

NOVOSTAVBY

jaro/léto 2017

**NOVÉ PODMÍNKY
POSKYTOVÁNÍ
HYPOTEČNÍCH ÚVĚŘŮ**
(STR. 3)

**NA NÁVŠTĚVĚ
U PETRY HOBZOVÉ**
(STR. 4-5)

NOVOSTAVBY K PRODEJI
(STR. 6-25)

**Bydlení
Na Beránku**

více informací na str. 6 - 7

Více informací o všech uvedených nemovitostech na:
www.lexxus.cz nebo tel.: 221 111 999

LEXXUS



**V KUCHYNÍCH
jsme jako DOMA**

nyní MONTÁŽ ZDARMA

do 31. 5. 2017 v síti prodejen SIKO

NOVÝ ZÁKON O SPOTŘEBITELSKÉM ÚVĚRU A DOPORUČENÍ ČESKÉ NÁRODNÍ BANKY ZÁSADNĚ ZMĚNILI HYPOTEČNÍ ÚVĚRY I PODMÍNKY JEJICH POSKYTOVÁNÍ KLIENTŮM. JAK SE TO ODRAZILO V PRAXI, JAK DNES VYPADÁ MODERNÍ HYPOTÉKA?

Klienty určitě nejvíce zaujmou změny v rámci možností mimořádných splátek. Hypotéky s pohyblivou úrokovou sazbou (tzv. variabilní či floatové hypotéky) lze nyní splatit kdykoliv a to bezplatně. Také hypotéky s fixovanou sazbou, kterých je většina, lze nově splácet jednodušeji. Platí to však jen pro takové hypotéky, které byly podepsané po 1.12.2016 nebo u kterých po tomto datu začalo běžet nové období fixace. Podle podmínek v novém zákoně je u těchto hypoték možná mimořádná splátka kdykoliv a to za cenu účelně vynaložených nákladů banky. Zákon dále definuje výjimky, kdy je mimořádná splátka zdarma.

Jedná se například o:

- **tříměsíční období před koncem fixace** úrokové sazby (možné splatit nebo refinancovat celou hypotéku),
- **jednou ročně** je možnost udělat mimořádně splatit až 25% hypotéky,
- doplacení úvěru z důvodu **úmrtí, dlouhodobé nemoci nebo invalidity** (pokud tato skutečnost vede k výraznému snížení schopnosti úvěr splácet).
- mnohem levnější je také **mimořádná splátka hypotéky z důvodu prodeje nemovitosti**

Další zásadní změnou v poskytování hypoték je maximální možná výše hypotéky, kterou Vám může banka nabídnout. V současné době je možné získat hypotéku do 95% zástavní hodnoty, brzy bude maximum jen 90%. Klienti jsou tak nuceni vložit do koupě část vlastních zdrojů nebo řešit situaci například dozajištěním další nemovitostí nebo dofinancováním rozdílu úvěrem ze stavebního spoření či půjčkou.

Poměr výše úvěru a zástavní hodnoty, respektive množství vlastních zdrojů, které máme pro daný účel k dispozici, významně ovlivňuje úrokovou sazbu. Levnější jsou hypotéky, kdy alespoň určitou část financujeme ze svých peněz. „Nejnižší sazby bývají pro hypotéky do 50% nebo 70% hodnoty nemovitosti, v některých bankách až do 85% zástavní hodnoty,“ říká Ing. Daniela Kašparová Radkeová ze společnosti HYPOASISTENT. V případě, kdy klient požaduje hypotéku vyšší nad 85% zástavní hodnoty, musí počítat s tím, že se to projeví na úrokové sazbě. Brzy budou tyto nejlevnější hypotéky maximálně do 80% zástavní hodnoty. Obecně však zároveň platí, že vyšší hypotéky mívají nižší úrokové sazby, tzn. že u hypotéky 4 mil. Kč může klient očekávat výhodnější úrok než u hypotéky např. 600 tis. Kč. Nový spotřebitelský zákon klade velký důraz na posouzení úvěruschop-

nosti klienta. Banky ji musí důkladně prověřit, jinak se vystavují riziku neplatnosti úvěrové smlouvy. Hypotéky bez prokazování příjmu proto již banky musely zrušit, a získání hypotéky pro klienty s hůře vysvětlitelnými příjmy bývá obtížnější. Zákonem byly dále omezeny sankce, které mohou banky klientům účtovat v případě nesplácení úvěru. Stále však samozřejmě platí, že špatné splácení úvěru se pořádně prodraží.

Moderní hypotéka je i dnes spojená s velkou porcí „papírování“. Pod heslem ochrany klienta je potřeba podepsat množství dokumentace, která má klienta seznámit s potenciálními náklady spojenými s hypotékou, s řešením případných problémů i s mnoha dalšími informacemi.

Česká národní banka se stala orgánem dohledu nad hypotečními makléři a pomoci klientům se zprostředkováním hypotéky již mohou jen certifikovaní odborníci. Ačkoliv získání moderní hypotéky se dnes může zdát obtížnější, s pomocí kvalifikovaného makléře bývá i nadále rychlé a příjemné.

Zdroj:

HYPOASISTENT
hypotéka s jistotou



HEREČKA PETRA HOBZOVÁ JE V NOVÉM BYTĚ SPOKOJENÁ

Cestuje často, ráda řídí (někdy - jak sama přiznává - i rychleji, než by měla) a ještě raději se vrací domů. Už proto, že se tam cítí dobře a baví ji i dokončování zařizování interiéru („...ale nestíhám – třeba lustr v ložnici.“).

„Parkování pod domem oceňuji hlavně v zimě, kdy nemusím před cestou z auta odhrnovat sníh. To nesnáším,“ usmívá se ve svém oblíbeném křesle herečka drobné postavy, ale se spoustou energie.

