

---

# NORTON

---

IV/17

„Jedině děti vědí, co hledají.“

*Antoine de Saint-Exupéry*



CZK 129



2 255702 162015 >



Mercedes-Benz E All-Terrain 220 d 4MATIC, kombinovaná spotřeba 5,2–5,3 l/100 km, kombinované emise CO<sub>2</sub> 137–139 g/km. Hodnoty emisí CO<sub>2</sub> byly naměřeny a jsou uváděny v souladu se směrnicí 1999/94/ES. Údaje se nevztahují na konkrétní vozidlo a nejsou součástí nabídky, slouží pouze pro porovnání s jednotlivými typy vozidel. Foto je pouze ilustrativní.

# Nová třída E All-Terrain. Cestou necestou.

Servis na 6 let nebo 125 000 km zdarma.  
mercedes-benz.cz

Mercedes-Benz  
The best or nothing.



# NORTON

## OBSAH

- 03 EDITORIAL
- 04 Očima developera
- 06 Zájem o luxusní nemovitosti ve světě slábne
- 08 Rodinná firma
- 10 Náš tip
- 14 Efekt(iv)ní umění
- 20 Ze společnosti
- 26 Cesta k úspěchu začíná v posteli
- 31 Otevíráme téma: dveře
- 33 Zaošřeno na...
- 41 Developerské projekty
- 65 Nemovitosti k prodeji
- 142 Nemovitosti k pronájmu

## Lifestyle magazín NORTON

### Čtvrtletník

**Šéfredaktor:** Kateřina Vecková  
**Redakce:** Kateřina Kamzíková, Iva Bastlová, Veronika Liotard, Cathy Clamshell  
**Korektura:** Crest Communications, a. s.  
**Grafika:** Luděk Smetana  
**Foto:** Jiří Sedmíhradský, Jan Hegar, Tomáš Dittrich, archiv LEXXUS

**Vydavatel:**  
LEXXUS a.s., Panská 6,  
Praha 1, 110 00  
IČ: 26208024

**Vydání:** 28.6.2017

**Evidenční číslo:** MK ČR E 22557

**Produkce a inzerce:**  
Kateřina Vecková

Vážení čtenáři,

těší mě, že magazín NORTON má svůj první rok úspěšně za sebou a Vy se můžete začíst do zbrusu nového vydání. Vyzpovídali jsme například umělkyni, paní Helenu Kroftovou Leiszner, která nedávno získala cenu za celoživotní uměleckou činnost a filantropii. V rámci našich tradičních rubrik si můžete přečíst zповěď lovce lebek nebo interiérové okénko, ve kterém Vám vyhlášená česká designérka Iva Bastlová poradí, jak si správně vybrat dveře do Vašeho domova.

I tentokrát jsme připravili zajímavý článek ze světa developmentu v rámci pravidelné rubriky „Očima developera“, kde na zvědavé dotazy naší redakce odpovídá Lukáš Uxa, ostřílený developer zabývající se hlavně rekonstrukcemi historických budov. Nechybí ani další díl seriálu „Zaošřeno na...“, kde se zaměřujeme na nemovitosti v lokalitě širšího centra Prahy - oblasti kolem Riegrových sadů.

Věřím že, ať hledáte u nemovitostí cokoliv, magazín NORTON Vám pomůže najít správné řešení.

Kateřina Vecková  
Šéfredaktorka magazínu NORTON



## Nepropáste ani jedno číslo magazínu NORTON!

Kontaktujte pro bezplatný odběr Kateřinu Kamzíkovou na emailové adrese [katerina.kamzikova@lexxusnorton.cz](mailto:katerina.kamzikova@lexxusnorton.cz) nebo na telefonním čísle **+420 221 111 900**.

## Chcete spolupracovat s magazínem NORTON?

Kontaktujte Kateřinu Veckovou na emailové adrese [katerina.veckova@lexxusnorton.cz](mailto:katerina.veckova@lexxusnorton.cz) nebo na telefonním čísle **+420 221 111 900**.

Změny a tiskové chyby vyhrazeny. Veškeré uvedené informace o nemovitostech jsou platné v době vydání magazínu a čerpají z dat dodaných třetími stranami. Ceny uvedené u nemovitostí na prodej jsou vč. DPH.



# Očima developera

## Lukáš Uxa

Vyzpovídali jsme pana Lukáše Uxu, developera zabývajícího se zejména rekonstrukcemi historických budov. Aktuálně intenzivně pracuje na kvalitní a pečlivé rekonstrukci projektu v těsné blízkosti Riegrových sadů se jménem U Rajske zahrady 18.

**V oblasti rezidenčního developmentu se pohybujete již 15 let.**

**Co Vás na této práci nejvíce baví?**

Nejvíce mě naplňuje proměna nemovitosti. Když projekt kupuji, je vždy ve velmi špatném stavu. Fasáda je zničená, interiéry bytů jsou často dotčeny rekonstrukcí z 80. let, mají ocelová futra, šroubovaná okna... A když dům předávám novým majitelům, je krásný, respektuje historické prvky a přitom odpovídá současným trendům moderního a příjemného bydlení.

**Development bývá často náročný. Jak nejčastěji relaxujete?**

Sportem. Nikterak intenzivně, ale aktivně hraji golf, lyžuji a také moc rád cestuji.

**Kterou část Prahy máte nejraději a proč?**

Vyrostl jsem na Praze 6 a přestože jsem větší část svého aktivního života strávil ve Velké Chuchli, vždy jsem se toužil vrátit na místo, kde jsem vyrostl. To se mi před pár lety podařilo, za což jsem moc rád a život na Hanspaulce si užívám.

**Jaké velikosti bytů jsou podle Vás aktuálně nejžádanější?**

Požadavky klientů se mění v časové řadě. Jestliže před 10 lety byly nejžádanější byty pro vlastní bydlení v kategorii 2+kk, nyní to jsou větší byty, v mých projektech zejména 3+kk. Jako investiční nástroj (z hlediska developera) však vycházejí byty 2+kk stále nejlépe vzhledem k poměru cena/výkon.

**V případě inspirace ze zahraničí, jakou zemi považujete z hlediska developerských projektů za nejatraktivnější?**

Odpovím jedním slovem – Londýn.

**Jste úspěšným developerem mnoha projektů, který má pro Vás dosud největší význam a proč?**

Vždy je asi nejdůležitější ten právě probíhající, tedy projekt „U Rajske zahrady 18“. Je to nádherný dům z počátku 20. století. Když jsem do něj poprvé vstoupil, hned jsem věděl, že ho chci realizovat. Oslovila mě dokonalost dobových interiérových prvků, ručně vyráběných původních dlažeb, a hlavně kouzelné výhledy na celé panorama Prahy.

**Jaké jsou podle Vás parametry pro úspěšný developerský projekt?**

Myslím, že k projektu je třeba přistupovat srdcem. Samozřejmě, přesná finanční rozvaha je základ.

---

Ale pokud se do domu nezamilujete, nemá smysl se do něj pouštět...

---

**Praha patří mezi nejatraktivnější realitní oblasti. Existují ještě stále nezastavěné zajímavé lokality pro nové stavby či vidíte budoucnost spíše v rekonstrukcích historických budov, jako je „U Rajske zahrady 18“?**

Já se zabývám výhradně rekonstrukcemi starých budov. Miluji jejich genius loci, láká mě řešení interiéru tak, aby odpovídalo

současným požadavkům na kvalitní bydlení. Je to samozřejmě o dost těžší, než když máte volnou dispozici, která vám umožňuje využít novou železobetonovou stavbu. Tedy ano, i nadále se hodlám věnovat zejména starým historickým budovám.

**Na rekonstrukci budovy „U Rajske zahrady 18“ spolupracujete s Ing. arch. Veronikou Pankovou. Jak Vaší spolupráci vnímáte?**

Tuto informaci bych rád doplnil: vnější plášť, základní koncepci interiéru a profesní stránku projektu navrhoval ateliér Sborwitz. Paní architektku Veroniku Pankovou jsem přizval k řešení interiéru. Její nadčasový pohled, který respektuje užitnost a prostor, její nápaditost týkající se umístění šaten, řešení koupelen i využití různých materiálů pro pojetí celého interiéru, to vše je natolik úžasné, že jsem neměl jinou volbu.

**Čím je pro Vás rekonstrukce tohoto domu z roku 1901 zajímavá? Odlišuje se nějak od Vašich dalších projektů?**

Jak jsem již uvedl dříve, je to nádherný dům, v kterém se snažím co nejvíce skloubit moderní a nadčasové pojetí interiéru s kouzlem a krásou dávných časů.

---

Od začátku jsem o něm přemýšlel spíše jako o bydlení, které má nabízet domov ne „pouze“ investici.

---

**Jak vnímáte aktuální situaci na trhu nemovitostí z hlediska zahraničních investorů?**

Přestože pořizovací ceny bytů v posledním roce výrazně vzrostly, zájem zahraničních investorů neopadá. Řekl bych, že jsou vybíravější, požadují, aby projekt splnil 99 % jejich kritérií. Zároveň více plánují čas, který věnují výběru bytu. Ergo, když si již nějaké projekty vyberou, vybírají ze 2-3 projektů, ne z 5 jako dříve, a mají jasnější představy o lokalitě a o tom, co daný projekt konkrétně nabízí.

**Které moderní trendy reflektujete ve Vašich projektech? Co říkáte na smart home technologie?**

Chytré domácnosti se spíše hodí do moderních interiérů než do secesního domova. My stavíme na kvalitních materiálech, například právě na Rajske zahradě 18 máme velkoformátové obklady o rozměru 120x60, přesné repliky dveří včetně pískovaných motivů, štukovou výzdobu stropů či parketové podlahy v původním rozměru a provedení. Podařilo se nám však uzavřít dohodu s O<sub>2</sub> a budeme první dům na Vinohradech s optickými kabely až do jednotlivých bytů.

**Jaké jsou Vaše plány do budoucna?**

Příští rok začneme rekonstruovat činžovní dům opět na Žižkově, v Cimburkově ulici. To bude projekt nájemního bydlení v pavlačovém domě. V delším horizontu pak budeme rekonstruovat moderní dům na Praze 6, který bych chtěl pojmenovat velkoryse s ohledem na luxusní oblast, ve které se bude projekt nacházet. □

# Zájem o luxusní nemovitosti ve světě slábne, poptávka v České republice je stále vysoká

Na pražském rezidenčním trhu přetrvává vysoká poptávka po bytech nebo vilách v luxusním segmentu. Aktuální stav realitního trhu jako celku – neúměrně dlouhý povolovací proces nových projektů či velký zájem investorů - zároveň motivuje růst jejich cen. Realitní kancelář Lexus Norton zaznamenala prudké zdražení zejména u nemovitostí v nejprestižnějších lokalitách v centru metropole, kde nabídkové ceny dosáhly hranice 400 tis. Kč/m<sup>2</sup>. Přes nastíněný vývoj se dá očekávat, že koupě luxusní nemovitosti zůstane nadále vhodnou investiční příležitostí.

## Praha je rájem milovníků luxusního bydlení

Luxusní segment je specifická část realitního trhu, která je složená především z jednotlivých výjimečných nemovitostí nacházejících se v prestižních lokalitách. Ty z větší části kopírují historické rezidenční čtvrti, zasahují však také do zcela nových - dříve většinou průmyslových - oblastí: „Luxusní rezidenční trh se rozvíjí především v Praze a jejím bezprostředním okolí. Nejdražší bytové lokality se nachází v historickém centru metropole po obou stranách Vltavy – Staré Město, Josefov, Malá Strana a Hradčany – či v tradiční diplomatické čtvrti Bubenči.



Velmi oblíbené jsou rovněž Vinohrady se secesní bytovou zástavbou, vilové oblasti Dejvic (Hanspaulka), Střešovic (Ořechovka), Troji, Smíchova (Hřebenky)

nebo dřívější průmyslové oblasti Holešovic se zcela novými projekty. Zajímavým fenoménem je Pankrác, kde vzniká první výšková obytná budova v Praze v luxusním standardu,“ komentuje současnou situaci Denisa Višňovská, partner LEXXUS.

## S koupí luxusní nemovitosti není dobré otálet – ceny nadále rostou

Realitní kancelář LEXXUS udává, že velký zájem o nadstandardní bydlení v uvedených lokalitách je jedním z důvodů nebývalého růstu maximálních nabídkových cen i nájemného v exkluzivních bytech. To aktuálně dosahuje až na 1 000 Kč/m<sup>2</sup> za měsíc. „Ceny v celém luxusním segmentu stouply za uplynulý rok v průměru o 10 %, takže v nejdražších bytových lokalitách již překračují 200 tis. Kč/m<sup>2</sup>. Tento nárůst je zvláště markantní v módních oblastech typu Pařížská ulice, v nichž se navýšily maximální požadované ceny z 257 tis. Kč/m<sup>2</sup> až na 400 tis. Kč/m<sup>2</sup>. Zdražování sice není tak prudké jako u nemovitostí v středním segmentu, budoucí zájemci s ním však musí předem počítat,“ hodnotí současnou situaci Denisa Višňovská.

## Mezi kupujícími již nepřevažují zájemci ze zahraničí

Podle dostupných analýz sice zájem o luxusní nemovitosti ve světě slábne, v České republice (a především Praze) je však stále poměrně vysoký. Projevují ho zejména bonitní Češi a Slováci, ihned po nich následují cizinci ze zemí EU či bývalého Sovětského svazu. Kupující považují drahé nemovitosti primárně za dlouhodobé a stabilní uložení finančních prostředků se snadnou likviditou investice v případě potřeby. Luxusní bytové jednotky mohou sloužit také ke krátkodobým pobytům majitelů či jako druhé bydlení v kombinaci s rodinným domem nebo bytem v zahraničí. Díky novým aplikacím navíc významně stoupl počet investorů, kteří se věnují krátkodobému pronájmu malých bytů v historickém centru metropole. Ten pro ně může znamenat větší zhodnocení financí než dlouhodobý pronájem.

## Trendy v oblasti luxusního bydlení se mění, základní kritéria zůstávají stejná

Každá luxusní nemovitost musí splňovat několik základních kritérií, k nimž se řadí umístění v prestižní lokalitě (často v historické rezidenční zástavbě), atraktivní vzhled, nadstandardní kvalita provedení a základního vybavení, a také výborná dopravní dostupnost a občanská vybavenost. Pro budoucí kupce je rovněž velmi důležitá zajištěná možnost parkování. Nezajištěné parkování u luxusního bytu snižuje podle realitních odborníků počet zájemců až o 50 %. „V současné době se u luxusních nemovitostí hodnotí také výjimečnost a originalita, s níž se do výsledné podoby interiéru promítne osobnost majitele, případně designéra. Viditelným trendem je snaha prezentovat interiéry exkluzivních bytů ve stylu minimalistické technické moderny s designovými doplňky. Mezi další požadované parametry patří například zeleň na terasách a střešních zahradách, panoramatické výhledy či prodej bytů v nedokončeném stavu „shell&core“, které si může budoucí majitel nechat dokončit podle svého vkusu, představ a finančních možností,“ vyjmenovává současně trendy Denisa Višňovská a doplňuje: „Pravidlem se stává, že jsou současní zájemci stále náročnější a jejich požadavky na kvalitu, komfort a parametry nemovitosti rostou. Mnoho exkluzivních bytů je jim proto šito přímo na míru.“ □



# Rodinná firma: Zpověď lovce... lebek.

Asi jste se někdy setkali s výrazem „headhunter“, neboli lovec lebek, mozků, manažerů atd. Přinášíme Vám rozhovor s uznávaným „headhunterem“ Davidem Krajíčkem, který ze své pražské kanceláře loví manažerské talenty již 10 let. Před několika lety se jako jediný v České republice začal zaměřovat na spolupráci s privátními a rodinnými firmami. Nahlédněte s námi do zákulisí této zajímavé profese a dozvíte se mimo jiné výhody a nevýhody této služby, a jak si správně vybrat svého lovce.

## Co Vás k této profesi přivedlo?

V minulosti jsem si prošel několik odvětví, pracoval jsem v letectví, leasingové firmě, vedl jsem marketing pro mezinárodní softwarovou společnost a podnikal v produkci a marketingu. Byl jsem frustrovaný z toho, že se stabilně nepohybují v jednom odvětví a nejsem profesně ukotvený. Poslední štape před založením mé firmy ovšem byla zkušenost s nábořem v USA, a to mě chytlo za srdce. Pak přišla krize v roce 2008 a v Americe jsme ztratili všechny zakázky. Ale já věděl, že nic jiného už dělat nechci. Mým snem pak bylo vybudovat lokální respektovanou firmu se zaměřením na top management.

## To musel být těžký začátek, jak se Vám podařilo se prosadit?

Lehké to nebylo, v té době už tu existovalo několik renomovaných agentur a krize se také samozřejmě podepsala i na českém trhu, naštěstí ne tak drasticky jako v USA. Neměl jsem žádné reference ani moc kontaktů a většina firem šlapala na brzdu v nábořech a všech nákladech. Začínal jsem z obývacího a celý den strávil telefonováním, mailováním. Prošoupal jsem hodně bot běháním po schůzkách. Zjistil jsem, že se velmi rychle dokážu

orientovat v mnoha oborech, a najednou jsem pochopil, že má předchozí nestabilní kariéra a frustrace měla svůj smysl. To mi pomohlo získat pozornost potenciálních klientů, protože jsem se s nimi dokázal bavit na odborné úrovni. Ale to bylo málo. Měli své ověřené partnery a neměli důvod nic měnit. To mě přivedlo k vypracování unikátního procesu, kterým jsem mohl klienty přesvědčit, aby to se mnou zkusili.

## V čem je Váš proces tak výjimečný?

V tom, že maximálním způsobem snižuje rizika na straně klienta. Když se nepovede výběr top manažera a firma ho musí po nějaké době propustit nebo sám odejde, znamená to pro společnost velkou ztrátu. Mluví se až o deseti ročních platech daného člověka. Vedle evidentních nákladů jsou to nepřímé ztráty. Kvůli špatnému manažerovi mohou z firmy odejít důležité lidi nebo firma přijde o klienty. Proto v procesu klademe velký důraz na definici profilu pozice a cílového kandidáta, prověření jeho odborné a lidské hodnoty, stejně jako na potenciál a možné skryté hrozby.

Kromě odbornosti je velkým předpokladem k úspěšnému obsazení pozice sladění s firemní kulturou a osobností majitele. Mimo jiné standardně děláme osobnostní profil i majitelům. Problém je také v tom, že si málokdo dá práci s prověřením minulosti lidí, které si pouští do firmy na klíčové posty. Papír snese všechno.

Děláme zejména pro privátní majitele, a když dostaneme důvěru a klient nás pustí do „svého domu“, nechceme mu tam přivést nevhodného hosta. Proto děláme jako jediní na trhu hloubkové prověření kandidátů z hlediska jejich referencí, soudních záznamů a exekucí. Prověřujeme dokonce i databázi Interpolu.

## Jaké mám jako majitel firmy možnosti, když hledám manažera?

Máte jich hned několik. S tou první začíná většina. Zeptáte se kamarádů a známých, pravděpodobně vám časem někoho doporučí. Ochuzujete se tím o možnost kvalitního výběru a srovnání. Také často vidíme, že se takto přeskočí několik klíčových kroků, včetně detailního nastavení očekávání obou stran. To také často vede k budoucímu rozčarování a následnému odchodu manažera. Další možností je inzerovat a vybírat vlastními silami, to dělá HR, pokud má firma takové oddělení. Toto řešení opět skrývá jasná rizika, na inzerát se často ozývají velmi irelevantní kandidáti (cca 80 %), a hlavně jen ti aktivní, co momentálně hledají práci. To jsou ty nejspornější cesty.

Pokud se rozhodnete investovat do externí služby, můžete požadavky zadat několika personálním agenturám a čekat. Ovšem nečekejte závratně lepší výsledky než v předchozí variantě. Agentury totiž také zadají inzerci, pošlou vám protříděné CV, ale také ne zcela relevantní, a pošlou vám kandidáty ze své databáze. Navíc díky tomu, že to často dělá více agentur najednou, oslovují mnohdy stejné lidi, což nepůsobí profesionálně a stává se z toho jen závod s časem. Daná agentura chce kandidáta prezentovat jako první a kvalita jde tak stranou. Sice se vám bude líbit, že nemusíte nic platit dopředu a zaplatíte jen za výsledek, ale ten bude s velkým otazníkem. Některé agentury nabízejí i přímé vyhledávání, ale nejsou na to vyškoleny a jejich konzultanti jsou často velmi juniorní.

Abyste mě špatně nepochopili, personální agentury mají svůj význam, a když si vyberete správně, budete spokojení. Jen je třeba zvážit, na jaké pozice touto cestou jít. Pro výběr klíčového člověka žádnou

z výše uvedených cest nedoporučuji. V takovém případě je třeba se dívat na placenou profesionální službu headhuntera jako na finanční a časovou investici, která se musí vrátit. Není to náklad. Jedním z hlavních benefitů této služby je, že získáte přístup k pasivním kandidátům, kteří na trhu nejsou, ale možná jsou otevření změně. Pokud je proces správně vedený, výsledkem je nejen pečlivě vybraný kandidát, ale v podstatě studie trhu, ze které se dozvíte o pověsti vaší firmy v branži nebo jak své lidi platí konkurence.

## Hledáte tedy jen ředitele? A jak vysoká taková finanční a časová investice bývá?

Hledáme, koho je v danou chvíli potřeba a je klíčový. Kromě ředitelů to jsou někdy úzkoprofilové profese, jako je například výzkum a vývoj nebo experti na speciální technologie.

Co se týče investice, tak paradoxně není dramaticky vyšší než za služby personální agentury, kde se jejich odměna pohybuje v trojnásobku měsíčního platu. Headhunteri pracují za troj až pětinašobek měsíčního platu, ale mají minimální sazby, které se pohybují od 300 tis. až do 1,5 mil. Kč. To se liší podle kvality a toho, jestli se jedná o lokální tzv. butik nebo mezinárodní síť.

---

Skutečného headhuntera poznáte podle toho, že trvá na následujících podmínkách: má minimální sazbu, požaduje exkluzivitu a účtuje dílčí platby v průběhu projektu.

---

To jsou totiž základní předpoklady pro to, aby mohl svou práci odvést co nejlépe, ale má to také velmi pozitivní efekt pro klienta. Součástí této služby je také automatická garance 6-12 měsíců.

Takový headhunter se pak pro něj stává ambasadorem na pracovním trhu a přebírá na sebe celé výběrové řízení. Klientovi tak zůstává jen to nejpříjemnější, a sice vybírat z toho nejlepšího. Je to také zpráva pro konkurenci a lidi z oboru, že to myslíte vážně a chcete hrát první ligu.

## Jak dlouho proces výběru běžně trvá?

Typicky takový projekt trvá mezi 3-6 měsíci. Ale také jsme na jedné pozici pracovali přes rok. Je proto důležité vše dobře načasovat a neřešit to na poslední chvíli a pak něco uspěchat. Samozřejmě, že najmutím headhuntera nemáte záruku, že vše proběhne ideálně. Je třeba si pečlivě vybrat, ideálně na základě referencí a vzájemné chemie. Ale hodně také záleží na vašem přístupu. Nepodařený výběr nutně nemusí být chybou lovce. Někdy se stává, že klienti nemají jasno v očekáváních a nechovají se profesionálně. Několikrát jsme spolupráci museli ukončit, protože klient svým chováním na pohovorech kandidáty odradil svým chováním, a to je pro nás ztráta času a reputační riziko. I my si musíme umět vybrat správného klienta. □



## Restaurace s úchvatnými výhledy

Restaurace T-Anker s pivní terasou nás okouzila nejen nezapomenutelnými výhledy, výtečnou kuchyní, ale i výběrem piv na čepu.

Specializují se zde totiž na menší pivovary a pivní speciály, jejich nabídku pravidelně obměňují a sestavují menu rovnou s doporučeným druhem piva.





**Vyzpovídali jsme majitele podniku, Mgr. Pavla Robeka:**

**Vaše restaurace T-Anker má krásný výhled na Prahu. Byl to záměr nebo jen šťastná náhoda?**

Byla to kombinace obojího. Jsem milovníkem piva, a tak bylo původním podnikatelským záměrem vytvoření konceptu restaurace s širokou nabídkou kvalitních piv jak z domácí produkce, tak toho nejlepšího z celého světa. To, že se povedlo realizovat podnikatelský záměr právě na střeše obchodního domu Kotva s takto nádherným výhledem byla náhoda, která také vylynula, z toho, že jsem v době realizace měl v Kotvě jiné podnikatelské aktivity.

**Proč jste se rozhodl právě pro tento koncept restaurace/pivnice?**

V době, kdy restaurace vznikla, neexistovala v Praze, kromě pár výjimek, konkurence, která by nabízela takto široký výběr piv spolu s kvalitní kuchyní. Rozhodl jsem se, že tento produkt na pražskou restaurační scénu doplním.

