro své rodinné blízké a přátele.

**JEDINEČNÁ INVESTICE, KTEROU SI NECHCETE NECHAT UJÍT!**



Umístění tohoto rezidenčního domu je na jedinečném místě v Jizerských horách, jen pár metrů od lyžařského vleku. Součástí projektu je wellness, lyžárna, kolárna a v zadní části na zahradě bazén. To vše obklopeno panenskou přírodou Krkonošského národního parku.

Mariánská Hora je osada, část obce Albrechtice v Jizerských horách v okrese Jablonec nad Nisou. Nachází se asi 1 km na sever od Albrechtic, cca hodinu a čtvrt autem z Prahy.

**Ski Areály v blízkosti:** Tanvaldský Špičák, Ski Areál Světlý Vrch, Ski Areál DETOA a Lyžařský vlek Mariánská Hora.



**Ceny apartmánů:**

**od 140 000 Kč/m<sup>2</sup> vč. DPH**

Součástí ceny je vybavená koupelna s WC, plovoucí podlahy a příprava na kuchyňku. Ke každému bytu náleží terasa.

**Dokončení: Září 2023**

Veškeré požadované změny s Vámi rádi zkonzultujeme. Máte-li zájem o bližší informace či případnou nabídku, kontaktujte prodejce:

T: +420 774 839 450 | E: [strohmaier@realestatepraha.cz](mailto:strohmaier@realestatepraha.cz)





## Rodinné domy v Evergreenu Ďáblice

V nabídce novodobé zahradní čtvrti Evergreen, situované v pražské osmé městské části, jsou poslední čtyři rodinné domy. Zájemci o klidný život v harmonii s přírodou tak mají jedinečnou šanci na nákup vlastního domu se skvělou dostupností centra metropole.

Developerská společnost Doma je Doma, která má bohaté zkušenosti s výstavbou rodinného bydlení, koncipuje nový areál jako moderní zahradní město. Jeho urbanistický plán je inspirován městskými čtvrtěmi plnými zeleně, které se budovaly zejména v první polovině 20. století. Ulice lemované stromořadími a rezidenční budovy oddělené parčíky vytvářejí pocit bezpečného a příjemného bydlení.



### ŽIVOT V SOUZNĚNÍ S PŘÍRODOU

Evergreen Ďáblice představuje promyšleně poskládanou mozaiku různorodých zelených ploch. Na soukromé zahrady rodinných domů navazují pěší promenády osázené rostlinami a společné mikroparky. Ty jsou důležitým místem pro rozvoj přátelských sousedských vztahů. V blízkosti nových nemovitostí leží Ďáblický a Čimický háj s mnoha kilometry stezek ideálních pro odpolední procházky. Nechybí dětská hřiště, odpočinkové zóny, naučná stezka nebo hvězdárna se vzdělávacím programem.

### POHODLNÉ BYDLENÍ NA PRAZE 8

Řadové domy vznikají v klidné lokalitě v severozápadní části Starých Ďáblic. Městská část Praha-Ďáblice zajišťuje svým obyvatelům výbornou občanskou vybavenost a volnočasovou infrastrukturu. Nachází se zde školka, škola, obchody, ordinace

lékařů, fitness centra nebo komunitní centrum s kavárnou, kde se pravidelně pořádají kulturní akce. Samozřejmostí je rychlá dostupnost centra hlavního města, a to jak autem, tak hromadnou dopravou.

### DŮM S VELKORYSÝM POZEMKEM

Evergreen Ďáblice kombinuje bytové a řadové domy zasazené do parku. Zájem o rodinné domy na území Prahy je mimořádný, v prodejním katalogu zůstávají pouze čtyři nemovitosti, z nichž každá má 2 garážová stání.

Největší z nich nabízí pozemek s nadstandardní výměrou 305 m<sup>2</sup>. Jeho pozice na rohu řady zaručí rezidentům vysokou míru soukromí a ničím nerušený odpočinek na čerstvém vzduchu. Na vnitřních 189 m<sup>2</sup> užité plochy najdou všichni členové domácnosti dostatek prostoru pro každodenní život i realizaci svých koníčků.

