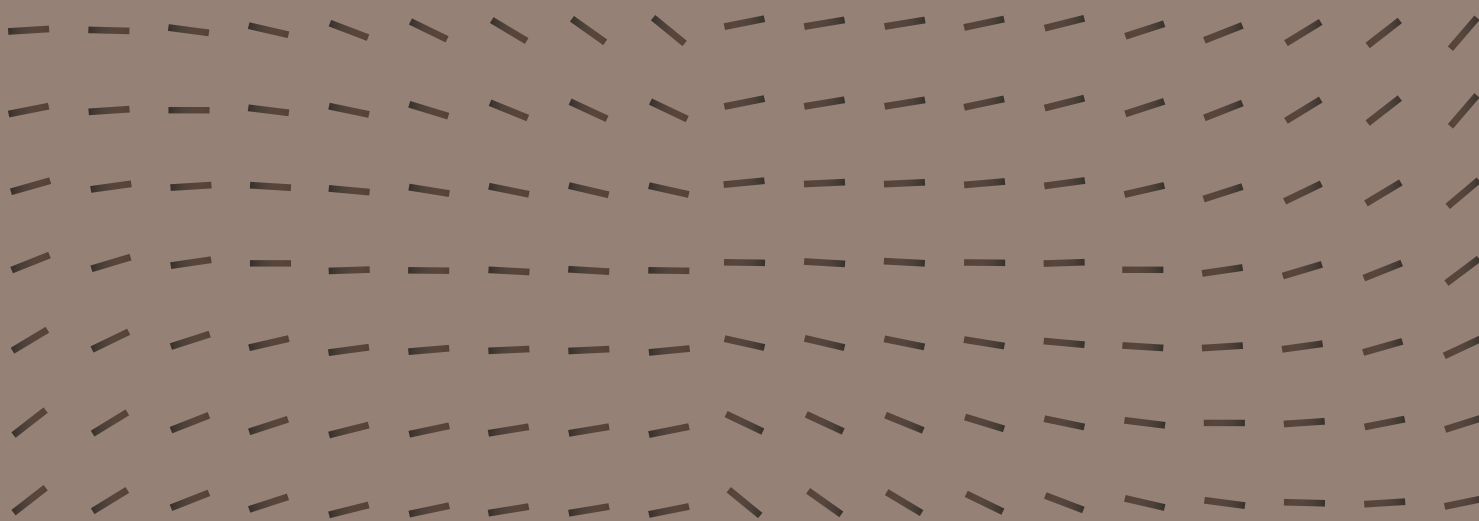


NORTON

X/20

„Jsme jako ostrovy v moři,
na povrchu oddělené, ale spojené v hlubinách“

William James



CZK 129



2 255702 162015 >

Experti na prémiové bydlení v Praze

lexxusnorton.cz

LEXXUS
-NORTON | savills
An International Associate of Savills

NORTON

OBSAH

- 03 EDITORIAL
- 04 Očima developera
- 08 LEXXUS | Savills: Budoucnost zahraničního kapitálu v Praze
- 10 Praha vs. okolní metropole
- 14 Adam Jílek: Chci dělat, co mě baví
- 20 Alberto Giacometti poprvé v Praze
- 24 Vítězové Interiéru roku 2019
- 30 Zaostřeno na...
- 34 Kurátorka umění: Karina Kottová
- 40 Turín: umělecká díla a sbírky
- 45 Designerský inkubátor v Karlíně
- 50 Kde bydlet v Čechách na cestách?
- 55 Rezidenční projekty
- 73 Nemovitosti k prodeji
- 111 Nemovitosti k pronájmu

Lifestyle magazín NORTON

Občasník

Šéfredaktor: Kateřina Vecková

Redakce: Alena Krýčková, Iva Bastlová, Cathy Clamshell, Martina Honzíkova, Veronika Pařízková

Korektura: Topic PR&Marketing

Grafika: Luděk Smetana, Matěj Kobr

Foto: Jiří Sedmihradský, Tomáš Dittrich, Luděk Smetana, archiv LEXXUS

Vydavatel:

nám. Republiky 2090/3A

Praha 1, 110 00

IČ: 26208024

Vydání: 25. 2. 2020

Evidenční číslo: MK ČR E 22557

Produkce a inzerce:

Kateřina Vecková

Vážení čtenáři,

Rok se s rokem sešel a Vy držíte v ruce jarní vydání magazínu NORTON. V aktuálním čísle najdete stále mezi našimi rubrikami – „Zaostřeno na...“, ve které se zaměříme na historickou lokalitu Obory Hvězda, nebo rubriku „Očima developera“, kde jsme tentokrát vyzpovídali manžele Šaldovi, kteří se zaměřují na komorní, luxusní developerské projekty v Praze i v rekreačních oblastech. Z oblasti umění pak přinášíme např. rozhovor s úspěšným mladým českým umělcem – Adamem Jílkem.

Přeji příjemné čtení,

Kateřina Vecková

Šéfredaktorka magazínu NORTON



Nepropásněte ani jedno číslo magazínu NORTON!

Kontaktujte pro bezplatný odběr Alenu Krýčkovou na emailové adrese alena.krychova@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 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 Petra Šaldová a Jiří Šalda

„Nemovitosti
vybíráme srdcem“

Manželé Šaldovi se dlouhodobě věnují rezidenčnímu developementu v Praze, ale i například v Jizerských horách, v rekreační oblasti Bedřichova. Kombinací znalosti práva, více než dvacetileté zkušenosti s výstavbou a řízením staveb, a důrazu na precizní zpracování projektů vznikají pod jejich vedením jedinečná místa pro život.



Jak Vaše spolupráce probíhá?

JŠ: Máme to rozdělené. Jsem stavař, manželka právník, dá se tedy říci, že se výborně doplňujeme. Z projektů jsou Petřiny mojí srdeční záležitostí, zatímco manželka preferuje Apartmány Padesátka, kde byl celý marketing její práce.

PŠ: Nejdříve jsme koupili Petřiny, ale legislativně se nám to tam protáhlo, a tak jsme vlastně náhodou narazili na pozemek s domem určeným k rekonstrukci v Bedřichově. K této horské lokalitě máme vztah, v blízkosti vlastní chalupy, jezdíme každoročně Jizerskou Padesátku. Projekt jsme spojili s tímto závodem i v názvu – Apartmány Padesátka. Jednotlivé apartmány v první etapě projektu jsou dokonce pojmenovány po zastávkách na trase závodu. Druhá etapa má pak v názvech apartmánů všech 14 jizerskohorských vrcholů přesahujících 1000 metrů nad mořem.

Jaký je rozdíl mezi Apartmány Padesátka a Rezidencí Na Petřinách? Kupují tyto projekty stejní lidé?

JŠ: Vnímám projekt v Bedřichově jako rekreační záležitost. My s manželkou jsme sportovci a většina kupujících byli také sportovci – ať už příležitostní, nebo profesionální.

Rezidence na Petřinách je zaměřena na klientelu, vyhledávající luxus a pohodlí v blízkosti centra metropole – je to dáno lokalitou, velikostí i standardem projektu. Naše všechny projekty spojují dvě věci: za prvé, zaměřujeme se výhradně na komorní rezidence. Nechceme tvořit megalomanské projekty. A za druhé, klademe důraz nejen na interiéry jednotlivých bytů, ale i na společné prostory. Haly, chodby i společné zahrady chceme tvořit na reprezentativní úrovni. Záleží nám na tom.

Platí to i pro Váš nový projekt Rezidence u Boroviček?

JŠ: Ano, i zde se plánuje pouze 23 jednotek. Mohli bychom zde vystavit jednotek více a vytěžit pozemek na maximum, ale to my nechceme. Snažíme se jít jinou cestou: kvalitní dispozice, luxusní interiéry, zachování soukromí, reprezentativní společné části a prostorné zahrady či předzahrádky.

PŠ: Spolupracujeme se studiem zahradní architektury FLERA. Jsou to profesionálové, vážíme si jejich práce a dbáme na to, aby autorsky dohlíželi i nad realizací. Jejich návrhy měníme v realitu.

Jak vznikl koncept projektu Rezidence u Boroviček?

JŠ: Jako všechny naše projekty. Nejprve vybereme místo, které se nám líbí a máme nějakou představu. Pak vysoutěžíme architektonickou studii, kterou dál spolu s architekty rozpracujeme do detailů, v této fázi se připojují naši prodejci, zde jsme od počátku spolupracovali se společností LEXXUS. Modelujeme portfolio cílových zákazníků a přizpůsobujeme finální produkty právě takové skupině. Naše stavební divize se pak stará o výstavbu. To vnímám velmi pozitivně, jsme si

tak schopni ohlídat kvalitu stavby. To nás na developmentu baví, být u projektu od samého začátku až do konce.

V aktuálních projektech v Praze chceme zapojit do prodeje realitní kancelář, není naším cílem realizovat si prodej sami. Rádi využíváme služeb společnosti LEXXUS, která dlouhodobě prodává pražské developerské projekty a ví, co klienti chtějí. Myslím, že se nám společně podařilo připravit projekt s příjemnými dispozicemi a s vhodnou skladbou bytů pro danou cílovou skupinu.

PŠ: Snažíme se samozřejmě vymyslet co nejvhodnější půdorys, ale klademe důraz i na zachování prostředí a genia loci místa. Například U Boroviček historicky skutečně byly borovice vysázené, a proto jsme se rozhodli zakomponovat jejich výsadbu do společné zahrady, požadavek na ateliér FLERA byl tedy nabíledni – budou tam borovice. Takže v návrhu nechybí.

Proč jste pro výstavbu svého dalšího projektu vybrali právě místo v Řepích?

JŠ: Vybíráme nemovitosti společně a máme trochu štěstí na to, že nám při každé prohlídce svítí slunce a vše vypadá



Na Petřinách 7

lépe. Je pak složité zůstat nohama při zemi. Ekonomika je samozřejmě také důležitá věc, ale místo se nám musí líbit. A v místě U Boroviček se nám skutečně líbilo. Je tam krásný výhled, výborná infrastruktura a zároveň dostatek zeleně – hned vedle je park a plocha pro biking. Pozemek na prodej byl nevyužitá šterková plocha, vlastně si o to řekl sám.

Kdybyste měli srovnat projekt Na Petřinách 7 a Rezidenci u Boroviček, jaké hlavní rozdíly zde vnímáte?

JŠ: Každý z těchto projektů je jiný a pro trochu jinou cílovou skupinu. Projekt na Petřinách je orientován na klienty se zájmem o nadstandardní bydlení na dobré adrese, kterou Praha 6 bezesporu je. Je zde pamatováno na společnou zahradu s relaxační i dětskou zónou. Byty jsou o větších výměrách, nadstandardní je výška stropu, třímetrové obklady koupelen, zařizovací předměty Laufen KARTELL ve standardním vybavení.

Projekt rezidence u Boroviček je bydlení primárně pro rodiny s dětmi, které bydlí v Řepích, jsou na lokalitu zvyklé, mají rády zeleň, které je tam v okolí skutečně hodně, ale chtějí své bydlení posunout do většího a nového. Pražané velmi neradi migrují, a právě proto by tento projekt mohl primárně oslovit současné obyvatele Řep.

Kdy se budou moci klienti na Petřiny stěhovat?

JŠ: Plánujeme dokončit projekt letos na jaře.

Jaká máte v rámci realitního trhu očekávání pro nadcházející období?

JŠ: Oba si myslíme, že velkou zelenou bude mít nájemní bydlení. Velikost bytů se bude zmenšovat. Zákazníci se už nyní častěji dívají, kolik stojí byt, ne kolik stojí metr čtvereční. Tento trend vnímám nejen v Čechách, ale i v zahraničí.

V jakých částech Prahy vidíte potenciál?

JŠ: Mně osobně se líbí Žižkov. Stojí zde spousta starých domů, které jsou pro developery zajímavé. Navíc je to lokalita kousek od centra. Věřím, že v dohledné době projde proměnou stejně, jako se za poslední desetiletí proměnil například Karlín.

PŠ: Potenciál vidím v okrajových částech Prahy. Ale to není lokalita pro naši výstavbu malých, butikových projektů.

Existuje nějaké rozhodnutí, kterého litujete a kdybyste mohli, změnili byste ho?

JŠ: Já jsem člověk, který se dívá vždy jen dopředu. Je to jako ve sportu. Když běžíte, a otočíte se, ztratíte v závodu 20 vteřin. Nemám čas se otáčet.

Na jaké Vaše rozhodnutí nebo dílo jste nejvíce pyšní a proč?

PŠ: Vrátil jsem se zpátky k Bedřichovským apartmánům. To je moje srdeční záležitost. Druhou etapu nám chválili i architekti, dlouho neviděli takto precizně stavebně dokončený projekt. Z toho máme radost.

JŠ: Myslím si, že je skvělé, že jsou spokojeni jak architekti, tak i klienti, od kterých máme samé pozitivní ohlasy, a vedle toho i ostatní občané Bedřichova projekt chválí. Apartmány se prostě povedly! Jsme na ně pyšní.

Kde byste bydlel raději a proč?

JŠ: Právě Na Petřinách 7. Vnímám trend, že jak člověk stárne, chce časem raději z domu do bytu, kde má nové technologie, jednoduchou údržbu, méně starostí.

PŠ: Pokud se budeme bavit o našich projektech, já bych chtěla bydlet v Bedřichově.

Development je náročné povolání. Jak relaxujete?

PŠ: Oba jsme sportovci. Lyžujeme, jezdíme na běžkách – např. zmiňovanou Jizerskou Padesátku, běháme, hrajeme tenis. Manžel se dříve zaměřoval hlavně na maratony. Před pár lety chtěl své limity ještě posunout, a teď mám doma několikanásobného Ironmana.

JŠ: Zkusil jsem si i ultramaraton. Rád překonávám sám sebe, a baví mě závody vyhnané do extrému. Jsem rád, že manželka začala běhat se mnou. Běželi jsme spolu třeba maraton v Aténách.

Jaké je Vaše životní motto?

JŠ: Dotahuji věci do konce. Jak říkám, každý závod se musí doběhnout. □

Na Petřinách 7



INTERIÉR ROKU 2019



**KDE BUDOU
OZNÁMENI VÍTĚZOVÉ?**
V závěru mezinárodního kongresu o bydlení, architektuře a designu LIVING FORUM

TÉMA KONGRESU:
Emoce, nálada... a symbolika prostoru

TERMÍN:
31. 3. 2020

MÍSTO:
Centrum současného umění DOX
Poupětova 1
Praha 7

INFORMACE A VSTUPENKY:
www.interierroku.cz

JEDINÁ
SPOLEČNÁ SOUTĚŽ
PRO ARCHITEKTY
A INTERIÉROVÉ
DESIGNÉRY
Z ČR I SR



Generální partner:



Titulární partner
kategorie:



Hlavní partneři:



Partneři:



„Alternativní“ budoucnost zahraničního kapitálu v Praze

Je český trh rezidenčních nemovitostí připravený na významnou transformaci? Savills a LEXXUS předpovídají, že vývoj v „alternativních“ segmentech nemovitostí, který vidíme ve Velké Británii a jinde v Evropě, nakonec dorazí i k nám, a to včetně velkých investic do bydlení pro rodiny s dětmi, studenty a seniory.

A právě v očekávání příchodu těchto nových trendů vstoupily společnosti Savills a LEXXUS v loňském roce do partnerské spolupráce. Cílem této spolupráce je kombinace dlouholetých odborných znalostí v českém rezidenčním sektoru a přístupu k aktivům, pozemkům a rozvoji společnosti LEXXUS, se schopností mezinárodní realitní poradenské společnosti Savills využít nové zdroje mezinárodního kapitálu, které usilují o investování do české rezidenční oblasti v komerčním a institucionálním měřítku a které přinášejí odborné znalosti a správu operátorů prostřednictvím svého podnikání na operačních kapitálových trzích.

Zahraniční investoři se stále více zajímají o vývoj velkých rezidenčních a smíšených projektů v České republice, zejména v Praze, a hledají realitní specialisty, kteří splní všechny jejich požadavky. Jako jediný mezinárodní subjekt působící na českém trhu, který může nabídnout ucelený tým specialistů jak pro rezidenční, tak komerční stránku projektu, jsou Savills a LEXXUS. Jsou připraveni pomoci developerům s plánováním rozsáhlých projektů smíšeného využití, popř. celých městských čtvrtí, kde se mísí komerční plochy s rezidenčními.

„Partnerství Savills–LEXXUS představuje zásadní výhodu na trhu, kde nyní investoři trvají na tom, aby se jeden tým zabýval jak rezidenční, tak komerční stránkou výstavby. Moderní projekty vyžadují, aby vybavenost, životní styl a zkušenosti byly naprosto propojeny. Tyto náročné projekty si zkrátka nemohou dovolit riziko, že se mezi více týmy budou ztrácet informace nebo že budou doplácet na nedostatečné sladění agend. Naopak potřebují profitovat z toho, že experti na jednotlivé oblasti hledají, jak posunout atraktivitu ještě výš,“ vysvětluje Peter Višňovský, ředitel realitní kanceláře LEXXUS.

Doposud si s rozvojem velkých oblastí v Praze poradilo jen pár nejsilnějších tuzemských investorů, ale jak trh dozrává, přichází i zájem velkých zahraničních investorů ochotných financovat a/nebo rozvíjet ty nejrozsáhlejší projekty, a to buď samostatně, nebo formou spolupráce. Vzhledem k tomu, jak

v Evropě roste popularita jak rezidenční, tak i investiční třídy, investiční know-how v oblasti správy bytů, kterým se Savills pyšní, se pro tyto investory stává stále důležitějším. Mluvíme primárně o správě bloků, nástrahách developmentu projektů určených pro pronájem a výběru developerů/operátorů – tedy schopnosti, které jsou stále v centrální Evropě v zárodku.

PROPAST MEZI VÝVOJEM V ZÁPADNÍ A STŘEDNÍ EVROPĚ

Pražský realitní trh sice dospívá, ale stále je velmi mladý. V investicích i plánování se vyplatí inspirovat se západoevropskými úspěchy, ale i svými přešlapy. Jak potvrzují mnozí investoři, Praha se často podobá městu, kde se lidé snaží zastavit čas: to má za následek vytvoření malé, spokojené vrstvy vlastníků nemovitostí a vedle nich masy lidí, jimž se vlastnictví - byť jediného bytu - stále více vzdaluje. Známým břemenem je rigidní povolovací proces, v důsledku něhož se situace dále zhoršuje.

„I přes zjevné zlepšení je developer, investor, stále vnímán spíše jako nepřítel – jako někdo, kdo chce zvýšit hodnotu svých aktiv a investovat do nich nemalé prostředky. Bohužel tak může učinit pouze způsobem, který akceptuje názory sousedů, politiků či různých sdružení. Tento způsob myšlení se mění jen velmi pomalu a zjevné obtíže při tvorbě nového stavebního zákona ukazují, že dotčené subjekty se svého vlivu budou zbavovat jen velmi neradi,“ uvádí Peter Višňovský.

Vzhledem k tomu, že jsme mezi západoevropskými trhy a trhy střední a východní Evropy trvale zaznamenali určitou formu zpoždění, pokud jde o kapitálové trendy a investiční zaměření, je pravděpodobné, že se zde projeví trendy, které jsme zaznamenali ve Velké Británii a jinde v Evropě, přičemž se přizpůsobíme konkrétním lokálním trendům, životnímu stylu

a regulatornímu rámci. Výzkum Savills například ukazuje, že mnoho „alternativních“ segmentů ve Velké Británii se rozrostlo do té míry, že jsou nyní považovány za tradiční.

NEDOSTATEK VŮLE A ZPŮSOBU ZMĚNY

Zatímco místní a zahraniční investoři chtějí investovat v Praze značné částky, netransparentní provozní prostředí přimělo mnoho z nich, aby své investiční plány přesunuli do zemí s transparentnějšími podmínkami rozvoje a schopností budovat portfolio. „Největším problémem je, že schází skutečná vůle neutěšený stav změnit - ten tak může „úspěšně“ fungovat dalších několik let, a tím kromě jiného podpořit další růst cen nemovitostí,“ říká Višňovský.

Zahraniční investory také odrazuje, že v těchto segmentech českého realitního trhu stále chybí produkt. Pokud by bylo investorům k dispozici více investičních příležitostí, objemy obchodování s těmito produkty by se výrazně zvýšily.

Proto se partnerství Savills-LEXXUS snaží vytvořit právě tento produkt, a to ve velkém měřítku. Poukazují na to, že rezidenční nemovitosti určené k pronájmu mají převahu nad výstavbou určenou přímo k prodeji, přičemž jsou poháněny investiční mentalitou k získání příjmů. Vše je o měřítku, jak ukazuje nedávná transakce, kdy Round Hill Capital prodal největší privátně držené nemovitostní portfolio v zemi za 1,3 miliardy eur společnosti Heimstaden Bostad. □



zleva: Stuart Jordan (Savills), Peter Višňovský (LEXXUS)

Denisa Višňovská: Praha cenami stále nedotáhla okolní metropole Sázka na dlouhodobý růst stále vychází

Menší byty, luxusní penthousy i vily v Praze stále nabízejí zajímavé dlouhodobé zhodnocení. Stačí vsadit na to, že česká metropole bude životní úrovní i nadále dohánět Evropu. Jistotu pak nabízejí nemovitosti v nejluxusnějších lokalitách s výhledem na nezaměnitelný Pražský hrad nebo Vltavu. Památkově chráněné historické centrum zkrátka zůstane exkluzivní záležitostí, říká Denisa Višňovská, partner realitní kanceláře LEXXUS.

Začněme složitější otázkou. Jak jdou na současném pražském trhu prodeje? Také bojujete s poklesem zájmu jako všichni ostatní?

Změna trhu datovaná nejpozději do druhého pololetí roku 2018 dopadla na všechny a LEXXUS není výjimkou. Developeři bojují s rostoucími náklady, zvedají ceny a část zákazníků zkrátka na bydlení nedosáhne. Víc, než jindy je důležité prodávat efektivně, tedy těm správným lidem. Prodávát v časech růstu umí každý. V horších časech prodávají jen ti schopní. I přes pokles trhu existují zákazníci pro všechny kategorie od středního po luxusní segment. Jeden z luxusních projektů jsme vyprodali za dva měsíce ze 60 %, jiný projekt rodinných domů zase z poloviny ještě před uvedením na trh. Což znamená, že to jde. Jen je potřeba se přizpůsobit. V LEXXUSu to umíme, a i v této složitější době evidujeme nárůst poptávajících klientů na konkrétní nemovitosti z naší nabídky (ve srovnání se stejným obdobím v předchozích letech).

Takže stačí najít si tu správnou realitní kancelář?

Časy, kdy stačilo jen oslovit schopné makléře s kontakty, jsou dávno pryč. Zásadní je dobrý produkt. Ani ti nejlepší nedokážou

přetlačit sílu trhu. Jde spíš o to předběhnout události, prodávat rychleji, efektivněji a aktivně. Stěžováním si na trh ještě nikdo nic neprodal. A pokud někdo prodává stylem, že si přečte o průměrné ceně 100 tisíc za metr čtvereční, řekne si, že jeho projekt je nadprůměrný, posadí cenu na 125 000 korun za m² a pak si stěžuje, že nechodí zákazníci, měl by začít u sebe. Nelze prodávat tak, že budete čekat, až začnou klienti chodit sami od sebe. Vždy je potřeba pro to něco udělat a ušít produkt klientům na míru.

A jak v tom může pomoci realitní kancelář nebo makléř?

Před lety jsme si v LEXXUSu všimli, že developeři se vrhají do projektů, nad kterými každý kroutil hlavou - nevyhovující dispozice, nesoulad lokality a provedení stavby, nesprávná cena. Proto jsme dali dohromady analytický tým, který spolupracuje s developerem už při nastavení projektu, aby nabídka bytů odpovídala náladám klientů i požadavkům trhu a projekt v každé svojí fázi nabýval na hodnotě. Jsme hrdí, že naše studie a návrhy berou developeři v potaz a banky s nimi pracují při posuzování financování projektů. U dobrého produktu je výrazně jednodušší dosáhnout lepších výsledků.

A co samotní zákazníci? Jde vůbec v prodeji realit dělat něco jinak?