**Vaše menu je velice pestré a stále se mění. Kdo menu skládá a čím se při jeho tvoření řídíte?**

O menu, které navrhuje šéfkuchař, se vede diskuse mezi provozními a majiteli restaurace. Vždy se snažíme, abychom reagovali na aktuální chuť hostů, které jsou závislé na ročním období a s nadsázkou lze říci, že i na aktuálním počasí. Základem při sestavení menu je čerstvost a aktuálnost surovin. Menu se obměňuje každý den minimálně 2x. Kromě toho existuje i nekomplikovaný stálý jídelní lístek.

**Na Vašich stránkách je napsáno „Každý týden měníme naši pivní nabídku a naše devíti-pípa disponuje nejlepšími českými i světovými speciály.“ Je náročné dostát takovým cílům a co to obnáší?**

Není. Česká i světová pivní scéna je natolik pestrá a bohatá na pivní styly a druhy, že je vždy možné vybírat. Nicméně je nutné se pohybovat v „pivním prostředí“ a sledovat aktuální trendy tak, abyste mohli reagovat na chuť znalců, ale i běžných návštěvníků.

**Podle jakých kritérií volíte výběr piv?**

Zjednodušeně podle toho, co chutná hostům a je osvědčené, ale také podle toho co je nové a o čem jsme přesvědčeni, že by hosty mohlo zaujmout. Snažíme se především o pestrost. V naší nabídce jsou kromě stálých piv, za kterými přichází stálí hosté, zastoupeny i nejlepší speciální piva tak, aby host měl vždy možnost výběru.

**Založil jste i Český pivní institut. Můžete nám o něm říci více?**

Český pivní institut je organizace sloužící především ke vzdělávání majitelů restauračních provozů a pracovníků v hotelových provozech a gastronomii o novém světovém trendu, kterým je pivní sommeliérství, pivní párování a pivní kultura obecně. Cílem institutu je vychovávat odborníky, kteří budou schopni dále šířit tuto pivní kulturu.

**Sám jste jednatelem více společností (převážně zaměřujících se na poradenství). Co Vás přimělo změnit odvětví podnikání?**



Po 15 letech podnikání v jednom oboru jsem trpěl jakýmsi syndromem vyhoření. Nový obor podnikání mě znovu „nakopl“. Konečně si připadám, že vytvářím něco, co lidé hned ocení nebo také neocení, ale to je riziko každého podnikání.

**Je vaření a pivo Vaše hobby?**

Velké hobby. Neustále se vzdělávám, poznávám a učím se. Každý den je

jiný. Baví mě se potkávat s novými lidmi a poznávat nové věci.

**Co chystáte do budoucna?**

Mám připravený koncept dalšího restauračního provozu zaměřeného na kombinace piva a jídla. Samozřejmě bych rád pokračoval společně s Českým pivním institutem v pozvednutí pojmu česká pivní kultura. □



# EFEKT(IV)NÍ UMĚNÍ

**Ing. Helena Kroftová Leisztner**

**Malířka, fotografka a oděvní designérka**

Získala ocenění Marian Adair International Award za celoživotní uměleckou činnost a filantropii

Žena mnoha uměleckých tváří, v jejíchž dílech výrazně vystupuje do popředí téma ženy, Prahy, státních a historických symbolů. V uměleckém světě dosáhla mnoha uznání a získala řadu ocenění (Mezinárodní cenu za moderní umění v Itálii - Limenarte 11, cenu Masarykovy Akademie Umění) a prezentovala Českou republiku na Mezinárodní výstavě současného umění 27 zemí EU v pařížské La Coupole.

Absolvovala VŠE a studovala figurální kresbu v ateliéru Boženy Kubové. Společně s Eliškou Haškovou Coolidge, Catherine Cabaniss a dalšími významnými ženami v roce 2007 založila český spolek Friends of the National Museum of Women in The Arts (NMWA), který podporuje mladé a handicapované ženy-umělkyně. Pracovala i v diplomatické sféře. Od návratu do ČR v roce 1999 se věnuje kromě umění také charitativním činnostem nebo marketingu výstav a gala večerů pro VIP hosty z kulturního, obchodního i politického prostředí.

**Eden**

„Když ženy sní v orgasmu bdí  
ve vlnách tepe mnohonásobný  
hlava padá, tělo létá,  
střed se vzdouvá, krouží dokola  
ve vlhku laguny světlem září  
s vesmírem se propojí  
blaženou radostí.“

Helena Leisztner

Z cyklu Colours of Woman



### Od mládí se věnujete malbě, fotografii i oděvnímu designérství. Co Vás aktuálně nejvíce naplňuje?

Jsem typický kozoroh, skáču od jednoho na druhé. Poslední dobou se nejvíce věnuji malbě, konkrétně obrazům s 3D efektem. Za tuto tvorbu jsem dostala v Itálii cenu v kategorii moderní umění. Začínala jsem lineární 3D malbou a později jsem začala do svých obrazů zapracovávat složitější prvky – hologramy, kaleidoskopické efekty a podobně. Také se většinou snažím o to, aby byly obrazy variabilní. Nejspíše je to pozůstatek mého vysokoškolského ekonomického vzdělání, i umění chci dělat efektivně a ekonomicky. Mám touhu ve všem najít maximum možností. Třeba oděvní průmysl jsem obohatila o návrh šatů, které lze nosit doslova na 30 způsobů. Zaměřovala jsem se také na scénické a reklamní oděvy. Své obrazy jsem nechala nanést na tylové a další látky. V rámci mých fashion show pak modelky prezentovaly jak šaty, tak jednotlivé obrazy, kterými byly šaty inspirovány.

### Jak dlouho Vám trvá, než vytvoříte jeden obraz?

To záleží na mém aktuálním rozpoložení a inspiraci. Někdy udělám jeden obraz za den, ale občas, a spíše nerada, se ke svému dílu vracím a přepracovávám je. Takže se konečného výsledku doberu třeba také až za pět let. Mnohem raději ale pracuji na nových věcech, i když jsou tematicky podobné.

### Jaká témata nejčastěji zpracováváte?

Hodně jsem se zabývala tématem Prahy nebo Benátek. Ale moje celoživotní téma je žena. Má poslední výstava

s názvem Colours of Woman pojednává o pocitech ženy v různých fázích života s vlastní básní ke každému obrazu.

### A proč se vracíte k tématu Prahy a Benátek?

Praha je pro mě srdeční záležitost. I když jsem hodně cestovala a pracovala dlouho v zahraničí, do Prahy se vracím domů. Narodila jsem se zde a celý život žiji na Praze 1. Neměnila bych. Je to velmi inspirativní část Prahy s nepopíratelným geniem loci.

Benátky mě očarovaly už jako mladou. Připadaly mi hodně apolitické, jako z jiné planety. Každý návštěvník tam ztrácí své spojení s venkovním světem. Když jsem v Benátkách, vnímám, že každý má nekonečně mnoho možností, jak se dívat na svět. Proto se moje výstava věnovaná Benátkám jmenuje právě Venice – Infinity.

Když jsem tam poprvé přijela, vypadaly ovšem úplně jinak, než jak je znají turisté dnes. Historické centrum zpusťlo, mladí lidé se houfně přestěhovali na pevninu za prací a opuštěné centrum se nyní proměnilo v město jen se zanedbatelným množstvím původních starousedlíků, kteří se ztrácejí v davech turistů. Je to velmi smutné.

### Pracovala jste se slavnými českými modelkami, jako jsou Tereza Maxová, Eva Herzigová či s Českou Miss Renatou Langmannovou. Na kterou spolupráci nejraději vzpomínáte?

Nejspíš se mi pracovalo nejlépe právě s Renatou na mém projektu Praga Caput regni, jehož část se nachází i v knihovnách v NY a Florencii. Na Terezu Maxovou i Evu Herzigovou

vzpomínám také ráda, s oběma jsem pracovala v podstatě na začátku jejich hvězdné kariéry.

### Jakého Vašeho ocenění si nejvíce vážíte?

Většina ocenění v zahraničí není nijak finančně dotována, ale peníze nejsou všechno. Nejvíce si vážím ceny, kterou jsem obdržela v Itálii v konkurenci dalších 109 umělců. Žádné z mých ocenění jsem nečekala.

### Vaše práce nese jednoznačný rukopis, i když se zabýváte řadou uměleckých směrů – od olejomalby přes fotografii nebo poezii až po tvorbu scénických oděvů. Kde berete inspiraci?

Všechno, co jsem kdy vytvořila, bylo velmi atypické. Nevýhodou našeho oboru je, že vše, co má premiéru, má vlastně zároveň i deriéru. Hodně často spojuji zdánlivě nespojitelné věci. Například, v roce 2006 jsem na Biennale NG vystavovala šaty, které personifikovaly projev Václava Klause. Nebo např. pro firmu Fujifilm, která prodala do Česka japonský gastroenterologický přístroj, jsem vytvořila speciální kolekci šatů s motivem přístroje na použitých látkách. Modelky jsme pak nechali nalíčit v japonském stylu, abychom šaty vhodně tematicky doplnili, šlo o reklamní oděvy pro mnoho dalších společností. Do tvorby patřil i první odlehčený scénický variabilní oděv v národních barvách pro České Miss na mezinárodní soutěže, který nahradil národní кроj.

### Z Vašich prací číší pozitivní barvy a optimismus. Pracujete v ateliéru nedaleko Prahy. Ovlivňuje Vás při Vaší tvorbě i klidné vesnické prostřední a okolní vsudypřítomná příroda?

Ano, je pravda, že tam nacházím klid. Navíc mě baví, že mohu svá díla vynést ven na vzduch a pracovat na nich pod širým nebem. Nikdy však nemaluji podle předloh. Všechna má díla vycházejí přímo z mých niterných pocitů a představ.

### Ve Vašem ateliéru se často objevuje motiv Buddy. Máte k buddhismu, jakožto v Čechách ne příliš typickému náboženskému vyznání, zvláštní vztah?

V Thajsku jsem střídavě pobývala více než rok. Cestovala jsem tam sama. Většinou na měsíc a pak zase zpět. Duší jsem velký dobrodruh, ale po narození syna jsem začala být zodpovědnější.

Velmi se mi líbí thajská filozofie. Obdivuji jejich přirozené vnímání vývoje člověka i lidstva obecně. Tady, ve střední Evropě, lidé více trpí, vše hrozně řeší. Thajci, naproti tomu, jsou velmi poklidní, takřkajíc smíření.

### V loňském roce jste převzala cenu Marian Adair International Award za celoživotní uměleckou činnost a filantropii na 30. výroční konferenci WCI (Welcome Clubs International). Zanechalo toto ocenění na Vaší další tvorbě nějaké stopy?

Zatím nevím, je to ještě dost čerstvé. Byla jsem oceněním nadšena. Součástí byla i výstava v Tančicím domě. V ČR není jednoduché se v kulturní oblasti prosadit, o to víc mě těší úspěch v zahraničí. Nicméně přiznávám, že cena za celoživotní dílo ve mně vzbudila rozpaky.



FOTO: Antonín Tran

Začala jsem vytvářet nové plastické obrazy a používat nové technologie. Aktuálně se zabývám triptychy s plastickým reliéfem na téma ženy. Ale zatím je ještě nepovažuji za hotové.

### Poslední Vaše výstava s názvem „Colours of Woman“ měla velmi pozitivní ohlasy. Co bylo Vaším záměrem?

U všech obrazů se prolíná tělo a hlava ženy. Colours of Woman je hodně komplikovaná, stejně jako já. (smích)

### Kterého díla z této výstavy si nejvíce ceníte a proč?

Nejvíce se mi líbí otočný obraz Eden, s efektem 3D, který byl vystaven v Paříži na Mezinárodní výstavě současného umění 27 zemí EU.

### Na kterou ze všech Vašich výstav nejraději vzpomínáte?

Je jich hodně. Ráda bych zmínila výstavu ve Stockholmu v roce 2006. Mohla jsem zde prezentovat komplexní soubor mých děl – od olejomalby přes perokresbu až po art fashion show. Ráda také vzpomínám na výstavu v Itálii.





Líbila se mi připravenost a velmi důstojná prezentace. Zaujalo mě, že i bodyguardi hlídající obrazy měli na sobě rukavičky.

V ČR pořádám hlavně výstavy v hotelech. Nezapomenutelným zážitkem byla pro mě komorní výstava pro cca 15 velvyslanců, kterou jsem osobně pořádala, včetně kompletní propagace. Bylo hodně komplikované vše sladit i protokolárně. Svoje kouzlo pak pro mě mají i malé soukromější výstavy v mém ateliéru, které pořádám většinou v letních měsících.

**Je o Vás známo, že neumíte relaxovat v klidu. Nejvíce si odpočínáte při sportu, jako je golf nebo lyžování. Kde čerpáte životní energii?**

Nevyhraňuji se jen na jeden sport. Jsem ale hodně ovlivnitelná počasím. Jakmile svítí slunce, mohu dělat v podstatě cokoliv. ☐



FOTO: Antonín Tran

# PLEŠINGER

ŠIJEME, INSPIRUJEME A TVOŘÍME STYL NA MÍRU

## PRO DÁMY

Každá dáma chce vypadat perfektně a být mezi ostatními jedinečná.



ŠATY  
KABÁTY  
KOŠILE  
KOSTÝMY



KOŠILE  
SVETRY  
OBLEKY  
KABÁTY

## PRO PÁNY

Dobře padnoucí oblečení je také součástí úspěchu a neměli byste jej podceňovat.

Neprůstřelné závěsy v oknech z olověných mikrovláken, budík zabudovaný do koberce reagující na předem určené zatížení, nově postavené architektonické perly Evropy, studie potvrzující antibakteriální účinky masivního dřeva, wood tasting, domy z konopí, důležitost ergonomie při navrhování kuchyně – to vše, a mnohem víc, přinesla mezinárodní konference **Living FORUM 2017** s podtitulem „**Interiér pro zdravý život**“ konaná v březnu v Centru současného umění DOX v Praze.

V rámci první přednášky nazvané „Sport je posedlostí a wellness životním stylem“ srovnával Alessandro Villa, architekt, interiérový designér a profesor univerzity Milánská polytechnika, vývoj interiérů posiloven a wellness zařízení napříč evropskými metropolemi. Za zásadní změnu posledních let považuje Villa přizpůsobení interiérů posiloven novým, moderním sportům, jako je TRX, fitbox, balance training, power jóga a další, na které sportovci nepotřebují nevzhledná a robustní zařízení či trenažéry, ale větší volný prostor. Dalším prokázáným trendem jsou soukromé tréninky s menším počtem cvičících. Zajímavé je i zapojení moderních technologií, ať už se jedná o intenzivní tréninky s pulsy do svalové hmoty, nebo čím dál populárnější budování prostorných sálů určených pro interaktivní hry zaměřené na protažení celého těla.

#### **Regenerativní účinek dřeva na člověka a dřevo jako zážitkový materiál**

Doc. Ing. Veronika Kotradyová, PhD., interiérová designérka, vysokoškolská pedagožka a členka výzkumného týmu Fakulty architektury STV v Bratislavě přednesla závěry případové studie, které prokazují, že masivní dřevo má za určitých podmínek antiseptické vlastnosti a lze jej použít např. i do tak exponovaných míst náročných na sterilitu, jako je čekárna v nemocnici.

Každý ví, že se dřevo používá od pradávna pro výrobu nebo úpravu potravin a nápojů (ať už se jedná o zrání alkoholu v dřevěných sudech, nebo grilování na dřevěném uhlí). V rámci Living Fora proběhl wood tasting – návštěvníci akce měli možnost ochutnat slovenské sýry ochucené esencí z různých druhů dřeva, jako je lípa, borovice nebo třešňové dřevo.

#### **Feng Shui není bonboniéra**

O Feng Shui se už napsalo mnoho knih, mýty a fakta o tomto známém učení se snažil roztřídit Ing. arch. Jan Hlavín, Ph.D., architekt, výtvarník a designér vyučující na Fakultě architektury ČVUT v Praze. „Současná západní kultura se přestala řídit intuicí, kterou u ní potlačil mimo jiné stres, hlukový i světelný smog a zejména přemíra informací. Lidé se zaměřují nejčastěji na výkon, a pokud se uchylují k Feng Shui, jsou jejich představy buď zcela zkršené, nebo si „vzobávají“ pouze drobné bonbónky bez začlenění do širších souvislostí“, uvádí Hlavín.

#### **Příběh plovoucího vejce**

Plovoucí vejce byl projekt na pomezí architektury a umění. Britské studio PAD rádo pracuje se dřevem a akcentuje sepětí svých staveb s přírodou. V rámci popularizace ekologické architektury spolupracovalo například s britským Channel 4 i BBC 2 a získalo řadu ocenění. MA Arch, Dip. Arch. Wendy K. Perring, architektka, ředitelka studia PAD a autorka řady prestižních projektů, např. Blackburn House v Londýně, představila tento jedinečný projekt umístěný v jedné z delt na jižním pobřeží Anglie. Při tvorbě tohoto příbytku kladli architekti důraz mimo jiné také na nízké náklady (výrobní i užitné) a minimální zatížení životního prostředí. Po dokončení projektu sloužilo toto dřevěné vejce 365 dní jako

dočasný domov pro umělce, který se zde uzavřel před civilizací a tvořil obrazy, či umělecká díla zaplavených předmětů z okolí.



#### **Cítí se Evropané opravdu zdravě?**

Odpověď na tuto otázku řeší studie realizovaná na vzorku 14 000 respondentů ze čtrnácti evropských zemí. „Zkoumány byly zejména podmínky pro kvalitní spánek, teplota interiéru, vlhkost, provětratelnost prostoru a zajištění denního světla“, upřesňuje Ing. arch. Klára Bukolská - architektka, která se dlouhodobě a systematicky věnuje problematice udržitelné architektury a kvality vnitřního prostředí, zejména s ohledem na kvalitu denního světla v interiéru.

#### **Lidská hnízda na vrcholu Alp**

Proč si vlastně někdo nechá postavit designové obydlí na nedostupné špičce ledovce v Julských Alpách? Tuto otázku zodpovídal Janez Martinič, architekt a spoluautor instalací z vrcholků hory Kanin a Skuta ve slovinských Alpách. Při stavbě bylo nutné používat výhradně vrtulníky a celý stavební tým čelil silným poryvům větru a nepřízní počasí.

Stavby, z nichž poslední je z roku 2016, vzbudily zájem mezinárodních médií a publikoval je i sborník Harvardovy univerzity. Slovinské studio s hlavním sídlem v Paříži se zkrátka vyloženě baví realizacemi staveb v extrémních podmínkách po celé Evropě. Můžeme zmínit například budovu vysokoškolských kolejí v Paříži postavenou na extrémně úzkém pruhu pozemku či nyní již ikonickou stavbu fotbalového stadionu v Bělorusku. OFIS architekti mimo jiné vyhráli britskou architektonickou soutěž Young Architect of the Year a získali mnoho dalších významných cen včetně ceny Miese van der Rohe.

#### **Interiér roku 2017**

Závěrem Living Fora 2017 byly vyhlášeny výsledky druhého ročníku soutěže Interiér roku, která premiérově zahrнула projekty jak z České, tak ze Slovenské republiky. Celkem bylo přihlášeno 127 interiérů ve čtyřech hlavních kategoriích. Sedmnáctičlenná porota, složená z novinářů napříč českými médii zaměřenými

ZE SPOLĚČNOSTI

na architekturu a design, vybrala jako vítěze dřevostavbu na kraji lužních lesů z Bratislavy, jejímž autorem je Ing. arch. Martin Frank ze studia Espriniinterier.

„Chceme najít a veřejnosti představit interiéry nahlížené z různých úhlů pohledu a vybrat takové, které dokážou být běžné populaci skutečnou inspirací,“ vysvětluje Petr Tschakert, ředitel Institutu bytového designu, který je organizátorem celé soutěže.

O vítězích v kategoriích Soukromý interiér (novostavba a rekonstrukce) a Veřejný interiér rozhodovala mezinárodní odborná porota, kde vedle Čechů hlasovali také zástupci ze Slovenska, Portugalska a Itálie. Předsedou poroty byl profesor Jiří Pelcl, architekt a designér. Vítězové všech kategorií i hlavní ceny si odnesli originály obrazů malíře Ivana Komárka, který také zasedal v odborné porotě po boku Davida Saudka, režisérky Heleny Třeštíkové, Ivy Basltové a dalších předních českých i zahraničních architektů.



Hlavní cenu si odnesla architektka Dagmar Štěpánová ze studia Formafatal za industriální interiér loftového bytu Na Hřebenkách v Praze, do kterého navrhla 44 atypických prvků, které doplnila ikonickým vybavením z 50. let. „Vítězný interiér není jen vkusnou skladbou nábytku, ale oceňuji zejména fakt, že více než čtyři desítky předmětů a součástí interiéru bylo vyrobených na zakázku podle autorského návrhu architektky,“ říká předseda poroty, profesor Jiří Pelcl. Další členku poroty, architektku a designérku Ivu Basltovou, mile překvapila pestrost stylů soutěžících interiérů. „Také jsem velmi potěšená, že i veřejné zakázky, jako jsou například informační centra, se dostanou na stůl profesionálům. U privátních interiérů bych ráda vyzvala k většímu důrazu na ergonomii a bezpečnost pohybu, na čemž si u projektů zakládám,“ dodává Bastlová. □



# Real Estate Market > Spring 2017

Na českém trhu nemovitostí je poslední dobou rušno. Prodej a pronájem nemovitostí zažívá zlaté časy, ale výstavba nových developerských projektů v Praze pokulhává. Konference Real Estate Market > Spring 2017, jež se konala 23. března, se na tuto problematiku zaměřila.

Prvního panelu se zúčastnili Zdeněk Hořáček a Olga Kaizal z Ambuz&Dark Deloitte Legal, Micheala Lounková a Roman Ženatý z Deloitte Advisory. Účastníci zmapovali změny, které letos čekají na realitní sektor ve sféře práva a daní. Také komentovali patrné posuny na bytovém trhu, jež přináší nové generace zákazníků.

Podobnou problematikou, zejména dostupností bydlení a aktuální situací na hypotečním trhu, se zabýval i druhý panel, kde vystoupili Jan Sadil z Hypoteční banky, developer Jan Řežáb z JRD, Martin Mládek z INVICTA advokátní kancelář a Denisa Višňovská z realitní kanceláře LEXXUS.

Třetí „kancelářský“ panel se zaměřil na pohyb od finanční a podnikatelské kvality k uživatelské, estetické a urbanistické kvalitě. Zde se sešli Eduard Forejt z JLL, Lenka Šindelářová z BNP Paribas Real Estate, Tomáš Ctibor z 4ct a architekt Jiří Řežák z QARTA architektura.

Závěr a poslední, čtvrtý panel patřil tématu českých nemovitostí a zahraniční klientele. Čím Česká republika láká, čím odrazuje a jak se vůbec český trh a jeho pravidla jeví v pohledu zvenjšku. Na toto téma mluvili Milorad M. Miškovič z Karlin Port, Lukáš Vácha z Conseq, Firaz Muinov a Karel Bartoň z Lekvi Group.



# Trendy nemovitostního trhu 2017

V květnu se uskutečnilo diskusní setkání na téma trendů a vývoje trhu nemovitostí v roce 2017 a letech dalších. U příležitosti této akce bylo také představeno desáté vydání unikátní publikace **Trend Report 2017**.

Ve čtvrtek 18.5.2017 se v prostorách KPMG, partnera diskusního setkání, sešli odborníci finančního i realitního segmentu. Celá akce byla uskutečněna pod záštitou Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí. V zajímavé panelové diskusi se setkaly velmi zajímavé osobnosti: Ing. Miroslav Singer, Ph.D., bývalý guvernér ČNB, Mgr. Ondřej Boháč, ředitel IPR, Mgr. Jan Čížinský, starosta MČ Prahy 7, Ing. arch. Petr Hlaváček, architekt a bývalý ředitel IPR, RNDr. Jiří Klíma, ředitel Odboru bytové politiky Ministerstva pro místní rozvoj, Ing. Petr Palička, ředitel Penta Investments a v neposlední řadě také Ing. Marcel Soural, předseda představenstva společnosti Trigema.

