

NORTON

VII/18

„Že nedostanete vždy, co chcete,
je někdy obrovské štěstí.“

Dalajláma



CZK 129



2 255702 162015 >



Mercedes-Benz CLS 350 d 4MATIC, kombinovaná spotřeba 5,6–5,8 l/100 km, kombinované emise CO₂ 148–156 g/km. Hodnoty emisí CO₂ byly naměřeny a jsou uváděny v souladu se směrnici 1999/94/ES. Údaje se nevztahují na konkrétní vozidlo a nejsou součástí nabídky, slouží pouze pro porovnání s jednotlivými typy vozidel. Foto je pouze ilustrativní a nemusí přesně zobrazovat zvolenou výbavu vozu.

Stojí za hřích.

Nové CLS. Dechberoucí design a technologie, které vás okamžitě zlákaají. Funkce ENERGIZING změni vaši náladu jediným dotekem tlačítka, a lepší tak pohodu i produktivitu při jízdě. www.mercedes-benz.cz

Mercedes-Benz
The best or nothing.



NORTON

OBSAH

- 03 EDITORIAL
- 04 Očima developera
- 08 Muž, který boří tabu
- 12 Trh s luxusními nemovitostmi v Praze
- 14 Ve štafetě i v životě se musí předávat čas
- 16 Až polovinu pražských bytů skupují investoři
- 18 Trend Report 2018
- 22 Interiér roku
- 28 Nový trend v interiérovém designu
- 32 Salon del Mobile 2018
- 38 Bílá košile - základ úspěchu
- 40 Zaostřeno na...
- 46 Zámek Ratměřice ve stínu sekvojí
- 50 Vila na Costa Brava
- 54 Slovo architekta
- 58 Nemovitosti k prodeji
- 136 Nemovitosti k pronájmu

Lifestyle magazín NORTON

Čtvrtletník

Šéfredaktor: Kateřina Vecková
Redakce: Kateřina Kamzíková, Iva Bastlová, Veronika Liotard, Cathy Clamshell, Veronika Pařízková
Korektura: Karel Pluhař
Grafika: Luděk Smetana, Kateřina Synková
Foto: Jiří Sedmíhradský, Tomáš Dittrich, Luděk Smetana, archiv LEXXUS
Make-up: Štěpánka Kotalová

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

Vydání: 26.6.2018

Evidenční číslo: MK ČR E 22557

Produkce a inzerce:
Kateřina Vecková

Vážení čtenáři,

preji Vám teplé a nezapomenutelné léto, které můžete prožít s dalším vydáním magazínu Norton v rukou. V tomto čísle najdete rozhovor v rámci pravidelné rubriky „Očima developera“, ve kterém jsme vyzpovídali Ing. Jana Sellnera ze společnosti SUDOP Invest, která v tomto roce zahájila výstavbu jedinečného rezidenčního projektu u Churchillova náměstí na Vinohradech. Nechybí ani další díl seriálu „Zaostřeno na...“, ve kterém se zaměříme na oblast Holešovic, kde Lexus Norton aktuálně nabízí to nejlepší ze současné výstavby kolem Vltavy na Praze 7.

Připravili jsme pro Vás novou rubriku o designu ve spolupráci s Veronikou Pařízkovou, šéfredaktorkou aktuálně nejčtenějšího českého webu o designu. Aktuální vydání nabízí neotřelý pohled na aktuality z letošního ročníku proslulého veletrhu Salone del Mobile v Miláně.

Věřím, že Vám aktuálním vydáním zpříjemníme horké, letní dny.

Kateřina Vecková
Šéfredaktorka magazínu NORTON



Nepropásněte ani jedno číslo magazínu NORTON!

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

Chcete spolupracovat s magazínem NORTON?

Kontaktujte Kateřinu Veckovou na emailové adrese katerina.veckova@lexxusnorton.cz 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

Ing. Jan Sellner

Společnost SUDOP Invest, a.s. na jaře letošního roku zahájila prodej a výstavbu výjimečného rezidenčního projektu Residence Churchill na Vinohradech, který navazuje na velmi úspěšný projekt Residence Riegrovy sady. Vyzpovídali jsme projekt manažera společnosti, Ing. Jana Sellnera:



Residence Churchill

V prostředí projektování, výstavby a celkově v developmentu se pohybujete dlouhá léta. Co Vás k tomuto oboru přilákalo?

Je to jednoduché. Vystudoval jsem stavební fakultu ČVUT v Praze. Činnost v této oblasti byla logickým krokem po mých studiích. Vystudoval jsem sice spíše ekonomický směr, ale vždy mě lákalo podílet se na stavbě, osahat si vše fyzicky, zapojit se do procesu projektování a výstavbu ovlivňovat, ať už jako člen projekčního týmu, stavební dohled nebo zástupce investora.

Jak komplikovaná byla příprava projektu Residence Churchill? Lišila se nějak příprava tohoto projektu od přípravy prodeje a stavby Residence Riegrových sadů?

Co se projektu samotného týče, příprava se nijak zásadně nelišila. Povolovací procesy jsou samozřejmě trochu složitější, protože se jedná o centrum Prahy, ale tato situace byla stejná i u Residence Riegrových sadů. Další věcí je, že schvalovací procesy se za posledních deset let nezrychlily. Naopak, vnímám silné zpomalení, důslednější kontrolu úředníků a nedostatečnou provázanost dotčených orgánů, která celý proces zpomaluje.

Jak se podle Vás Residence Churchill liší od aktuální konkurence na trhu?

Residence Churchill má jedinečnou pozici na trhu. Srovnatelný rezidenční projekt, myšleno novostavba v centru Prahy a ve stejné fázi výstavby, aktuálně není.

Jaké připravujete vybavení bytových jednotek? Co říkáte na smart home technologie?

Příprava na smart home technologie je dle mého názoru v tomto typu projektu v dnešní době základ. V tomto ohledu jdeme s dobou.

Jaké parametry by podle Vás měl developerský projekt mít, aby byl úspěšný?

Já si myslím, že důležitým parametrem je projektově technická připravenost, tak, aby nevznikaly technické problémy při provozu a „životě“ projektu a samozřejmě, určujícím parametrem projektu je lokalita, kde se projekt postaví. Například Residence Churchill bude stát za mě na jednom z nejlepších míst v Praze. Naši klienti si kupují blízkost centra, snadnou dopravní dostupnost, blízkost parku, jedinečné výhledy, ze kterých máte Prahu doslova jako na dlani.

Kdybyste si měl v Residenci Churchill sám pořídit byt, který byste si vybral?

Vybral bych si ten nejlepší. Nejsem úplný fanoušek předzahrádek, které přízemní byty Residence Churchill taktéž nabízí. Za mě je to jednoznačně poslední patro s výhledem na centrum Prahy, od Národního muzea, přes Pražský hrad a Malou Stranu až do dálky směrem k Českému středohoří.

SUDOP Invest se věnuje kromě rezidenčních záležitostí také komerčním objektům. Na čem aktuálně pracujete?

Nejsme úplně klasický developer, nemáme velkou zásobu pozemků a připravovaných bytových projektů. Historicky máme rozjednané některé projekty, na kterých pracujeme a snažíme se je posouvat dopředu a reflektovat na naše potřeby.



Jaký developerský projekt v České republice nebo v zahraničí Vás osobně zaujal?

Zahraniční developerskou výstavbu detailně nestuduji. Jsem český patriot a v poslední době mě zaujal například zajímavý architektonický projekt Radana Hubičky, V Tower na pankrácké pláni. V blízkosti mého bydliště se mi pak líbí projekt

Koivu Zličín, který byl dokončen na jaře letošního roku, kde se dle mého názoru podařilo vytvořit z brownfieldu vyváženou formu bydlení v návaznosti na původní zástavbu.

Moje srdcová záležitost je pak Residence Churchill – bude to jeden z nejlepších projektů k bydlení v centru Prahy. Už první etapa, Residence Riegrovy sady, byla velmi úspěšná. Dle mého názoru je to velmi povedený projekt. Důkazem mého tvrzení je neustále stoupající cena bytů v tomto projektu a vysoká poptávka po

nájemním bydlení v Residenci Riegrových sadech a po případných bytech uvolněných k prodeji.

Máte náročné pracovní tempo, na rozhovor jste si našel chvíli času až o víkendu. Jak relaxujete?

Já především pracuji. A pak mám rodinu, takže se snažím svůj čas dělit hlavně mezi rodinu a práci. Samozřejmě sportuji, ale jen narázově. Většinou si vybírám sporty, které jsou bohužel náročné na čas a pravidelnost – třeba cyklistiku.

Jaké máte plány do budoucna?

V krátkodobém horizontu věřím, že všechny naše aktuální projekty poběží dle časových a finančních harmonogramů. V budoucnu budeme rozvíjet další jednorázové projekty, a budeme rozvíjet správu našich nemovitostí. Samozřejmě, v první řadě se v rámci skupiny SUDOP GROUP budeme se také soustředit na náš hlavní byznys, a to je projektování a rozvoj moderních 3D technologií tvorby projektů v návaznosti na BIM. □

Aktuálně například řešíme naši potřebu administrativních ploch, a proto realizujeme administrativní budovu v Argentinské ulici.

Vnímáte rozdíl mezi pražským a mimopražským trhem s nemovitostmi?

Velký rozdíl v tom nevidím. Samozřejmě, setkáváme se mimo Prahu s trochu odlišnou klientelou, pokud naše mimopražské zákazníky srovnám s kupujícími bytů v centru, v projektech jako je Residence Churchill. Také eviduji u mimopražských lokalit mnohem větší podíl financování hypotékou. Byty v centru Prahy si klienti velmi často pořizují na investici a bez nutnosti sjednat hypotéku. Na druhou stranu, mám zkušenost, že lidé, kteří si před lety pořídili „startovací“ bydlení na okraji Prahy, nebo za Prahou se postupně vracejí do města. Narodí se jim děti, mají potřebu školských zařízení, kroužků, dalších sportovišť a podobné infrastruktury, která jim na okraji Prahy nebo za Prahou chybí.

Jak se podle Vás bude vyvíjet pražský rezidenční trh v roce 2018?

Z našeho pohledu, kdy máme v plánu větší část projektu Residence Churchill prodat během tohoto roku, vnímám situaci na trhu jako příznivou. Nemyslím si, že by v segmentu nadstandardních bytů došlo k nějakému finančnímu zemětřesení. Dovolím si předpokládat, že u „top“ nemovitostí v Praze bude cena i nadále mírně stoupat. Na druhou stranu, nikdo nemá věšteckou kouli, může dojít k negativní události v globálním měřítku, a setrvačný stav stoupání cen nemovitostí, a celou ekonomiku stavebnictví by to samozřejmě mohlo výrazně ovlivnit.

Česká ekonomika je podle mě aktuálně na vrcholu nebo se k němu velmi blíží. Problém shledávám u okrajových částí Prahy, nebo v některých mimopražských lokalitách, kde vnímám trh s nemovitostmi jako přehřátý. Tam, kde dříve kupovaly mladé rodiny bydlení na hypotéku teď není skoro nikdo, kdo by kupoval. Střední třída na toto bydlení aktuálně finančně prakticky nedosáhne.



Jakub Starý: Muž, který boří tabu

Narodil se pár let před sametovou revolucí. V útlém dětství sepsal sci-fi příběhy a od školních let rozvíjel svůj kreslířský talent a lásku k cizím jazykům. Živí se jako vydavatel, novinář a kreativec. Založil a vydává lifestyleový magazín LUI, jediný liberální občasník nejen pro moderní gay čtenáře.



Magazín LUI vznikl již v roce 2009. Od té doby už uteklo hodně vody. Jak vznikla myšlenka založit a vydávat vlastní magazín určený primárně pro gay komunitu?

Ano, příští rok budeme mít již desetileté výročí. Na začátku byl magazín zaměřen hodně aktivisticky. Snažili jsme se nabourávat tabu a různá společenská stigmata. Naším cílem bylo zlepšit sociální podmínky pro gaye v České republice. Tehdy zde sice bylo uzákoněno registrované partnerství, nicméně veřejný obraz komunity gayů, leseb, bisexuálů a trans lidí nebyl dvakrát růžový. Vzhledem k tomu, že jsem se s tímto společenským nastavením nechtěl smířit, neboť mě ještě jako dítě ne úplně dobře poznamenalo, rozhodl jsem se to změnit. A vydávání magazínu, prostřednictvím kterého jsme mohli šířit myšlenky a ideje, jimž jsme věřili, se jevílo jako ideální nástroj.

Čtou magazín LUI opravdu jen homosexuálové?

LUI byl v prvopočátcích určený pouze gayům, nicméně časem jsme zjistili, že nás nečtou pouze homosexuální muži, ale i muži heterosexuální. Je sice pravdou, že se listováním stránek LUI moc nechlubí, ale rádi se v magazínu inspirojí. Čtou nás ale i ženy. Nedávno jsme rozšířili spolupráci se Seznam.cz, čímž se naše cílová skupina posměnila a nyní cílíme více méně na všechny. Naší mantrou je kvalita, zajímavý a autorský obsah. V tom se odlišujeme.

Jako LGBTQ+ aktivista jsi rozhodnutím vydávat takto zaměřený magazín určitě udělal správný krok. Jak si podle Tebe stojí gayové v České republice? Můžeš srovnat rozdíly ve společnosti u nás a v zahraničí?

Rozdíly bohužel stále vnímám. Stále je patrný zásadní rozdíl mezi Západem a zeměmi, které zažily komunistický, nebo jiný striktní režim. Směřem na západ jsou země v tomto ohledu posunutější. Vztah většinové společnosti vůči minoritám je tam vyspělejší, jak na úrovni sociální, tak

na úrovni legislativní. Zákony pro gaye a lesby jsou na západě i severu Evropy propracovanější. Zmínit můžu například legální institut manželství, o jehož uzákonění se v Čechách dlouhodobě snaží organizace Jsme fěr. A já věřím, že se jim to podaří.

Česká společnost je na druhou stranu jedna z nejtolerantnějších. Myslím si, že je to hlavně způsobeno tím, že patříme tradičně mezi nejateističtější národy. Například Polsko, jakožto velmi nábožensky založenou část Evropy, vnímám v tuhle chvíli jako méně tolerantní vůči homosexuálům, ačkoliv i tam je znát progres v otázce přístupu k LGBT komunitě, byť ne tak výrazný jako u nás.

V Čechách je samozřejmě stále na čem pracovat, a pořád mám pocit, že to není tak, jak bych si představoval. Nicméně čím jsem starší, tím více si uvědomuji, že bezmezná tolerance je pouhou utopickou představou – vždy bude existovat někdo, kdo se bude vůči odlišným komunitám vymezovat, ať už jde o komunitu gayů a lesbiček, anebo například Romů. Zejména pak v dobách, jako je například tato, kdy se některé politické strany snaží nahrabat si hlasy hledáním veřejného nepřítele.

Změnilo se podle Tebe za poslední dobu smýšlení české společnosti o menšinách?

Myslím si, že v přístupu ke gayům se smýšlení naší společnosti lepší, minimálně za posledních deset let je progres znát. Ať už je to díky založení magazínu, který v mých očích pomohl vizibilitě naší komunity. Ukázali jsme společnosti a vlastně i ekonomickému prostředí u nás, že gayové nejsou jen nějaká undergroundová skupina, která se pohybuje v pochybném prostředí klubů a podobně. Ba právě naopak: jsme cílová skupina s velkým potenciálem, která se vyznačuje zajímavými sociodemografickými i socioekonomickými hodnotami.

Rok po magazínu vznikl festival Prague Pride. Myslím si, že tento festival část

společnosti rozděluje, ale víc se mluví o naší komunitě a o tématech, které s námi souvisí, a to je dobře.

Jak myslíš, že Prague Pride rozděluje společnost?

Prague Pride je z mého pohledu velice zajímavá, přínosná a důležitá akce. Existuje hodně gayů, kteří jsou pro pokračování festivalu, ale vnímám stejně silnou skupinu, řekněme i 40-50 % naší komunity, která se vůči festivalu ohrazuje. Tito lidé tvrdí, že je festival zbytečný. Problém je na straně masmédií – ta bohužel stále vytvářejí zkreslený obraz festivalu přehnaným fokusem na extrémně vypadající účastníky průvodu. Pravdou ale je, že těch je ve skutečnosti cca 5 %. Naprostá většina návštěvníků festivalu jsou normální lidé, které potkáváme na ulici.

Růžová boa, nalakované nehty, extravagantní modely a šokující vizáž – to je ovšem mediální odraz festivalu. A takto si pak nejen mimopražští představí naši komunitu. Ačkoliv hledáme cesty, jak tomu předejít, zatím jsme na žádný způsob nepřišli. Žijeme v zemi, jejíž jednou z hodnot je svoboda slova, proto i my musíme tento aspekt masových médií respektovat. Jakkoliv s ním nesouhlasíme.

A zpět k menšinám. Jak vnímáš aktuální situaci s uprchlíky?

Vnímám vliv médií, i množství „fake news“ a zaplacených zpráv. Bojím se toho, že se ve společnosti vytváří umělá spirála nenávisti proti společnému nepříteli. Na tom samozřejmě profitují populistické politické strany. Lidé by si podle mého názoru měli uvědomit, že tu není masa uprchlíků, která zabere naše města a znásilní naše ženy...

Cílem šíření této nenávistné vlny je podle mě sešněrování společnosti a omezení lidské svobody, z čehož samozřejmě profitují jen určité autority. S tím souvisí bohužel i oligarchizace českých médií a skupování mediálních domů vlivnými podnikateli. Svoboda slova je podle mého názoru nejdůležitější článek demokracie.

Na Twitteru jsem nedávno četl jeden zajímavý citát amerického filosofa Ralpa Waldo Emersona, který sdílel Jiří Drahoš: „Demokracie je vláda tyranů korigovaná novináři“. Jako novinář pak nemohu nesouhlasit.

Rád cestuješ. Na jakou cestu vzpomínáš nejraději a proč?

Miluji cestování. Nejradši vzpomínám na nedávnou cestu na Aljašku. Tam jsem překonal své hranice. Do té doby jsem cestoval v podstatě relativně monotónně:

ubytoval jsem se na hotelu, přes den jel na výlet a večer zpátky na hotel. Nevydržím se válet celý týden u bazénu nebo u moře, to by mě nebavilo. Potřebuji být v pohybu.

Aljaška, kde jsem byl sám, a zdolával nedotčenou přírodu s batohem na zádech,

a přespával ve stanu, kolem kterého kroužil medvěd, pro mě byla výjimečná. Když cestuješ sám, je skvělé, že se nemusíš na nikoho organizačně vázat a vše si zařídiš podle sebe. Ale samozřejmě existují momenty, kdy si rád vychutnáš nějaký pohled nebo zážitek s někým dalším. Na

druhou stranu, všude potkáš spoustu dalších lidí. Vše má své plusy a mínusy.

Existuje něco, po čem by se Ti stýskalo, kdyby ses ocitl na pustém ostrově?

Nejspíš lidi. Nejhorší je totální izolace a samota.

Je o Tobě známo, že se do všeho pouštíš po hlavě a na plno. Kde bereš životní energii?

Osvědčilo se mi, když spím maximálně 6 hodin denně, k tomu sportuji a střídám jím. Přijdu si tak bystřejší, nabitější energií. Čím méně spím, tím víc toho většinou udělám. Běžně vstávám v šest, až na výjimky, samozřejmě (smích). Mám pomalejší rozjezd, ale po probuzení si dám sprchu (nakonec i studenou), něco lehčího k jídlu a jdu sportovat. Většinou jdu do posilovny, běhám anebo plavu, to mě baví. Na kolektivní sporty moc nejsem.

Jsi fanda do technologií i sociálních sítí. Nemyslíš si, že nás technika kolem nás, a hlavně nutkání vkládat na své profily i ty nejpikantnější (a někdy také nejnudnější) detaily ze svého života, okrádá o soukromí?

Po pravdě, před nedávnem jsem si zrušil profil na Facebooku. A představ si, cítím se svobodnější. Nikdo neví, jestli jsem připojený nebo ne, nic mi na mobilu neskáče, nikdo mě nikde neoznačuje, nikdo mě nesleduje. Je to úleva. Mým cílem je zbavit se postupně většiny sociálních aplikací a profilů.

Bydlíš v centru Prahy. Jak Ti bydlení v srdci tepající metropole vyhovuje?

Centrum je pro lidi, kteří žijí aktivním sociálním životem. Zatím jsem tam spokojený – vše mám doslova na dosah ruky. Na stáří se ale vidím někde v horách, v malé chatičce, kde bych se mohl věnovat psaní. Ještě sice nevím co, ale psal bych rád.

Jaké máš plány do budoucna?

Hlavně bych chtěl udržet pozici našeho magazínu, hnát ho dál, vylepšovat, pracovat na zhmotňování nových vizí a prostě se posouvat dál. To, co opravdu nemám rád, je stagnace. Je třeba posouvat se dál, přicházet s novými nápady a dělat věci jinak. □

„Dospěl jsem k názoru, že skutečný život probíhá offline.“





Lexxus Norton: Trh s luxusními nemovitostmi v Praze

Trh s luxusními nemovitostmi je v České republice pevně etablovaný, nicméně jeho uzavřenost a diskrétnost probíhajících transakcí ponechává prostor pro řadu otázek. Skutečně luxusních staveb je v naší zemi omezené množství. Většina je soustředěna do historického centra Prahy a několika oblastí širšího centra metropole.

Nejvyšší segment má mnoho podob. Od historických staveb s jedinečnou historií až po nové, výjimečné projekty navržené předními architekty. Jedno ale mají společné. Důraz na nejvyšší kvalitu ve všech ohledech. Lokalita, prostor, vybavení i služby musejí dosahovat nejvyšší světové úrovně.

Lokalita bez kompromisu

Luxusní lokalita musí klientům přinést výjimečný zážitek. 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. 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. Pro některé z klientů jsou atraktivní také domy na okraji nebo v nejbližším okolí Prahy.

Prostor a absolutní pohodlí

Ihned po lokalitě je zásadní prostor. Zatímco vnitřní dispozice podléhají vkusu individuálního klienta, důraz na velkorysost řešení je velmi obvyklý. V nejhodnotnějších nemovitostech není výjimkou dvoupokojový byt rozprostřený na 250 m² plně přizpůsobený životnímu stylu svobodného páru. Jednotlivé vnitřní dispozice pak mohou plně odrážet životní styl majitele.

Ušlechtilé vybavení na míru

Kvalita a noblesa musí postupovat celým interiérem i vnějškem budovy. V českém prostředí nemusí být v oblibě jen okázalé paláce. Pozornost poutají invenční nové projekty nebo vkusně zrekonstruované měšťanské a historické domy. Zatímco plášť budovy může záměrně působit decentně, interiér má na první pohled zaujmout tím nejlepším a proměnit každodenní bydlení v zážitek. Trendem jsou ušlechtilé přírodní materiály jako kámen, dřevo, sklo, hliník. Do Prahy si nacházejí cestu materiály ze všech oblastí světa a není výjimkou, že architekti na projektu interiéru pracují více než rok. Cílem je to nejlepší dostupné.

Z pozice developera je ideální vyladit k dokonalosti exteriéru domu a společné prostory, samotné jednotky je v některých případech vhodné nechat nedokončené ve stavu shell&core nebo dokončit až dle požadavků konkrétního klienta. Nelze vytvořit interiér, který bude vyhovovat zároveň rodině s dětmi, klientům využívajícím bydlení pouze sezónně nebo diplomatovi zvyklému pořádat pravidelné společenské akce. Atraktivitu bytů zvyšuje přítomnost podzemního parkování a řada developerů proto přizpůsobuje i domy v historické zástavbě. Naopak nadhodnocovanou složkou může být smart domácnost. Zejména muži chytré gadgety oceňují. Nemalá část klientů však tyto služby nemusí mít jako prioritu a považuje za nadbytečné, protože komfort poskytuje vlastní personál.

Služby a soukromí

Služby na nejvyšší dostupné úrovni patří k dalším nezbytným atributům. Požadavky jsou různorodé, řada nemovitostí poskytuje prostor pro personál. Důležitou službou v objektu může být concierge plnící všechna přání klienta, včetně kompletní péče o vozový park. Zatímco luxusních jednotek příliš nepřibývá, jeden z velmi ceněných statků neustále ohroženější. Soukromí. A soukromí musí střežit nejen samotná nemovitost, ale také veškerí další lidé spjatí s transakcí nebo správou. Ochrana

před zvědavci není nikdy zbytečně silná, stejně tak individuální požadavky na zabezpečení. Samozřejmostí jsou kamerové systémy a recepce zajišťující, že prostory nenavštíví nikdo nepovolaný.

Vysoké nároky na makléře

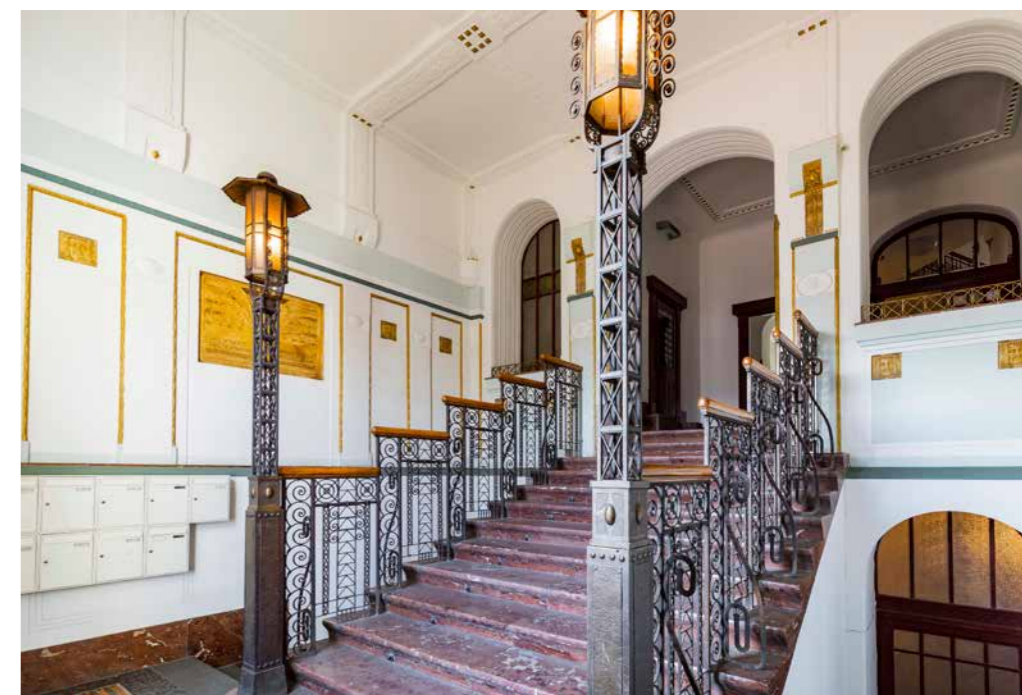
Úlohou úspěšného makléře je především zdárné dokončení transakce a oboustranná spokojenost. Zásadní je získání a udržení mimořádné důvěry, protože zamýšlený obchod se nezřídka pohybuje v desítkách milionů korun. Platí také, že stejně jako jsou výjimečné nabízené nemovitosti, jsou výjimeční i jejich majitelé a kupci. Mezi nezbytné kompetence makléře patří vynikající znalost trhu spojená s vysokým právním povědomím a schopností diplomatického jednání. Pozice bývá mnohdy o to složitější, že obě strany mohou jednat přes prostředníky.

Klienti a trh

Cena je individuální stejně jako nabízené nemovitosti. Zatímco pro střední i prémiový segment fungují cenové mapy poměrně spolehlivě, luxus se svázání do tabulek brání. Typická kupní cena se dotýká hranice 200 tisíc korun za

m², u výjimečných staveb až 300 tisíc za m². Těžko hledat přesná pravidla. Jediným pevným měřítkem je, názor prodávajícího a kupce. Rozdílné jsou i motivace a zájem kupujících. Řada vnímá koupi jako investiční příležitost, uložení volných peněz. Pro mnohé je však koupě doplněním životního stylu, splněním si přání. Celkový průběh také ovlivňuje aktuální situace zájemců, zejména tlak na rychlost uzavření obchodu.

Přehled o trhu a cenách závisí na zkušenostech makléřských týmů. Veřejná nabídka je velmi limitovaná a výjimečné nemovitosti si hledají svého kupce prostřednictvím osobních vazeb a doporučení. Nechat luxusním domem nebo bytem projít desítky zájemců může znamenat pád o třídu níže, do podstatně širšího prémiového segmentu. A právě tyto dva segmenty neodborná veřejnost často zaměňuje. Konkurencí luxusních českých nemovitostí není český trh, ale lokality stejného standardu ve světových metropolích. Jakékoli poměrování se zbytkem lokálního trhu může přinést mylné závěry. □





Radim Dohnal: Ve štafetě i v životě se musí předávat včas

My, kteří čteme tento časopis, máme typicky zájem na kumulaci majetku. Buď se nám to již podařilo, nebo se o to teprve snažíme. Samotná kumulace je náročná, okolí nás někdy odsuzuje a jindy závidí. Musíme si ledasco odepřít. Používat spořicí účty nestačí, je třeba investovat, a to znamená rozhodovat se zodpovědně, s tím jsou ale samozřejmě spojené chyby, stres a i případné zklamání.

Po určité době můžeme dospět do stavu, kdy se osobně cítíme být dostatečně zabezpečeni a více než na sebe, myslíme na svoje děti a jejich finanční budoucnost. Dost často jsme neměli nebo nemáme čas dětem vysvětlovat jednotlivé naše kroky a hlavně motivaci, která nás vedla k tvorbě bohatství. Dobře si to ale uvědomujeme. Nechceme je zkazit, a proto předání majetku odkládáme, co nejdéle to jde. Děti sice nezkazíme tím, že by měly hned v nižším věku naprostý komfort a nemusely do konce života nic dělat. Tímto je můžeme naučit jen tomu, že stačí

nečinně čekat, protože majetek jim jednou spadne do klína, pokud se neobjeví nikdo jiný, kdo by majetek získal. Nenaučíme je nic z toho, čím jsme si museli projít my sami, když jsme majetek kumulovali a investovali.