Je pravda, že na základním kontaktu mnoho nezměníme. Špičkový makléř je pořád základem úspěšné transakce. Makléř je vyjednavac mezi developerem a klientem, jeho schopnosti nakonec vždy rozhodují. Vždy přemýšlíme tak, aby byly spokojené obě strany, abychom za všech situací udrželi důvěru. Základem zůstává perfektní a diskrétní služba, pochopení potřeb obou stran a schopnost hledat kompromis. Zejména v luxusním segmentu se prodej řídí osobnostmi prodávajícího i kupujícího a jednoduchý recept neexistuje. To, že musíme naslouchat, rozumět, a nakonec najít řešení, se v realitním byznysu nemění.

Dokáže klienty přitáhnout marketing nebo pořád platí, že kontakty rozhodují?

Skvělé kontakty pomohou vždy, ale ty považuji u špičkové realitní kanceláře za samozřejmost. Marketing poskytuje na dnešním trhu velkou výhodu. Začít od vytipování zákazníka, pokračovat jeho oslovením přes všechny kanály od dopisu přes online marketing až po dobře zvládnuté PR, dokáže projekt vyprodat rychle a za zlomek nákladů, které developeři běžně kalkulují. Ale jak jsem již zmiňovala, zásadní je dobrý produkt a důvěra zákazníka. Tyto dvě výhody má chytrý marketing doplnit, ne nahradit.

Pojďme se podívat na trendy. Co teď hýbe pražským trhem?

Jednoznačně investiční nemovitosti všech standardů. Do metropole přichází velké množství lidí, kteří potřebují bydlet a na vlastní nemovitost nedosáhnou. Investoři nyní skupují čtvrtinu až polovinu bytů v námi nabízených projektech. Hledají zhodnocení v horizontu jednoho či dvou desetiletí a počítají s tím, že v tomto období dojde minimálně k jedné silnější korekci. Sázejí ale na dlouhodobé bohatnutí Prahy, a tedy i na nevyhnutelný růst cen.

Jak vypadají projekty určené pro investory? Co nakupují? Mají jiné preference než běžný rezidenční klient?

Menší investoři se soustředí na byty od 30 do 50 metrů čtverečních a s dispozicí 1+kk či 2+kk. Při této velikosti si nájemné na trhu udrží konkurenceschopnost. Aktuálně v nabídce máme typicky investiční projekt – Byty u Hvězdy s malometrážními byty za velmi zajímavé ceny a na Praze 6. Tato lokalita má ohromný potenciál růstu ceny.

Roli samozřejmě hraje i dostupnost autem či MHD a přítomnost garážového stání. Větší investoři jdou napříč trhem a hledají vše od malých bytů přes luxusní penthousy až po vily. Zkrátka jdou po každé příležitosti, která má potenciál atraktivního zisku.

Vidíte na trhu nějaký prostor pro zlevňování?

Vzhledem k cenám stavebních prací i materiálů žádný hromadný pokles čekat nelze. Navíc v Praze chybějí tisíce bytů a obyvatel stále přibývá. Postupně zlevňují špatně naceněné projekty, ale kvalitní stavby si cenu udrží a dlouhodobě zvýší. Platí, že ke korekci dřívě či později dojde, ale vzpomeňme, co přinesla krize z roku 2008. Dočasný pád cen přebitý jejich bezprecedentním růstem.

Pohybujete se ve středním i luxusním segmentu. Co v Praze znamená luxus?

Nejvyšší segment má mnoho podob. Od jedinečných historických staveb až po nové, výjimečné projekty navržené předními architekty. Jedno ale mají společné. Důraz na nejvyšší kvalitu ve všech ohledech. Lokalita, prostor, vybavení i služby musí dosahovat nejvyšší úrovně. Ideální nemovitost má výhled na Pražský hrad, na Vltavu a částečně také do zeleně. Nezanedbatelnou hodnotu má také historie místa. Pokud adresu proslavila významná osobnost, nebo historická událost, atraktivita roste.

Jaké lokality patří v Praze k tomu nejlepšímu?

K nejprestižnějším adresám patří Malá Strana, Staré Město, Josefov, ulice Nerudova, Ke Hradu a další velmi povědomé lokality. Mimo historické centrum pak Bubeneč, části Vinohrad, Janáčkovo nábřeží a nově také navazující oblasti širšího centra. □



LEXXUS Research:

Pražané vydělávají na pořízení bytu nejdéle z Evropy

Nabídkové ceny bytů v Praze od roku 2011 stále stoupají. Strmý meziroční nárůst nabídkových cen 25 % mezi roky 2016/2017 se aktuálně meziročně snížil na 13,9 %. Pro zajímavost, toto tempo meziročního růstu cen odpovídá navýšení z let 2015/2016 (13,6 %).

Vývoj realizovaných cen (tj. cen skutečně prodaných bytů) v posledních dvou letech téměř kopíruje vývoj nabídkových cen. Rozdíl mezi oběma typy cen činí již několik let cca 10 %. Z toho je zřejmé, že očekávání prodávajících často neodpovídá realitě a uměle navyšuje ceny bytů na trhu.

Při vyhodnocování změny cen bytů je třeba také sledovat vývoj průměrné hrubé mzdy v Praze, který je od konce roku 2017 totožný s vývojem průměrných nabídkových cen bytů. Rozdíl je však ve srovnání těchto dvou ukazatelů v dlouhodobém horizontu. Zatímco průměrná nabídková cena bytů vzrostla od roku 2011 o 75 %, průměrná hrubá mzda se za stejné období zvýšila jen o 21 %. Od roku 2014 se proto výrazně zvýšil počet ročních platů potřebných na koupi průměrného nového bytu v Praze. Tento ukazatel slouží pro mezinárodní porovnání, z kterého vyplývá, že Pražané vydělávají na pořízení bytu nejdéle z celé Evropy. Obyvatel Prahy by na průměrný nový byt o rozloze 70 m² vydělával 14,6 roku, pokud by neměl žádné jiné výdaje. Pražané tak předčili i obyvatele druhého nejdražšího města světa Londýna, kde průměrný nový byt vyjde na 9,8 průměrného ročního platu. Naopak, byty jsou nejdostupnější v Německu (5 průměrných ročních platů) a Dánsku (4,3 průměrných ročních platů).

V souvislosti se zvyšováním cen došlo k dramatickému vývoji cenových segmentů. V roce 2015 tvořily nízký cenový segment byty v ceně do 45 tis. Kč/m², jejichž podíl na trhu byl 27 %. Necelou polovinu (48 %) činily byty v ceně 45–60 tis. Kč/m². Čtvrtinu zaujímaly byty v ceně vyšší než 60 tis. Kč/m², které byly považovány za nejvyšší cenový segment.

Při pohledu na cenové segmenty stejnou optikou, ale v současné době, je situace následující – nízký cenový segment zcela vymizel. Střední cenový segment, tj. byty od 45 do 60 tis. Kč/m² zaujímají zcela bezvýznamný podíl (2 %). Většinu bytů představují byty v ceně od 60 tis. Kč/m².

Po přehodnocení cenových segmentů na základě aktuálního vývoje cen bytů je nízký cenový segment tvořen byty do 80 tis. Kč/m² (18 %). Za střední cenový segment považujeme byty v hodnotě od 80 do 120 tis. Kč/m², jejichž podíl činí 69 %. Nejvyšší cenový segment reprezentují byty v hodnotě od 120 tis. Kč/m², jichž je 13 %. □

80–120 tis. Kč/m²

69 %

45–60 tis. Kč/m²

48 %

< 45 tis. Kč/m²

27 %

> 60 tis. Kč/m²

25 %

> 120 tis. Kč/m²

13 %

< 80 tis. Kč/m²

18 %



Adam Jílek: Chci dělat, co mě baví

Patří do mladé generace českých umělců. Přes svůj relativně nízký věk si stačil vyvinout výrazný vizuální i obsahový rukopis. Vloni byl zařazen do prestižního žebříčku výjimečných mladých osob FORBES „30 pod 30“. Vystavoval své obrazy v Miami, nyní míří do Paříže.

Adame, jste absolventem Akademie výtvarných umění v Praze. Prošel jste několika ateliéry od klasické malby až po restaurování klasických malířských děl. Co Vaši tvorbu nejvíce ovlivnilo?

Dva roky jsem studoval pod vedením profesora Zdeňka Berana, které byly pro mě zásadní a velmi intenzivní. Po smrti profesora jsem musel změnit ateliér a ostatní profesori se mě snažili transformovat do svých představ, jak vnímají umění oni. Hodně mi mluvili do toho, jak jsem maloval. Ale teď zpětně jsem za to rád.

Jeden z ateliérů, který jste navštěvoval vedl Jiří Sopko.

Ano, tato zkušenost mě hodně ovlivnila. Něž jsem k němu nastoupil, maloval jsem obrazy tmavší, ponuřejší. Pan profesor mě "donutil" barevnost na mých obrazech více vyčistit, zesvětlit.

V rukopisu Vašich obrazů se často objevuje bílé pozadí. To je následek studia v ateliéru Jiřího Sopka?

Částečně vlastně ano. V době, kdy jsem přestoupil do jeho ateliéru ponurou barevnost vystřídaly spíš pastelové barvy. S bílou jsem začal pracovat v rámci cyklu obrazů Čistota a neposkvrněnost zvířat oproti lidem. Zůstala mi do teď, i když význam je trochu jiný.

Jak na svá školní léta vzpomínáte? Byla bouřlivá?

Já bral školu hodně zodpovědně. Moje školní léta byla spíš pracovní, bouřlivá období jsem přenechal mým spolužákům (smích). Dostat se na AVU bylo mým snem. Vzali mě hned na poprvé a jak jsem začal pracovat pod profesorem Zdeňkem Beranem, vše začalo být velmi reálné (a skvělé), za což jsem byl velmi vděčný a té příležitosti jsem chtěl naplno využít.

Kde čerpáte inspiraci?

V podstatě všude kolem mě. Maluji především zvířata, kterým propůjčuji lidské vlastnosti, snažím se vytvářet satirická díla. Takže pro inspiraci kolikrát nemusím chodit daleko (dodává se smíchem).

Nedávno jste zahájil mimo jiné spolupráci s Beátou Rajskou. Vaše motivy se objevily na jejích šatech z letní kolekce.

Spolupráce s Beátou je vynikající. Seznámili jsme se náhodou na jednom večírku, po kterém jsem ji oslovil. Mé obrazy a způsob ztvárnění jí natolik zaujal, že se rozhodla použít je přímo pro svou kolekci.



Jakého svého díla byste se nikdy nevzdal?

Jsou to věci, na které mám pěkné vzpomínky. Většinou ty, co jsem dělal ještě na škole. Ty bych nikdy neprodal. Ani je už nevystavuji.

Hodně se zaměřujete na malbu zvířat.

Ano, jdou mi nejlíp (smích). Snažím se tvořit satirické obrazy s nádechem humoru a nadsázky. Přesto, že maluji realisticky, nejde mi přímo o formu iluze, proto pozadí je neurčité a prázdné. Ústředním motivem je vždy symbol. Každý si pak v obraze může najít ten svůj vlastní příběh, jak na něj obraz působí. Což je kolikrát pro mě cennější.

Cestujete rád?

Ano, ale mám momentálně hodně práce. Takže zmizím vždycky maximálně tak na deset dní.

Jste hotelový typ, nebo jsou Vám bližší batůžky a stany?

Válet se někde v resortu je také prima. Ale rád jezdím právě s batohem na zádech. Nedávno jsem s kamarádem byl v Tatrách. Sedm dní pod širákem – prošli jsme celou tatranskou magistrálu. Zážitky jsou pak často velmi intenzivní (smích). Jsem rád v přírodě. Rád jezdím do Skandinávie, na Kanárské ostrovy, nebo kamkoliv, kde je hezká a lidmi nezničená krajina.



Skrblík, 160 × 110 cm

Na čem dalším aktuálně ještě pracujete?

Teď pracuji na obrazech pro automobilku Jaguár a plánuji výstavu v Paříži. A několik dalších zajímavých akcí, které bych ale nerad ještě zveřejňoval.

Na kterou Vaši výstavu nejraději vzpomínáte?

To je těžké. Ale když se zamyslím, tak asi na výstavu v Národní galerii, ve Veletržním Paláci. Pak rád vzpomínám na výstavu v Miami. Vlastně jsem jel do Ameriky jen kvůli svým obrazům.

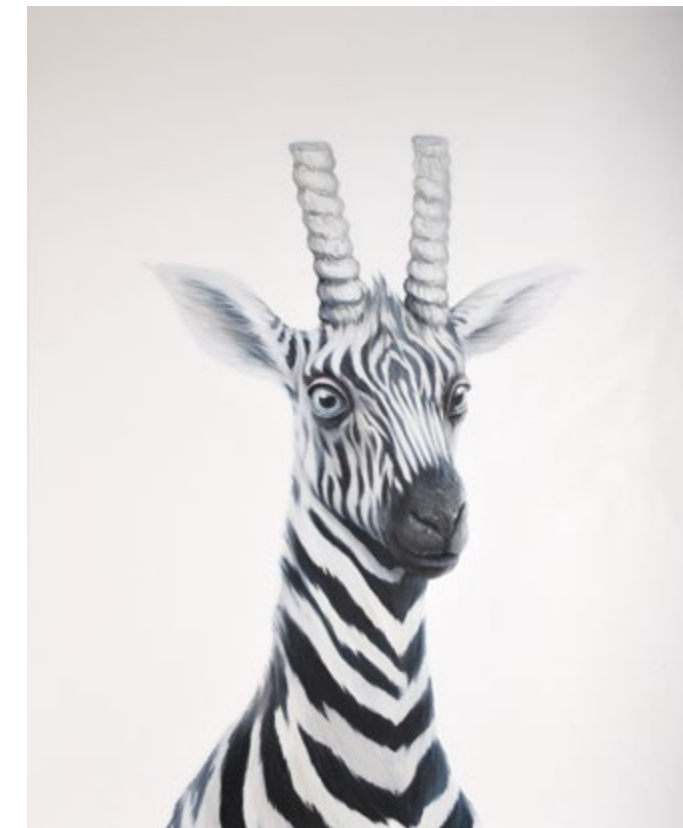


Co považujete za svůj největší úspěch?

Pokud bych měl zmínit věci z poslední doby - cením si velmi spolupráce s Beátou Rajskou. A vážím si zařazení do prestižního žebříčku magazínu FORBES „30 pod 30“.

Jaké je Vaše životní motto?

Asi žádné konkrétní nemám. Chci dělat to, co mě baví. Malování je pro mě naplňující. Když maluji obraz, vypnu a odpočívám u toho. V dnešní době většina lidí nic nevyrobí, žije se něčím imaginárním. Líbí se mi, že tvořím hmatatelné věci. Mám radost, když si někdo můj obraz koupí ne jen jako investici, ale i protože ho zaujal, líbí se mu a dělá mu radost. To vždy potěší. □



Sám sebou, 120 × 90 cm



S masem roste chuť, 100 × 80 cm

Alberto Giacometti poprvé v Praze



V druhé polovině loňského roku proběhla ve Veletržním paláci Národní galerie Praha výstava Alberta Giacomettiho. Výstavu připravila Národní galerie Praha ve spolupráci s nadací Fondation Giacometti v Paříži. Kurátorkami výstavy byly Julia Tatiana Bailey z Národní galerie Praha a Catherine Grenier se Serenou Bucalo-Mussely z Fondation Giacometti. Architektonické řešení bylo svěřeno Studiu Najbrt a Atelieru A&D vedenému Evou Jiříčnou.

Foto: Národní galerie Praha
Helena Fikerová, MgA. David Stecker, Jakub Přecechtěl



Ve Veletržním paláci bylo poprvé v historii představeno českým návštěvníkům dílo jednoho z nejvýznamnějších, nejvlivnějších a zároveň nejoblíbenějších umělců 20. století. Alberto Giacometti byl nejen sochař, ale také malíř. Expozice nabízela novou interpretaci Giacomettiho tvorby zaměřené na lidskou postavu. Díla, která nebyla dosud vystavena nebo se vystavují jen málokdy, se zde setkala s ikonickými kusy z každého období jeho tvorby. K vidění bylo více než 170 soch, obrazů a grafik.

Retrospektivní výstava byla rozdělena do 9 chronologických tematických celků. Mapovaly Giacomettiho cestu napříč pěti desetiletími, od dospívání ve švýcarské Stampě, přes avantgardní experimenty v meziválečné Paříži až po vyvrcholení v jedinečném zobrazování těla. Právě působivé existenciální postavy, které vytvářel po druhé světové válce, a reflektují autorův cit pro křehkost a zranitelnost lidského bytí, umělce proslavily nejvíce. Mezi jednotlivými celky byla řada velkých fotografií s Giacomettim, součástí výstavy bylo rovněž video, v němž autor mluví o své práci a interaktivní studio.

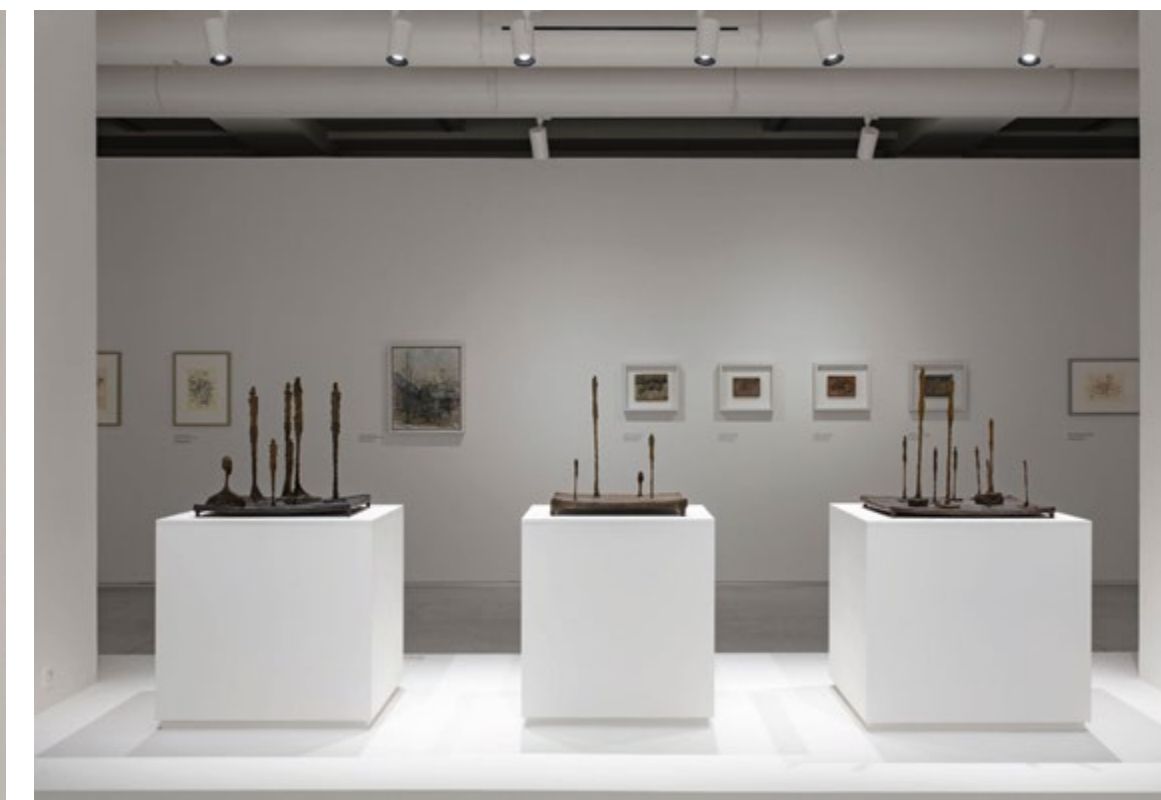
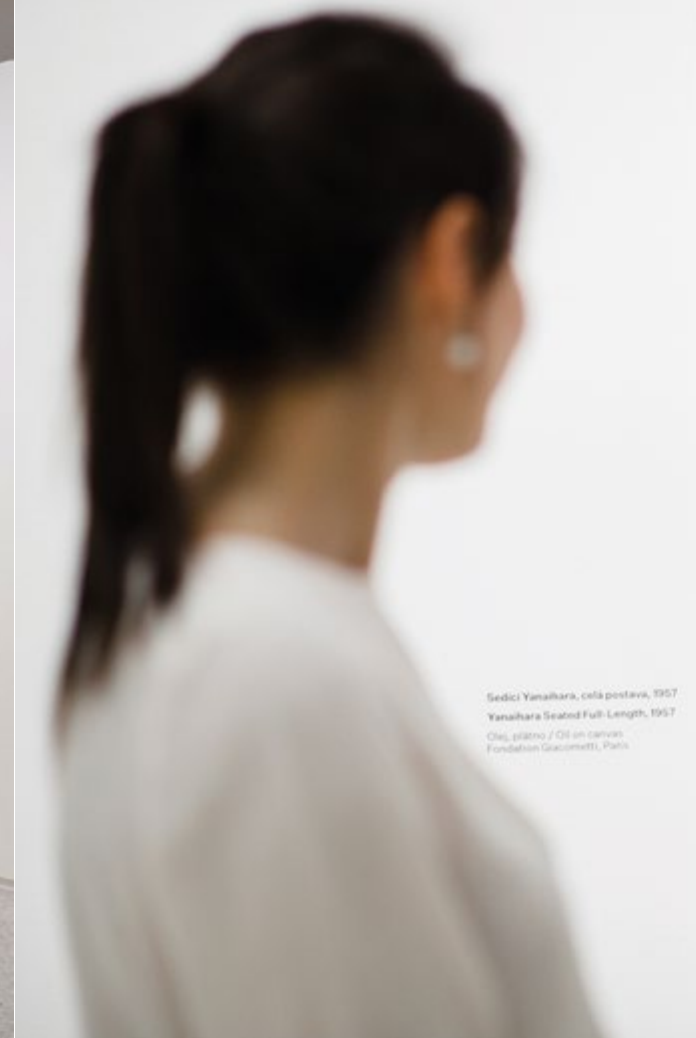
Jako zlatý hřeb působil na konci výstavy bronzový Kráčející muž I z roku 1960. Socha byla umístěna na bílém pozadí, vynikla tak tmavá silueta, a nasvícena tak, aby vrhala několik stínů. Vznikl tak mnohotvárný obraz jednoho předmětu.

Světlo bylo pro celou výstavu velice důležité. Jiříčná s kolegy zvolili bodové osvětlení, pro každý exponát jiné. Například tužkové kresby osvětlili 50 či 70 luxy, bronz 750 a jiné až tisícem. Rovněž si museli poradit s rozdílnými velikostmi jednotlivých exponátů. Například téměř dvoumetrová skulptura byla umístěna vedle deseticentimetrové, a přesto menší nezapadla díky skleněnému hranolu, na němž byla postavena.

Alberto Giacometti patří k hvězdám aukcí moderního umění. V roce 2010 se prodal Kráčející muž I v Londýnské Sotheby's za 65 milionu liber (1,9 miliardy korun) a stal se tak na nějakou dobu nejdražším dílem světových aukcí. Zanedlouho mu však tento titul sebral Picassův obraz Akt, zelené listy a busta (cca 106 milionu dolarů). Nejdražší malovaný Giacomettiho portrét se v New Yorku vydražil za 30 milionů dolarů.

Možnost navštívit Giacomettiho v Praze bylo privilegium, které se i kvůli nákladnosti nejspíš nebude hned tak opakovat.