Setkání moderoval Ing. Pavel Kliment, člen dozorčí rady ARTN a partner společnosti KPMG. V rámci úvodního slova vyzdvihl výjimečnost aktuálního Trend Reportu, na jehož tvorbě se podílelo 30 odborníků: „Trend Report je výjimečný hlavně pro svou komplexnost. Kromě analýz týmu odborníků napříč realitním trhem je v rámci Trend Reportu začleněn výzkum mezi 70 zástupci odborné veřejnosti.“ Trend Report 2017 se zabývá očekávanými změnami ve třech hlavních oblastech: na rezidenčním trhu, kde jsou změny nejradikálnější, změnami na kancelářském trhu a vývojem v retailu. „Málokdo ví, že Trend Report se zabývá také investičními fondy a dluhopisy,“ dodává Kliment. Trend Report 2017 je k dispozici na [www.artn.cz](http://www.artn.cz)

V rámci panelu bylo zmíněno několik hlavních témat – například novela stavebního zákona, platnost pražského územního plánu, změny pod taktovkou ČNB či srovnání Prahy s jinými evropskými metropolemi z urbanistického hlediska. Stěžejním bodem diskuze však byla problematika povolovacích procesů v rámci developerské výstavby v Praze. „Všichni si uvědomují, že problém v Praze je, ale nikdo neví, jak ho vyřešit,“ zahájil toto ožehavé téma Pavel Kliment. Odborníci se v rámci diskuze shodli, že zásadní problém vychází z postavení veřejné správy v Praze a z obavy převzít odpovědnost za jednotlivá rozhodnutí. V rámci diskuze padl také apel na současné či budoucí politiky, že je třeba situaci řešit a změnit na úrovni struktury veřejné správy i legislativy. Pomoci by měla novela stavebního zákona, kterou se nyní zabývá senát. „Cílem stavebního zákona je urychlit povolování staveb až o 50 % času,“ zmiňuje Jiří Klíma, ředitel Odboru bytové politiky.

Generálním partnerem setkání byla Hypoteční banka. Dalšími partnery této odborné akce byly společnosti Trigema, Invicta, ČSOB a realitní kancelář LEXXUS. „Velmi si ceníme velkého zájmu odborné veřejnosti, který jen potvrzuje unikátnost Trend Reportu, a na příští rok připravujeme zajímavé změny ve struktuře i formě této publikace, které jak doufáme budou vítaným zpestřením,“ komentuje průběh setkání odborníků Martina Kaděrová, výkonná manažerka Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí.



# Cesta k úspěchu začíná v posteli



V dnešní uspěchané době je spánek jednou z velmi důležitých relaxačních aktivit. Jelikož v posteli průměrný člověk stráví osm hodin denně, nemělo by se vhodné klidové prostředí ani vlastnosti postele podceňovat. Skutečně nejdůležitější na posteli je, aby Vám poskytla co nejlepší spánek a pohodlí. Vzhledem k tomu, že každý člověk má odlišné potřeby, je zakázková výroba postele na míru pro dosažení maximálního požitku ze spánku naprostou nutností.

Vyzpovídali jsme specialistku v oboru kvalitního a komfortního spánku, paní Ivanu Guthovou, majitelku obchodu LUXURY SLEEPING:



## Co je třeba zvážit při výběru vhodné postele?

Nejdůležitější při výběru správné postele je jedinečnost každého z nás. Každý má jiné spací návyky, pozici, v níž usíná nejčastěji, množství pohybu či fyzické námahy během dne, potřeby a požadavky na to, co by jeho postel měla splňovat..., zkrátka je to všechno o individualitě, vlastních pocitech, o rozlišném vnímání pohodlí a preferencích každého jedince. V našem showroomu klientům pokládáme správné otázky, abychom jim mohli poskytnout správnou radu pro výběr jejich postele. Postel je kus nábytku, proto se musí svému majiteli také líbit vzhledově. Jsme schopni splnit jakékoliv požadavky i na design postele tak, aby ladila s interiérem ložnice. Požadavky na funkčnost postele pro náročné zákazníky dokážeme splnit nabídkou několika typů polohovacích systémů na dálkové ovládání zabudovaných přímo v posteli nebo masážními systémy v matracích, osvětlením postele a dalšími vychytávkami.

Důležitou roli samozřejmě hraje rozměr. Můžete si přát jakýkoliv rozměr postele co do šíře a délky, ať už se jedná o jednolůžko, nebo manželskou postel. Určujete také celkovou výšku postele volbou výšky jejich jednotlivých vrstev. Hlavní je zvolit si vhodnou tvrdost matrace v kombinaci s podkladovým systémem, tzv. boxspringem, a vrchní top matrací. U ní zvolíte náplň, která Vám v kombinaci s hlavní matrací dodá ten nejlepší pocit při uléhání. Jako jediní na trhu nabízíme vrchní top matrací s jádrem tvořeným taštičkovou mini-pružinkou.

## V čem je toto jádro lepší než ostatní?

Tato speciální vrchní top matrace obsahuje skutečně jako hlavní náplň mini-pružinky, které jsou individuálně zabaleny do kapsiček. Díky tomu poskytuje ideální podporu páteře, jelikož působí na tělo bodově. To znamená, že jednotlivé části těla správně podrží tam, kde je potřeba, a naopak uvolní ty části těla, které jsou tužší. Mnoho lidí slyšelo zejména o náplni z koňských žíní. Tu samozřejmě také máme v nabídce. Tento materiál je však tvarově nestálý a vrchní top matrace je inertní. Oproti tomu je vrchní top matrace s náplní taštičkových mini-pružinek dynamická. Tato unikátní vrchní matrace může být zhotovena, kromě klasické verze s rozněšecí vrstvou tvořenou bavlnou, lnem a ovčí vlnou, také v luxusní verzi, kdy je navíc obohacena o vrstvu koňských žíní a její výška činí 20 cm. Celková výška postele v kombinaci s touto špičkovou vrchní top matrací pak může dosahovat až 83 cm, a to už je skutečně královská postel.

## Luxusní postel si člověk kupuje většinou jen párkrát za život. Jak celý proces výběru materiálů a výroby postele na míru probíhá?

Každá postel od nás je originál vyrobený klientovi na míru. Pokud vezmeme jako příklad např. kvalitní oblek, lze si koupit model od nějaké značky, ovšem takových obleků bude na světě více. Chce-li se člověk cítit dobře v perfektně padnoucím obleku, zajde ke krejčímu. A přesně toto platí o našich postelích. Poskytujeme vlastně takovou „vysokou krejčovinu“ pro zdravý a pohodlný spánek každého klienta.

Když člověk zná nejdůležitější požadavky na svou postel, doporučujeme osobně navštívit náš showroom, kde si vyzkouší typy tvrdostí matrací v kombinaci s různými druhy vrchních

top matrací. Z toho nám vyplývá velmi široká škála kombinací finálního pocitu při ulehnutí do postele.

## Každé tělo potřebuje jinou podporu a tvrdost.

Poté, kdy máme vybranou tvrdost matrace a typ vrchní top matrace, přejdeme k požadavkům na funkčnost postele. Chceme-li si dopřát masáž, doplníme hlavní matraci o masážní systém. Jedná se o postel na celý život, proto je třeba brát v úvahu i možnost polohování, které můžeme třeba ve vyšším věku potřebovat. Polohovací systémy mohou být v několika variantách, dokonce máme i typ Slide Back, který vytvoří z postele křeslo.

Co se týče vzhledu postele, udává ho zejména záhlaví, jehož tvar, dekor i rozměry podléhají opět výběru klienta. Vybírat lze z mnoha typů, které je možno ještě modifikovat na míru, výjimkou není ani možnost výroby záhlaví dle vlastního návrhu zákazníka.

Charakter celé posteli vtiskne potahový materiál, jehož nabídka skýtá neomezené možnosti k výběru toho nevhodnějšího pro jakýkoliv typ ložnice. Vybere si skutečně každý, nejen ze široké palety barevných odstínů, nýbrž i z různých druhů materiálů, včetně hladkých omyvatelných látek, vysoce elegantních látek s delším či kratším vláknem a samozřejmě i z pravé kůže. Někdo si přeje ozdobit čelo postele třeba kameny Swarovski, někdo má speciální přání na výšivku, která má být na jeho matraci.

Po výběru veškerých komponentů se klient už může těšit, až jeho postel bude vyrobena v holandské výrobě stejnými mistry, kteří vyrábí postele pro holandskou královskou rodinu a kteří si toto umění předávají z generace na generaci více než 100 let. Po 6 – 8 týdnech přivezeme postel klientovi domů.

## Máte zkušenosti s výrobou velmi atypických postelí pro náročné zákazníky, kteří přicházejí s vlastními požadavky na provedení postele. Můžete jmenovat nějaké opravdu nestandardní požadavky?

V dnešní době je patrný trend nárůstu počtu lidí, kteří se v domácím prostředí starají o své nejbližší, kteří jsou dlouhodobě nemocní. Naše postele s funkcí pokrokového polohování ulehčují péči a zároveň zachovávají pocit domácího prostředí, což je pro řadu našich klientů velmi důležité.

Velmi nedávno jsme například zajišťovali zakázku na speciální postel pro osobu s fyzickým omezením. Postel byla polohovací s velmi atypickými rozměry. Zejména výška postele musela být upravena, aby vyhovovala právě možnostem této osoby. Bylo také nutno vyrobit speciální záhlaví postele se speciálním odnímatelným uchycením přímo na stěnu.

Kapitolou samy pro sebe jsou nové rodiny, které si pořizují kvalitní postel v polohovací verzi, jež usnadní život maminkám, které i během noci potřebují nakrmit své miminko.

Nezřídka si klienti objednávají skutečně velké rozměry postelí a mnozí z nich trvají na tom, aby hlavní matrace byla v jednom kuse. Řešili jsme případ, kdy zákazník požadoval hlavní matraci v jednom kuse. Ovšem, když jsme přijeli na místo dodání, nebylo možné ji dostat do domu dveřmi. Museli jsme tedy zajistit jeřáb a postel nastěhovali přes terasu.



domácího textilu, jakými jsou belgický rodinný výrobce z Brugges, značka rodiny Slabbinck či proslulé přikrývky a polštáře z pravého peří značky Kauffmann.

**Máte v showroomu aktuálně vystavený nějaký raritní kousek?**

V podstatě všechny postele jsou originálním kouskem. Každá postel je neopakovatelná právě díky variabilitě výběru komponentů, určení vlastností a vzhledu. Důkazem toho, že návrhu postele byl vdechnut život tím, že byl vyroben pouze pro klienta a dle jeho požadavků, je výšivka nesoucí ať už jméno klienta, logo či jiný motiv přímo na matraci.

V současnosti máme na showroomu dle našeho názoru nejlepší postel na trhu, co se pohodlí a správné podpory týče. Říkáme jí Královna showroomu, a je to postel Alexia se všemi zdvojenými vrstvami použitých přírodních materiálů. Je to vlajková loď značky Kuperus.

**Pravdou je, že kdo do ní ulehne, nechce se mu z ní ven.**

Pro klienty, kteří ocení funkcionalitu postele, máme k vyzkoušení nejpokrokovější polohovací systém Slide Back, který stiskem tlačítka dálkového ovladače vytvoří z postele pohodlné křeslo. Nemůžeme opomenout ani poslední kus postele značky současného amerického prezidenta, Trump Home. Jedná se o limitovanou kolekci a my máme už jediný zbývající model této postele na našem showroomu. Další už se vyrábět nebudou, jde tedy téměř o sběratelský kousek.

**Značka LUXURY SLEEPING vznikla téměř před 10 lety. Váš tým prodal již mnoho luxusních postelí. Na jakou zakázku nejraději vzpomínáte a proč?**

Jak již bylo řečeno, každá zakázka je jedinečná. Od dodávání postelí do zámeckých prostor přes spací systémy do jachet a privátních letadel až po polohovací postele pro osoby s potřebou speciální péče.

Velmi ráda vzpomínám na vyřizování zakázky, která byla pro nás zejména lidským přínosem. Jedna z nejvýraznějších osobností českého právníctví nás potěšila nejen tím, že si u nás vybrala hned několik postelí pro svou rodinu, nýbrž i samotné jednání s touto zajímavou a zkušenou osobou bylo pro nás velmi inspirativním a obohacujícím zážitkem v oblasti osobního rozvoje. Jinak řečeno, jsme ambasadory zdravého spánku a dokážeme v této oblasti lidem pomáhat a zároveň jsme připraveni učit se od našich klientů a naslouchat jim.

V myslí mám stále také jednu ze sofistikovaných zakázek, kdy si zákazník přál, aby postel tvořila dojem, že je „levitující“. Zadání bylo o to složitější, protože postel měla být polohovatelná. Bylo tedy třeba brát v úvahu existenci motorů a polohovacího systému ve vnitřní části boxspringu. Celá postel měla samozřejmě vzhledově ladit s navrženým interiérem. Řešení této zajímavé zakázky vyžadovalo úzkou spolupráci mezi designérem klienta, konstruktérem, stavební společností a technickými inženýry v holandské výrobě. Každá složitější zakázka je pro nás výzvou a jsme vždy hrdí na to, že i ta nejextravagantnější přání dokážeme realizovat.

Dokážeme také zajistit kvalitní spánek v kombinaci s již existující postelí. Klientům, kteří mají např. starožitný rám postele, kterého se nechťejí vzdát, avšak chtějí si dopřát i zdravý spánek, zajišťujeme výrobu podkladového systému - boxspringu, matrace a vrchní top matrace tak, aby vše bylo vloženo do již existujícího rámu postele a nenarušovalo její vzhled. Uživatel si tak zachovává vzhledově svou postel, ovšem kvalitně spí, což je nejdůležitější.

**Na každou postel pro naše klienty se vždy těšíme, jelikož každá je skutečně jiná.**

**Řešíte často samotné tvary postele, nebo jsou Vaši klienti v tomto ohledu tradicionalisté?**

Co se týče tvaru postele, není nutné, aby se naši klienti drželi klasického tvaru. U nás si lze pořídit například i kulatou postel bez rohů. Pravdou je, že naši klienti objednávají tradiční tvar postele, avšak v rozměrech postele rozhodně tradiční nezůstávají. Totéž platí pro záhlaví postelí, která jsou na přání zákazníků pokaždé jiná, někdy velmi výrazná, ať už díky svým rozměrům, nebo rozmanité dekoraci a kombinaci více barev potahových materiálů.

**Je zakázková výroba luxusních vysokých postelí a matrací na míru časově náročná?**

Výroba postele na míru od našeho holandského výrobce trvá v průměru 5x déle než výroba standardní postele výrobců, kteří

výrobu řeší strojově. Např. jen povýrobní proces balení je ve větších továrnách prováděn právě strojově. Značky výrobců, které nabízíme, zachovávají provedení veškeré činnosti, včetně balení jednotlivých komponentů postele, manuálně.

**Každá postel je unikátní kus, a tak je k tomu přistupováno během celého procesu výroby až po dodání ke klientovi domů.**

Můžeme říci, že výroba našich postelí není prováděna v továrně, nýbrž v ateliéru, jako unikátní umělecké dílo. Každá postel tak vyžaduje odlišnou dobu pro své zhotovení v závislosti na její kompozici. K výrobě některých postelí je zapotřebí přes 128 hodin ruční práce.

**Jaké značky si mohou klienti ve Vašem showroomu v Rezidenci Korunní na Vinohradech prohlédnout?**

Máme tu čest zastupovat exkluzivně na našem trhu značky s dlouholetou tradicí od těch nejlepších výrobců postelí. Najdete u nás postele renomovaných světových značek PULLMAN, Treca, Trump Home či rodinnou holandskou značku KUPERUS, která získala ocenění Královské garance kvality, jež je udělována výhradně výrobcům, kteří existují minimálně 100 let, splňují standardy nejvyšší kvality výrobků a služeb a jsou prověřenými dodavateli produktů pro holandskou královskou rodinu. Kromě těchto značek výrobců postelí zastupujeme také skvělé značky



**Předpokládám, že Vy osobně také spíte komfortně. Jakou postel jste si vybrala pro sebe a proč?**

Upřímně řečeno, jsem velmi aktivní osoba a v posteli mnoho času kromě spánku netrávím. Avšak polohovací verze byla mou volbou zejména s ohledem do budoucna. Nyní polohování ocením vždy, pokud si před spaním chci čistit, nebo potřebuji ještě něco udělat na počítači. Mám vyspělé polohování se systémem Slide Back, takže mě nebolí záda ani po delším sezení v posteli. Často nosím podpatky, tak si před usnutím zvednu část postele v partii lýtek a nohy mě nebolí. I přesto, že je má postel polohovací, mám vrchní top matraci v jednom kuse, s horním splitem, tj. průřezem kvůli polohování. Prostěradla na tuto speciální matraci si objednávám od našeho dodavatele ložního prádla, značky Slabbinc. Používají úžasné materiály, do nichž se člověk příjemně zachumlá.

**Změnily se nějak v průběhu let požadavky Vašich klientů?**

Naši zákazníci stále více hledají řešení spánku na míru, co do rozměru postele, její výšky, designu, a hlavně individuálního řešení pohodlného a zdravého spánku. Dříve lidé vybírali postel zejména z hlediska designu. Cítili jsme se od samého počátku být takovými „prvními posly“ kvalitního spánku a vysvětlovali lidem, že na posteli je nejdůležitější právě samotná spací plocha. Ne všichni byli připraveni zpočátku do kvalitního spánku investovat, ovšem postupně se situace mění a nás těší, že čím dál tím více lidí chápe, jak důležité je dobře se vyspat.

**V jakých postelích bude podle Vás spát generace našich dětí a jak se svět luxusních postelí změní v nejbližších desetiletích?**

Mladí lidé se čím dál tím více zajímají o zdravý způsob života, klima a přírodu.

Nejen v souvislosti se zdravou životosprávou už nyní tuší, jak důležitý je kvalitní spánek. Budou se stále více obracet k přírodě a upřednostňovat přírodní materiály.

Zároveň hledají komfort v životě a vyšší úroveň pohodlí. Benefitem pro ně budou tedy i polohovací postele, kdy spolu s moderními technologiemi bude stále zachována kombinace s přírodními materiály. Již v mladším věku budou připravenější investovat do skutečně kvalitní postele. □



# Otevíráme

téma:  
interiérové dveře

Vybavení interiéru je třeba brát vážně, není to záležitost na jednu sezónu a stojí nás celkem velký obnos. Některé typy zařizovacích předmětů a materiálů jsou navíc obtížně vyměnitelné, a tak je nutné být více než obezřetní a nesáhnout vedle. Patří mezi ně například podlahová krytina, keramické obklady a interiérové dveře. A právě na ty se v tomto článku zaměříme.

V první řadě je třeba přesně definovat šířku dveřního křídla a určit, zda budou jednokřídlé či dvoukřídlé. Ty se sice často nedávají, ale pokud je na ně prostor, zvažte i tuto možnost - získáte tak velmi honosný a elegantní vstup například do obývací části. Druhou otázkou je typ otevírání. Nejběžnější jsou otočné dveře, které se otevírají směrem do místnosti. Speciálním typem jsou dveře otočné reversní, jež mají netradiční kování a zárubeň. Pohledově dveře jsou na líci, ale otevírají se na druhou stranu. Druhým nejčastějším typem jsou dveře posuvné. Křídla se buď zasouvají do stavebního pouzdra a po otevření nejsou vidět, nebo se posouvají pomocí kování po stěně. Speciálním a méně častým typem jsou pak skládací dveře, jež řeší problémy s prostorem v atypických místnostech. Další otázka, kterou jistě při výběru uslyšíte, je: „jaké budou zárubně?“ Nejčastějším typem v dnešní době je obložková zárubeň, jež se montuje až do hotového interiéru. Pokud se však zeptáte, jaký trend dnes panuje - odpověď je zcela jasná, jsou to skryté zárubně. Jedná se o profily, které jsou přímo zazděné do stavebního otvoru a přetažené až na

hranu povrchovou úpravou (omítkou). Dveře mohou velmi elegantně vyniknout na stěně nebo dokonce splynout, pokud budou mít stejnou povrchovou úpravu (dekorativní stěrka, dýha atd.) jako stěna. No a tím jsme se dostali k materiálu a dekoru povrchu. Pokud uvažujete o dřevodekoru, mohou být dveře z masivu, což působí v určitých typech interiérů naprosto skvěle. Vhodné jsou také dýhy či laminované dýhy (HPL), které mají větší odolnost povrchu. Pak je možné volit z imitací - lamino či fólie, což příliš nedoporučuji. K tomu bych se přikláněla jen v krajním řešení. Pokud se mě přímo zeptáte, jakou barvu a dekor dávám do návrhů nejčastěji, odpovím možná nečekaně „bílou“. Nedávno jsem touto volbou jednomu klientovi málem vyrazila dech, ale po vysvětlení jsme se na ní shodli oba. Bílá je nadčasová, se vším ladí a hodí se k vybavení koupelen, kuchyní, ložnicí i dětských pokojů. Navíc v často temných chodbách jsou jediným možným řešením bílé dveře. Představte si v temné chodbě šestery černé dveře! Malý prostor ještě více pocitově zmenší. S barvou dveří si můžete i pohrát, musí v tom však být myšlenka a koncept, a to raději přenechte profesionálům.



Foto: Pexels.com



Zamyslete se nad skleněnou výplň. Můžete mít čiré, matné, kouřové i speciální sklo. Smysl to má tam, kde potřebujete propustit denní světlo například do temné chodby, koupelny či šatny. Kromě výplně rámových dveří, mohou být i celoskleněné. Zde je nutné opět použít speciální kování.

Možná dostanete při objednání otázku, jakou budou mít dveře výšku. Standardem je 197 cm, ale pokud to jde, volte 210 či 220 cm. Dle možností výrobce však můžete zvolit i dveře vyšší než 260 cm. Vysoké dveře dodají dojem luxusu! Nezapomeňte však na jednotlivé poměry stran dveřního křídla. Dostatečně vysoké dveře musí být i patřičně široké, aby nevypadaly směšně místo elegantně.

Neopomeňte ani na výběr kliky. Měla by nejen dobře vypadat a hodit se do stylu interiéru, ale měla by být také příjemná do ruky a ergonomická. Zkuste si schválně spočítat, kolikrát ji berete za den do ruky! Zaměřte se na kvalitu zpracování hran, výběr povrchového materiálu - chrom, nerez, mosaz atd. a pokud hledáte něco opravdu výjimečného, nechte si vytvořit vlastní design a odlít svou edici ve slévárně.



#### Osobní doporučení designérky Ivy Bastlové:

V nedávné době jsem navrhla kolekci dveří Sky door pro českého výrobce JAP. Ta se skládá z deseti různých dekorů, jež se tisknou na kalené sklo, které tvoří celistvou výplň. Všechny dekory mají bílý základ a jen velmi něžně rozehrávají hru s 3D motivy. Motivy jsou velmi decentní a výrazné zároveň. Zaujmu, přesto však zapadnou do moderních i eklektických interiérů a nepřehluší ostatní vybavení interiéru. Jsou řešením tam, kde hledá zákazník bílé dveře, které jsou jedinečné. Základem kolekce jsou dveře Master a skryté zárubně Active. Výběr těchto dveří zaručí kvalitu, moderní řešení a originální design zároveň. Budou bydlet i u mě doma, takže odpověď na mé vlastní doporučení asi tušíte... ☐



# Zaostřeno na...

## Riegrový sady

*V prostoru vymezeném ulicemi Polská, Italská, Chopinova, Vozová a U Rajske zahrady leží už více než celé století park Riegrový sady. Místo s kouzelným výhledem na Hradčany a Malou Stranu, a které je považováno za duši Vinohrad. Park, který je plný návštěvníků především na Silvestra a Nový rok, protože právě odtud lze sledovat ohňostroj na pozadí panoramatu Prahy se stovkami věží jako na dlani. Je to bezesporu jeden z nejhezčích parků v Praze.*

## HISTORIE SADŮ

Riegrovy sady nesou jméno českého politika Františka Ladislava Riegera. F.L. Rieger se narodil roku 1818 v Čechách. V revolučním roce 1848 se podílel na vzniku Národní (staročeské) strany a byl aktivním poslancem Říšského sněmu ve Vídni.

Území parku vzniklo v podobě, jak ji známe dnes, v roce 1902 spojením bývalé zahrady Kanálka (nazvané podle majitele, hraběte Josefa Emanuela Canala z Malabailly) a zahrad usedlostí Saracinka, Pštroska, Švihanka a Kuchynka. Roku 1904 zahradní ředitel Leopold Batěk pak oficiálně park založil. Pomník F. L. Riegera od proslulého sochaře Jozefa Václava Myslbeka, který najdeme u vstupu do parku v jihozápadní části, byl slavnostně odhalen až v roce 1913. V roce 1938 došlo k výstavbě Sokolovny podle čistého funkcionalistického návrhu Zbyňka Jirsáka a Františka Marka.

Během 2. světové války Praha procházela různými změnami. Měnily se názvy ulic, různých staveb i institucí a ani Riegrovy sady nebyly ušetřeny. Park byl přejmenován na Smetanovy sady. Po válce byl park v žalostném stavu a až během roku 1947 dostal zpět své jméno i krásu. Po válce zde také byly vystavěny různé školní objekty, zejména v prostoru bývalé Rajské zahrady, zásobní zahrady města Prahy založené Františkem Thomayerem.