### RELAX NA VLASTNÍ ZAHRADĚ

Další domy 4+kk zaujmou svým funkčním uspořádáním. Důmyslně řešená dispozice a praktický přístřešek na zahradě zabezpečí budoucím obyvatelům vysoký komfort bydlení. Venkovní prostor je ideální pro posezení s rodinou či grilování s přáteli, využít se dá i pro dětské hry, pěstování okrasných květin a čerstvých bylinek. Díky své komorní velikosti působí velmi útulně a rezidenti nebudou muset věnovat údržbě zahrady významné množství času.

### VÁNOCE V NOVÉM DOMOVĚ

Stavební práce na všech nemovitostech úspěšně pokračují, jejich kolaudace je plánovaná na podzim tohoto roku. Spokojení majitelé tak budou moci v novém domově oslavit již letošní vánoční svátky a přivítat rok 2024.



Více informací najdete na  
[www.evergreen-praha.cz](http://www.evergreen-praha.cz)

# MODERNÍ, INSPIRATIVNÍ A REPREZENTATIVNÍ SERVISOVANÉ PRACOVNÍ PROSTORY BEZ STAROSTÍ

Koncept FLEKSI se chytil příležitosti na pražském kancelářském trhu



**FLEKSI**

Filadelfie

Servisované kanceláře, místa pro coworking a eventy se stávají významným nájemcem na Brumlovce v Praze 4. Více než 10 000 m<sup>2</sup> nadstandardních flexibilních kanceláří, coworkingových a eventových prostor FLEKSI bude na Brumlovce zanedlouho dokončeno. V roce 2021 byla otevřena první pobočka v Budově B, letos v lednu se pro velký zájem otevřela pobočka v budově Beta a další prostory se právě dokončují v ikonické budově Filadelfie. Za konceptem FLEKSI stojí český stavitel a investor společnost Passerinvest Group, a.s., která rozvíjí celou lokalitu Brumlovka, oblíbené místo pro sídla úspěšných českých a nadnárodních firem.

**FLEKSI koncept** poskytuje firmám i jednotlivcům pronájem servisovaných kanceláří i jednotlivých pracovních míst, zasedacích místností i eventových prostor. FLEKSI je proto určen pro všechny, kteří nechtějí mít žádnou starost se zařízením a provozem kanceláří, mají nedostatek zasedacích místností nebo třeba potřebují kancelář jen na měsíc.

*„Chodit do práce vás musí bavit, a proto je důležité, kde trávíte skoro třetinu svého života. Pracovní prostředí zkrátka ovlivňuje spokojenost, produktivitu i zdraví zaměstnanců a hraje významnou roli při výběru pracovního místa. Naše FLEKSI*

*prostory proto svým konceptem zcela navazují na DNA Brumlovky, tedy splňující ty nejnáročnější požadavky na kvalitu, funkčnost, estetiku i celkový uživatelský komfort. Jsme nesmírně rádi, že díky těmto prostorům můžeme firmám i jednotlivcům pomáhat vytvářet příběhy jejich značek, být jim základnou pro jejich start i další růst. Těší nás také, že díky tomuto konceptu můžeme nyní jako pronajímatel reagovat i na potřeby krátkodobého a střednědobého pronájmu, navíc bezstarostnou formou pro naše stávající i budoucí nájemce lokality Brumlovka,“ raduje se z FLEKSI Eduard Forejt, ředitel rozvoje obchodu Passerinvest Group, a.s.*



**FLEKSI Beta** je aktuálně nejnovějším přírůstkem tohoto atraktivního konceptu. Business centrum se nachází na 3 000 m<sup>2</sup> v budově Beta v samém srdci Brumlovky a nabízí designové a velmi příjemné prostory vhodné pro každodenní práci, konference a týmové inspirativní workshopy a vzdělávání. Investorem a provozovatelem je skupina Passerinvest, za architektonickým řešením prostor stojí společnost Linstram.