„Tím hlavním důvodem stěhování ale byla potřeba většího bytu. Třináctiletý Kryštof a devítiletá Klárka si užívají pokojíky a já mám také svoji ložnici. Dalším kritériem pro výběr lokality bylo, abychom zůstali na Proseku – aby děti nemusely měnit školu. Našla jsem místo vlastně v dohledu minulého bydliště. Vyhovovalo mi i to, že jsem byt poříдила vlastně jako hrubou stavbu a tak jsem si při jeho dokončování mohla zvolit podlahy, obklady a podobně podle sebe. Bavilo mě to, i když to byly občas nervy. A jsou vlastně dodnes. Jsme tu přes půl roku a došlo na slova zkušenějších, že se nám začnou odlupovat lišty na podlahách. Barák si opravdu sedá. Taký mi vadí, i když je to hezký byt – a když za sebou zavřu dveře, tak jsem tu moc spokojená – že jsou sousední domy příliš blízko. Opravdu mohu lidem koukat do talířů. Ale hned, jak jsem poprvé vstoupila, zalíbilo se mi tu a zalil mě příjemný pocit na duši – na to já dám a jsem fatalistka – i když to tu ještě zdaleka nebylo hotové.“

POJEM KOČOVNÍ HERCI JE
SICE MÍRNĚ ARCHAICKÝ,
ALE PŘESTO HEREČKA
PETRA HOBZOVÁ
VYBÍRALA NOVÝ
PRAŽSKÝ DOMOV I PODLE
TOHO, ZDA JE V DOMĚ
I GARÁŽOVÉ STÁNÍ. AUTEM
PRAVIDELNĚ ZAJÍŽDÍ HRÁT
DO JIHOČESKÉHO DIVADLA
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH,
KDE MÁ I RODIČE, A PO
METROPOLI OBJÍŽDÍ
NAHRÁVACÍ A DABINGOVÁ
STUDIA.



Petra Hobzová si nejvíce užila zařizování kuchyně a koupelny. „Chtěla jsem všude, a v koupelně zvláště, nadčasový design. Žádné módní výstřelky, které se brzy okoukají. Obklady v koupelně mi pomohl vybrat a pořídit kamarád, který je dováží z Itálie.“

Koupelna je tu prostorná a čtvercová místnost, kam se vejde nejen vana se zástěnou kvůli sprše, elegantní umyvadlo, WC, bidet, pračka a ještě i řada skříněk na stěně. Navíc komfort třípokojového bytu (kuchyň je součástí prostorného obývacího pokoje, který ještě opticky zvětšují velká okna přes celou stěnu a se vstupem na prostornou terasu) zvyšuje i druhé samostatné WC, které v jiných bytech slouží třeba jako prostorná komora. Ale ta je tady jedna i tak a ještě k bytu patří malý „sklep.“

„Radost mám i z terasy, se kterou jsem původně ani nepočítala. Plánuji na ní pergolu s posezením u stolu a už se těším, jak jí na jaře zazelením. Zajistíme si tak více soukromí. Mám moc ráda přírodu, která mi tady přeci jenom trochu chybí. Jak jsem tu ráda, tak se snažím co nejčastěji jezdit k mým rodičům do Budějovic a na chalupu v Novohradských horách. Jednou se do Jižních Čech určitě vrátím bydlet,“ vyjmenovává plány Petra Hobzová, která nedá dopustit ani na divadlo s otáčivým hledištěm v Českém Krumlově.

Hrála tam i pod režijním vedením Jiřího Menzela, se kterým by v budoucnu velmi ráda ještě spolupracovala. Po šestnácti letech v Divadle na Vinohradech, kde ještě účinkuje ve hře Ideální manžel, si s úspěchem zvyká na takříkajíc volnou nohu, kdy nemá žádné stálé angažmá. Má více možností organizovat si svůj čas – třeba i na oblíbený dabing (její hlas už asi nikdo neodpáře od Katie Holmes – poprvé jí ho propůjčila v televizním seriálu Dawnsův svět). Její hlas můžete slyšet i na TV Prima Love, kde je „průvodkyní programem“. Léto má pro změnu téměř desetiletí spojené se Shakespearovskými slavnostmi na Pražském hradě. Paničky Windsorské se Simonou Stašovou a Bolkem Polívkou jsou zážitkem nejen pro ni. „Divadlo mám moc ráda, ale – jak se říká – musíte si dnes na něj vydělat. Takže se těším i na televizní práci na novém seriálu z nemocničního prostředí.“ Světlý byt, kde mají hlavní slovo dřevo, sklo, ale i kámen, zdobí oblíbené obrazy (některé ještě čekají na pověšení)



i květiny (ani ty tu ještě nejsou ze starého bytu všechny). „Vyhovuje mi i uspořádání kuchyňské linky, které jsem si sama navrhla. Při vaření jsem ráda v kontaktu s dětmi i poměrně častými návštěvami.“

Petra Hobzová byla už jako dítě členkou souboru Jihočeského divadla, kde zpívala -díky dětskému sboru Jitřenka- dětské sbory v operách. Našla si tak cestu k žánru, který ne každý vnímá jako ten nejlepší relax. „Když si potřebuji odpočinout nebo i vylepšit náladu, tak si – nahlas - pustím Pucciniho Toscu. Vždy mi z ní běhá příjemný mráz po těle. A synek si s očima v sloup odchází do svého pokoje pustit hip-hop. To zase nechápu já,“ usmívá se nad rytmem i harmonií jejího domova Petra Hobzová.