Park má výměru 11 hektarů a leží v nadmořské výšce 237 až 270 metrů. Výhledy na Prahu jsou odtud během celého roku dechberoucí. Ať už na jaře a v létě, kdy všechno kvete a přímo se tu noříte do zeleně a posedáváte po trávnicích, na podzim, kdy se procházíte po zdejších cestách pod barevným listím stromů, nebo v zimě, kdy se Vám lepší sníh na paty a stavíte tu s dětmi sněhuláky.

### Bydlení u Riegrových sadů láká nejen k relaxaci

Uprostřed parku najdete stejnojmenné restaurační zařízení. Plocha letní zahrádky s lavičkami je na první pohled obrovská. V parku dodnes najdeme trojboký pískovcový obelisk z roku 1840. Údajně je to památka na souboj dvou důstojníků o neznámou dívku. Bývala zde v provozu i rozhledna přezdívaná Mlékárna; ta však byla zrekonstruována a v současné době v ní funguje kavárna. Z ní i z parku se otevírá výhled na Pražský hrad a Malou Stranu.



Komorní projekt U Rajske zahrady 18 leží přímo u parku Riegrovy sady. Právě probíhající citlivá rekonstrukce v něm propojí původní provedení činžovního domu z roku 1901 s komfortem moderních technologií 21. století.

Developer zachová repliky původních špaletových oken, vchodových a interiérových dveří nebo ozdobnou štukovou výzdobu na stropě. Součástí domu však bude také centrální plynová kotelná napojená na podlahové topení v jednotlivých bytech a prostorný prosklený výtah.

Celkem 31 bytových jednotek v dispozicích 1+kk až 4+kk zajistí budoucím majitelům stylové bydlení s krásnými výhledy. Charakterizovat je budou moderní, promyšlené a praktické dispozice, včetně velkorysých obývacích prostor a šaten v ložnicích.

Jednotlivé bytové jednotky v projektu U Rajske zahrady 18 jsou nabízeny buď kompletně dokončené, nebo ve stavu „white walls“, tedy ve stádiu hrubé stavby. Budoucí rezidenti

si tak mohou zvolit, zda se nastěhují do hotového, nebo si nechají byt dokončit podle svého vkusu, představ a finančních možností. Zároveň se tak vyhnou zbytečným zásahům a přestavbám. Kolaudace projektu s působivými výhledy na Riegrovy sady či Pražský hrad proběhne na začátku roku 2018.



Další rekonstrukce historické budovy probíhá jen o několik kroků dál – v developerském projektu U Rajske zahrady 2. V citlivě zrekonstruovaném historickém domě, který nabídne výhled na panorama metropole, vznikne rovněž jeden reprezentativní komerční prostor. V šesti-podlažním rohovém domě bude rozmístěno 18 komfortních bytů o velikostech až 160 m<sup>2</sup>.

Několik bytů doplní také terasa s působivým výhledem na panorama metropole s Pražským hradem. Atraktivní lokalita, možnost parkování a prolnutí historické atmosféry pražských Vinohrad s moderním stylem bydlení z tohoto projektu činí výbornou investiční příležitost. Za jeho realizaci stojí společnost Trivium Earnings Value P1, jež v současné době renovuje také činžovní dům Rezidence Malátova 7 na Praze 5. □



# „Na kvalitu a dokonalost do posledního detailu máte u nás právo“

říká s pevným přesvědčením Olga Kramperová, majitelka prestižního módního salonu Windsors. Stovky jejích nad míru spokojených zákazníků mohou tato slova jen potvrdit. Luxus a dokonalost zpracování obleků a košil, ručně šitých na míru v Itálii, Vám v České republice jen tak někdo nenabídne. Stejně jako perfektní servis, založený na zkušenostech a ryze osobním přístupu, a především na obrovské dávce nadšení, kterým Olga nakazila i všechny své spolupracovníky.

Salon Windsors najdete v moderním, ale velice příjemně působícím business centru River Diamond, poblíž centra Prahy. S potěšením a nadšením se majitelka i její spolupracovníci kompletně starají o šatník mnoha úspěšných businessmanů, právníků i politiků. Klienti svěřeni do péče osobních módních konzultantů si schůzky ve Windsors doslova užívají. Možná i proto, že alespoň tady někdo jednou rozhoduje za ně. Někdo, na koho se mohou plně spolehnout, protože své práci opravdu rozumí.

Na slavné módní veletrhy, jakými jsou například Pitti Uomo ve Florencii nebo milánský veletrh materiálů Unica, se totiž jezdí inspirovat a vzdělávat nejen Olga, ale i celý její tým. Není divu, že se tedy dokonale orientují v nejnovějších módních trendech ve světě vysoké krejčoviny, ale i v aktuální nabídce špičkových materiálů. Módní konzultant ve Windsors přesně ví, jak dodat jednotlivým outfitům výjimečný styl i osobitost, přesně na míru svého klienta. Doporučí nevhodnější střih obleku či košile, pomůže s výběrem materiálu a vše dokonale sladí s doplňky. Právě vhodně zvolenými módními doplňky dokáže doladit styl nového obleku a vizuálně ještě umocnit dokonalost výsledku. Detaily jako manžetové knoflíčky, kravata, kapesníček nebo správně zvolené ponožky by určitě neměly být opomenuty. Ručně šité boty, například značky Paolo Scafora, nejen ztraktivní vzhled, ale nabídnou luxus skutečného pohodlí i při jejich celodenním nošení.

Stále větší oblibě se u stálých klientů těší nabídka kompletního auditu jejich šatníku. Cílem je vyladění ideálního módního stylu dané osobnosti. Osobní módní konzultant nejen doporučí případné změny, ale po vzájemné dohodě vhodné oděvy sám zákazníkovi vybere a nakoupí. „Perfektně připravení módní konzultanti za našimi klienty přijdou na schůzku třeba do kanceláře nebo i domů,“ říká Olga Kramperová a moc dobře ví, o čem mluví. Právě tento typ výjimečných služeb pomáhá ušetřit klientům to nejdražší - jejich čas.

Znamé přísloví říká, že šaty dělají člověka. Stoprocentně to platí o oblecích ze salonu Windsors. Jsou stříženy a ušity nejen na míru postavy, ale i osobnosti svého nositele. Umocňují pozitivní dojem a zvyšují respekt. Jsou znakem jeho vytříbeného vkusu a vizitkou úspěšného muže. Typickým příkladem je vlajková loď firmy, oblek příznačně nazvaný Solitaire. Oblek výjimečných vlastností, ručně šitý na míru italskými krejčími, nenapodobitelnými mistry svého oboru. Vytříbená elegance jeho střihu, exkluzivita materiálu i pečlivost výhradně ručního zpracování z něj dělá klenot krejčovského umění. Za cenu odpovídající spoustě hodin této a další kvalifikované ruční práce (například ruční vyšívání knoflíkových dírek) se odvděčí neuvěřitelnou dávkou pohodlí i estetické dokonalosti.

Olga Kramperová si ve svém salonu potrpí nejen na výjimečnou pečlivost krejčovského zpracování, ale i na nekompromisní kvalitu materiálů. Jména SCABAL nebo Loro Piana jsou synonymy toho nejlepšího, co ve světě existuje. Velký důraz je ve Windsors kladen na detail. Důkazem toho je např. košile špičkové kvality, ručně šitá na míru v duchu tradic a postupů slavných neapolských krejčích tzv. camiciaí, doslova umělců v tomto oboru. Po pečlivém naměření následuje ruční zhotovení unikátního střihu na stříhačském stole. Šije se částečně na stroji. Nejdůležitější partie jsou však zhotovovány ručně, jehlou a nití.

Olga Kramperová se obecně ve svém salonu řídí striktní zásadou - za všech okolností dopřát svým zákazníkům jen to nejlepší: „Ušít perfektní oblek na míru dá samozřejmě více práce a zabere více času, než ušít oblek průměrný. Ale ten první přináší klientovi nesrovnatelně větší pohodlí, radost i respekt jeho okolí. A o to nám jde, protože spokojený zákazník je naší nejlepší vizitkou a přítom víme, že se k nám vždy rád vrátí,“ dodává Kramperová. □





## CESTA K ÚSPĚCHU ZAČÍNÁ V POSTELI



**Kvalita s královským oceněním • Ruční řemeslná výroba • Přírodní materiály**

*Kuperus*

**PULLMAN**  
Be Relaxed!

**TRECA INTERIORS**  
PARIS

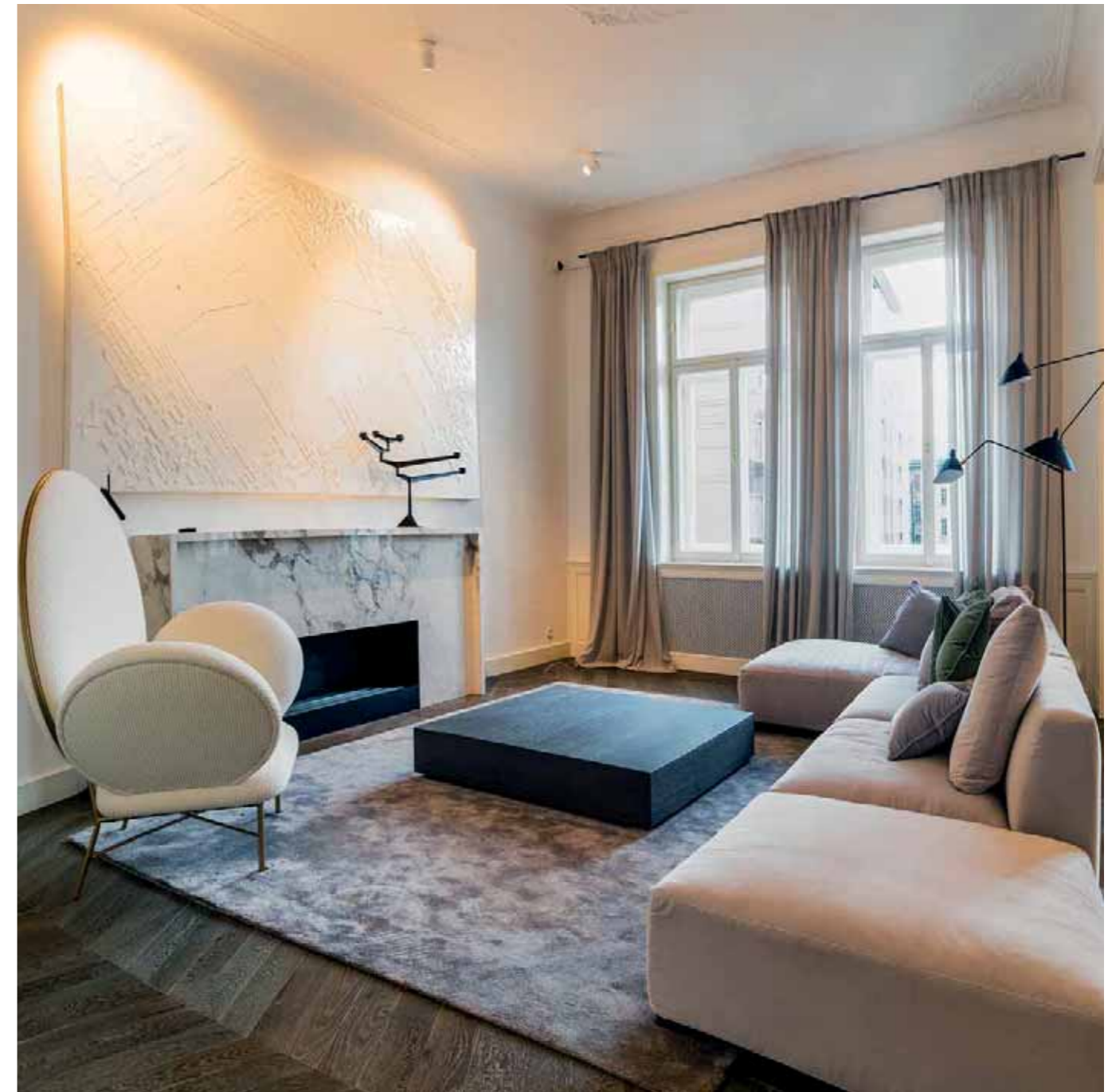
**SLABBINCK**  
HOME CREATIONS

**TRUMP**  
HOME

Renomované značky se 100letou tradicí výroby kontinentálních postelí na míru

LUXURY SLEEPING, multibrand showroom

Korunní 108/b, Praha 10, tel.: 773 503 100, info@postele-ls.cz, www.postele-ls.cz



**Luxusní developerské projekty**

# Exkluzivní rezidenční projekt **Hřebenky** má dokončenou hrubou stavbu

Komorní projekt Hřebenky se 17 nízkoenergetickými byty má již hotovou hrubou stavbu. Luxusní bytový dům, který vyrůstá v klidné části Prahy 5, představila v minulém roce realitní kancelář Lexxus Norton.

Developer plánuje dokončit objekt na podzim 2017.



Aktuálně je v projektu prodáno téměř 40 % bytů. V architektonickém konceptu luxusní rezidence Hřebenky se odráží italský styl, který do něj vnesl renomovaný architekt Sergio Porcellini. Charakterizuje ho elegancí, kvalitou provedení a praktické dispoziční řešení.

Sedmipodlažní bytový dům bude obložený sendvičovými kazetami v zelené a béžové barvě, aby přirozeně zapadl do okolního prostředí. Budova je umístěna na prosluněném jižním svahu v sousedství známého projektu XY architekta Radana Hubičky. Tato atraktivní lokalita nabízí nádherné výhledy do dalekého okolí, které budou obzvláště působivé z exkluzivního penthousu rozkládajícího se přes celé nejvyšší podlaží.

Majitelé jednotlivých bytů zde naleznou oázu klidu a soukromí, nebudou se však muset vzdát ani výborné dostupnosti do rušného centra metropole. Komplexní interiérové řešení rezidence Hřebenky pracuje s nadčasovou architekturou a moderními prvky současného životního stylu. Do 17 nízkoenergetických bytů velikosti 3+kk až 5+kk s prostornými terasami nebo lodžielemi se bude vcházet přes reprezentativní lobby s celodenní recepcí. Všechny bytové jednotky budou disponovat moderními technologiemi a nadstandardním vybavením, včetně klimatizací, elektrických exteriérových žaluzií a velmi kvalitních hliníkových oken s trojskly. □

Ceny bytů na vyžádání v RK.  
Energetická náročnost: B



# BYTY S BEZKONKURENČNÍMI VÝHLEDY DO PROKOPSKÉHO ÚDOLÍ



Panorama Hlubočepy nabízí 31 bytů s unikátními výhledy do Prokopského údolí o dispozicích 1+kk až 5+kk. Byty jsou prostorné, ve vysokém standardu, prakticky promyšlené a nadčasově řešené. K většině náleží předzahrádka nebo terasa. Suterénní parkovací stání a sklepy přispívají ke komfortnímu bydlení. Uzavřený areál s příslušnými bezpečnostními prvky zaručuje budoucím obyvatelům nejvyšší míru bezpečí, pohodlí a kvality.

Projekt Panorama Hlubočepy vyrůstá na rozhraní čtvrtí Barrandov a Hlubočepy. Přejásné prostředí přírodního parku „Prokopské údolí“ i nedaleký „Chuchelský háj“ zaručuje dostatek blízké zeleně k odpočinku i aktivnímu trávení volného času. Na své si přijdou sportovci včetně horolezců, rodiny s dětmi i jednotlivci. Do Prokopského údolí se pohodlně dostanete pěšky do pěti minut, Chuchelský háj je dostupný procházkou do deseti minut. Samozřejmostí lokality je výborná občanská vybavenost i dopravní spojení.



V docházkové vzdálenosti od projektu jsou mateřské i základní školy, obchody, poliklinika a pošta. Projekt Panorama Hlubočepy se vyznačuje pohodovou a klidnou atmosférou zároveň, je však velmi dobře dostupný z centra města. Velmi rychle a pohodlně se dostanete na Pražský okruh i Jižní spojku. □

Ceny bytů od 5 485 500 Kč  
Energetická náročnost: B



## Poslední 2 byty v žádaném smíchovském projektu

Rezidenční projekt White Garden na Smíchově je určen pro ty, kteří ocení luxusní bydlení bez kompromisů a atraktivní lokalitu Anděl na Praze 5. Dokončení projektu je plánováno na léto roku 2018, kdy se dokončí kompletní rezidenční blok.



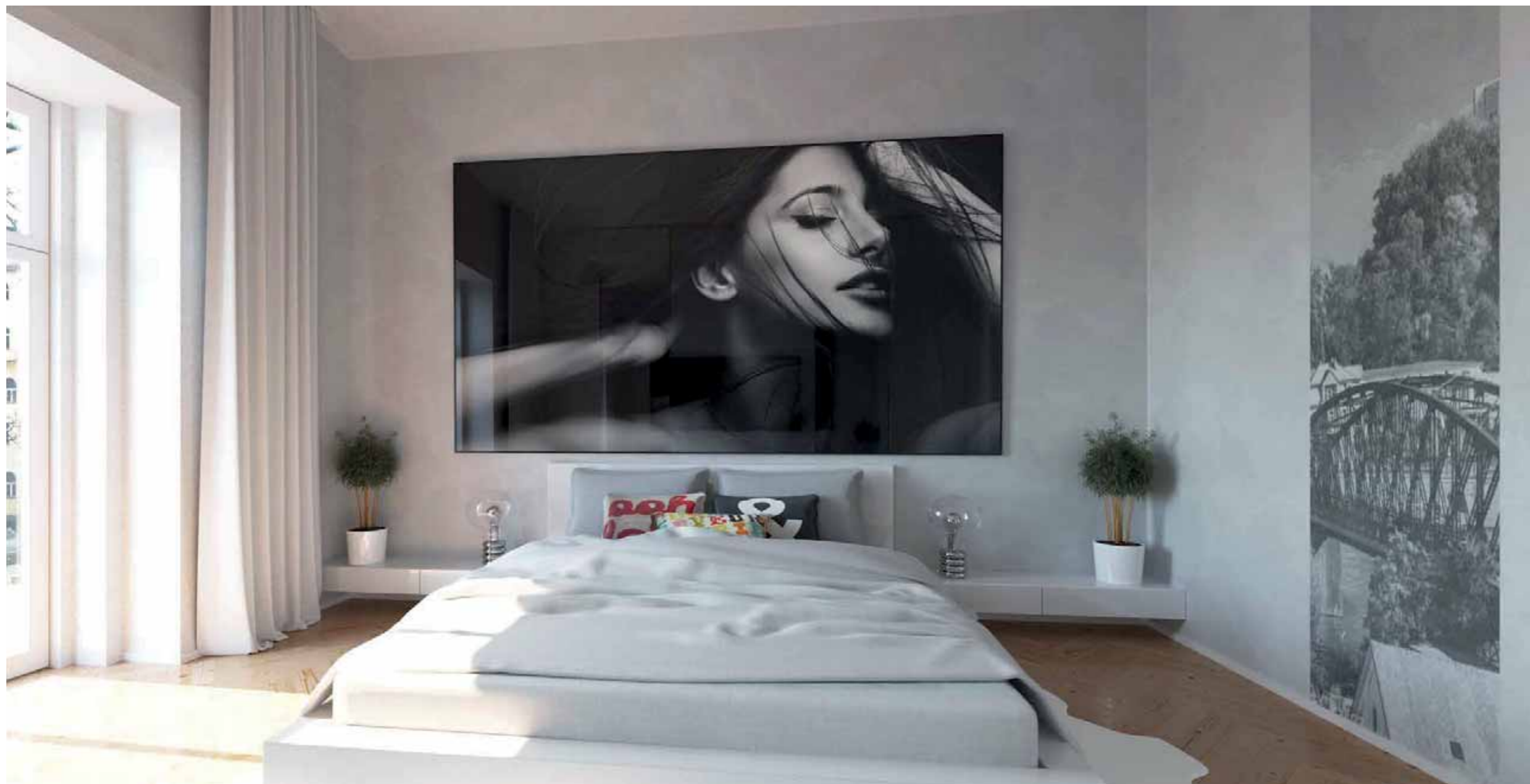


Pulzující život na Andělu je dán jeho atraktivní polohou, množstvím urbanistických projektů a neustále nově otevíranými podniky, obchody a restauracemi, které vynikají svou kvalitou. Obchodní centrum Nový Smíchov potěší komplexní nabídkou pro nákupy, v blízkosti je k dispozici také bohaté kulturní vyžití a zelené parky. Jen několik zvučných lokalit, které se nachází nedaleko: Švandovo divadlo, Náplavka, Petřín a další. Vše snadno dostupné díky výbornému pokrytí MHD (metro „B“), autobusy Na Knížecí a vlaky na Smíchovském nádraží.



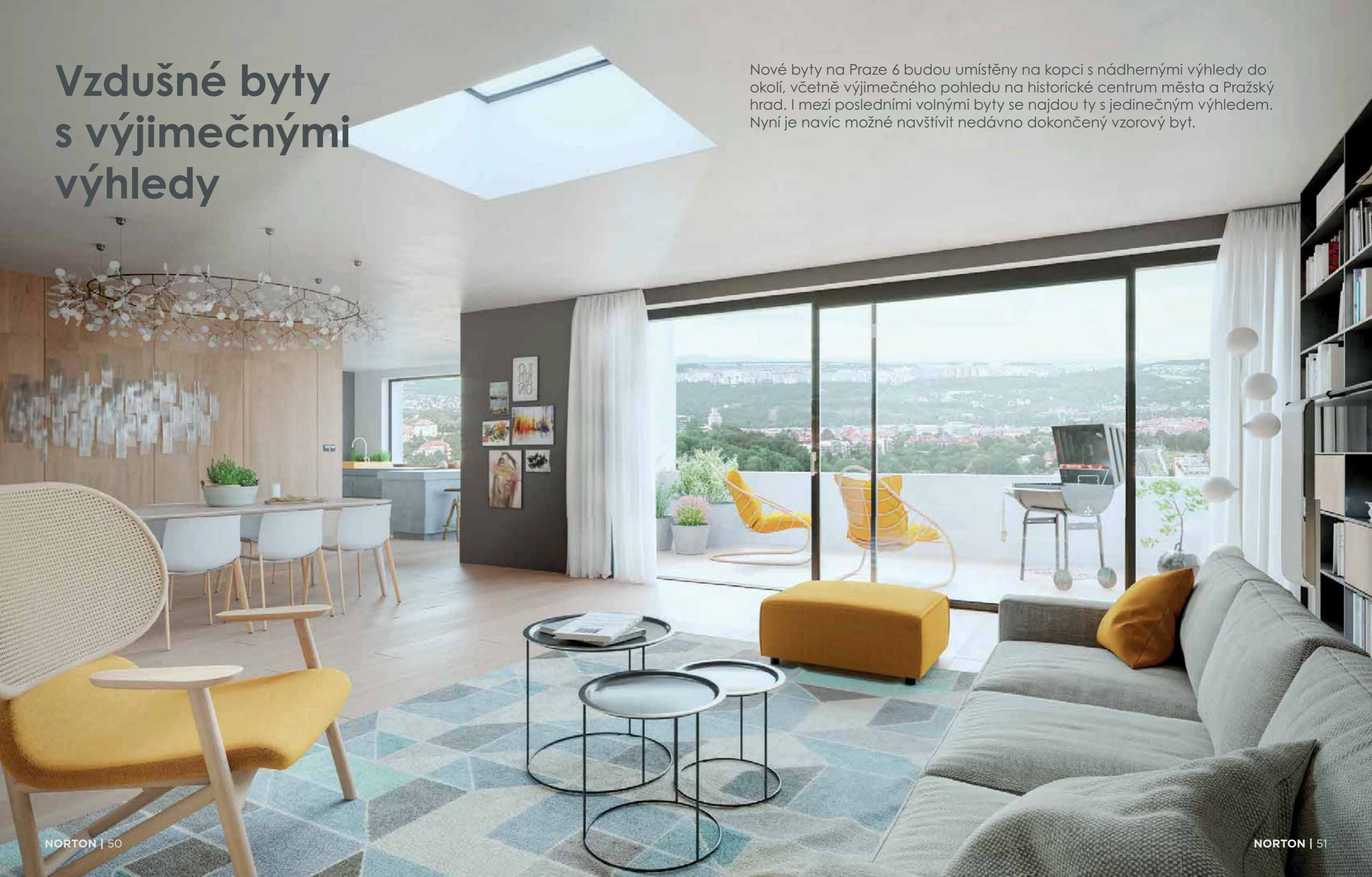
Projekt White Garden nabízí pouze 13 bytů v nádherné secesní budově z roku 1887. Unikátní bydlení nabízí soukromou zahradu v nově zrekonstruovaném činžovním domě, který bude rekonstruován s citem, důrazem na detail a bez kompromisů na kvalitě. Součástí jsou také podzemní garáže a moderní výtah. □

Cena bytů na vyžádání v RK.  
Energetická náročnost: C



# Vzdušné byty s výjimečnými výhledy

Nové byty na Praze 6 budou umístěny na kopci s nádhernými výhledy do okolí, včetně výjimečného pohledu na historické centrum města a Pražský hrad. I mezi posledními volnými byty se najdou ty s jedinečným výhledem. Nyní je navíc možné navštívit nedávno dokončený vzorový byt.