Někteří z nás je nechtějí zkazit natolik, že je drží finančně velmi zkrátka - vždyť i my sami jsme tehdy nic neměli. Rozdíl je přirozeně v tom, že nikdy v minulosti nebyla společenská nutnost vypadat tak dobře a mít tolik statusových věcí. Děti tímto uvrháme spíš do frustrace, kterou

mohou kompenzovat v alkoholu, drogách nebo jiným způsobem vedení nezřízeného života. Nám se navíc naši rodiče mnohem více věnovali, a tak z nás vychovali motivované a vyrovnané osobnosti. Pokud pracujeme pouze pro to, aby se naše děti měly dobře a dostatečně se jim nevěnujeme, nedbáme na jejich rozvoj, tak jim, podle mého názoru, připravujeme velmi těžkou cestu k prosperitě.

Co je ale nejhorší, je fakt, že pokud budeme s předáním čekat příliš dlouho, pak my sami se můžeme stát senilními,

nebo aspoň málo progresivními. O majetek se budeme starat tak, jako bylo zvykem před 20 lety, nebudeme dostatečně zvyšovat ceny a okolí nás na to samozřejmě neupozorní. Nebudeme dostatečně efektivně a moderně komunikovat a nevystihneme správný okamžik k proměně svého majetku na něco nového a perspektivnějšího. A nakonec se můžeme dostat i do situace, kdy se budeme snažit předat soubor „vykopávek“ někomu, komu bude jenom na obtíž. Předávat majetek v takové době a podobě bude už tak dost pro Vás. Pro Vaše děti to bude ještě těžší. Celý život neviděli „dovnitř“. Neví nic o smlouvách,

prostředí, konkurenci ani neznají žádného klienta nebo nájemníka.

Předávat majetek v takové době a podobě bude už tak dost pro Vás; pro Vaše děti to bude ještě těžší. Celý život neviděli „dovnitř“. Netuší o smlouvách, o konkurenčním prostředí a už vůbec neznají žádného klienta nebo nájemníka.

Lidé mladšího věku jsou typicky ochotni více riskovat. Risk (za předpokladu řízení rizika a diverzifikace) v dlouhém horizontu přináší o hodně vyšší výnosy než velmi konzervativní správa. Rodiny, kde předaly část majetku dětem, aby ty

mohly podnikat nebo investovat jsou na tom, pokud jde o výnosy výrazně lépe, než rodiny, kdy majetek předávají rodiče ve věku 80 let svým dětem ve věku 55 let.

Pokud tedy máte majetek, který se dá efektivně oddělit, děti jsou dospělé a samostatné, předávejte jim majetek postupně a co nejdříve. Takto se Vaše vztahy vyrovnají a uklidní. Oni se tak mohou učit od Vás, ale stejně tak i vy od nich. Takové předání platí samozřejmě nejen pro podniky, fabriky ale zcela jistě i pro nemovitosti. □



Radim Dohnal

www.capitalinked.com

Radim Dohnal má dlouhodobé zkušenosti s investováním. První obchod do českých akcií realizoval dříve než mu bylo 18 let. Později více než čtyři roky řídil obchodní příležitosti Saxo Bank ve střední Evropě. Nyní se třetím rokem věnuje fúzím a akvizicím. Životní zkušeností pro něj byla vrcholící finanční krize, kdy ony dva krizové roky pracoval v Londýně.



Karel Bor: Až polovinu pražských bytů skupují investoři

Privátní investoři nakupují mezi čtvrtinou a polovinou nemovitostí v pražských developerských projektech. Nejvyššímu zájmu se těší menší byty 1+kk a 2+kk v dobrých lokalitách. Poptávka investorů tlačí vzhůru ceny všech rezidenčních nemovitostí. Prahu je potřeba začít srovnávat s Mnichovem, Berlínem nebo Hamburkem, kde většina obyvatel bydlí v nájemních bytech.

Každé, byt jen předpokládané, zpřísnění ČNB stran poskytování hypoték vzbudí očekávání, že ceny nemovitostí alespoň přestanou růst. Trend prodeje ve středním, prémiovém a luxusním segmentu však ukazuje, že ani méně dostupné hypotéky ceny příliš neovlivní. Hnací silou nákupů jsou totiž investoři ukládající peníze. Jejich chuť po investičních bytech sekundárně tlačí vzhůru ceny všech nemovitostí.

V rámci pražského a příměstského trhu jsme za poslední půlrok nabídli téměř 10 projektů ve středním, prémiovém a luxusním segmentu. Rozhodně tedy je co prodávat i kupovat. A toho ještě v předprodejích využívají privátní investoři. Dle typu projektu ještě před oficiálním zahájením prodeje odkoupí čtvrtinu až polovinu všech bytů.

Typickými investory jsou finančně zajištění Češi, v menší míře cizinci. Vyhledávají příležitosti v podobě bytů 1+kk a 2+kk do 50 m² v atraktivních lokalitách. Ve většině případů hledají byt k dalšímu dlouhodobému pronájmu, menší část pak byty plánuje částečně užívat nebo pouze nakoupit do zásoby. Obvykle nakupují jednotlivé byty, často opakovaně v různých projektech.

„Logika trhu říká, že dnešním drahým bytům se i investor vyhne, protože ceny nemovitostí musejí jednou začít klesat. I s tímto předpokladem investoři kalkulují. Od koupě bytu očekávají především bezpečné uložení peněz a zhodnocení během deseti až dvaceti let. Předpokládají, že za tu dobu minimálně k jedné silnější korekci trhu dojde. Sázejí však na dlouhodobé bohatnutí Prahy, a tedy na nevyhnutelný růst cen bydlení,“ vysvětluje Karel Bor. Generální ředitel LEXXUS Group.

Pro investiční byty platí, že hlavním kritériem není cena za čtvereční metr, ale předpokládaná návratnost investice spočívající

v pronájmu nebo budoucím prodeji. „Rekordmanem v rychlosti prodeje je luxusní Rezidence Churchill. Po dvou měsících na trhu je vyprodána takřka z 60 %. Ale i příměstský projekt Zahrady Roztoky V, s nejlevnějšími domy s cenou těsně pod 8 milionů korun byl z poloviny vyprodán ještě před uvedením na trh. Pokles zájmu sledujeme pouze u mladých rodin a mileniálů, tyto skupiny stále častěji sahají po pronájmech,“ doplňuje Karel Bor.

Vysoká poptávka z luxusního a prémiového segmentu ovlivňuje i střední a nižší části trhu. Když vlastníci starších bytů vidí, že prodejní ceny lámou rekordy, trendu využívají. Proto dnes vidíme v nabídce panelové byty v ceně ještě před pěti lety vyhrazené vyššímu střednímu segmentu.

Dle indexu HPI (House Pricing Index) ceny českých nemovitostí za tři roky vzrostly o čtvrtinu. Další podobný skok nepředpokládám. Lze počítat každý kvartál s meziročním růstem o jednotky procent. Naneštěstí v cenách nemovitostí, doháníme Německo daleko rychleji než ve mzdách. A zejména Prahu je třeba srovnávat s Mnichovem, Berlínem nebo Hamburkem, kde většina obyvatel bydlí v nájemních bytech. Vlastní si nemohou dovolit. Předpokládám, že investoři tento trend vidí.

Zdálo by se, že úspěch Prahy přináší zájemcům o vlastní bydlení samá negativa. Osobně vidím v dnešní konjunktuře příležitost, jak trvale vylepšit tvář města. Developeri mají odvahu použít se do nákladnějších projektů typu revitalizace brownfieldů, investují do kvalitní architektury i materiálů. A v dlouhodobé perspektivě budou ze zlepšení bytového fondu profitovat i ti, kteří nyní na hypotéku nedosáhnou. □

Trend Report 2018: realitní trh prosperuje, ceny rostou



Růst vlivu domácích investorů, podpořený dostatkem kapitálu a důvěrou ve stabilní ekonomiku, vytváří dobré podmínky pro další rozvoj českého realitního trhu. Trend růstu cen nemovitostí pokračuje i nadále, cenová bublina však Česku nehrozí.



Trend report 2018 je jedinečnou publikací, která mapuje český trh s nemovitostmi. ARTN jej vydává již od roku 2002, přičemž od roku 2005 je jeho nedílnou součástí komplexní průzkum, který shrnuje názory expertů ze všech oblastí nemovitostního trhu. Respondenty průzkumu a autory jednotlivých kapitol Trend reportu jsou přední osobnosti českého realitního trhu. Jedná se o přední představitele developerských a investičních společností, právních a poradenských kanceláří, bank a dalších organizací činných na trhu, včetně realitních kanceláří, mezi které patří i LEXXUS.

Díky širokým znalostem a hlubokému zájmu autorů o realitní trh je výsledný Trend report 2018 komplexní zprávou, která zaručuje, že i toto v pořadí šestnácté vydání publikace shrnuje dění v této oblasti objektivně a s přidanou hodnotou, kterou jí vtiskli experti z různorodých oblastí

realitního trhu. Představen byl na setkání odborníků pod záštitou Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí v Praze, 26.4.2018.

PROSPERITA – SPOLEČNÝ JMENOVATEL VŠECH KAPITOL LETOŠNÍHO TREND REPORTU

Ekonomice se daří, realitní trh zažívá dlouhodobou konjunkturu. Lednová prognóza České národní banky počítá s tím, že růst české ekonomiky se sice oproti loňskému roku zmírní, v letošním i příštím roce ale přesáhne 3 %. Navzdory příznivým ekonomickým podmínkám, upozorňují odborníci na nedostatek dostupného bydlení, především v Praze. Hrozí tedy v Česku realitní bublina? Odborníci toto tvrzení odmítají.

„O realitní bublině můžeme mluvit v případě, že ceny překročí rovnovážnou úroveň. Když pak bublina praskne, ceny klesnou. Ale to se zde neděje, jedná se

o přirozený vývoj, kdy se přibližujeme vyspělejším zemím i v jiných oblastech, nemovitosti nejsou výjimkou,“ uvedl Zdeněk Tůma, bývalý guvernér ČNB. „Na jedné straně se staví málo nových bytů. Na druhé straně lidem rostou platy, mají jistotu, že za rok nepřijdou o zaměstnání,“ doplnil bývalý guvernér.

Růst cen rezidenčních nemovitostí, predikovaný v loňském Trend Reportu, se vyplnil. Varují, že vlastní bydlení, stejně jako bydlení v pronájmu, se stává nedostupným pro nižší příjmové vrstvy obyvatelstva, především pro mladé lidi. Zlom nastal také v oblasti rezidenční výstavby. Za rok 2017 se v hlavním městě po dlouhé době prodalo méně bytů než v předešlém roce a poprvé méně než v regionech. Hlavním důvodem bylo pomalé povolování nových projektů ze strany úřadů a z toho pramenící nárůst průměrné ceny bytů.



„Rok 2018 se ponese v podobném duchu jako loňský rok. V oblasti rezidenčních nemovitostí můžeme ještě očekávat další mírný růst cen, který je způsoben především nedostatkem nových bytů. Sice existuje nabídka tzv. secondhandových nemovitostí, povětšinou starších bytů v původní výstavbě, ty však často vyžadují nemalé investice do rekonstrukce. Cenově dostupných bytů je dlouhodobě málo a nabídka se i nadále zužuje, což je dáno obecně dobrou kondicí ekonomiky a konkrétně růstem mezd i zájmem Čechů o vlastní bydlení,“ dodává Zdenka Klapalová, prezidentka Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí.

Lokální investoři na vzestupu

Český trh s nemovitostmi přitahuje nejen zahraniční, ale i lokální investory. Celkový objem investic v ČR dosáhl v roce 2017 cca 3,56 miliard eur, což představuje mírný 3% pokles ve srovnání s rokem 2016. Privátní

investoři jsou stále důležitější součástí nejen českého, ale také celosvětového trhu s nemovitostmi. V České republice se v roce 2017 privátní investoři podíleli na 20 transakcích, jejichž celková výše dosáhla 53,5 milionů eur. To představuje menší procentuální podíl na trhu než výše zmíněný celosvětový průměr, nicméně význam privátních investorů nadále roste. Zaměřují se na stále větší transakce a konkurují tak institucionálním investorům do nemovitostí, které jsou pro instituce spíše na spodní hranici z pohledu velikosti transakce.

„Z hlediska vývoje výnosů je aktuální situace nejistá. Výnosy jsou v současné době nízké, ovšem o kvalitní nemovitosti je živý zájem a není dost produktů, které by plně pokryly poptávku. Nelze tedy vyloučit, že výnosy mohou ještě mírně poklesnout,“ komentuje Pavel Kliment, partner KPMG Česká republika odpovědný za sektor nemovitostí.

Příliš zdlouhavé schvalovací procesy

S ohledem na velmi dlouhé schvalovací procesy nejsou developéři schopni pružně a adekvátně reagovat na aktuální trendy a s nimi spojenou poptávku. Pozitivní je, že zástupci hlavního města Prahy pokračují s ARTN v dialogu, projevují aktivní zájem o situaci v oblasti rozvoje města a chápou nutnost spolupráce soukromého a veřejného sektoru.

„Všechny zainteresované strany si dobře uvědomují, že složitou situaci v Praze je potřeba řešit. Město může vznik nových bytů významně podpořit nastavením vhodných podmínek, tedy především urychlením povolovacích řízení. To se týká především velkých rozvojových území,“ doplňuje Pavel Kliment.

„Finanční zdroje jsou dlouhodobě velmi levné a dostupné, což podněcuje zájem o investice do nemovitostí. Zároveň konkrétně v Praze chybí dostatek vhodných investičních příležitostí. Hlavní město je přitom pro investory z mnoha různých důvodů atraktivní – nájemné je dlouhodobě stabilní a kupní síla je vyšší než v ostatních částech republiky,“ zmiňuje Zdenka Klapalová, prezidentka ARTN.


Vedle pomalého procesu povolování staveb zmiňují respondenti jako druhý negativní faktor chybějící Metropolitní územní plán. Celkově nejasná a nepružná legislativní situace, týkající se přípravy a realizace stavby, je největším problémem českého nemovitostního trhu. Z úst odborníků zaznívá jasná výtka, že nepružnost znemožňuje reagovat na dlouhodobé změny.

Rozhodující bude lokalita a kvalita

Odborníci očekávají plynulý růst nájemného, a to ve všech segmentech nemovitostního trhu. Nejpatrnější bude zřejmě u bydlení v návaznosti na vývoj příjmů domácností, pracovního trhu a demografické situace. K zvýšení nájmů může přispět i návrh vlády v demisi z konce února zvýšit daně fyzickým osobám s příjmy z pronájmu bytů až o 60 %. Takových pronajímatelů je na bytovém trhu většina. Případná kompenzace snížením plateb sociálního a zdravotního pojištění není vyjasněná a bude případně účinná jen u části z nich. To spolu s nemožností odečíst DPH na vstupu pronajímatele zatěžuje a tlačí nájmů výše. Experti se zároveň shodují, že rozhodujícími faktory budou opět především lokalita a kvalita nemovitosti.

Mírný růst v oblasti investičního trhu s komerčními nemovitostmi bude i do budoucna pohaněn především stabilní situací na finančním trhu. Odborníci se nicméně se shodují, že kvalitní nemovitosti jsou rozebrány a stejně jako v případě rezidenčních nemovitostí poptávka převyšuje nabídku. □





**ABSOLUTNÍM VÍŤEZEM
SOUTĚŽE INTERIÉR ROKU
SE STALA NOVOSTAVBA
„MODERNÍ DŮM VE TVARU
SRDCE“ ARCHITEKTKY
DANIELY POLUBĚDOVOVÉ**

Odborná porota pod vedením prof. akad. arch. Jiřího Pelcla dr.h.c. vybrala ze 178 přihlášených interiérů českých a slovenských architektů a interiérových designérů vítěze jednotlivých kategorií soutěže Interiér roku 2017.

V osmnáctičlenné mezinárodní odborné porotě zasedala kromě Čechů i jedna Slovenka, Italka a dva Portugalci. 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 nebo šéfredaktorka časopisu Dolcevita Danica Kovářová atd.), aby výsledky byly plastičtější a zohledňovaly i aspekty využití barev, různých kreativních prvků apod.

Soutěž INTERIÉR ROKU popularizuje profesi architektů a interiérových designérů, kteří každým rokem vytvářejí pro své klienty skvělé a neotřelé interiéry na světové úrovni. V oblasti veřejného interiéru nastal v letošním ročníku velký posun v interiérech kanceláří a obchodních prostor. Investoři si jsou vědomi toho, že kvalitní a příjemné pracovní prostředí může pozitivně ovlivnit výkon zaměstnanců a do detailu navržený obchod zvýšit tržby a zájem klientů.

Záštitu nad třetím ročníkem soutěže Interiér roku poskytlo Ministerstvo průmyslu a obchodu, Ministerstvo kultury a primátorka hl. města Prahy. Jako symbol ocenění byly v letošním roce předány unikátní skleněné vázy navržené Václavem Mlynářem a Jakubem Pollágem ze studia deForm, které byly vyrobeny ve sklárně BOMMA.



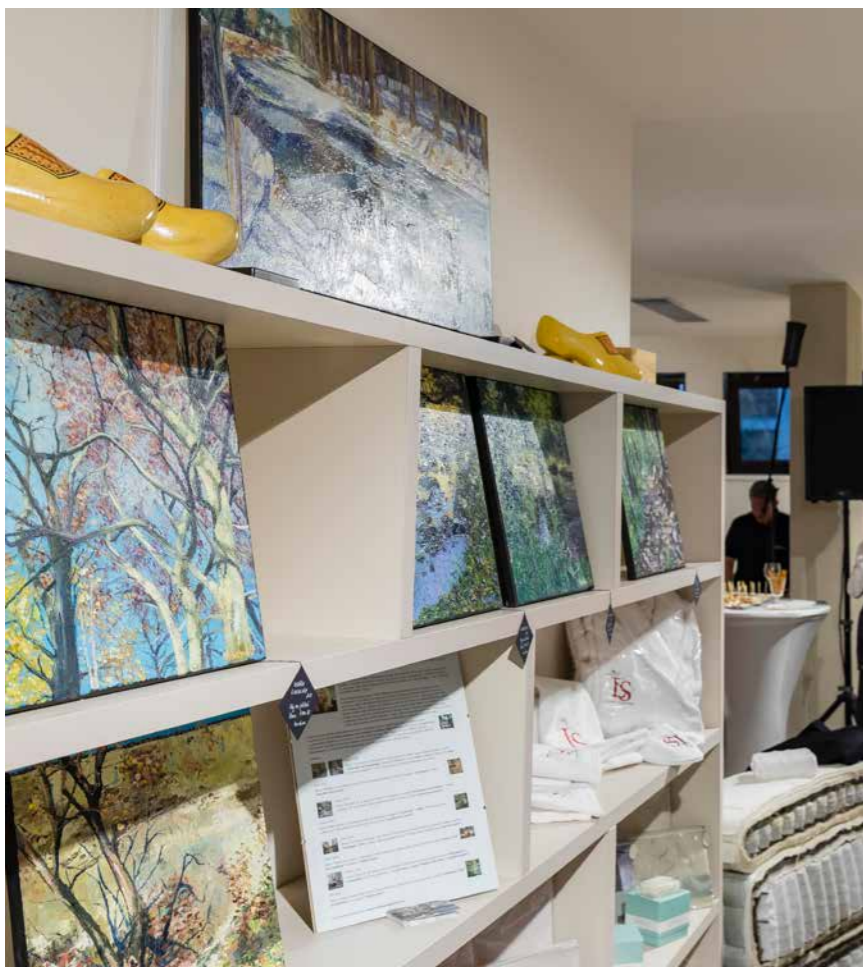
Absolutní vítězem napříč všemi kategoriemi se stal MODERNÍ DŮM VE TVARU SRDCE V HAVLÍČKOVĚ BRODĚ architektky Daniely Polubédovové. Vítězové soutěže byli vyhlášeni 10. 4. 2018 na mezinárodním kongresu LIVING FORUM, kde se zajímavými přednáškami na téma SOUKROMÍ, BEZPEČÍ A INTIMITA např. vystoupili: polský architekt ROBERT KONIECZNY, finalista ceny Miese van den Rohe, který představil své specifické projekty progresivně řešených domů, nebo norský architekt EINAR JARMUND, autor mimořádných děl na malých pozemcích, objasnil proces vzniku malometrážní chaty pro spisovatele a v neposlední řadě anglický scénárista ANDREW SHAW nechal posluchače nahlédnout na příběh brněnské vily Tugendhat z pohledu scénáristy filmu Skleněný pokoj, který bude mít premiéru na jaře 2019.



ZE SPOLEČNOSTI

Když se snoubí spánek a umění

Talentovaná umělkyně Martina Krupičková 19.4.2018 slavnostně zahájila výstavu svých obrazů v nově zrekonstruovaném showroomu prvního českého multibrandového prodejce luxusních značek postelí, Luxury Sleeping na Vinohradech.



Pozvaní hosté mohli obdivovat a vyzkoušet nejen ručně vyráběné holandské postele Kuperus a Pullman, nebo francouzské výrobky značky Treca Interiors Paris, ale také si mohli poležet na posteli z limitované kolekce Trump Home edition.

Celý showroom vkusně zdobily obrazy Martiny Krupičkové, rodačky ze Světlé nad Sázavou, která v posledních letech sbírá jedno prestižní ocenění za druhým. Letos získal její obraz „Tramvaj číslo 2“ první místo v celosvětové soutěži City Scapes Art Competition 2018. Od loňského roku Martina spolupracuje s několika prestižními aukčními domy.

Martina studovala na Střední uměleckoprůmyslové škole textilní v Brně. Po ukončení školy odjela na několikaměsíční pobyt do Velké Británie a USA. Po návratu 1999 vznikla její první olejová malba a následně v roce 2003 uspořádala první samostatnou výstavu. Její obrazy jsou charakteristické výraznými barvami a silnými tahy špachtlí bez štětce na černém pozadí. Fascinuje ji světlo a perspektiva běžného světa.



Ve svých pracích se snaží o rovnováhu světla a stínu, aby tak docílila potřebnou hloubku námětu a následně je posouvá do pohybu.

Náměty čerpá z konkrétních osobních zážitků, které jsou reflexí viděného – krajiny, měst a dopravních prostředků. Má za sebou několik úspěšných

tuzemských autorských výstav. Její obrazy visí v soukromých sbírkách například českých, britských, švédských, belgických, francouzských, slovenských ale i amerických sběratelů umění.

„Jsem hrdá na to, že ode dneška budou díla Martiny Krupičkové zdobit náš multibrand showroom Luxury Sleeping.“



říká Ivana Guthová, majitelka obchodu. Hosté obdivovali luxusní postele i obrazy za doprovodu smyčcového dua The Swans, jejichž neotřelé pojetí známých skladeb příjemně umocňovalo jedinečnost vystavených děl. □



Iva Bastlová: Upcyklace - nový trend v interiérovém designu

Neustálé narůstání odpadu a plýtvání různými materiály i energiemi vyvolává řadu debat, akcí a reakcí. Jednou z nich je využívání výroby pomocí upcyklace. Co upcyklace vlastně je?



Wootex: materiál vyrobený z použitého textilu a plastů, design: Vive Innovation

Jednoduše řešeno, jedná se o opětovné využití a zpracování materiálu nebo produktu, nikoli zpět do stejné podoby (recyklace), ale o řád vyšší - tedy vytvoření nového výrobku. Zpracovává se materiál, který by šel jinak na skládku. V ideálním případě by měly na konci životního cyklu výrobku zůstat materiály vysoké kvality pro výrobu nových výrobků. Zdroje zůstávají v cyklu a zabránuje se vzniku odpadu. Tento trend je reakcí na spotřební chování uživatelů, které přináší ovoce hlavně výrobcům. S rostoucí populací světa se stává stále důležitější přechod od spotřeby zdroje k jeho využití.

Prognózy odborníků jsou takové, že během příštího desetiletí budou industrializované společnosti pracovat na zlepšení využívání dostupných zdrojů a na transformaci jejich průmyslové výroby - na materiálové cykly s uzavřenou smyčkou. Již nyní výrobci i designéři pracují na inovativních procesech, které ve značné míře snižují využívání zdrojů a energie na všech úrovních. Recyklace se mění na upcyklaci a odpadové produkty se přeměňují na materiály s konkrétními vlastnostmi. Prostředky se pohybují v rámci cyklů jak biologicky, tak technicky. To je ideální koncepce průmyslové kultury v 21. století.

Fakt, že upcyklace je jedním ze světových trendů také v oblasti bydlení, interiérů a designu potvrzují expozice na světových veletrzích. Loni na veletrhu Interzum v Kolíně na Rýně bylo toto téma hlavním doprovodným programem s názvem Circular thinking. Jednalo se o speciální přehlídku inovací designérů a výrobců, „From Upcycling to Biofabrication“, kterou kurátoroval Dr. Sascha Peters. Bylo zde k vidění cca 100 exponátů na ploše 500 m².



Foto: Expozice REMADE na veletrhu Heimtextil vzbudila u odborníků velký zájem. (Messe Frankfurt)



Foto: Doprovodný program Circular Thinking obsahoval řadu zajímavých exponátů.

Tento směr potvrdila expozice REMADE, jež byla součástí doprovodného programu trendů Theme Park na veletrhu Heimtextil ve Frankfurtu nad Mohanem. Zde byly prezentovány nikoli hotové výrobky, ale materiály, jež vznikly právě pomocí upcylace. □

VYBÍRÁME UKÁZKU TĚCH NEJZAJÍMAVĚJŠÍCH VÝROBKŮ A MATERIÁLŮ, KTERÉ BYLY NA OBOU EXPOZICÍCH K VIDĚNÍ:



Žideli Eddi seat: podnož vyrobená z rámu starého kola, design: Bernd Brinkmann



Křeslo Sibirjak: sedací a opěradlová část vytvořená z březové kůry, design Anastasiya Koshcheeva



Bahia Denim: originální plošný materiál vytvořený ze starých džínů, design: Sophie Rowley



Decafé: materiál vyrobený z kávové sedliny, design: Raul Laurí



Vlisco: koberce vyrobené z odpadu při výrobě jiných koberců, design: Simone Post



Newspaperwood: plošný materiál na výrobu nábytku vytvořený ze starých novin



Pet lamp: svítidla vyrobená z PET lahví, design: Alvaro Catalan



Foresso: plošný materiál vytvořený z odřezků a hoblin, design Solomon & Wu

DESIGN: Salone del Mobile 2018

Kde zažijete největší koncentraci designu? Poznáte trendy na příští sezónu? A objevíte nejpůsobivější instalace, na kterých se rozhodně nešetří? Odpověď je jasná – na milánském týdnu designu Salone del Mobile.



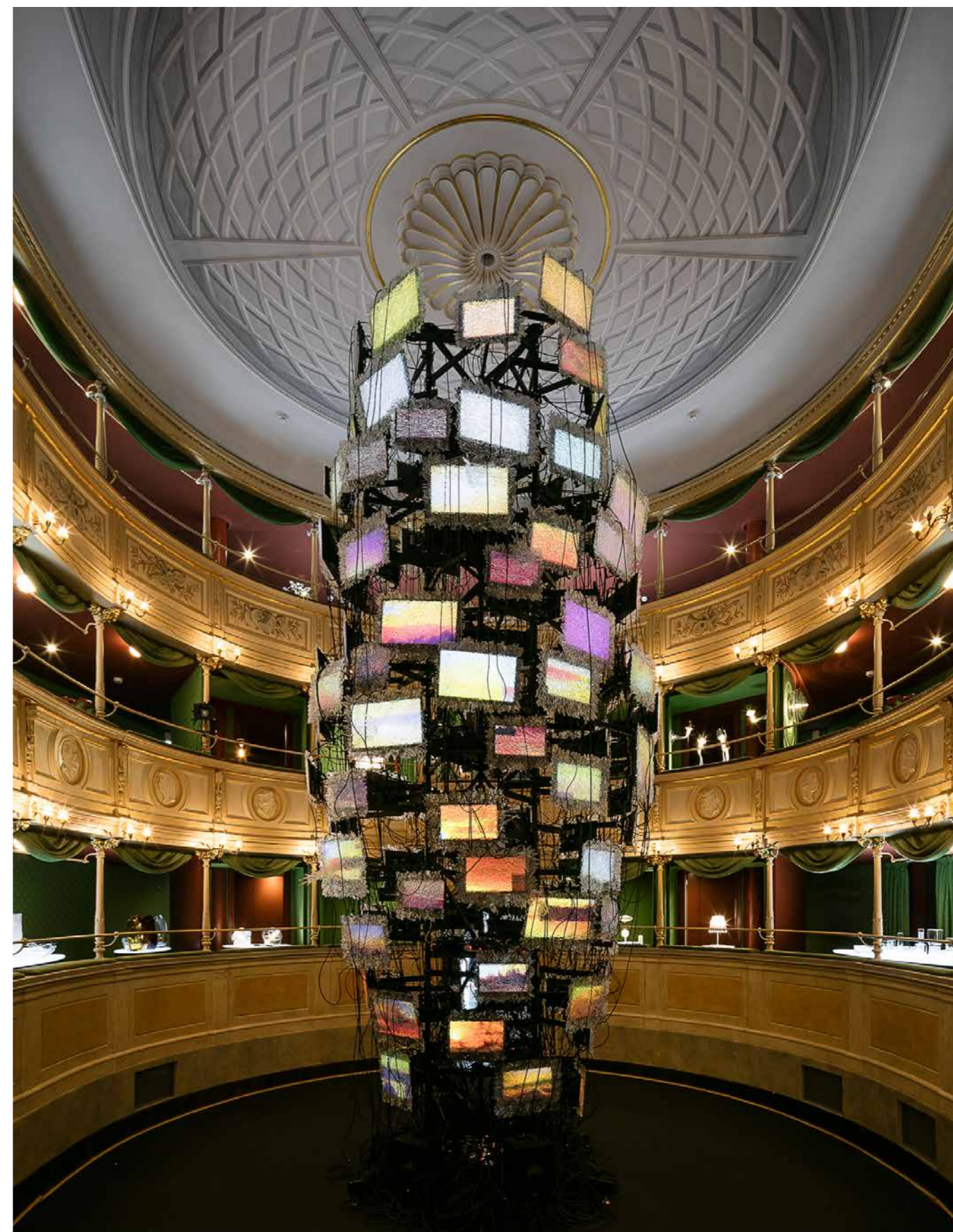
Expozice LASVIT, foto: LASVIT

Tento dubnový svátek designu láká každý rok čím dál tím víc lidí. Není se čemu divit. V působivých kulisách honosných paláců, ale i v zastrčených uličkách nebo starých fabrikách je nakumulováno tolik krásy a umění, až má návštěvník často pocit, že se celý svět točí jen kolem židlí a lampiček. Stovky firem se předhánjí v tom, jak ohromit tisíce nákupčích, novinářů ale i laických milovníků designu. My jsme pro Vás vybrali pět instalací,

které nás ohromily a utvrdily v tom, že za rok budeme muset do severní Itálie vyrazit znovu.