Bydlení Na Beránku

dispozice	1+kk - 5+kk
lokality	Praha 4 - Modřany
dokončení	léto 2018

Ceny od: 2 698 353 Kč*



II. etapa úspěšného rezidenčního projektu Bydlení na Beránku v Modřanech nabízí aktuálně rodinné byty o dispozicích 1+kk až 5+kk a to včetně velmi oblíbených přízemních bytů s privátními zahradami. V podzemním podlaží budov je k dispozici dostatek parkovacích stání a sklepů. Bydlení na Beránku se nachází ve velmi vyhledávané a žádané lokalitě Praha 4 - Modřany, v těsné blízkosti přírodní památky Modřanská rokle, která je vhodná pro procházky s rodinou či pro aktivní trávení volného času.

Bydlení v Modřanech nabízí velmi dobrou občanskou vybavenost s mateřskou a základní školou, restaurací a obchody nedaleko nových bytů. Centrum města je snadno dostupné autem i MHD - autobusová zastávka se nachází je pár metrů od projektu. Sousedství lesa, čerstvý vzduch, soukromí a bezpečí činí nové byty v tomto developerském projektu jedinečnými.

Příležitost pro vlastní dokonalé bydlení poskytnou i pozemky pro individuální výstavbu, které v rámci tohoto projektu nabízíme. Ať už toužíte mít vše hotové bez starostí anebo chcete uplatnit svou kreativitu a máte připravený projekt vlastního domu, pozemky a byty v Modřanech Vám to umožní.





Nové Chabry – viladomy E

dispozice	3+kk
lokality	Praha 8 – Dolní Chabry
dokončení	léto 2017

Ceny od: 4 523 000 Kč*



Rezidenční projekt Nové Chabry se nachází v klidné části Prahy 8 nedaleko Čimického a Dáblického parku. Nové Chabry jsou zasazeny do původní zástavby v Dolních Chabrech, v krásné a klidné lokalitě, se skvělou dostupností na metro C. Viladomy E nabízejí poslední byty nabízí byty 3+kk s předzahrádkami.

Nedaleko bytového komplexu se nachází rozsáhlé přírodní celky vhodné pro aktivní odpočinek jednotlivců i celých rodin. Milovníci cyklistiky jistě ocení napojení na pražskou a mimopražskou síť cyklotras. Na kole nebo in-line bruslích se můžete projet přímo v okolí bytového komplexu, protože stezky pro oba sporty jsou jeho součástí. Pokračovat v projížďce na kole, s kočárkem nebo procházce můžete v přírodním parku Ládví, Drahaň, Čimický háj nebo do ZOO v Tróji. Součástí areálu jsou také dětská hřiště, hřiště na plážový volejbal a venkovní fitness stezka pro všechny generace.

V rámci projektu bude vybudováno komerční centrum s náměstím, několika obchody, službami a restaurací k setkávání s přáteli nebo příjemnému odpočinku. Součástí bude také nová školka asi pro 80 dětí ve čtyřech třídách, která bude po dokončení předána MČ Dolní Chabry k provozování.

Dokončení viladomů „E“ je plánované na léto 2017.



FOTO: BŘEZEN 2017



Zahrady Roztoky

dispozice	RD; 5+kk
lokalita	Praha západ - Roztoky
dokončení	podzim 2017

Ceny od: 8 239 791 Kč*



Sníte o bydlení v srdci přírody, ale nechcete se vzdát občanské vybavenosti a dosahu velkoměsta? Již nemusíte pouze snít. V klidném prostředí obce Roztoky u Prahy roste nový rezidenční projekt Zahrady Roztoky, který vám a vaší rodině nabídne nový domov s přírodou doslova za zády. Jedná se o soubor rodinných domů s funkční a nadčasovou architekturou, který bude realizován v několika etapách. První etapa je vyprodaná a v druhé etapě zbývají poslední domy.

Již v dubnu 2017 bude zahájen prodej třetí etapy, která klientům nabídne **řadové rodinné domy, dvojdomy i samostatně stojící rodinné domy.** Bezprostřední okolí nabízí dostatek míst k setkávání malých i velkých a nepřeborné možnosti aktivního odpočinku i relaxace v přírodě. Roztoky se rozkládají severně od Prahy na levém břehu Vltavy, při ústí Únětického potoka. Se svými 8 tisíci obyvateli disponují plnou občanskou vybaveností a poskytnou tak plnohodnotné zázemí potřebám vaší rodiny, ať už budete hledat kvalitní školu či školku nebo kulturní a sportovní vyžití. Celá oblast je právě řazena k nejmalebnějším místům okolí hlavního města a poskytuje mnoho ideálních míst k trávení volného času, ať už v zeleni chráněné přírodní rezervace Roztocký háj či v údolí Únětického potoka, které přímo zve k procházkám.





Rodinné bydlení Na Cibulce

dispozice	3+kk - 4+kk
lokalita	Praha 5 - Košíře
dokončení	ihned k nastěhování

Ceny od: 6 993 529 Kč*

Kousek od parku Cibulka se nachází dokončený projekt Rodinné bydlení Na Cibulce, který nabízí poslední 3 volné byty o dispozicích 3+kk až 4+kk s terasou či balkónem. Od teď můžete bydlet v těsné blízkosti centra hlavního města Prahy a přitom být obklopeni zelení. V blízkosti se nachází kopce Vidoule a Cibulka, kam můžete chodit s dětmi. Bohatá je také občanská vybavenost, jako jsou mateřské školy, škola s gymnáziem, lékař či nejrůznější obchody a restaurace. Pokud rádi sportujete, nedaleko se nachází squashové centrum a tenisové kurty.



