

SOUTĚŽ INTERIÉR ROKU MÁ SVÉHO VÍTĚZE

(str. 6-7)

TULIPA CITY

(str. 22-23)

LEVNÝM HYPOTÉKÁM ZVONÍ HRANA

(str. 4)

LEXXUS

NEMOVITOSTI

léto 2018



ODHAD CENY NEMOVITOSTI ZDARMA

NEJLEPŠÍ PRODAT NEMOVITOST?

tel.: 221 111 999

VÍCE INFORMACÍ NA WWW.LEXXUS.CZ **LEXXUS**

ČEŠI JSOU PESIMISTÉ, ČEKAJÍ VELKÉ ZDRAŽOVÁNÍ HYPOTÉK. Hypoteční úvěr se ale stále vyplatí, zejména volba delší fixace

Úrokové sazby hypoték se za posledních několik měsíců vydaly na horskou túru. Od prosince roku 2016, kdy zaznamenaly historické minimum 1,77 %, vyšplhala se v březnu letošního roku o téměř sedm desetin procentního bodu na úroveň 2,46 %. Tak alespoň hovoří statistická data Fincentrum Hypoindexu.

Za rostoucími hypotečními sazbami stojí dílem obavy centrální banky z hypoteční bubliny. Příčinou je ale také zvyšování základních sazeb. Přestože se v prognózách dalšího zdražování hypoték drží finanční odborníci při zemi a čekají jen pozvolný nárůst, klienti jsou daleko pesimističtější. Dvě pětiny Čechů očekávají růst až nad 5 %.

Lidé vnímají postupný růst úrokových sazeb, ke kterému dochází po období jejich dlouhodobého poklesu. Jejich očekávání jsou ale překvapivě vysoko nad březnovým průměrem. Kdo si nyní půjde požádat o hypotéku, toho by nepřekvapila ani úroková sazba kolem 5 %. Alespoň tak to vidí tisícovka respondentů oslovených v průzkumu agentury NMS Market Research pro Raiffeisen stavební spořitelnu. Z výsledků průzkumu vyplývá, že 64 % Čechů, kteří by si nyní šli žádat o hypotéku s pětiletou fixací, by očekávalo úrok ve výši přesahující 3 %. To je více než průměrná úroková sazba hypoték v březnu (hodnota Hypoindexu je 2,46 %). Téměř 40 % oslovených by dokonce očekávalo úrokovou sazbu hypotéky přesahující 5 %.

Optimističtější výhled přibližují analytici ze společnosti HYPOASISTENT: „Předpokládáme, že koncem tohoto roku se budou průměrné úrokové sazby hypoték pohybovat kolem 3 % a banky se budou snažit tuto psychologickou hranici nepřekračovat.“ Růst sazeb by měl zpomalit, a to hned ze dvou důvodů. Zaprvé podle slov guvernéra ČNB se k jejich zvyšování centrální banka chystá až koncem letošního roku a za druhé banky dbají na doporučení ČNB a zpřísňují podmínky v poskytování úvěrů na bydlení. Dnes již hypoteční úvěr opravdu nezíská každý. „Celkově se tedy bude schvalovat méně hypoték, a když připočítáme konkurenční boj jednotlivých bank, není pro dramatické zdražování na českém hypotečním trhu velký prostor,“ říká Pavel Bultas ze společnosti HYPOASISTENT a dodává, že hypotéky patří stále k nejlevnějším úvěrům na trhu.

Delší fixace, větší jistota

Trend zdražování je zřejmý, období uplynulých dvou let s historickými minimy a superlevnými hypotékami se minimálně v blízké budoucnosti opakovat nebude. Na tom se shoduje většina expertů. Na jak dlouho zafixovat úrok u hypotéky? Tak se jistě ptá jak nový zájemce o hypotéku, tak i stávající klient, kterému se blíží fixace. Nejoblíbenější a nejposkytovanější jsou fixace na pět let. Ale to jsou výsledky statistik za poslední roky, kdy šly úrokové sazby dolů. Co se však vyplatí nyní?