Hvězdou, které se dostalo největšího uznání od odborné veřejnosti i návštěvníků, je česká značka Lasvit. Jejich prezentace v prostorách starobylého, zachovalého divadla Gerolamo byla opulentní oslavou skla i české zručnosti. Právem si tedy firma, kterou řídí

Leon Jakimič, odnesla cenu Milano Design Award, udělovanou tamními organizacemi specializovanými na design. Lasvit představil celou šíři svého portfolia, od drobnějších skleněných plastik, až po mohutný totem s díly Maxima Velčovského. Nás pobavily lustry od dvojice Plecháč a Wiegus, kterou jsou reminiscencí na svítidla z významných operních domů.



Expozice LASVIT, foto: LASVIT

Japonský talent opět nezklamal

Nejdelší fronty se letos ale stály na jiné jméno. Japonská značka Nendo, kterou vede designér Oki Sato, vzbuzuje v Miláně nadšení vždy. Tento rok však byla očekávání snad ještě větší. Nendo umístil svoji výstavu do velkorysých, ale zároveň strohých prostor ve čtvrti Tortona, která je plná industriálních budov a bývalých továren. Japonský čtyřicátník vsadil na koncept a většina vystavených objektů tak spíše vzbuzovala otázky, k čemu mohou sloužit. Netradiční zkroucené židle, poličky, na které nejde nic položit, ale i dechberoucí skleněné objekty. Nendo opět potvrdil, že design je především proces a cesta.



foto: nendo



foto: Andrew Meredith, Moooi

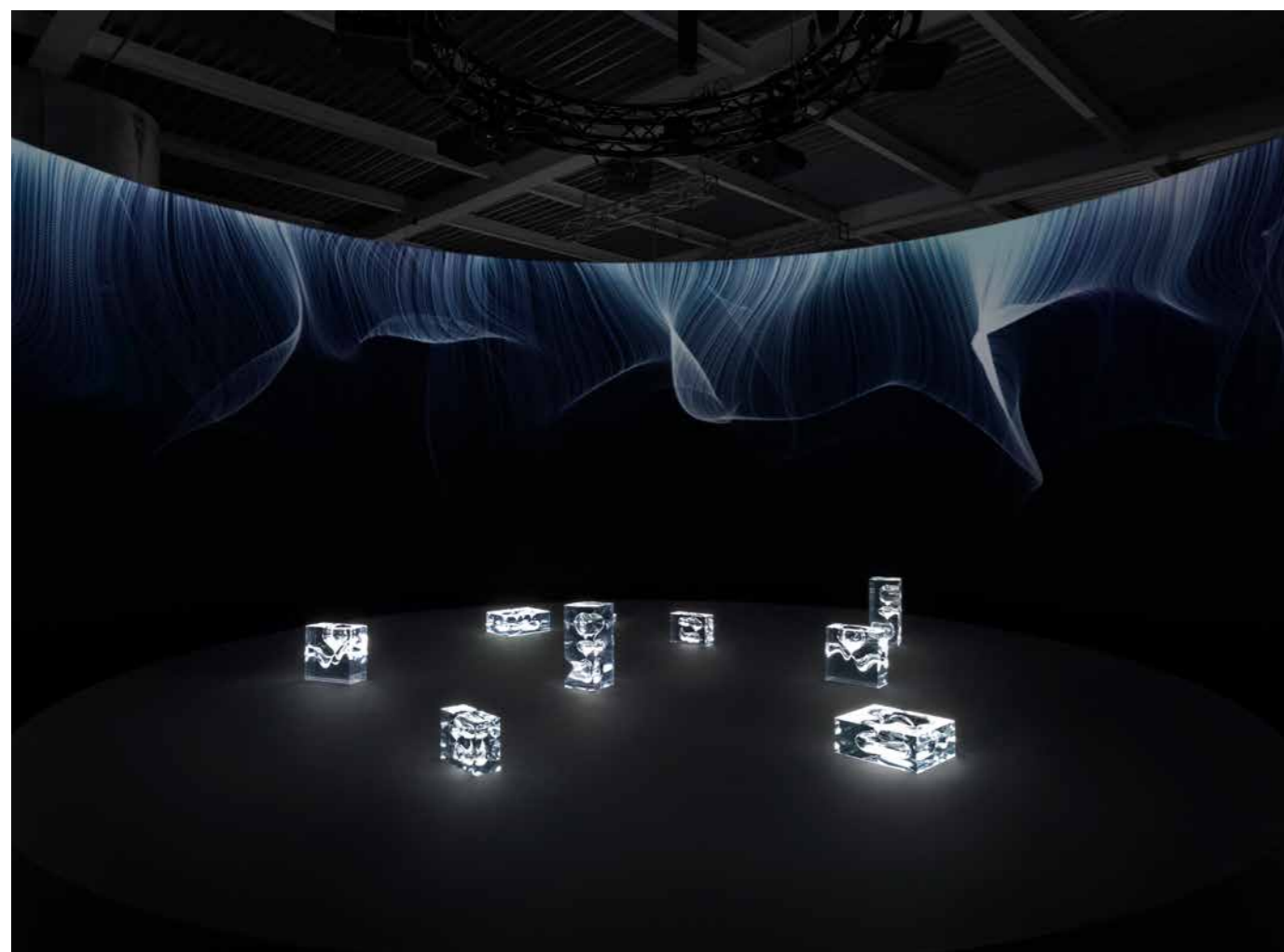


foto: nendo

Minimum minimalismu a maximum fantazie

Barevný svět rostlin, zvířat, vzorů a působivého mystéria. To je holandská značka Mooi, která pravidelně okupuje obrovskou milánskou halu na via Tortona. I letos se jí podařilo zabydlet víc než útulně. Zásahu na tom má trend, který designéři razí - minimum minimalismu a maximum fantazie. Zásadním poznávacím prvkem jejich instalace bývají divoké tapety plné roztodivné fauny a flory. Ty pak doplňuje nábytek, který se nebojí výrazných barev i dezénů. Rudé křeslo ze sametu s vyšíтым obrázkem tygříka bychom brali domů hned!





Milovníci luxusu a zvučných značek nesmí propásnout ani instalace značek Louis Vuitton a Hermés. Obě vsadily na honosné lokace v centru města, a to se jim určitě vyplatilo. Hermés představil především svoji zemitou kolekci stolních doplňků, váziček, keramických dóziček a tkaných látek. Tlumené odstíny bordó, hnědé a modré v kombinaci s klasickým tvaroslovím často budily dojem, že je člověk v muzeu a prohlíží si předměty z doby mykénské. A to je pro značku, sázející na kvalitu a tradici, jistě dobrá

zpráva. Francouzský label známý díky svým všudypřítomným ikonickým kabelkám s monogramem LV byl o poznání rafinovanější. Presentace v paláci Bocconi byla romantickou podívanou plnou rudých kožených okvětních lístků. Dojem vyladil ji luxusní sortiment doplňků, jako byly kožené obaly na pokojové květiny nebo propracovaná kožená křesla.

Miláno je vkusem a krásou prosycené celoročně. Zajat se sem ale podívat

v dubnovém týdnu, kdy kulminuje Salone del Mobile, je lahůdkou pro každého milovníka designu a estetiky. Samozřejmě uvidíte obrovské spektrum krásných produktů a zjistíte, jaké trendy budou v nejbližší době dominovat. Především ale pochopíte, že obklopovat se řemeslně dokonale zpracovanými věcmi, které jsou zároveň na pohled nádherné, je přirozenou součástí života. □

foto: Mooi



Perfektně padnoucí bílá košile je základ úspěchu

Dobře vypadat, znamená dobře se cítit a úspěšně působit na své okolí. Zeptali jsme se na pár typů a rad, jak si poradit s každodenní otázkou – „co na sebe?“. S tím nám poradí Michal Trnka, product leader, ze showroomu Manemo, kam si muži chodí pro nejoblíbenější outfit jejich šatníku.

Jak se obléct na schůzku s klientem?

Vždy záleží na tom kam, kdy a s kým jdete na schůzku. Pokud se jedná o schůzku ve Vaší kanceláři oblečte se tak, jak předepisuje dress code firmy případně pozice. Jdete-li na pracovní schůzku k zákazníkovi, zjistěte si, s kým máte tu čest. S čím váženějším člověkem z dané firmy jednáte, tím více byste měli rozmyslet volbu Vašeho outfitu. Základní pravidlo je nikdy nebyť overdressed ani underdressed.

Můžete nám termíny overdressed a underdressed více přiblížit?

Jde o to, abyste nikdy nebyli oblečení příliš lépe nebo mnohem hůře než ten, s kým se máte sejit. Samozřejmě je to dost subjektivní, a ne vždy se trefíte. Ale je nutné se vyvarovat opravdovým faux pas. Například na pracovní oběd si neoblečete smoking ani otrhané džíny. Vždy je potřeba si danou situaci předem promyslet.

Často se ale stává, že během dne má člověk více událostí s různými lidmi. Jak se dají tyto situace vyřešit?

Samozřejmě, to by se musel člověk denně několikrát převléct. Existují ale určitá pravidla, která si poradí s tímto. Například na schůzky během dne je ideální zvolit světlejší barvy obleků. Klasicky jsou to světlejší odstíny modré nebo šedivé. Pokud to situace dovoluje klidně i s proužkem nebo decentnější kostkou. Velice často nás ovlivňuje i roční období. Pro jarní a letní měsíce můžete zvolit na denní schůzku světle šedivý oblek. Jedná se o kousek, kterým vybočíte z davu a budete zapamatovatelnějším,

ale zároveň se nejedná o žádnou přehnanou extravaganci. Pokud se jedná o odpolední schůzku a vy víte, že schůzka bude trvat i do večerních hodin, pak bych se ale tomuto obleku vyhnul. Pro tento čas a typ schůzek je lepší volit obleky tmavší. Ale zapomeňte na černou. Ta je opravdu pouze pro velmi formální večerní události. Spíše bych volil střídmejší a jednodušší obleky z tmavší modré, klidně s výraznější strukturou. Pro odvážné bych se nebál ani současného trendu hnědých nebo tmavě zelených obleků. Dodáte tak své osobě i něco navíc.

Pro večerní události je ideální tmavá varianta. Pokud jde o schůzku s pozvánkou, pak byste se měli vždy řídit daným dress codem.

Doporučujete koupit obleku v konfekci nebo spíše šití obleku na zakázku?

Tady je potřeba si položit dvě otázky. Jestli sem konfekční a kolik chci za daný oblek dát peněz. U nás v Manemo nabízíme obě varianty. Naší doménou je šití na míru způsobem made to measure, ale nabízíme i konfekční obleky ve stejné kvalitě. Ty jsou díky konfekčnímu šití lehce levnější. Konfekce má vždy omezené množství barev a vzorů a musíte si vybrat z toho co pro Vás již někdo vymyslel. Pokud se Vám daný kousek líbí a sedí Vám, pak může být konfekce to pravé. Pokud, ale chcete něco víc, něco, co bude doopravdy pro Vás a budete si moci pohrát s každým detailem od látky až po knoflíkové dírky, pak jste materiál na šití na míru. Výhodou je, že oblek šitý na míru Vám bude sedět ve všech ohledech. Nejen střihem, ale i materiálem, počtem kapes nebo třeba tím, že k němu bude i vesta, kterou v konfekci nabízí málokdo.

Oblek je tedy jasný. A jak je to s košilí?

Nesmrtelná je a vždy bude, perfektně vyžehlená a skvěle padnoucí bílá košile. Je nejsnáze kombinovatelná a nemusíte nikdy přemýšlet, jestli se hodí. Přes den je samozřejmě možné zařadit i jiné barvy. Pro pracovní outfit je ideální světle modrá, lehce fialová a pro odvážnější i růžová barva košile. Ta se například perfektně kombinuje s šedým oblekem. Formálnější variantou jsou jednobarevné košile. Košile s jemným proužkem nebo kostičkou ale plní tuto funkci skoro stejně dobře. Košile může být jak na francouzskou manžetu (manžetové knoflíčky) nebo na jednoduchou italskou s klasickým knoflíčkem. Francouzská manžeta je o stupeň formálnější. Je to jedna z mála možností, kde si i muž může pořídit decentní šperk v podobě manžetových knoflíčků.

Kravata ano či ne?

V dnešní době se už ve většině zaměstnání na kravatu nehraje. Já bych jí ale úplně neztracoval. Berme ji spíše jako výhodu oproti soupeři. Nemusíte jí nosit, ale můžete. Je to prvek, který vám

může přidat na osobitosti. Kousek, kterým vystoupíte z řady všech „nekravatáků“. Ale tím nemyslím, abyste si uvázali na krk kravatu s Mickey Mousem. Vždy volte decentnější vzory. Základním pravidlem je, že kravata by vždy měla být tmavší než košile a vzor opačné velikosti, než je vzor na košili. Tedy máte-li na košili jemný proužek a sáhnete po kratavě s pruhem, měl by být silnější a výraznější tak, aby kravata nesplývala s košilí.

Když se tedy obléknu podle Vašich rad, tak jak je to s obuví?

Kvalitní kožené polobotky jsou naprostý základ. Můžete mít ten nejlepší oblek, ale pokud máte špatné a špinavé boty, tak je to úplně jedno. Základem je mít jeden pár formálních černých polobotek a jeden pár hnědých například s lehkým brogováním (ozdobná perforace na botě). Pokud máme světlejší oblek nebo kalhoty, můžeme si dovolit i světlejší hnědou. Jediná barva obleku, ke kterému nepatří hnědá bota, je černý. Tam vždy černé polobotky. Černá bota je obecně formálnější, a proto je dobré nosit ji na velká a důležitá jednání a na večerní události. □



foto: manemo

Zaostřeno na...

Holešovice

V posledních letech je stále oblíbenější. Dokonce se dostala do žebříčku nejlepších Evropských čtvrtí. Populární je především svou jedinečnou atmosférou a kreativitou. Najdeme zde spoustu moderních barů, stylových kaváren, restaurací nabízejících to nejlepší z celosvětové kuchyně a mnoho kulturních a uměleckých prostor: divadlo La Fabrika, Centrum současného umění DOX, Institut Kryptoanarchie Paralelní Polis.

Historie

Holešovice (od sloučení s Bubny roku 1850 až do roku 1960 Holešovice-Bubny) byly připojeny k Praze roku 1884 jako historicky první obec, která v době připojení nebyla městem. Hlavní část Holešovic leží v tzv. Pražském meandru Vltavy na jejím levém břehu, k Holešovickým patří Bubny a na návrší čtvrť Letná.

Jméno Holešovice, původně Holišovice, je patrně odvozeno od slova „holý“ nebo „holec“. V přeneseném smyslu to mohlo znamenat též neplodnou část země, která byla často zatopena a po povodních na nich zůstávala místa plná kamení a písku.

První dochovaná zmínka o Holešovících pochází z roku 1228. Původně zemědělská osada Holešovice v místech dnešního nádraží Praha-Holešovice se v poslední třetině 19. století rozrostla na celé území do té doby neobydlené a změnila se v jedno z nejvýznamnějších průmyslových předměstí Prahy. Byly vybudovány



ústřední jatky, Bubenské nádraží, plynárna a v roce 1891 areál pro Zemskou výstavu. V roce 1850 byly Holešovice spojeny se sousední vsí Bubny a v roce 1884 byly Holešovice-Bubny jako VII. městská

část připojeny k Praze. Roku 1928 byl otevřen Libeňský most. Teprve reformou pražských obvodů v dubnu 1960 byly Holešovice-Bubny oficiálně přejmenovány na Holešovice.



Současnost

Výhodná poloha Holešovic v širším centru vedla zejména po roce 2000 k výstavbě administrativních budov i bytových komplexů: rekonstrukce výškové budovy bývalého PZO Kovo u Libeňského mostu a naproti ní výstavba komplexu Lighthouse Vltava Waterfront Towers jako první krok k zástavbě území přístavu. Dále rekonstrukce areálu bývalého měšťanského pivovaru a výstavba bytů v areálu bývalé mlékárny. Místo u řeky zabraly luxusní bytové domy Prague Marina, u kterých může kotvit váš luxusní hausbót.

Holešovice vynikají i luxusními zelenými parky: z jedné strany čtvrť obklopuje nádherný park Stromovka, který v této době prochází také významnou revitalizací, z druhé strany je to Letná, odkud se naskýtá jeden z nejkrásnějších výhledů na Prahu.



Holešovice jsou tak přední pražskou moderní rezidenční čtvrtí, doplněné o obchodně-administrativní objekty, často

sídlících v průmyslových a technických stavbách, z nichž některé byly prohlášeny za kulturní památky.



RESTAURACE SASAZU



Jedna z nejlepších asijských restaurací v Praze. Šéfkuchař Andy Tan je mistrem svého oboru. Koncept restaurace je založený na fusion kuchyni pěti technik asijského vaření – Sambal, Otak Otak, Flame, Roti a Tai-Tai Gril. Restaurace získávala od r. 2010 ocenění společnosti Michelin - cenu Bib Gourmand pro restaurace, které nabízejí vynikající jídlo za rozumné peníze.

Rodilý Indonésan Andy Tan, který se stal proslulým především díky legendární restauraci Vakzuid v Amsterdamu, kterou 13let vedl. Své zkušenosti a inspirace sbíral při svých cestách v Asii. Andy je znám pro svoji kreativitu, menu neustále obměňuje, využívá sezónních produktů. Je mistr v kombinování asijské a evropské kuchyně, zkušenosti sbíral po celém světě.

V budově je také oblíbený hudební klub SaSaZu. Svou rozlohou 5000 m² jedním z největších zábavních zařízení svého druhu v Praze, které je schopno pojmout až 2500 hostů. Tak jako řada vyhlášených klubů v New Yorku tak i původní prostory Sasazu byly místem pro porážku dobytka. V nynější době již budova slouží pro pořádání velkolepých koncertů a party. Od svého otevření v roce 2009 hostilo světové hvězdy širokého spektra žánrů, jako Lily Allen, Macy Gray, Kosheen, Paul Van Dyk, Tiesto, Markus Schulz, Morcheeba, Public Enemy, Busta Rhymes nebo One Republic.

DOX CENTRUM SOUČASNÉHO UMĚNÍ



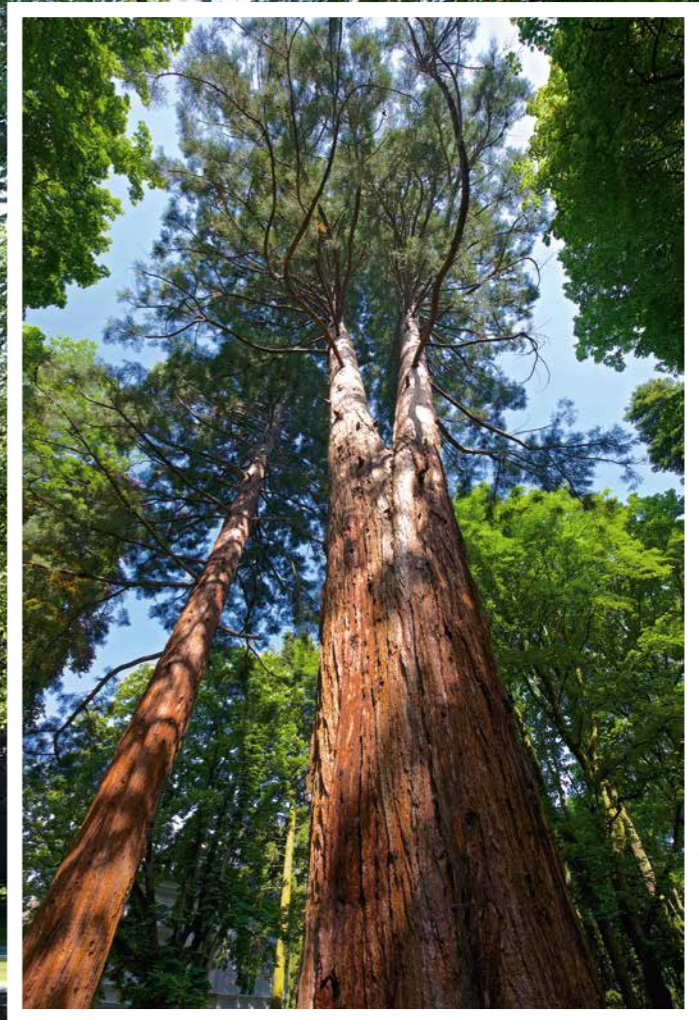
Centrum současného umění DOX je multifunkční prostor, který vznikl díky soukromé iniciativě přestavbou bývalé továrny.

Jméno DOX je odvozené z řeckého slova doxa, které mimo jiné znamená způsob chápání věcí, názor, přesvědčení. Programové zaměření DOXu se od výstavních institucí podobného formátu odlišuje především uměleckými projekty, jejich součástí je kritická reflexe aktuálních společenských témat a otázek, která zahrnuje přesah do dalších „mimouměleckých“ oblastí a disciplín jako psychologie, filozofie, historie, sociologie i politologie.

Budova Centra DOX je ukázkou špičkové současné světové architektury. Mezinárodně uznávaný projekt přestavby staré továrny na multifunkční prostor je dílem architekta Ivana Kroupy. V roce 2008 byl DOX nominován na prestižní cenu Mies van der Rohe Prize a prestižní publikace The Phaidon Atlas of 21st Century World Architecture ho řadí mezi nejzajímavější světové architektonické projekty posledních deseti let.

VNITROBLOK

Dalším a nejnovejším magnetem této čtvrti je kreativní centrum Vnitroblok, které díky svému velkorysému industriálnímu prostoru dokáže být téměř vším: najdete zde skvělou kavárnu a designový obchod, hraje se zde a tančí, konají se tu výstavy a workshopy, promítají se filmy a pořádají se ty nejlepší víkendové akce v Praze. Kdo tvrdí, že ho zajímá alternativní kultura a nikdy nebyl ve Vnitrobloku, jako by nebyl! □



Ve stínu sekvojí

Zámeckých hotelů najdete v Česku desítky. Nabízejí možnost okusit pobyt v prostředí, ve kterém se odehrávaly dějiny naší země. Pouze jeden zámecký hotel se ale může pochlubit svým parkem s unikátními stromy sekvojovci obrovskými. Zámek Ratměřice.



Nově zrekonstruovaný zámek Ratměřice se nachází v malebné krajině Podblanicka ve středních Čechách. Pohádková krajina je oázou klidu a pohody, kde se mísí

v polygrafickém průmyslu Tomáš Novák. Tím započala dlouhá cesta, na jejímž konci je plně zrekonstruovaný zámek a revitalizovaný zámecký park. „Vždy mě

velmi zajímala historie a historické stavby. Koupě tohoto zámku pro mě znamenala splnění dávného snu, ale především velkou výzvou. Cílem nebylo pouze zámek opravit, ale zejména znovu obnovit jeho zašlou slávu, oživit jej a zároveň zpřístupnit veřejnosti,“ popsal svou motivaci nový majitel.

Zámek byl přebudován na luxusní čtyřhvězdičkový hotel, který nabízí ubytování v 16 dvoulůžkových pokojích a 3 apartmánech s prémiovým vybavením. Zámecké interiéry jsou příkladem, jak skloubit historické prvky s moderními materiály. Vrcholem nabídky je apartmá Exclusive s obytnou plochou 135 m², s vlastní terasou a soukromým výstupem z výtahu. Ideálně se hodí pro milovníky romantiky. Z terasy je krásný výhled na fontánu a do zámeckého parku, jehož největší chloubovou jsou dva exempláře sekvojovců obrovských. Svou výškou přes 42 metrů a stářím více než 160 let jsou v Česku raritou. Zámecký park je ideálním místem pro procházky a odpočinek. Třeba v podobě pikniku. Piknikové sety si mohou nejen hosté objednat přímo v hotelu.

Hotel nabízí veškeré pohodlí a luxus. Samozřejmostí je moderní wellness centrum, ve kterém hosté mohou relaxovat v bazénku s vířivkou a zregenerovat síly v tepidariu. Nechybí finská sauna s vonnými esencemi pro šest až osm hostů. Po terapii ve wellness centru si hosté mohou objednat masáž.

Pro akce firemní klientely je hotel rovněž



historie se současností. Podblanicko se totiž významně zapsalo do dějin naší země. Dokonce odsud pochází základní kámen Národního divadla. Ratměřický zámek byl postaven na počátku 18. století, v devatenáctém století byl přebudován hrabětem Otto Chotkem, ve stylu pozdního klasicismu. V roce 2010 koupil chátrající zámek podnikatel



vybaven velkým konferenčním sálem a menším sálem s moderní prezentační technikou.

Gastronomický zážitek hostům i náhodným návštěvníkům připraví v zámeckém restaurantu Sequoia s kapacitou 70 míst. Sezónní pokrmy „à la carte“ z nejkvalitnějších surovin od lokálních dodavatelů tam totiž připravuje kreativní šéfkuchař se zkušenostmi z restaurace s michelinskou hvězdou.

K sportovnímu vyžití hostů slouží v zámeckém parku multifunkční hřiště, určené pro míčové hry, se sprchou, WC a pavilonem pro občerstvení. Pro příznivce pétanque je připravena speciální dráha. Raritou je velkoryse koncipovaný biobazén s plavební délkou 25 m a vyhřívaným brouzdalištěm. Voda hlavního bazénu je čištěna v mechanicko-biologických filtrech, které zachytávají hrubé nečistoty. Pro jemné čištění je použit filtrační systém HYDROBALANCE.

Sportovní možnosti nabízí také okolí zámku. Na své si přijdou cyklisté a bruslaři. V blízkém okolí jsou totiž kvalitní nově upravené silnice a cyklostezky. Na zámku si lze k vyjížděním zapůjčit cyklistické vybavení, včetně kol. Pro milovníky historického dědictví je ideální trasa Romantické zámecké parky. Cyklisty zavede k zámkům a parkům Konopiště, Jemniště, Vlašim, Odlochovice a Vrchotovy Janovice.

Resort Zámek Ratměřice je zkrátka a dobře ideálním místem pro trávení volného času. Na své si tu přijde opravdu každý. □



Nejezděte na dovolenou do Barcelony, bydlete tam

Vila se nachází 5 minut od známého letoviska Tossa del Mar a 5 minut od centra Lloret del Mar, kde se nachází několik historických památek, mnoho restaurací, obchodů, ale i odpočinkových zón. Obě letoviska jsou vzdálena necelých 80 km od Barcelony, kde se nachází velké mezinárodní letiště, a 35 km od mezinárodního letiště Girona. Jedná se o velmi příhodnou lokalitu pro letní sídlo v jižní Evropě.

Vila je obklopena nádhernými plážemi Porto Pi a Cala Morisca a je vzdálena pouze 3,5 km od přístavu Cala Caneyelles a 9 km od přístavu Blanes, což z ní dělá ideální výchozí bod pro všechny typy vodních sportů.

V přízemí se nachází prostorná obývací místnost s přímým vstupem na impozantní terasu s bazénem, ze kterého je nádherný výhled na moře. Dále je zde plně vybavená kuchyňská linka se spotřebiči značky Gaggenau, dvě ložnice, koupelna a prádelna. V prvním patře se nachází hlavní ložnice a přístupem na další slunečnou terasu, koupelnou a rozlehlou šatnou. K vile přiléhá soukromá garáž pro dva vozy a několik dalších teras s jacuzzi a prostorem pro grilování a také zastřešené parkovací místo vedle přilehlé pláže. K vybavení vily byly použity výhradně nejvyšší materiály, samozřejmě je zabudovaná smart home technologie včetně zvukového systému od značky Bang & Olufsen.

Každý z nás se někdy slunil na pláži u Středozemního moře, a mnoho z nás přímo v lokalitě Costa Brava, kde je aktuálně k prodeji například moderní vila s úžasnými výhledy na moře. Tato vila s nadčasovým designem je postavená v rámci hlídaného rezidenčního komplexu s privátním přístupem pouze pro rezidenty.