Modrý Platan

dispozice	4+kk
lokalita	Praha západ – Vysoký Újezd
dokončení	podzim 2017

Ceny od: 6 600 000 Kč*

Rodinné domy nacházející se v bezprostřední blízkosti Prahy, v obci Vysoký Újezd, nabízí jedinečné moderní bydlení v malebném prostředí okolí Berounky s důrazem na výběr kvalitních a nadstandardních materiálů. V nabídce je celkem 24 nových rodinných domů o dispozici 4+kk a užitné ploše 130 m², které disponují zahradou, vlastním přístupovým chodníkem a parkovacím stáním. Výhodou lokality jsou rekreační příležitosti. V okolí naleznete golfový areál, slavný hrad Karlštejn, Koněpruské jeskyně nebo obec Svätý Jan pod Skalou. V centru Vysokého Újezdu vzdáleném jen několik minut chůze pak nechybí veškerá občanská vybavenost: úřad, pošta, škola, školka, dětské a sportovní hřiště, obchod a dokonce je zde i zámek. Projekt nabízí rovněž výbornou dopravní dostupnost do Prahy, domy leží pouhých 12 minut od stanice metra Zličín a letiště Václava Havla, 3 minuty do sjezdu na dálnici D5.



Tulipa City

dispozice	1+kk - 4+kk
lokalita	Praha 9 - Vysočany
dokončení	léto 2018

Ceny od: 3 561 720 Kč*

Developerský projekt Tulipa City na Praze 9 nabízí 257 nových bytů, z nichž je již 91% prodáno. Strategické umístění bytů v blízkosti metra Kolbenova a zároveň veškeré občanské vybavenosti v blízkosti 5 až 10 minut přidává na atraktivitu tohoto projektu. Centrum města je navíc dostupné během několika minut MHD (12 min metrem do stanice Náměstí Republiky) i v vozem, stejně dobře je lokalita dostupná i na obchvat města a hlavní komunikace. Většina bytů disponuje terasou nebo lodžii, některé byty mají předzahrádku. Projekt Tulipa City nabízí vyhledávané byty 1+kk a 2+kk na investici, pro jednotlivce nebo páry, ale i byty 3+kk a 4+kk pro rodinné bydlení. Projekt se nachází v lokalitě s velmi dobrou dopravní dostupností a nabízí tak svým budoucím obyvatelům bydlení, které spojuje funkčnost, flexibilitu a blízkost cyklostezek i možnost aktivního odpočinku.



Tulipa Třebešín II

dispozice	1+kk - 4+kk
lokalita	Praha 3 - Žižkov
dokončení	léto 2018

Ceny od: 3 291 376 Kč*

Druhá etapa úspěšného rezidenčního projektu Tulipa Třebešín navazuje na stávající vilovou čtvrť, která se nachází nedaleko Malešického a Třebešinského parku a zajišťuje dostatek klidu i přesto, že je vzdálená pouhých pár minut jízdy od centra Prahy. Kromě zeleně a nově upraveného Malešického parku nabízí lokalita dostatečnou občanskou vybavenost, služby denní potřeby, nákupní možnosti, základní školu včetně anglické, gymnázium a zdravotní středisko.





Jižní Louky

dispozice	pozemky, 1.085 – 1.501 m ²
lokalita	Praha západ – Zbuzany
dokončení	připraveno k výstavbě

Cena: 3 710 000 Kč*

Toužíte po vlastním domě v příjemné a klidné lokalitě, ale chcete zůstat v blízkosti Prahy? Zasítované pozemky Jižní Louky ve Zbuzanech jsou ideální pro stavbu rodinného domu. V projektu aktuálně **zbývají poslední 4 volné pozemky**. Lokalita nabízí kvalitní možnosti trávení volného času, nachází se nedaleko CHKO Český Kras, je proto ideální pro procházky v malebné přírodě, pro děti je tu také dětské hřiště a mateřská školka. Zároveň nebudete mít problém s dostupností do centra Prahy díky rychlému napojení na městský okruh, nebo blízké vlakové či autobusové zastávce.