„Jednoznačně volba delších fixací. Nejsou o tolik dražší než ty klasické, klienti si zajistí velmi slušnou sazbu na delší dobu, vyhnou se starostem s dalším růstem a navíc dnes, kdy je možné část hypotečního úvěru splácet bez sankcí, nebál bych se jít do sedmi i víceletého fixu,“ doporučuje Pavel Bultas z HYPOASISTENT s tím, že pokles úrokových sazeb v nejbližších letech očekávat nelze. K tomu, že úrokové sazby hypoték porostou, nicméně pozvolna, se přiklání i mnozí zástupci bank. Mezi jejich hypotečními odborníky převládá názor, že hranici 3 % překonají sazby během následujících dvou až tří let.

A na jakých hodnotách se v současnosti pohybují úrokové sazby u dlouhých fixací? Zatímco

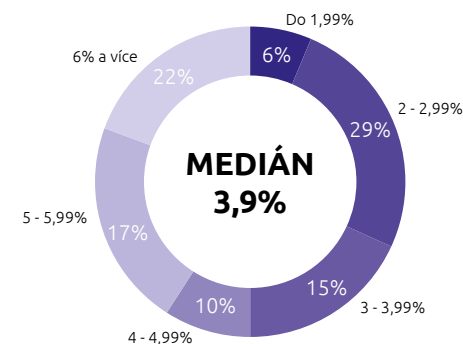
pětileté fixace se nyní pohybují na úrovni od 2,3 do 2,7 %, sedmiletá se dá pořídit už od 2,5 %, osmiletá od 2,8 % a desetiletá fixace dokonce od 2,5 %. Těsně nad třemi procenty lze získat hypotéku s fixací na 15 let. Pokud bychom se tedy podívali na rozdíly, nejsou nijak dramatické, větší rozdíly jsou v nabídkách jednotlivých bank. Mezi pěti a osmiletým fixem je rozdíl pouhá jedna desetina procentního bodu v rámci jedné banky. Porovnáním hypoték lze ale získat nižší sazbu i u víceletých fixací. Převedeno na čísla je desetina u dvoumilionové hypotéky na 20 let pouhá stokoruna měsíčně navíc. „Pokud by klient zvolil pětiletou fixaci a po jejím vypršení získal úrokovou sazbu čtyři procenta, což je docela klidně možné, dělá rozdíl na měsíční splátce přibližně 1 500 korun. Jen v průběhu prvního roku s novou sazbou pak klient zaplatí o zhruba 18 tisíc korun víc.“ vypočítává hypoteční specialista z HYPOASISTENT. Samozřejmě je třeba počítat s tím, že na ty nejvýhodnější sazby se dostanou klienti, kteří jsou schopni financovat více než pětinu ceny nemovitosti z vlastních prostředků. Některé banky získání minimální sazby podmiňují dále pořízením dalších finančních produktů banky a podobně. Ostatně ideálně vyhodnotit vhodnost nabídky zvládne zkušený hypoteční makléř, který má o nich dobrý přehled.

Předčasná splátka je snazší

Dalším důvodem, proč se nebát delší fixace, je fakt, že již více než rok platí nový zákon o spotřebitelském úvěru. A ten změnil podmínky předčasného splacení hypoték ve prospěch klientů. U smluv sjednaných po účinnosti zákona (u starších při změně fixace) je možné každý rok splatit bez sankce až 25 % jistiny a v případě smrti, vážné nemoci či invalidity lze hypotéku splatit bez poplatků celou. Při prodeji financované nemovitosti si banka může účtovat maximálně 1 % ze zbývajících dluhu, nejvýše však 50 tisíc korun. Za předčasné splacení v dalších případech si banky mohou účtovat jen náhradu účelně vynaložených nákladů, které jim vzniknou v souvislosti s předčasným splacením. Hypotéku je stále možné předčasně splatit bez sankcí na konci fixace.