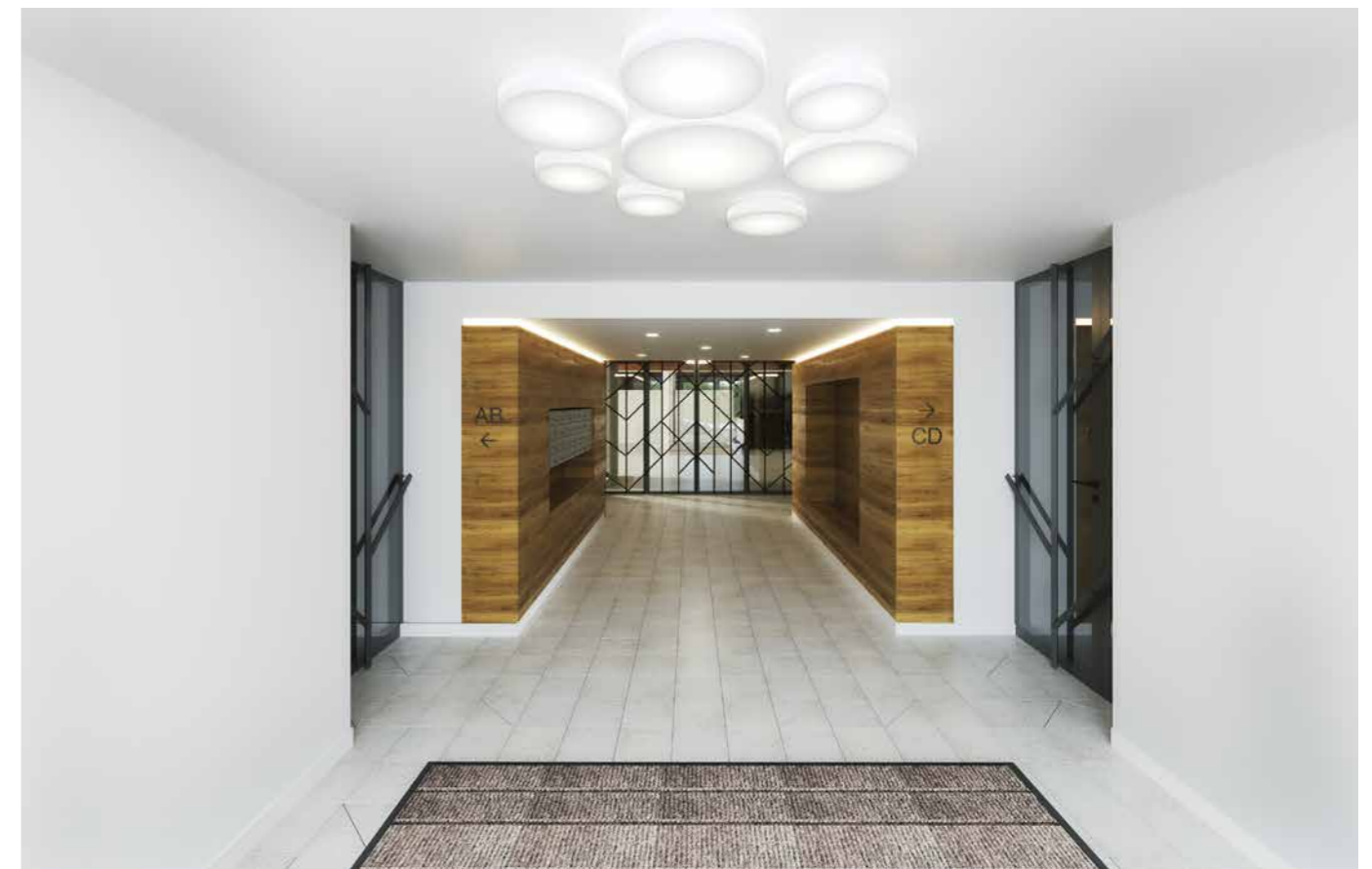


Slovo architekta: SÁMOVA 12

Zadáním projektu byl návrh bytového domu umístěného do proluky po bývalé tiskárně Legiografie v tradičním domovním bloku pražských Vršovic. Blok se nachází na úpatí kopce pod parkem Grébovka, patřícího již do Vinohrad. Poloha navrženého domu je v rámci bloku směrem do ulice Sámova, a má tedy severo-j jižní orientaci, kde severní strana směřuje do ulice a jižní do vnitřního dvora bloku.



Vlastní ulice Sámova, ve které se navržený dům nachází, je tvořena vkusně řešenými nájemnými domy z první poloviny 20. století. V jižní uliční frontě jsou západní domy starší – v historizujícím stylu, východní potom modernistické, s plochými střechami. Navržený dům se nachází mezi nimi. Protější severní fronta je ve svém středu tvořena jedním rozsáhlým BD s uličním rizalitovým ustoupením z uliční čáry, který je tvořen sedmi opakujícími se domovními sekcemi.

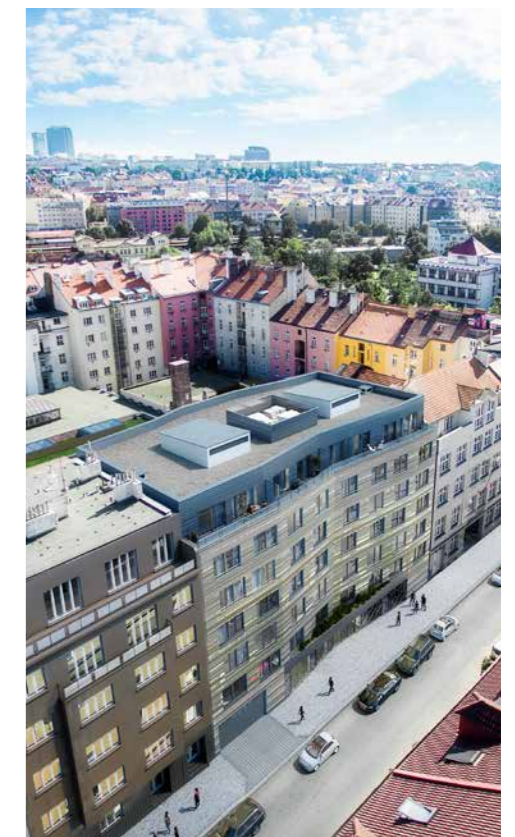


Navržené hmotové a organizační řešení je velmi racionální – jedná se o tradiční dostavbu doplněním městské proluky. Navržený dům vychází jak výškově, tak i polohou uliční a dvorní fasády ze sousedních domů, a stává se tak integrální součástí historického bloku.

Rozsah původní proluky byl na dvě parcely, na nichž stály dva uliční objekty. Odtud tedy i analogie v podobě navrženého dvojdomu se dvěma středovými vertikálními komunikacemi a jedním vstupem.

Navržený koncept představuje soudobou co-version místní dobové modernistické meziválečné architektury. Návrh používá i její prvky a principy. Uliční fasáda je fasádou severní, nebyly zde tedy navrženy prvky pro pobyt v exteriéru (balkóny, lodžie), vyjma posledního ustoupeného podlaží. Fasáda je založena na virtuální okenní mřížce, tolik typické pro sousední domy v ulici, ale i tradiční architekturu obecně. Identicky je řešen i parter domu, kde se nad vstupním entree objevuje větší prvek zelené střechy – „květník“. Tento prvek jednak zvýrazňuje hlavní vstup do dvojdomu a zároveň vymezuje část parteru určenou pro obchodní prostory. Dvorní fasáda používá stejné prvky a motivy s tím, že před plochu fasády jsou předloženy jednoduché subtilní balkóny. Její derivací je pak fasáda dvorní vestavby. Tato navíc díky materiálovému řešení a průběžným terasám působí lehce a spíše jako zahradní architektura.

Zvláštní pozornost návrh věnuje materializaci uliční fasády. I zde se jedná o odkaz, a to na keramické obklady činžovních domů meziválečné éry. Spárořez kachlíků je zvolen diagonálně, barevná skladba zvýrazňuje horizontální linku a potlačuje vertikální směr. Kachlíky jsou ve dvou odstínech a dvou povrchích (mat a lesk).



Dvorní fasáda je standardně omítaná (kontaktní zateplovací systém), stejně jako ostatní dvorní fasády vnitrobloku. Přidanou hodnotou dvorní fasády je její oživení balkony a kastlíky rolet. Kovové balkony vycházejí z rozměrů oken a kopírují i jejich horizontální rozmístění po fasádě. Prvky roletových kastlíků a také fasáda ustupujícího posledního podlaží stejně jako květníková římsa nad hlavním vstupem jsou materiálově pojednány v předzvětralém títanzinkovém plechu s nepravidelným falcováním. Dvorní vestavba má předsazenou dřevěnou fasádu (provětrávané laťování), a stává se tak materiálově (přirozeně stárnoucí dřevo) integrální součástí zahrady.

Inspirací nejen pro společné prostory domu, ale i pro vlastní byty jsou klasické pražské činžovní domy z přelomu století známé především z Vinohrad, ale i Smíchova a Starého Města. Naším cílem bylo přidat tomuto nadčasovému vzoru současné parametry a kvality moderního bydlení v 21. století. Jako architekti jsme kladli na interiér společných prostor coby nedílné vizitky domu značný důraz.

Společný vstupní vestibul je navržen tak, aby svojí dimenzí a kvalitou interiéru nastavil celkový velkorysý ráz a pocit z vnímání dalších vnitřních prostor domu. Jsou v něm umístěny schránky na poštu pro jednotlivé nájemníky, vstupy do parkingu, vstup do přímé samostatné chodby do dvorní vestavby a vstupy do obou samostatných částí dvojdomu.

V každém podlaží je z hlavní podesty vždy vstup pouze do dvou bytových jednotek s dveřmi proti sobě. Interiér a povrchy byly navrženy tak, aby ladily se vstupní halou a byly jejím logickým pokračováním.

Všechny byty v dvojdomě mají podobnou dispozici. Liší se jednak křivkou na dvorní či uliční straně a vzájemně zrcadlovou polohou bytů na jednom podlaží. K bytům v prvním podlaží navíc náleží

vlastní venkovní předprostor směrem do dvora a byty v ustoupeném podlaží mají po obou stranách terasy – tyto byty lze navíc snadno sloučit.

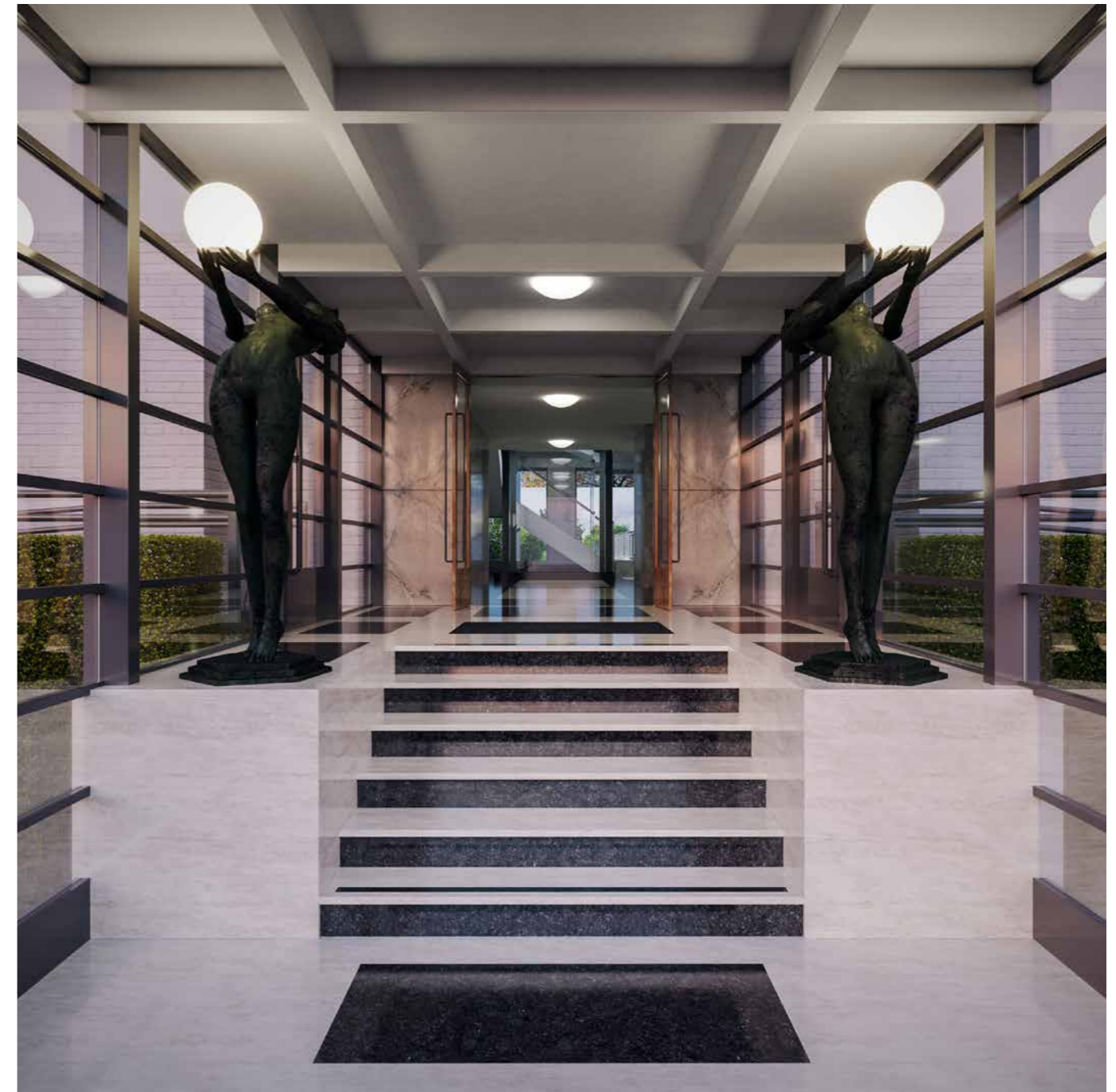
Dispozice bytu je vždy tvořena vstupní halou s dostatkem místa pro úložné prostory a sezení. Z této centrální prostory je poté vstup do všech ostatních místností – po dvou obytných na každou z fasád. Ložnice, tedy severní pokoje směrem do ulice, a kuchyně s jídelnami a obytnými místnostmi do dvora – tedy na jih. Každý byt, pokud nemá výstup na terasu, má vlastní balkón na jižní fasádě.

Z haly jsou dále přístupné komfortní koupelny, samostatné WC a prostorné šatny umístěné naproti vstupu s možností zabudování pračky, sušičky a klimatizace. Potenciálně nepříznivému pocitu z velkého počtu dveří v hale jsme zamezili použitím kabinetních dveří se skrytými zárubněmi do těchto technických místností.

Charakter dispozice umožňuje rozdělit multifunkční obytné plochy s kuchyní na dvě samostatné místnosti dle potřeby budoucího majitele bytu.

Všechny byty stejně jako společné prostory domu mají od našeho ateliéru navržen vnitřní interiér, a tím pádem z něj vycházejí i jednotlivé vestavěné prvky jakožto i povrchy a výplně otvorů. Dům i byty by tak měly mít souladnou atmosféru obdobně jako u klasických historických činžovních domů.

V rámci tohoto projektu, na němž práce trvaly bezmála pět let, jsme navrhli bydlení, které by mělo bez kompromisu splňovat atributy moderního životního stylu se všemi technickými a jinými vymoženostmi zvyšujícími kvalitu života. Nechtěli jsme však rezignovat na prověřené a fungující hodnoty a principy. A to nejen při tvorbě dispozic, ale ani v celkové logice domu, designu a snaze po nadčasovém řešení. □



— Developerské projekty



HRADEŠÍNSKÁ RESIDENCE

KRÁLOVSKÉ VINOHRADY VE STYLU
PRVOREPUBLIKOVÉHO LUXUSU.



Rostoucí pražský trh přeje výstavbě luxusního bydlení. Pro nejnáročnější klientelu vzniká Hradešinská Residence v pražských Královských Vinohradech. Mimořádný projekt s třinácti exkluzivními byty je citlivě zasazen do kultivovaného prostředí prvorepublikových vil a parků. Nachází se ve čtvrti, která je už přes sto let vyhledávaná pražskou elitou. Projekt je nyní ve fázi příprav a dokončení je plánováno na léto 2019.

Čisté geometrické tvary, ušlechtilé materiály, hodnotná architektura prvorepublikového stylu, velkorysé prostory a zelené zahrady uprostřed města. To vše přináší Hradešinská Residence, nejnovější příležitost k luxusnímu bydlení v historické části metropole.

Třináct bytů o velikosti od 118,6 m² po 360,50 m² s velkoformátovými okny orientovanými do několika světových stran přinese krásné výhledy do zeleně. Přízemní byty přirozeně prolínají s relaxačními zónami privátních zahrad o rozloze až 196 m² vybízejících k oddechu. Byty v nejvyšších patrech naopak otevírají pohledy na výjimečné a ceněné panorama historického centra Prahy. Nejvelkorysejší byt číslo 14 ohromuje mimořádnou střešní terasou o rozloze 142,3 m².

Jak je u luxusního segmentu obvyklé, v předprodejní fázi lze definovat vnitřní standardy i dispozice. Ke standardnímu vybavení bytů patří masivní dubové parkety, vstupní bezpečnostní dveře, systém řízeného větrání, špičková sanita i obklady a příprava na vybavení inteligentní domácnosti, to vše individuálně upravované dle přání kupujících.

„Hradešinská Residence je luxus v nejcistší podobě. Dokonalá lokalita, komorní provedení a nejvyšší dostupný standard použitých materiálů osloví nejnáročnější české i zahraniční klienty. Skutečným skvostem je největší byt nabízející nádherný výhled na panorama Prahy. Obytná plocha o rozloze 360,50 m², střešní terasa 142,3 m² a možnost až sedmi parkovacích stání čeká s cenou přes 100 milionů korun na výjimečného zájemce,“ říká Marianna Krausová, Partner společnosti Lexxus Norton.

Ceny bytů na vyžádání v RK.
Energetická náročnost: B



REZIDENCE CHURCHILL

– MÍSTO, KDE MÁTE VŠE PO RUCI





S nadsázkou se nebojíme říci, že 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.

Znáte pohled z Riegrových sadů na pražské panorama? Ráno, poledne, večer, jaro, léto či zima, vždy úžasná silueta Hradčan s novým nádechem barev a odstínů navozující dech beroucí atmosféru a nezapomenutelné pocity z výhledů. Tento impozantní až romantický výhled na Pražský hrad a celé Staré město poskytnou luxusní byty v Rezidenci Churchill v Italské ulici na pomezí Královských Vinohrad. Moderní design a architektura s důrazem pro detail vychází z pera architektonického ateliéru Aukett.

V šestipodlažním domě se dvěma samostatnými vstupy je celkem 57 bytů v dispozicích od 1+kk po 5+kk ve variantě s ložnicí, 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



S nadsázkou se nebojíme říci, že vyrůstá krok do 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.

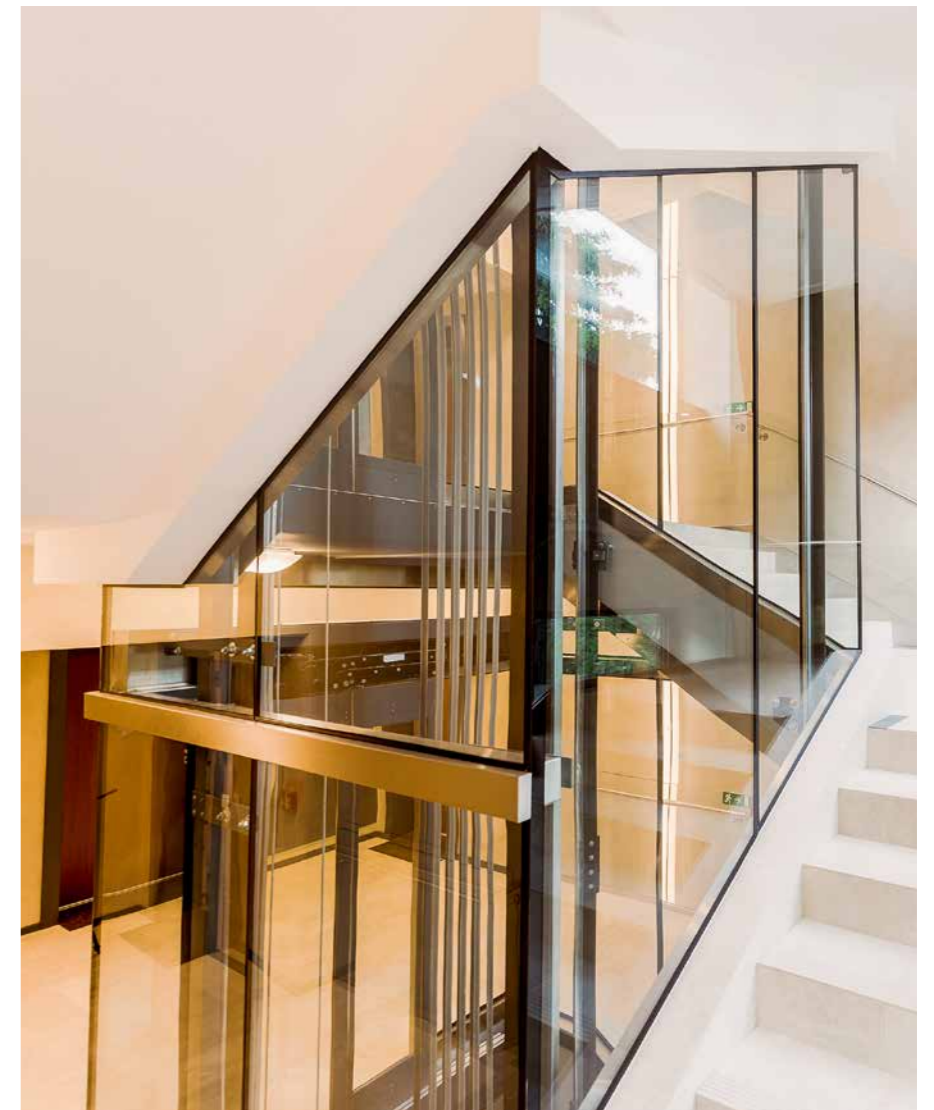
Vinohrady mají svoji ojedinělou atmosféru, pestrou paletu aktivního životního stylu a kulturního vyžití. Radí se mezi nejprestižnější pražské čtvrti s rezidenčním bydlením, se snadnou pěší dostupností do centra Prahy a blízkostí přírody. □



PROJEKT **HŘEBENKY** JE ZKOLAUDOVÁN

S nadsázkou se nebojíme říci, že vyrůstá krok do 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. Radí se mezi nejprestižnější pražské čtvrti s rezidenčním bydlením, se snadnou pěší dostupností do centra Prahy a blízkostí přírody.





VILA **NA VINICI** NABÍZÍ
8 NADSTANDARDNÍCH BYTŮ

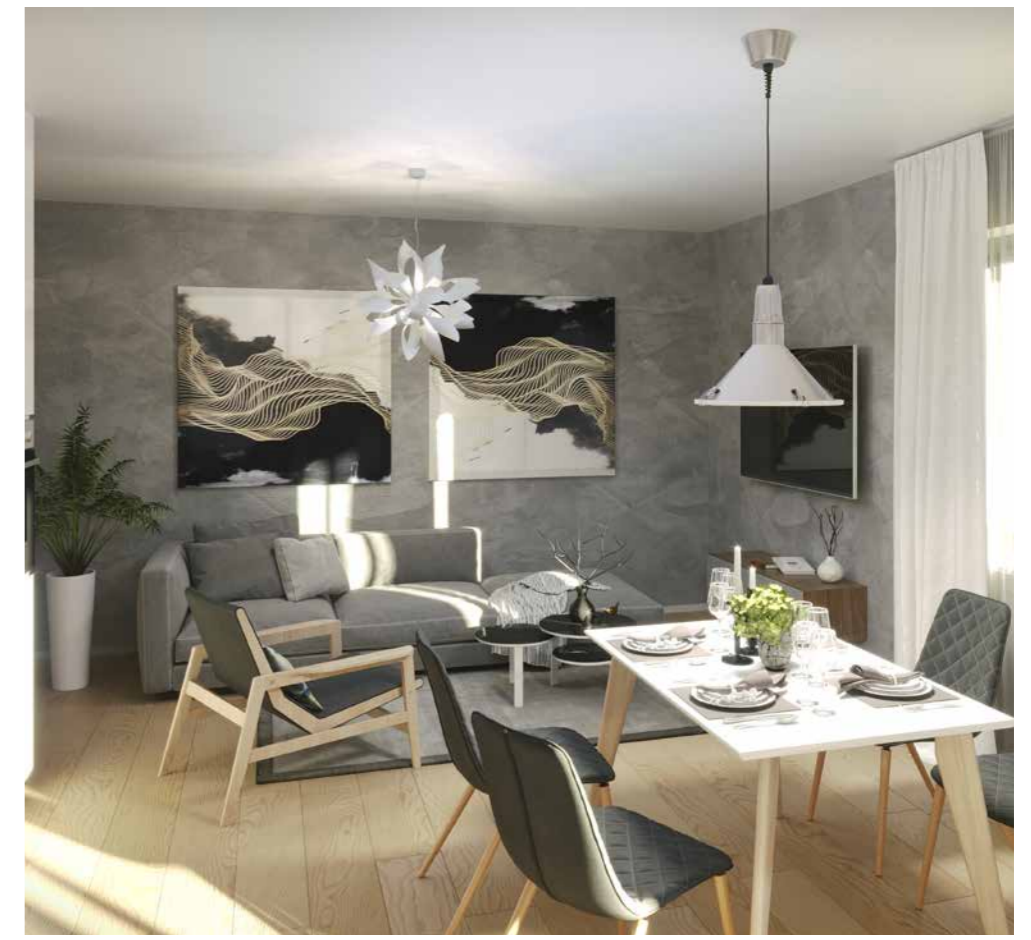
S nadsázkou se nebojíme říci, že vyrůstá krok do Riegrových sadů, jejichž blízkost dává možnost relaxace a sportovního vyžití. Pár kroků na vinohradskou třídu do příjemné kavárny, restaurace či divadla. Náměstí Jiřího z Poděbrad, další zajímavá lokalita, je v pěší dostupnosti. Rozhodnete-li se jít do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



Nabízené byty 2+kk a 3+kk mají rozměry 58,49 až 92,97 m². Přístup je zajištěn dvěma samostatnými schodišti se vstupem pouze do jednoho bytu na patře. Všechny byty disponují kvalitními dřevěnými podlahami, okny s izolačními trojskly a nadčasovými obklady a sanitou v koupelnách. Velký důraz je kladen na ekologický provoz. Vytápění zajišťují úsporné elektro-kotle, v části bytů doplněné o podlahová tělesa.

“Činžovní vila Na Vinici patří k nekomornějším bytovým projektům na pražském trhu. Pouhých osm jednotek společně s vlastní zahradou a pozemkem v klidné lokalitě zaručuje výjimečně klidné bydlení prémiového standardu.” říká Denisa Višňovská, partner společnosti LEXXUS.

Ceny bytů od: 21 600 000 Kč
Energetická náročnost: B



WHITE GARDEN

NABÍDNE VELKORYSÝ PENTHOUSE S TERASOU

Výstavba exkluzivního rezidenčního projektu White Garden, který vyroste v blízkosti nákupní, zábavní a business zóny Praha 5 – Anděl, probíhá podle plánu. Kolaudace první fáze, rekonstruovaného secesního domu z roku 1887, se chystá již v létě. Podle vyjádření realitní kanceláře Lexxus Norton má ve stejném termínu finišovat také druhá etapa. Ta zahrnuje moderní budovu s 17 komfortními byty ve vysokém standardu.

V rámci výstavby druhé etapy vznikne velkoryse pojatý penthouse 5+kk s prostornou terasou a krásnými výhledy na Prahu. Vstupní patro penthousu tvoří čtyři samostatné ložnice orientované do vnitrobloku, dvě prostorné koupelny, samostatná toaleta, technická místnost a dvě šatny. Pohodlné schodiště navazuje do hlavního obytného patra, které tvoří velkorysý obývací pokoj se vstupem na velkou terasu, která slouží k relaxaci a odpočinku. Na stejném podlaží je dále příprava pro kuchyňskou linku, koupelna s toaletou a komora. Byt se prodává bez finálních povrchů a zařizovacích předmětů.

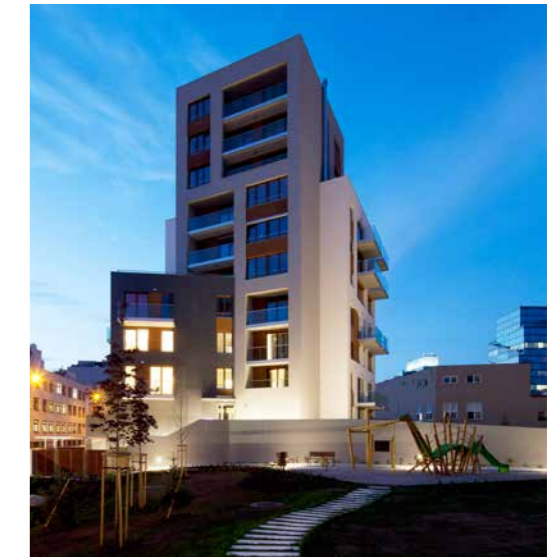
Za realizací celého projektu stojí investiční společnost Pierwood Capital a generální dodavatel PORR. Oba objekty s celkem 30 komfortními byty v dispozicích 2+kk až 4+kk spolu utváří reprezentativní rezidenční blok, v jehož centru se nachází soukromá zahrada určená pro chvíle odpočinku rezidentů a jejich návštěv. Moderní budovu i rekonstruovaný činžovní dům se zachovanými historickými detaily pojí také špičkové provedení, moderní technologie a kvalitní standardy základního vybavení od renomovaných výrobců.

Cena bytu 27 900 000 Kč
Energetická náročnost: C



DOKONČENÉ BYTY

S VÝHLEDEM NA VTLAVU
A PRAŽSKÉ DOMINANTY



Představujeme 20 nově dokončených nadstandardních bytů k prodeji, s neopakovatelným výhledem na řeku, panorama Prahy a okolní dominanty – vrch Vítkov, Pražský hrad, městské čtvrti Karlín a Staré Město.

Nový projekt Byty Jankovcova je soubor čtyř rezidenčních domů se privátním parkem a kavárnou. Atraktivní poloha uprostřed dynamicky se rozvíjející městské části Holešovice v sobě spojuje stylové bydlení v blízkosti Bubenského nábreží s komfortem veškeré občanské vybavenosti a výborné dopravní dostupnosti do centra metropole. Nově dokončené byty nabízejí romantický výhled na řeku a okolní střešní krajinu, v některých případech v radiu téměř 360 stupňů. Noví majitelé bytů tak mohou obdivovat měnící se přírodní scenérií vltavských břehů v průběhu čtyř ročních období. Pojem „krásný výhled“ v tomto projektu dostává úplně nový rozměr.

Všechny byty disponují prostornými terasami a balkony. Charakteristické prvky současné moderní architektury, jako jsou velkoformátová okna, balkony s proskleným zábradlím a prosluněné terasy, umožňují volný výhled na vodní hladinu, koruny stromů a panorama města.

Tramvajová zastávka se nachází pouhých pět minut chůze od novostavby, po 4 minutách jízdy tramvají pak na metro trasy C – Vltavská a do 10 minut do centra Prahy. Výhodou je, že do lokality jezdí více nočních spojů, což rezidenti žijící aktivním večerním životem jistě uvítají.