Modřanka Tower

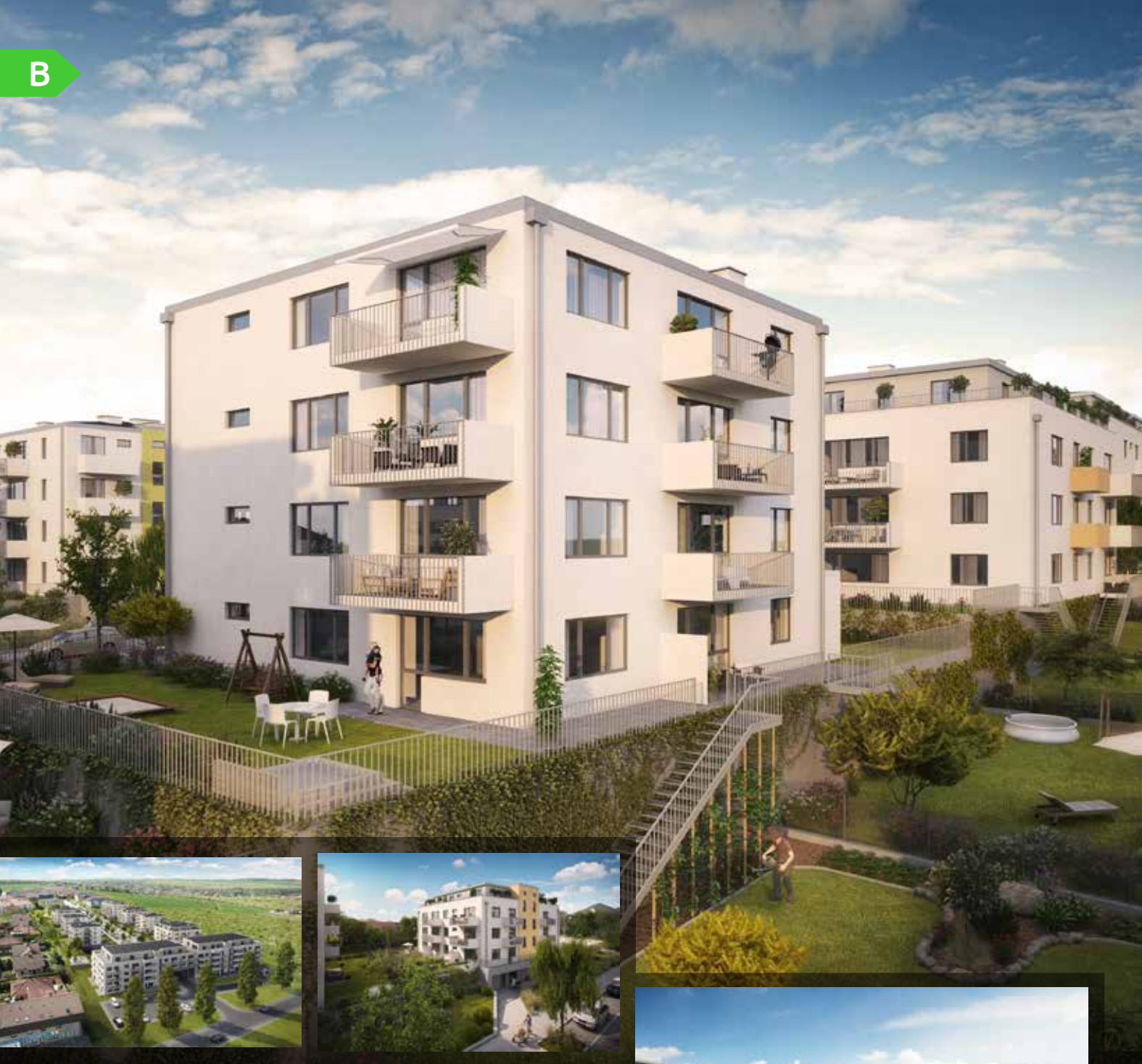
dispozice	2+kk - 4+kk
lokalita	Praha 4 – Modřany
dokončení	podzim 2018

Cena: 3 767 068 Kč*

Modřanka Tower se nachází v klidné oblasti Prahy 4 - Modřany s rozumnou dostupností do centra města. Pár kroků do lesa a několik stanic do centra města jsou velkou výhodou. Lokalita Modřan nabízí veškerou občanskou vybavenost, včetně kina, pošty, polikliniky, obchodů, škol a školek. Cesta autem do nákupního centra Novodvorská Plaza zabere maximálně 10 minut. Autobusem, tramvají, vlakem či na kole jste do půl hodiny na Karlově náměstí nebo na Hlavním nádraží. Patnáctipodlažní budova nabízí 70 nových bytů k prodeji s unikátním výhledem do okolí a na řeku Vltavu.

Vybírat můžete nové byty ve velikosti 1+kk až 4+kk s balkonem, terasou či předzahrádkou. Nedílnou součástí nových bytů budou sklepní kóje a parkovací stání v podzemí domu. Pokud dáváte přednost aktivnímu odpočinku, do Modřanské rokle je to jen pár kroků. Naleznete zde naučnou stezku, turistickou trasu, síť cyklostezek, minigolf, golf, beach volejbal, tenis nebo Freestyle park s půjčovnou in-line bruslí. Cyklostezka podél Vltavy vám nabízí výlet, ať již na Zbraslav nebo v opačném směru do centra města.





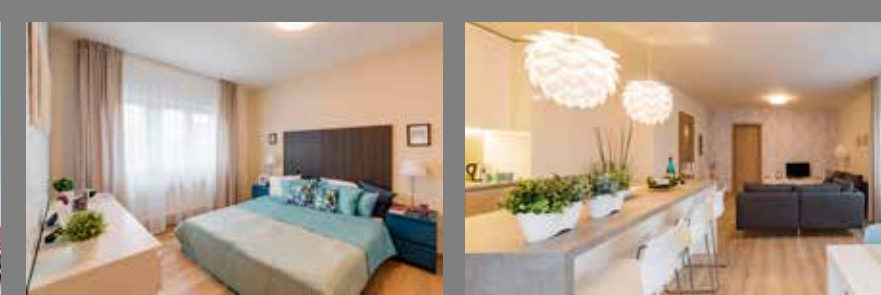
Velká Brána

dispozice	2+kk - 4+kk
lokalita	Horoměřice u Prahy
dokončení	léto 2018

Ceny od: 3 003 987 Kč*

V krásné oblasti Horoměřice na severozápadní hranici Prahy se staví nové byty, které splňují veškeré nároky moderního bydlení. Velká Brána nabízí dobrou dopravní dostupnost do Prahy - v blízkosti projektu se nachází tři autobusové zastávky, které Vás snadno dopraví na metro. V obci Horoměřice naleznete veškerou občanskou vybavenost, v místě nechybí základní škola, nově vybudovaná mateřská škola, zdravotní středisko, pošta, lékárna. K dispozici jsou také obchody s potravinami i spotřebním zbožím, několik autoservisů a dále sportovní zařízení. Horoměřice jsou vyhledávanou rekreační oblastí Prahy zejména díky turistickým trasám a i cyklostezkám, pohled do uklidňující zeleně si můžete vychutnat i při procházce po hrázi nedalekého rybníku.