*„FLEKSI Beta vytváří vysoce kvalitní pracovní prostředí, kde svým klientům zajišťujeme veškeré provozní záležitosti a umožňujeme jim tak se lépe soustředit na jejich vlastní byznys. Díky flexibilnímu přístupu dokážeme vyhovět nejen požadavkům na menší prostory s možností růstu dle potřeby, ale i umožnit volbu požadované délky spolupráce. Kanceláře jsou plně*



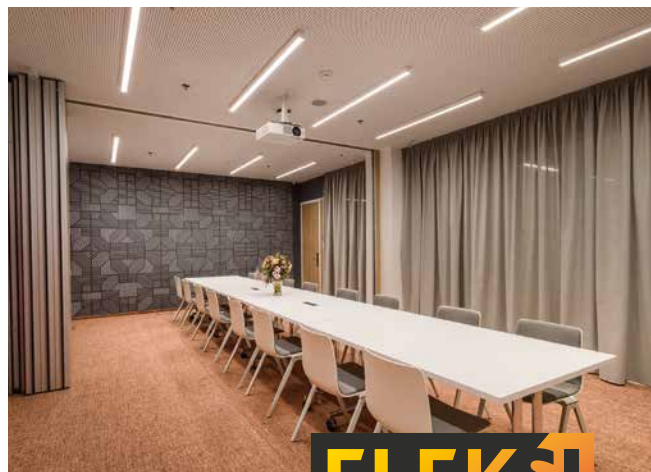
*servisované, kompletně zařízené a klient tak nemusí investovat náklady na pořízení vlastního vybavení, ani čas spojený se zajišťováním služeb jako jsou vlastní recepce, úklid, internetové připojení, správa prostor či vyjednávání smluv na dodávku energií. Firma stejně jako jednotlivec tak mohou užívat prostory ve standardu velkých úspěšných firem, a ještě bez starostí.“* vysvětluje **Ivona Hronová**, General Manager FLEKSI.

Zajímavostí FLEKSI Beta je prostorný plně ozvučený multifunkční sál s mediální stěnou a kaskádovitě řešeným sezením. Klienti si mohou zasedací místnosti jednoduše rezervovat prostřednictvím FLEKSI aplikace či klientského portálu. Firemní setkání, konference, semináře a mnoho dalších typů akcí FLEKSI uspořádá přímo na míru dle požadavků a přání klienta.



#### PASSERINVEST GROUP

Je ryze český stavitel a investor. Společnost byla založena Radimem Passerem již v roce 1991 a od té doby získala řadu zkušeností s výstavbou administrativních a komerčních budov, rezidenčních objektů i občanské vybavenosti. Passerinvest je jako odpovědný urbanistický developer od roku 1998 spojován převážně s Brumlovkou (BB Centrum) v Praze 4, které je jedním z největších a neúspěšnějších urbanistických projektů nejen v České republice, ale v celé Evropě. Dalším významným projektem v portfoliu společnosti jsou Nové Roztyly, konkrétně brownfield bývalých jatek areálu Interlov, kde by v budoucnosti mělo vzniknout místo s příjemným bydlením s velkým parkem, doplněné o služby široké veřejnosti a administrativní funkci. Principy městské výstavby a dlouhodobě udržitelný rozvoj Prahy i České republiky jsou součástí vize společnosti Passerinvest, která si díky svému odpovědnému přístupu vybudovala velmi dobré jméno jak na domácí, tak na mezinárodní úrovni. Zásahu na tom má nejenom kvalita realizovaných projektů a vysoká úroveň poskytovaných služeb, ale i smysl pro fair-play, zákaznický přístup a zejména zodpovědnost vůči společnosti i životnímu prostředí.



#### Na dobré adrese Brumlovka.cz

Klienti FLEKSI získávají značný benefit v podobě žádané adresy s plnou občanskou vybaveností a nebyvale přátelským veřejným prostorem. Připojením se do početné komunity Brumlovky se jim tak otevírá celá škála služeb a možností využití volného času, které tato lokalita v Praze 4 nabízí.

Po dlouhém pracovním dni je tedy výhodou, že se přímo na Brumlovce nachází například fitness a wellness Balance Club Brumlovka, které vybízí k aktivnímu odpočinku. Pro relaxaci jsou zde také oblíbené místní parky, zelené střešní terasy a náměstí, kde se pořádají pravidelně různé akce například v podobě koncertů a oblíbených food festivalů.



A woman in a long coat stands on the balcony of a modern A-frame cabin with a corrugated metal roof and large glass windows. The cabin is nestled in a dense forest of tall trees with some autumn-colored foliage. The scene is lit with warm interior lights and string lights along the eaves.