V blízkosti bytového domu se rovněž nachází řada obchodů, restaurací či kaváren. Nechybí zde však ani mateřská a základní škola. Deset minut chůze od projektu se nachází kulturní centrum La Fabrika, delší procházkou je možné dojít do galerie umění DOX.

Byty jsou připraveny k okamžitému nastěhování. V pěší dostupnosti se nachází nepřeberné množství obchodů, skvělých restaurací, oblíbených kaváren, supermarketů, bankomatů, mateřská škola, základní škola, zdravotnická zařízení, pošta a další občanská vybavenost. Pro milovníky sportu je v pěší dostupnosti squashové centrum Holešovice se 4 kurty, stolním tenisem a soláriem či oblíbené stezky pro běžce i cyklisty podél Vltavy, pro milovníky kultury zase multikulturní centrum La Fabrika provozující divadelní představení, filmové projekce, koncerty a vernisáže.

Ceny bytů od 4 564 817 Kč
Energetická náročnost: B

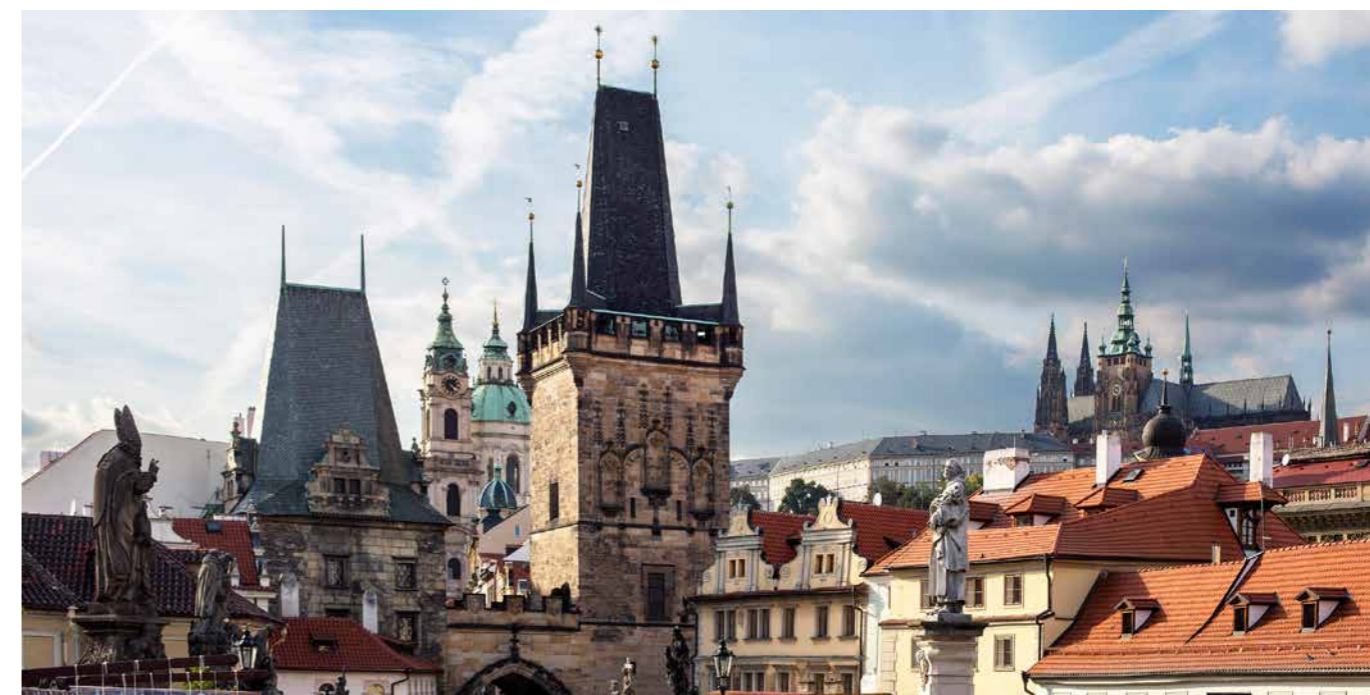
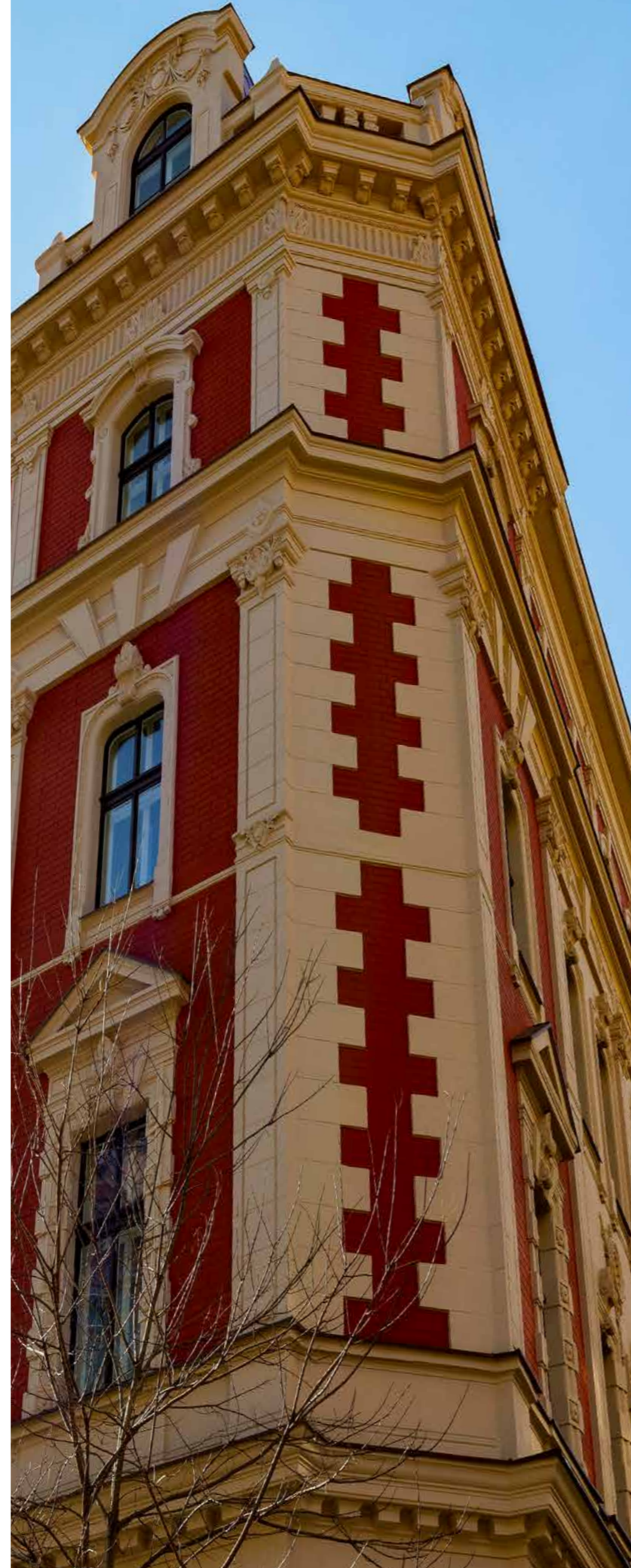
PŮDNÍ BYTY V REPREZENTATIVNÍM DOMĚ

Projekt vyniká kvalitou lokality, standardem rekonstrukce, podzemním parkováním, prostornými terasami a krásným výhledem. Jedná se proto o jeden z mála projektů, který nabízí všechny klíčové parametry luxusního bydlení v centru metropole, včetně parkování.

Původní dům byl dostaven v roce 1888 v novobaročném stylu, na který odkazuje zejména uliční fasáda a honosná vstupní hala s romantizujícími nástěnnými malbami s motivy české krajiny. Kromě drobných úprav v přízemním parteru, které proběhly v roce 1911, se dům do dnešní doby zachoval v prakticky identické podobě.

V rámci komplexní rekonstrukce bude obnovena novobaročská fasáda provedená v kombinaci štukové výzdoby a režného cihelného zdiva, která je pro danou lokalitu typická. V průběhu stavebních úprav vznikne v podzemním podlaží vyhrazený parkovací prostor pro nové rezidenty. Byty v tomto klasickém činžovním domě ztělesňují sofistikovaný architektonický koncept citlivě propojující moderní design s původními prvky, včetně replik tradičních špaletových oken a repasovaných interiérových dveří.

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



JEDINEČNÉ BYDLENÍ NA PRAZE 1

Rezidence Hroznová aktuálně nabízí unikátní možnost koupě bytových jednotek v jednom z nejmalebnějších míst pražské Malé Strany. Kampa a sousedící Čertovka je krásným místem v sousedství Karlova mostu, jak pro bydlení, tak z hlediska historického.

Většina bytových jednotek je v současné době pronajata. Jsou tedy také vhodné na investici. Přízemní jednotky jsou s předzahrádkou či terasou. Jednotlivé dispozice jsou od 1+1 až do 5+1. Celý dům prošel kompletní rekonstrukcí v roce 2005. Původní stavba je z konce 18. st. V současné době celá budova patří mezi chráněné památky UNESCO. Hroznová ulice byla pojmenována v roce 1870 podle domu U zlatého hroznu. Ústí do ní nejstarší z mostků přes Čertovku – můstek zamilovaných.

Jednotlivé jednotky jsou vybavené jednoduchými kuchyňskými linkami, kvalitní italskou dlahou, případně dubovými parketami. Je zde zachováno množství původních prvků i kované zábradlí a dřevěná okna.

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



NOVÝ PROJEKT RODINNÝCH DOMŮ NA PRAZE 5



Lexus Norton exklusivně představuje nový projekt Viladomy Poštovka sestávající z šesti domů, který bude dokončen na podzim 2019. Projekt Viladomy Poštovka se bude vyjímat na jižním svahu s výhledem na protější kopec Cibulka, se skálou za zády. Pražská čtvrť Košíře, ve kterých projekt vyrostе, spojuje bydlení nedaleko přírody s veškerou občanskou vybaveností a výbornou dopravní dostupností do centra Prahy.

Zastávka MHD je necelých 300 m od projektu a cesta tramvají na Anděl, nejbližší stanici metra B a kulturní a obchodní centrum Smíchov, trvá přibližně 10 minut. Dostupnost Poštovky autem je rovněž bezproblémová – z Košíří se autem dostanete na pražský i městský okruh do 10 minut. Lokalita disponuje veškerou občanskou vybaveností včetně Fakultní nemocnice v Motole, přičemž dvě základní školy i mateřská škola jsou vzdálenosti 1 km od Poštovky.

Ve stejné ulici, kde budou postaveny Viladomy Poštovka se nachází mateřské centrum Kamarád Chameleon. Nachází se zde menší dětské hřiště a každé dítě si zde jistě vybere zajímavý kroužek. Pořádají se tu i odpolední a víkendové akce pro děti. V pěší vzdálenosti se nachází také základní škola ZŠ Weberova. Zajímavou alternativou jsou pak uznávané mezinárodní školy v dojezdové vzdálenosti na Praze 6.

Rodinné domy navazují na nezastavitelné území, kde se nachází pás zeleně protkaný cestičkami pro pěší i cyklisty. Ze severní strany v zeleni prosvítají romantické skály, které lze obdivovat ze zahrádky, terasy nebo oken nových domů. Nad skálou se vine stezka pro pěší, ze které je možné vychutnávat si jedinečné výhledy na Smíchov a okolní zelené kopce Cibulky.

Ceny domů na vyžádání v RK.
Energetická náročnost: B





POSLEDNÍ VOLNÉ BYTY U PROKOPSKÉHO ÚDOLÍ

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

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

Oba architektonicky výrazné domy zcela naplňují koncept moderního městského bydlení, ve kterém se snoubí kvalita provedení s technologiemi 21. století. Vzdušné bytové jednotky v dispozicích 1+kk až 5+kk a velikostech do 154 m² proto disponují vysokými standardy základního vybavení a systémem inteligentní domácnosti. 24 klasických bytů a 7 mezonetů navíc doplňují předzahrádky nebo prostorné terasy, z nichž se otevírají výhledy do okolí. Součástí projektu, který se nachází v uzavřeném areálu přístupném jen pro rezidenty, jsou rovněž parkovací stání v podzemním podlaží.

Ceny bytů od 5 485 500 Kč
Energetická náročnost: B



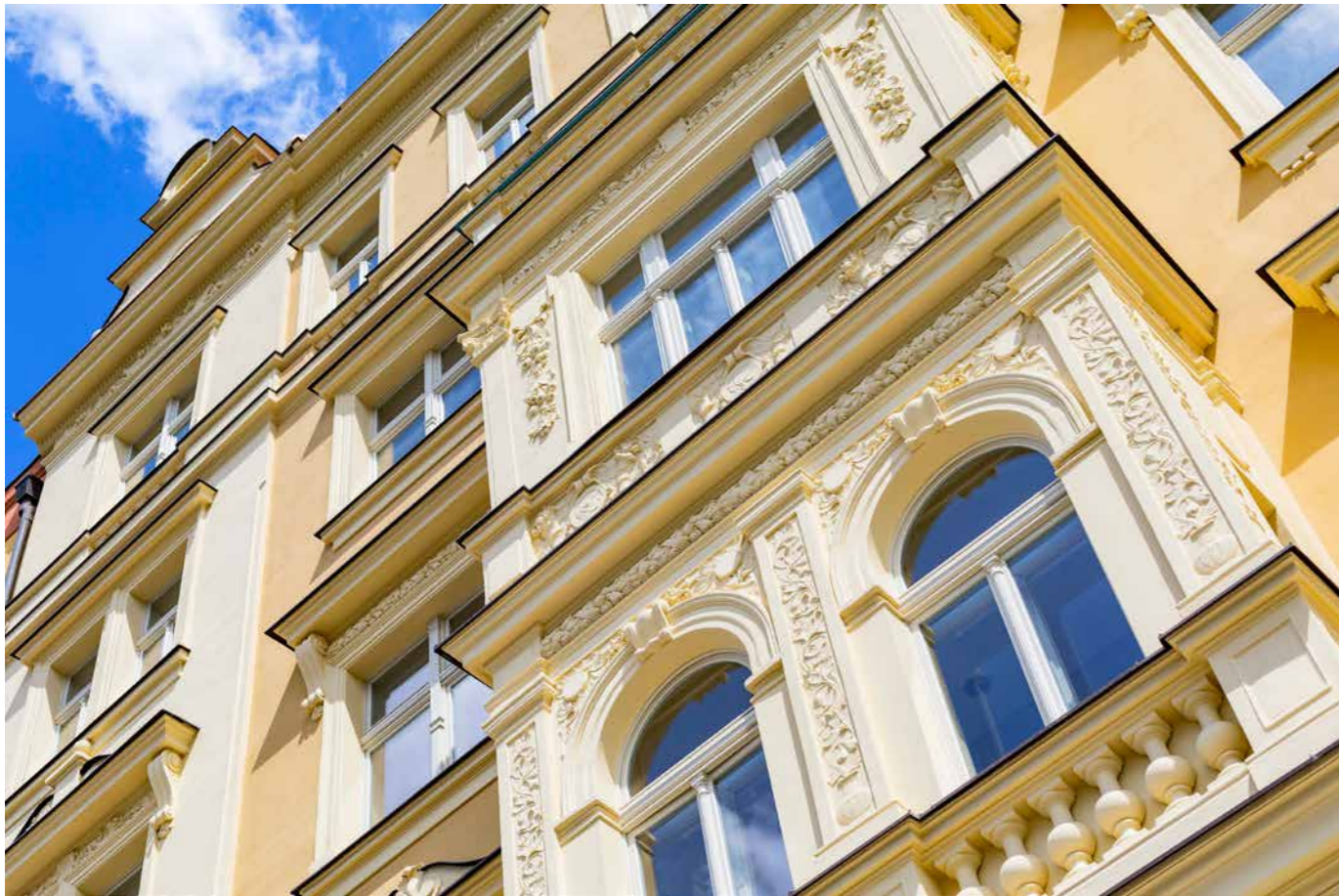
VILY S PROSTORNÝMI TERASAMI

Vily Kejrův Park jsou ideálním propojením městského života s krásou a klidem přírody. Promyšlené dispozice jednotlivých vil nabízí vše, co moderní rodina požaduje a potřebuje k pohodlnému životu. Budoucí majitelé jistě ocení prostornou zahradu, soukromé parkovací stání a garáž i široký výběr standardního vybavení domu. Všechny vily nabídnou prostorné terasy i dostatek soukromí pro vás i vaše děti. Projekt bude dokončený již v prosinci letošního roku.

Komorní projekt 4 rodinných vil vyrůstá v krásném prostředí Kejrůva parku a Hořejšího rybníka na Praze 9. Bezprostřední okolí Kejrůva parku láká k procházkám, projížděkám na kole nebo na loďce i k odpočinku v zelené trávě. Díky vyhlídce na rybník nebo les se mohou budoucí rezidenti těšit z okolní přírody přímo ze své zahrady. Veškeré služby – školka, škola, nákupní centra Černý Most a Galerie Fénix i zdravotnická zařízení jsou v docházkové vzdálenosti či pár minut jízdy autem.

Ceny vil na vyžádání v RK.
Energetická náročnost: B





REKONSTRUKCE BYTŮ **U RAJSKÉ ZAHRADY** BUDE BRZY DOKONČENA

Právě probíhající citlivá rekonstrukce propojí původní provedení činžovního domu z roku 1901 s komfortem moderních technologií 21. století. Developer zachová repliky původních špaletových oken, vchodových a interiérových dveří nebo ozdobnou štukovou výzdobu na stropech. Součástí domu však bude také centrální plynová kotelna napojená na podlahové topení v jednotlivých bytech a prostorný prosklený výtah.

Jednotlivé bytové jednotky v projektu U Rajske Zahrady 18 jsou nabízeny buď kompletně dokončené, nebo ve stavu „white walls“, tedy ve stádiu hrubé stavby. Budoucí rezidenti si tak mohou zvolit, zda se nastěhují do hotového, nebo si nechají byt dokončit podle svého vkusu.

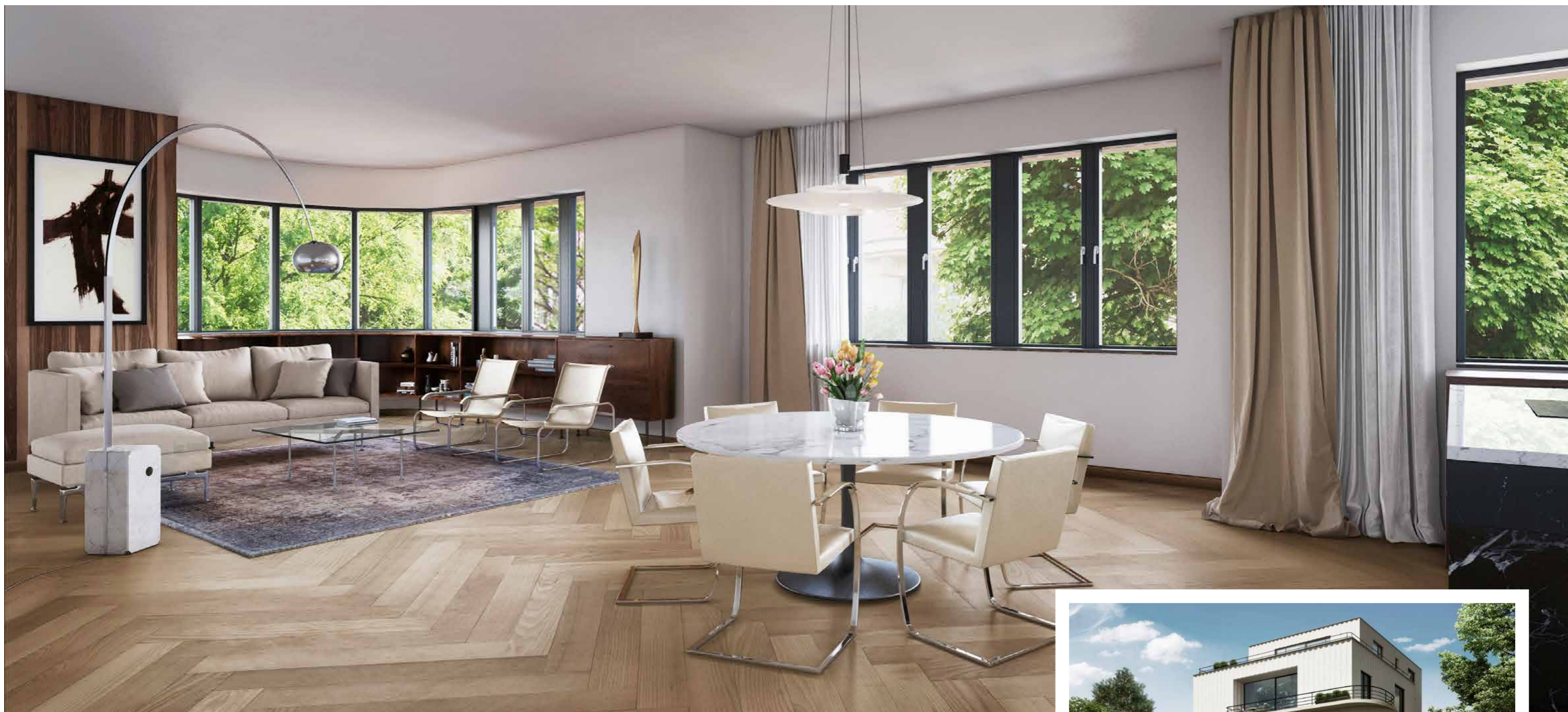
Ceny bytů od: 8 360 000 Kč
Energetická náročnost: D

Další rekonstruovaný historický rohový dům nabízí krásný výhled přes Riegrovy sady na panorama města Prahy včetně Pražského hradu. Vzhledem k umístění domu v kopci si mohou výhledy vychutnat již majitelé bytů v druhém nadzemním podlaží. Jednotlivé byty jsou prodávány ve stavu „white walls“, lze je tedy kompletně dokončit podle individuálních požadavků.

Projekt U Rajske Zahrady 2 se skládá pouze z 18 bytů, které jsou jako stvořené pro náročné klienty hledající atraktivní bydlení s vysoce nastavenými parametry v prestižní lokalitě s jedinečnými výhledy na Prahu. Bydlení v centru bylo citlivě kombinováno s bezpečným parkováním a terasami s jedinečným výhledem. Byty budou k nastěhování letos na podzim.

Ceny bytů od 5 500 000 Kč
Energetická náročnost: D





BYTY V PRVOREPUBLIKOVÉ VILE NA MALVAZINKÁCH

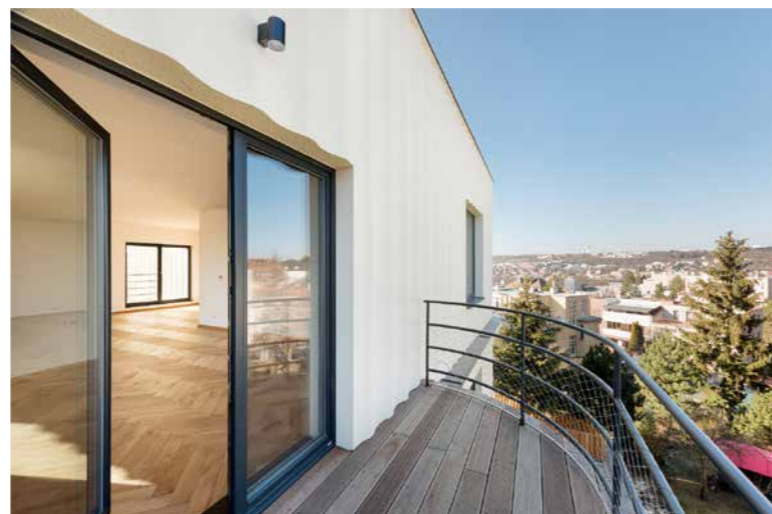
Vila Peroutkova se nachází v atraktivní pražské vilové čtvrti Malvazinky. Nabízí velkorysé bydlení pro milovníky funkcionalistického stylu. Díky citlivému skloubení původní architektury s moderní nástavbou si vila Peroutkova zachovává nadčasový charakter, geometrickou jednoduchost a současně své dobové génus loci. Zařizovací předměty a vybavení zohledňují historii stavby a dobovou architekturu. Byty disponují stylovými balkony a charakteristickým prvkem je rovněž prosklený rizalit v prvním a druhém patře.



Vila nabízí poslední 2 velkoryse navržené byty s individuálním charakterem.

Benefitem projektu je, že každá z jednotek zabírá vždy celé podlaží domu a nabízí tak naprosté soukromí. Byty ve druhém a třetím nadzemním podlaží zaujmou prosluněnými obývacími pokoji s jídelnou a okny na tři světové strany.

Ceny bytů na vyžádání v RK.
Energetická náročnost: C



Lexus
Norton



—
Nemovitosti k prodeji

www.lexusnorton.cz



PROSTORNÁ VILA V TUCHOMĚŘICÍCH

Tato moderní vila o dispozici 7+1 bude umístěna v příjemném prostředí, v těsném sousedství lesa. V současné době se ukončují přípravné práce. Stavba byla zahájena na jaře 2018 s termínem dokončení shell&core 9-10/2018.

Příjemný půdorys vily nabízí velkorysé otevřené prostory v přízemí, kde je možné si vytvořit kombinaci otevřených a uzavřených prostor s průhledy do zahrady, v horním poschodí jsou pak plánovány 4 ložnice, 2 koupelny a úložné prostory. V suterénu bude k dispozici množství úložného prostoru a parkování pro 2 vozy.

Vila dokončená ve stavu shell&core zahrnuje: dokončenou uzavřenou stavbu s dřevěnými okny Meranti (izolační trojskla), vstupní dveře Meranti, garážová vrata Tri-do, oplocení, podlahové topení Rehau, přípravu pro klimatizaci, bazén, zabezpečení a kamerový systém, elektrorozvody. Stavbu je možné i dokončit na klíč dle výběru klienta.

Energetická náročnost: B

Cena domu: na vyžádání v RK

ID:121492



PRVOREPUBLIKOVÁ VILA V KOŠÍŘÍCH



Vila s rozsáhlým pozemkem se nachází v prestižní lokalitě prvorepublikových vil a ambasad v Praze 5 - Košířích a splňuje i ty nejnáročnější představy o bydlení v nerušeném soukromí pod Košířským parkem, s výbornou dostupností do centra metropole. Původní vila byla postavena roku 1923 generálním ředitelem banky Legie.



V roce 2003 proběhla kompletní rekonstrukce v souladu s požadavky památkového ústavu, při které byl kladen důraz na zachování původních prvků, a současně proběhlo rozšíření k docílení nároků novodobého moderního bydlení. Využití nemovitosti je variabilní a může nabídnout nejen rodinné bydlení, ale splní také funkci reprezentativního sídla firmy nebo konzulátu. Za vstupem do domu je otevřený prostor foyer, velký obývací pokoj s krbem, prostorná jídelna a dále zcela samostatná plně vybavená kuchyně umožňující také jídelní část. Další podlaží domu je tvořeno třemi ložnicemi. V posledním podlaží jsou další dvě obytné místnosti, samostatná koupelna s toaletou a sprchovým koutem. V nejnižším podlaží nemovitosti je samostatný byt o dispozici 3+kk se vstupem ze zahrady. Dále je z domu přístupná část s wellness zónou (sauna a luxusní whirlpool), samostatná toaleta, technická místnost a garáž pro dva vozy.