Graf k průzkumu:

Jaký si myslíte, že v současnosti dostanete úrok na hypotéce s 5letou fixací?

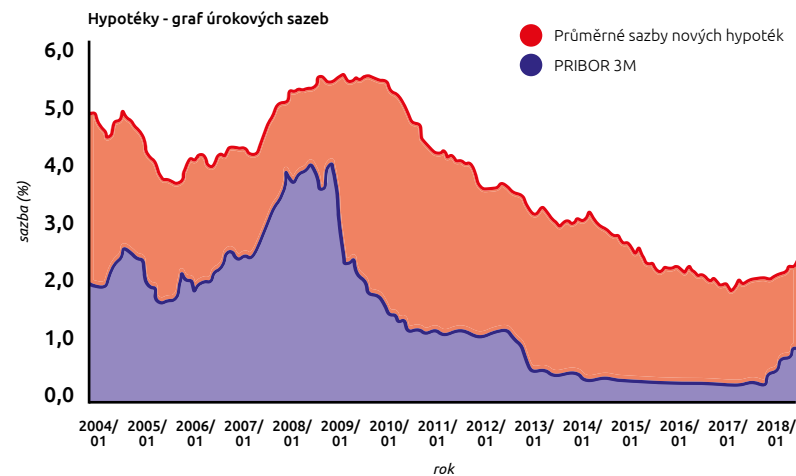


Levným hypotékám zvoní hrana! LEXXUS radí: včas refinancujte

Vysokou poptávku po vlastnickém bydlení zatím nezmrazila strmě rostoucí cena nemovitostí ani přísnější pravidla pro poskytování hypoték. To se však může velmi rychle změnit. Odborníci totiž předpovídají, že úrokové sazby hypotečních úvěrů vzrostou z průměrných 2,2 % na hranici 3 %, což představuje zvýšení měsíčních splátek až o několik tisíc korun. Realitní kancelář LEXXUS proto radí majitelům nemovitostí zatížených hypotékou, aby včas pamatovali na refinancování se současnými výhodnými sazbami. Většina bank umožňuje refinancování jeden rok před skončením fixace.

V České republice přetrvává zájem o vlastnické bydlení, který se odráží ve velkém objemu poskytnutých hypotečních úvěrů. Realitní odborníci však doporučují, aby se lidé dobře připravili na budoucí vývoj, který již nebude kopírovat předchozí období. „Doba superlevných hypoték je za námi, což může mít neblahý dopad na řadu domácností. Mnoho kupujících se totiž nechalo zlákat k neuvážené půjčce na bydlení, a to bez ohledu na vysoké ceny nemovitostí a zdražující hypotéky. Bohužel však nepočítali s výrazným zvýšením splátek po skončení fixace, které může již nyní dosáhnout několika tisíc korun měsíčně,“ konstatuje Denisa Višňovská, partner LEXXUS, a pokračuje: „Průměrná úroková sazba ještě nedávno atakovala své historické minimum 1,77 %, dnes již činí cca 2,2 %. Podle posledních odhadů se navíc do konce roku přiblížíme 3 %. Zároveň stále rostou ceny nemovitostí. Kupující i majitelé zatížení hypotékou by si proto měli pořádně promyslet, jak postupovat, aby se jich růst sazeb příliš nedotkl.“