# *Romantika v korunách stromů není jen pro děti*

*Přeplněné hotely neoplývají velkou romantikou, natož soukromím či klidem. Kdo hledá neobvyklé zážitky a chce se těšit z nádherné přírody, měl by poznat dům na stromě. Domy na stromech nabízejí neobvyklou romantiku v korunách stromů, často s až překvapivým komfortem.*

*Tento domek sice není na stromě, ale je umístěn o samotě v lese*

Budování domů na stromech je v posledních letech novým trendem v krátkodobém ubytování. Víkend či pár dnů strávených o samotě, v korunách nádherných stromů, často s romantickými výhledy, jsou dalším způsobem, jak se vymanit z všedních dnů, zrelaxovat a dopřát si nové zážitky.

Domy jsou konstruovány z různých materiálů, ale samozřejmě u stromových domů musí dominovat dřevo. Ve světě se již jejich designem zabývají přední architekti a projektanti, a tak je možné ubytovat se v domech neobvyklých tvarů, z různých materiálů, vybavených veškerým komfortem. V turisticky žádaných lokalitách, jako je například Thajsko, se již staví i celé stromové hotely. Sice tu pak chybí soukromí, které lze najít v individuálně postavených stromových domech, ale i tak lze zažít bezpochyby romantické chvíle. Zvláště když u takového domu v korunách stromů nechybí ani bazén.



*Dům na stromě u francouzského městečka Langeais na pravém břehu řeky Loiry v departementu Indre-et-Loire*



*Stromový hotel v Thajsku nepostrádá luxusní prvky, jako je soukromý bazén u každého domku*

Také u nás se v posledních letech postavilo značné množství stromových domů. Některé jsou v naprosté samotě, některé součástí větších rekreačních areálů. Každopádně každý z domů je naprosto originální, protože jej bylo nutné zakomponovat do přírody co nejefektivněji.



*Stromový hotel v Thajsku*

Stromové domy stojící o samotě uprostřed lesa bývají bez připojení k síti elektrické energie a vody, WC bývá suché. Některé domky disponují přírodními sprchami pod stromem či koupacím sudem. Domky jsou samozřejmě vybaveny lampičkami, baterkami, pitnou vodou či vařičem. Přítápět lze malým krbem nebo kamínky. Nicméně většina těchto obydlí není nijak zvlášť izolovaná a počítá se s pobytem pouze od jara do podzimu. Proto někteří ubytovatelé doporučují přibalit si podle sezóny také teplejší oblečení, či dokonce spacáky.



*Návrhy originálních domů na stromě se v Česku zabývá ing. arch. Jan Tyrpekl. Jedním z jeho návrhů je prosklený Tree House v Hrusicích*



*Tree House v Hrusicích*



*Tree House na Stvořidlech v blízkosti Ledče nad Sázavou je vybaven pro plnobodnotnou rodinnou dovolenou*



*K Tree House na Stvořídlech patří také romantické zákoutí*

I u nás se však najdou stromové domy se vším komfortem, jako je sprcha, toaleta, venkovní kuchyně s ohništěm či grilem na terase. Návštěvníci se pak mohou těšit na nádherný pobyt a posezení s výhledem na okolní přírodu.

Běžnými službami je romantické doručení snídaně v piknikovém koší, příprava surovin na večerní grilování, včetně vybraných vín. Pro doručení potravin někdy slouží malá kladka, kterou se vytáhne košík s občerstvením do příslušné výšky, která bývá 7 i více metrů nad zemí.



*Tree House na Stvořídlech - koupací sud nemusí být jen letním osvěžením, voda jde také obrát*