Energetická náročnost: G (zatím není k dispozici)
Cena domu: na vyžádání v RK
ID:120472

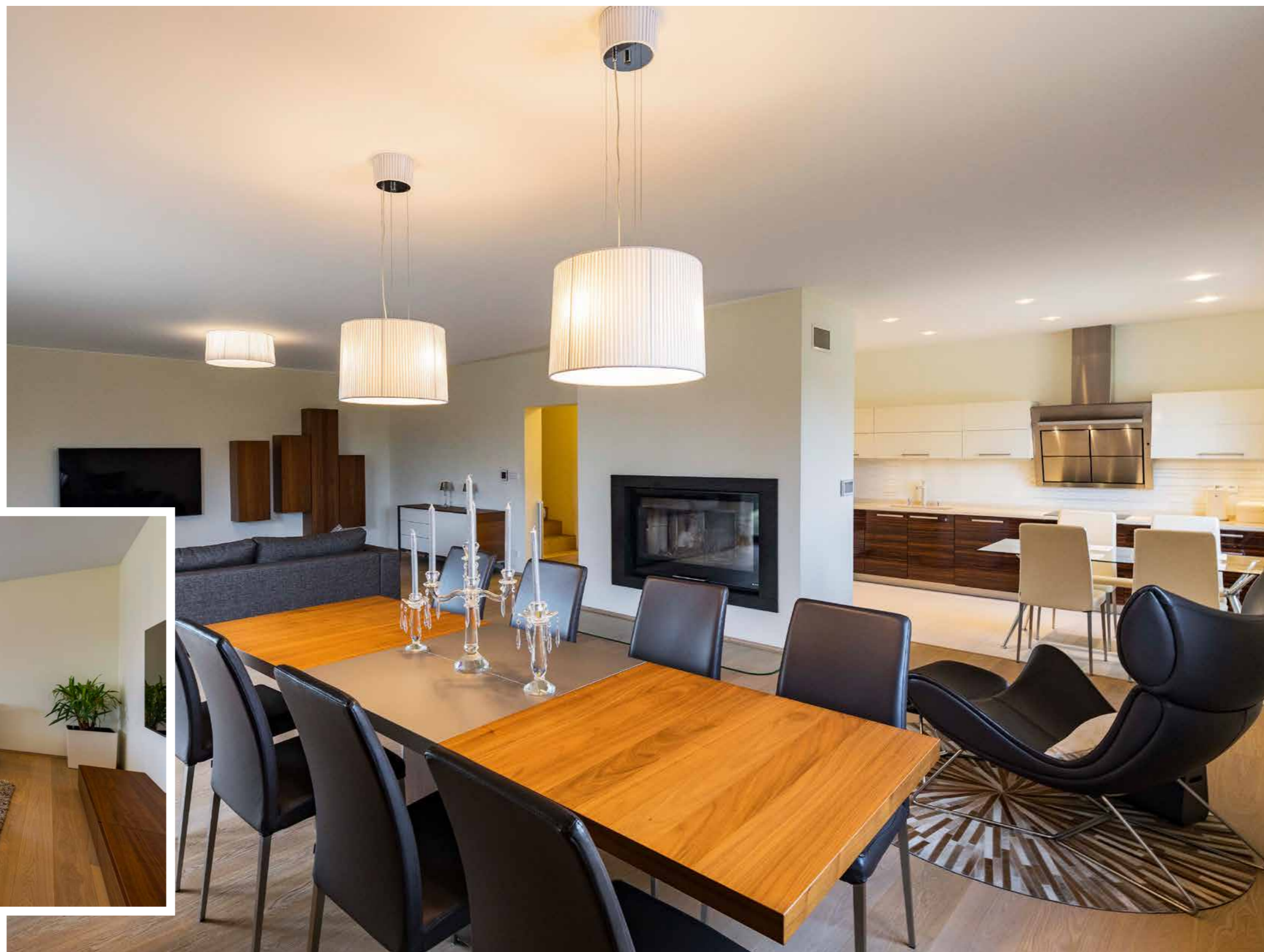


MODERNÍ RODINNÝ DŮM NA PRAZE ZÁPAD

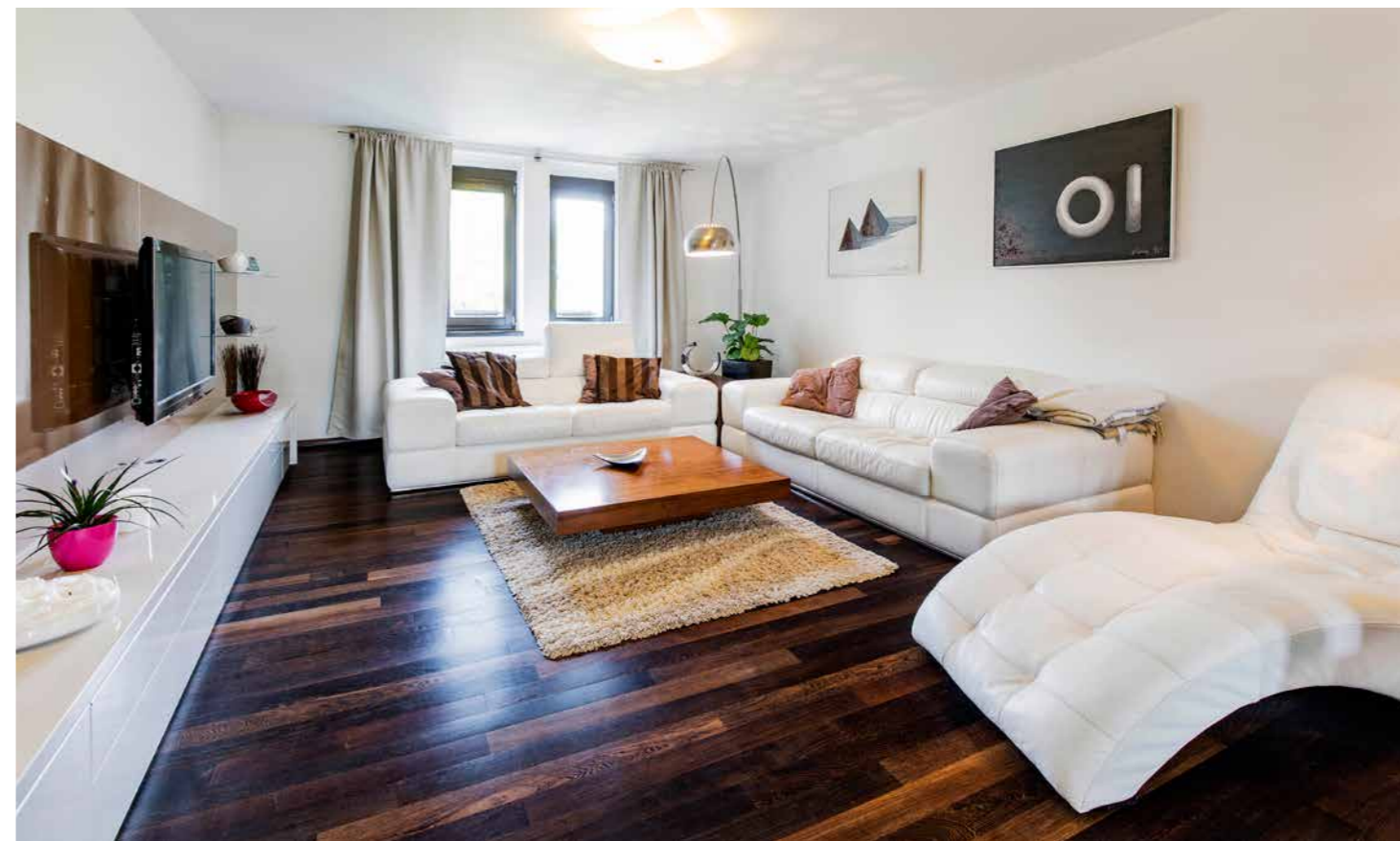
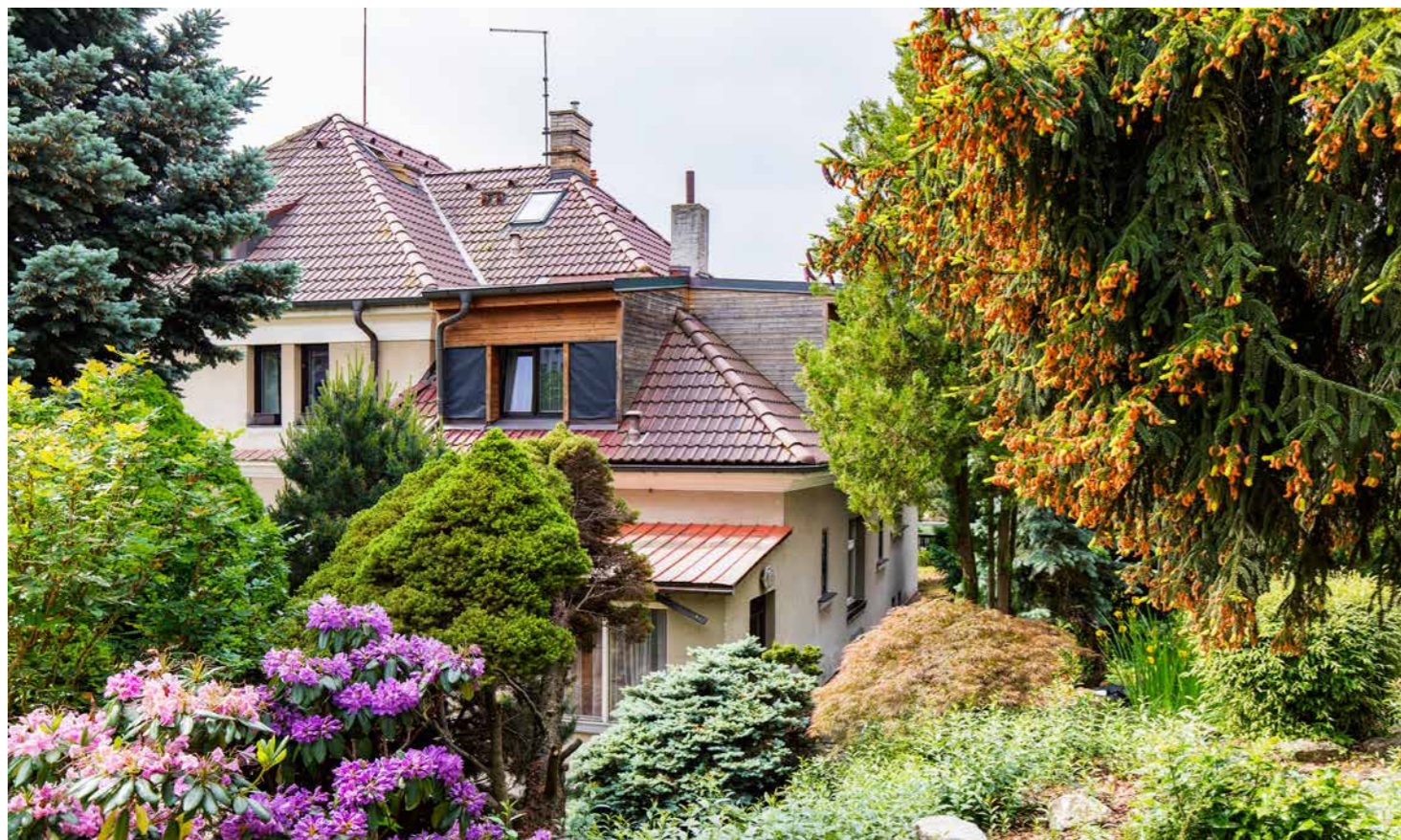
Dům je umístěn v nově vzniklé rezidenční čtvrti obce Trnová, položené v krásné krajině Brdských lesů mezi Jílovištěm a Zbraslaví. Obec Trnová leží 22 km jižně od Prahy. Veškerá základní občanská vybavenost se nachází v sousedním Jílovišti. Oblast nabízí velké množství sportovního vyžití. Obcí prochází cyklostezka, můžete si užít jízdu na koni v místním jezdeckém areálu nebo zahrát golf v Líšnici nebo na Zbraslaví. Příměstskou hromadnou dopravou se dostanete přímo na Smíchovské nádraží. Zastávka autobusu je v docházkové vzdálenosti od domu.

Moderní dvoupatrový rodinný dům se zahradou, garáží a zpevněnou plochou pro parkování na vlastním pozemku. V přízemí domu se nachází vstupní hala, pracovna, koupelna, velký obývací pokoj s krbem, kuchyní a jídelnou. Pohodlné široké schodiště spojuje přízemí s horním patrem. Z podesty mezi oběma patry se schodiště dělí na vstup do ložnice pro hosty s koupelnou a na vstup do hlavní části horního patra, kde se nachází 4 ložnice a tři koupelny. Dvě ložnice mají přístup na společný balkon. Kvalitní značkové vybavení, jednoduchý a nadčasový design. Dům je perfektně udržovaný.

Energetická náročnost: C
Cena domu: na vyžádání v RK
ID:121707



DVOUGENERAČNÍ VILA NA HOMOLCE



Dům se nachází v tradiční zástavbě rodinných vil v pražském Motole. Vila je v pěším dosahu stanice metra Motol, tramvajové zastávky, cesta do centra, na metro Anděl trvá 10 minut. Lokalita má velmi dobré spojení na letiště Václava Havla.

V blízkosti je přírodní koupaliště Motol a park Cibulka v blízkých Košířích. Nedaleko domu je k dispozici několik mateřských škol a dětských hřišť, základní škola, Fakultní nemocnice v Motole, sportovně-zábavní areál Greyhound s dráhou pro motokáry, minigolf i tenisová hřiště.

Polovina domu je po částečné rekonstrukci z roku 2013. Velká zahrada se vzrostlou zelení nabízí prostor k relaxaci a dostatek soukromí. Výhodou pozemku je možnost rozdělení pozemku a umístění dalšího domu, vypracovaný projekt je k dispozici.

Přízemí vily je vhodné k rekonstrukci. Dispozice je přízemí řešeno jako 3+1, je zde samostatný vchod a tudíž lze využít k bydlení, nebo k inves-



tičnickému záměru. V chodbě se nachází schodiště, po kterém vejдемe do patra, které prošlo kompletní rekonstrukcí. V bytě je prostorná chodba, z které vstoupíme do obývacího pokoje s plně vybavenou kuchyní. Dále je zde 1 ložnice, koupelna a šatna. V posledním

patře jsou dvě ložnice a koupelna. Na pozemku je prostorná garáž pro 2 vozy. Na zahradě se nachází zastřešená terasa pro příjemné chvíle odpočinku a 2 sklepy.

Energetická náročnost: G (zatím není k dispozici)
Cena domu: 22 900 000 Kč
ID:120752



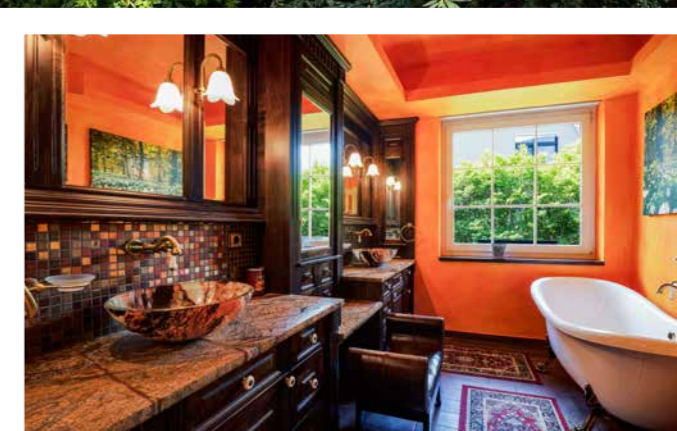
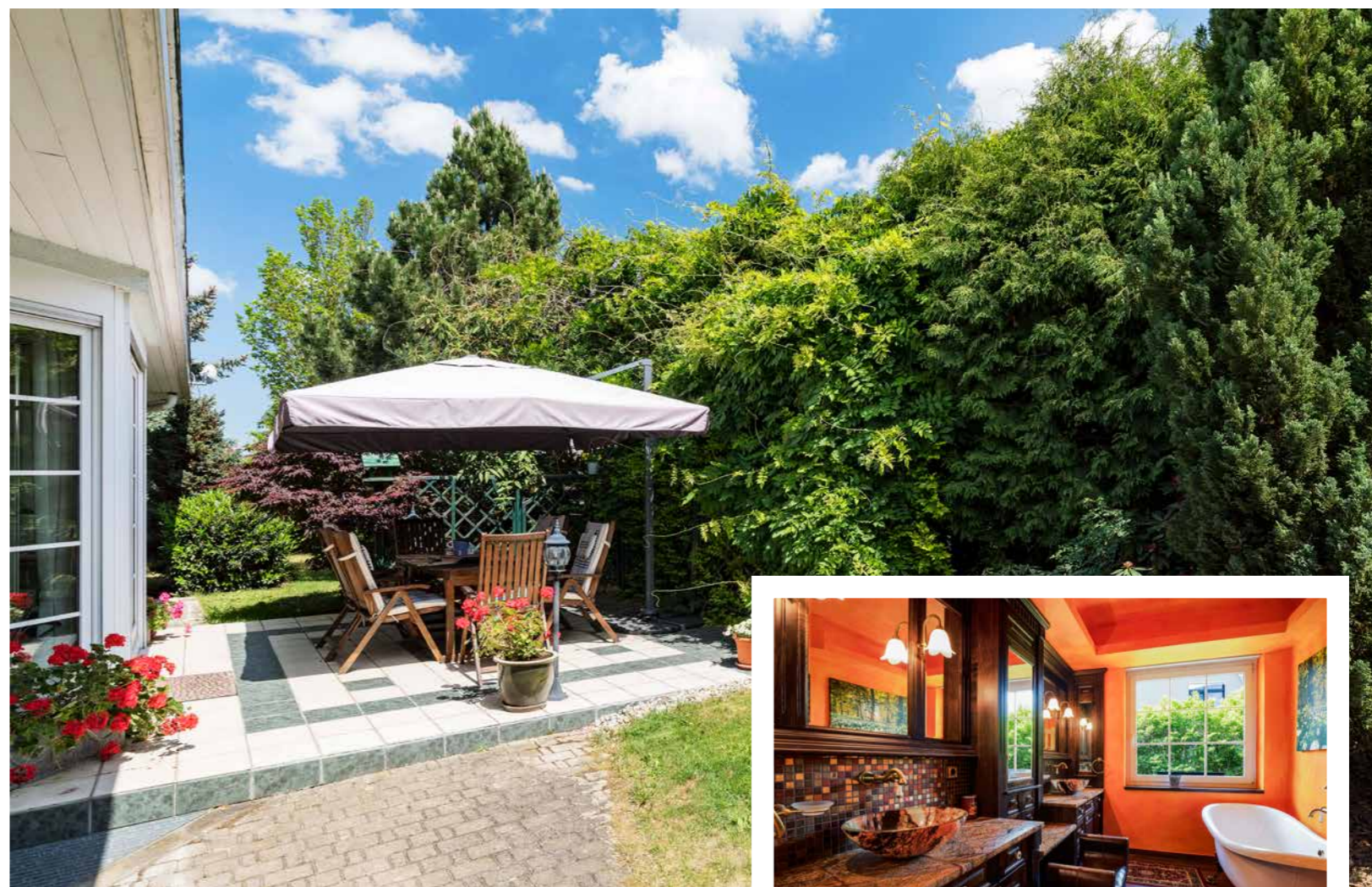
RODINNÝ DŮM NA OKRAJI PRAHY

Prostorný rodinný dům o dispozici 5+1 se nachází ve velmi žádané lokalitě obce Ořech na jihozápadní hranici Prahy. Poctivě postavený cihlový dům leží v obci s výbornou dostupností do centra města, a to jak autem, tak MHD. Cesta na stanici metra Zličín (trasa B), trvá 10 minut. Jedná se o klidnou, rezidenční oblast, nabízející jak dostatečné soukromí, tak plnou občanskou vybavenost. V přízemí domu se nachází velkoryse řešená vstupní hala se schodištěm, pracovna a velká obytná kuchyně s jídelnou a obývacím pokojem se zdobným krbem. Kuchyně je vybavena kuchyňskou linkou se zabudovanými spotřebiči. V patře jsou čtyři pokoje s přístupem na balkon, koupelna s rohovou vanou a bidetem, druhá koupelna se sprchovým koutem a 2 šatny. Veškeré vybavení domu je ve vysokém standardu.

Energetická náročnost: G (zatím není k dispozici)
Cena domu: 26 000 000 Kč
ID:121857



REPREZENTATIVNÍ VILA V BLÍZKOSTI PRAHY



Reprezentativní vila z tvůrčí dílny atelieru 3M se nachází v malebné obci Ohrobec jihovýchodně od hranice Hlavního města. Jedná se o velmi klidnou lokalitu obklopenou zelení, a přesto s výbornou dopravní dostupností do centra Prahy. Sám dům je součástí lukrativní vilové čtvrti, přímo za domem se rozkládá nádherné Jarovské údolí.

V Ohrobcu nalezneme základní občanskou vybavenost: restauraci, pekárnu, školu i školku. Další nákupní a kulturní možnosti nabízí přílehlé Dolní Břežany. Pro sportovní vyžití slouží v létě hřiště, tenisový kurt a dětské hřiště mezi rybníky. Cyklisti jistě ocení cyklostezku podél Vltavy směr Braník. Dopravní spojení s centrem Prahy zajišťují autobusové linky č. 331 a 333 na metro C-Kačerov, případně je možné sejít 2 km příjemnou procházkou Jarovským údolím k Vltavě, kde se nachází vlaková zastávka Jarov se spojením cca 30 minut na Hlavní nádraží.

Rodinné sídlo nabízí reprezentativní vstupní patro, ve kterém nalezneme rozlehlý jižně orientovaný obývací pokoj s velkým arkýřovým oknem, kuchyň s jídelnou, pracovnu, zimní zahradu, ložnici a 2 koupelny. V prvním patře se nachází další 4 ložnice, 2 koupelny a příslušenství. Suterén domu slouží jako garáž pro 2 vozy, fitness centrum, prádelna, technické zázemí a další úložné prostory. Dům je obklopen rozlehlou vzrostlou zahradou se 2 terasami, 10 m velkým krytým bazénem se slanou vodou a jacuzzi pro 6 osob.

Energetická náročnost: G (zatím není k dispozici)
Cena domu: 26 800 000 Kč
ID:122063





PENTHOUSE S NEOPAKOVATELNÝM VÝHLEDEM

Byt se nachází v moderní a rychle se rozvíjející pražské čtvrti Holešovice. V bezprostřední blízkosti nalezneme nepřeberné množství restaurací, obchodů, kaváren a mnoho možností kulturního a sportovního vyžití. Dům je součástí reprezentativního bytového komplexu Prague Marina, disponuje 24hod recepcí s ostrahou, podzemním parkovištěm a překrásným výhledem na řeku Vltavu. Rodiny s dětmi ocení blízký park Stromovka, několik dětských hřišť a velký výběr státních i soukromých škol a školek.



Tento moderní designový byt se rozkládá přes celé poslední podlaží a poskytuje neopakovatelné výhledy na panorama Prahy. Otevřený obývací pokoj s kuchyní a jídelnou nabízí přes 90 m² velmi světlého prostoru s velkými okny a přímým vstupem na 2 terasy. Hlavní ložnice se šatnou a vlastní en-suite koupelnou je orientovaná na Východ směrem k řece. Byt dále nabízí 2 samostatné ložnice se společnou koupelnou, pracovnu, samostatnou toaletu, prádelnu a komoru.

Energetická náročnost: C
Cena bytu: 26 500 000 Kč
ID:122064



BYT V SOUSEDSTVÍ ANEŽSKÉHO KLÁŠTERA



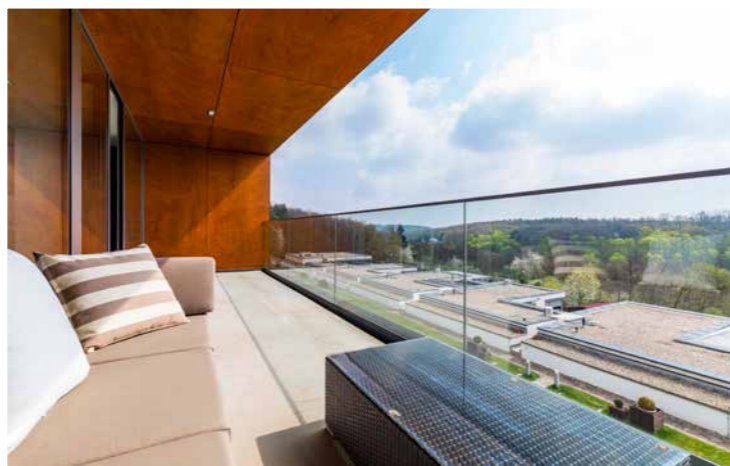
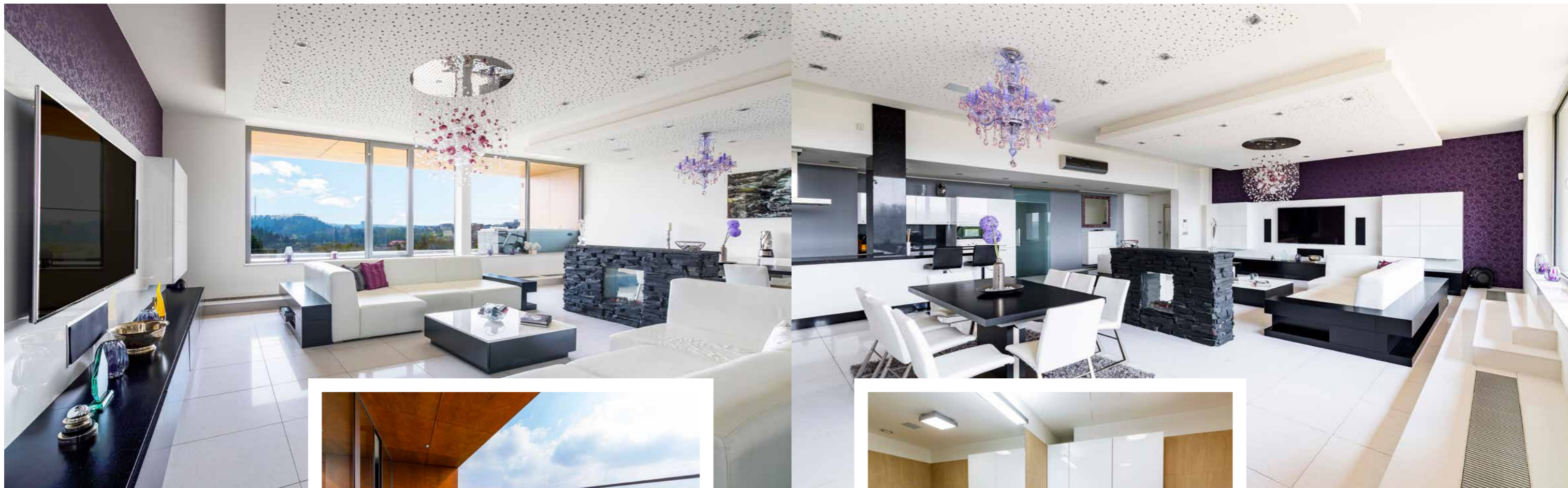
V sousedství Anežského kláštera, na klidném místě neda-
leko Haštalského náměstí, se
v podkroví romantického domu
U Černé růže, nachází jedinečný
byt o velikosti 189 m² se zapuště-
nou terasou. Dům je na seznamu
nemovitých kulturních památek
a jeho barokně gotický kamenný
základ pochází z roku 1834.



Jedinečné umístění domu v jedné
z nejatraktivnějších částí centra Prahy
nabízí sousedství historických památek
a velice klidné prostředí, avšak na dohled
veškerému společenskému životu centra
města jako jsou kvalitní restaurace, ka-
vářny, bary, bistra apod.

Parkování pro rezidynty je možné na
ulici. Pro přesun v rámci centra města
lze využít též veřejnou dopravu – tram-
vaj, nebo metro, které je vzdálené pouze
390 m.

Energetická náročnost: G (zatím není
k dispozici)
Cena bytu: na vyžádání v RK
ID:121893



BYT 5+KK S TERASOU

Velkorysá bytová jednotka s rozměrným obývacím pokojem a na jih orientovanou terasou láká na krásné výhledy do okolní zeleně. Mimo ústřední místnost obývacího pokoje byt nabízí 3 ložnice orientované na sever, dvě koupelny, dvě prostorné šatny a technické příslušenství. V domě jsou k dispozici dvě parkovací stání a sklep v suterénu. Byt je proveden v nejvyšší kvalitě zpracování interiéru.

Komplex moderních nadčasových budov tvoří uzavřenou rezidenční oázu umístěnou ve svahu na korytem Rokytky v Hrdlořezích. Domy jsou umístěny stranou městského ruchu s na jih orientovanými terasami, které jsou obráceny k protilehlému zalesněnému horizontu. Centrum dostupné do 15 minut vozem, letiště do 30 minut.

Energetická náročnost: G (zatím není k dispozici)
Cena bytu: na vyžádání v RK
ID:121699



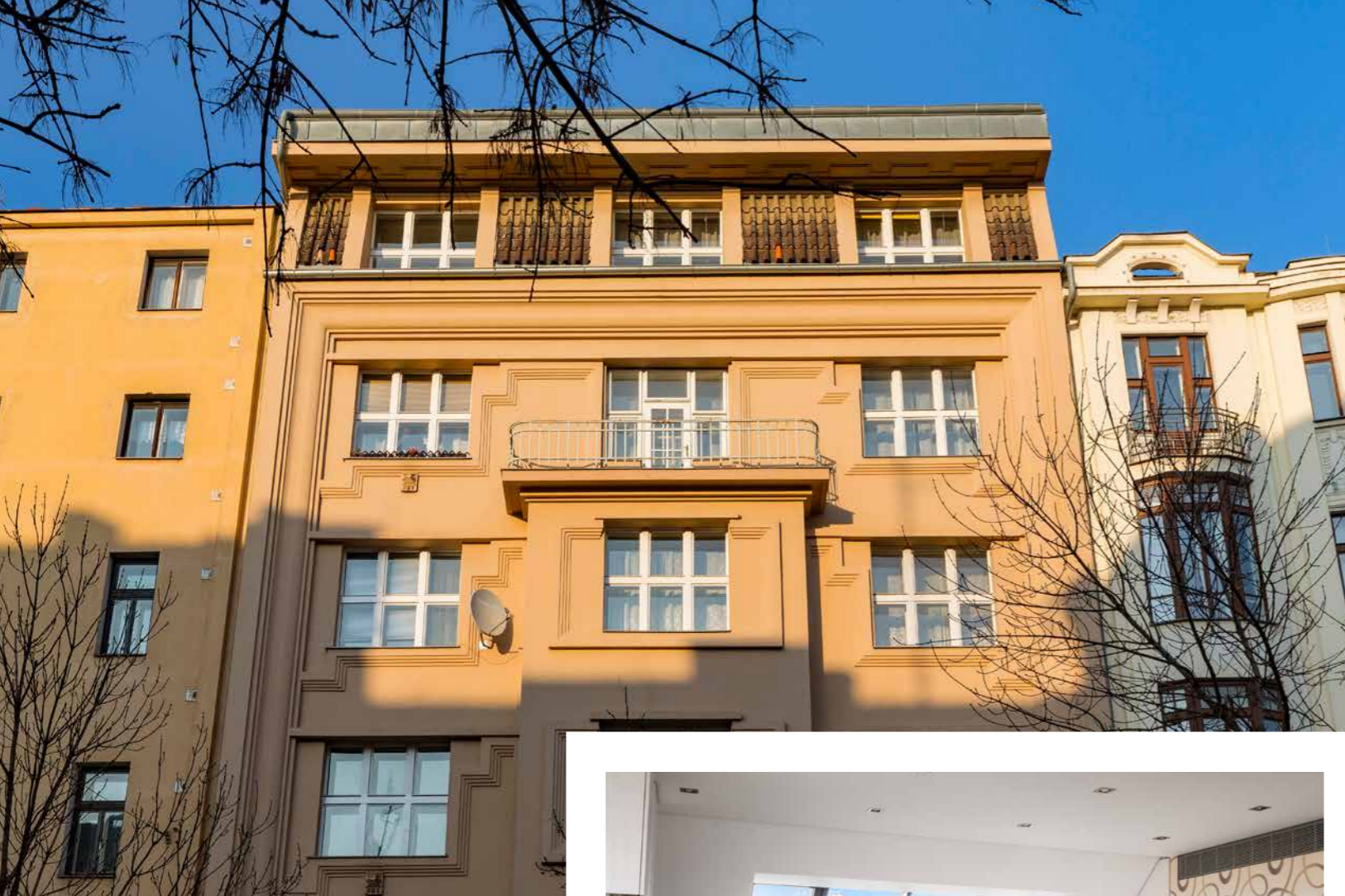
PROSTORNÝ BYT 5+KK V REZIDENCI MAZANKA

Luxusní byt s velkorysou výměrou se nachází ve vyhledávané lokalitě Praha 8 – Libeň, v rezidenci Mazanka, která byla oceněna cenou Best of Realty. Rezidence disponuje privátním fitness, saunou a vířivkou.