„Ve svých hotových dílech nacházím transformované a přemístěné obrazy, dojmy, události, které na mě hluboce zapůsobily (často aniž bych si to uvědomil), formy, které mi jsou velmi blízké, i když často nejsem schopen je pojmenovat, což je činí ještě záhadnějšími.“



Víte že:

- Alberto Giacometti se narodil 10. října 1901 v Borgonovu (Stampa), v malé vesnici v italské části Švýcarska. Jeho otec, Giovanni Giacometti (1868–1933), byl slavný švýcarský neoimpresionistický malíř. Většinu života prožil v Paříži. Zemřel náhle 11. ledna 1966 v nemocnici v Coire. Pochován byl 15. ledna 1966 na hřbitově v Borgonovu.
- Řada Giacomettiho soch je ze sádry, což ztěžuje manipulaci s nimi.
- Jean-Paul Sartre označil Giacomettiho za jednoho z nejdůležitějších existencialistických umělců.
- Inspiroval řadu umělců, v Čechách například Olbrama Zoubka.
- Nejčastějším modelem pro portréty byl Giacomettiho bratr Diego, častým pak například profesor Isak Yanaihara.
- Fondation Giacometti, Paříž, byla založena v prosinci 2003, je nezisková organizace, jejímž posláním je ochrana, šíření a propagace díla Alberta Giacomettiho. Jediným dědicem jeho díla je Annette Giacometti, vdova po umělci, aktuálně vlastní největší sbírku jeho děl. □

Foto: Národní galerie Praha
Helena Fikerová, MgA. David Stecker, Jakub Přecechtěl

Čtvrtý ročník soutěže

INTERIÉR ROKU

zná své vítěze



Absolutním vítězem čtvrtého ročníku soutěže Interiér roku se stala rekonstrukce Domu Johanna Ungera ve Znojmě. Osmnáctičlenná mezinárodní porota ocenila zejména fakt, že interiér pracuje s barvami a emocemi. Dům Unger není postaven na trendech, a přesto nabízí překvapivé momenty. Atmosféra domu je téměř antistresová.

Architektky domu jsou MgA. Barbora Hora a Ing. arch. Jan Hora ze společného studia ORA a v domě také sami bydlí. Vítězové si převzali hlavní cenu v pražském Centru současného umění DOX, a to z rukou mimo jiné samotného tvůrce skleněné ceny, mezinárodně uznávaného designéra a sochaře Ronyho Plesla, známého svou prací např. pro francouzskou značku Cartier.

Absolutní vítězové se zároveň stali vítězi v kategorii Rekonstrukce a cenu jim předával předseda poroty, designér prof. Jiří Pelcl a filmová režisérka Hana Třeštíková.



Odůvodnění poroty pro volbu tohoto výjimečného interiéru doslova znělo: „Interiér pracuje s barvami a emocemi. Dům Unger není postaven na trendech, a přesto nabízí překvapivé momenty. Atmosféra domu je téměř antistresová.“

Odborná porota pod vedením prof. akad. arch. Jiřího Pelcla dr.h.c. vybrala ze 175 přihlášených interiérů českých a slovenských architektů a interiérových designérů vítěze jednotlivých kategorií soutěže Interiér roku 2018.

V mezinárodní odborné porotě zasedala kromě Čechů i jedna Slovenka, Portugalec a dva Italové. Kromě architektů a interiérových designérů zasedli v porotě i osobnosti s výjimečnými výsledky v oblasti vizuální kultury (např. filmová režisérka a producentka MgA. Hana Třeštíková, malíř a pedagog MgA. David Saudek, výtvarník Pasta Oner, designér a sochař Rony Plesl atd.), aby výsledky byly plastičtější a zohledňovaly i aspekty využití barev, různých kreativních prvků apod.

Kategorie Novostavba STAVENÍ SE STODOLOU NA VYSOČINĚ

autor: Ing. arch. Pavel Machar,
Ing. arch. Radek Teichman,
spolupráce Štěpán Svačina,
studio MACHAR TEICHMAN



Soutěž INTERIÉR ROKU popularizuje profesi architektů a interiérových designérů, kteří každým rokem vytvářejí pro své klienty skvělé a neotřelé interiéry na světové úrovni. Kromě velkého množství inspirativních soukromých bytů v kategorii novostavba nebo rekonstrukce se zejména veřejné interiéry rozkročily od soukromé kaple přes hangár a mateřské školy až po designový hodinový hotel.

Záštitu nad čtvrtým ročníkem soutěže Interiér roku poskytl Senát Parlamentu české republiky, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Ministerstvo kultury a Magistrát hlavního města Prahy. Jako symbol ocenění byly v letošním roce předány unikátní devítikilové skleněné válce navržené Rony Pleslem, které byly vyrobeny ve dvou sklárnách Martina Wicherleho – BOMMA a RÜCKL.

Kategorie Veřejný interiér I THE EATERY, PRAHA

autor: Ing. arch. David Neuhäusl
a Ing. arch. Matěj Hunač, studio
NEUHÄUSL HUNAL



Kategorie Veřejný interiér II VODÁRENSKÁ VĚŽ S OBSERVATOŘÍ, PRAHA

autor: Petr Hájek, Tereza Keilová, Cornelia Klien, Benedikt Markel Martin Stoss, studio PETR HÁJEK ARCHITEKTI





Cena generálního partnera VELUX
RODINNÝ DŮM V MALÉ SKÁLE

autor: Ing. arch. Filip Hejzlar, studio DE.FAKTO



Cena novinářů

HOTEL CHATEAU CLARA FUTURA, DOLNÍ BŘEŽANY

autor: Barbora Škorpilová, studio MIMOLIMIT,
spolupráce Oldřich Hájek, studio ŠAFER HÁJEK ARCHITEKTI

VYTVÁŘÍME JEDINEČNÉ INTERIÉRY

Barcelona® Chair Knoll



Zaostřeno na...

Na počátku snad byla pohanským obětištěm, později nevelkou tvrzí nad Litovickým potokem. Obora Hvězda je nepochybně územím v Praze, které k sobě od nepaměti přitahuje mimořádnou pozornost.

Oboru
Hvězda





Vlastní obora založil roku 1534 císař Ferdinand I., který území odkoupil od Břevnovského kláštera. V 16. století se stala, nejspíše pro svou romantickou polohu, místem pro stavbu letohrádku. Od svého vzniku obora sloužila zejména jako královská honitba (zvěř byla dovážena z jiných větších obor), byla však také využívána při slavnostních příležitostech, jako byly korunovace nebo diplomatické návštěvy. Její dramatický vývoj v sobě zahrnoval nejen období slávy a lesku, ale také krušná období válek. Do historie obory významně zasáhla třicetiletá válka s bitvou na Bílé hoře, vpád Švédů v 17. století a v 18. století vpád francouzských a pruských vojsk, která v oboře vykácela většinu stromů.

Koncem 18. století se však v oboře začínají opět vysazovat dřeviny a lesníci se zde hospodaří. Vysazuje se zejména dub, buk a habr. Z této doby pochází nejstarší duby v oboře, které jsou dnes vyhlášeny jako památné. Honitba se do obory již nevrátila, pouze v části obory vznikla bažantnice.

Po 1. světové válce Hvězdu spravuje Správa Pražského hradu. V oboře jsou obnoveny všechny tři aleje a upraven parter před letohrádkem. Po 2. světové válce přechází obora na hlavní město Prahu. V roce 1988 je obora Hvězda vyhlášena přírodní památkou.

V letech 1555–1556 zde byl postaven lovecký letohrádek, dvoupatrová centrální stavba na půdorysu šesticípé hvězdy podle návrhu arcivévody Ferdinanda Tyrolského, který působil v Praze jako český místodržící.

V první polovině 18. století utrpěla Hvězda pobyttem vojsk tábořících v oboře. Podle rozhodnutí císaře Josefa II. sloužil letohrádek od roku 1785 jako muniční skladiště, zrušené v roce 1874. V areálu se nalézá i „salla terena“, jedna z nejstarších míčoven v Čechách. Byla používána během 18. a 19. století jako konírna, do současnosti se dochovalo pouze torzo. Po vzniku ČSR byl letohrádek převeden do správy Pražského hradu. První zásadní rekonstrukce proběhla v letech 1948–1952.

Účelem bylo zpřístupnění objektu pro expozici Muzea Aloise Jiráka. Další rekonstrukce proběhly po etapách v letech 1986–2000. Zpřístupnění renesanční architektonické a historické památky mimořádné kvality širokému okruhu návštěvníků z ČR i ze zahraničí bylo hlavním projektem PNP v rámci programu Praha 2000 – Evropské město kultury. Dne 25. května 2000 byl letohrádek opět otevřen veřejnosti. Pořádají se zde rovněž sezónní výstavy věnované osobnostem nebo obdobím klasické a moderní české literatury i knižní kultury, pořady, koncerty, konference a společenské události.

V blízkosti parku právě vzniká nový developerský projekt Byty u Hvězdy, který nabízí pouze 14 bytových jednotek. Všechny přízemní byty disponují předzahrádkou s terasou; byty v druhém a třetím podlaží balkonem. Byty splňují všechny nároky na moderní bydlení. Kvalitní materiály, renomované značky ve vybavení interiéru. Byty u Hvězdy jsou skvělou volbou pro vlastní bydlení a s ohledem na výbornou dopravní polohu a dispozice (1kk a 2kk) také jako investice. Dokončení projektu je plánováno na letošní jaro. □



Karina Kottová:

Role kurátora
může mít
řadu podob



Pohled do výstavy Disconnection, instalace Anetty Mona Chisy a Lucie Tkáčové, Kunstvereinigung Diepenheim (2019), foto: Rik Klein Gotink

Karina Kottová je teoretička umění a patří k nejvýznamnějším kurátorkám současného umění u nás. Je zakladatelkou a spoluzakladatelkou řady projektů a kurátorkou s mezinárodním přesahem. Kurátorství chápe jako tvůrčí činnost založenou na dialogu a péči o autory i publikum. Mimo jiné je spoluzakladatelkou, kurátorkou a předsedkyní spolku INI Project, který tvoří určitou alternativu ke klasickým institucím a od roku 2015 vede Společnost Jindřicha Chalupického.

Po bakalářském studiu FHS UK jste magisterské studium absolvovala na univerzitě v Maastrichtu, doktorské studium jste absolvovala na Masarykově univerzitě v Brně. Proč jste se rozhodla studovat právě na těchto univerzitách? Studovala jste od začátku obor Teorie a dějiny umění?

Do Maastrichtu jsem původně jela na Erasmus. Zaujala mě nabídka kurzů, které kombinovaly teorii umění a praktické stránky věci, včetně kulturní politiky a managementu.

Nakonec jsem se tam vrátila i na magisterské studium. Těšil mě progresivní přístup k výuce, více participativní, než bylo v té době zvykem u nás, i mezinárodní zaměření studijního programu. Právě v Maastrichtu jsem se začala zabývat kritickým uvažováním nad podobou a rolí uměleckých institucí, což je téma, na kterém dodnes moje práce hodně stojí. Věnovala jsem se mu i v rámci doktorátu, pro který jsem si vybrala Masarykovu univerzitu kvůli školiteli s podobným zaměřením.



Vedlejší účinky, intervence do expozice Českého farmaceutického muzea v Kuksu s dílem Anežky Hoškové (2019), foto: Tomáš Souček

Jste předsedkyně spolku INI Project, což je určitá alternativa ke klasickým institucím. Její součástí je Prostor, UMA Audio Guide a Cena Věry Jirousové. Jak přesně funguje Prostor?

Je to něco mezi ateliérem a galerií. Umělkyně a umělci, kurátorky, teoretici nebo umělecké či zájmové kolektivy mají k dispozici dvouměsíční termín, během kterého mohou Prostor naplnit v podstatě čímkoli – mohou si jej přetvořit v dílnu, zkušebnu, prostor pro setkávání, nebo pop-up galerii. Jedinou podmínkou je, že během jejich „rezidence“ proběhne několik akcí pro veřejnost, které na sebe budou navazovat nebo budou mít alespoň společného jmenovatele. Často se v Prostoru konají performance, různé prezentace a diskuse, čtení, jednověčerní výstavy a akce... namísto hotového „produktu“ se zaměřujeme na proces tvorby, vznik a rozvíjení myšlenek a nápadů. Prostor je také hodně založen na osobních setkáních, rozličných specifických komunitách, které se tu protínají, sítí dalších hostů, které si rezidenti zvou v rámci svých programů. Zajímá mě jako taková otevřená struktura.

Součástí INI Projektu je UMA Audio Guide, je možné to chápat jako průvodce výstavou nebo lektorský komentář?

Úplně původně se tenhle projekt jmenoval UMA: You Make Art a byl vzdělávací platformou, v rámci které jsme pořádali setkání se současným uměním a umělci zaměřená především na studenty středních a vysokých škol. Probíhaly různé workshopy v nezávislých pražských galeriích, na festivalech apod. Později přišla Jana Doudová, jedna ze spoluorganizátorek UMA, s nápadem namísto workshopů v konkrétní čas s konkrétními lidmi připravovat ve spolupráci s vystavujícími umělci takovou variaci na muzejní audioguidy. Dodnes tvoří skupina lektorek tyto audio průvodce ve formě rozhovorů s umělkyněmi a umělci v řadě spolupracujících institucí po celé ČR. Návštěvníci si rozhovory mohou poslechnout přímo na místě, nebo později na internetu. Pro mě je na UMA skvělé, že projekt nabral vlastní život. Já už ho dávno neorganizuji, už několikrát ho převzaly a zase předaly další organizátorky a lektorky, a přesto si zachovává určitou integritu.

Spoluvytvářela jste také projekt Cena Věry Jirousové, pro koho je cena určena?

Je to cena pro kritiky výtvarného umění a vznikla především proto, aby se trochu upozornilo na tento často opomíjený obor, aby vznikl prostor pro širší diskusi a reflexi aktuálních podob a možností umělecké kritiky.

Od roku 2015 jste výkonná ředitelka a předsedkyně správní rady Společnosti Jindřicha Chalupického. Jak se za poslední roky společnost změnila?

Z pořadatele stěžejního projektu, Ceny Jindřicha Chalupického pro mladé umělce do 35 let, se změnila v organizaci, která v širších souvislostech pracuje se současným českým uměním a jeho mezinárodní kontextualizací. Cenu pořádáme nadále, ale vedle ní vzniklo několik dalších programových linií – výstavní program ve spolupráci s partnerskými organizacemi v zahraničí, kde se snažíme vytvářet příležitosti pro umělkyně a umělce působící na české scéně, dále program tzv. intervencí do českých regionálních institucí, včetně negalerijních, program rezidencí pro zahraniční kurátory v ČR apod. Samotnou Cenu jsme také hodně proměnili, co se týče nastavení spolupráce s participujícími umělci i prezentace navenek, kde se snažíme o více pečující a podpůrný a méně „soutěživý“ přístup.

V minulých letech byla výstava finalistů Ceny Jindřicha Chalupického (dále CJCh) několikrát ve Veletržním paláci NGP. Kde se koná letos?

Výstavy CJCh se už několik let pravidelně střídají mezi Prahou a Brnem, letos se tedy prezentace děl finalistek a finalistů bude opět konat ve Veletržním paláci Národní galerie Praha. V určitých ohledech chceme navázat na loňský ročník, který kromě samostatných uměleckých děl a projektů měl poměrně výrazný spojovací prvek. V odpovědi na aktuální klimatickou krizi běžela celá výstava na solární energii. Na prostranství vedle Moravské galerie, kde se nyní staví nová budova brněnské Filharmonie, vznikla za tím účelem malá fotovoltaická elektrárna. Nevnímali jsme to jako nějaké instantní řešení mnohem složitější situace, ale spíš jako příležitost k experimentu, při kterém jsme si spočítali, kolik energie vlastně stojí náš běžný výstavní provoz, jakou má uhlíkovou stopu apod. Teď považují za důležité s těmito daty dál pracovat a uzpůsobovat svoji činnost novým požadavkům, ideálně také v dialogu s Národní galerií, která jako podstatně větší organizace vytváří násobně větší stopu, a zároveň se domnívám, že udržitelnější činnost pro ni dosud nebyla větším tématem. Podobně chceme diskutovat s politickou reprezentací, poskytovateli grantů. Není to naše jediné téma, stejně tak nás zajímají feministické hodnoty jako je inkluzivita, spolupráce, citlivost. Považuji za důležité tyto postoje v institucionální činnosti vyzdvihnout. Je to běh na dlouhou trať, protože instituce jsou zpravidla nastavené úplně jinak. Přesto myslím, že stojí za to o takovou proměnu usilovat.



Instalace výstavy Laure Prouvost v Národní galerii v Praze, 2016, foto: Michal Ureš

Se Společností Jindřicha Chaluppeckého jste v kolektivu, který se zavázal kodexem Feministické umělecké instituce. Co přesně si pod tím můžeme představit?

Kodex vznikl v návaznosti na feministické semináře pořádané iniciativou tranzit.cz, během kterých jsme spolu se zástupkyněmi a zástupci dalších organizací mimo jiné řešili, jak současná i historická feministická východiska převést do vlastní praxe. V kodexu se zavazujeme především k etickému a inkluzivnímu přístupu dovnitř i navenek, úsilí o genderovou vyrovnanost vlastní praxe, méně hierarchické formě vnitřní organizace. Znamená to například, že pokud možno adekvátně honorujeme práci všech našich spolupracovníků, což v umění bohužel dosud není samozřejmostí, vyvažujeme poměr umělkyně a umělců v rámci celoroční činnosti, zaměřujeme se na kvalitu mezilidské spolupráce namísto „vykořisťování“, experimentujeme s různými formami kolektivního rozhodování a vedení organizací apod. V poslední době se k těmto bodům přidal právě také silný důraz

na ekologické smýšlení kulturních organizací a revizi vlastní činnosti směrem k udržitelnosti. Společně jsme uspořádali výzvu pražskému magistrátu k vyhlášení stavu klimatické nouze, účastníme se globální stávky za klima a plánujeme další aktivity, jak každá organizace po vlastní ose, tak kolektivně.

Před Společností Jindřicha Chaluppeckého jste působila v centru současného umění MeetFactory jako kurátorka. Jak roli kurátora vnímáte?

Role kurátora obecně může mít řadu podob, kurátor v muzeu historického umění má například úplně jinou práci než kurátorka současného umění. Sebe osobně vnímám jako partnerku v diskusích s umělci, spolupracovnici na vzniku uměleckých děl, výzkumnici a autorku textů, občasnou architektku výstav, pisatelku grantů, uklízečku, psycholožku a spoustu dalších věcí.

Zapojila jste se k odborné veřejnosti v diskusích k odvolání ředitele NGP, prof. Jiřího Fajta. Vadí Vám především politický aspekt, nebo máte za to, že NGP přišla o dobrého ředitele?

Vadil mi především způsob odvolání ředitele, který se zdál být politicky motivovaný a také poukázal na systémové chyby – například chybění správní rady jako mezičlánku mezi Ministerstvem kultury a samotnou institucí, která by takové kroky mohla korigovat. Nechci znovu hodnotit působení Jiřího Fajta, domnívám se, že navenek dosáhl řady úspěchů, ale jak se ukazovalo už dříve, než byl odvolán, jeho vnitřní politika možná nebyla nejlepší. Přesto neschvaluji způsob, jakým byl z funkce sesazen. Celou kauzu, která za ty měsíce dosáhla už poměrně enormních až absurdních rozměrů, stále vnímám jako příležitost k diskusi nad reorganizací Národní galerie, včetně jejího vztahu k Ministerstvu, kde vidím řadu problémů. Ráda bych tuto instituci jednou viděla jako skutečně progresivní muzeum umění, které obstojí v mezinárodním měřítku a zároveň dokáže citlivě pracovat s lokálními specifiky. K tomu ale potřebuje lepší podmínky, a právě na tom by se teď podle mě mělo pracovat, aby ta nešťastná situace měla povzbudivější vyústění. □



Barbora Kleinhamplová, Sickness Report, SAVVY Contemporary v Berlíně (2018) foto: Marvin Systemans

Karina Kottová



foto: Peter Fabo

- narodila se v roce 1984 v Kladně
- absolventka doktorského programu Teorie a dějiny umění na Filozofické fakultě Masarykovy univerzity v Brně
- je autorkou textů publikovaných v odborných periodikách, katalozích k výstavám či uměleckých časopisech, v roce 2019 vydala publikaci Instituce a divák ve spolupráci s nakladatelstvím Display
- v roce 2011 byla spoluzakladatelkou a v současnosti je předsedkyní spolku INI Project a od roku 2015 působí jako ředitelka Cen Jindřicha Chaluppeckého
- v minulosti působila například v Centru současného umění DOX a v museu Kampa, v centru pro současné umění MeetFactory, spoluvytvářela projekt Prádelna Bohnice a další

TURÍN

Privátní muzea a sbírky

Co vás napadne jako první, když uslyšíte slovo Turín?

Gurmán si vzpomene na piemontské lanžy, ořechy a víno a kolébku Martini, Campari či Lavazzy. Automobilovým fanouškům myslí profrčí Fiat a s ním spojené úspěchy a eskapády rodu Agnelli. Architektovi proběhne hlavou 35 kilometrů arkád, které lemují náměstíčka, aby dříve císař a dnes my turisté, mohli chodit po městě se suchou hlavou; prší zde totiž dost. Na své si přijde i milovník historie, najde zde jedno z největších egyptských muzeí na světě a také Muzeum kinematografie. Tato 167 metrů vysoká dominanta Turína, nejvyšší zděná stavba v celé Itálii, skrývá v sobě jednu z největších filmoték na světě. Křesťané se pokřizují před vystaveným Turínským plátnem, studenti umění neopustí tak rychle knihovnu s autoportrétem Leonarda da Vinciho. Toto město milují také mágové a okultisté, vždyť Turín byl od pradávna magií otevřený; Albania Tomassini patří dodnes k nejuznávanějším veličinám v tomto oboru. V Turíně se pomátl Friedrich Nietzsche, ještě předtím však stihl napsat desítky posedlých dopisů Cosima Wagner. Nezapomeňme na excentrické umělce jako Carlo Mollino nebo malířku Carol Rama, která 35 let žila sama za zataženými tmavými závěsy mezi černými stěnami ve Via Giovanni Francesco Napione a teprve nyní, po její smrti, přichází na světlo její neuvěřitelné malířské dílo.

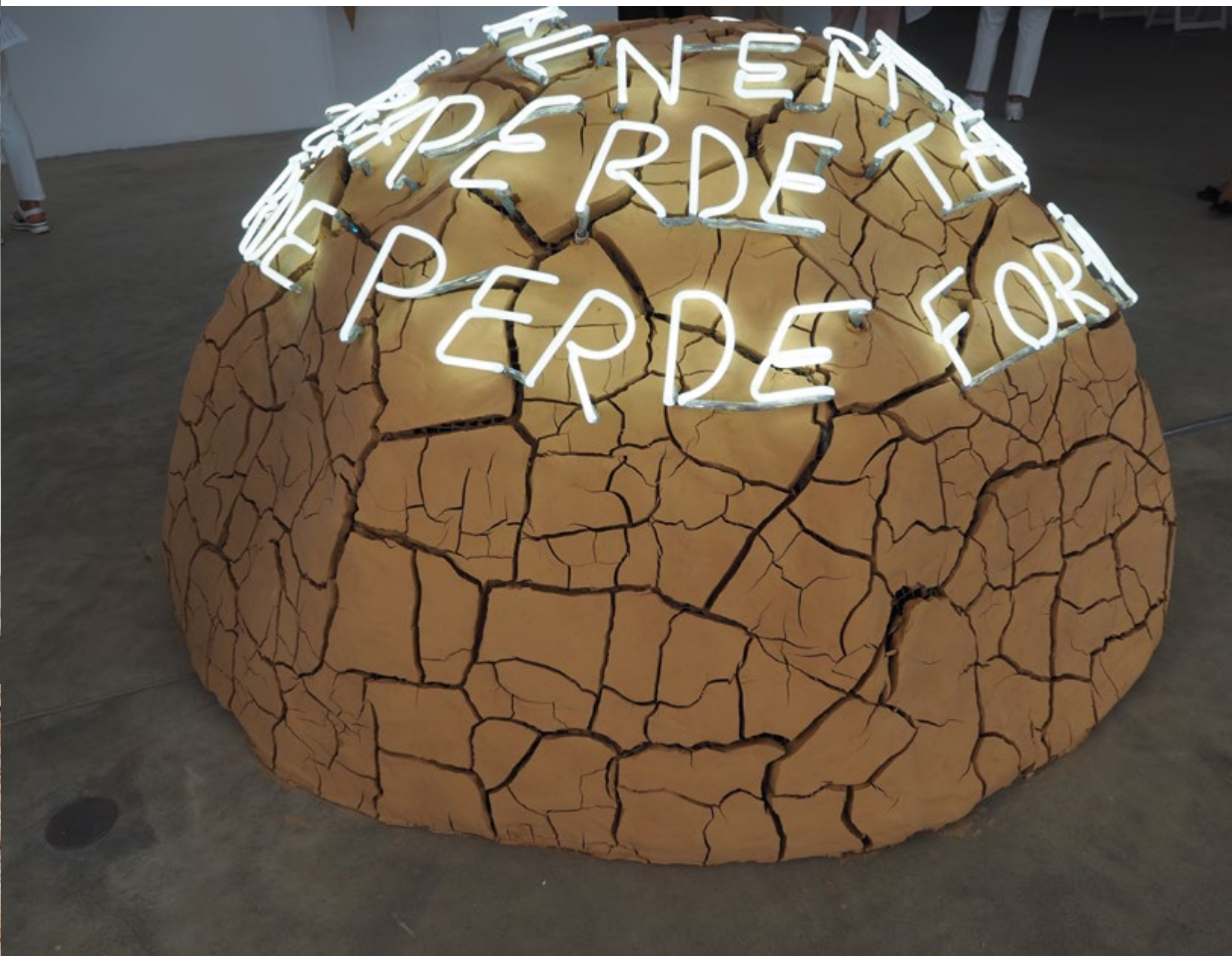
Kde jsou peníze, tam je i umění. Věnujme se nyní velmi speciálnímu tématu - privátním muzeím a sbírkám v Turíně. Navštívíme i jedno velmi výjimečné místo, kde ta nejvyšší meta umění není uložena v trezoru, ale visí na stěnách v soukromé vile s impozantním výhledem na Turín.