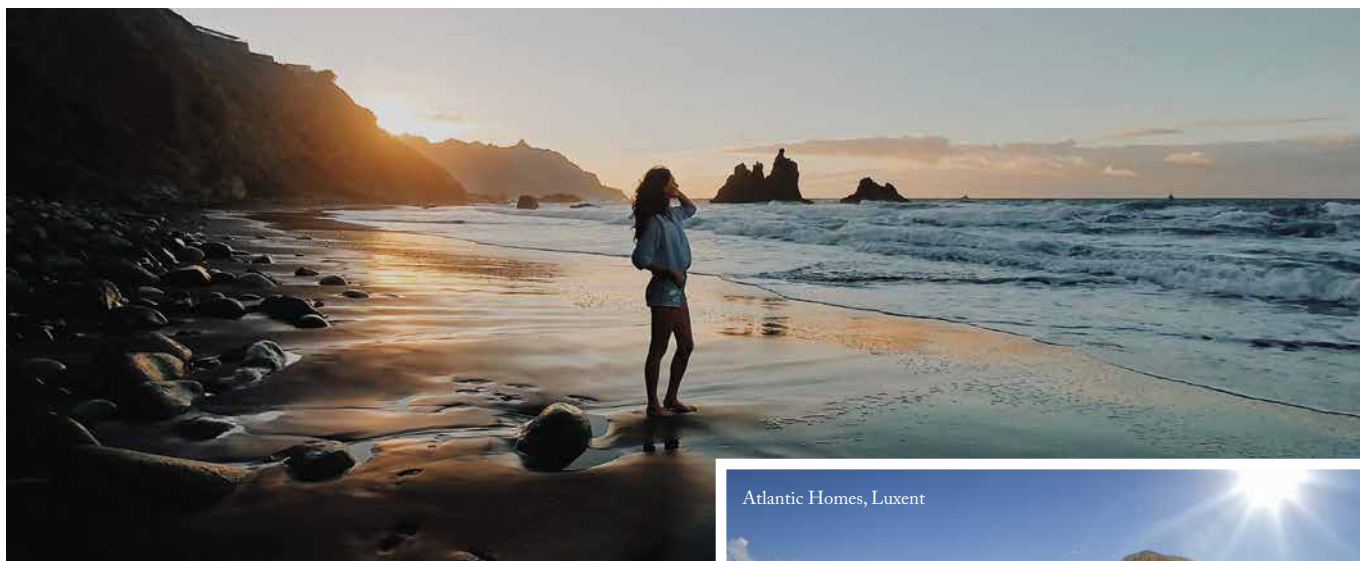
*Tree House na Stvořídlech ocení i aktivní děti*

Romantice se ve stromových domech sice meze nekladou, ale ubytovat se v takovém domečku, pokud nemá zrovna pohodlný přístup, se s malými dětmi nedoporučuje. Často je pobyt omezen minimální věkovou hranicí 6 let. I když jsou po obvodu terasy, schodiště či domu většinou instalovány bezpečnostní sítě, návštěvníci ručí za sebe a své děti a je třeba, aby brali vážně pokyny ubytovatelů.

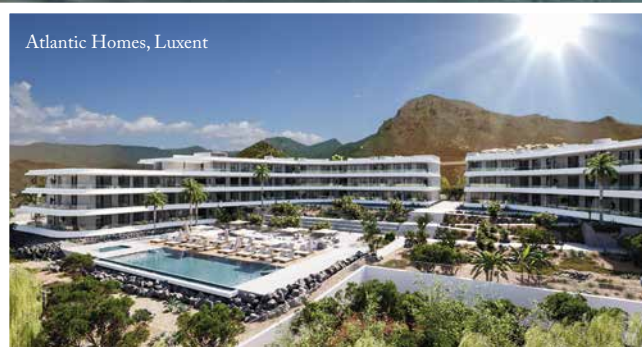
*Foto: Hana Páleníčková (Stvořídla), Antonín Matějovský (Hrusice), Wikimedia.org*

## TENERIFE: SLUNCEM ZALITÝ RÁJ S VYSOKÝM INVESTIČNÍM POTENCIÁLEM

Tenerife je jednou z nejslunnějších a nejrozmanitějších destinací na světě, která kromě přírodních krás nabízí i zajímavé investiční příležitosti. Ostrov, jenž má geograficky blíže Africe, ale přesto patří do Evropy, je s ohledem na nebývalý rozvoj turistického ruchu a infrastruktury skvělou volbou pro ty, kteří hledají možnost investice do nemovitosti v atraktivním prostředí s vysokou mírou zhodnocení. I proto zde realitní kancelář Luxent – Exclusive Properties výrazně rozšířila svou nabídku prémiových nemovitostí ([www.luxent.cz/zahranicni-nemovitosti](http://www.luxent.cz/zahranicni-nemovitosti)).



Developerský projekt Atlantic Homes o celkem 67 luxusních bytech se nachází v rezidenční čtvrti El Madroñal poblíž Costa Adeje. Komplex s jednou, dvěma či třemi ložnicemi je rozložen na celkem třech podlažích soustředěných kolem klidové rezidenční zóny s vyhřívaným bazénem a slunnou tropickou zahradou.