Odborníci ze společnosti HYPOASISTENT připravili pro větší názornost jednoduchý propočet. Měsíční splátka hypotéky 1 mil. Kč (splatnost 25 let) činí při úrokové sazbě 2 % 4 238 Kč, při 3 % však již 4 742 Kč a při 4 % dokonce 5 278 Kč. U hypotéky 3 mil. Kč vzroste při úrokové sazbě 4 % o více než 3 000 Kč měsíčně. V současné době je proto výhodné uzavřít hypotéku či refinancovat s co nejdelší dobou fixace úrokové sazby. Pavel Bultas, ředitel společnosti HYPOASISTENT, vysvětluje: „Refinancování u jiné banky se vyplatí, pokud jsou výhody z nové hypotéky větší než náklady na její pořízení. Jeho hlavním přínosem je co největší snížení úrokové sazby u zatím nesplacené části půjčky, případně výhodnější parametry nové hypotéky. V současné době, kdy úrokové sazby stoupají, doporučujeme zahájit jednání o refinancování nejméně 12 měsíců před koncem fixace, což je zároveň doba, kterou má ve svých podmínkách většina bankovních domů (některé však nabízí i 2 nebo 3 roky). Nová doba fixace začíná běžet od schválení úvěru na refinancování. Pokud refinancujete 2 roky předem a máte 7letou fixaci, hypotéku s novou sazbou budete využívat 5 let.“



Váš GDPR zabezpečený prostor



Řešte váš dům snadněji a on-line Bezpečný portál pro správu SVJ/BD

ZAPOJTE SE A ČERPEJTE Z VÝHOD JIŽ DNES

- Jednotné přihlášení do vašeho SVJ/BD i na realitní portál
- Spousta zajímavých nabídek pro uživatele od partnerů portálu
- Inovativní funkce, poradna a magazín pro vás
- Navíc mimořádný výběr nábytku za skvělé ceny! Přes 850 e-shopů



www.souseded.cz
<https://nabytek.souseded.cz>
<https://reality.souseded.cz>

Sousedé.cz jako váš nový GDPR zabezpečený prostor

Portál Sousedé.cz pro vás znamená spoustu výhod, nabídek a komplexní řešení správy vašeho domu v jednom. Registrujte své SVJ a využívejte všech výhod naplno! Bez závazků a omezení.

Základním znakem dnešní doby je digitalizace a přesouvání každodenních běžných i specializovaných úkonů do virtuálního prostoru. Nabídka možností, řešení a lákadel dnes již tak zlidověla, že se ani nepozastavujeme nad tím, kolikrát za den jsme schopni vyplnit všemožné registrace, zadat nejen e-mailové adresy ale i odevzdat další citlivá osobní data. Technologický vývoj a trend přitom jasně říká, že využívání on-line aplikací/nástrojů se bude koncentrovat stále více do většiny odvětví a služeb. Věk internetu s sebou tak nese stále se zvyšující rizika zneužití údajů, které jsme kdy vyplnili a odeslali. Na tuto rostoucí hrozbu reaguje nové nařízení Evropské unie o ochraně osobních údajů – GDPR – č. 2016/679, které se týká v podstatě každého z nás a zejména statutárních zástupců SVJ/BD.

Nabídka nových bytů v novostavbách v současnosti takřka mizí pod rukama díky enormnímu zájmu o bydlení. To znamená vznik nových SVJ nebo BD. Noví vlastníci bytových jednotek tak stojí před rozhodnutím, jak neefektivněji komunikovat napříč celým SVJ a spravovat chod domu. Kde by mohli uchovávat veškerou agendu, dokumenty, diskutovat o nových tématech, hlídat si revize či hlásit závady. Prvním úskalím je tedy nalezení vhodné platformy. Přičemž existují různé podomácku vytvořené weby nebo sociální sítě, které však bohužel nejsou zabezpečeny proti zneužití citlivých údajů. Lidé si také často neuvědomují, že v rámci běžné komunikace sdílí nejen informace o hospodaření domu či interní záležitosti spoluvlastníků, ale i o tom kolik kdo dluží. Uvědomit si tato rizika znamená zvolit profesionální řešení.