Lokalita na pomezí Břevnova a Motola je velmi atraktivní svým klidným rezidenčním prostředím a současně skvělou dostupností do centra či na letiště. Harmonický dojem z prostředí umocní zdařilá architektonická návaznost nově budovaného bytového areálu s okolní prvorepublikovou funkcionalistickou zástavbou.

Sport a pohybovou relaxaci si mohou budoucí rezidenti dopřát na přilehlé Ladronce a na blízkém Strahově. Přimo

s areálem sousedí i menší hřiště pro volnočasové aktivity, uvnitř areálu pak bude pro rezidynty k dispozici vlastní fitness centrum. Rodiny s dětmi ocení dvě mateřské školky včetně jazykové školky v pěší vzdálenosti od projektu. Základní umělecká škola Jana Hanuše či základní škola Pod Marjánkou jsou vzdáleny pouze pár set metrů. Další vzdělávací střediska včetně několika prestižních mezinárodních škol naleznou rezidynty v přilehlých Dejvicích či Nebušicích. Společenské vyžití skýtá několik blízkých

restaurací, rezidynty však budou mít jako na dlani i veškerá zařízení v centru Prahy, se kterými zajišťuje spojení autobusová linka se zastávkou přímo před projektem či snadný dosah automobilem (do 10 minut). Dokončení projektu je plánováno na třetí kvartál letošního roku, i přesto zbývá posledních 5 bytů k prodeji. □

Ceny bytů na vyžádání v RK.  
Energetická náročnost: B



## Bydlení těsně u Průhonického parku

V malebné lokalitě jižně od Průhonického parku, který je veden jako památka na seznamu UNECSO, leží kompletně dokončené zasíťované pozemky s prostornými rozlohami od 1 650 do 2 804 m<sup>2</sup>. Stavět je tedy možné takřka okamžitě.

Pozemky se nacházejí pouze 80 m od vstupu do Průhonického parku, v jehož středu se nachází malebný zámeček Průhonice. Stavět můžete ve velmi klidném místě, jako stvořeném pro bydlení s puncem luxusu. Lokalita přímo vybízí k veškerým outdoorovým aktivitám, od pěší turistiky přes cyklistiku, běžkování či vyjíždky na koni.

V okolí projektu se dále nachází různá sportoviště – například nově zbudované sportovně relaxační centrum ve Zdiměřicích, pouhé 2 km od pozemků. Veškerá občanská vybavenost se pak nachází v přilehlé Jesenici, a především v Praze, která je od pozemků vzdálená cca 15 km (nájezd na dálnici D1 je vzdálen přibližně 5,5 km). □

Ceny pozemků od 6 718 030 Kč



# Domov s nádechem historie

Staré Město, kulturní srdce Prahy, se může pochlubit rozmanitými možnostmi kulturního vyžití, vyhlášenými restauracemi, kavárnami a těmi nejluxusnějšími módními butiky. Výjimečný rezidenční projekt Old Town Court, obklopený ikonickými památkami, malebnými náměstíčky a uličkami, je tím pravým místem pro milovníky kultury a nevšedních zážitků.





Nový koncept luxusního bydlení v centru města, jenž navrhl známý architekt Ricardo Boffil, je vytvořený na míru všem, kteří oplývají vytříbeným vkusem. Podstatou projektu je transformace historického klenotu v exkluzivní rezidenci v nejžádanější pražské čtvrti.

Dnes zůstává komplex dvora soukromou oázou v historickém centru Prahy a splňuje i ta nejnáročnější kritéria pro pohodlné rodinné bydlení. Byty jsou nyní dokončené ve stavu shell&core a po dohodě s developerem je možné je dokončit. □

Ceny bytů na vyžádání v RK.  
Energetická náročnost: G (zatím není k dispozici)



# TAM, KDE V PRAZE DÁVAJÍ LIŠKY DOBROU NOC

Rezidenční projekt Top' Residence nabízí rodinné domy se soukromými zahradami a předzahrádkami na jižní straně Šáreckého údolí. Padesát nízkoenergetických domů s nízkými provozními náklady v bezpečí uzavřeného areálu s vlastní recepcí s nepřetržitým chodem a službami poskytne novým majitelům jedinečné zázemí.



Areál je citlivě zasazen od přírody a poskytuje vše, co nabízí klidné a zdravé prostředí, a současně výbornou dopravní dostupnost. V okolí projektu najdete mnoho kvalitních vzdělávacích zařízení, International School of Prague i mezinárodní školku. Přímo uvnitř areálu je dětské hřiště a designová klubovna určená pouze pro rezidenty. □

Ceny domů na vyžádání v RK.  
Energetická náročnost: B

# Moderní rezidence nejen pro sportovce

Lokalita rodinných domů je obklopena golfovým hřištěm, sportovním areálem Univerzity Karlovy a dalšími sportovišti. Rodinné domy jsou postaveny v ulici U Golfu – poblíž ulice Hornoměcholupská. V rámci dokončení projektu se počítá i s výstavbou dětského hřiště a klidové hrací zóny pro nejmenší obyvatele areálu. Nedaleký Hostivařský lesopark a přehrada jsou vzdáleny 10 minut chůze.

Hostivařská přehrada je položena v nádherném a klidném prostředí. Jde o největší vodní plochu v Praze o rozloze 43,8 ha, kolem níž se rozprostírá jedna z nejkrásnějších přírodních scenérií v hlavním městě. U pláží přehrady jsou travnatá i písková hřiště, kurty na beach volejbal, tenisové kurty, hřiště na nohejbal, streetbalové koše, kuželky, půjčovna lodí i mnoho občerstvovacích zařízení. V plánu města je přestavba celého území sportovišť na moderní sportovně-rekreační areál.

Hostivařský lesopark nabízí nepřehledné množství cest a stezek, ideálních pro rodinné procházky či pro cyklistiku. V pěším dosahu se nachází i kompletní městská infrastruktura, počínaje městským úřadem přes nákupní možnosti (4 supermarkety a další obchody v nejbližším okolí), restaurace – přímo v golfovém areálu nebo v blízkém minipivovaru Hostivar, až po vybavení lokality školkami a školami. □

Ceny domů od 11 993 150 Kč  
Energetická náročnost: C



# NOVÉ RODINNÉ DOMY U BRDSKÝCH LESŮ



Komplex 20 energeticky úsporných rodinných domů Za Větrníkem vyrostе v Dobříši, v těsné blízkosti brdských lesů. Prostorný areál ohraničený lesem hned z několika stran budou tvořit samostatné vily nebo dvojdomy, které doplní zahrada a kryté parkovací stání či garáž.





Developer plánuje zahájit stavbu projektu v energetické třídě A již během června 2017. Dokončení prvních domů chystá na podzim 2018. „Pražský realitní trh charakterizuje klesající nabídka nových bytů a růst jejich cen. Dá se proto předpokládat, že lidé budou stále častěji vyhledávat jiné alternativy dostupného bydlení – např. přesun do zajímavých lokalit v okolí Prahy. Nový projekt Za Větrníkem splňuje všechna kritéria, která jsou důležitá pro zájemce o koupi domu v bezprostřední blízkosti metropole. Jde o klidné bydlení nedaleko přírody, které nabízí výbornou dopravní dostupnost, nízké provozní náklady, možnost parkování a dobrou občanskou vybavenost v okolí.

Projekt nabídne 20 architektonicky výrazných rodinných domů se zahradou a parkovacím stáním (či garáží), které utvoří ucelený komplex ohraničený z několika stran lesem. Dva typy energeticky úsporných budov, které v areálu vzniknou, budou sjednocené vzhledem exteriéru, aby lokalita působila uceleným dojmem.

Komplex představuje ideální bydlení pro rodiny s dětmi, které touží po klidu a životě blízko přírody. Pro dosažení větší míry soukromí doplní každý dům představená ocelovo-dřevěná konstrukce, která zajistí odclonění od sousedních objektů a utvoří částečně krytý prostor kolem balkonů v horním podlaží i pokojů v přízemí. Tu si mohou jednotliví majitelé nechat prorůst vegetací a vytvořit tak polosoukromá atria.

Autorem architektonického konceptu je studio BOQ architekti. Město Dobříš, ve kterém projekt vznikne, nabízí bohatou občanskou vybavenost pro vyznavače aktivního způsobu života a procházek v nádherném prostředí brdských lesů. Kromě rokokového zámku v centru města se zde nachází několik fitness center, sportovní hala, sportovní kluby, školy, školky, obchody, poliklinika i restaurace. Tato oblast má výborné napojení na dálnici D4 do Prahy. Nedaleko projektu je rovněž autobusová zastávka a železniční stanice. □

Ceny domů od 5 807 500 Kč  
Energetická náročnost: A



---

## Luxusní nemovitosti k prodeji



## LUXUSNÍ VILA NA HANSPAULCE

Jedinečná čtyřpodlažní vila k prodeji s velkou zahradou umístěná v pražské části Prahy 6 poskytuje krásné výhledy na Prahu a okolní zeleň. V docházkové vzdálenosti se nachází park Hanspaulka. Umístění vily v klidné lokalitě je vhodné zejména pro rodinu s dětmi, mateřská školka i základní škola je v blízkosti. Centrum Prahy je dobře dostupné vozem či městskou dopravou.



Na prvním podlaží této vily se nachází kuchyně s prostornou jídelnou, ze které je umožněn vstup na dvě terasy, přičemž jedna z teras je umístěná i u pokoje pro hosty. Pokoj pro hosty má vlastní koupelnu s toaletou. Třetí terasa je přístupná z obývacího pokoje, který sousedí s pracovnou. V domě byly položeny masivní dubové parkety a dlažby od italského výrobce Rex a Casa dolce casa.

Na druhém podlaží jsou dvě hlavní ložnice s přístupem na terasy, každá ložnice má vlastní koupelnu a toaletu, v domě se dále nachází dva dětské pokoje se společnou koupelnou a šatnami. V domě je mnoho úložného prostoru. Na posledním podlaží se nachází podkrovní místnost, toaleta a další úložný prostor. Z terasy jsou krásné výhledy na Prahu a okolní přírodu.

K relaxaci a odpočinku Vám plně poslouží bazén s vířivkou a protiproudem, sauna a wellness místnost s příjemným posezením, zacvičit si kdykoliv můžete ve vlastním fitness. V suterénu jsou dále umístěné skladové prostory, technická místnost, prádelna a garáž pro tři vozy. Další parkování je možné na pozemku. O Vaši bezpečnost a soukromí se postará kamerový a bezpečnostní systém, nechybí ani satelitní příjem a samozřejmostí je klimatizace. □

Cena domu na vyžádání v RK.

Energetická náročnost: B



# Vila v Radotíně s rozlehlým pozemkem

Nízkoenergetická novostavba v Radotíně přináší příjemné bydlení s krásnými výhledy do údolí soutoku Vltavy a Berounky. Okolí Radotína nabízí řadu míst pro sportovní vyžití i rodinné procházky. Dopravní dostupnost do centra Prahy je na velmi dobré úrovni a lokalita zároveň poskytuje veškerou občanskou vybavenost.

Luxusní vila o dispozici 6+kk bude postavena na svahu, což přináší několik úrovní teras a zahrad. Navíc, spodní zahrada domu je od cesty navýšena o více než 1 m. Díky nízkoenergetickému vytápění objektu budou náklady na provoz domu minimální. Dvoupodlažní vila má

užitnou plochu 252 m<sup>2</sup> a celková plocha pozemku je více než 23 000 m<sup>2</sup>. Zastávka autobusu je vzdálena 200 m – 5 stanic na Nádraží Radotín. Přímo Radotín nabízí veškerou občanskou vybavenost: restaurace, kvalitní školy, školky, hudební školu, gymnázium, sportoviště, lékaře

i příležitosti k nákupům. Pro relaxaci je možné využít nově rekonstruovanou cyklostezku podél Berounky. □

Cena domu na vyžádání v RK.  
Energetická náročnost: B



# Prvorepubliková vila v Košířích

Reprezentativní nemovitost v prestižní lokalitě prvorepublikových vil a ambasad v Košířích s rozsáhlým pozemkem splňuje ty nejnáročnější představy o bydlení v nerušeném soukromí pod košířským parkem, s výbornou dostupností do centra metropole.





Původní vila byla postavena roku 1923 generálním ředitelem banky Legie. V roce 2003 proběhla kompletní rekonstrukce v souladu s požadavky památkového ústavu, při které byl kladen důraz na zachování původních prvků. Současně proběhlo rozšíření k docílení nároků novodobého moderního bydlení. Využití nemovitosti je variabilní a může nabídnout nejen rodinné bydlení, ale splní také funkci reprezentativního sídla firmy nebo konzulátu.



Za vstupem do domu je otevřený prostor foyer, velký obývací pokoj s krbem, prostorná jídelna a dále zcela samostatná plně vybavená kuchyně umožňující také jídelní část. Další podlaží domu je tvořeno třemi ložnicemi, z nichž dvě mají vstup na velkou terasu, prostornou koupelnu s vanou i sprchovým koutem a toaletu. V posledním podlaží jsou další dvě obytné místnosti, samostatná koupelna s toaletou a sprchovým koutem. V nejnižším podlaží nemovitosti je samostatný byt o dispozici 3+kk se vstupem ze zahrady (a zároveň z domu). Dále je z domu přístupná část s wellness zónou (saunou a luxusním whirlpoolem), samostatná toaleta, technická místnost a garáž pro dva vozy. Vila je obklopena zahradou s parkovou úpravou se vzrostlými dřevinami a okrasnými keři. □

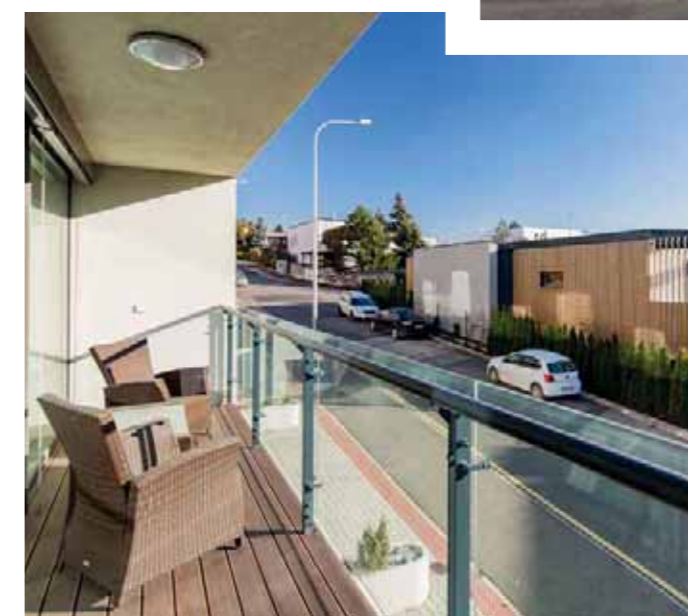
Cena domu na vyžádání v RK.  
Energetická náročnost: G  
(zatím není k dispozici)





# Bydlení u Ladronky

Koncový řadový dům se zahradou se nachází v jedné z nejprestižnějších vilových lokalit v Praze - v blízkosti parků Ladronka, Petřínské sady a Kinského zahrada. Okolí nabízí dobrou dostupnost do centra města i na letiště.



Dům je dispozičně řešen jako 5+1 ve dvou nadzemních podlažích. První obytné patro nabízí obývací prostor s jídelnou, kuchyní a přístupem na terasu. S druhým patrem je propojeno interiérovým schodištěm. Druhé obytné patro je tvořeno čtyřmi ložnicemi a dvěma koupelnami, ostatní místnosti jsou koncipovány jako pracovna a šatna. K domu náleží samostatná garáž pro tři vozy, je zde rovněž možnost dalšího parkování na pozemku. Dům se prodává včetně vybavení. □

Cena domu na vyžádání v RK.  
Energetická náročnost: B





## Historická vila na Hanspaulce

Tato exkluzivní vila z roku 1928 je umístěna v jedné z nejprestižnějších částí Prahy - Praha 6 Hanspaulka, v klidné části obklopené zástavbou vil a rodinných domů, v pěší dostupnosti přírodního parku Šárka-Lysolaje.



Jedná se o novostavbu vily dle původní architektury a návrhu Ing. arch. Zemana, s novými technologiemi a důrazem na nejvyšší možnou kvalitu dokončení nejen stavebních, ale také pohledových, uživatelských částí. Suterén domu zajišťuje svým uživatelům komfortní zázemí v podobě parkování pro minimálně 6 rozměrnějších osobních vozů, prádelny s přípravou pro pračku a sušičku a technické koupelny pro údržbu sportovního vybavení. Podlahy v této části domu jsou opatřeny keramickou dlažbou. Obývací prostor má k dispozici krb se skleněnou krbovou vložkou a horním otevíráním o šířce 110 cm, knihovnu na míru a dostatek prostoru pro rodinnou jídelnu i společenskou část. První patro, které má především odpočinkový charakter, zahrnuje hlavní ložnici se zázemím a 2 další ložnice vždy s vlastní šatnou a koupelnou. Všechny místnosti budou opět opatřeny dřevěnou dubovou podlahou, šatny vybaveny šatními skříněmi, koupelny velkoformátovou dlažbou a kvalitními



zařizovacími předměty. Třetí podlaží je z části variabilní. Zahrnuje fitness a spa se saunou (KLAFS) a whirlpoolem. Možnost ještě další ložnice se zázemím. Prostor umocňuje otevřený krov s kvalitním pohledovým trámovým. Vila je opatřena elektronickým systémem,

kterým lze ovládat nejen audio přes mobil či iPad, ale také žaluzie a záclony, regulaci topení, vstup do domu a jiné. □

Cena domu na vyžádání v RK. Energetická náročnost: G (zatím není k dispozici)



## Luxusní byt u Ladronky

Velkometrážní byt s paramatickým výhledem na město nabízí moderní bydlení na prestižní adrese v blízkosti parku Ladronka a Petřínských sadů. Architektonické řešení domu zajišťuje majitelům cenné soukromí, možnost sportovních aktivit a také komfortní parkování.



Hlavní obývací a společenská část bytu upoutá vysokým stropem, celoprosklenou stěnou s výhledem na město a navazuje na velkou terasu se schodištěm na soukromou zahradu. Kuchyňská část s ostrůvkem je spojena s obývacím pokojem s krbem.

Klidová část bytu má v jedné části dvě ložnice s koupelnou, které mají vstup na terasu a zahradu (možnost privátní vířivky). Hlavní ložnice má vlastní koupelnu a šatnu. Ze všech pokojů jsou otevřené výhledy, okna jsou vybavena interiérovými roletkami a současně venkovními elektrickými žaluziemi. Ze zahrady je přístup do místnosti pod terasou, která může sloužit jako skladový prostor nebo může mít i jiné, individuální využití.

Celý byt je klimatizovaný, podlahy v obytných místnostech jsou z masivního dřeva, krb je na tuhá paliva. K bytu náleží dvě pohodlná parkovací stání a menší skladový prostor za nimi. □

Cena bytu na vyžádání v RK.  
Energetická náročnost: B



# Byt 5+kk s velkou terasou a výhledem na město



Byt v posledních dvou patrech malého bytového domu, situovaného ve velmi klidné vilové oblasti Na Vidouli, v blízkosti přírodních parků Motol, Vidoule a Cibulka, s vynikajícím spojením do centra města.



Interiér bytu je nadčasově zařízený a vybavený na zakázku od designového studia Donlić. V horní, vstupní části bytu je obývací pokoj s krbem, jídelna a plně zařízená kuchyně. Hlavní obytný prostor má okna na tři světové strany a nádherné výhledy do zeleně.

Obdélníková terasa s pergolou je rozdělena na pevnou a zatravněnou část, včetně automatické závlahy. Ve stejném patře je také menší pracovna a samostatná koupelna se sprchou a toaletou. Spodní část bytu tvoří tři samostatné ložnice a velká koupelna s oknem. Hlavní ložnice má vybavenou šatnu, nábytek na míru a další vestavné skříně jsou k dispozici na chodbě. Všechny ložnice mají samostatný balkon, nebo terasu. □

Cena bytu na vyžádání v RK.  
Energetická náročnost: B



# Luxusní vila na Hanspaulce

Luxusní čtyřpodlažní rodinná vila s nádhernou zahradou v anglické parkové úpravě je umístěna v diplomatické části Prahy 6, v klidné, vedlejší jednosměrné ulici, v blízkosti tenisových kurtů, na hraně Šáreckého údolí.



Lokalita je vyhledávaná díky skvělé občanské vybavenosti, dostupnosti do centra města a na letiště, s rychlým spojením do mezinárodních škol ISP a Riverside School.

Interiér domu nabízí prostorný obývací pokoj, plně vybavenou kuchyni, jídelnu, 7 ložnic, každá

s vlastní koupelnou a vestavěnými skříněmi. Dále garáž pro 2-3 auta, relaxační centrum s vyhříváním bazénem s protiproudem, fitness, finskou saunu, jacuzzi a 2 sprchy. Obývací pokoj je rozdělený na relaxační část s knihovnou a funkčním krbem, samostatnou část s velkou televizí a prostorem s velkými

pohovkami. Z balkonu a terasy je překrásný výhled do Šáreckého údolí. □

Cena vily na vyžádání v RK.  
Možnost pronájmu: 230 000 Kč + poplatky

Energetická náročnost:  
G (zatím není k dispozici)



# Působivá vila z pera architekta Michala Motyčky

Vila se nachází v malebném údolí obce Tuchoměřice na Praze - Západ. V okolí domu naleznete veškerou základní občanskou vybavenost (školu, školku, potraviny, nebo lékáreň). Řada soukromých školních zařízení je v 6 km vzdálených Nebušicích včetně školky s programem Montessori. Dopravní dostupnost do centra Prahy je cca 20 minut, do 10 minut se dostanete na letiště Václava Havla.



Nákladná stavba obklopená 5 000 m<sup>2</sup> velkou vzrostlou zahradou byla postavena s důrazem na kvalitu a design. Celý velkoryse řešený prostor se rozkládá ve 3 podlažích a je propojený centrálním skleněným schodištěm s hydraulickým výtahem. V suterénu domu naleznete garáž pro 2 vozy, relaxační zónu s jacuzzi a saunou, vinný sklep, ložnici pro hosty a technické zázemí domu. První patro nabízí hlavní obytnou část se dvěma obývacími pokoji, 2 kuchyně, jídelnu, zimní zahradu a příslušenství. V posledním patře se nachází 2 ložnice, z nichž každá disponuje vlastní koupelnou a šatnou. Ze všech částí domu je vždy vstup na zahradu, nebo některou z 9 teras.





Fasáda domu i část interiéru je tvořena italskými travertinovými obklady. Celý areál je obklopen železobetonovou zdí o výšce 2 - 3,5 metrů. Vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo v kombinaci s plynovým kotlem Viessmann a solárními trubkami s nemrzoucí směsí.

Koupelny jsou vybaveny sanitou Villeroy & Boch, v největší koupelně je onyxová podsvícená stěna. □

Cena domu na vyžádání v RK.  
Energetická náročnost: G (zatím není k dispozici)



# Bydlení u golfu na Praze 4

Nově postavený dům se nachází ve vilové čtvrti Prahy 4 s otevřeným výhledem na město. Tato část Prahy je velice dobře dostupná jak autem tak i MHD. V okolí je veškerá občanská vybavenost poskytující komfortní bydlení jak pro rodiny s dětmi tak i pro lidi s aktivním životním stylem. V blízkosti se nachází golfový a tenisový klub Hodkovičky.

Moderně koncipovaný dům je kombinací funkcionalistického stylu a designu, která poskytuje atmosféru komfortního bydlení ve vysokém standardu. Dominantou tohoto domu, mimo reprezentativního obývacího pokoje propojeného se zahradou velkoformátovými okny, je i prosklené schodiště, které vede do třetího patra s prostornou terasou a panoramatickým výhledem na Prahu.