Atlantic Homes, Luxent

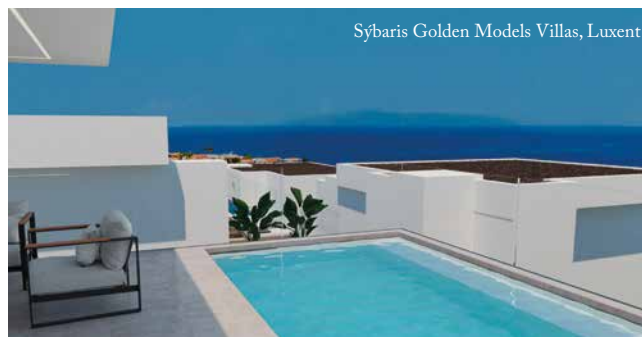


Projekt 55 exkluzivních vil Sýbaris Golden Models Villas se nachází v jedné z nejprivilegovanějších oblastí Tenerife – v rezidenční čtvrti Rokabella v Costa Adeje na jihu ostrova. Jedná se o novou výstavbu dvoupatrových vil, každá s pozemkem o rozloze 300 m<sup>2</sup>, které jsou vzdáleny pouhých 100 metrů od moře.

Ve stejné oblasti se také staví rezidenční projekt Iconic a je určen pro ty nejnáročnější klienty. Vybírat můžete z apartmánů či exkluzivních penthausů s krásnými panoramatickými výhledy na oceán, které si můžete vychutnat z vlastního soukromého bazénu či prostorné terasy.



Iconic, Luxent



Sýbaris Golden Models Villas, Luxent



## ŽIŽKOVSKÉ PAVLAČE SE VRACEJÍ V NOVÉM HÁVU

Pavlačové domy patřily k Žižkovu od doby jeho vzniku. Ještě existují pamětníci, kteří zažili bourání těchto unikátních, avšak zchátralých domů v dolní části Žižkova. Developer MS-Invest se rozhodl pavlače na Žižkov vrátit.



Tento nový unikátní rezidenční komplex vznikl v těsném sousedství parku Vítkov a je výjimečný neobvyklou kombinací historické a novodobé architektury, která citlivě zapadá do stávající zástavby činžovních domů z konce 19. století. Projekt zaujme propracovanou architekturou, která počítá se zachováním některých původních budov, a doplňuje lokalitu o komplex nových bytových domů s využitím moderních technologií. Díky tomu se

stanou Žižkovské pavlače ekologicky a energeticky šetrnou stavbou. Komplex nabízí 141 bytů a ateliérů s dispozicemi od 1+kk až po 4+kk, situovaných od 1. NP do 8. NP. V projektu se nezapomnělo ani na podzemní garáže, sklepní kóje a na obchodní a nebytové prostory v přízemí domů tak, jak tomu bylo i kdysi. Tím se vhodně začlení na jednu z hlavních žižkovských ulic, plnou různorodých obchodů a služeb.



## NA VÝSLUNÍ VZNIKÁ MĚSTEČKO S ITALSKÝM NÁDECHEM

Na české poměry poněkud atypické satelitní městečko vzniká podle architektonického návrhu brněnského ateliéru Menšík Skrušný v Letovicích nedaleko Blanska, na pomezí Čech a Moravy.

Inspirací pro projekt společnosti ARCHITEKTONIKA 3000 se stalo italské horské městečko Monte St. Angelo. Inspiraci Itálii poznáte už na první pohled podle bílých fasád a způsobu seskupení jednotlivých typů domů. Stavba byla zahájena před několika měsíci, dokončena má být v horizontu dvou let. Kromě luxusních vil zakopaných v terénu



a řadových domů v centru zde také vzniká objekt občanské vybavenosti, pod nímž se nachází technické zázemí pro celou novou oblast. Všechny objekty jsou stavěny s ohledem na energetickou nenáročnost, použití kvalitních materiálů a prvků, jako jsou zelené střechy, velká hliníková okna či podlahové vytápění. Areál nabízí díky své členitosti krásné výhledy, čistý vzduch, klid a soukromí. To vše na dosah mnoha historických památek i lokalit pro volnočasové aktivity, rekreaci a turistiku.





## HELENIKA – LUXUSNÍ BYDLENÍ NA DOSAH OD CENTRA

Společnost Helénská Residence ze skupiny ASTON GROUP dokončila loni na podzim rekonstrukci vily Helenika na pražských Vinohradech. Bydlení se nese v duchu respektu k původní architektuře, který vyvažuje novými trendy současného bydlení v té nejvyšší kategorii.