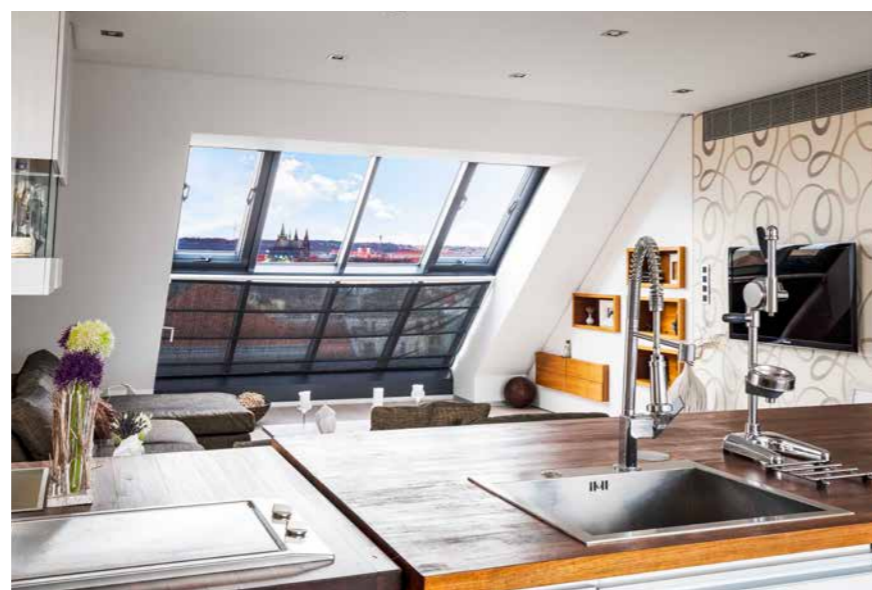
Lokalita má skvělou dopravní dostupnost, byt je pouhých pár kroků od stanice metra Ládví (trasa C). V okolí je kompletní občanská vybavenost – školky, školy, obchody, služby; nemocnice Na Bulovce pět minut jízdy autem. V bezprostřední blízkosti domu najdeme chráněnou krajinnou oblast park Okrouhlík. Nemovitost je ideální pro rodinné bydlení.

Energetická náročnost: C
Cena bytu: 23 900 000 Kč
ID:122044





MEZONETOVÝ BYT V BUBENČI



Jedinečný mezonetový byt se střešní terasou a nádhernými výhledy na Pražský hrad v žádané lokalitě Prahy 7 - Bubeneč. Luxusní byt je situován v domě s novým výtahem a opravenými společnými prostory, pouze pár kroků od parku Stromovka a Letenské sady. Prestižní lokalita v sousedství diplomatických rezidencí a ambasad. V místě je výborná dopravní dostupnost, pouhých 10 minut tramvají na náměstí Republiky.

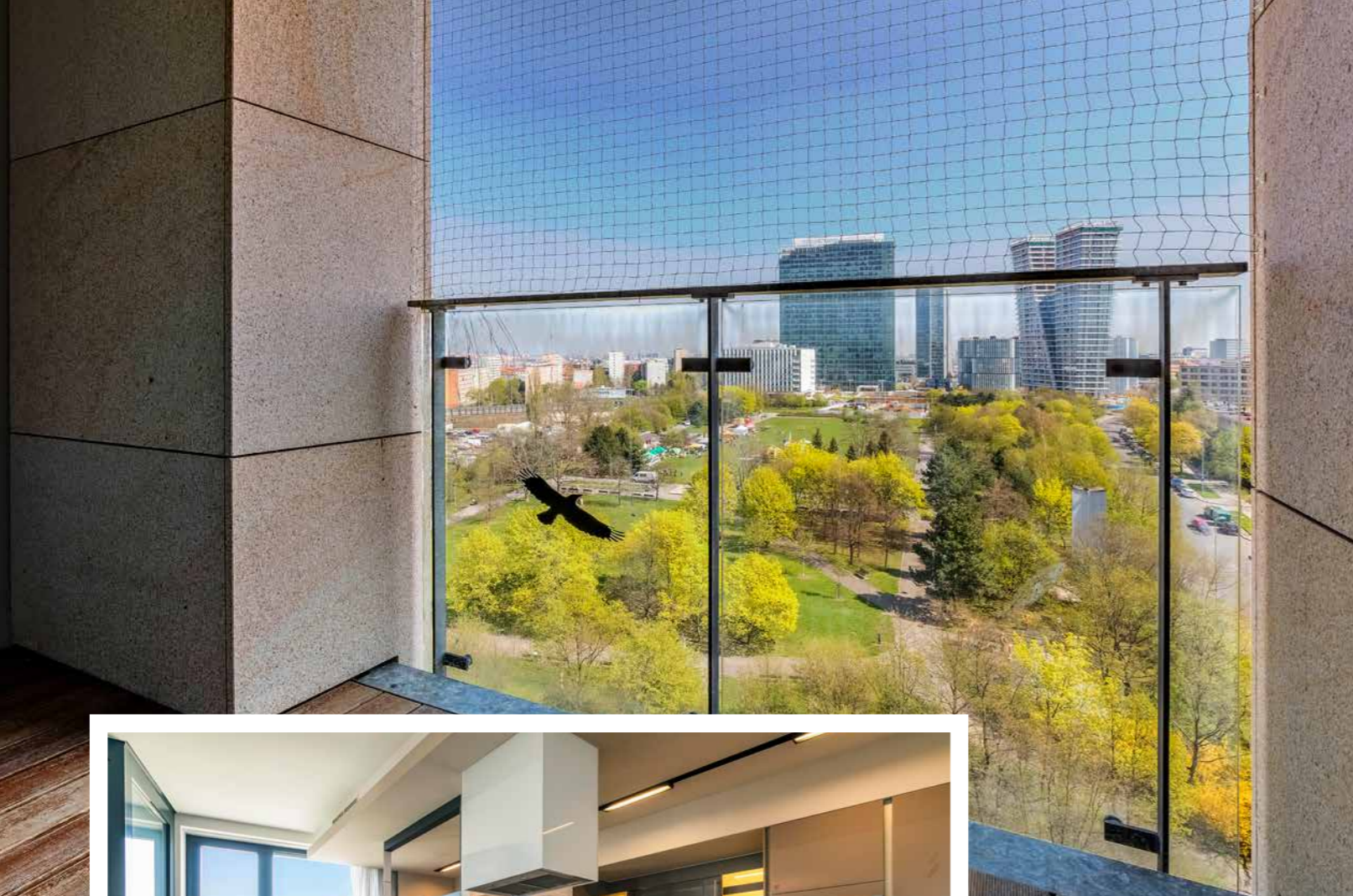
Kompletně zařízený a vybavený byt nabízí díky velkým ateliérovým oknům unikátní výhledy na panorama města, včetně Pražského hradu. Velká terasa, orientovaná do klidného vnitrobloku má dostatek prostoru pro větší stolování a společenské posezení.

Vstupní podlaží bytu tvoří prostorná hala s úložnými prostory, čtyři samostatné ložnice, dvě koupelny - jedna s vanou, další se sprchovým koutem. Pohodlné schodiště navazuje do dalšího podlaží, kde je velkoryse řešený obývací pokoj s výhledy na Pražský hrad, plně vybavenou kuchyni s jídelnou, na kterou navazuje velká terasa.

Energetická náročnost: G (zatím není k dispozici)

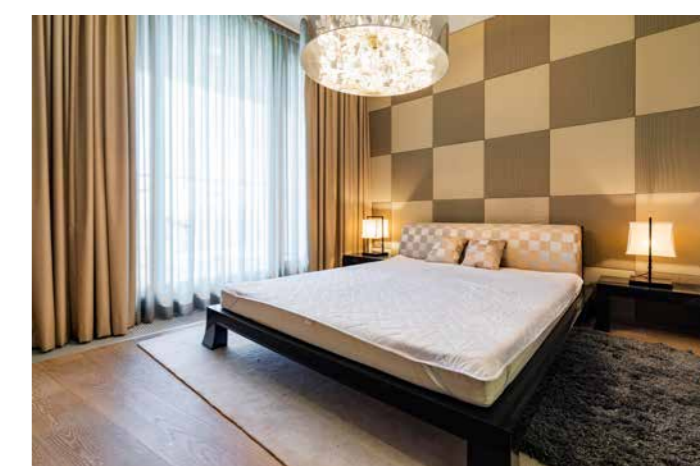
Cena bytu: na vyžádání v RK

ID:121699



3+KK V PRESTIŽNÍ REZIDENCI KAVČÍ HORY

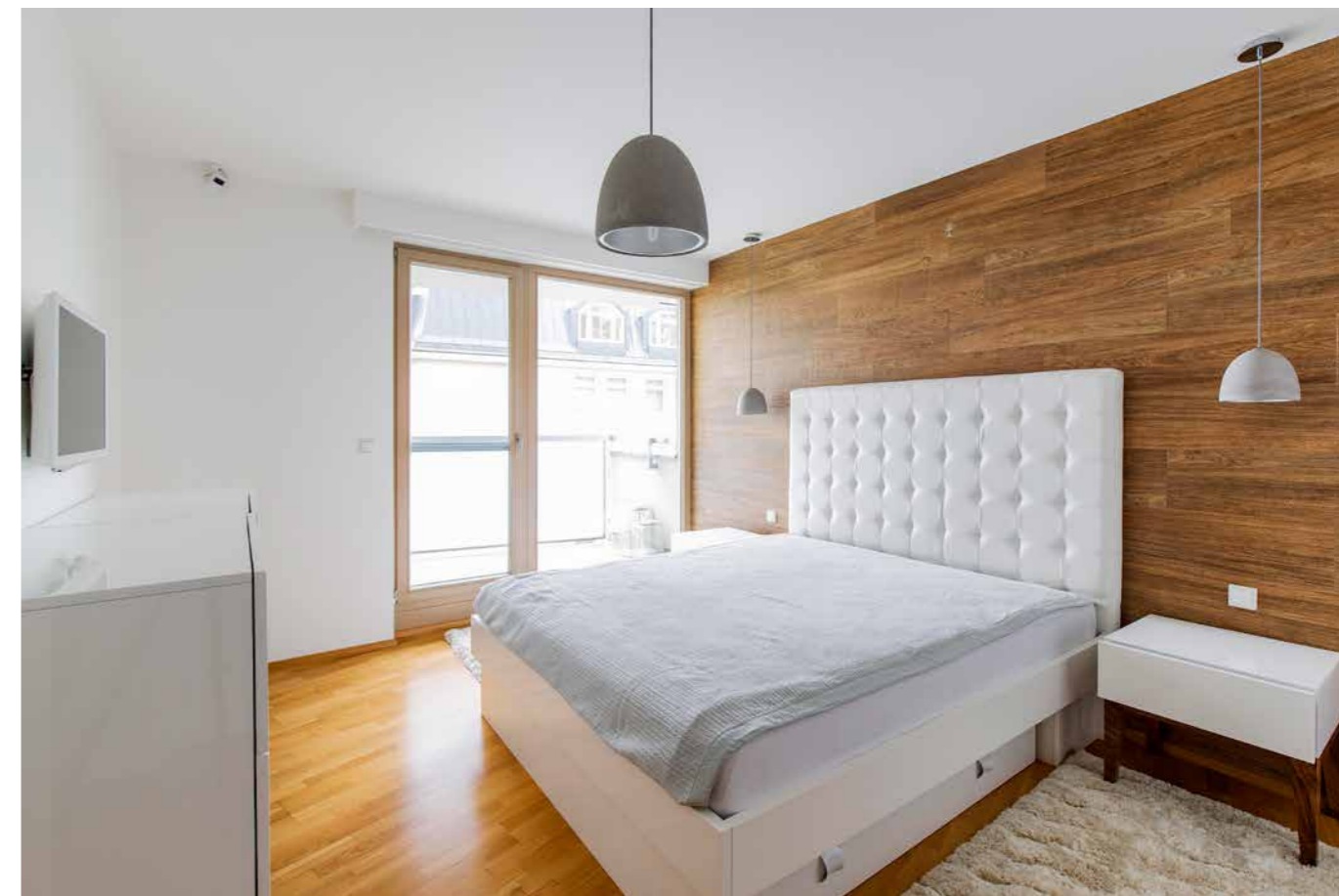
Jedinečný byt se nachází ve vyhledávané lokalitě Praha 4 – Nusle o dispozici 3+kk. Prostorný byt v moderním, prestižním projektu Rezidence Kavčí Hory, s ideálním umístěním uprostřed zeleně, a přitom v těsné blízkosti městského centra. V místě je plná občanská vybavenost – školky, školy, služby, restaurace, v docházkové vzdálenosti OC Arkády Pankrác.



Stanice metra Pankrác (trasa C) je vzdálena pouhých deset minut chůze, stejně jako zastávka několika autobusových linek. Vynikající spojení jak MHD, tak autem. Rezidence Kavčí Hory stojí hned vedle Centrálního parku Pankrác, na okraji klidné vilové čtvrti. Má vlastní recepci s 24 hodinovým provozem, ostrahou, lobby halou a fitness centrem.

Energetická náročnost: D
Cena bytu: 19 600 000 Kč
ID:121899

VÝJIMEČNÝ BYT U PARUKÁŘKY



Tento nadstandartní byt se nachází v klidné části ulice Jeseniova přímo u vstupu do parku Parukářka plného zeleně. Novostavba budovy rezidence Jeseniova nabízí reprezentativní společné prostory s 24 hodinovou ostrahou, kamerovým systémem, bezbariérovým přístupem, pohodlným parkováním v prostorných garážích.

Tato lokalita nabízí výbornou dopravní dostupnost na MHD a krátkou dojezdovou vzdálenost autem do centra města. V těsné blízkosti se nachází sportovní areál, tenisové centrum, fitness, obchody, pošta, atd. Veškerá občanská vybavenost je tedy pro Vás na dosah přímo v nejbližším okolí.



Interiér bytu je navrhovaný designovým studiem Konstrukta. Vysoce kvalitní kuchyň je vyrobená z dřevěného masivu v kombinaci s povrchy z leštěné nerezové oceli se spotřebiči nejvyšší řady značky Gorenje. Obývací stěna je z masivu a vestavné skříně jsou ve vysokém lesku, sedací souprava značky Natuzzi. Interiér nabízí kvalitní dřevěné podlahy, obklady z kamene a imitace dřeva speciální technika malování, designové osvětlení. Sanita je značky HansGrohe.

Energetická náročnost: G (zatím není k dispozici)
Cena bytu: 12 900 000 Kč
ID:117582

Prodej

Pod Kaštany, Praha 6 - Bubeneč

Cena bytu: 27 000 000 Kč

Energetická náročnost: G (zatím není k dispozici)

ID: 120798



Prostorný byt 4+1 v Bubenci

Byt se nachází v prestižní lokalitě v sousedství diplomatických rezidencí, v luxusním bytovém souboru Villa Bianca. Bydlení v unikátním projektu, zahrnující rekonstrukci původní Kotěrovovy vily a výstavbu 6 nových budov, představuje nadstandardní bydlení v zeleni, s 24 hodinovou bezpečnostní službou. Interiér bytu sestává z velkého a světlého obývacího pokoje, vestavěné kuchyně s jídelnou, 3 ložnic,

2 koupelen (jedna se sprchovým koutem a jedna s vanou a sprchovým koutem, bidetem a velkým oknem), komorou, prádelnou, toaletou pro hosty a vstupní halou. Na míru vyrobená luxusní kuchyně značky POGGENPOHL se spotřebiči značky GAGGENAU. Sanita je pořízena ve vysokém standardu značek Villeroy & Boch, HUPPE, HANSGRÖHE.

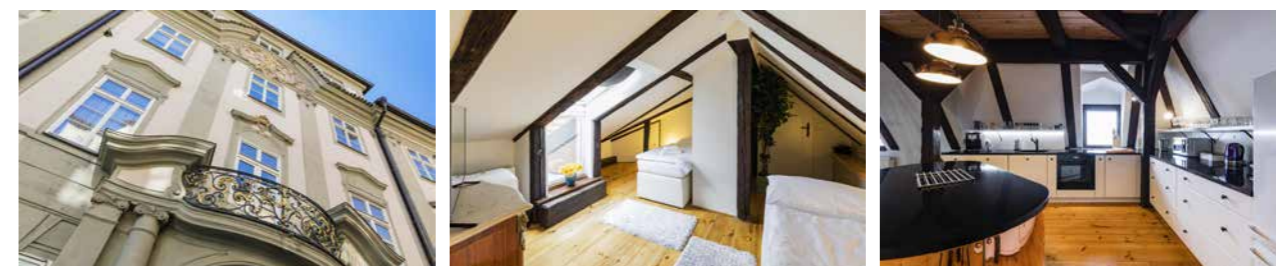
Prodej

Nerudova, Praha 1 – Malá Strana

Cena bytu: 23 900 000 Kč

Energetická náročnost: G (zatím není k dispozici)

ID: 121346



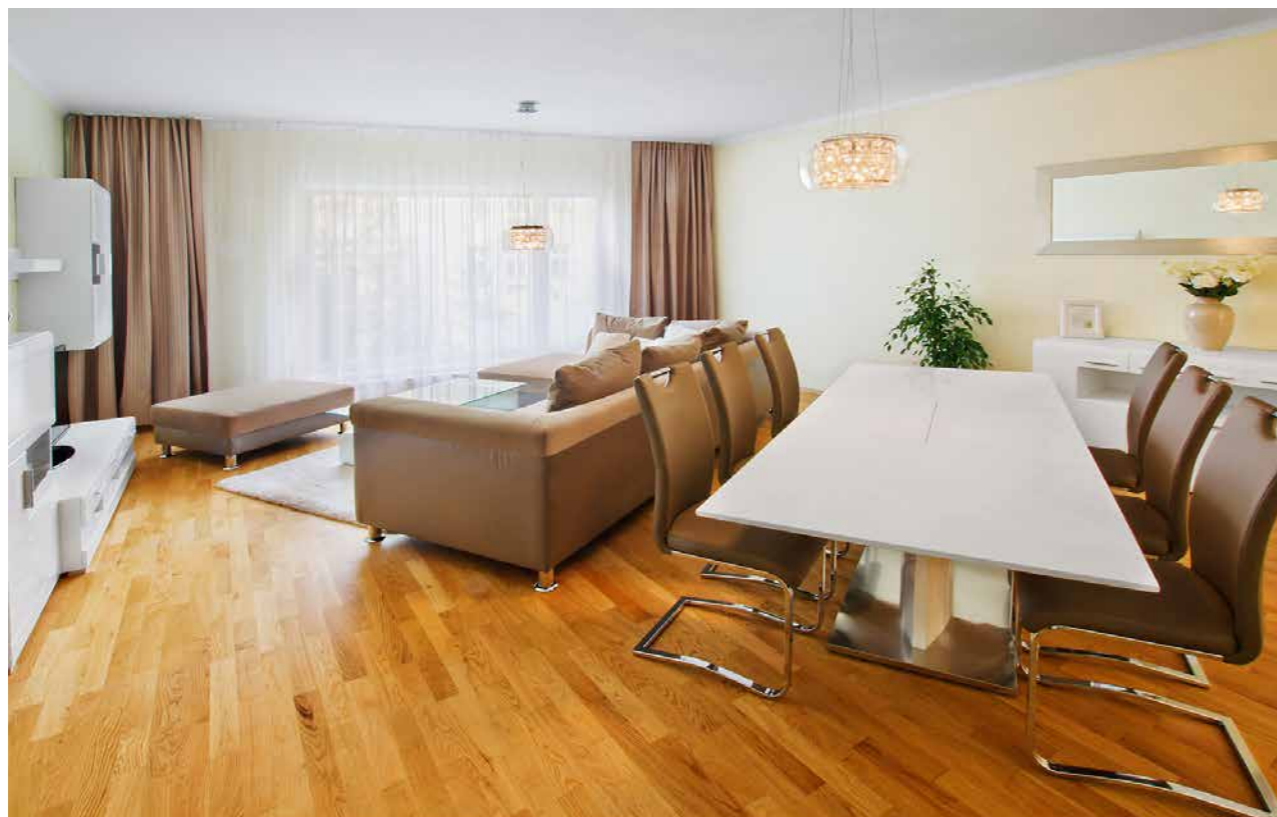
Mezonetový byt na Praze 1

Honosný historický dům se zdobenou fasádou, která prošla kompletní rekonstrukcí, se nachází na prestižní adrese přímo v srdci Malé Strany. Reprezentativní společné prostory nabízí jedinečné bydlení s atmosférou historické Prahy. V docházkové vzdálenosti je Hradčanské náměstí, Pohořelec a rozhledna Petřín s přílehlým parkem.

Velkoryse řešený byt 5+kk s neopakovatelnými výhledy na panoramata města a významné paláce Malé Strany uchvátí svojí jedinečnou atmosférou. Jeho hlavní část tvoří velká obytná místnost s kuchyní a jídelnou. Dále k němu náleží tři ložnice se zachovalými dobovými trámy, útulná pracovna, dvě koupelny, menší terasa a sklepní prostor.

Prodej

Senovážné náměstí, Praha 1 – Nové Město
Cena bytu: 16 800 000 Kč
Energetická náročnost: C
ID: 121705



Byt s terasou na Praze 1

Prestižní byt v absolutním centru Prahy zajišťuje komfortní bydlení, nacházející se v blízkosti rezidenčního paláce Belwiz. Byt s prostornou terasou působí velmi klidně díky orientaci do vnitrobloku. V pěší dostupnosti bytu je mnoho kulturního vyžití, středový park s fontánou s plastikami Anny Chromy, ale také velký výběr restaurací a barů, divadel i muzeí. Interiér bytu je tvořen vstupní předsíní, ve které

je z pravé strany umístěna prostorná koupelna s vanou, toaletou a bidetem, a z levé strany útulná ložnice. Před vstupem do rozlehlého obývacího pokoje je další samostatná toaleta, využitelná nejen pro hosty. Obývací pokoj je propojen s moderní kuchyní bílé barvy s mramorovou deskou a veškerými elektrospotřebiči. K bytu náleží parkovací stání v podzemní garáži.

Prodej

Čelakovského sady, Praha 1 – Nové Město
Cena bytu: 10 500 000 Kč
Energetická náročnost: G (zatím není k dispozici)
ID: 121903



Byt na rozhraní Nového Města a Vinohrad

Rohový činžovní dům se nachází na rozhraní Vinohrad a Nového Města přímo u parku Čelakovského sady. V okolí nalezneme nepřeberné množství restaurací, obchodů a kaváren. Dopravní spojení zajišťuje metro C - Muzeum, případně několik tramvajových linek v přilehlém okolí. Díky své skvělé poloze na dosah centra města je byt skvělou investicí na dlouhodobé i krátkodobé pronájmy. Byt se nachází v krásném historickém domě s řadou zachovalých původních prvků, kterému vévodí působivý vstupní portál se štukovou výzdobou. Dům

s výtahem je po částečné rekonstrukci v dobrém udržovaném stavu a v následujících letech jsou zde plánovány další investice. V bytě je rovněž zachována celá řada původních historických prvků – vysoké štukové stropy, dvoukřídlé kazetové dveře a velká okna, která jsou orientována do klidné ulice Škrétova. Byt sestává ze vstupní haly s prostorem na vestavěnou skříň, na kterou navazuje koupelna s toaletou a samostatná komora. Dále se v bytě nachází prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a samostatná ložnice.

Prodej

Klimentská, Praha 1 – Nové Město
Cena bytu: 13 900 000 Kč
Energetická náročnost: G (zatím není k dispozici)
ID: 121700



Třípokojový byt na Novém Městě

Rekonstruovaný byt 3+1 se nachází v exkluzivní lokalitě Nového Města. Prostorný byt ve staré zástavbě v centru Prahy, v klidné části ulice u kostela sv. Klimenta. Ideální dostupnost MHD, pouze 300 metrů od náměstí Republiky (metro – trasa B); výhled na Vltavu, vzdálenou 200 metrů od domu. V místě je kompletní občanská vybavenost. Byt prošel kompletní rekonstrukcí. Má vysoké stropy a velké místnosti. Nachází se v posledním klasickém patře cihlového domu s krásným výhledem na řeku, kostel sv. Klimenta a Novomlýnskou vodárenskou

věž. Obývací pokoj a hlavní ložnice v bytě jsou orientovány na jih, kuchyně a dětský pokoj na sever. Byt má velkou vstupní halu, z níž se vchází do pokojů i kuchyně. V kuchyni je plně vybavená, moderní kuchyňská linka se všemi spotřebiči. V bytě jsou dřevěné podlahy. Vytápění zajišťuje plynový kotel. Rekonstrukcí prošel rovněž celý bytový dům, který má opravenou fasádu a nová okna. V domě je fungující SVJ s plánem na budoucí rozvoj společných prostor domu.

Prodej

Na Maninách, Praha 7 – Holešovice
Cena bytu: na vyžádání v RK
Energetická náročnost: C
ID: 121709



Elegantní byt na Praze 7

Unikátní rezidenční komplex Holešovický pivovar, vítěz prestižní ceny Best of Realty za rok 2009, se nachází v těsné blízkosti centra Prahy. Tato atraktivní lokalita se stává prestižní adresou a je stále oblíbenější především mezi mladými lidmi a milovníky designu. Areál je po celkové rekonstrukci jednotlivých industriálních budov a revitalizaci historických prvků. Najdete zde krásné společné

prostory a pohodlné parkování. Součástí společných prostor vnitrobloku je náměstí s parkovou úpravou, vodními prvky a místy pro relaxaci. Elegantní byt o velikosti 88 m² sestává ze vstupní haly s vestavěným úložným prostorem, velkého obývacího pokoje s novou moderní kuchyňskou linkou a navazující terasou, dvou ložnic, koupelny a samostatné toalety.

Prodej

Pod Kaštany, Praha 6 - Bubeneč
Cena bytu: na vyžádání v RK
Energetická náročnost: D
ID: 120245



Prostorný byt v komplexu Villa Bianca

Rezidence Villa Bianca se nachází v nejatraktivnější části Bubeneče, s pěší dostupností do parku Stromovka z centra Dejvic a současně na stanici metra Hradčanská. Areál je výjimečný velikostí soukromé zahrady s parkovou úpravou. Komplex má tři pěší vstupy, velmi komfortní parkování v podzemní garáži a současně venkovní parkování pro hosty, areál s ostrahou a recepcí. Velkometrážní byt na jedné úrovni nabízí velmi komfortní a reprezentativní bydlení. Z centrální haly je vstup do velkého obývacího pokoje s krytou

terasou a výhledem do soukromého parku areálu. Kuchyň je zařízená a plně vybavená a umístěna v samostatné místnosti se vstupem jak z haly, tak z obývacího pokoje. Další část bytu tvoří tři samostatné ložnice a pracovna. Z haly je přístupná místnost pro domácí práce, hostinské WC a koupelna se sprchou. Všechny ložnice a pracovna jsou situované do klidové části a mají velmi příjemné výhledy do okolní zástavby. Hlavní ložnice disponuje šatnou a koupelnou s oknem (sprcha a vana).

Prodej

Hradecká, Praha 3 – Vinohrady
Cena bytu: 8 500 000 Kč
Energetická náročnost: C
ID: 122045



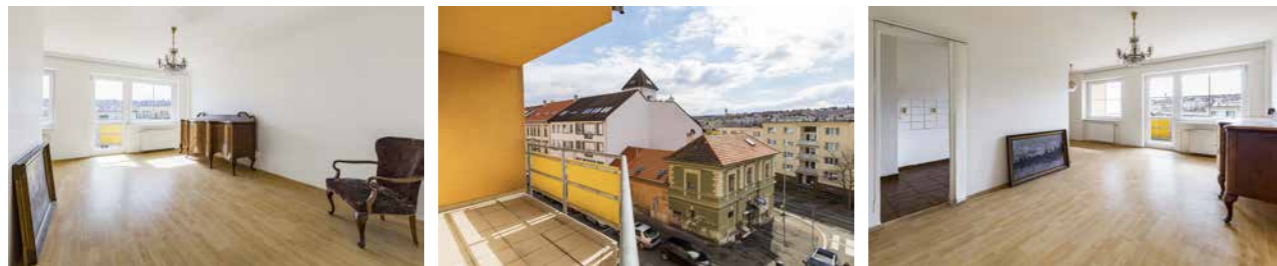
Moderní byt v komplexu Agora Flora

Prostorný byt je situován ve druhém patře rezidenčního komplexu Agora Flora. Široké spektrum služeb zahrnuje mnoho oblíbených restaurací a kaváren, nákupní možnosti nabízí obchodní centrum Flora. Výborné spojení do centra města zajišťuje pouze pár kroků vzdálená stanice metra A - Flora. Procházku lze dojít do Riegrových sadů i na náměstí Jiřího z Poděbrad

s vyhlášenými farmářskými trhy a trendy bistry. Světlý byt je orientován do vnitrobloku a zajišťuje tak klidné bydlení. Byt zaujme velkým obývacím pokojem s otevřeným konceptem kuchyně a částečně oddělenou pracovnou. Kuchyň je plně vybavená a se značkovými spotřebiči. K ložnici patří praktická šatna a vstup do koupelny se sprchovým koutem a toaletou.

Prodej

Na Petynce, Praha 6 - Břevnov
Cena bytu: na vyžádání v RK
Energetická náročnost: G (zatím není k dispozici)
ID: 121756



Čtyřpokojový byt na Břevnově

Jedna z nejžádanějších pražských lokalit v blízkosti parku Kajetánka, Břevnovského kláštera a koupaliště Petynka se nachází na rozhraní Břevnova a Střešovic. V těsné blízkosti domu je nákupní středisko, obchody, Vojenská nemocnice a několik základních a mateřských škol. Zastávka MHD v docházkové vzdálenosti od domu zajišťuje rychlé spojení do centra.