V přízemí domu se nachází dvě samostatné místnosti/garsoniéry s vlastní koupelnou, kuchyňským koutem a vstupem. Nicméně je možné si tyto místnosti užívat jako součást velkoryse řešeného přízemí. □

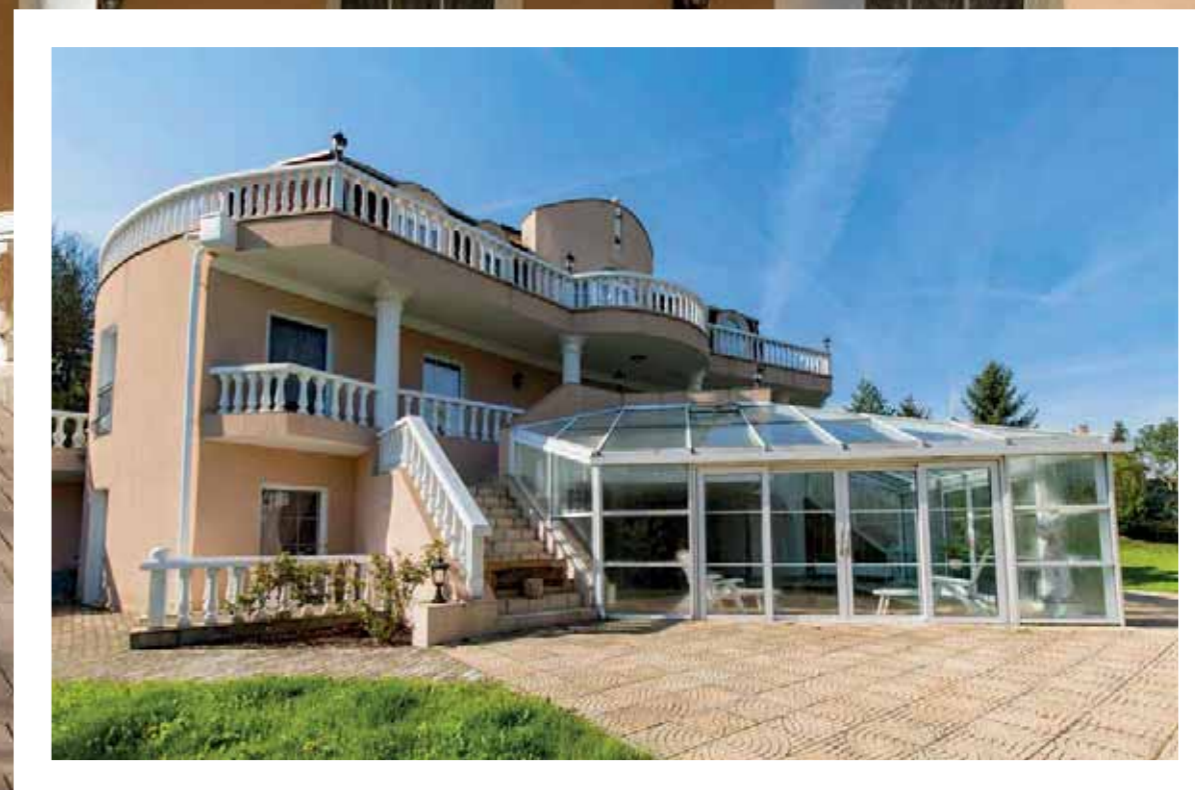
Cena domu na vyžádání v RK.  
Energetická náročnost: B



# Luxusní vila po kompletní rekonstrukci



Vila je postavena na velkém pozemku o rozloze 3 602 m<sup>2</sup>, který obklopuje malebná krajina plná zeleně zapsaná do seznamu chráněných oblastí UNESCO. Obec Choteč se nachází pouhých 17 km jihozápadně od centra Prahy, dopravu zajišťují pravidelné autobusové linky na Nádraží Radotín, nebo na metro „B“ - Zličín. V místě nalezneme veškerou základní občanskou vybavenost.





Luxusní vila prošla v letech 2013 - 2014 kompletní rekonstrukcí, při které byly použity velmi kvalitní materiály a byla upravena zahrada v parkovém stylu. Přízemí domu nabízí rozlehlé reprezentativní prostory - halu s obývacím pokojem a krbem, ze kterých je vstup na velkou terasu s výhledem do krajiny. Dále velkou kuchyň s jídelnou, samostatnou pracovnu a hudební salon. V prvním patře naleznete 5 soukromých ložnic se 3 koupelnami a úložnými prostory. V suterénu se nachází krytý bazén se saunou a společenskou místností vhodnou na pořádání společenských akcí a samostatný byt správce. Na garáž, která pojme až 5 vozů, navazuje nově vybudovaný vinný sklep. Dům obklopuje rozsáhlá vzrostlá zahrada s altánem, grilovací plochou a nádherným relaxačním místem s výhledem na jezero.

Dům se prodává včetně kompletního interiérového vybavení, které bylo vytvořeno na zakázku pro současného majitele. V hlavních prostorách jsou použity mramorové podlahy, v koupelnách kvalitní obklady a sanita. V celém domě je podlahové vytápění napojené na elektrický kotel, bazén je vyhříváný samostatně. Dům má vlastní studnu, je zde zavedena elektřina a internet, plyn veden na hranici pozemku.

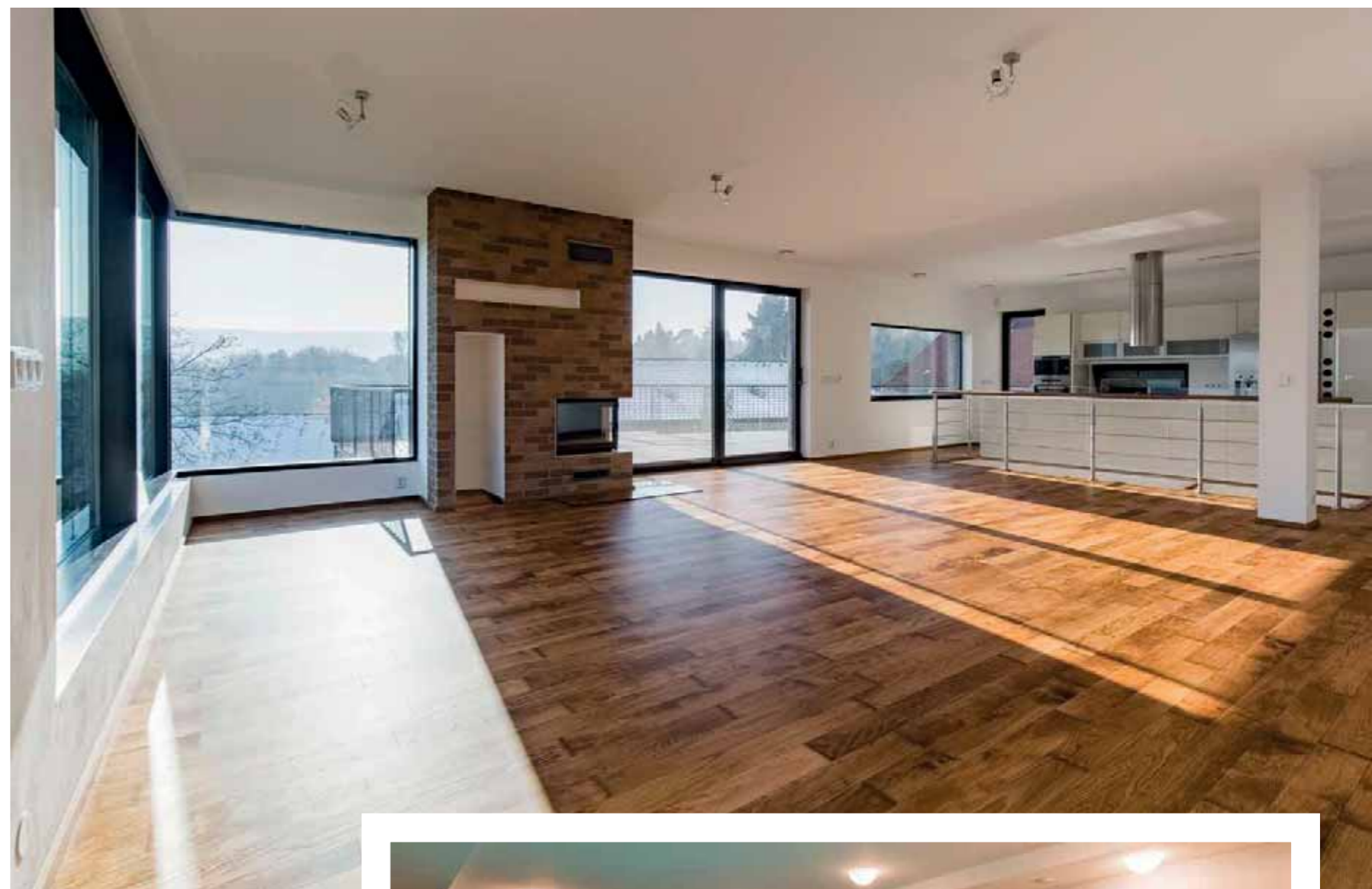
Náklady na vytápění a provoz domu jsou překvapivě nízké díky kvalitním izolačním materiálům. V objektu je instalován kamerový systém a elektronický systém ostrahy s možností napojení na bezpečnostní agenturu. □

Cena domu na vyžádání v RK.  
Energetická náročnost: B



# Vila v Černošicích s otevřeným výhledem

Černošice jsou městem zeleně a letních sportů. Díky svému umístění uprostřed přírody na břehu řeky Berounky jsou tradiční výletní lokalitou, která nabízí svým návštěvníkům množství příležitostí pro pěší i cykloturistiku a další sportovní vyžití.



Nízkoenergetická vila 6+kk se nachází v klidné části Černošic, s krásným výhledem do okolí. Černošice jsou stále se rozvíjející město, vzdálené od Prahy 25 km, které nabízí svým obyvatelům kompletní zázemí s bohatou historií. Černošice již v roce 999 daroval kníže Boleslav II. ostrovskému klášteru. Nejstarší písemná zmínka o Černošicích pochází z roku 1115, kdy byly majetkem kláštera v Kladrubech. Vila o dispozici 6+kk a o obytné ploše 330 m<sup>2</sup> byla kolaudována v roce 2010 dle architektonického návrhu Ing. arch. Luďka Rýznera.

zajišťovaným tepelným vrtem. Na podlahách je masivní dubové dřevo. V prostoru kuchyně je instalována plně vybavená kuchyňská linka se spotřebiči Miele a Samsung. Nechybí klimatizace s funkcí topení, zařizovací předměty Kludi, vnitřní bazén (3x6 m), předokenní žaluzie, zabezpečení, datové rozvody, velkoplošná okna Conex v hliníkových rámech Schücco, vrtaná studna a sběrná vodní jímka pro závlahu, závlahový systém, osvětlení zahrady, centrální vysavač, satelit i videotelefon. Na terasách je použita exotická dřevina bangkiraj. □

Vzhledem k užití tepelného čerpadla jsou měsíční náklady na provoz domu velice nízké - 5 000 Kč + spotřeba vody. Dům je vybaven podlahovým topením

Cena domu na vyžádání v RK.  
Energetická náročnost: B



# Nízkoenergetická vila ve Zvoli u Prahy

Moderní, luxusně vybavená vila v obci Zvole u Prahy má vynikající dostupnost do centra Prahy a nachází se v malebné krajině, v pěším dosahu chráněného přírodního území Zvolská homole. V obci je škola, školka, lékař, obchody i restaurace.

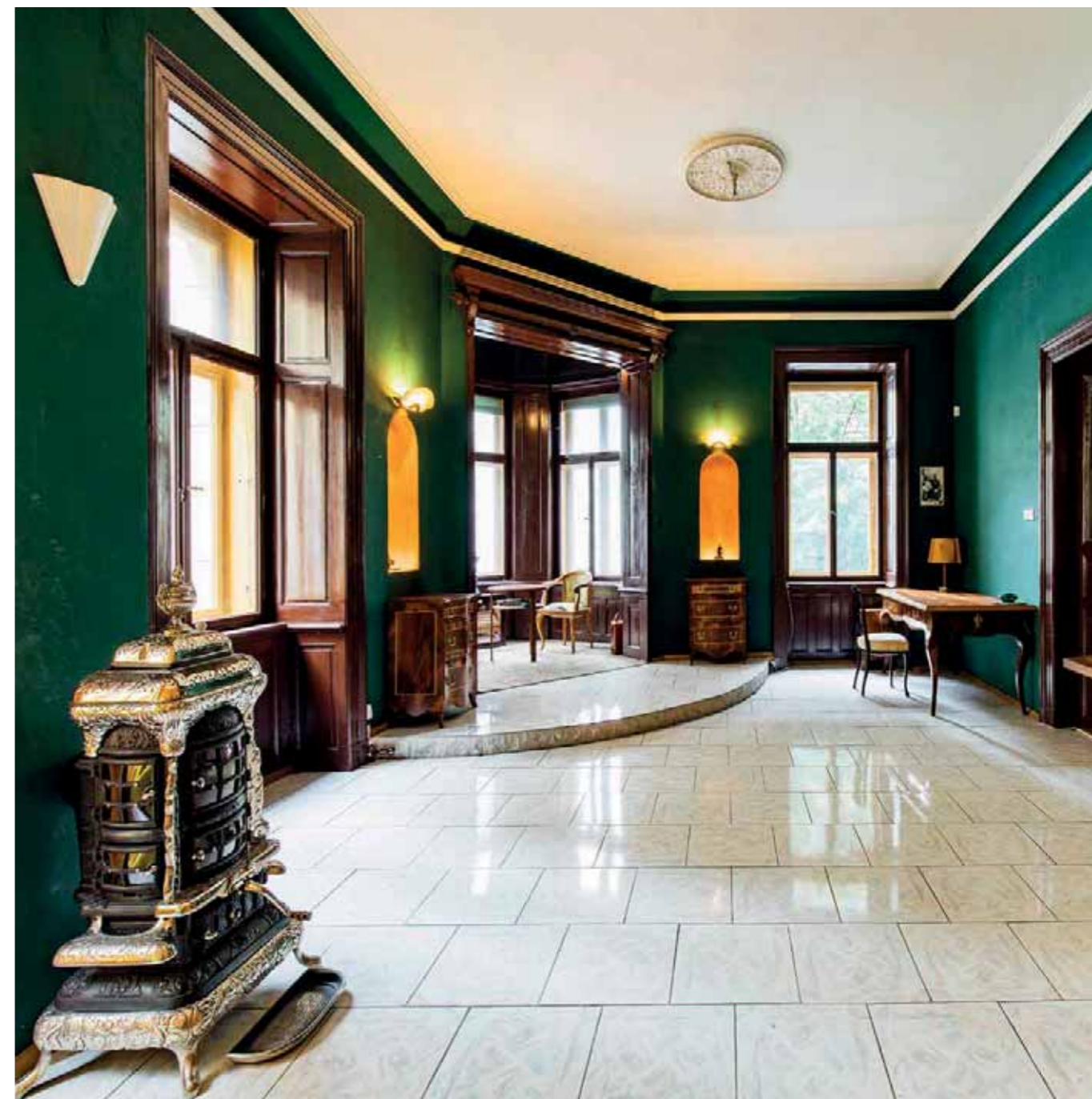
Dům je rozložen ve třech podlažích a navazující pobytová terasa o rozloze cca 100 m<sup>2</sup> dále prodlužuje obytný prostor a propojuje vilu s venkovním vyhříváním bazénem se slanou vodou. V přízemí se nachází velký obývací pokoj s kuchyní a jídelnou s krbem. Z haly je přístupná hlavní rodičovská ložnice s vlastní koupelnou a šatnou, dále technická hospodářská místnost a extra toaleta. V patře je umístěno 5 ložnic, 3 koupelny a prostorná herna. V suterénu najdeme

vínotéku, kancelář, toaletu, dva sklady a serverovnu. K dispozici je garáž pro 4 automobily propojená s domem, velká zahrada se zahradním domem, vyhřívání bazén se slanou vodou 10 x 5 m, terasa vybavená luxusní pergolou a dálkově ovládaným stíněním. Dům je vytápěn plynovým kotlem, v celém přízemí a koupelnách v patře je podlahové topení.



Dům je napájen vlastní fotovoltaickou elektrárnou. Je kompletně střežen a napojen na centrální pult, dětské pokoje mají vlastní kamerový systém. Zahrada je zavlažována systémem na dálkové ovládání. □

Cena domu na vyžádání v RK.  
Energetická náročnost: A



—  
**Luxusní nemovitosti k prodeji**

### Prodej

Předvoje, Praha 6 – Břevnov  
Cena domu 21 000 000 Kč  
Energetická náročnost: D



## Koncový řadový dům 7+kk s bazénem

Koncový řadový dům s bazénem a menší zahradou má vynikající polohu na okraji klidné rezidenční zástavby Petřin a zároveň pouze několik minut chůze od stanice metra „A“ - Petřiny. Dům disponuje čtyřmi podlažími. V přízemí se nachází prostorná vstupní hala a technické, případně relaxační zázemí. Další tři podlaží jsou obytná. Druhé nadzemní podlaží je řešeno jako velkorysý otevřený obývací prostor se

zapuštěným kuchyňským koutem, na který navazuje zimní zahrada, balkon a pracovna. Ve 3. a 4. podlaží jsou umístěny ložnice, včetně koupelen a úložných prostor. Odborně založená zahrada s jižní orientací je udržovaná, venkovní bazén disponuje automatickým čištěním. V přízemí se nachází garáž a venkovní parkovací místo je možné využít na pozemku.

### Prodej

U Vorlíků, Praha 6 – Bubeneč  
Cena domu na vyžádání v RK  
Energetická náročnost: G (zatím není k dispozici)



## Reprezentativní vila 8+1 v Dejvicích

Vila se nachází v diplomatické části rezidenční vilové čtvrti Bubeneč. V pěší dostupnosti (10 minut) je zastávka tramvaje a stanice metra „A“ - Hradčanská. Umístění vily a její dispoziční členění umožňuje pohodlné rodinné bydlení, ale i reprezentativní kancelářské využití. Přilehlou zahradu s parkovou úpravou zdobí vzrostlé stromy. Vila je po kompletní

rekonstrukci se zachovalými adaptovanými prvky z 30. let minulého století. Zachovalé dřevěné ostění v úrovni vstupní haly, vitrážová okna na chodbách a lustry umocňují atmosféru přelomu století. Vybavení vily tvoří moderní stylová kuchyňská linka, krb, koupelny, dřevěné parkety, sauna a alarm.

### Prodej

K Palečku, Praha 9 – Horní Počernice  
Cena domu na vyžádání v RK  
Energetická náročnost: G (zatím není k dispozici)



## Moderní dům v Horních Počernicích

Lokalita Horní Počernice, ve které je umístěn tento dům s moderními technologiemi, se stále rozvíjí. Disponuje plnou občanskou vybaveností a je výborně dostupná z Pražského okruhu. Příjemný půdorys domu umožňuje i dvougenerační využití. V přízemí je kromě obývacího pokoje také pokoj s vlastním

sociálním zařízením, v poschodí potom 3 ložnice a koupelna. Suterén domu disponuje dostatkem úložných prostor i zázemím pro relaxaci. Vybavení domu tvoří kvalitní dlažba, sanita, plovoucí podlaha, založená zahrada, tepelné čerpadlo, zabezpečení.

### Prodej

Skřivanova, Jesenice u Prahy  
Cena domu 34 990 000 Kč  
Energetická náročnost: G (zatím není k dispozici)



## Rezidenční vila v Jesenici

Elegantní vila je umístěna v oblíbené rezidenční lokalitě na jižním okraji Prahy. Má vynikající dostupnost do centra města i napojení na Pražský okruh. V pěším dosahu se nachází les a další zeleň. Vila je dobře dispozičně řešena. Ve spodním patře je umístěn obývací pokoj s oddělenou jídelnou, samostatná kuchyně a relaxační zázemí s fitness a vířivkou. Z relaxační místnosti se saunou je přístup na terasu, na kterou navazuje venkovní bazén.

Obytnou část propojuje hala do výše obou podlaží. Čtyři ložnice včetně šaten a koupelen jsou umístěny ve 2. podlaží, stejně tak jako úložný prostor. Je zde možnost uzavřít část prostoru a vytvořit samostatné apartmá. Dům obklopuje krásná vzrostlá zahrada s jezírkem v parkové úpravě. K vile náleží sklep a garáž pro 3 vozy. Další parkování je možné na dlážděném nádvoří před domem. Sousedící pozemek je nezastavěný a je možné jej dokoupit.

## Prodej

Malé Kyšice, Středočeský kraj  
Cena domu na vyžádání v RK  
Energetická náročnost: G (zatím není k dispozici)



## Rezidenční usedlost nedaleko Prahy

Dům se nachází v obci Malé Kyšice ve Středočeském kraji, 3 km jihozápadně od Unhoště v okrese Kladno. Nabízí klidné bydlení v zeleni s výbornou dostupností do centra Prahy (cca 35 minut). Luxusní sídlo je vhodné pro trvalé rodinné bydlení i jako luxusní víkendový dům. Rezidence leží na pozemku o rozloze více než 25 000 m<sup>2</sup> a nabízí 235 m<sup>2</sup> užitné plochy na dvou nadzemních podlažích. Dům s rozlohou 235 m<sup>2</sup> je navržen jako rezidenční sídlo, které nabízí luxusní rodinné bydlení s vysokým komfortem. V přízemí domu se nachází obývací pokoj, knihovna s kuleč-

níkem a kuchyň. V prvním patře je odpočinková zóna domu, která disponuje třemi ložnicemi a třemi koupelnami. Prostornému obývacímu pokoji dominují prosklené stěny s krásným a klidným výhledem do lesa. Z obývacího pokoje je přístup na velkorysou zahradu, kde se nachází vyhřívaný bazén s možností zakrytí. Dále se na pozemku nacházejí dva vedlejší objekty: dům pro správce a hospodářskou správu a srub pro hosty. Na rozlehlých parcelách je mnoho vzrostlých stromů, které jsou staré několik stovek let.

## Prodej

Divadelní, Praha 1 – Staré Město  
Cena bytu na vyžádání v RK  
Energetická náročnost: G (zatím není k dispozici)



## Luxusní byt po rekonstrukci

Byt se nachází v jedinečné lokalitě na nábřeží Vltavy mezi Národním divadlem a Karlovým mostem. Unikátnost tohoto místa zdůrazňuje park před okny domu, historické okolí, zejména Národní divadlo, Staroměstské náměstí, Karlův most a Malá Strana, které jsou na dosah ruky. Bohaté kulturní vyžití - nespočet kaváren, restaurací a divadel dokazuje, že adresa patří mezi jednu z nejprestižnějších v Praze. Velkoryse řešený byt se rozkládá na ploše celého podlaží a poskytuje tak komfort naprostého soukromí. Interiér bytu s výměrou 75 m<sup>2</sup> tvoří obývací pokoj, tři ložnice se

sociálním zázemím a šatnou, denní toaleta, místnost pro umístění pračky a sušičky i místnost pro rekuperační jednotku vzduchu. Mezi vybavení bytu patří masivní dřevěné podlahy, dřevěná okna, inteligentní ovládání domácnosti, zabezpečovací systém, kvalitní zařízení koupelen – sanitární vybavení Catalano/Villeroy Boch, baterie Grohe, obklady a dlažba Porcelanosa, rekuperační jednotka vzduchu s chladícími splitovými jednotkami, podlahové teplovodní vytápění. Dům je zabezpečen recepční a vstup je na elektronickou kartu, v 1.PP parkování pro jeden vůz.

### Prodej

Betlémská, Praha 1 – Staré Město  
Cena bytu na vyžádání v RK  
Energetická náročnost: G (zatím není k dispozici)



## Luxusní byt s výhledem na Staré Město

Dům Betlémská 1 se nachází v atraktivní lokalitě centra Prahy a byl vystavěn jako klasicistní novostavba v letech 1847 – 1848 stavitelem Ant. Dandou. Rekonstrukci domu povede tým architektů ateliéru Bořka Šípků. V docházkové vzdálenosti se nachází veškerá občanská i volnočasová vybavenost, stejně jako vynikající dopravní spojení (metro Sta-

romětská, Národní třída). Luxusní bytová jednotka o celkové ploše 432 m<sup>2</sup> se dvěma balkony nabízí neopakovatelný výhled na Pražský hrad, Karlův most, Malou Stranu a Vltavu. Dispoziční řešení poskytuje jedinečné bydlení nejvyšší úrovně. Samozřejmostí jsou dvě parkovací místa a vlastní sklep.

### Prodej

Kozí, Praha 1 – Staré Město  
Cena bytu 16 400 000 Kč  
Energetická náročnost: G (zatím není k dispozici)



## Byt v posledním patře secesního domu

Činžovní dům se zdobnou opravenou fasádou je situovaný v srdci Starého Města – pár kroků od Staroměstského náměstí, Pařížské ulice a zároveň dobře dostupný k náměstí Republiky. Společné prostory domu byly nedávno opravené, včetně nového výtahu. Zajišťují velmi reprezentativní bydlení. Byt se nachází v posledním patře budovy, ze které je ve horní části

výhled na Pražský hrad. Bytu vévodí velká místnost s oknem orientovaným do ulice, místnost s výhledem na Pražský hrad, ke které náleží samostatná koupelna s toaletou a šatna. Ve vstupní chodbě bytu je mnoho úložných prostor a vstup na samostatné WC. Byt je dokončený ve stavu shell&core.