1. Collezione La Gaia

Sběratelský pár Bruna Girodengo a Matteo Viglietta sdílají stejnou vášně - dříve byli největší dovozci hardwaru do Itálie, dnes se chtějí co nejvíce dozvědět o umění. Jejich pozornost je věnována období od konce šedesátých let až po současnost, se zaměřením na minimální a koncepční umění a Arte Povera. Dnes zahrnuje Collezione La Gaia více než 1 200 uměleckých děl významných italských umělců, jako jsou Alighiero Boetti, Giuseppe Penone a Michelangelo Pistoletto, ale také Anish Kapoor, Tony Cragg a Bill Viola. Najdete zde i pěknou sbírku prací Jiřího Kovandy. Dům pro sbírku byl postaven v roce 2002 s možností vystavit okolo 200 uměleckých děl. Každým rokem se výstava ze 70-ti procent mění. Collezione La Gaia je reprezentací toho, co vznikne, když sbíráte s odvahou a srdcem. Sbírkou je možno shlédnout po předchozí domluvě.

2. Castello di Rivoli

Navštívit Hrad Rivoli je jak vydat se na procházku historií - přesněji řečeno, ocitnout se v budově mnoha věků a mnoha architektů. A tak vzniklo naprosto ideální místo pro kurátory představovat zde umělce, kterým se prostorově nekladou žádné meze. Místnosti jsem spočítat neuměla. Za to mi v hlavě zůstaly expozice plné fantazie, nápadů a vizí.



3. Fondazione Merz

Psat o Turíně a nezmínit umělce Mario Merz, to by nám Italové neodpustili. Tento hlavní představitel směru Arte Povera (chudé umění) v Turíně vyrůstal, studoval i tvořil. Nadace Merz byla založena v roce 2005 a pořádá výstavy, akce, vzdělávací aktivity a provádí výzkum a analýzu v oblasti umění. Nachází se v dělnické

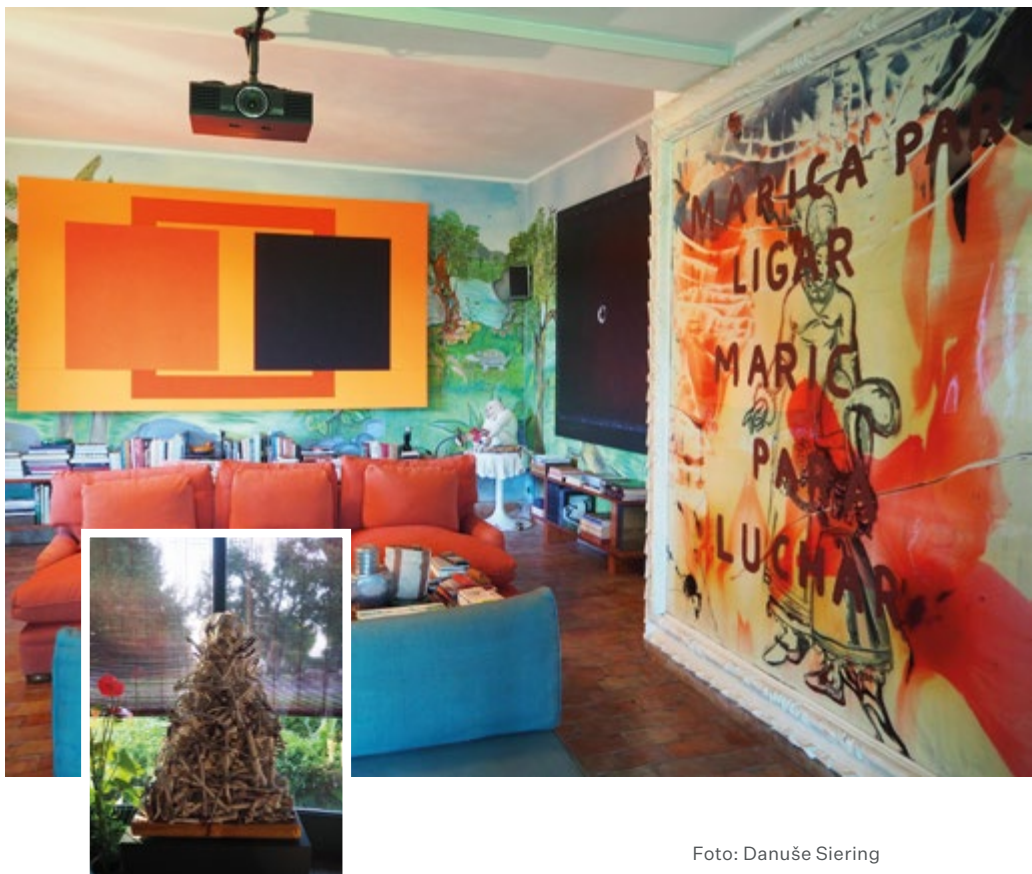
čtvrti v bývalé elektrárně Officine Lancia - racionální průmyslové budově postavené během třicátých let. Sbírkou tvoří Merzovy známé neónové nápisy, ale také iglú z různých materiálů, které jsou tak typické pro jeho práci. Iglú je pro něj metaforou pro ideální organickou formu podstaty.

4. Casa Mollino

Bez správného kontaktu se tady tak lehce nedostanete, majitel nepokládá za důležité mít webovou stránku s odůvodněním, že maestro by si ji určitě také nezaložil. A přesto toto tajemné muzeum za návštěvu určitě stojí. Soukromý surrealistický byt italského architekta a designéra Carlo Mollino (1905 - 1973) zaujímá první patro domu z 18. století v ulici Via Napione. Ihned u vstupu Vás obklopí neklidný duch Molliniho, který jako by ještě stále v tomto lehce morbidním prostředí přebýval: skleněné ozdobné konzole, hnědé železné amfory, bílé porcelánové doplňky, těžké sametové závěsy nebo japonský paraván namontován na kolejkách. V jídelně si můžete sednout na plastové tulipánové židli Eera Saarinenova umístěné kolem stolu položeného na mramorových sloupech. To vše vás nenechá vyjít z údivu, co je možné vůbec vyrobit a prokombinovat. Carlo Mollini byl finančně nezávislý, a tak mohl svůj čas dělit mezi umění, designové a architektonické návrhy, vynálezy, hobby závodního jezdce a pilota akrobacie. Obdiv ke kráse žen se táhne jeho uměleckou tvorbou jak červená nit; oblečení v umění zřejmě pro něj nehrálo žádnou roli. Že jeho byt zůstává doposud v tak originálním a zachovalém stavu je zásluhou Fulvio Ferrari, který návštěvníka s velkým nadšením po bytě provede. Kontakt: cm@carlomollino.org



5. A na závěr jeden bonbónek, kam se noha normálního smrtelníka jen tak nedostane. V tomto domě nejsou obrazy uchovány v trezoru, ale visí na stěnách. Všude, naprosto všude, ta největší jména současnosti. Majitelé vlastní největší privátní uměleckou sbírku současného umění v Itálii, celkem okolo dvou tisíc kusů, přičemž v domě jich mají vystavených okolo dvěstěpadesáti. Když nezmíním jména majitelů ani místo, kde se dům nachází, můžu zveřejnit tyto výjimečné fotografie. Voilà!



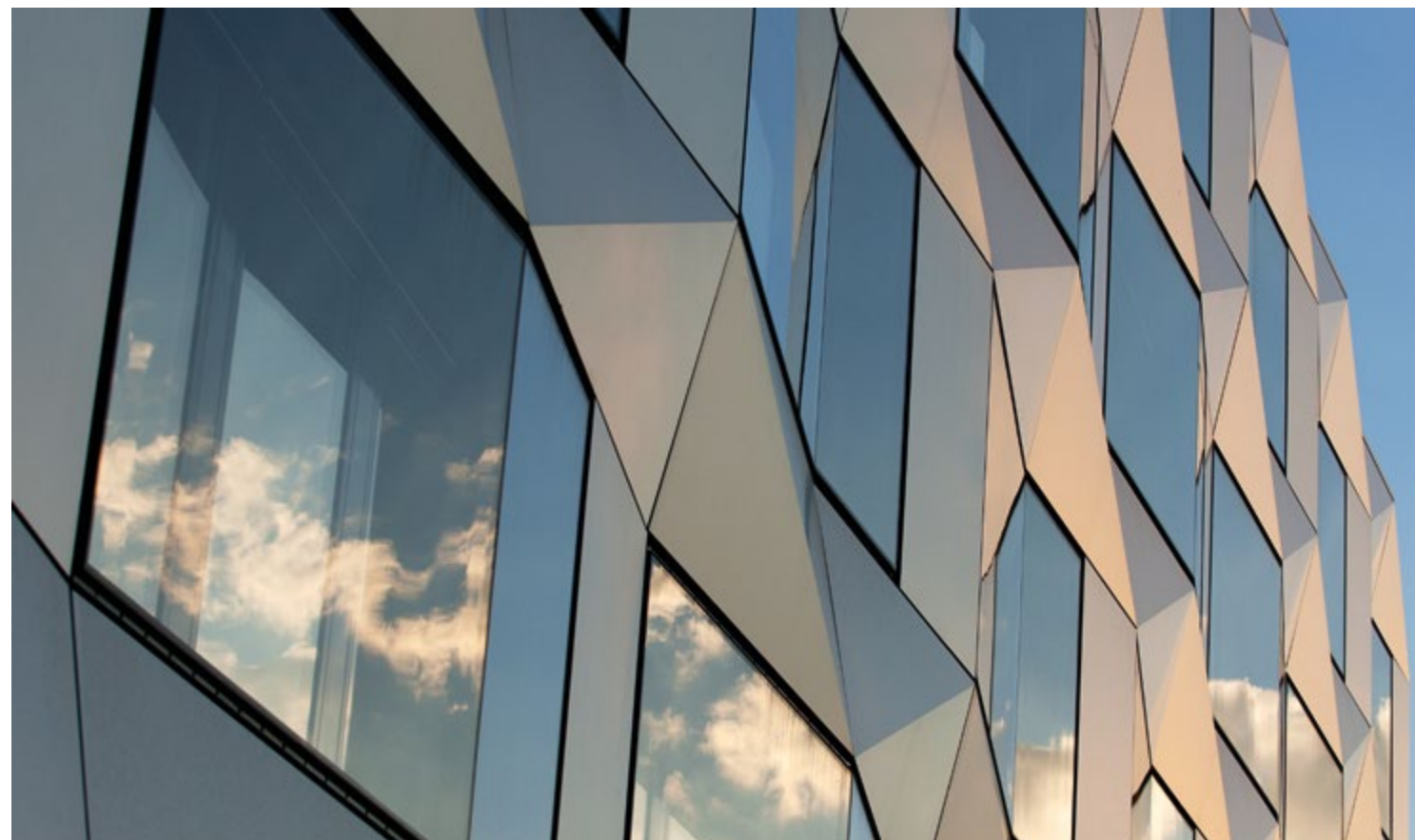
Autorka textu: Danuše Siering

Danuše Siering pracuje již 28 let oblasti stavebnictví. Je vydavatelkou magazínu N&N Praha/Berlin a online magazínu www.novinyanovinky.cz, zakladatelkou komunity GoFlorence a Ayurvedic Breakfast. Žije a pracuje v Berlíně a Praze.



Foto: Danuše Siering

V Karlíně vzniká designérský inkubátor nazvaný Galerie 12M2



Projekt Galerie 12M2 vzniká s cílem podporovat českou módu, design i umění. Z iniciativy developerské společnosti Karlín Group jej v karlínské budově Keystone zakládá občanské sdružení Czech Fashion Council. Kreativní počiny zde najdou pop-up prostor, který mohou využít pro různé účely - jako galerii, obchod, showroom či otevřenou dílnu. Vernisáž nové prezentace se bude konat vždy 12. den v měsíci. V galerii se mohou prezentovat nové značky nebo produkty, nové módní či designérské kolekce, nová multioborová kooperace nebo i školní ateliéry. Galerie 12M2 zahájila svůj provoz 12. října a je veřejnosti otevřena každý všední den.

„Již několik let jsme v budově Keystone denně měli nevyužívaný prostor, který byl původně určený pro trafik. Noviny ani cigarety se ale už moc neprodávají, a tak nás napadlo začít jej využívat jako malou pop-up galerii. V otázce dramaturgie jsme se chtěli spojit s někým z oboru. Olo Křížová z Czech Fashion Council nad nabídkou spolupráce prakticky vůbec neváhala. Hned na první prohlídce vznikl název galerie i celý koncept, který se točí kolem čísla 12,“ říká Hana Samuelová z Karlín Group. Skupina se na poli kultury angažuje již delší dobu, v Praze podporovala např. Prague Bienale nebo několik ročníků Designbloku. Majitel společnosti Serge Borenstein se spolu s promotérem Sergem Grimaux navíc nedávno stali provozovateli Fora Karlín, kde hodlají rozšířit nabídku špičkových koncertů a dalších kulturních akcí.

a nabídnout zákazníkům, to už je dost složitý a komplexní proces, který ale je samozřejmou součástí fungování jakéhokoliv kreativce, jenž se chce svou tvorbou živit,“ vysvětluje Olo Křížová.

Občanské sdružení Czech Fashion Council je nezisková organizace, která slouží k podpoře, propojování a komunikaci mezi jednotlivými sférami v české módní sféře. Vznikla v roce 2013. Snaží se společně se školami a dalšími zainteresovanými institucemi, firmami a spřátelenými subjekty podpořit fungování módního průmyslu u nás. CFC otvírá a vyvolává dialog nad aktuálními tématy v módě. Mapuje celou oblast, odborníky, firmy a další zainteresované instituce, akce i odborná média. Zároveň zastupuje, podporuje a propaguje český módní, oděvní a textilní průmysl



Inspirace pro vznik Galerie 12M2 přichází hlavně ze zkušeností a ze znalostí aktuálního stavu módního a kreativního prostředí u nás. Koncept galerie jako inkubátoru je ojedinělý, protože díky podpoře Karlín Group a CFC si designér může vytvořit vše podle vlastní představy a zároveň získá ideální možnost seznámit se s řízením celého provozu. „Po třech letech provozování galerie na Senovážném náměstí, jsme zjistili, co tvůrci v současné době nejvíce potřebují. Chybí jim možnost vyzkoušet si vlastní prezentaci a prodej svých výrobků. Při rozjezdu značky, nebo zavádění nového produktu na trh, nemají takové prostředky, aby mohli mít vlastní obchod. Proto idea inkubátoru, který vybraný designér dostane k dispozici na jeden měsíc, je nejlepší forma, jak se reálně setkat se zákazníkem, vyzkoušet si co vše je potřeba k tomu, aby byl produkt uvedený na trh, a zároveň si nevytvořit závazek, který by mohl designéra vyčerpat, ať už hmotně či mentálně. Mít ideu, plán, to je jen startovní bod, ale tu ideu zrealizovat, a ještě ji odprezentovat

u nás i v zahraničí. Je součástí CCI (Cultural and Creative Industry). CFC se soustředí na čtyři hlavní směry, kterými jsou vzdělávání, udržitelnost, byznys a umění. V portfoliu má již přes 30 organizovaných veřejných besed, řadu workshopů a kurzů, organizování módních a fotografických výstav, pořádání módních přehlídek.

Olo Křížová je profesionální kreatér a vizionář působící v módní, designové a umělecké sféře. Spolupracuje s designéry, módními značkami, reklamními agenturami, filmaři a performery na různých projektech jako konzultant, art director, kostýmní výtvarnice, stylistka, choreografka, kurátorka. Zasedá v domácích i mezinárodních porotách módních a designových soutěží. Pořádá semináře, workshopy, výstavy. Od roku 2013 působí jako kreativní ředitelka Czech Fashion Council.

V pozici vedoucí designu a trendů působila v letech 2016 a 2017 v Preciosa Crystal Components, kde vybudovala nový design lab. Pět let působila jako kreativní ředitelka Fashion LIVE! v Bratislavě a letech 2012 a 2013 jako kreativní ředitelka MBPFW a BFW.

V roce 2006 pracovala jako Vizual Merchandiser Coordinator pro oděvní značku Time Out, kde měla na starosti celou síť prodejen v době největší expanze značky na mezinárodní trh. Od roku 2004 spolupracuje s lifestyle magazíny jako stylistka a módní redaktorka.□

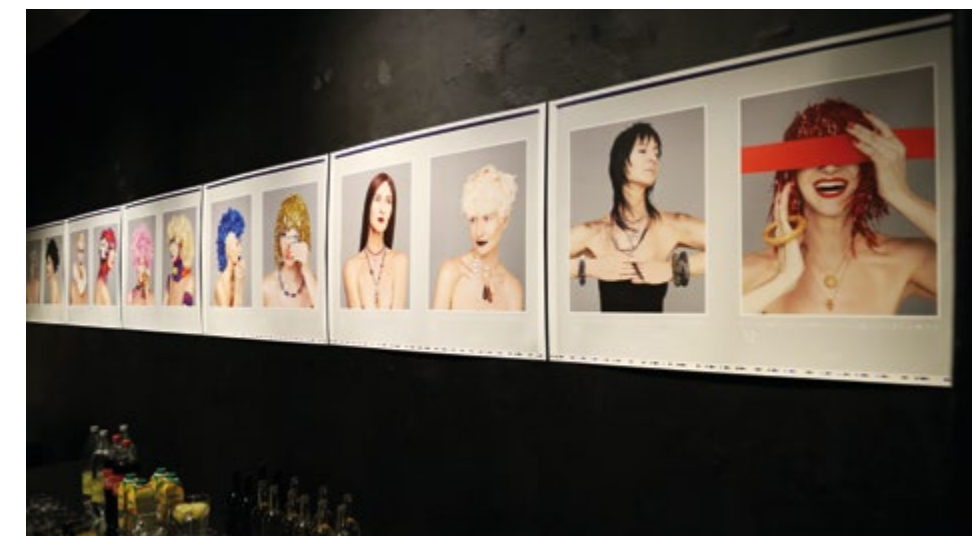


Foto: Galerie 12M2

Hana Šindlerová: baví mě kombinovat a vymýšlet netradiční chutě



V Holešovicích založila první, a zatím jedinou Marmeládovnu v Praze. Prodává „marmelády s příběhem“ - sortiment domácích, ručně vyráběných džemů, marmelád, pest, nakládaných sýrů a dalších delikates, a to zásadně bez chemických konzervantů a umělých aromat. Většina jejích výrobků má svůj příběh o tom, jak vznikly, a má originální názvy.

Hana vystudovala zahraniční obchod. Protože cizí jazyky a cestování jsou její vášní, odjela za studiem do zahraničí, kde následně žila a pracovala v cestovním ruchu téměř 20 let.

Jak jste se dostala k vaření vlastních marmelád?

Začátek je v mém mládí, kdy jsem trávila dny s babičkou a dědou na zahradě, trhali jsme ovoce, které jsme hned zpracovávali, přes zimu jsme pili šťávu z černého rybízu a na Vánoce vyndali „babiččinu rybízovou“.

Hodně jste v mládí cestovala. Hledáte inspiraci v exotických kuchyních?

Ano. Procestovala jsem Evropu, Blízký Východ, Karibik, Indonésii, i Afriku. A ať již cesty byly pracovní či soukromé, vždy jsem je měla spojeny s jídlem. Přes jídla na místních trzích až po luxus michelinských restaurací jsem se dopracovala k tomu, že se snad mohu považovat za gurmata. Jídlo je nedílnou součástí mého života, každou volnou chvíli jsem na trhu nebo v kuchyni, po večerech čtu kuchařky, z cest vozím pravou vanilku, cejlonskou skořici, africkou kávu, japonský čaj. Baví mě kombinovat, vymýšlet nové, často netradiční chutě.

Vaše začátky nebyly snadné. Jak jste vše zvládala?

Dlouho jsem o výrobě a prodeji delikates přemýšlela, ale až nešťastné osobní okolnosti, neplánovaný návrat do Čech a mé dvě malé děti, mě vyburcovaly k odhodlání jít na trh s vlastní kůží a vlastními produkty. Váhala jsem, ale rodina, přátelé – ti všichni mě začali přemlouvat, abych umožnila i ostatním ochutnat svoje dobroty a dovolila jim zakoupit si je během celého roku, a ne je dostat pouze od Ježíška nebo k narozeninám.

Záhy jsem si uvědomila, že jsem objevila skutečnou díru na českém trhu, neboť sehnat například malinovou marmeládu, která voní létem, lesem a na sluníčku dozrálou malinou nebo marmeládu k sýrům, která není přeslazená, má ovocný základ a je vhodně kořeněná, či arabské mátovo-koriandrové pesto, po jehož otevření se cítíte jako na arabském suku, bylo v té době prakticky nemožné.



Kde lze nyní Vaše výrobky koupit?

Naše delikatesy můžete zakoupit v širokém spektru kamenných obchodů včetně řetězců Billa, Delmart a Kaufland. Dodávám výrobky do farmářských obchodů – síť Sklizeno, ale i rohlik.cz a třeba i na pražské farmářské trhy. Mé marmelády také najdete ve vyhlášených pražských hotelech a podnicích, jako jsou hotel Alcron, Four Seasons, Corinthia, v kavárně Cafe-Cafe a řadě dalších. A co je pro mě velmi důležité – snídají je i moje děti. A jako každá máma chci svým dětem dávat jen to nejlepší.

Jak se Vaše marmelády liší od běžně dostupných?

Celý můj výrobní proces je poctivá ruční práce, a to i včetně vlastnoručního popisu na skleničce. Ovoce nakupuji pouze od prověřených dodavatelů. Veškeré ovoce, které používám, je naprosto přírodní a bez jakéhokoli chemického ošetření.

Nezůstala jste jen u marmelád. Co všechno ještě vyrábíte?

Dnes vařím okolo stovky druhů džemů, marmelád, pest, čatní a také třeba zavažuji okurky a další zeleninu, vyrábím ochucené oleje, naložené bylinky i sýry, salsy.



Jak se dá bydlet v Čechách na cestách

Cestovat po České republice ještě nedávno přinášelo radost hlavně milovníkům pěkné krajiny a zachovalé původní architektury. V posledních letech se ale do regionů vyplatí vyrazit i proto, že můžete přespat v nádherných a osobitých hotelech. Rostou jeden za druhým a jejich společným jmenovatelem je osvědčený majitel, nápaditý, ale zároveň ohleduplný architekt a specifická atmosféra, která vás donutí se brzy vrátit. Představujeme náš top list.

SÝPKA RADOSTI

Pálava svým specifickým geniem loci podpořeným výborným vínem láká turisty už dlouho. Prim hrál vždy především Mikulov a přilehlé vinohrady. Velké Pavlovice jsou symbolem jižní Moravy sice také, ale do nedávna jim dominovala především mohutná budova koncernu Vinium a nevkusné panorama Opilých sklepů. Nyní se však situace podstatně proměnila díky otevření hotelu Lotrinský. Velkolepá budova bývalé místní sýpky léta chátrala. Před několika lety ji dokonce postihl požár, během kterého se starousedlíci neubránili přání, aby lehla popelem celá. Přežila. A to je víc než dobře. Dneska se v ní totiž můžete vyspat, najíst a obdivovat, jak dobře se majitelům její rekonstrukce podařila.