Prostorný tříložnicový byt situovaný ve třetím patře domu s výtahem. Dispozice bytu tvoří velký obývací pokoj s kuchyňským koutem a se vstupem na balkon, tři ložnice se samostatnými vchody, jednou koupelnou a dvěma toaletami. Celý byt je propojen vstupní halou s dostatkem prostoru pro úložné prostory.

Prodej

Trojická, Praha 2 – Nové Město
Cena bytu: 14 200 000 Kč
Energetická náročnost: G (zatím není k dispozici)
ID: 119496



Mezonetový byt u Emauzského kláštera

Luxusní mezonetový byt se nachází v 5. a 6. patře kompletně zrekonstruovaného rezidenčního bytového domu v lukrativní lokalitě Prahy 2 - Nové Město. V těsné blízkosti zahrad Emauzského kláštera a Botanické zahrady. K dispozici je zde veškerá občanská vybavenost. Velmi příjemný plně zařízený mezonetový byt

disponuje obývacím pokojem, samostatnou kuchyní a dvěma ložnicemi. K bytu dále náleží terasa a balkon. Do vybavení patří luxusní kuchyňská linka s profesionálními spotřebiči Bosch, parkety z kanadského dubu, vestavěné skříně, designové osvětlení, designový nábytek, stěna pro média se zabudovanou HDTV a Harman Kardon zvukový systém.

Prodej

Ve Smečkách, Praha 1 – Nové Město
Cena bytu: 13 990 000 Kč
Energetická náročnost: G (zatím není k dispozici)
ID: 121338



Byt v blízkosti Václavského náměstí

Dům se nachází v ulici Ve Smečkách v centru Prahy, pouze pár minut chůze od Václavského náměstí. V do-
cházkové vzdálenosti jsou mnohé restaurace, banky,
kavárny, i MHD - stanice metra Muzeum nebo Můstek.
Byt s dispozicí 4+kk ještě s dalším prostorem vyu-
žitelným jako druhý obývací pokoj nebo pracovna
je plně zařízen. V současné době je využíván pro

krátkodobé ubytování s výnosem 3–4000 EUR
měsíčně. Před třemi lety v bytě proběhla celková
rekonstrukce. Ve standardu bytu jsou bezpeč-
nostní vstupní dveře, plně zařízená kuchyňská
linka včetně spotřebičů, vestavěné skříně, dřevěné
parkety. Vytápění je zajištěno plynovým kotlem,
v koupelně je instalováno podlahové topení.

Prodej

Olšanská, Praha 3 - Žižkov
Cena bytu: 7 750 000 Kč
Energetická náročnost: B
ID: 121881



Byt s výhledem na pražské panorama

Kompletně zařízený luxusní byt ve třináctém patře
v Residenci Garden Towers s parkovou úpravou ve
vnitrobloku, v příjemné lokalitě Žižkova. Rezidenční
bydlení uvnitř velkoměsta s dobrou dostupností
a zároveň v klidu a zeleni. Byt se nachází v budově
s recepcí, kamerovým systémem a vchodem na čip.
Interiér bytu je tvořen prostornou vstupní chod-
bou s velkým zrcadlem a botníkem, se vstupem

do obývacího pokoje, propojeného s moderní
bílou kuchyní s pracovní deskou čokoládové bar-
vy. V bytě je dále prostorná komfortní koupelna
s vanou a umyvadlem, samostatné WC s umyv-
adlem a ložnice. Z kuchyně i ložnice lze vejít na
prostornou odpočinkovou zimní zahradu. Z celého
bytu je nádherný výhled na Prahu. K bytu náleží
sklep a parkovací stání v podzemní garáži.

Prodej

Ve Studeném, Praha 4 - Braník
Cena bytu: 23 000 000 Kč
Energetická náročnost: B
ID: 120577



Třípokojový byt ve vilové čtvrti

Viladům Bránická vyhlídka je umístěn v jedné z nejlepších částí Prahy 4 - Braník. Je to původní vilová čtvrť, do které tento subtilní dům velice dobře zapadl. Umístění je výhodné nejen z pozice dostupnosti občanské vybavenosti, ale také přírody. Přílehlý Lhotecký lesopark umožňuje množství různých relaxačních aktivit. Tento penthouse se nachází v posledním podlaží viladomu. Je velkorysý a zcela přizpůsobitelný životnímu

stylu majitele. Obývací prostor s kuchyňským koutem o velikosti 52 m² navazuje na velkou zelenou terasu s Jacuzzi, pergolou a krásným výhledem. Ložnice má k dispozici šatnu a vlastní koupelnu. V zadní části bytu potom navazuje relaxační zóna zahrnující prostornou saunu, koupelnu a místnost na cvičení. Případně je možné zde obnovit původně zamýšlené dvě ložnice.

Prodej

Klicperova, Praha 5 - Smíchov
Cena bytu: 8 990 000 Kč
Energetická náročnost: C
ID: 121693



Prostorný byt na Smíchově

Byt je součástí oblíbeného projektu Anděl City, který se nachází v samém centru Smíchova, jenom pár kroků od pětihvězdičkového obchodního centra Nový Smíchov, několika tramvajových zastávek a metra B - Anděl. K procházkám vybízí blízké Petřínské sady, park Sacre Coeur, nebo oblíbená smíchovská náplavka. V bezprostřední blízkosti domu se každý pátek pořádají vyhlášené farmářské trhy.

Příjemný světlý byt nabízí prostornou vstupní halu se šatnou, za které vcházíte do velkého obývacího pokoje s kuchyňským koutem orientovaným na jih do ulice Klicperova. V bytě se dále nachází dvě ložnice orientované do klidného vnitrobloku se vzrostlou zahradou, koupelna s vanou a toaletou. Hlavní ložnice má přímý vstup na balkon. Byt je kompletně vyklizený a připravený k okamžitému nastěhování.

Prodej

Na Prosecké vyhlídce, Praha 9 - Prosek

Cena bytu: info u RK

Energetická náročnost: C

ID: 121891



Slunný byt na Proseku

Velmi prostorný byt s praktickým rozložením je situován v moderním bytovém domě s výtahem. Komplex rezidenčních budov z roku 2009 je obklopený parkem a dětským hřištěm. Stanice metra Prosek je pouze pár minut chůze od domu a v docházkové vzdálenosti je také park Přátelství. Z před síně bytu je možný vstup do všech místnos-

tí samostatně. Velký obývací pokoj s rohovými okny je logicky napojený na jídelní a kuchyňskou část. U plně vybavené a zařízené kuchyně je místnost pro sklad potravin. V bytě jsou dále tři samostatné ložnice a šatna s vestavěnými skříněmi. Koupelna je vybavena vanou i sprchovým koutem a toaleta je řešena samostatně.

Prodej

Karla Engliš, Praha 5 - Smíchov

Cena bytu: 7 690 000 Kč

Energetická náročnost: C

ID: 121897



Dvoupokojový byt v centru Smíchova

Byt v novostavbě z roku 2011 se nachází v samém centru Smíchova, v pěší dostupnosti nákupního centra Nový Smíchov a stanice metra Anděl. V blízkém okolí je množství restaurací, kin, ale také dostatečné sportovní vyžití. Samozřejmostí je výborná dopravní dostupnost. Byt se nachází v pátém nadzemním podlaží. Výhled z oken obývacího pokoje a ložnice

je do klidné ulice. V ceně bytu je zahrnut sklep. Byt je vybaven kuchyňskou linkou, ostatní nábytek lze po dohodě s majitelem ponechat. Standardní vybavení: dřevěná plovoucí podlaha v odstínu dub, hliníková okna, bezpečnostní vstupní dveře, dýhované vnitřní dveře (odstín dub), plynový kotel.

Prodej

Nad Tejnkou, Praha 6 – Břevnov
Cena bytu: na vyžádání v RK
Energetická náročnost: B
ID: 120810



Prostorný byt 4+kk na Břevnově

Exkluzivní rezidenční projekt se nachází v nádherné lokalitě na pomezí Břevnova a Motola na Praze 6. Uzavřený areál propojuje mimořádně vysoký komfort a klidné prostředí. Areál se nachází v rozlehlé parkové zahradě a nabízí množství relaxačních ploch s živými ploty a další zelení, disponuje vlastní recepcí a fitness, které se nachází v parkové zahradě. Projekt je situován na kopci s nádhernými výhledy na okolí i historické centrum Prahy. Prostorný byt 4+kk se nachází ve 4. nadzemním

podlaží. Hlavní obytnou místnost tvoří vzdušný a velkorysý obývací pokoj s přímým vstupem na terasu o výměře 27,7 m². Součástí bytu je ložnice s koupelnou vybavenou sprchovým koutem, dva pokoje, koupelna s vanou a oddělená toaleta s přípravami pro pračku a sušičku. Všechny místnosti tohoto luxusního bytu jsou přístupné zvlášť z prostorné vstupní haly, ve které je umístěna praktická šatna. K bytu náleží dvě parkovací stání i sklep.

Prodej

Vzdušná, Praha 4 - Lhotka
Cena bytu na vyžádání v RK.
Energetická náročnost: G (zatím není k dispozici)
ID: 102767



Vila na Praze 4

Dům je situován na rohové parcele v klidné vilové čtvrti na Praze 4 - Lhotka. Má vynikající polohu z hlediska dostupnosti veškeré infrastruktury - cca 200 metrů je vzdálený Lhotecký les, nákupní centrum Novodvorská Plaza, metro Kačerov jen 3 stanice autobusem, výborné dopravní napojení na D1 i okruh. Vila prošla nákladnou rekonstrukcí v roce 2009. V současné době je využívána souběžně pro

bydlení i jako sídlo firmy s kanceláří. Privátní část s ložnicemi a sociálním zázemím je umístěna v 2. NP. Na jednu z ložnic navazuje velkorysá terasa. Přízemí je koncipováno jako společenský prostor s krbem s možností využití jak k soukromým účelům, tak pro firemní účely. Před rekonstrukcí byla vila cca 10 let pronajata britské ambasádě.

Prodej

Opuková, Středočeský kraj - Tuchoměřice
Cena domu: 34 155 000 Kč
Energetická náročnost: B
ID: 121324



Moderní novostavba v Tuchoměřicích

V Tuchoměřicích se nachází základní a mateřská škola, obchod s potravinami, pošta, restaurace i lékař pro děti a dospělé. Příznivci sportu jistě ocení blízkost cyklostezky a místního fotbalového hřiště. Lokalita je ideální pro pěší rodinné výlety – téměř všechny turistické trasy na nedalekou zříceninu hradu Okoř vedou přes rozcestí v obci. Dalšími možnými cíli výletů je například renesanční zámek přímo v Tuchoměřicích anebo chráněná přírodní památka v nedaleké Kněžívce. Do Tuchoměřic zasahuje pás souvislého lesního porostu, který je protkán pěšími

cestami vedoucími přes Šárecké údolí až k Vltavě. Vily budou vybaveny systémem „Chytrý dům“, přes který bude možné ovládat a spravovat klimatický a ventilační systém nebo „chytrou kuchyni“. Každý pokoj bude vybaven systémem přenosu zvuku. To umožní komunikovat s každou místností nebo přenášet zvuk po celé budově. Díky chytré lokální síti bude možné kontrolovat pomocí mobilu nebo tabletu celou vilu: od světla a teploty v místnostech až po příjem pošty a odvoz odpadu.

Prodej

Polívkova, Praha 5 - Jinonice
Cena domu: 18 700 000 Kč
Energetická náročnost: C
ID: 121490



Řadový rodinný dům v Jinonicích

Řadový rodinný dům lze využít jako dvougenerační, jsou zde 2 vchody. Před domem je zpevněné parkovací stání a menší předzahrádka. Nachází se ve vyhledávané lokalitě Jinonice, na Praze 5. Lokalita má velmi dobrou dopravní dostupnost: metro Nové Butovice a Jinonice (trasa B), nedaleko domu se nachází autobusová zastávka Sídliště Jinonice. V okolí je mnoho možností k aktivnímu odpočinku - tenisové kurty ve sportovním areálu Motorlet Praha. V dosahu cca 300 metrů od domu je školka a základní škola se zahradou a školními hřišti. Dále se zde nachází Jinonický rybník, Bu-

tovický rybník, přírodní památka Vidoule, Park Cibulka a přírodní rezervace Prokopské údolí. Prostorný obývací pokoj se vstupem na terasu nabízí výhled na upravenou, na jih orientovanou zahradu. Z předsíně a obývacího pokoje je samostatný vchod do kuchyně se zařízenou kuchyňskou linkou. Schodištěm se dostaneme do prvního patra, kde jsou 3 ložnice, šatna, koupelna s rohovou vanou a sprchovým koutem. Na terase se nachází pergola, stínění je elektrické. Rekonstrukce domu je velmi dobře provedena. Dům je ihned k nastěhování.

Prodej

Synkovská, Praha 6 - Hanspaulka

Cena domu: 23 000 000 Kč

Energetická náročnost: G (zatím není k dispozici)

ID: 121527



Řadový dům na Hanspaulce

Renovovaný řadový dům se nachází v prestižní rezidenční čtvrti Hanspaulka, ve velmi klidné ulici v těsné blízkosti přírodní rezervace Malá a Velká Šárka. Jedná se o ideální místo pro rodinné zázemí s dosahem centra, služeb a také vyhledávaných škol. Dům má dobrou orientaci se zahradou do vnitrobloku situovanou na jih. Prostor domu byl rekonstruovaný s respektem k jeho historickou podobu. Přízemí domu tvoří prostorný obývací pokoj

s krbem a výstupem do zahrady, plně vybavená kuchyně s jídelnou, vstupní hala a schodiště. V prvním patře najdeme hlavní ložnici s vlastní koupelnou (sprchový kout, dvě umyvadla) a vstupem na balkon do ulice, dále druhou samostatnou ložnici (s toaletou) orientovanou do zahrady. V posledním patře se nachází ložnice a další prostorný pokoj s vlastní koupelnou (vana, sprchový kout, toaleta) s patrem na spaní, které je možné využít jako pracovnu.

Prodej

Na Malé Šárce, Praha 6 - Nebušice

Cena domu: 24 900 000 Kč

Energetická náročnost: D

ID: 121491



Elegantní vila v Nebušicích

Projekt Malá Šárka byl vybudován jako privátní čtvrť se službami a jednotnou urbanistickou koncepcí, která nabízí bydlení odpovídající vyšším středním vrstvám vyspělých západních zemí. Francouzský architekt Luc-Émile BOUCHE-FLOIRIN zde na základě požadavků investora vytvořil jednotný koncept domů ve francouzském stylu, který organicky zapadá do venkovského prostředí Nebušic a okolního přírodního parku Šárka. V bezprostřední blízkosti areálu se nachází známá mezinárodní škola

International School of Prague, letiště Václava Havla je dostupné 10 minut automobilem. Elegantní vila z roku 1997 nabízí reprezentativní vstupní halu, prostorný obývací pokoj s krbem, kuchyň s jídelnou, technické zázemí a garáž pro 2 vozy. V prvním patře nalezneme 4 samostatné ložnice a 3 koupelny. Na hlavní ložnici navazuje šatna a balkon s překrásným výhledem do okolní krajiny. K domu náleží 500 m² velká vzrostlá zahrada

Prodej

Hněvkovská, Praha 4 - Chodov

Cena domu: Info u RK

Energetická náročnost: G (zatím není k dispozici)

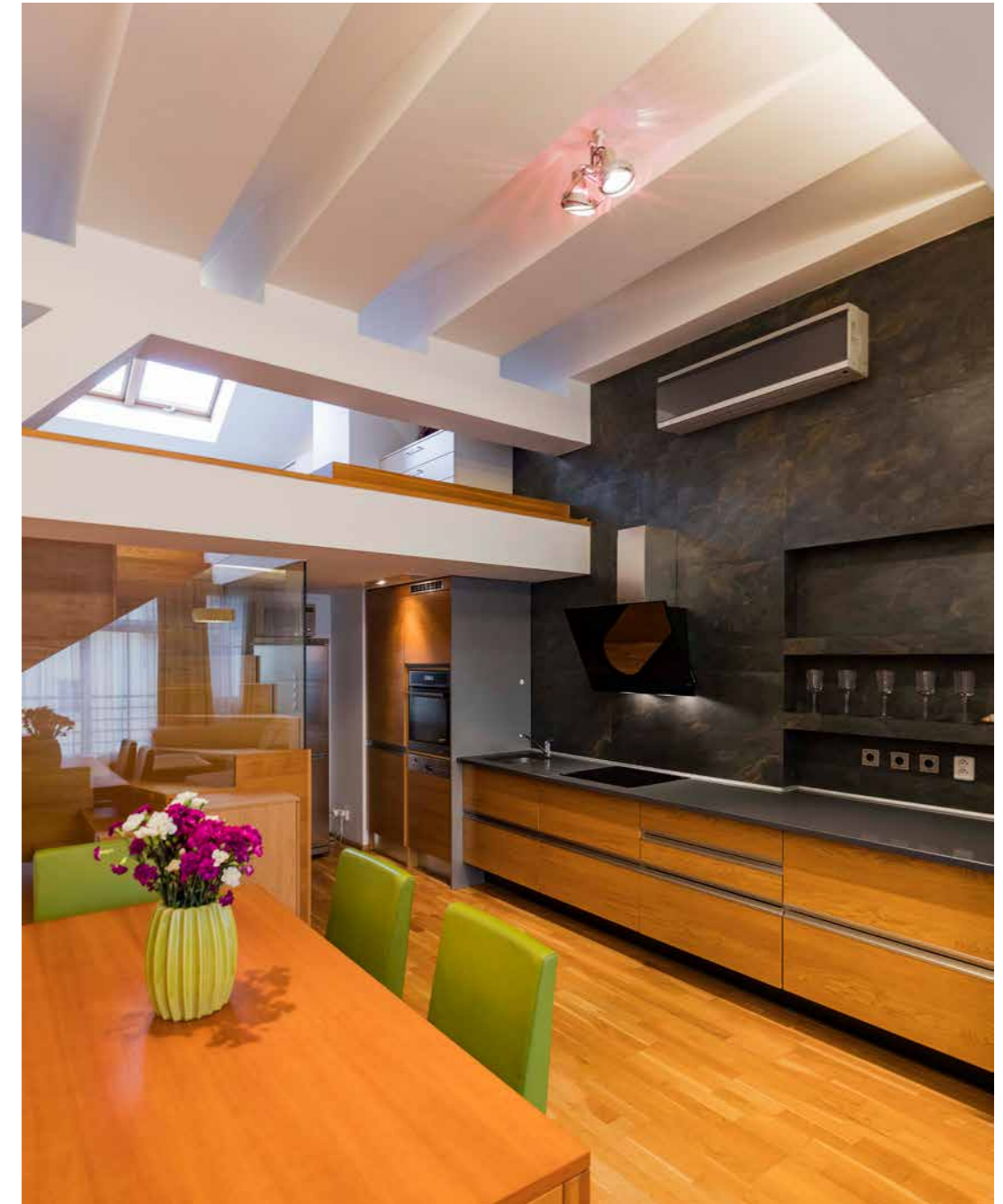
ID: 121713



Řadový dům na Praze 4

Řadový dům nacházející se v mimořádně praktické lokalitě Prahy 4 – Chodov s výbornou dopravní dostupností, pouhých 350 metrů od stanice metra Roztyly (trasa C). Dům se čtyřmi nadzemními podlažími je momentálně využíván jako sídlo firmy, je však možné využít jako rezidenční bydlení. Nachází se v blízkosti Kunratického lesa v zástavbě rodinných domů, z místa je výborné spojení na Jižní spojku. V lokalitě je kompletní občanská vybavenost - obcho-

dy, restaurace, poliklinika, mateřská i základní škola. Zrekonstruovaný řadový dům nabízí 10 pokojů, dvě koupelny, tři samostatná WC, dva sklady, archiv a technickou místnost s novým plynovým kotlem. Dům má rovněž prostornou terasu s udržovanou zahradou. K objektu patří dvě venkovní parkovací stání. Dům je cihlový, ve velmi dobrém stavu.



Nemovitosti k pronájmu

Pronájem

U Starého hřbitova, Praha 1 – Staré Město
Cena pronájmu: 50 000 Kč + poplatky
Energetický náročnost: G (zatím není k dispozici)
ID: 411636



Stylový byt na Josefově

Nezařízený byt po celkové rekonstrukci se nachází v blízkosti Staroměstského náměstí, přímo v centru Prahy 1, na Starém Městě. Byt o velkorysé výměře 135 m² leží v prvním podlaží a je připravený ihned k nastěhování.

Vstupní hala vede do obývacího pokoje s kuchyňským koutem. Byt disponuje hlavní ložnicí s přílehlou šatnou a další ložnicí. V bytě je koupelna s toaletou a samostatná toaleta. K příslušenství bytu patří sklep.

Pronájem

Ibsenova, Praha 2 – Vinohrady
Cena pronájmu: 3 950 EUR + poplatky
Energetická náročnost: G (není k dispozici)
ID: 301955



Reprezentativní byt u náměstí Míru

Prostorný byt o výměře 170 m² se nachází v prvním patře nově zrekonstruovaného domu s výtahem v blízkosti centra města. Byt je nezařízený a nabízí k užívání čtyři ložnice, dvě koupelny, obývací pokoj a plně vybavenou kuchyni. K bytu náleží balkon a velkometrážní terasa (50 m²). V ceně

pronájmu je zahrnuto jedno parkovací stání. Klienti mají také možnost pronájmu parkovacího stání v garáži za 200 EUR. Jedná se o jedinečné, velmi reprezentativní bydlení v žádané lokalitě Vinohrad, s vynikající dopravní dostupností.

Pronájem

Americká, Praha 2 – Vinohrady
Cena pronájmu: 95 000 Kč + cca 15 000 Kč poplatky
Energetická náročnost: G (není k dispozici)
ID: 410441



Čtyřložnicový byt na Vinohradech

Nadstandardní byt se nachází se v prvním patře moderního rezidenčního komplexu se zahradou nedaleko Havlíčkových sadů v atraktivní lokalitě na Praze 2 - Vinohrady. Byt nabízí prostorný obývací pokoj s plně vybavenou kuchyní, hlavní ložnici se šatnou a plně vybavenou koupelnou, ložnici

s koupelnou, další dvě ložnice, koupelnu s vanou, prádelnu, extra toaletu a vstupní chodbu s vestavěnými skříněmi. Obývací pokoj, kuchyň a hlavní ložnice mají vstupy na terasu. K bytu náleží privátní oplocená zahrádka (110 m²), terasa (25 m²) a jedno garážové stání, které ji již zahrnuto v ceně nájmu.

Pronájem

Varšavská, Praha 2 – Vinohrady
Cena pronájmu: 80 000 Kč + cca 7 000 Kč poplatky
Energetická náročnost: G (není k dispozici)
ID: 411412



Mezonet s prostornou terasou

Půdní mezonetový byt s terasou se nachází v pátém patře renovovaného domu ve oblíbené části Prahy 2 - Vinohrady. Interiér bytu (178 m²) nabízí prostorný obývací pokoj s jídelním koutem a plně vybavenou kuchyní, dále 3 ložnice, galerii, 2 koupelny (s vanou, i se sprchovým koutem) a komoru. Předností tohoto bytu je terasa s krásným výhle-

dem na Prahu. K bytu náleží sklep a dvě garážová stání, která jsou zahrnuta v ceně nájmu. Byt splňuje požadavky na bydlení ve vyhledávané lokalitě Vinohrad, s výbornou dostupností do centra Prahy, pár kroků od tramvajové zastávky a stanice metra. V místě se nachází veškerá občanská vybavenost.

Pronájem

Štítova, Praha 4 – Újezd
Cena pronájmu: 120 000 Kč + 12 000 Kč poplatky
Energetická náročnost: G (není k dispozici)
ID: 391647



Samostatně stojící rodinný dům na okraji Prahy

Tento prostorný rodinný dům se zahradou o velikosti 700 m² a bazénem se nachází v klidné části Prahy 4 - Kateřinky, nedaleko Milíčovského lesa. V přízemí domu se 420 m² užité plochy leží vstupní hala, dále obývací pokoj s krbem, plně vybavený kuchyňský kout s jídelní částí, spíž,

2 ložnice, koupelna a extra toaleta. V prvním patře jsou tři ložnice, dvě koupelny, obývací pokoj a dva balkony. V suterénu domu se nachází prádelna, komora a koupelna. K domu náleží dvě parkovací stání v garáži a také zahradní domek. Jedná se o reprezentativní bydlení pro velmi náročné klienty.

Pronájem

Štíplova, Praha 6 – Hanspaulka
Cena pronájmu: 80 000 Kč + 8 000 Kč poplatky
Energetická náročnost: G (není k dispozici)
ID: 385100



Rodinný dům na Hanspaulce

Moderní dům se nachází ve velmi atraktivní lokalitě Prahy 6 - Hanspaulka. Tento dům je částečně zařízen designovým nábytkem a nabízí k užívání čtyři ložnice, tři koupelny a extra toaletu, obývací pokoj s jídelní částí a plně vybavenou kuchyňskou linkou

se spotřebiči značky Miele a technickou místností. Dále jsou zde dvě terasy, garáž pro 1 vůz a zahrada o výměře 290 m². Dům se nachází v klidné, rezidenční lokalitě s výbornou dopravní dostupností.

Pronájem

Norbertov, Praha 6 – Střešovice
Cena pronájmu: 95 000 Kč + 9 000 Kč poplatky
Energetická náročnost: G (není k dispozici)
ID: 370863



Pětipokojový dům na Praze 6

Velice prostorný dům se zahradou je postaven v atraktivní lokalitě na Praze 6 - Střešovice. Jedná se o příjemné a klidné bydlení s výbornou dostupností na letiště i do centra Prahy. Tento nezařízený dům o rozloze 240 m² nabízí k uží-

vání pět ložnic, čtyři koupelny, pět extra toalet, obývací pokoj s plynovým krbem, vybavenou kuchyní a dvě šatny. K domu náleží dvě terasy a dvě garážová stání. Dům je podsklepený.

Pronájem

Jana Zajíce, Praha 6 – Bubeneč
Cena pronájmu: 3 000 EUR + 11 000 Kč poplatky
Energetická náročnost: G (není k dispozici)
ID: 411615



Zařízený byt v Bubenci

Prostorný byt s balkonem zařízený ve středomořském stylu se nachází na Praze 7, v rezidenční oblasti Bubeneč. Byt o rozloze 168 m² je umístěn ve třetím patře domu s výtahem. Byt se skládá z obývacího pokoje,

kuchyně s jídelní částí, tří ložnic, dvou koupelen a extra toalety. Budova, ve které se byt nachází leží v pěší vzdálenosti od parku Stromovka a Letenských sadů.

Pronájem

Malý dvůr, Praha 6 – Nebušice
Cena pronájmu: 105 000 Kč + 6 000 Kč poplatky
Energetická náročnost: B
ID: 411608



Rodinný dům v Nebušicích

Moderní, kompletně zrekonstruovaný, nezařízený dům se zahradou se nachází v oblíbené rezidenční lokalitě Nebušice. Velkoformátová okna poskytují výhled na les v Nebušicích a zároveň prosvětlují celý interiér domu. Výhodou pozice domu je blízkost renomované mezinárodní školy ISP. V přízemí domu

se nachází vstupní hala, prostorný obývací pokoj s krbem a kuchyní s jídelnou, samostatná ložnice a koupelna. V prvním patře jsou dvě ložnice, galerie/pracovna, koupelna a toaleta. Dům je vybaven klimatizací. Na pozemku se nachází venkovní krb, dvě terasy, garáž a jedno parkovací stání.

Pronájem

Na Proutcích, Praha 4 – Šeberov
Cena pronájmu: 105 000 Kč + 6 000 Kč poplatky
Energetická náročnost: G (není k dispozici)
ID: 411608



Moderní dům na Praze 4

Moderní, zrekonstruovaný samostatně stojící rodinný dům s terasou se nachází v rezidenční lokalitě na Praze 4 - Šeberov. Jedná se o příjemné bydlení s výbornou dostupností do mezinárodních škol. Dům nabízí k užívání pět ložnic, tři koupelny, dvě oddělené

toalety, obývací pokoj se vstupem na terasu, plně vybavený kuchyňský kout s jídelnou, sklep a šatnu. K domu náleží ještě samostatný byt v přístavbě se dvěma pokoji a koupelnou, a dále garáž pro jeden vůz.

Pronájem

Huberova, Praha 6 – Ruzyně
Cena pronájmu: 45 000 Kč + 8 000 poplatky
Energetická náročnost: G (není k dispozici)
ID: 411651



Dům u letohrádku Hvězda

Prostorný dům v atraktivní a klidné lokalitě přímo na okraji Obory Hvězda se zahradou 4+kk k pronájmu na Praze 6 – Ruzyně. Dům má celkovou plochu 240 m² a nabízí v přízemí vstupní chodbu, prostorný obývací pokoj spojený s plně vybavenou kuchyní, koupelnou a vstupem na zastřešenou terasu a slunnou zahradu. V domě jsou nově zbroúšené parkety a v koupelnách dlažba. V 1.NP se nachází 2 prostorné ložnice s vestavěnými skříněmi a 2 koupelny s vanou a sprchou. V podkroví je velká místnost se vstupem

na balkon, šatna a další koupelna. K dispozici je také garáž, prádelna a velký sklep. Výhodná poloha v blízkosti letohrádku Hvězda, v blízkém dosahu parku Ladronka a přírodní rezervace Divoká Šárka, s rychlou dostupností na letiště a do mezinárodních škol (Prague British School), mateřských škol a základních škol. Nejbližší stanice metra - Petřiny. Výborná dopravní dostupnost do centra města prostřednictvím tramvaje, autobusu a osobním automobilem okolo 20 minut.



PURE SOUND. PURE BLACK.

Představujeme BeoSound 1 Piano Black.
Přenosný bezdrátový reproduktor vyroben ve speciální limitované edici.
Navržen tak, aby byl flexibilní a snadno se do něj streamovala hudba.
360 stupňový zvuk hrající z hliníkového těla v té nejvyšší kvalitě.

BEOSOUND 1
BANG & OLUFSEN

Od 1. 6. nás naleznete na nové adrese
Dušní 10, Praha 1