### Prodej

Havelská, Praha 1 – Staré Město  
Cena bytu 14 900 000 Kč  
Energetická náročnost: G (zatím není k dispozici)



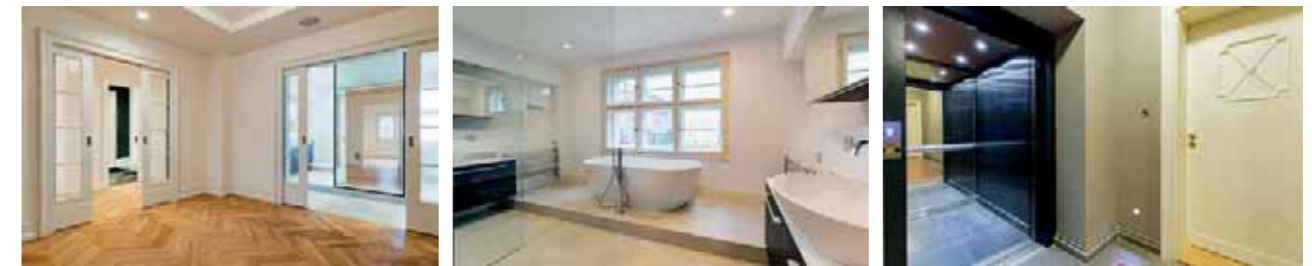
## Designový podkrovní byt v centru Starého Města

Nově vybudovaný, velmi reprezentativní byt se nachází ve 4. patře domu s novým výtahem na Praze 1. Byt je plně vybaven luxusním nábytkem na míru a skládá se z obývacího pokoje s vybaveným moderním kuchyňským koutem, dvou ložnic, pro-

storné koupelny a extra toalety. Jedná se o velmi příjemné bydlení v atraktivní lokalitě nedaleko Staroměstského náměstí. Mezi vybavení bytu patří alarm, lednička, mikrovlnná trouba, mrazák, myčka nádobí, satelit, sporák, trouba a vestavěné skříně.

### Prodej

Dlouhá, Praha 1 – Staré Město  
Cena bytu 25 000 000 Kč  
Energetická náročnost: G (zatím není k dispozici)



## Velkorysý byt 3+kk v Paláci Dlouhá

Rezidence Palác Dlouhá se nachází v samém centru města, v ulici, která spojuje jak Staré, tak Nové Město. Je tedy ideálně umístěná mezi turisticky atraktivními místy a zároveň v docházkové vzdálenosti od míst vhodných pro nákupy. Na kávu, dobrý oběd či večeři, se není třeba příliš vzdalovat. Několik příjemných alternativ je buď přímo v pasáži,

nebo případně v těsném sousedství. Byt se nachází v 6. patře rekonstruovaného domu, s výhledem do vnitrobloku a Hradební ulice. Díky umístění v jednom z nejvyšších poschodí je byt velice světlý. Zvláště trojdílná francouzská okna na terasu vedou do pokojů dostatek světla. Jednotka je koncipována jako velkorysý apartmá 3+kk s šatnou.

**Prodej**

V Jirchářích, Praha 1 – Nové Město  
Cena bytu na vyžádání v RK  
Energetická náročnost: G (zatím není k dispozici)



## Novostavba poblíž Národního divadla

Novostavba zařízené bytové jednotky s charakterem domu je umístěna ve vnitrobloku, v domě na Novém Městě, nedaleko Národního divadla, tedy v lokalitě s veškerou občanskou infrastrukturou a snadnou dopravní dostupností. V bytě se nachází

plně vybavená kuchyňská linka včetně spotřebičů značky Brandt, vkusný nábytek včetně luxusních osvětlovacích prvků, vybavená šatna a masážní vana. Vytápění je zajištěno plynovým kondenzačním kotlem s možností vytápění krbovými kamny.

**Prodej**

Dušní, Praha 1 – Josefov  
Cena bytu 21 900 000 Kč  
Energetická náročnost: G (zatím není k dispozici)



## Mezonetový byt 5+kk na Josefově

Luxusní mezonetový byt 5+kk se nachází ve 4. patře zrekonstruovaného činžovního domu s výtahem v historickém centru Prahy 1 - Josefov, jen pár kroků od Pařížské ulice a Staroměstského náměstí. Byt o výměře 173,3 m<sup>2</sup> disponuje velkoryse řešeným

obývacím pokojem propojeným s jídelnou a kuchyní. Ve spodním patře je umístěna hlavní ložnice se samostatnou koupelnou, šatnou a vstupem na terasu do klidného vnitrobloku. V horním patře jsou umístěny dvě ložnice, koupelna a galerie.

### Prodej

Krakovská, Praha 1 – Nové Město  
Cena bytu 24 000 000 Kč  
Energetická náročnost: G (zatím není k dispozici)



## Půdní byt u Václavského náměstí

Velkolepě řešený půdní byt se nachází v 6. patře činžovního domu s výtahem v centru Prahy, několik kroků od Václavského náměstí. Výborná dopravní dostupnost je zajištěna ze stanice metra Muzeum. Byt disponuje prostorným obývacím pokojem se vstupem na terasu, která nabízí unikátní

výhled na Pražský hrad a panorama Prahy. Mezi vybavení bytu patří parketové dřevěné podlahy, nová dřevěná okna, bezfalcové interiérové dveře, vstupní bezpečnostní dveře a klimatizace. Možnost parkování pro 2 vozy je zajištěna.

### Prodej

Nerudova, Praha 1 – Malá Strana  
Cena bytu 20 800 000 Kč  
Energetická náročnost: G (zatím není k dispozici)



## Historický byt s výhledem na Petřín

Byt se nachází na prestižní adrese v srdci Malé Strany přímo pod Pražským hradem. Honosný, historický dům se zdobnou fasádou prošel kompletní rekonstrukcí. Reprezentativní společné prostory nabízí prestižní bydlení s atmosférou historické Prahy. V docházkové vzdálenosti je Hradčanské náměstí, Pohofelec a rozlehlé Petřínské sady. Velkoryse řešený byt 2+kk s neopakovatelnými výhledy na panorama města a významné paláce Malé Strany uchvátí svoji jedineč-

nou atmosférou. Hlavní část bytu tvoří velká obývací místnost s kuchyní, jídelnou a krbem, dále navazuje velká ložnice s výhledy na historické centrum a Petřín. Byt má prakticky řešenou vstupní halu se šatnou, dále koupelnu s vanou a současně samostatnou technickou místnost. Vybavení bytu tvoří bezpečnostní dveře, dřevěná špaletová okna, dřevěné masivní podlahy, plně vybavená kuchyně a sanita v koupelně.

### Prodej

Masarykovo nábřeží, Praha 1 – Nové Město  
Cena bytu na vyžádání v RK  
Energetická náročnost: G (zatím není k dispozici)



## Bydlení s neopakovatelným výhledem

Reprezentativní nárožní dům z počátku 20. století je postaven na Masarykově nábřeží u ulice Myslíkova na pravém břehu Vltavy. V místě je k dispozici kompletní infrastruktura centra města a všechny historické dominanty Prahy jsou dostupné v pěší vzdálenosti. Nabídku tvoří dvě spolu sousedící bytové jednotky, rozkládající se na celé ploše čtvrtého patra činžovního domu. Mimořádnost této nemovitosti je možno definovat dvěma slovy: prostor a výhled. Z nábřežního bytu je neopakovatelný výhled přes Žofín a Vltavu k Pražskému hradu.

Z nárožního bytu se otevírá pohled na galerii Mánes se Šitkovskou věží a dále k jihu na řeku a Tančící dům. Prostor nevyžaduje kompromisu, tvoří jej 10 místností s velikostí převážně od 22 do 30 m<sup>2</sup> a příslušenství. Výška stropu v tomto patře činí 360 cm. Nemovitost je velmi variabilní: byty lze využívat odděleně nebo v případě spojení zde vznikne výjimečné bydlení pro nejnáročnější klientelu s nepřehlédnutelným aristokratickým nádechem. Dům je pečlivě udržovaný, je vybaven výtahem a je zde nová fasáda. Plánovanou investicí je obnova vstupního prostoru domu.

### Prodej

Vratislavova, Praha 2 – Vyšehrad  
Cena bytu 15 900 000 Kč  
Energetická náročnost: G (zatím není k dispozici)



## Prostorný byt 4+1 na Vyšehradě

Krásný byt 4+1 se nachází v nově zrekonstruovaném činžovním domě v atraktivní lokalitě Prahy 2 - Vyšehrad. Jediná lokalita je velmi dobře dostupná. Pouze několik minut chůze od Vyšehradu, nábřeží Vltavy a parku Folimanka. Prostorný byt zaujímá celé 2. nadzemní podlaží budovy a tvoří jej vstupní chodba, obývací pokoj, plně vybavená kuchyně s jídelnou, 2 ložnice, pracovna, šatna, koupelna se sprchovým koutem a samostatná toaleta. Na pozem-

ku je možnost pronájmu parkovacího stání a také užívání společné terasy ve vnitrobloku. K bytu je možné odkoupit cenný starožitný nábytek, zlatený 24 karátovým zlatem. Mezi vybavení bytu patří nová kuchyňská linka se spotřebiči, dřevěné parkety, mramorová dlažba s obklady, původní repasované dveře s mosazným kováním, benátský štuk, porcelánové zásuvky a vypínače, funkční kachlová kamna. Byt je zabezpečen alarmem a kamerovým systémem.

### Prodej

Chodská, Praha 2 – Vinohrady  
Cena celkem 17 900 000 Kč  
Energetická náročnost: D



## Investiční příležitost na Vinohradech

Nárožní dům ulic Chodská a Lužická na Královských Vinohradech se nachází v oblíbené a klidné rezidenční zóně jednosměrných ulic nedaleko náměstí Míru, 200 m od parku Bratří Čapků. Neopakovatelnou atmosféru místa dotvářejí stromové aleje v Lužické i Chodské ulici. Mimořádná je zde i šíře ulic - díky větším odstupům od sousedních objektů vynikají zdejší interiéry nadstandardní světlostí. V místě je k dispozici kompletní infrastruktura. Předmětem

prodeje je 100 % obchodního podílu ve společnosti, která zde uvedené nemovitosti vlastní. Jedná se o nárožní nebytový prostor, kancelář (124 m<sup>2</sup>) s orientací oken na jih a východ a byt 3+kk (85 m<sup>2</sup>) s orientací oken na jih (obývací pokoj a ložnice) + sever (druhá ložnice). K dispozici je zde i samostatná garáž o výměře 22 m<sup>2</sup>. Všechny jednotky jsou momentálně pronajaty s výnosem 613 000 Kč/rok. Společné prostory domu jsou v reprezentativním stavu.

### Prodej

Krásova, Praha 3 – Žižkov  
Cena bytu 29 000 000 Kč  
Energetická náročnost: G (zatím není k dispozici)



## Podkrovní byt s interiérem Barbory Škorpilové

Velkorysý byt se nachází v secesním domě na rohu ulic Krásova a Bořivojova na Žižkově. V místě je k dispozici kompletní infrastruktura a občanská vybavenost i množství velmi populárních gastronomických či kulturních zařízení. Podkrovní byt zaujímá celou plochu posledního patra. Interiér z pera nejpopulárnější současné české architektky, Barbory Škorpilové, je založen na myšlence volně plujícího prostoru loftového charakteru, ve kterém jsou odděleny pouze nezbytné privátní zóny. Nezatěžují jej tak příčky, a dojem z velikosti a výšky denních obytných prostor je ohromující. Na centrální prostor, který obsahuje velkoryse řešenou

kuchyň s jídelnou a obývací část s terasou navazuje první oddělená zóna, která slouží jako dětský pokoj s velkou hernou. Po minimalistickém, avšak dominantním dojmem působícím schodišti, se přistupuje do patra mezonetu, které je celé určeno jako privátní zóna rodičů, čítající ložnici, pracovnu, velkou koupelnu se saunou a menší tělocvičnu. Prostory v patře jsou propojeny příjemnou venkovní terasou. Z bytu se otevírají panoramatické výhledy na Vítkov a část centra města. Společné prostory domu jsou v dobrém a udržovaném stavu. Dům je vybaven výtahem. Orientace oken je především na východ a západ, v kuchyňské části k severu.

**Prodej**  
Jeseniova, Praha 3 – Žižkov  
Cena bytu 12 500 000 Kč  
Energetická náročnost: G (zatím není k dispozici)



## Výjimečný byt 4+kk u Parukářky

Tento nadstandardní byt se nachází v klidné části ulice Jeseniova přímo u vstupu do parku Parukářka. Novostavba budovy Rezidence Jeseniova nabízí reprezentativní společné prostory s 24 hodinovou ostrahou, kamerovým systémem, bezbariérovým přístupem a pohodlným parkováním v prostorných garážích. Tato lokalita nabízí výbornou dopravní dostupnost na MHD a krátkou dojezdovou vzdálenost autem do centra města. V těsné blízkosti se nachází sportovní areál, tenisové centrum, fitness, obchody, pošta a další občanská vybavenost. Byt o velikosti 120 m<sup>2</sup> nabízí 2 balkóny, parkovací stání v garáži a sklep.

Budova, ve které se nachází byt, byla navržena podle principu Feng Shui a to tak, aby bylo zachováno světlo v každé místnosti. Interiér bytu je navržený známou architektkou pod značkou designového studia Konstrukta. Vysoce kvalitní kuchyň je vyrobená z dřevěného masivu v kombinaci s povrchy z leštěné nerezové oceli se spotřebiči nejvyšší řady značky Gorenje. Obývací stěna je z masivu a vestavěné skříňe jsou ve vysokém lesku, sedací souprava značky Natuzzi. Interiér nabízí kvalitní dřevěné podlahy, obklady z kamene a imitace dřeva, speciální techniky malování, designové osvětlení a sanitu značky Hans-Grohe.

**Prodej**  
Baranova, Praha 3 – Žižkov  
Cena bytu 6 274 000 Kč  
Energetická náročnost: C



## Mezonetový byt 2+kk na pomezí Vinohrad a Žižkova

Byt 2+kk se nachází v rohovém činžovním domě, který je umístěn v atraktivní lokalitě na pomezí Žižkova a Vinohrad, v oblíbené lokalitě s vynikající a rychlou dostupností centra města. Dům prochází celkovou rekonstrukcí a renovací společných prostor s důrazem na zachování a obnovení původních prvků. Nově bude vybudován výtah. Byty budou

citlivě renovovány s užitím kvalitních materiálů, včetně replik vstupních dveří a oken. Nabízený mezonetový byt 2+kk, o výměře 58 m<sup>2</sup> je ve 4. a 5. nadzemní podlaží a disponuje prostorným obývacím pokojem s kuchyňským koutem a koupelnou ve spodním patře a ložnicí v horním patře.

### Prodej

Boleslavská, Praha 3 – Vinohrady  
Cena bytu 10 990 000 Kč  
Energetická náročnost: E



## Mezonetový byt na Flóře

Byt se nachází v oblíbené rezidenční lokalitě horních Vinohrad, v pěší vzdálenosti od metra Flora. Veškerá infrastruktura je přímo v místě. Jedná se o širší centrum města. Letiště je dostupné do 30 minut vozem. Mezonetová podkrovní bytová jednotka s dispozicí 3+kk má nadstandardní výměru 124 m<sup>2</sup>. Ve vstupním podlaží je hala, rozměrný obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna a WC. Z obývacího pokoje vede dřevěné schodiště do horního patra mezonetu,

kde se nachází dvě ložnice s příslušenstvím. Z hlavní ložnice je přístupná venkovní terasa. Okna bytu jsou orientována na východ (obývací pokoj a hlavní ložnice) a západ (druhá ložnice s panoramatickým výhledem na město). Společné prostory domu jsou pečlivě udržované a nevyžadují další investice. Kuchyňská linka je včetně kompletní sady spotřebičů. Na podlahách jsou položeny masivní dubové parkety. V interiéru se nachází množství vestavěných skříní.

### Prodej

Ke Kamýku, Praha 4 – Kamýk  
Cena bytů od 11 198 175 Kč  
Energetická náročnost: B



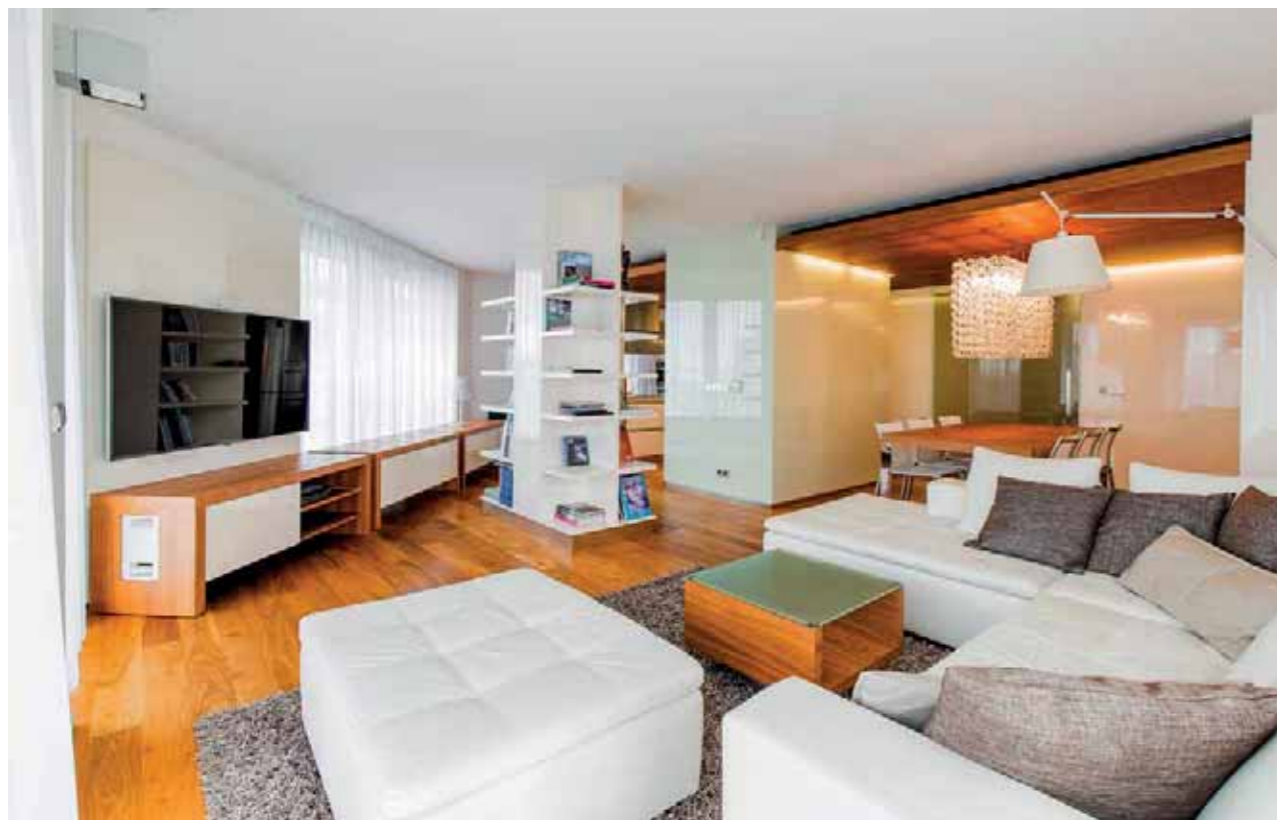
## Poslední 3 nové byty 3+1 až 4+1

Kompletní nadstandardní rekonstrukce původní kancelářské budovy zasazené v zástavbě vil a rodinných domů nabízí poslední 3 volné byty. Fasáda domu je obložena prvky z cedrového dřeva. Lokalita je velmi klidná, s dosahem MHD za pár minut, budoucí stanice metra „D“ je v dosahu cca 200 m. V docházkové vzdálenosti je také škola, školka, restaurace a další občanská vybavenost. Byty jsou velmi prostorné, dispozičně řešené 3+1 až 4+1. K dispozici je jeden byt 4+1 v přízemí se zahrádkou a dva byty v 1. patře.

Byty jsou dokončeny ve vyšším standardu - osazené hliníkovými bezpečnostními vstupními dveřmi, plastová osmikomorová okna s trojskly, podlahové elektrovední vytápění regulovatelné ve všech pokojích, interiérové dveře a zárubně jsou bezfalcové, sanita Laufen Pro, zásuvky a vypínače Legrand. Ve všech pokojích je TV a internetové připojky, videotelefon, byty v horních patrech jsou vybaveny klimatizací. Ke každému bytu náleží 2 venkovní parkovací stání hlídaná kamerovým systémem.

### Prodej

Pitterova, Praha 3 – Žižkov  
Cena bytu 16 300 000 Kč  
Energetická náročnost: C



## Prostorný byt 4+kk u Parukářky

Byt 4+kk se nachází v moderním rezidenčním projektu Central Park Praha. Byt je součástí rezidenčního komplexu postaveného v roce 2009, nedaleko centra města. V blízkém okolí je veškerá občanská vybavenost - množství obchodů a služeb, školka, škola, pošta (OC Flora je vzdáleno cca 800 m, restaurace, fitness atd). Lokalita nabízí výbornou dopravní dostupnost (15 minut hromadnou dopravou na Václavské náměstí). V okolí je rozsáhlý park a sportovní areál Parukářka.

Z bytu je výhled na Prahu, Pražský hrad a do vnitrobloku projektu. V projektu je 24hodinová recepce a ostraha. Byt je tvořen prostorným obývacím pokojem, ložnicí se vstupem na terasu a dvěma dalšími pokoji. Jsou zde dvě koupelny a jedna technická místnost. V chodbě jsou umístěny praktické vestavěné skříně a úložné prostory, které lze oddělit posuvnými dveřmi. Kuchyně je vybavena spotřebiči Miele.

### Prodej

Ve Studeném, Praha 4 – Braník  
Cena bytu 23 000 000 Kč  
Energetická náročnost: B



## Reprezentativní byt s vlastním wellness

V nejatraktivnější části Braníka se nachází reprezentativní, atypický a vysoce nadstandardní byt s velkorysou dispozicí, prostornou terasou a vlastním wellness. Exkluzivní lokalita v původní vilové zástavbě se spoustou zeleně s nádherným výhledem na Barrandovský skalní masiv a Barrandovské terasy činí z rezidence Branická vyhlášené místo k bydlení s veškerými službami na dosah ruky. Jako jediný byt v nejvyšším pátém podlaží tohoto bytového domu poskytuje maximální soukromí a komfort. Velkorysá dispozice tohoto bytu 3+kk (4+kk) o výměře 157 m<sup>2</sup> je tvořena obývacím pokojem s elegantní vestavěnou kuchyní

GORENJE, prostornou předsíní s luxusními vestavěnými skříněmi DECOLAND, en-suite ložnicí a šatnou, koupelnou se sprchovým koutem a velkou rohovou vanou pro dva. V zadní části bytu se nachází designové privátní wellness s prostornou finskou saunou s výhledem na Podolí, sprchovým koutem a relaxační místností, která Vás pohltí něžnou atmosférou. Z obývacího pokoje je výstup na jedinečnou terasu o rozloze 101 m<sup>2</sup> s pergolou, vyhřívanou podlahou, vzrostlou designovou střešní zahradou, zavlažovacím systémem a luxusní vířivkou Jacuzzi pro 6 osob pro nezapomenutelné chvíle relaxace se skleničkou šampaňského.



**Prodej**  
Magistrů, Praha 4 – Michle  
Cena bytu 8 800 000 Kč  
Energetická náročnost: G (zatím není k dispozici)



## Nový byt 3+kk v Michli

Rezidence Tyršův Vrch se nachází v Michli na Praze 4. Tato pražská čtvrť patří k velmi vyhledávaným lokalitám, kde se snoubí ruch moderního velkoměsta s dostatkem klidových zón, jako jsou údolí Botiče a kačerovský vrch. Ulicí U Michelského lesa prochází značená cyklistická trasa A 22. Rezidence se nachází v klidné jednosměrné ulici obklopené zelení. Dům

sestává ze dvou sekcí. V jedné proběhla rekonstrukce stávající budovy, druhá je zcela nově postavená. K bytu náleží venkovní parkovací stání. Byt je ve vyšším standardu provedení a ve velice dobrém stavu. V bytě se nachází kuchyňská linka Sykora se spotřebiči Bosch, bezpečnostní protipožární vstupní dveře, šatna a samostatná technická místnost.