Velkorysá a precizní přestavba budovy, kterou nechal v 18. století postavit Štěpán Lotrinský, manžel Marie Terezie, trvala 2,5 roku. Architekt Zdeněk Eichler a jeho studio EA architekti, který stavbu řídil, vsadil nejen na um místních řemeslníků, ale i na doplňky českých značek. Pokojům tak dominují lustry od Lasvitu, bytelný dřevěný nábytek pak dodala firma Toka Brno. Vše spolu přirozeně ladí a funguje. Staré s novým, původní s moderním. Hotel Lotrinský je skvělým příkladem citlivé renovace, která nechá vyniknout charakteru historické budovy, přesto do ní vtiskne to nejlepší z možností dneška. Na Moravě usazený Zdeněk Eichler si může připsat body. Tahle práce si zaslouží plný počet!



JEDNODUCHÝ STYL

Jiný kraj a podobný příběh. Na dohled od Sněžky, a pár kroků do Polska stojí zbrusu nový Pivovar Trautenberg. I když tak nový také úplně není. Původně zde totiž stály Tippletovy boudy, klasická horská chalupa, kde hlavu na palandách složila nejedna generace horalů, později nesl hotel jméno Družba a jezdila se sem družít socialistická mládež. Po revoluci ji postihl osud většiny horských předimenzovaných ubytoven. Chátrala a pustla. Zvrátit její osud se rozhodl místní podnikatel z Malé Úpy Martin Kulík a nyní si může tleskat. Trautenberg se díky projektu ateliéru ADR stal úspěšným příkladem, jak má vypadat funkční, jednoduché, a přesto stylové bydlení na horách. Strohý až funkcionalistický interiér rezignuje na zbytečné okrasné prvky. Přesto i díky výrazné barvě na nosných sloupech nebo až dojemně roztomilých závěsech s puntíky působí vstřícně a útulně. Luxus tady nečekejte, jste na horách, kde pro něj není místa. A tak je to správně. Fasáda ani vnitřní prostory nepůsobí po renovaci nepatřičně, sází se na odolné materiály a bytelnou klasiku. Hravým excesem, který rozbíjí jednoduchou přímočarost jsou pak v restauraci lustry, odkazující k prvorepublikovým světlům z parohů. Jsou původní a staví tak pomyslný most mezi minulostí a současností. I díky tomu má Pivovar Trautenberg specifický esprit, který stojí za to zažít. A to domácí pivo je už jen pomyslná hořko-sladká tečka.



DOKONALÝ STATEK

Homutův statek stojí v krásné krajině kolem Kokořína a stál tu i v době, kdy zemi vládl císař pán. Statkář Josef Homuta vtiskl svému panství v 19. století podobu, která se v zásadě zachovala dodnes. Zásahu na tom má citlivý a uvědomělý přístup současných majitelů manželů Lorencových. Ti si pořídili statek v zásadě nedávno a za pár let se jim podařil husarský kousek. Obnovit a zpřítomnit atmosféru vesnické usedlosti, a přitom zůstat pevně stát v desátých letech 21. století. Sázka na detail, původní řemeslné postupy, konzultace barevných kombinací a respekt k tradičnímu charakteru stavení, to vše udělalo z Homutova statku příklad zdařilé rekonstrukce. Zajímavé je, že s krkonošským Trautenbergem ho pojí optimistická světle zelenká až tyrkysová barva použitá v interiérech. Stejná jako používali rádi i naši předci a my na ni často zapomínáme. Stejně jako na fakt, že není třeba stavět stále nové budovy, ale vyplatí se opečovávat ty staré. Atmosféra Homutova statku je toho důkazem.



ENERGIE POKOJE

Ani Praha nemusí smutnit. Ne každý hotel zde už dnes nutně připomíná přeslazené barokní divadélko. V Josefově, pár kroků od židovského hřbitova najdete secesní dům, který dnes slouží hostům hotelu Emerald. Uvnitř na vás čekají tajemnou atmosférou prosycené pokoje, kterým nechybí dobré nápady a nadhled. Právě svérázný eklekticismus, ke kterému majitelé při zařizování přistoupili dělá z Emeraldu malou hvězdu metropole. Každé zákoutí vás překvapí vtipným nebo nezvyklým doplňkem, dezénem na tapetách nebo přiznanou opadanou omítkou. Tady se na žádné trendy nehraje, tady se míchají a kombinují všemožné prvky a výsledek je překvapivě čistý a nadčasový. Možná by se tu cítil jako doma i ten vsudypřítomný Kafka.





OLOMOUCKÁ PAMÁTKA

Náš pátý a poslední tip je v jednom z nejhezčích měst republiky. Olomouc láká turisty nejen na slavný a opečovávaný sloup na náměstí ale i na vzkvétající gastroscénu a kvalitní výstavní program místní galerie. Spát nemusíte už jen v opěvovaném Long Story Short Hostel, o kterém jsme psali minule. Nabrat síly vám dovolí i útulný Sophie's hotel v samém srdci města. Estetikou má velmi blízko k pražskému Emeraldu. Nic minimalistického ani strohého tu nečekejte. Hotel v budově z 13. století dýchá přívětivostí a historizující lehkostí. Ne náhodou získal v roce 2017 titul památka Olomouckého kraje. Rekonstrukce domu, kde se mísí několik stylů, se ujalo studio TEK TEK, které je na hotelové objekty už odborník. Ve svém portfoliu mají například také Hotel Golf nebo Mosaic House v Praze. V Sophie's se jim podařilo vytvořit funkční mix starého a nového. Zemité tóny, hodně dřeva, a ještě víc světla. Regionální poklad, který stojí za přespání. □

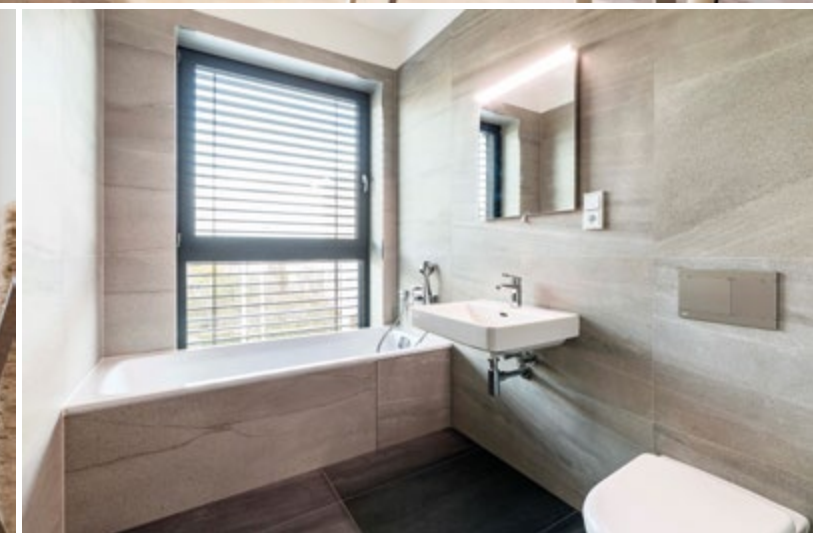


Developerské projekty



BYTY S JEDINEČNOU ATMOSFÉROU NA PRAZE 6

Rezidenční projekt Na Petřinách 7 ztělesňuje nový koncept prémiového městského bydlení nablízku přírodě. V okolí se nachází množství zeleně a sportovišť. Klášterní zahrada je pro rezidenty ideálním cílem procházek, stejně jako nedaleká obora Hvězda, nebo noblesní vilová čtvrť Ořechovka.



Pouze 13 bytových jednotek bude postaveno v rámci viladomu s minimalistickou fasádou. Dům je citlivě zasazený do okolní zástavby na pomezí Břevnova a Petřín. Byty disponují vysokými stropy a jsou prosvětleny velkoformátovými okny. Jedinečnou atmosféru a soukromí umocňují jižně orientované terasy s výhledem do společné zahrady.

Ceny bytů od 8 910 000 Kč
Energetická náročnost: A

NOVÉ BYTY U ZVONAŘKY

Nový komorní projekt ŠAFAŘÍKOVA APARTMENTS představuje realizaci tří nově vzniklých bytových jednotek k prodeji podle návrhu Ing. arch. Petra Synovce.



Byty jsou výjimečné nejen zdařilými a současně prakticky pojatými půdorysy, ale i neopakovatelným výhledem na přílehlou oblast Zvonařky a střešní krajinu okolních pražských čtvrtí.

Dům se nachází v klidné ulici vyhledávané části Vinohrad v oblasti bývalé usedlosti Zvonařky, jen pár kroků od Bělehradské třídy a náměstí I.P. Pavlova. Výborné dopravní spojení do centra a veškerá občanská vybavenost v blízkém okolí.

Ceny bytů od 11 702 000 Kč
Energetická náročnost: B



RESIDENCE CHURCHILL BUDE BRZY DOKONČENA

S nadsázkou se nebojíme říci, že projekt vyrůstá krok od Riegrových sadů, jejichž blízkost dává možnost relaxace a sportovního vyžití. Pár kroků na vinohradskou třídu do příjemné kavárny, restaurace či divadla. Náměstí Jiřího z Poděbrad, další zajímavá lokalita, je v pěší dostupnosti. Rozhodnete-li se jít do centra na Václavské náměstí, náměstí Republiky nebo Staroměstské náměstí, z Italské ulice jste zde za krátkou chvíli pěšky..

Vinohrady mají svoji ojedinělou atmosféru, pestrou paletu aktivního životního stylu a kulturního vyžití. Řadí se mezi nejprestižnější pražské čtvrti s rezidenčním bydlením, se snadnou pěší dostupností do centra Prahy a blízkostí přírody.

V šestipodlažním domě se dvěma samostatnými vstupy je celkem 57 bytů v dispozicích od 1+kk po 5+kk ve variantě s lodžii, balkony, terasami a předzahrádkami. Parkování je pro rezidenty zajištěno v podzemních garážích. Samozřejmostí jsou sklepy ke každému bytu. Bytový dům je řešen jako bezbariérový a v přízemí jsou menší komerční prostory.

Ceny bytů na vyžádání v RK.
Energetická náročnost: C

JEDINEČNÉ BYDLENÍ NA PRAZE 5

Vyhledávaný komfort v jedné z nejlepších částí Prahy přináší zkolaudovaná rezidenční budova Hřebenky. Projekt patří k tomu nejlepšímu, co pražský realitní trh nabízí. Designově vytříbená stavba v klidné lokalitě jižního svahu Strahovského kopce poskytne novým vlastníkům velkorysé rodinné zázemí na jedinečné adrese



Poslední čtyři volné byty mají velikost od 147 m² a terasu 27 m². Největší byt může splnit bydlení na ploše 232 m² s terasou 145 m².

Bytový dům Hřebenky kombinuje velkorysost, nekompromisní kvalitu a soukromí menšího rezidenčního projektu s celkově 18 byty. Koncept stvořený pro nejnáročnější klientelu navrhl italský architekt Porcellini se záměrem skloubit rodinný komfort a reprezentativní společné prostory s respektem výjimečné prosluněné lokality. Všechny byty přinášejí nádherné výhledy do zeleně a ve vyšších patrech také na panorama metropole, kdy zážitek umocní prosluněné prostorné terasy.

Rezidenční dům Hřebenky od prvního momentu vznikal tak, aby plnil požadavky nejnáročnějších. Kombinuje vše, co má luxusní projekt nabízet. Skvělou adresu, hodnotnou architekturu, vysokou kvalitu dokončených interiérů a mimořádné výhledy. Samozřejmostí je inteligentní ovládání osvětlení a zaručené soukromí.

Ceny bytů od: 22 750 000 Kč
Energetická náročnost: B

RODINNÉ BYTY K NASTĚHOVÁNÍ JIŽ NA JAŘE



SÁMOVA 12 se nachází v klidné části Prahy, na pomezí Vinohrad a Vršovic, v těsné blízkosti Havlíčkových sadů. Jedná se o rezidenční oblast s plně fungujícími obchody, službami, dopravní obslužností i další infrastrukturou. Veškerá občanská vybavenost, včetně mateřské a základní školy či polikliniky, je přímo v Sámově ulici nebo na dosah.

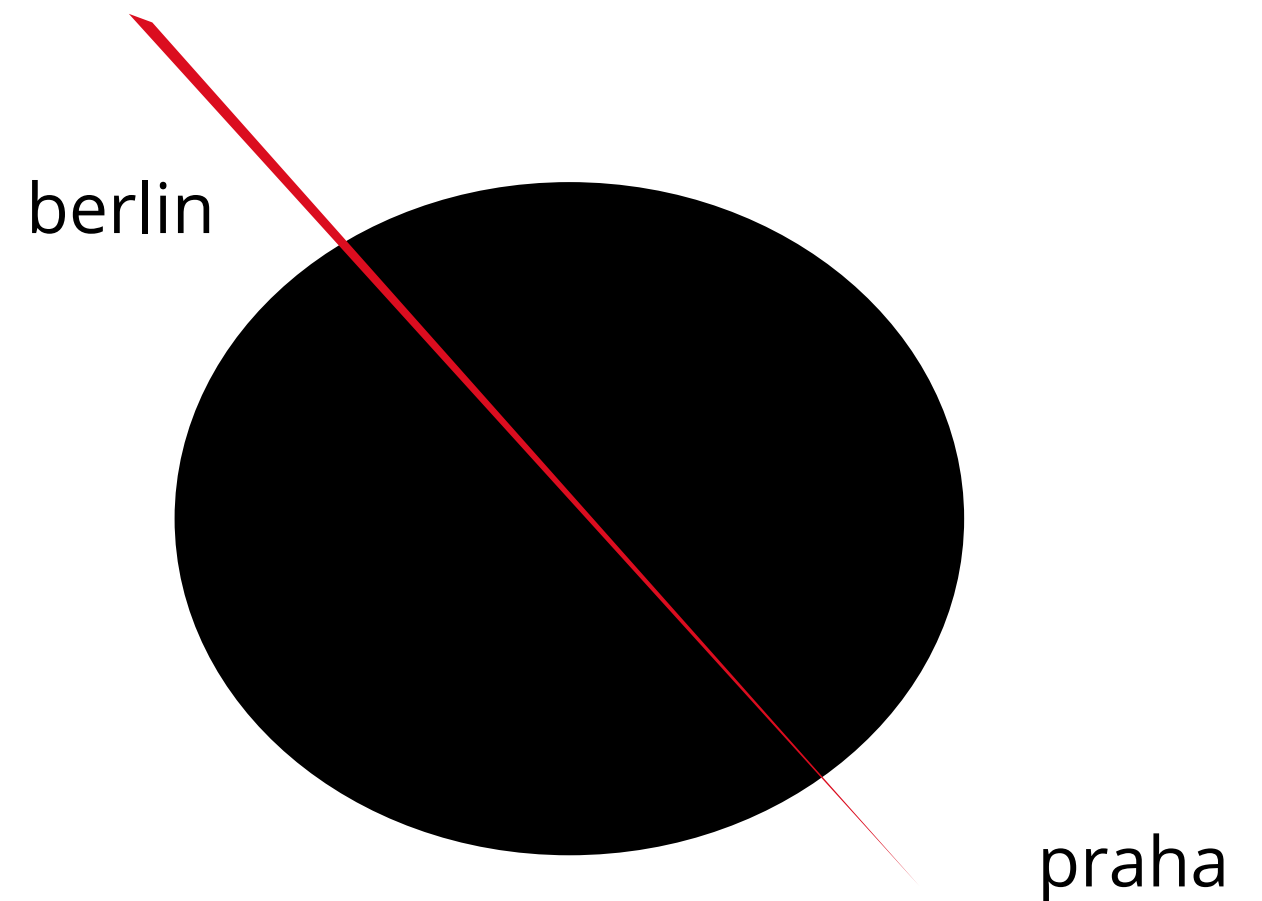


Okolí domu tvoří převážně starší zástavba činžovních domů, které v posledních letech citlivě doplnilo několik novostaveb komorního charakteru. K relaxaci jsou ideální blízké (cca 200 m) Havlíčkovy sady – přírodní park, známý svými rozlehlými vinicemi, dominantou v podobě Gröbeho vily a nedaleké sady Heroldovy. Celou lokalitou protéká potok Botič.

Rezidence Sámova 12 byla navržena předními architekty z ateliéru Znamení čtyř. Filozofie návrhu vychází z kombinace čtyř přírodních živlů: země, vzduchu, vody a ohně. Ty jsou v prostoru celého domu zastoupeny grafickými motivy a použitými materiály. Zvolené prvky se rovněž promítají do členění fasády, jež tvoří přirozenou vlnu a díky níž se dům v rámci uliční zástavby stává zcela výjimečným.

Ceny bytů na vyžádání v RK.
Energetická náročnost: B

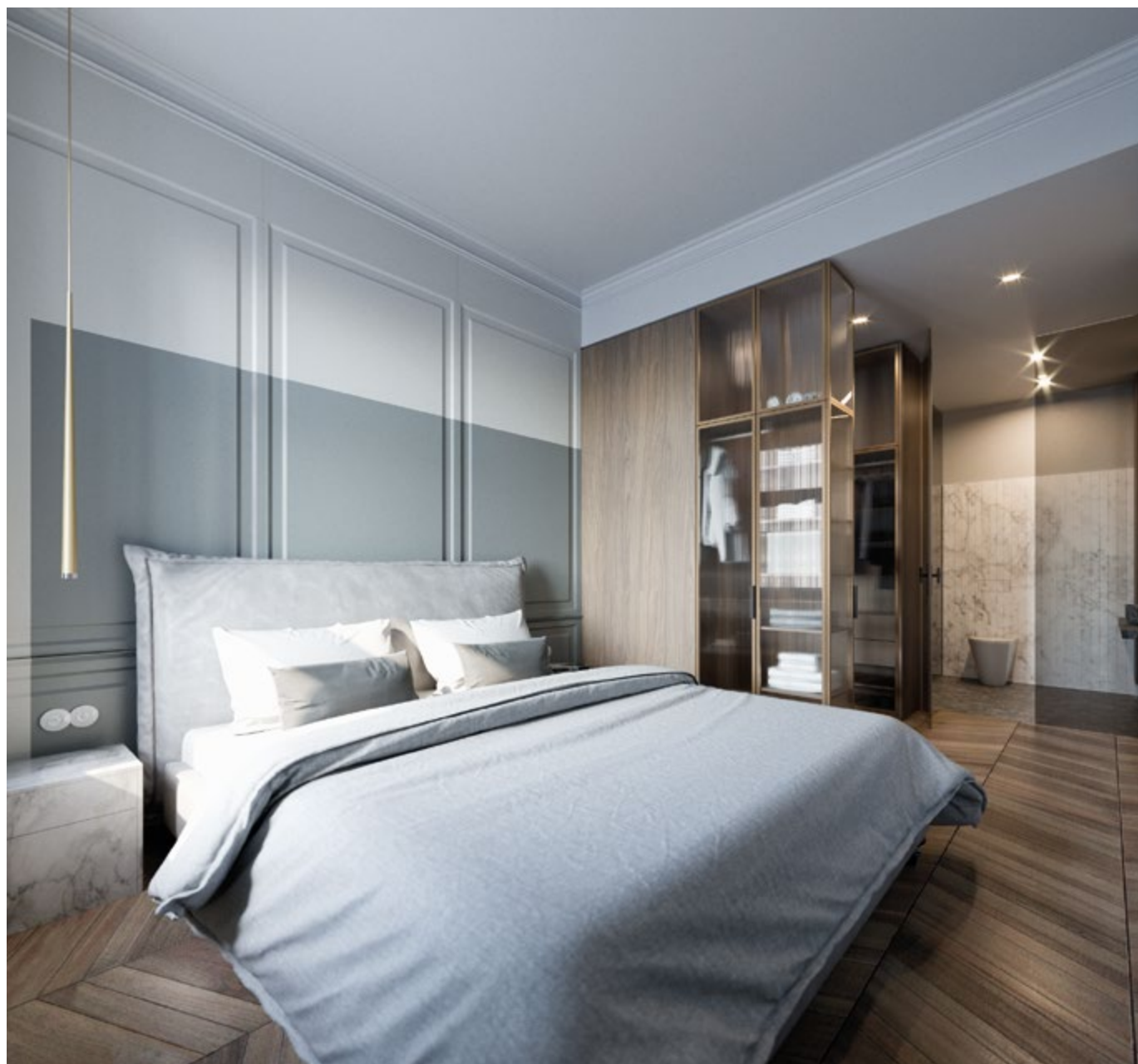
**Jsme mostem
mezi Prahou a Berlínem.**



**Některé magazíny jsou k listování,
náš je ke čtení.**

DOKONČENÍ BYTŮ V SECESNÍM DOMĚ JE PLÁNOVÁNO NA JARO 2020

V komorním projektu Slavíkova 4 byl kompletně rekonstruován bytový dům z 19. století, nacházející se ve velmi žádané lokalitě, jen pár kroků od Náměstí Jiřího z Poděbrad. Rekonstrukce domu probíhala podle původních architektonických plánů; jde o jednu z nejcitlivějších a nejzajímavějších rekonstrukcí v rámci Královských Vinohrad. V projektu nabízíme poslední tři byty (1+kk, 2+kk a 4+kk).



Vinohrady patří dlouhodobě k nejvyhledávanějším pražským lokalitám při prodeji nemovitostí. Byty na této adrese jsou oblíbené jak k rezidenčnímu bydlení, tak i jako investice na dlouhodobý pronájem nebo AirB&B. Městská část Vinohrady nabízí kompletní občanskou vybavenost, výborné dopravní spojení a blízkost historického centra, což z ní činí jedno z nejžádanějších míst pro život v metropoli.

Byty v projektu jsou rekonstruovány za použití vysoce kvalitních materiálů a jsou prodávány ve standardu White Walls.

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

RODINNÉ DOMY ZA VĚTRNÍKEM NA ÚPATÍ BRDSKÝCH LESŮ

NAVŠTIVTE NOVÝ VZOROVÝ DŮM

Jednoduchost, elegantní geometrické tvary a zeleň ze všech stran. Na okraji Dobříše, na úpatí Brdských lesů vznikl projekt rodinných domů Za Větrníkem. Klidná lokalita propojuje zázemí města se soukromím a harmonií přírody. Zasazení do okolí a přirozené využití lokality společně s vnímavým architektonickým řešením z pera architektonické kanceláře BOQ architekti vytváří oázu klidu a odpočinku.