Portál Sousedé.cz poskytuje plně GDPR zabezpečený prostor, kde je nakládání s osobními údaji nebo citlivými informacemi zcela ve správě každého uživatele. Je ideálním řešením pro nově vznikající SVJ a všechny, jež provozují nezabezpečené weby. Portál představuje moderní, inovativní prostor klientské zóny s přívětivým uživatelským prostředím, které všem členům SVJ v čele s výběrem usnadňuje život. Získáte tak bezpečné on-line řešení pro váš dům s mnoha funkcemi a výhodami v podobě e-magazínu, poradny, výhodných služeb a produktů od partnerů portálu, možnost účastnit se zajímavých seminářů a akcí. Dalším unikátním benefitem, zejména při zařizování v novostavbách i rekonstrukcích domácností, je pořízení veškerého nábytku a dekorací z více než 850 e-shopů za skvělé ceny (nabytek.souseded.cz). Jednotné přihlášení na realitní web vám zase umožní pronajmout nebo prodat vaše nemovitosti (reality.souseded.cz). Využívání portálu a jeho rozsáhlých služeb je navíc zcela zdarma!

Soutěž interiér roku zná vítěze

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

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.

Soukromý interiér

Chata s bazénem v Orlických horách, Čenkovice
Magda Stolková

Veřejný interiér

Hostel & Café Long Story Short, Olomouc
Denisa Strmisková

Absolutní vítěz

Moderní dům ve tvaru srdce
Ing. arch. Daniela Polubědovová

Veřejný interiér

Kostel sv. Václava, Sazovice
Ing. arch. Marek Štěpán



Exkluzivní projekt Byty Čelákovice ve městě Čelákovice, s více než 11 000 obyvateli, to je ideální bydlení jen kousek za hranicemi metropole v klidnější lokalitě s veškerou občanskou vybaveností na dosah ruky. Připravovaný projekt o 77 moderních bytech, vzdálený od okraje Prahy autem či veřejnou dopravou jen necelou půlhodinu, ocení hlavně milovníci klidu a přírody. V plánované stavbě bude téměř každý byt disponovat balkonem, terasou nebo předzahrádkou. Přikoupení krytého parkovacího stání či sklepní kóje je povinnost.

Středočeské město Čelákovice, rozkládající se na levém labském břehu, ležící nedaleko Prahy v klidu a zeleni vyniká nejen plnou občanskou vybaveností zahrnující školy, školky, kulturní a sportovní vyžití, veškerá zdravotnická zařízení, celou řadu jednotlivých obchodů, úřady a další, ale také vysokou úroveň dopravní dostupnosti. Již do 15 minut se autem blízkým nájездem na dálnici D1 dostanete na pražský Černý Most nebo do 20 minut vlakem na pražské Masarykovo nádraží. Lze využít i rychlostní komunikaci Praha-Mladá Boleslav nebo tzv. starou poděbradskou, jak se říká silnici číslo 611 či linky příměstského autobusu s přestupem v Brandýse nad Labem.

Okolí projektu Byty Čelákovice vyniká pestrou nabídkou sportovního a rekreačního vyžití, a to jak na březích nedalekého Labe, tak na koupalištích, kterými je tato tato část Polabí známá. Krásné procházky s fascinujícím pohledem na zdymadla s plavební komorou na Labi vás nabijí pozitivní energií. Za zmínku určitě stojí renesančně upravená středověká tvrz z roku 1579, ve které dnes sídlí městské muzeum a barokně rozšířený románský kostel Nanebevzetí Panny Marie.

Byty Čelákovice, to je ideální zázemí pro spokojený poklidný život rodin s dětmi, s vynikajícím spojením s Prahou a mimořádnými možnostmi nejen sportovního vyžití. Krásné prostředí se vším, co potřebujete, Vám splní sen o kvalitním a moderním bydlení.



ZAHRADY ROZTOKY V.

Úspěšný rezidenční projekt Zahrady Roztoky ve městě Roztoky, s více než 8000 obyvateli, to je moderní rodinné bydlení s přírodou, ale i v dosahu velkoměsta. Přípravovaná V. etapa v Roztokách, rozkládající se severně od Prahy na levém břehu Vltavy, nabídne vše i pro ty nejnáročnější. Plánovaná etapa nových rodinných domů na vás dýchne funkční a nadčasovou architekturou a promyšleným dispozičním řešením. Vaše volba mezi dvojdomem, řadovým domem nebo samostatným domem je už jen třešničkou na dortu.