**Prodej**  
Pavla Švandy ze Semčic, Praha 5 – Smíchov  
Cena bytu na vyžádání v RK  
Energetická náročnost: G (zatím není k dispozici)



## Luxusní byt na Smíchově

Byt po kompletní rekonstrukci se nachází na rozhraní Smíchova a Malé Strany a rozkládá se přes tři podlaží secesního činžovního domu z roku 1903. Dominantou bytu je panoramatická terasa s výhledem na Prahu. V blízkosti se nacházejí velké parky - Sacre Coeur, nebo Dienzenhoferovy sady, nebo Petřín. Byt je dispozičně řešen jako 7 + 2×kk a disponuje jak historickou, tak moderní částí. Každé patro má svůj balkon a na posledním patře terasu s dechberoucími výhledy na Prahu. Do bytu lze vstoupit dvěma samostatnými vstupy, a to do haly

se schodištěm ze Sliveneckého mramoru a palisandrového dřeva. V 5. NP se nachází prostorný obývací pokoj s pracovní, vintótkou a skladem potravin, na tomto podlaží převládají zachovalé původní secesní prvky, repliky špaletových oken a historické vysoké stropy. 6. NP je moderně řešené, interiér tvoří ložnice s vlastní koupelnou, dvě šatny s dostatkem úložných prostor, dále pracovna a komora. V bytě jsou celkem čtyři toalety. Na posledním patře se nachází společenská místnost se vstupem na krásnou terasu, další dvě ložnice, koupelna a sklad.

### Prodej

Drtinova, Praha 5 – Smíchov  
Cena bytu 11 500 000 Kč  
Energetická náročnost: C



## Velkorysý byt v secesní budově po rekonstrukci

Ulice Drtinova se nachází v klidné části Prahy 5 - Smíchov v těsné blízkosti Kinského zahrady a vrchu Petřín. V docházkové vzdálenosti naleznete nepřeberné množství restaurací a obchodů včetně pětihvězdičkového obchodního centra Nový Smíchov. Přímo v ulici působí prestižní francouzské lyceum, nejbližší tramvajová zastávka Švandovo divadlo zajišťuje přímé spojení s centrem města do 10 minut. Velkoryse řešený byt 3+1 se nachází v historické secesní budově postavené na začátku 20. století, která v roce 2014 prošla kompletní rekonstrukcí. Interiér nabízí prostorný obývací pokoj propojený s kuchyní, dále 2 ložnice orientované do klidného vnitrobloku

se vstupem na balkon, koupelnu s vanou a sprchovým koutem, samostatnou toaletu a šatnu. Interiéru vévodí vysoké stropy a velká okna, repliky původních kazetových dveří a luxusní vybavení. V domě byla v rámci citlivé rekonstrukce zachována celá řada původních historických prvků, instalován nový výtah a vyměněny kompletní rozvody. K bytu náleží velká uzavřená sklepní kóje. Parkování je možné přímo před domem. V bytě jsou použity velmi kvalitní materiály - dřevěné masivní podlahy, luxusní dlažba, obklady a sanita. Součástí prodejní ceny je plně vybavená kuchyňská linka Wellmann se spotřebiči Bauknecht.

### Prodej

Na Pomezí, Praha 5 – Jinonice  
Cena bytu 8 400 000 Kč  
Energetická náročnost: C



## Moderní byt v Jinonicích

Byt o dispozici 3+kk s terasou s nádhernými výhledy se nachází v menším bytovém domě s výtahem – v rezidenci Forest Hill. Dům postavený v roce 2014 je umístěn v klidné lokalitě Jinonic v pěší dostupnosti stanice metra Jinonická. Společné prostory zajišťují reprezentativní bydlení a k dispozici je parkování v podzemní garáži. Byt tvoří prostorný obývací pokoj se vstupem na krytou terasu a s výhledem na město.

Plně vybavená kuchyň je součástí hlavní obytné části, ze které je přístupná hlavní ložnice s vlastní koupelnou. Z prostorné haly bytu je vstup do druhé ložnice, koupelny s vanou a toaletou a šatny. V bytě je plně vybavená kuchyně, masivní dřevěné podlahy, šatní skříň, klimatizace v obývacím pokoji a ložnici. K bytu náleží jedno parkovací stání a sklep.

### Prodej

Beniškové, Praha 5 – Košíře  
Cena bytu na vyžádání v RK  
Energetická náročnost: C



## Unikátní mezonet na Cibulce

Prosvětlený byt je umístěn v 5. a 6. patře domu z roku 2008 v klidné a dobře dostupné lokalitě Košíře. Byt je orientován na jihovýchod a svým budoucím majitelům nabídne krásné výhledy do okolní zeleně. V blízkosti se nachází park Vidoule a Cibulka. Zastávka autobusu se nachází 100 m od bytu a na metro „B“ (Anděl) se dostanete za 10 minut. Výborná je i dostupnost na Pražský okruh.

Společenské přízemí bytu zahrnuje obývací prostor, kuchyňskou linku, jídelnu, toaletu a prostornou terasu. V druhém podlaží je umístěna koupelna, 2 ložnice a obytná galerie, která je využívána jako pracovna. K vybavení bytu patří dubová podlaha, krb, plně vybavená kuchyňská linka, dřevěná okna, předokenní žaluzie, parkovací stání v suterénu domu a sklep.

### Prodej

Švédská, Praha 5 – Smíchov  
Cena bytu na vyžádání v RK  
Energetická náročnost: B



## Luxusní byt u Petřínských sadů

Byt je umístěn na Praze 5 v bezprostřední blízkosti Petřína a zároveň 10 minut chůze od centra Nový Smíchov. Oblast Prahy 5 je jednou z nejvyhledávanějších městských částí Prahy. Novostavba Rezidence Švédská nabízí moderní bydlení v širším centru se zázemím služeb recepce a pohodlného parkování. Rezidence v zahradě se vzrostlou zelení je ideální pro klidné bydlení s velmi dobrou občanskou vybaveností. Prostorný

byt se dvěma terasami poskytující krásné výhledy na Prahu je dispozičně řešen jako 6+kk a je umístěn na 3. a 4. nadzemním podlaží. Interiér bytu tvoří obývací pokoj s krbem, kuchyňský kout s jídelnou, dále ložnice, dětský pokoj, pracovna a 4 koupelny. Na terase se nachází vířivka s posezením, které přímo vybízí k celoroční relaxaci. K bytu náleží dvě parkovací stání umístěna v podzemních garážích a sklep.

**Prodej**  
Švédská, Praha 5 – Smíchov  
Cena bytu 25 000 000 Kč  
Energetická náročnost: C



## Moderní novostavba v srdci Smíchova

Novostavba rezidence ve Švédské ulici se nachází v bezprostřední blízkosti Petřína a Kinského zahrady. Zároveň je vzdálená 10 minut chůze od obchodního centra Nový Smíchov. Nabízí moderní bydlení v širším centru s pohodlným parkováním v garážích domu. Je ideální pro klidné bydlení s velmi dobrou dostupností a občanskou vybaveností. Prostorný byt nabízí komfort tří ložnic a tří koupelen, šatnu, velkorysý

obývací pokoj s kuchyní s velkými francouzskými okny, dvěma balkony a velkou střešní terasou s vířivkou s nádhernými výhledy na Prahu. Byt je moderně zařízen, a to včetně plně vybavené kuchyně. Byt má dispozici, která plně uspokojí náročné klienty hledající rodinné bydlení. Ke komfortu bytu patří dvě parkovací místa v suterénu domu a sklep.

**Prodej**  
Elišásova, Praha 6 – Dejvice  
Cena bytu 26 700 000 Kč  
Energetická náročnost: G (zatím není k dispozici)



## Prostorný byt v Dejvicích s výhledem na Hrad

Rohový činžovní dům se nachází v oblíbené lokalitě starých Dejvic v blízkosti metra „A“ Hradčanská. Jedná se o atraktivní lokalitu s veškerou občanskou vybaveností, řadou obchodů a restaurací v okolí. V domě je výtah a upravená pobytová zahrada. Byt je umístěn v 6. NP s možností propojení a dostavby 7.NP. To je nyní zpřístupněno pouze jako vstup na prostornou

terasu s výhledem do zeleného vnitrobloku a na Pražský hrad. Byt disponuje třemi ložnicemi a dvěma velkými koupelnami. K dispozici je rozlehlý obývací prostor s moderní plně vybavenou kuchyní. V 7. NP je projektována galerie s pracovnou, relaxační místností, saunou a zázemím. Bytová jednotka by mohla být rovněž rozdělena na dva samostatné byty.

### Prodej

Rooseveltova, Praha 6 – Bubeneč

Cena bytu 35 000 000 Kč

Energetická náročnost: G (zatím není k dispozici)



## Moderní byt 5+kk v diplomatické čtvrti

Rezidence Rooseveltova je luxusní rezidenční projekt ve vilovém prostředí Bubeneče na Praze 6. Tento palác rezidenčního komfortu se nachází na rohu ulic Rooseveltova a Českomalínská na okraji parku Willyho Brandta, který je branou do lesoparku Stromovka. Tato jedinečná budova poskytuje nebývalý komfort služeb a vybavení. Každá z dvanácti klimatizovaných rezidencí nabízí nejen moderní bydlení, ale i mno-

ho dalších prvků jako je 13metrový bazén, sauna, fitness, centrální shoz odpadků, parkovací stání v podzemní garáži aj. Samozřejmostí pak je 24/7 recepce, správce a profesionální správa domu. Byt disponuje prostorným obývacím pokojem, vybavenou kuchyní, samostatnou jídelní částí, třemi ložnicemi - k hlavní náležitosti šatna, 3 koupelnami a pracovnou.

### Prodej

Nad Královskou oborou, Praha 7 – Bubeneč

Cena bytu 16 920 000 Kč

Energetická náročnost: G (zatím není k dispozici)



## Reprezentativní půdní byt v secesním domě

Secesní dům v ulici Nad Královskou oborou v Bubeneči se nachází v sousedství Akademie výtvarných umění a Stromovky. MHD na Letenském náměstí je v pěší vzdálenosti, veškerá infrastruktura pak v místě. Centrum je dostupné do 10 minut vozem, letiště do 20 minut. Reprezentativní podkrovní byt se rozprostírá na celém pátém patře hodnotného secesního domu. Jedná se o rozměrný půdní prostor s velkými ateliérovými okny

s otevřeným panoramatickým výhledem na celou Stromovku, Troju a Holešovice. Na prostor jídelny navazuje velká, na jih orientovaná terasa. Byt vyžaduje částečnou rekonstrukci interiéru. Společné prostory domu jsou již po rekonstrukci a v perfektním stavu. Dům je vybaven výtahem. Fasáda je dekorována sgrafitem od Mikoláše Alše. Dvůr za domem je upraven jako vzrostlá zahrada s dekorativní zelení a venkovním sezením.

## Prodej

Kamenická, Praha 7 – Holešovice  
Cena bytu 8 247 168 Kč  
Energetická náročnost: C



## Půdní byt s výhledy na Prahu

Byt o dispozici 3+kk se nachází v 6. nadzemním podlaží nově zrenovovaného činžovního domu s výtahem v atraktivní lokalitě Letenských sadů. Půdní byt tvoří obývací pokoj s přípravou na kuchyňskou linku orientovaný do ulice, dvě ložnice s nádhernými stropními trámy. Koupelna s kvalitní sanitou včetně vany, dvou umyvadel a toalety je orientována do vnitrobloku a nabízí úžasné výhledy na město. Vstupní hala nabízí úložné prostory. V bytě je zachován historický ráz,

podlahy z masivního dřeva, ateliérová okna, nádherné stropní trámy. Byt je vytápěn centrální plynovou kotelnou v domě. K bytu náleží sklep. Byt se nachází v populární lokalitě v blízkosti Letenských sadů, na dosah je veškeré kulturní vyžití, jako je Národní galerie, divadla, řada obchodů, restaurací a kaváren. Výborná dostupnost do centra města je zajištěna jak tramvajovými linkami, tak stanicí metra „C“ - Vltavská.

## Prodej

Šaldova, Praha 8 – Karlín  
Cena bytu 7 900 000 Kč  
Energetická náročnost: G (zatím není k dispozici)



## Moderní mezonetový byt v Karlíně

Rezidence Corn Lofts patří k oblíbeným rezidenčním budovám v atraktivní lokalitě Karlína. Budova splňuje nároky současného moderního bydlení s parkováním a s privátní zahradou. Místo je velmi prakticky dostupné ke stanici metra či tramvaje a případně i v docházkové vzdálenosti centra Prahy. Velmi světlý a vkusně vybavený byt 2+1 disponuje prostornou lodžii a terasou. V první úrovni bytu je vstupní hala se zabudovaným úložným prostorem, v dalším podlaží

se nachází moderní a velmi vkusně zařízený obývací pokoj s krytou lodžii. Dále je zde samostatná kuchyň s jídelnou a vestavěnou knihovnou. V posledním patře bytu je ložnice s terasou společně s koupelnou (vana a toaleta). Mezi vybavení bytu patří plně vybavená a zařízená kuchyňská linka včetně jídelny, knihovna, sedací souprava v obývacím pokoji, postel Hastens, vestavěné skříně v ložnici a nábytek na terase.

## Prodej

Rohanské nábřeží, Praha 8 – Karlín  
Cena bytu 25 650 000 Kč  
Energetická náročnost: C



## Penthouse se střešní terasou

Luxusně vybavený penthouse se střešní terasou se nachází v komplexu River Diamond v moderní zástavbě Karlína a zajišťuje klidné bydlení s docházkovou vzdáleností do centra města i možnost sportovních aktivit v okolí Vltavy. Areál nabízí pohodlné parkování, vnitroblok s parkovou úpravou a 24 hodinovou recepci s ostrahou. Nadstandardně řešený byt 3+kk zaujme nádhernými výhledy na město, Vltavu a okolní zeleň. Uspořádání bytu nabízí velkoryse řešený obývací pokoj s balkonem, jídelnou a otevřeným konceptem kuchyně. Dále je k dispozici velká ložnice s privátní koupelnou, šatnou a balkonem. Na stejném podlaží je druhá kou-

pelna s toaletou. Skleněné schodiště vede do horního patra, kde je druhý pokoj uzpůsobený jako pracovna nebo pokoj pro hosty a částečně zatravněná střešní terasa, která umožňuje umístění privátní vířivky. Vybavení bytu tvoří plně vybavená a zařízená kuchyně spotřebiči Siemens, dřevěná francouzská okna s venkovními žaluziemi, velkoformátová podlaha Techlam, klimatizace v ložnicích, videotelefon Btg, audio systém Sonos s reproduktory v podhledech a inteligentní ovládání Tahoma. Na střešní terase je položena podlaha z exotického dřeva a automaticky zavlažovaný kobercový trávnik. K bytu náleží dvě pohodlná parkovací stání a sklep.

## Prodej

Na Výsluní, Praha 10 – Strašnice  
Cena bytu 10 800 000 Kč  
Energetická náročnost: A



## Prostorný byt 3+kk s předzahrádkou

Na rozhraní Vinohrad a Strašnic vznikla v roce 2012 ojedinělá bytová vila. Při plánování a stavbě byl kladen důraz na komfort uživatelů. V roce 2011 získala v soutěži Realitní projekt roku cenu architektů i cenu odborné poroty. Ke komfortnímu bydlení přispívá i nízkoenergetická náročnost a bezalergenní prostředí domu. Bytová jednotka o dispozici 3+kk se nachází

v přízemí, s výhledem směrem na jih do zahrady. K bytu náleží kromě prostorné terasy zahrada o velikosti 88 m<sup>2</sup>. Mezi vybavení bytu patří dřevěná podlaha z exotického dřeva, plně vybavená moderní kuchyňská linka s kamennou pracovní deskou, příjemná terasa s výhledem do zeleně a možností využití i při nepříznivém počasí, vestavěné skříně, dvě parkovací stání a sklep.



## Luxusní nemovitosti k pronájmu

### Pronájem

Jilská, Praha 1 – Staré Město  
Cena pronájmu 80 000 Kč + 14 000 Kč poplatky  
Energetická náročnost: G (zatím není k dispozici)



## Luxusní bydlení pár minut od Václavského náměstí

Unikátní, nově zrekonstruovaný byt s rozlohou 140 m<sup>2</sup> se nachází ve 2. patře luxusní rezidence Jilská II s výtahem a se zachovanými původními prvky v historické části Prahy 1 - Staré Město. Interiér bytu nabízí k užívání vstupní chodbu s balkonem a úložnými prostory, velkorysý obývací pokoj s jídelním koutem a luxusní kuchyní plně vybavenou spotřebiči Miele a 2 ložnice s vlastními koupelnami (vana/sprcha). 3. ložnici lze využít jako pracovnu či šatnu a extra toaletu. K bytu náleží

balkon orientovaný do vnitrobloku a sklep. Také je zde možnost pronájmu parkovacího stání v zakladači. Byt splňuje požadavky na luxusní bydlení na Starém Městě, pár minut chůze od Václavského náměstí, Staroměstského náměstí a stanice metra Národní třída a Můstek. Mezi vybavení bytu patří inteligentní ovládání domácnosti Smart Home systém, klimatizace, vyhřívaná dlažba v koupelnách, štuková výzdoba, bezpečnostní vstupní dveře, pračka, sušička, vinotéka, domácí kino, audio systém a alarm.



### Pronájem

Maiselova, Praha 1 – Josefov

Cena pronájmu 75 000 Kč + 2 000 Kč/osoba poplatky (elektřina a plyn jsou převedeny na nájemce)  
Energetická náročnost: G (zatím není k dispozici)



## Nový byt pár kroků od Pařížské ulice

Unikátní, zcela nový byt po nákladné rekonstrukci se nachází ve 4. patře činžovního domu s výtahem v historickém centru Prahy 1 - Josefov. Interiér bytu o rozloze 140 m<sup>2</sup> nabízí vstupní chodbu, obývací pokoj s jídelnou, vybavenou kuchyň a balkon do vnitrobloku, dále 2 ložnice s koupelnami (vana, bidet,

toaleta/sprchový kout, toaleta), šatnu, technickou místnost a extra toaletu. Z bytu je jedinečný výhled na Starý židovský hřbitov. Parkování je možné v hotelu Intercontinental. Luxusní bydlení, pár kroků od Pařížské ulice a Staroměstského náměstí.

### Pronájem

Divadelní, Praha 1 – Staré Město

Cena pronájmu 3 900 EUR + 4 807 Kč poplatky  
Energetická náročnost: G (zatím není k dispozici)



## Luxusně zařízený byt v historickém centru

Byt se nachází v jedinečné lokalitě na nábřeží Vltavy mezi Národním divadlem a Karlovým mostem. Unikátnost tohoto místa zdůrazňuje park pod okny domu, historické okolí, zejména Národní divadlo, Staroměstské náměstí, Karlův most a Malá Strana, které jsou na dosah ruky. Bohaté kulturní vyžití v lokalitě - nespočet kaváren, restaurací a divadel dokazuje, že adresa

patří mezi jednu z nejprestižnějších v Praze. Luxusně zařízený byt se zachovanými původními prvky se nachází v 6. patře renovovaného činžovního domu s výtahem. Byt nabízí obývací pokoj s propojenou kuchyní, hlavní ložnici se samostatnou koupelnou a druhou ložnici/galerii s koupelnou pro hosty.

### Pronájem

Na Ořechovce, Praha 6 – Střešovice  
Cena pronájmu 3 150 EUR + 15 000 Kč poplatky  
Energetická náročnost: G (zatím není k dispozici)



## Vila na Ořechovce

Prostorný dům se nachází ve velmi žádané lokalitě Prahy 6 - Ořechovka. V horním patře domu se nachází hlavní ložnice s koupelnou a šatnou, dále 3 ložnice a koupelna. Přízemí nabízí rezidentům prostorný obývací pokoj, jídelnu s plně vybaveným kuchyňským koutem a koupelnu. V suterénu domu se nachází pra-

covna, prádelna a kotelna. K domu dále náleží balkon, terasa, zahrada s vyhříváním venkovním bazénem a garáž pro dva automobily. Vila je vhodná jako bydlení pro rodinu s dětmi v atraktivní lokalitě s výbornou dopravní dostupností do centra města, na letiště či do prestižních mezinárodních škol na Praze 6.

### Pronájem

Štiplova, Praha 6 – Dejvice  
Cena pronájmu 80 000 Kč + 8 000 Kč poplatky  
Energetická náročnost: G (zatím není k dispozici)



## Částečně zařízený dům na Praze 6

Moderní dům o dispozici 5+kk se nachází ve velmi atraktivní, rezidenční lokalitě Prahy 6 - Hanspaulka. Tento dům je zařízen moderním nábytkem a nabízí k užívání celkem 4 ložnice, 3 koupelny a extra toaletu. Dále obývací pokoj s jídelní částí, plně vybavenou kuchyňskou linkou se spotřebiči značky

Miele a technickou místnost. Rezidentům jsou zde k dispozici dvě terasy, garáž pro 1 vůz a zahrada o rozloze 290 m<sup>2</sup>. Dům se nachází v klidné lokalitě s výbornou dopravní dostupností. Nadstandardní bydlení v novém unikátním rezidenčním projektu.

### Pronájem

Druhého odboje, Praha 6 – Nebušice  
Cena pronájmu 180 000 Kč + 10 000 Kč poplatky  
Energetická náročnost: G (zatím není k dispozici)



## Moderní vila v pěší dostupnosti od školy ISP

Zcela nová, moderní rodinná vila s venkovním krytým vyhřívaným bazénem (11x3 m) ve velmi žádané lokalitě Prahy 6 - Nebušice. Tento dům je nezařízený a nabízí k užívání velkorysý obývací pokoj (90 m<sup>2</sup>), plně vybavenou kuchyni spotřebiči Siemens s jídelní částí (40 m<sup>2</sup>), 5 prostorných ložnic (největší 35 m<sup>2</sup>), 3 koupelny, extra WC a komoru. V suterénu domu se nachází pracovna/ložnice/fitness, 2 sklady, sauna

se sprchou a 2 extra toalety. Nespornou výhodou je prostorná terasa 130 m<sup>2</sup>, kde je položen přírodní kámen. K domu přiléhá garáž s parkováním pro 2 vozy, dále parkování na pozemku a před domem. V pěší dostupnosti se nachází Mezinárodní škola ISP, která tuto nemovitost bezesporu řadí mezi nadstandardní rodinné bydlení v klidné rezidenční lokalitě s velmi dobrou dopravní dostupností do centra.

### Pronájem

Rohanské nábřeží, Praha 8 – Karlín  
Cena pronájmu 79 000 Kč + 15 000 Kč poplatky  
Energetická náročnost: G (zatím není k dispozici)



## Velkorysý byt v Karlíně

Spojením dvou menších bytů vznikl luxusní byt 5+kk na Praze 8, který nabízí vstupní chodbu, velkorysý hlavní obývací pokoj s kuchyňským koutem se vstupem na balkon, druhý obývací pokoj, hlavní ložnici s vlastní koupelnou a šatnou, další 2 ložnice, každou s vlastní koupelnou, 2 komory a 2 extra

toalety. K bytu náleží sklep a dvě garážová stání, která jsou již zahrnuta v ceně nájmu. Tento byt se nachází ve čtvrtém patře moderního projektu River Diamond s 24hodinovou recepcí v Karlíně. Luxusní bydlení s výbornou dopravní dostupností do centra města i na letiště.

### Pronájem

Dobřejovická, Praha Západ – Průhonice  
Cena pronájmu 95 000 Kč + 5 000 Kč poplatky  
Energetická náročnost: G (zatím není k dispozici)



## Luxusní vila v Průhonicích

Nadstandardní vila o velikosti 5+kk je umístěna v klidné lokalitě Průhonice, s unikátním výhledem do Průhonického parku. Tato vila nabízí 3 podlaží na rozloze 300 m<sup>2</sup>. V přízemí se nachází vstupní chodba s vestavěnými skříněmi, velký obývací pokoj s krbem, plně vybavená kuchyně se spotřebiči Siemens s jídelním koutem a koupelna. V prvním patře jsou 3 ložnice a koupelna s možností sauny. V suterénu se

nachází sklep, technická místnost a dvougaráž. K vile náleží terasa se zahradou o rozloze 500 m<sup>2</sup>. Dům je nezařízený. Mezi vybavení patří alarm, vzduchová technika včetně klimatizace, podlahové vytápění a zavlažovací systém. Jedná se o příjemné bydlení na Praze 4, vhodné pro rodinu s dětmi, vzdálené 5 minut vozem od nákupního centra Čestlice a nájezdu na dálnici D1.

## THE MULTIROOM COLLECTION

S bezdrátovou technologií BeoLink Multiroom ovládáte zvuk svého domova snadněji než světlo. Přijďte si k nám do showroomu vyzkoušet, co všechno BeoLink Multiroom dokáže!  
Cena od 15 900 Kč



## MULTIROOM COLLECTION BANG & OLUFSEN

LIKE NO ONE ELSE

Jáchymova 4, Praha 1