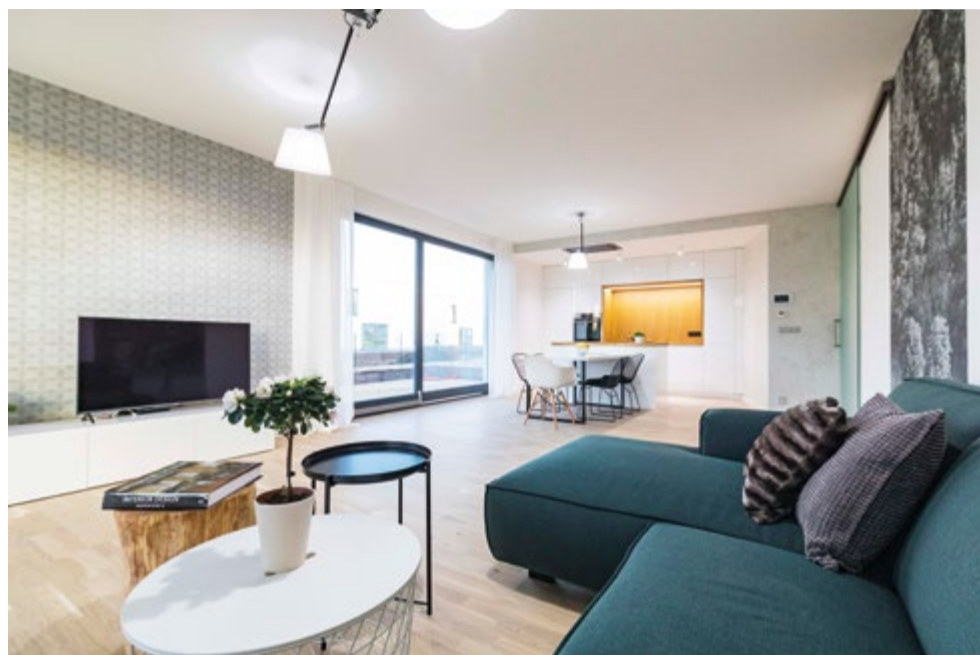
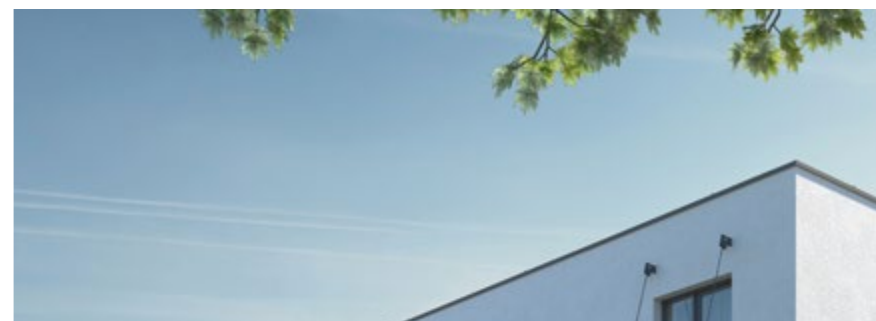
Architektura rodinných domů Za Větrníkem je vybrána tak, aby neutlačovala okolní přírodu, zároveň svým obyvatelům zajistila dostatek prostoru k životu, soukromí a individualitu. Projekt je realizován v několika etapách, kdy každá z etap má své specifické rysy. Propojovací prvky jsou ocel, masivní dřevo, barvy bílá a antracitová. Aktuálně dokončované domy s čtvercovým půdorysem jsou doplněny o můstky zavěšené na ocelových lanech, společně s obkladovými ocelovými a dřevěnými prvky. Čtvercový půdorys domu navíc vytváří velice vzdušný interiér, který je navíc doplněn střešním světlíkem přivádějícím světlo do domu.

Domy s uspořádáním 5+kk mají v interiéru k dispozici 168 m² plochy, balkony potom dalších 6 m². Díky teplovodnímu podlahovému topení v celém domě nejsou interiéry nijak omežovány a stále příjemně teplá podlaha je skvělá především pro malé děti. Promyšlené umístění úložných prostor navíc umožňuje zachování vzdušnosti ve všech pokojích.

Objemné podzemní nádoby na dešťovou vodu zajišťují pro obyvatele domů nejen finanční úsporu a přísun vody pro zahradu, ale také citlivý přístup k přírodě.

I přes pohodovou atmosféru místa obyvatelům zůstává Praha na dosah. Velkou výhodou je přímé napojení na dálnici D4. Komu se ale nechce do Prahy, nemusí vytahovat auto z garáže. V docházkové vzdálenosti najdete vše – obchody, lékaře, restaurace, základní školy, poštu a další služby. Za pěkného počasí místo nabízí nepřeberné množství turistických a cyklistických tras nebo jen klidné bloumání po lese. A snad každý slyšel o blízkém Dobříšském zámku ležícím nedaleko. Bezprostředně u zámku je francouzský park, který se řadí k těm nejkrásnějším v zemi. V nepříznivém počasí potěší nedaleké sportovní centrum či tenisové kurty.

Ceny domů od 8 800 000 Kč
Energetická náročnost: A



MODERNÍ VILY NA PRAZE 8



Vily Nové Chabry jsou součástí městské části Praha 8 - Dolní Chabry, která se může pochlubit výbornou dopravní dostupností - na metro „C“ (stanice Kobylisy) se dostanete za 5 minut díky častým autobusovým linkám.

Developerem projektu je společnost Star Group. V Česku působí od roku 2003 a dosud zde dokončila a předala přes 1 100 nových bytů v různých lokalitách Prahy. Dalších více než 1 000 bytů je v různém stádiu přípravy či výstavby.

Ceny domů od: 15 898 000 Kč
Energetická náročnost: B



Vily Nové Chabry představují unikátní bydlení v příjemné lokalitě na okraji vilové čtvrti v Praze 8. V sousedství Nových Chaber se nachází rozsáhlé přírodní celky jako stvořené pro aktivní odpočinek celé rodiny i jednotlivce. Přímo v projektu byla vybudována cyklostezka, beach volejbal, fitness stezka a dětské hřiště.

POSLEDNÍ BYT V NABÍDCE LEXXUS NORTON

Atraktivní bydlení v kompletně zrenovovaném pozdně klasicistním sedmipodlažním činžovním domě, v jedné z nejrychleji se rozvíjejících městských částí Prahy s velkou budoucností.

Za projektem stojí známý a velmi vysoce hodnocený architekt Petr Slaviček, který se ve své dosavadní práci zaměřoval především na půdní vestavby. Petr Slaviček si zakládá na kvalitní rekonstrukci a kvalitních materiálech. Jeho jméno je zárukou příjemného, stylového bydlení ve vysokém standardu.



Nabízený byt je vhodný nejen pro trvalé bydlení, ale pro svou polohu v bezprostřední blízkosti centra i jako výhodná investice za účelem pronájmu. Jedním z největších benefitů bydlení v tomto projektu je snadná a rychlá dostupnost do všech míst po celé Praze. Historické centrum města začíná jen pár ulic od domu a za pět minut dojdete pěšky na stanici metra trasy B a C Florenc. Autem na pražskou magistrálu se dostanete ještě rychleji.

Cena: 8 035 695 Kč
Energetická náročnost: G



Nemovitosti k prodeji

LEXXUS
-NORTON

savills

An International Associate of Savills



Moderní, architektonicky působivá novostavba vily k prodeji se třemi nadzemními podlažními a polosuterénem s kinosálem, technickou místností, kde je k dispozici pračka, sušička, sprcha, kotel a zařízení pro rekuperaci vzduchu, garáží pro 2 automobily. V 1. NP je obývací pokoj s krbem a vstupem přímo na zahradu a k venkovnímu bazénu. Vybavení kuchyně tvoří luxusní kuchyňská linka (lednice Bosch, indukční sporák Gorenje, elektrická trouba, myčka).

V nadzemních podlažích jsou 4 ložnice, tři koupelny s vanou a sprchou. Ve 3. NP je terasa s krásným panoramatickým výhledem na P6, grilem a vířivkou. Další vybavení domu tvoří bezpečnostní rolety na všech oknech a podlahové vytápění.

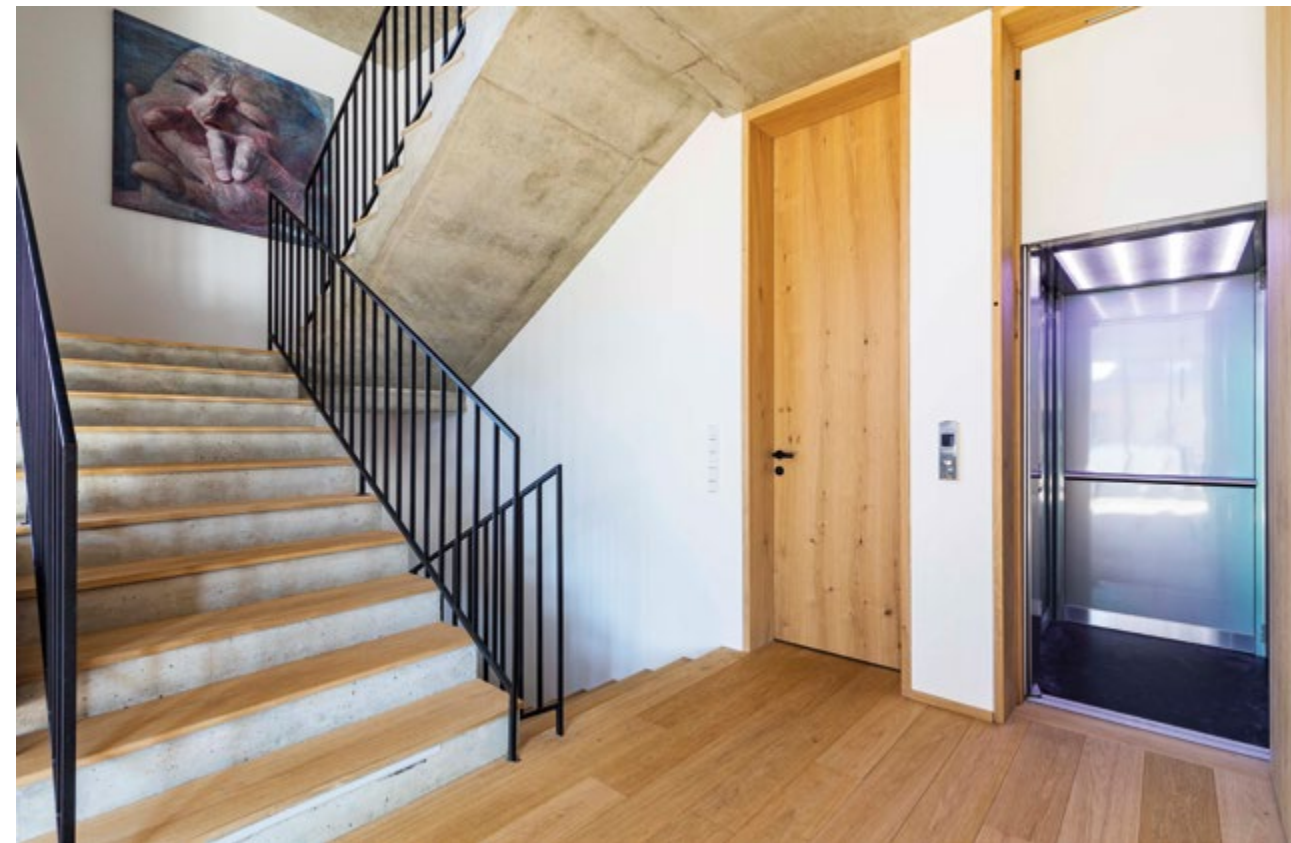
Energetická náročnost: G (zatím není k dispozici)
Cena domu na vyžádání v RK

ID: 123145

VILA U LADRONKY

Luxusní vila v nejvyšším standardu vybavení s vlastním výtahem, udržovanou zahradou a venkovním bazénem ve vyhledávané lokalitě Praha 6 – Břevnov, v docházkové vzdálenosti od Břevnovského kláštera a parku Ladronka.







VILA KAMPA

Velmi nákladně zrekonstruovaný historický objekt vila Kampa je v samém srdci Malé Strany nedaleko parku Kampa, Sovových mlýnů a Karlova mostu. Z krásné a udržované zahrady lze dojít přímo k Čertovce.



V přízemí vily se nachází prostorná vstupní hala, jídelna, kompletně vybavená kuchyně, společenská místnost a studio pro hosty s vlastní koupenou. Ve dvou vrchních patrech jsou ložnice s klimatizací, každá s vlastní koupenou a šatnou. Z největší ložnice v patře lze vyjít přímo na terasu (12,85m²). Vila má vlastní sklad vína a vinárnu v suterénu vily, která je unikátní kombinací původních kamenných klenutých stropů a dřeva.

Vila Kampa - objekt bývalé kovárny má zřejmě renesanční jádro, upravené barokně a klasicistně. Dům byl postaven podle plánu arch. Jana Karnpiona de Bossy z roku 1602, který je znalci pokládán za vzácné urbanistické dílo poslední doby renesanční. Malá Strana je jedna z nejstarších a nejpůsobivějších částí Prahy, která vznikla v podhradí Pražského hradu. Jedná se o turisticky atraktivní lokalitu s řadou kostelů, paláců a dalších památek a vysokým podílem zelených ploch zahrad a sadů včetně vrchu Petřín a Kinského zahrad.

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

ID: 123365





RODINNÁ VILA S VELKOU ZAHRAĐOU

Na výjimečně položeném místě na kraji obce Horní Lomnice nabízíme rodinnou vilu s vnitřním bazénem, posilovnou a saunou. Dům stojí v krásně upravené zahradě, obklopené vzrostlými stromy a nabízí ničím nerušené bydlení uprostřed zeleně. Pohodlná dostupnost jen 30 minut do centra Prahy je umožněna díky blízkému nájezdu na dálnici D1. Pražská integrovaná doprava a autobus linky 461 spojuje Horní Lomnici s Velkými Popovicemi, Strančicemi a vlakovým nádražím.



Ústřední část domu tvoří 120 m² rozlehlý a do patra otevřený obývací pokoj s krbem, propojený francouzskými okny se zahradou, kuchyní, jídelnou a wellness zónou. Do přední části domu lze vstoupit buď hlavním vchodem přes předsíň přímo do obývací části, nebo můžeme použít postranní vchod z garáže, která poskytuje prostor pro parkování dvou automobilů. Horní patro je tvořeno otevřenou galerií - knihovnou, dvěma ložnicemi se šatnami a koupelnami. V zadní části domu se nachází kulečnicková místnost, prádelna, toaleta pro hosty a garáž pro zahradní techniku. Je zde také vstup do samostatné dvoupatrové bytové jednotky, která je tvořena obývacím pokojem s kuchyňským koutem, ložnicí a koupelnou. Wellness zóna zahrnuje krytý bazén s přímým vstupem do zahrady, saunovací místnost a posilovnu. V domě je také velká šatna pro sezonní oděvy a sportovní vybavení a další úložné a technické místnosti.

K výstavbě domu byly použity vysoce kvalitní materiály. K vybavení patří dřevěné podlahy, designová italská svítidla, kuchyňská linka se spotřebiči, kamerový a bezpečnostní systém, solární panely pro ohřev vody, studna se zařízením pro úpravu a filtraci vody, zavlažovací zařízení zahrady. Internet, UPC, satelit.

Energetická náročnost: G (zatím není k dispozici)
Cena domu: 25 900 000 Kč

ID: 122233



LUXUSNÍ BYTY VE V-TOWER

Exkluzivní bydlení v jedinečném projektu V-Tower, Praha 4. Byty nabízí moderní architekturu v kombinaci s přírodními materiály v interiéru.

Nadstandardně vybavený byt 3+kk o celkové ploše 137,3 m² v projektu V-Tower uspokojí požadavky i toho nejnáročnějšího klienta. Byt má vstupní halu s dostatkem úložného prostoru, prostorný obývací pokoj s moderně vybavenou kuchyní spotřebiči GAGENNAU, dvě ložnice s vlastní koupelnou, WC a šatnou. Dále komoru s pračkou a sušičkou. Celý prostor působí nadčasově a velmi vzdušně díky oknům od podlahy ke stropu podél celého bytu, zároveň velkoformátové posuvné dveře propojují terasy (25,9 m² + 20,2 m²) s interiérem vašeho domova. Koupelny jsou obloženy velkoformátovým žulovým kamenem, podlahy v pokojích kvalitním dubem.



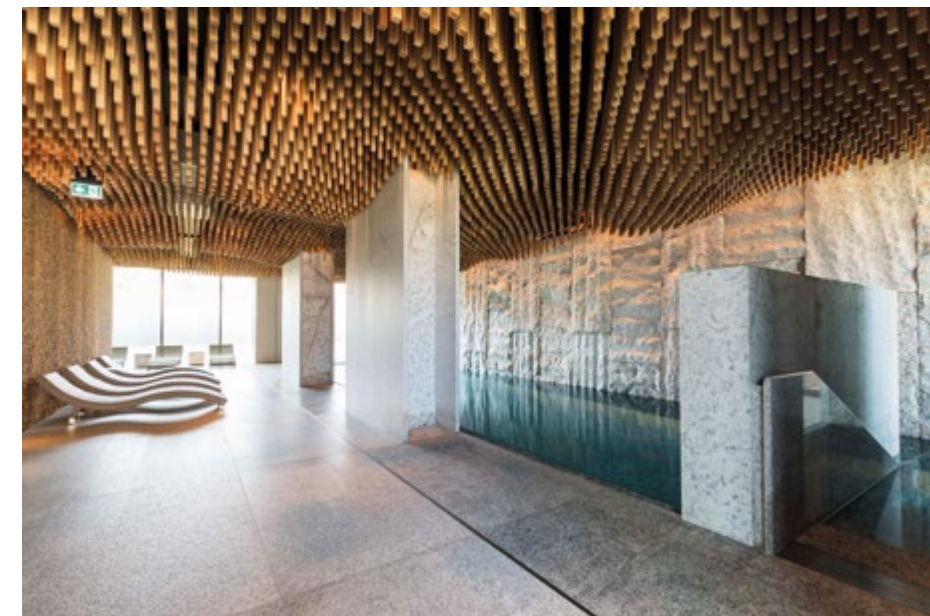


Odpočinout po náročném dni si můžete v klubovém patře s fitness a wellness centrem, ve kterém nechybí bazén, sauna či vířivka, tréninkem na golfovém trenažéru nebo u filmové premiéry v soukromém kině.

V bezprostřední blízkosti domu je OC Arkády Pankrác, Centrální park Pankrác, obchody, služby, restaurace, kavárny, školy, školky a mnoho příležitostí pro kulturní i sportovní vyžití. Stanice metra linky „C“ Pankrác v docházkové vzdálenosti, cca 10 minut chůze.

Energetická náročnost: B
Cena bytů na vyžádání v RK

ID: 123452 a 123532



K dispozici je ostraha objektu, čtyřadvacetihodinová recepce, vjezd do garáží na základě čtečky registračních značek aut. V rámci bezpečnosti je pohyb po budově umožněn po načtení řečiště ruky (jedná se o používání výtahů, vstup do objektu, do klubového patra apod.) Jde tedy o bezpečnostně zajištěný objekt z hlediska vstupu a vjezdu.

Dále nabízíme nevybavený, moderně designovaný ateliér 2+kk v šestém patře mrakodrapu s 30 podlažími, momentálně nejvyššího bytového domu v ČR poskytujícího komfortní bydlení na zcela nové úrovni, s širokou nabídkou služeb. Ateliér má hlavní prostor s kuchyňským koutem vybaveným moderní kuchyňskou linkou se špičkovými spotřebiči. Pračka se sušičkou jsou osazeny v kuchyňské lince. K dispozici je komora. Velkoformátová okna přes celou východní část bytu umožňují dostatek denního světla a přístup na prostornou terasu. K ateliéru náleží garážové stání.



ZAJÍMAVÁ INVESTICE: PRÁZDNINOVÝ DŮM V ČERNÉ HOŘE

Milliony Čechů navštíví například Chorvatsko každoročně během letní sezóny. Černá Hora se však stává oblíbenou destinací vyhledávanou hlavně v posledních letech.

Vzhledem k nedávno nastartované spolupráci pražské realitní kanceláře LEXXUS s mezinárodní společností SAVILLS, se do našeho portfolia nemovitostí dostaly zajímavé rezidence partnerských realitních kanceláří po celém světě. Vybrali jsme pro Vás to nejlepší z Montenegro:





Dům u luxusního přístavu Porto Montenegro

Dům s výhledem na moře v blízkosti luxusního přístavu Porto Montenegro – na prodej v městě Tivat, Černá Hora. Dům se nachází v blízkosti luxusního přístavu Porto Montenegro. V blízkosti je k dispozici veškerá nezbytná infrastruktura a rovněž veškeré vybavení, jako je místní trh, obchody, škola, školka, sportovní a rekreační zařízení. K moři se dá dojít pěšky za několik minut.

Dům s celkovou plochou 500 m² se nachází na pozemku o výměře cca 550 m². Dům je třípodlažní a nabízí parkování pro 8 aut. V přízemí se nachází terasa s letní kuchyní, dvě ložnice, kuchyňský kout, prostorná obytná místnost a jídelna a koupelna. V prvním poschodí je jedna bytová jednotka a jeden byt s jednou ložnicí. Ve druhém poschodí je jedna bytová

jednotka a dva byty s jednou ložnicí. Vedle hlavní budovy je byt se dvěma ložnicemi a komerční prostor. Tato nabídka představuje jedinečnou investiční příležitost – dům má výborný potenciál k pronajímání a nabízí perfektní zázemí pro celoroční bydlení.

Luxusní ateliérový byt nacházející se na střeše 5hvězdičkového hotelu Regent Porto Montenegro v městě Tivat

Tento nádherný ateliérový byt nabízí velkolepý výhled na nábreží, jedinečné zahrady a jezírka. Je odtud přímý přístup ke dvěma bazénům, do wellness zóny, restaurace, posilovny a kavárny.

Stylový, elegantní byt s vnitřní plochou 330 m² a terasou o rozloze 270 m² zahrnuje 1 hlavní ložnici, 2 pokoje pro hosty a pracovnu/ložnici, prostorný kuchyňský kout, jídelnu a obývací pokoj. Byt je zařízený v souladu s vysokým standardem. Součástí vybavení je soukromá sauna, jacuzzi, terasa k opalování a terasa obklopující celý byt.

Porto Montenegro je exkluzivní přístav a skutečný ráj pro jachtaře – je zde jedna z nejdylitějších jachtařských komunit na světě. Mezinárodní letiště Tivat je vzdáleno 10 minut autem, letiště Podgorica 1 hodinu 45 minut autem. Do Dubrovniku (Chorvatsko) dorazíte za 1 hodinu 30 minut. Staré město Kotor, historická oblast zapsaná na seznamu světového kulturního dědictví UNESCO, se nachází 15 minut jízdy daleko.

Život je v této úchvatné rezidenci nádherně bezstarostný. A kromě toho, že je to skvělé místo, kam se uchýlit na dovolenou, ještě nabízí možnost skvělého příjmu z pronájmu.

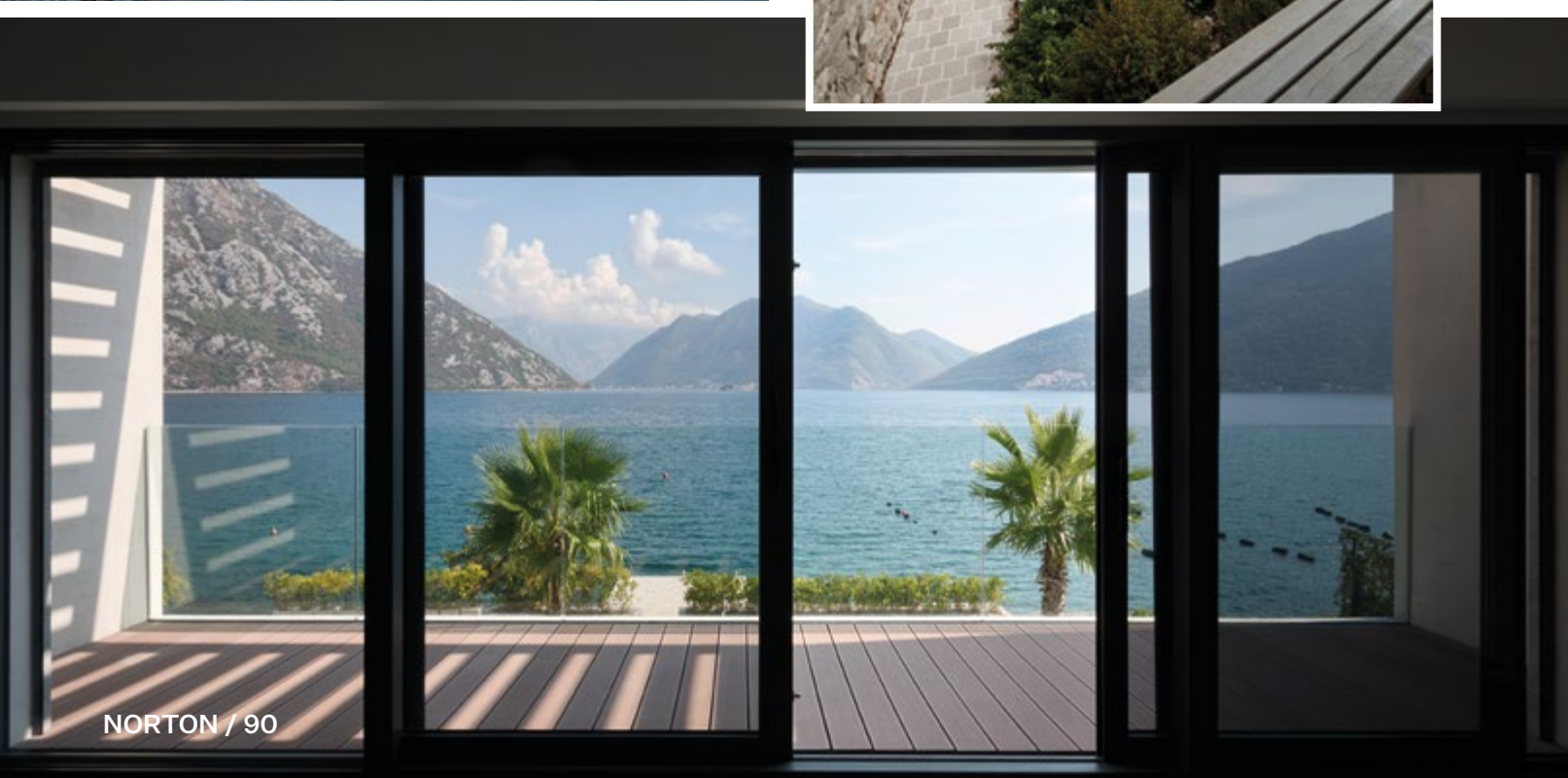


Moderní vila v srdci zálivu Boka Kotorska

Luxusní vila se nachází ve městě Strp. Premiová lokalita v zálivu Boka Kotorska je vzdálená pouhých několik minut od měst Perast a Risan.