Byty 1+kk až 4+kk disponují balkonem, terasou nebo předzahrádkou, kde můžete volný čas trávit s rodinou nebo přáteli. Vaše malé ratolesti si mohou hrát na dětském hřišti, které bude součástí projektu. V nabídce projektu Velká Brána je aktuálně 80 nových bytů k prodeji, které se nacházejí ve čtyřech budovách o maximálně 5 nadzemních podlažích.



K Vystrkovu

ID	120329
dispozice	3+kk
lokalita	Praha 4 – Modřany
dokončení	ihned k nastěhování

Cena: 6 998 500 Kč*

Byt nabízí dispozici 3+kk (109 m²) a velkou zahradu o rozloze 172 m². Byt disponuje velkorysým obývacím pokojem, který je prakticky napojen na kuchyňský kout. Dále koupelnu s toaletou, samostatné WC a dvě ložnice. V ceně bytu je garážové stání i sklepní kóje. Byt se nachází v zkolaudovaném projektu Staromodřanská Rezidence. Je umístěna v žádané lokalitě Prahy 4 - Modřany. V docházkové vzdálenosti se nachází cyklostezka u Vltavy, lesopark Modřanská rokle, kino, obchody, školy i školky. U projektu je autobusová zastávka a tramvaj, která Vás do 20 minut dopraví do centra Prahy.



Valečovská

ID	120353
dispozice	3+kk
lokalita	Praha 9 – Prosek
dokončení	ihned k nastěhování

Cena: 6 790 000 Kč*

Byt 3+kk (78 m²) v projektu Na Vyhlídce v klidné lokalitě Praha 9 - Prosek, ulice Valečovská. Byt je v uzavřeném komplexu a poskytuje tak veškeré výhody rezidenčního bydlení. V ceně bytu je zděný sklep a parkovací stání v garáži v podzemním podlaží. Byt se skládá ze vstupní chodby, dvou pokojů, prostorného obývacího pokoje s kuchyní s velkými francouzskými okny a vstupem na zimní zahradu. Dále je k dispozici koupelna s vanou a samostatnou toaletou. V ceně bytu je zděný sklep a parkovací stání v garáži v podzemním podlaží.



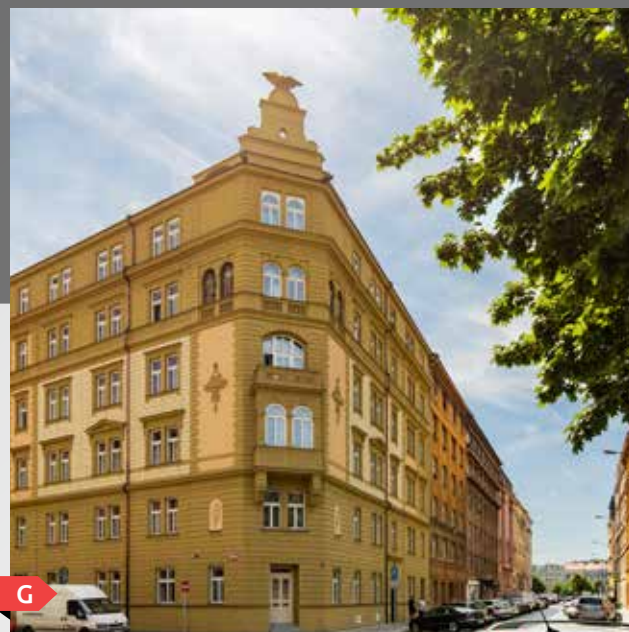
Mišovická

ID	120234
dispozice	4+kk
lokalita	Praha 5 – Zličín
dokončení	ihned k nastěhování

Cena: 6 850 000 Kč*

Slunný byt 4+kk (93,3 m²) je orientovaný na jih, východ a západ. Byt se skládá z prostorné haly, šatny, ložnice se samostatnou koupelnou a WC a lodžie. Následuje obývací pokoj se vstupem na balkon a výhledem do vnitrobloku. V kuchyňské části je zařízená designová kuchyňská linka značky Koryna. Z haly je přístupná koupelna vybavená rohovou vanou a samostatná toaleta. Navazuje vstup do dalších dvou pokojů, přičemž jeden z nich disponuje vlastním balkonem. V ceně bytu je sklep o výměře 8 m² a parkovací stání v podzemním podlaží.

Byt se nachází uprostřed lokality Metropole Zličín - Praha 5. Z ložnice a obývacího pokoje je výhled na klidnou a zelenou zónu. Byt je vhodný pro rodinné bydlení a zejména pro rodiny s dětmi. Zastávka metra B - Zličín a autobusová zastávka Starý Zličín jsou v docházkové vzdálenosti 9 a 5 minut pěší chůzí.



Trojická

ID	119496
dispozice	3+1
lokalita	Praha 2 – Nové Město
dokončení	ihned k nastěhování

Cena: 13 800 000 Kč*

Mezonetový byt se nachází v 5. a 6. patře kompletně zrekonstruovaného rezidenčního bytového domu v lukrativní lokalitě Praha 2 - Nové Město. V těsné blízkosti jsou zahrady Emauzského kláštera či Botanické zahrady. K dispozici je veškerá občanská vybavenost. Velmi příjemný byt 3+1 (122,2 m²) disponuje obývacím pokojem, samostatnou kuchyní, dvěma ložnicemi a dvěma koupelnami. K dispozici je terasa i balkon. Byt je velice prostorný a nabízí více jak 120 m² užitné plochy. K bytu k prodeji náleží sklepní kóje.



Pitterova

ID	120081
dispozice	4+kk
lokalita	Praha 3 – Žižkov
dokončení	ihned k nastěhování

Cena: 17 650 000 Kč*

Byt 4+kk (141,68 m²) v moderním rezidenčním projektu Central Park Praha. Byt je součástí rezidenčního komplexu postaveného v roce 2009, nedaleko centra metropole na Praze 3 - Žižkov. V blízkém okolí je veškerá občanská vybavenost. Lokalita nabízí výbornou dostupnost. V okolí je rozsáhlý park a sportovní areál Parukářka. Bytový komplex poskytuje 24 hod. recepci a ostrahu.