Vila, umístěná v těsné blízkosti Riegrových sadů a obklopená krásnou zahradou, reprezentuje historizující proud české meziválečné architektury. CMC ARCHITECTS svým návrhem nástavby o jedno podlaží a změnou vnitřní dispozice do vily vrátili její původní, čistě rezidenční funkci. Exteriér i interiérové stavby si zachovávají své charakteristické prvky a detaily, citlivě doplněné o moderní řešení ve vysokém standardu navržených



materiálů a technického vybavení. Moderní technologie jdou ruku v ruce s citlivým pojetím konceptu a zachováním dobových architektonických prvků. Vysoký důraz je kladen na bezpečnost, snadné ovládání jednotlivých prvků a možnost výběru designových elementů dle osobních preferencí. I když na dosah všech vymožeností centra metropole, přesto budou mít noví obyvatelé vily soukromí v krásné zahradě s nádhernými výhledy na panorama Prahy.



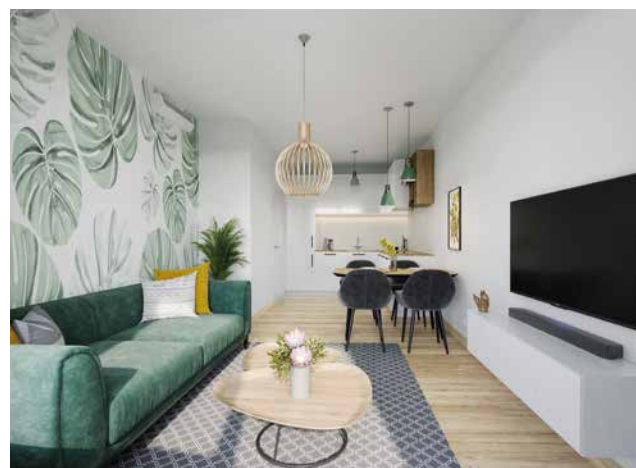
## VILA DŮM NA VINICI

**Sníte o útulném bydlení v oblíbených Vinohradech? Komorní projekt Vila dům Na Vinici od PSN nabízí posledních pár bytů, které jsou ihned k nastěhování. Jednotky mají praktické dispozice a vyznačují se útulným designem s harmonickými přírodními tóny. Projekt nezapomíná ani na moderní technologie – součástí bytů je řízené větrání s rekuperací, které mj. sníží náklady na vytápění.**

Moderní novostavba od PSN představuje místo, kde se plní přání dětí i dospělých. Ve čtyřech patrech domu vzniklo 27 bytů o dispozicích 1+kk až 3+kk. Velkolepě pojaté interiéry jsou jako stvořené pro rodinný život. Nadčasový design ideálně dokresluje perfektní praktické pojetí. To dokládají i sklepní kóje a garážová stání v suterénu domu.



Vila dům Na Vinici vyrostl v ulici Perucká, která lemuje západní část Perucké stráně. V minulosti zde byly vinice a sady, dnes jde o oblíbený městský park. Malebné stezky odtud vedou do navazujícího parku Grébovka s luxusním výhledem na pražské panorama. Nezměrné příležitosti pro aktivní život, zábavu nebo kulturu provází v okolí i skvostná architektura. Lokalitu charakterizuje také vynikající občanská vybavenost a skvělá dopravní dostupnost.



# K



K L B N V  
P A R K

# L

# B

# N

# V

## Mimořádně úsporné bydlení třídy A

■ **Přímo na metru B**

Snadno dostupné MHD i autem

■ **Vysoké standardy**

Kvalitní dispozice a provedení bytů

■ **Ceny včetně parkování a sklepa**

U všech bytů, k nimž jsou přiděleny

■ **Bydlení v zeleni parku**

Centrální prostor pro relax a sport

+420 602 226 156 | [PRODEJ@CPIPG.COM](mailto:PRODEJ@CPIPG.COM)  
KOLBENOVA PARK | PRAHA 9

[KLB NV PARK.CZ](http://KLB NV PARK.CZ)

**Výjimečné pracovní  
prostředí, kde homeoffice  
ztrácí svůj smysl.**



[roztylyplaza.cz](https://roztylyplaza.cz)

**Passerinvest**