Vila nabízí tři ložnice s koupelnami, letní kuchyni a technické místnosti. Je zde i další objekt, který slouží jako posilovna a wellness zóna, a další objekt, který lze využít jako domek pro hosty. Kromě toho jsou zde i pokoje pro zaměstnance. Parkovací plocha pod širým nebem zahrnuje místo pro 3-4 vozy.

V zahradě je soukromý bazén s překrásným výhledem na moře. Na pláž se dá dojít pěšky. Před vilou je také kotviště pro člun, které lze použít ke slunění a koupání.





Stylová vila s výhledem na moře

Vila se rozkládá na dvou podlažích. V přízemí je obývací pokoj, kuchyňský kout, jídelna, komora a koupelna. Na prvním podlaží jsou 3 ložnice a dvě koupelny. V domě je i bazén s úžasným výhledem na moře a garáž na 1 auto. Skvělá volba pro každého, kdo hledá rezidenční dům vzdálený městskému a dopravnímu ruchu.

Ivanovici je jedno z nejkrásnějších míst v regionu Budva Riviera. Nachází se v blízkosti Sveti Štefan, jedinečné černohorské vesnice proslulé svou architekturou a krásou. Staré město Budva je vzdálené cca 4 km.

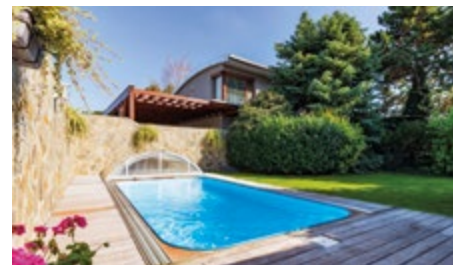


ID 123494

Do Polí, Bašť – Praha Východ

Cena — 14 990 000 Kč

PENB — C



Moderní rodinná vila se zahradou v Bášti na Praze – východ



Moderní rodinná vila je obklopena krásnou vzrostlou zahradou, která majitelům zajišťuje naprostý klid a soukromí. V přízemí domu se nachází prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, a přímým vstupem na zahradní terasu. Interiér umocňují velkoformátová okna a designové dřevěné žaluzie. Na centrální halu navazuje samostatná šatna, koupelna se sprchovým koutem, technická místnost a toaleta. V prvním patře nalezneme 4 samostatné klimatizované ložnice, velkou koupelnu s vanou a sprchovým koutem a samostatnou toaletu. Na automaticky zavlažované zahradě se nachází vzrostlé stromy se stářím až 45 let, k relaxaci slouží venkovní

altán a krytý bazén s protiproudem. Parkování je možné na krytém venkovním stání pro tři vozy.

Rodinný dům se nachází v malebné obci Bašť, která poskytuje příjemné bydlení v klidném prostředí plném zeleně, avšak s výbornou dopravní dostupností do centra Prahy. V místě nalezneme veškerou občanskou vybavenost - obchody, školu, školku, moderní sportoviště i knihovnu. Spojení na metro C - Ládví zajišťuje několik autobusových linek za 20 minut. Autem se do centra města dostanete za půl hodiny.

ID 115336

Romaina Rollanda, Praha 6 – Bubeneč

Cena — na vyžádání v RK

PENB — G (zatím není k dispozici)



Exkluzivní bydlení v diplomatické části Bubeneče



Moderní, prostorná vila 7+2 se nachází ve vilové čtvrti Praha 6 - Bubeneč. Výjimečná a nejprestižnější část Bubeneče poskytuje soukromí, klid a prestižní adresu v těsné blízkosti centra.

V přízemí vily je vstup se zádveřím a hlavní reprezentativní obytný prostor s jídelnou a samostatnou kuchyní - celý prostor je propojený velkoformátovými okny do zahrady. Na stejném patře je pracovna se šatnou, koupelna a pokoj pro hosty s koupelnou. Pohodlné schodiště propojuje ložnicovou část v prvním patře, kde dvě ložnice mají vždy vlastní koupelnu a přístup na balkon. Třetí

ložnice má velkou šatnu, prostornou koupelnu a přístup na 14 m² lodžii. Třetí patro je navrženo jako samostatná jednotka se vstupem z hlavního schodiště. Jednotlivá patra jsou obsluhována designovým výtahem a hlavním domovním schodištěm s atypickými kamennými žaluziemi.

Dům je kompletně podsklepený - v suterénu je prostor pro wellness, saunu s ochlazovací vanou včetně zázemí, místnost pro údržbu a skladové prostory. Parkování je řešeno nadstandardní garáží pro 6 vozů s vyhřívanou rampou a dvěma parkovacími stáními na pozemku.

ID 122952

Na Hlinskách, Zbuzany, Praha-západ

Cena — na vyžádání v RK

PENB — G (zatím není k dispozici)



Luxusní vila 3+kk s bazénem ve Zbuzanech

Nově dokončená vila 3+kk o velikosti 184 m² s garáží, bazénem o velikosti 32 m², s nadstandardním vybavením a zahradou vysázenou dle návrhu architekta, je umístěná v rezidenční části obce Zbuzany, v těsném sousedství pražské metropole.

Jednopodlažní nově postavená vila je určena k příjemnému a komfortnímu bydlení. Všechny místnosti jsou vybaveny velkoplošnými okny s výstupem na zahradu a k bazénu. Půdorys domu na prodej se skládá z velkoryse řešené vstupní haly s úložnými prostory, velkého

obývacího pokoje rozděleného na odpočinkovou, jídelní a kuchyňskou zónu, ložnice, walk-in šatny, koupelny, hostovského pokoje, technické místnosti a garáže pro dvě auta. Celým domem prochází spojovací chodba.

V místě je mateřská škola, sportovní hala a obchod s potravinami, Občanská vybavenost včetně základní školy je v sousední obci Ořech. Dopravní spojení zajišťují příměstské autobusy ke stanici metra linky B Luka (14 minut) nebo vlaky na Smíchovské nádraží (16 minut). Cesty autem usnadňuje blízký nájezd na Pražský okruh.

ID 123571

Trnová, Praha-západ

Cena — 17 000 000 Kč

PENB— G (zatím není k dispozici)



Rodinný dům 6+kk na Praze-západ

Okouzlivý dům 6+kk je zasazen do překrásné zahrady s parkovou úpravou v obci Trnová. Obec v okrese Praha-západ s historií, která sahá až do 17. století, vás nadchne dokonalým propojením s přírodou a výbornou dostupností. Trnová je od Prahy vzdálená 22 km a od Černošic pouhých 5 km.

Romantický dům plný přepychových detailů je plně klimatizovaný. Kompletně zařízený dům o velikosti 259 m² nadchne především milovníky zámeckého stylu.

Prosluněnou vstupní halou vstoupíte do obývacího pokoje s krbem na dřevo a kuchyňským koutem. Francouzská okna propojují místnost s terasou a velkorysou zahradou (1 438 m²), která vám poskytuje naprosté soukromí. Přízemí doplňuje ložnice, koupelna (sprcha), pracovna, technická místnost a garáž. V prvním patře najdete 3 elegantní ložnice, ložnici, šatnu s vestavěnými skříněmi, prostornou koupelnu (vana) a samostatnou toaletu. Na pozemku jsou k dispozici 2 venkovní stání.

ID 123125

V Kopci, Petrov, Praha-západ

Cena — na vyžádání v RK

PENB — G (zatím není k dispozici)



Moderní vila k prodeji

Moderní vila 30 minut jižně od centra Prahy byla navržena renovovaným architektem se záměrem vytvoření čistého, nadčasového prostoru s výhledem do okolní přírody.

Vila 5+kk zaujme interiérem s velkými posuvnými okny - přízemí je tak přirozeně spojené se zahradou. Do domu vstupujete po mírně svažitém pozemku. Ve vstupním patře je již u haly myšleno na šatní prostory a dům Vás intuitivně zve do obdélníkového obývacího pokoje. Jídlelna je oddělena masivním oboustranným krbem a je přirozenou součástí obývacího pokoje. Kuchyň s výhle-

dem do zahrady je zařízena kvalitními spotřebiči MIELE a barovým pultem z corianu v minimalistickém designu. Dům má garáž pro dva vozy, další vozy je možné parkovat na pozemku. Na zahradě je samostatný menší dům s venkovní kuchyní, vlastní koupelnou a zázemím pro uskladňování zahradních potřeb. Bazén o velikosti 5,7x2,7 m typu SwimSPA umožní celoroční koupání. Zahrada byla založena s ohledem na praktickou údržbu a disponuje automatickou závlahou. Dům má podlahové teplovodní vytápění v kombinaci s radiátory a konvektory a tepelné čerpadlo vzduch/voda a klimatizaci pro letní období.

ID 121395

Vyvýšená, Praha 5 - Lipence

Cena — na vyžádání v RK

PENB — G (zatím není k dispozici)



Rodinný dům s bazénem na Praze 5

Dvoupodlažní dům 6+1 se zahradou s okrasnými dřevinami, zastřešeným bazénem a venkovním posezením.

Dům poskytuje všechny atributy moderního bydlení na okraji velkoměsta. Lokalita je velmi dobře dostupná z rychlostní komunikace, popřípadě hromadnou dopravou se spojením na Smíchovské nádraží. Lipence jsou dynamicky se rozvíjející městská část se standardní občanskou vybaveností: škola, školka, lékařská pomoc, pošta a základní obchody. Sportovní nadšenci mohou využít golfové a fotbalové hřiště a také bezpočet cyklistických tras v okolí.

K domu náleží garáž pro dvě auta + možnost dalších dvou aut před garáží za pojízdnou bránu.

V přízemí domu se nachází kuchyně navazující na jídelnu s mramorovým krbem a obývací pokoj, ze kterého je vstup na terasu se zahradou. V přízemí dále nalezneme hernu se saunou a vířivkou, pokoj pro hosty, šatnu, sušárnu a koupelnu s toaletou. V podkroví domu je dětský pokoj s balkonem, koupelna s WC, šatna, pracovna, hlavní ložnice s koupelnou přístupem na balkon a lodžii.

ID 123311

U Dálnice, Praha 5 - Stodůlky

Cena — 35 000 000 Kč

PENB — B



Prostorný rodinný dům s bazénem ve Stodůlkách

Moderní prostorná vila s dostatkem bezpečí a soukromí. V přízemí vstoupíme do prostorné haly s vestavěnými skříněmi, následuje koupelna a velkorysý obývací pokoj s kuchyňským a jídelním koutem. Z obývacího pokoje vede přímý vstup na prostornou terasu, k sauně a k plaveckému bazénu. Ve 2. NP jsou k dispozici 4 ložnice, přičemž jedna z nich má vlastní koupelnu, další 3 ložnice se dělí o hlavní koupelnu. V podkroví je umístěn rodičovský apartmán s místem pro pracovnu, šatnou a koupelnu. V 1. PP je kvalitně vybavené fitcentrum, hostovský pokoj a koupelna. Na okrasné zahradě je rybníček.

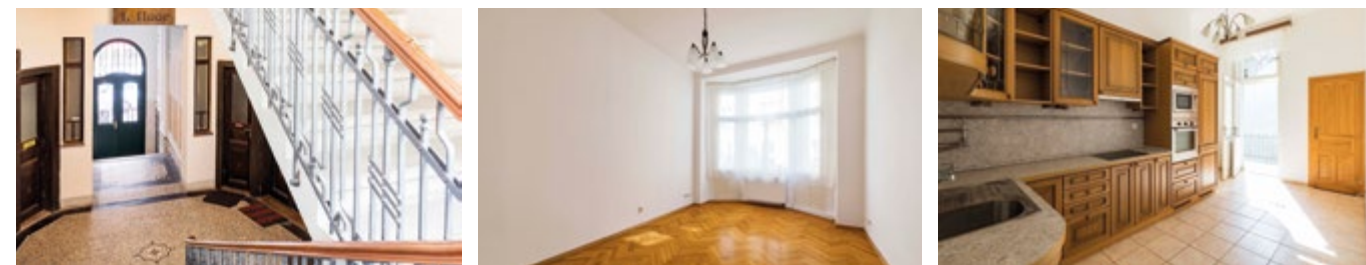
Kryté parkování pro 3 vozy je zajištěno ve dvougaráži nebo v samostatné garáži. Ke stavbě domu byly použity kvalitní materiály, díky tomu je energetická náročnost budovy hodnocena jako „B“. Podlahy jsou plovoucí nebo z keramické dlažby. Vytápění je zabezpečeno plynovým kotlem. K dispozici je klimatizace a centrální vysavač. Bazén je od francouzské firmy Desjoyaux (10×3 m) se slanou úpravou vody. Součástí prodejní ceny je plně vybavená kuchyňská linka vč. americké lednice a dalšího interiérového vybavení jako je krb, koupelnový nábytek, vybavení posilovny, vestavěné skříně, dětské hřiště, altán.

ID 123544

Bílková, Praha 1 – Staré Město

Cena — Na vyžádání v RK

PENB — G (zatím není k dispozici)



Slunný byt 3+1 v historickém centru Prahy

Světlý byt se nachází v historickém centru Prahy, jen pár kroků od Španělské synagogy, Pařížské ulice a Staroměstského náměstí. Byt o celkové výměře 92,43 m² leží ve 3. nadzemním podlaží zrekonstruované historické budovy s novým výtahem.

Byt má vstupní halu s dostatkem úložného prostoru ve formě vestavěných skříní. Ve všech ložnicích je klimatizace, dřevěné parkety a repasovaná dřevěná okna. Z vybavené kuchyně (sklokeramická deska, vestavěná trouba a mikrovlnná trouba, lednice s mrazákem) je přístup na

balkon (1,78m²) do klidného vnitrobloku. V kuchyni je samostatně řešená komora. Vytápění vlastním plynovým kotlem zn. Buderus. V koupelně s vyhřívanou podlahou je prostorný sprchový kout a vana, 2× umyvadlo, bidet, WC a pisoár.

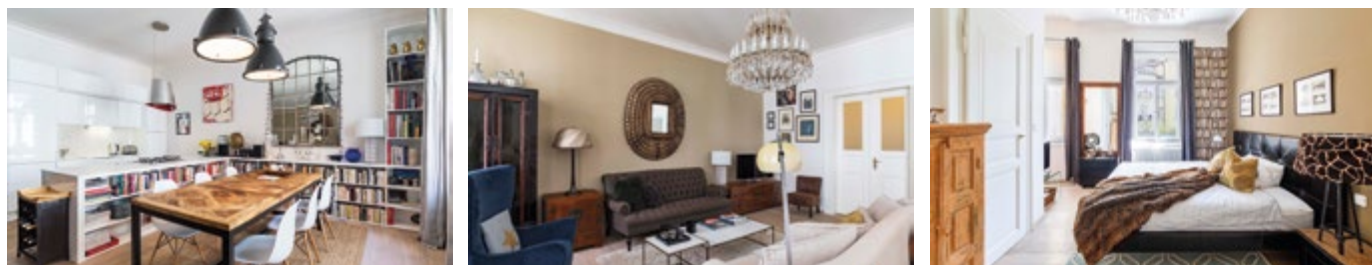
Praha 1 - Staré Město je exkluzivní adresa v samém srdci Prahy s množstvím malebných uliček, kaváren, restaurací, obchodů a možností kulturního života. Ulice Bílkova přímo navazuje na ulici Pařížská. V docházkové vzdálenosti je zastávka MHD a metro linky „A - Staroměstská“.

ID 123433

Kozí, Praha 1 - Staré Město

Cena — na vyžádání v RK

PENB — G (zatím není k dispozici)



Byt v eklektickém stylu na Starém Městě



Vkusně provedený byt 3+kk s interiérem v eklektickém stylu ve druhém patře secesního domu na rohu dvou velmi klidných ulic Kozí a Bílkova na Starém Městě. I přes svou blízkost ke Staroměstskému náměstí a Pařížské ulici si místo uchovává klidný a turismem nenarušený charakter.

Byt nabízí klasickou pravidelnou dispozici s centrální vstupní chodbou, ze které je přístupný velký obývací pokoj s kuchyňským koutem s okny orientovanými do ulice Bílkova a na opačné straně obě ložnice s orientací do

klidného vnitrobloku. Vše doplňuje příslušenství zahrnující koupelnu s WC a samostatné hostovské WC. Vybavení sestává z kuchyňské linky s pracovní deskou z umělého kamene se stylově zvolenými spotřebiči. Dřevěných parketových podlah, množství vestavěných šatních skříní, alarmu, vnitřních rolet a kvalitních závěsů na všech oknech. Koupelna a WC jsou obloženy italskou mozaikou Bissaza a osazeny kvalitní sanitou.

Dům je v dobrém technickém stavu a je vybaven výtahem.

ID 13318

U Sluncové, Praha 8 - Karlín

Cena — 40 000 000 Kč

PENB — G (zatím není k dispozici)



Jedinečný, slunný byt 4+1 na Praze 8



Prostor, světlo, soukromí a bezpečí. Slova jednoduše popisující tento byt. Každá obvodová stěna propustí denní světlo, celé devatenácté patro, moderní budovy dokončené roku 2011 o rozloze 226 m² může být Vaše.

Výtah Vás vyveze z parkovací haly přímo do bytu, není potřeba využívat prostoru zádveří, i když ho s nikým ne- sdílíte. Pro návštěvy je tu i druhý výtah z recepce. Obývací pokoj zaujme každou budoucí návštěvu v jakémkoliv ročním období. Velkorysost prostoru, jedinečný výhled, západní orientace, to jsou jeho hlavní přednosti.

V této části města žádnou výškovou budovu, která by nabízela podobné výhledy, nenajdeme. V době výstavby byl Karlín rychle měnící se částí Prahy 8. Dnes je oblíbenou a vyhledávanou lokalitou pro pohodlný městský život. Sportovní a společenské vyžití je na dosah ruky.

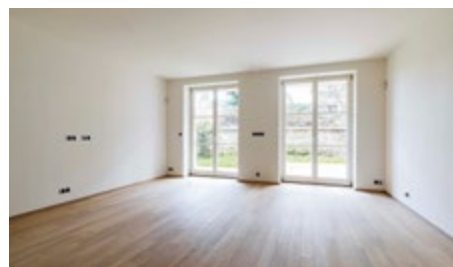
Každá ze 3 ložnic má vlastní koupelnu a šatní prostory. Použité materiály dodnes zaujmou svojí kvalitou. Dřevo, kámen a mramor, to vše bylo v bytě použito. Po kolaudaci byla nemovitost vybavená nábytkem na míru.

ID 123155

V Sadech, Praha 6 - Bubeneč

Cena — Na vyžádání v RK

PENB — B



Velkorysý byt 3+kk s vlastní soukromou zahradou



Prostorný byt 3+kk v nevšedním domě v jedné z nejstarších, žádaných částí Bubeneče. Exkluzivní bydlení v domě po kompletní rekonstrukci.

Byt se nachází v kompletně zrekonstruovaném objektu, dle návrhu Ing. arch. Evy Jiřičné - AI DESIGN. Jednotka o výměře 129,3 m² disponuje vstupní předsíní, dvěma ložnicemi, prostorným obývacím pokojem s jídelnou, dvěma koupelnami, šatnou a technickou místností. Z obou ložnic a obývacího pokoje lze vyjít přímo na terasu 74m² soukromé zahrady.

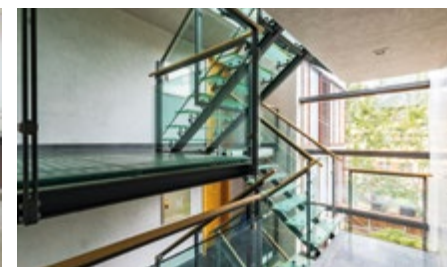
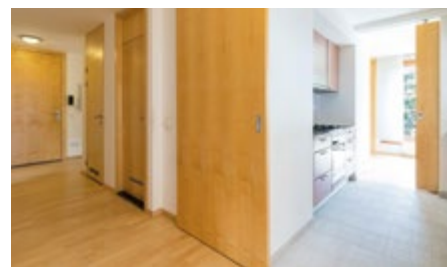
Projekt Residenz Bubeneč se nachází v poklidné památkově chráněné zóně, jejíž ulice lemují obrovské vzrostlé stromy a dotváří tak velkolepý charakter místa. Se svými letohrádky, zámečky se řadí mezi nejkrásnější čtvrti Prahy. Legendární rozlehlý park Stromovka, jenž kdysi býval Královskou oborou, máte v podstatě za domem. Okolí ulice V Sadech vyniká veškerou občanskou vybaveností - obchody, školy, školky, kulturní i sportovní vyžití - vše najdete poblíž svého domova.

ID 123447

Terronská, Praha 6 - Bubeneč

Cena — Na vyžádání v RK

PENB — G (zatím není k dispozici)



Luxusní byt 4+kk v Bubeneči



Světlý byt 4+kk o velikosti 110 m² v moderním projektu Charlese de Gaulla v atraktivní oblasti Prahy 6 - Bubeneč s výbornou dopravní dostupností.

Byt na Praze 6 nabízí dvě ložnice, studovnu, komoru, rozlehlý obývací pokoj a plně vybavenou kuchyň s spotřebiči Miele, dvě koupelny a samostatnou toaletu. Byt nabízí zároveň prostor pro kreativní spojování a vytvoření vlastního ojedinělého místa pro život, přesně podle Vašich nároků a potřeb.

Vytápění je řešené plynovým kotlem, ohřev vody vlastním bojlerem. V ceně je zahrnut sklep o výměře 7,1 m² a garážové stání.

Rezidenční vilový projekt byl navržen v souladu s moderními estetickými nároky a zároveň tak, aby přirozeně korespondoval s okolním prostředím vilové zástavby. Svou výjimečnou architekturou a rozsahem poskytovaných služeb a neopakovatelným umístěním v nejžádanější lokalitě je klenotem mezi ostatními projekty.

ID 123903

Elišky Krásnohorské, Praha 1 - Josefov

Cena — Na vyžádání v RK

PENB — G (zatím není k dispozici)



Mezonetový byt s terasou na Josefově

Luxusní mezonet v 7. NP cihlového domu s výtahem. Byt zaujme velkorysým, otevřeným prostorem s vysokými stropy a citlivě zakomponovanými dřevěnými trámy. Po vstupu do bytu vstupní halou s oknem se otevírá hlavní obývací pokoj s ateliérovými okny a výhledy do Pařížské ulice a skleněnými dveřmi oddělená část se zakomponovanou vířivkou. V zadní části pak ložnice se šatnou a koupelnou a vstup na obytnou galerii, která může plnit účel pracovny. Z haly bytu je vstup do zcela samostatné kuchyně s terasou směřující do vnitrobloku a na druhé

schodiště vedoucí na galerii s možností využití například jako pokoj pro hosty.

Vybavení bytů tvoří kompletně vybavená kuchyňská linka vč. spotřebičů, kvalitní dřevěné podlahy, úložné prostory v podobě vestavěných skříní. Byt je plně klimatizovaný a vytápěný samostatným plynovým kotlem. Parkovat lze na modré zóně nebo se nabízí možnost pronájmu parkování v hotelu InterContinental. Byt je pronajat do 31.1.2021.