Byt je tvořen prostorným obývacím pokojem (55,19m²), ložnicí se vstupem na terasu a dvěma pokoji. Disponuje dvěma koupelnami a jednou technickou místností a nabízí panoramatické výhledy na Pražský hrad. K bytu náleží 4 parkovací stání a sklepní kóje.

Švédská

ID	118767
dispozice	4+kk
lokalita	Praha 5 – Smíchov
dokončení	ihned k nastěhování

Cena: 25 000 000 Kč*

Byt 4+kk (186,6 m²) se nachází ve Švédské ulici na Praze 5. V bezprostřední blízkosti naleznete Petřín, Kinské zahrady a rovněž velice oblíbené obchodní centrum Nový Smíchov. Lokalita tedy kombinuje klidné prostředí plné zeleně a výbornou občanskou vybavenost.

Byt disponuje třemi ložnicemi, třemi koupelnami, šatnou a velkorysým obývacím pokojem, který je prakticky napojen na kuchyňský kout. Součástí bytu jsou i dva balkóny, na které je umožněn vstup z obývacího pokoje a kuchyňského koutu. Budoucí majitelé ocení rozsáhlou střešní terasu, jejíž součástí je vířivka, z které je možné si vychutnávat romantické výhledy na Prahu. K bytu náleží i dvě parkovací místa v suterénu domu a sklep.





Rudolfa Holeky

ID	120507
dispozice	3+kk
lokalita	Praha 9 – Černý Most
dokončení	ihned k nastěhování

Cena: 5 800 000 Kč*

Dům se nachází v klidné části v ulici Rudolfa Holeky nedaleko metra Rajska zahrada. Okolní zástavbu tvoří bytové a rodinné domy. Výborná dopravní dostupnost - 2 min na zastávku autobusu nebo do 10 min na metro B. Veškerá občanská vybavenost je poblíž - pošta, škola, školka nebo nákupní centrum Černý most, Ikea a Globus.

Byt (74 m²) je dispozičně řešen jako 3+kk - obývací pokoj s výstupem na balkon, dvě ložnice, koupelna, samostatné WC. Energetický štítek budovy je C. Byt je vhodný i na investici k pronájmu. Cena zahrnuje podzemní parking, sklepní kóji a plně vybavenou kuchyňskou linku.



Kolbenova

ID	120320
dispozice	2+kk
lokalita	Praha 9 – Vysočany
dokončení	léto 2018

Cena: Info v RK

Byt 2+kk (62,9 m²) se zahrádkou o velikosti 116,6 m², který se bude nacházet v 1. nadzemním podlaží. Splňuje veškeré požadavky moderního a komfortního bydlení. Z prostorné předstíň jsou přístupny všechny místnosti zvlášť. Prostor ložnice umožňuje umístění manželské postele, velkých vestavěných skříní a také pracovního stolu. V obývacím pokoji je dostatek místa pro kuchyňský kout s jídelnou a obývací část s přístupem na zahradu s částečně krytou terasou. Koupelna s toaletou je vybavena vanou a nechybí zde ani příprava pro pračku. K bytu je nutné přikoupit parkovací stání i sklepní kóji.



Jana Přibíka

ID	120508
dispozice	3+kk
lokalita	Praha 9 – Vysočany
dokončení	ihned k nastěhování

Cena: 5 690 000 Kč*

Atelier se nachází v úspěšném projektu Dvůr nad Rokytou v žádané lokalitě Prahy 9 a nabízí uzavřený areál s ostrahou 24h. Okolí projektu tvoří spousta zeleně, lemuje říčka Rokytka a protíná ji cyklostezka. Bezbariérový přístup je možný jak do bytu tak i garáže. Výborná dopravní dostupnost do centra města. Areál nabízí i vlastní dětské hřiště.

Byt (74.1 m²) je dispozičně řešen jako 3+kk a nabízí obývací pokoj s výstupem na zahradu, dvě ložnice, koupelnu s toaletou a samostatné WC. Energetický štítek budovy je B. Atelier je vhodný i na investici k pronájmu. Cena zahrnuje podzemní parking, zděnou sklepní kóji a plně vybavenou kuchyňskou linku.



Zelená

ID	110214
dispozice	5+kk
lokalita	Praha - západ – Statenice
dokončení	ihned k nastěhování

Cena: 10 200 000 Kč*

Luxusní, řadový dům (153.63 m²) v rezidenčním projektu Statenický Mlýn se nachází v údolí Únětického potoka. Veškerá občanská vybavenost je v místě (fitness centrum, kosmetický salon, dětské hřiště, mezinárodní škola a školka, potraviny). Součástí rezidenčního projektu je restaurace s terasou a jezírkiem. Velmi dobrá dopravní dostupnost do Prahy - 15 minut vozem na stanici metra Hradčanská, nebo Dejvická, a na letiště Václava Havla.

Rodinný dům je dispozičně řešen jako 5+kk s menší zahradou a garáží. Přízemní nabízí vstup do garáže, navazuje chodba, obývací pokoj s kuchyňským koutem a výstupem na terasu a zahradu, samostatné WC. V 1. patře je ložnice s koupelnou, obývací pokoj, technická místnost. Druhé patro domu nabízí dvě ložnice (jedna s klimatizací), koupelnu s vanou a sprchovým koutem a WC. Upravená zahrada, markýza. Bezpečnostní kamerový systém s ostrahou. Volný vstup do fitcentra.



Kalabisova

ID	110468
dispozice	pozemek
lokalita	Praha 5 – Radotín
dokončení	připraveno k výstavbě

Cena: 7 998 000 Kč*

Pozemek (1856 m²) je na nejvyšším místě Radotína, mimo zátopovou oblast, s pěkným výhledem do údolí a v klidné lokalitě s luxusními vilami v okolí. Výhled na Cukrák, Brdské lesy, údolí řeky Berounky i Radotínské údolí. Velmi dobrá dopravní dostupnost a občanská vybavenost. Je vhodný pro výstavbu luxusního rodinného domu se zahradou. Sítě přímo na hranici pozemku - elektřina, voda, kanalizace a plyn.



Pod Budíkovem

ID	120327
dispozice	pozemek
lokalita	Mnichovice
dokončení	připraveno k výstavbě

Cena: 2 790 000 Kč*

Stavební pozemek o výměře 946 m² v obci Mnichovice s platným vydaným stavebním povolením na moderní dřevostavbu. Krásný pozemek na jižním svahu s výhledem na Mnichovice a okolí, těsně u lesa, klidné prostředí s pěší dostupností na stanici autobusu (cca 3 min.) a na vlakové nádraží cca 10 min. Pozemek je ve stávající zástavbě, obklopen zelení včetně mnoha stromů na vlastním pozemku. Jedná se o uzavřenou lokalitu bez další výstavby. Z inženýrských sítí - elektřina je v blízkosti pozemku, v dosahu vodovod, projekt ale počítá s vrtanou studnou a kanalizační jímkou, popř. čističkou. Mnichovice mají veškerou občanskou vybavenost a výborné napojení na dálnici (cca 5 minut autem). Součástí prodeje je možnost konzultace kompletní realizace domu.



Drahelčice

ID	118490
dispozice	pozemek
lokalita	Drahelčice
dokončení	připraveno k výstavbě

Cena: 4 670 000 Kč*

Jedinečný stavební pozemek, s územním rozhodnutím, vhodný pro výstavbu rodinného domu se zahradou na samotě u lesa. Pozemek je rozdělen na 2 pozemky a bude se prodávat jako celek. Parcelní č. 500/8 a 319/3. Elektrické sítě přímo na hranici pozemku - elektřina, vrtaná studna ve spodní části pozemku cca 30m. V lokalitě bude stát jen 3-5 domů. Vhodné pro zájemce, kteří chtějí bydlet v opravdové přírodě, mimo zastavené území města nebo obce, ale přitom v krátké časové dostupnosti k metru Zličín (10 minut jízdy), Nákupní galerii Zličín a na letiště Václava Havla (15 minut jízdy). Pozemek má jižní orientaci a pěkný výhled do krajiny.



Karlovarská

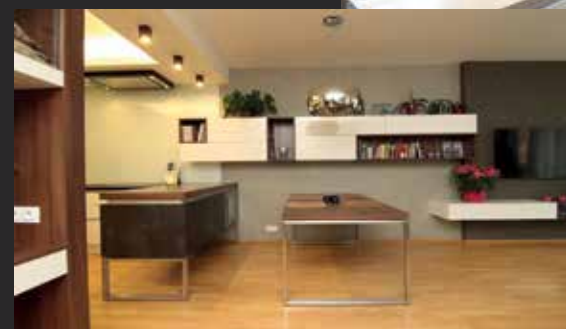
ID	120292
dispozice	pozemek
lokalita	Praha 6 - Ruzyně
dokončení	připraveno k výstavbě

Cena: Info v RK

Pozemek se nachází pod Karlovarskou ulicí s výhledem na přírodní retenční nádrž Jiviny na Praze 6 - Ruzyně. Dle územního plánu je schválen pro výstavbu rodinných domů se zastavěností do 20 % všech nadzemních podlaží. Další sousedící pozemky jsou zastavěny rodinnými vilami. Pozemek je vhodný pro výstavbu 2 - 3 rodinných domů, lze jej využít i na individuální výstavbu, popřípadě je vhodný i jako investiční záměr pro menší developerský projekt. Na pozemku jsou přivedené veškeré sítě - přípojka na elektřinu, plyn, vodovodní přípojka, kanalizační přípojka dešťová a splašková, telefonní přípojka.

FABON
ALFIER

WWW.FABON.CZ



NÁVRH A REALIZACE INTERIÉRŮ BYTŮ,
RODINNÝCH DOMŮ, FIREMNÍCH PROSTOR,
REVITALIZACE A REKONSTRUKCE STAVEB
Z HLEDISKA ÚPRAVY DISPOZICE
A KOMPLEXNÍHO ŘEŠENÍ PŘEVÁŽNĚ
BYTOVÝCH INTERIÉRŮ.

Ondřej Fabšič
Čestmírova 510, Praha 4 - Nusle,
GSM.: 777 833 982,
e-mail: fabon@centrum.cz

Zdarma HYPOASISTENT pro Váš telefon a tablet!

- ✓ hypoteční kalkulačka
- ✓ úrokové sazby
- ✓ porovnání hypoték
- ✓ výpočet potřebných příjmů



CHCETE SE DOZVĚDĚT NOVINKY ZE SVĚTA REALIT?

Sledujte nový on-line portál www.realitni-zpravy.cz

Pozn. *Ceny jsou uvedeny vč. DPH | Změny a tiskové chyby vyhrazeny

ODHAD CENY NEMOVITOSTI ZDARMA

NEJLEPŠÍ PRODAT VÁŠ NEBO BYT?

tel.: 221 111 999

WWW.LEXXUS.CZ

LEXXUS



Lexxus Norton

LUXUSNÍ NEMOVITOSTI K PRODEJI A PRONÁJMU