ID 123150

Kolínská, Praha 3 - Vinohrady

Cena — 14 950 000 Kč

PENB — D



Vinohradský byt 3+1

Městský byt 3+1 s vysokými stropy v prvním patře udržovaného klasického činžovního domu nedaleko nákupního centra Flora. Městské bydlení se všemi službami v okolí, kdy náměstí Jiřího z Poděbrad s populárními farmářskými trhy je vzdálené pouze 5 minut chůze od domu.

Městský byt s vysokými stropy je situován v prvním patře udržovaného domu s výtahem. Byt tvoří centrální, prostorná obytná hala se vstupem do všech místností

samostatně. Obývací pokoj o velikosti 25 m² je orientovaný do zcela klidného vnitrobloku a má hezký výhled do vzrostlé zeleně. Obývací pokoj má vstup do samostatné kuchyně s balkonem. Samostatná kuchyň s balkonem má stejnou orientaci do dvora a dvoukřídlymi, posuvnými dveřmi je spojena s obývacím pokojem. Dvě velké ložnice mají stropy se štuky a jsou situované do ulice. Na konci centrální haly je koupelna s vanou a při vstupu do bytu velká šatna.

ID 123475

Na Výši, Praha 5 - Košíře

Cena — 17 950 000 Kč

PENB — G (zatím není k dispozici)



Prostorný byt se střešní terasou



Moderní byt 4+kk s velkou střešní terasou a panoramatickými výhledy na Prahu. Lokalita Košíře patří k žádaným a velmi dobrým adresám Prahy 5 a nabízí zejména klidné rodinné bydlení. Autobusová zastávka MHD je přímo u domu se spojením na metro B - Anděl, kdy případně je možné využít také tramvajové linky z ulice Plzeňská.

Byt v posledním patře budovy tvoří hala a navazuje severozápadně orientovaný obývací pokoj s krytým

balkonem, jídelnou a kompletně vybavenou kuchyňskou linkou. Obývací část má velmi hezké výhledy na město a protější svah. Z haly na opačnou stranu bytu je situována klidová část, se třemi ložnicemi a dvěma koupelnami. Hlavní ložnice s balkonem na západ má vlastní šatnu a koupelnu s oknem. Další dva pokoje mají okna do zcela klidné ulice. U vstupu do bytu je samostatná toaleta a schodiště vedoucí na střešní terasu s krytou částí pro stolování a venkovní kuchyní.

ID 123471

Nad Bání, Praha 8 - Libeň

Cena — na vyžádání v RK

PENB — B



Byt 3+kk v novostavbě



Exkluzivní byt 3+kk v klidné lokalitě Prahy 8 s velkorysou zahradou a výbornou dostupností do centra města.

Kompletně zařízený byt o rozloze 3+kk zaujme na první pohled velkými francouzskými okny, kterými můžete ze všech místností vyjít na 200 m² velkou soukromou zahradu obklopenou vzrostlými stromy. Interiér tvoří vstupní chodba, obývací pokoj s kuchyňským koutem, dvě ložnice, koupelna a samostatná toaleta. Terasa o rozloze 56 m² je vybudována podél celého obvodu bytu, což poskytuje dostatek prostoru pro instalaci vířivky či grilovacího koutu.

Vybavení bytu tvoří nábytek na míru od firmy Egger v přírodních tónech dubového dřeva Halifax. Z tohoto materiálu je rovněž kuchyňská linka, zabudovaný barový stůl a úložné prostory nejen v obývacím pokoji, ale také v koupelně a vstupní chodbě. Součástí prodejní ceny jsou veškeré zabudované kuchyňské spotřebiče, další solitérní nábytek je možné v bytě zanechat po dohodě. V téměř celém bytě je podlahové vytápění, v obývacím pokoji, je osazena klimatizace. Koupelna je ve vysokém standardu s tmavě šedou dlažbou a dřevěným dekorem. K bytu náleží parkovací stání v podzemní garáži a prostorná sklepní kóje.



Kompletně zrekonstruovaný byt 3+kk na Praze 10



Výjimečný kompletně zrekonstruovaný byt 3+kk ve 2. nadzemním podlaží udržovaného historického činžovního domu po kompletní rekonstrukci s výtahem na rozhraní Vinohrad a Vršovic. Pár kroků od zastávky autobusu, který slouží jako spoj s nejbližší stanicí metra A - Flora. Blízké okolí nabízí výběr několika základních škol i školek. Nákupní centrum EDEN se nachází v pěší dostupnosti (10 min chůze od domu).

Typický vinohradský půdorys bytu tvoří pohodlný obývací pokoj s plně vybavenou moderní kuchyní

a výhledem na vzrostlé stromy, 2 ložnice, koupelna (sprchový kout, toaleta), úložná/technická komora, toaleta pro hosty a prostorná vstupní hala.

Atraktivní interiér zdobí řada moderních prvků a zajímavých řešení, které jsou citlivě kombinovány s původními historickými prvky. Kvalitní materiály a provedení, dřevěná špaletová okna stíněná roletami, vysoké stropy, dubové parkety, dlažba, smart home system. Kuchyně je vybavena vestavěnými spotřebiči (včetně indukční varné desky a myčky).



Nemovitosti k pronájmu

LEXXUS
-NORTON

savills

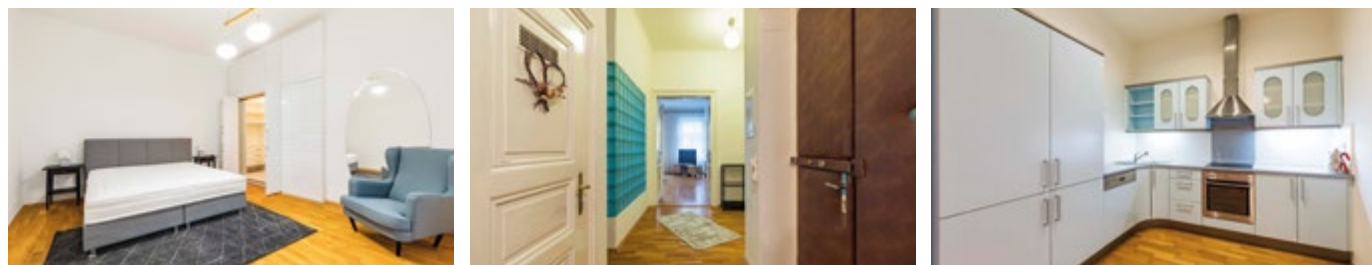
An International Associate of Savills

ID 411914

Havelská, Praha 1 - Staré Město

Cena pronájmu — na vyžádání

PENB — G (zatím není k dispozici)



Klasický byt 3+1 s původními historickými prvky

Byt k pronájmu o dispozici 3+1 (100 m²) s původními historickými prvky je situovaný ve 3. patře atraktivního udržovaného secesního domu U Fortuny.

Dům je ve velmi dobrém udržovaném stavu - nová špaletová okna, vyměněné rozvody vody a elektřiny, nový výtah. Při rekonstrukci byly použity kvalitní materiály, restaurovány původní dřevěné parkety a kazetové dveře a osazen nový plynový kotel. Byt nabízí reprezentativ-

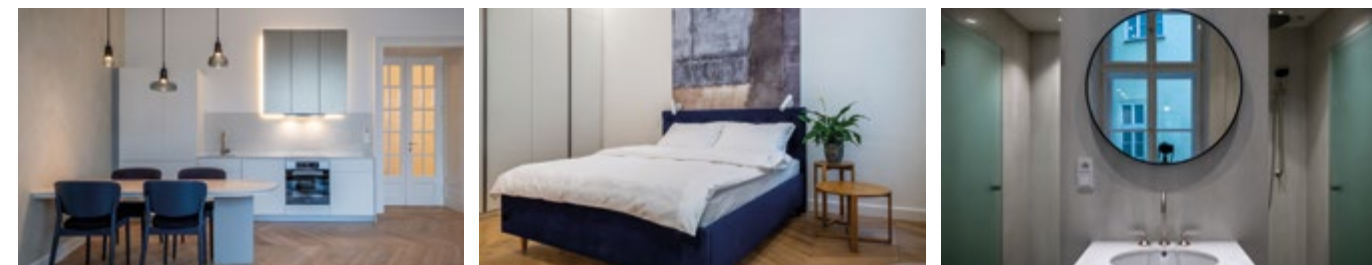
ní vstupní halu, obývací pokoj a ložnici orientované do klidné části Havelské ulice s výhledem na Kostel svatého Havla, plně vybavenou kuchyň (troubu, ledničku, mrazák, myčku, sklokeramickou desku, digestoř) s jídelnou a hlavní ložnici s prostornou šatnou, které jsou orientovány do vnitrobloku. V bytě k pronájmu se dále nachází koupelna s vanou, samostatná toaleta a vestavěné skříně.

ID 412018

Betlémská, Praha 1 - Nové Město

Cena pronájmu — 100 000 Kč + poplatky

PENB — G (zatím není k dispozici)



Byt s výhledem na Pražský hrad

Komfortní, stylově zařízený byt ve druhém podlaží čtyřpatrového rekonstruovaného měšťanského domu s výtahem a 24/7 recepcí v ulici Divadelní má jednu ložnici, velký obývací pokoj s kompletně vybaveným kuchyňským koutem se špičkovými spotřebiči zn. Miele (sporák, trouba, mrazák, lednice, mikrovlnná trouba), jídelní kout, koupelnu se sprchou a WC, a technickou místnost.

Z bytu je překrásný výhled na Pražský hrad a vrch Petřín. Součástí vybavení bytu je pračka se sušičkou, vestavěné

skříně, elektrické žaluzie, internet, satelit a videotelefon. V pokojích jsou masivní dřevěné parkety, v koupelně keramická dlažba. K pronájmu patří i jedno garážové stání v zakladači a sklepní kóje. Nájemníci mohou využít společnou terasu.

Byt se nachází v exkluzivní rezidenční lokalitě Praha 1 - Staré Město, v blízkosti Betlémského náměstí, Smetanova nábřeží a Karlova mostu. V docházkové vzdálenosti od domu je celá řada významných kulturních i architektonických památek.

ID 301961

Ibsenova, Praha 2 - Vinohrady

Cena pronájmu — 70 098 + poplatky

PENB — G (zatím není k dispozici)



Prostorný byt na Vinohradech



Ibsenova ulice na Vinohradech nyní nabízí nezařízený klasický byt 5+1. Poblíž bydlení se nachází hned několik parků, ale zároveň i stanice metra. Život na úrovni v atraktivní lokalitě Prahy.

Jedinečné nezařízené prostory tohoto velice pěkného světlého klasického bytu 5+1, ve čtvrtém patře budovy, disponují vysokými stropy, velkorysími okny a původními parketami, které bytu dodávají na luxusním vzhle-

du. Byt nabízí k užívání celkem 170 m² obytné plochy a sestává se z celkem 3 ložnice, 2 noblesních koupelen, technické místnosti, samostatné toalety, prostorného obývacího pokoje a stylového jídelního a kuchyňského koutu s vybavenou designovou kuchyňskou linkou (sporák, trouba, lednice, mrazák, myčka). Součástí bytu je rovněž balkon a terasa o rozloze 50 m². K bytu náleží rovněž jedno garážové stání.

ID 412299

Balbínova, Praha 2 - Vinohrady

Cena pronájmu — 35 000 Kč + poplatky

PENB — D



Prostorný byt 3+kk



Jedinečná možnost luxusního zrekonstruovaného bydlení na Královských Vinohradech - to a mnoho dalšího nabízí tento elegantní byt 3+kk nacházející se v prvním patře domu s výtahem, který je součástí vnitrobloku. Byt disponuje obytnou plochou 80 m², velkorysími okny, která prostory skvěle projašňují a noblesními vysokými stropy. Nájemníkům jsou zde k dispozici k užívání 2 ložnice, samostatná toaleta a elegantní koupelna s vanou, sprchovým koutem, pračkou a sušičkou. Z prostorné vstupní

haly se plynule přesunete do srdce bytu, které představuje obývací pokoj a moderně vybavený kuchyňský kout se sporákem, troubou, lednicí, mrazákem a myčkou. Součástí vybavení jsou vestavěné skříně. K bytu náleží také sklep a garážové stání nedaleko bydlení za extra poplatek 6000 Kč/měsíc. Atraktivní lokalita Vinohrad nabízí plnohodnotné vyžití jak pro mladé páry, tak i pro rodiny s dětmi. Výborná dostupnost do centra během několika minut městskou hromadnou dopravou.

ID 412306

Jeseniova, Praha 3 - Žižkov

Cena pronájmu — 38 000 Kč + poplatky

PENB — G (zatím není k dispozici)



Světlý mezonetový byt 3+kk

Podnikat romantické procházky v jednom z mnoha parků, jen pár kroků od domova nebo dát průchod endorfinům při sportovních aktivitách, kterých je v blízkosti bydlení nepřeberné množství? Nabízíme částečně zařízený mezonetový byt 3+kk v Jeseniově ulici na pražském Žižkově, který splňuje vše výše zmiňované a mnoho dalšího.

Celých 91 m² užitné plochy nabízí svým novým nájemníkům k užívání tento moderní částečně zařízený byt 3+kk mezonetového typu. Byt je situován na třetím a čtvrtém patře domu s výtahem. Nájemníkům jsou v bytě k pro-

nájmu k dispozici 2 prostorné ložnice, 2 stylové moderní koupelny se sprchovým koutem, vanou, pračkou a sušičkou. Dále pak mezonet nabízí k užívání samostatnou toaletu a velice příjemný vzdušný světlý obývací pokoj spojený se zařízeným designovým kuchyňským koutem (sporák, trouba, lednice, mrazák, myčka, mikrovlnná trouba). Mezonet rovněž disponuje šatnou, sklepem, balkonem o velikosti 5 m² s výhledem do ulice a dvěma venkovními parkovacími stáními. Součástí vybavení bytu jsou rovněž velkorysá francouzská okna, satelit, vestavěné skříně nebo elektricky ovladatelné žaluzie.

ID 411750

K Sídlišti, Praha 4 - Podolí

Cena pronájmu — 34 900 Kč + poplatky

PENB — G (zatím není k dispozici)



Byt 2+kk v Rezidenci Kavčí Hory

Moderní, nezařízený byt je situovaný v 5. patře nového projektu Rezidence Kavčí Hory na Praze 4 - Podolí. Byt nabízí vstupní halu, prostorný obývací pokoj s jídelní částí a s plně vybaveným kuchyňským koutem, ložnici s koupelnou, extra toaletu a komoru. K bytu náleží terasa 10 m² a sklep o velikosti 23 m². K dispozici je garáž zahrnutá v ceně nájmu. V celém bytě k pronájmu jsou francouzská okna a dřevěná podlaha. K dispozici je nepřetržitá recepce a fitness. Po dohodě lze byt zařídit nábytkem.

Nákupní centrum Arkády Pankrác a metro do 15 minut chůze. Veškerá občanská vybavenost (školy, školky, lékár, pošta, lékárna, obchody). V okolí se nachází několik restaurací a kaváren. Atraktivní bydlení s krásným panoramatickým výhledem na Pražský hrad. Jen 30 minut autem jsou vzdálené mezinárodní školy ISP/ River Side school / Prague British School a letiště Václava Havla.

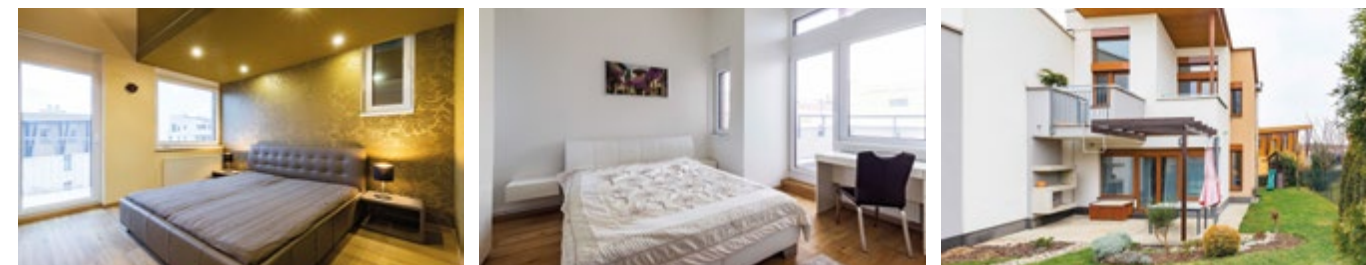


Rodinný dům v Modřanech

Exkluzivní bydlení uprostřed modřanské přírody vzdálené pouhou půlhodinu cesty autem od centra. To a mnoho dalšího nabízí tento nadčasový, částečně zařízený rodinný dům 4+kk, jenž je součástí vítězného rezidenčního projektu Atelieru 69 - Modřanský háj.

Moderní, částečně zařízený rodinný dům 4+kk v nadčasovém designu se rozprostírá na obytné ploše celkových 127 m². Přízemí domu nabízí k užívání vstupní

halu a prostornou obývací část se vstupem na terasu o rozloze 14 m². Součástí obývacího pokoje je jídelní kout a elegantní kuchyňský kout se sporákem, troubou, lednicí, mrazákem, myčkou a mikrovlnnou troubou. Dále pak koupelna a samostatná toaleta. V patře se nachází 3 příjemně světlé ložnice, pracovní kout. To vše doplňují 2 stylové koupelny. Součástí dalšího vybavení je internet, satelit, kabelová TV. K domu náleží rovněž parkovací stání na pozemku a zahrada se závlahou.



Moderní řadový dům na Praze 5

Představujeme exkluzivní, zařízený, luxusní třípodlažní řadový dům 5+kk nacházející se v příjemné lokalitě Velké Chuchle, nedaleko hned několika přírodních rezervací.

Velkorysých 200 m² nabízí svým novým nájemníkům k užívání tento třípodlažní, zařízený řadový dům 5+kk. Dům disponuje čtyřmi prostornými, stylovými ložnicemi, dvěma designovými koupelnami s vanou, sprchovým koutem, pračkou a sušičkou a dvěma samostatnými

toaletami. Dále pak vzdušné, komfortní přízemí tvořené jídelním koutem, luxusním obývacím pokojem se vstupem na udržovanou zahradu a plně vybaveným kuchyňským koutem s ostrůvkem a barovým posezením (sporák, trouba, lednice, mrazák, myčka, mikrovlnná trouba). Součástí bydlení je rovněž šatna, komora, technická místnost, garáž, terasa a 2 balkony. Dům je vybaven alarmem na dálkové ovládání, elektricky ovladatelnými žaluziemi, vestavěnými skříněmi, satelitem a internetem.

ID 412257

Kloudova, Praha 5 - Jinonice

Cena pronájmu — 24 9000 Kč + poplatky

PENB — A



Byt 2+kk v Rezidenci Waltrovka

Rezidence Waltrovka zaručuje kvalitní moderní bydlení v nadčasovém designu, a právě její součástí je i námi nabízený byt 2+kk. Klidná lokalita pražských Jinonic nabízí příjemné tiché prostředí s veškerou občanskou vybaveností a dobrou dopravní dostupností.

Na obytné ploše celých 70 m² se rozkládá exkluzivní moderní částečně zařízený byt 2+kk. Byt je situován ve druhém patře budovy s výtahem a nájemníkům poskytuje

k užívání prostornou ložnici, stylovou koupelnu s pračkou, sušičkou a vanou. Rovněž zde nalezneme samostatnou toaletu a obývací část spojenou s kuchyňským koutem, který disponuje moderními spotřebiči (sporák, trouba, lednice, mrazák, myčka). Okna bytu jsou vybavena elektricky ovladatelnými žaluziemi. K bytu náleží rovněž sklep a velkorysý rohový balkon o rozloze 16 m² s posezením. Součástí dalšího vybavení jsou vestavěné skříně, satelit, internet, alarm a kamerový systém budovy.

ID 411154

Kroftova, Praha 5 - Smíchov

Cena pronájmu — 48 000 Kč + poplatky

PENB — G (zatím není k dispozici)



Byt 4+kk na Smíchově

Prostorný, zařízený byt o rozloze 98 m², který se nachází v 1. patře činžovního domu v příjemné části Prahy 5 - Smíchov. Vzdušný byt 4+kk nabízí vstupní halu, světlý obývací pokoj s plně vybaveným kuchyňským koutem (troubou, ledničkou, mrazákem, myčkou, sklokeramickou deskou, digestoří), tři ložnice (jedna je zařízena jako dětský pokoj) a jídelním prostorem, koupelnu s vanou, sprchovým koutem a toaletou, komoru a samostatnou toaletu.

Atraktivní lokalita v Kroftově ulici, s vynikající občanskou vybaveností a možností klidného odpočinku. V blízkosti

se nachází nákupní centrum Nový Smíchov, multiplex Cinestar, bohatý výběr restaurací a kaváren, parky a přírodní rezervace pro volné chvíle (park Sacre Coeur a zahrada Kinských).

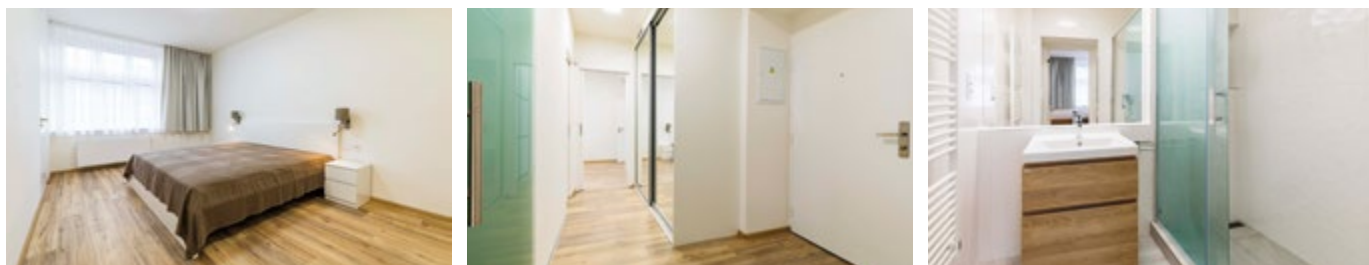
Bydlení s výbornou dostupností do centra jak tramvajovými linkami tak metrem B, jen pár kroků od mezinárodní školy Lycée Français de Prague a 20 minut autem do mezinárodních škol ISP/ River Side school / Prague British School a na letiště Václava Havla.

ID 412302

Evropská, Praha 6 - Dejvice

Cena pronájmu — 28 000 Kč + poplatky

PENB — G (zatím není k dispozici)



Zařízený byt v Dejvicích

Nově v nabídce představujeme kompletně zrekonstruovaný byt 2+kk ve vysokém standardu u stanice metra Dejvická, nedaleko Vítězného náměstí. Byt se nachází v bezprostřední blízkosti zastávky tramvají, stanice metra a kompletní občanské vybavenosti v centru Dejvic.

Tento klimatizovaný, kompletně zařízený byt 2+kk je situován ve třetím patře dobře udržovaného bytového domu s výtahem a velkou zahradou ve vnitrobloku. Byt nabízí k užívání celkem 73 m² užitné plochy. Interiér jednotky

tvorí prostorný obývací pokoj s plně vybavenou kuchyní a jídelnou, ložnice s en-suite koupelnou se sprchovým koutem, samostatná toaleta, technická komora a vstupní hala s vestavěnými skříněmi a úložnými prostory. Vysoký standard provedení dále skýtá k užívání vinylové plovoucí podlahy, velkoformátovou dlažbu, bezpečnostní vstupní dveře, žaluzie, plynový kotel, pračku, sušičku, myčku, mikrovlnnou troubu, TV, alarm. K bytu náleží rovněž sklep. Zálohy na služby činí 5 000 Kč měsíčně.



Mercedes-Benz GLS, kombinovaná spotřeba 7,1-10 l / 100 km, kombinované emise CO₂ 187-229 g/km. Hodnoty emisí CO₂ byly naměřeny a jsou uváděny v souladu se směrnicí 1999/94/ES. Údaje se nevztahují na konkrétní vozidlo a nejsou součástí nabídky, slouží jen pro porovnání s jednotlivými typy vozidel. Foto je pouze ilustrativní.

Síla má mnoho podob.

Nové GLS. Udělejte si pohodlí. SUV GLS nabízí velký prostor v luxusním provedení s důrazem na váš komfort.



www.lexxusnorton.cz

LEXXUS
-NORTON



An International Associate of Savills