Nové bydlení v Roztokách v klidu a zeleni vyniká plnou občanskou vybaveností zahrnující kvalitní školy a školky, kulturní a sportovní vyžití, zdravotnická zařízení, obchodní centra, restaurace a další služby, a velmi dobrou dopravní dostupností. Již do 15 minut se dostanete autem do Prahy na metro A – Dejvická nebo do 20 minut na Letiště Václava Havla. Pětiminutovou chůzí dojdete na nádraží nebo autobus s přímým spojením do centra metropole.

Oblast projektu Zahrady Roztoky poskytuje mnoho ideálních míst k trávení volného času. Ať už v zeleni chráněné přírodní rezervace Roztocký háj – Tiché údolí - představující jedinečně členěné údolí s pestrým výskytem rozličných biotopů či v údolí Únětického potoka, které přímo zve k procházkám pro načerpání pozitivní energie. Roztoky v okrese Praha - západ také nabízí plnou náruč mnohých významných pamětihodností. Za zmínku určitě stojí roztocký zámek, ve kterém dnes sídlí Středočeské muzeum nebo raně středověké ostrožné hradiště Levý Hradec.

Příjemné a bezpečné bydlení v Roztokách umocňuje rekonstrukce Tyršova náměstí, moderní přístavba základní školy, čistírna vod či výstavba nového domu s pečovatelskou službou. Roztoky jsou známé tradičními akcemi, jako je třeba oblíbený masopust v podání průvodu masek za doprovodu hudby a hodování, kde se můžete třeba i seznámit s novými sousedy.

dispozice	5+kk
lokalita	Roztoky
dokončení	léto 2019
Cena od:	8 124 672 Kč *





B



VIEW SPOŘILOV

Nový developerský projekt View Spořilov s byty o dispozici 1+kk - 4+kk v klidové zóně a zeleni, vhodnými k investici na pronájem i rodinné bydlení. Projekt View Spořilov nabídne bytový dům s 68 jednotkami ve vysokém standardu, s nadstandardně velkými okny, která dovnitř vpustí maximum denního světla. Většina bytů disponuje balkonem nebo lodžii a některé byty navíc privátními předzahrádkami. Ke každému bytu lze přikoupit parkovací stání a sklepní kóji. Třešničkou na dortu je skutečnost, že střecha garážového domu bude pokryta zelení.

Projekt View Spořilov s odhlučněnými byty, směřovanými do zeleně, zajišťuje kompletní občanskou vybavenost v dosahu maximálně 10 minut. V péši dostupnosti projektu View Spořilov se nachází mateřská škola, škola, gymnázium, obchody, restaurace, bankomaty a další služby. V blízkosti projektu View Spořilov se nachází velké zdravotnické zařízení Thomayerova nemocnice s 24hodinovou pohotovostní službou. Nedaleko projektu View Spořilov vás s otevřenou náručí přivítá největší a nejvýznamnější obchodní centrum Centrum Chodov, které nemá v České republice po stránce svého rozsahu a komplexnosti konkurenci. Od samého počátku udává módní trendy na trhu a snaží se nebýt jen centrem obchodním, ale i kulturním. Spolu s možností komfortního nakupování se můžete pravidelně těšit i na různé výstavy, tematické workshopy a kulturně-zábavní programy.

Projekt View Spořilov má výbornou dopravní dostupnost. Nachází se totiž pouhých 6 minut od stanice metra C - Roztyly. Díky tomu se do 15 minut pohodlně dopravíte do centra Prahy. Za zmínku ještě určitě stojí, že byty v tomto projektu jsou velmi variabilní a je možné i jejich spojování.

dispozice 1+kk - 4+kk

lokalita Praha 4 - Záběhlice

dokončení podzim 2020

Cena od: 3 390 382 Kč *

NA VINICI

Nabízíme k prodeji osm prostorných bytů v komorním projektu na Praze 10, v klidné vilové čtvrti v severní části Strašnic. Nově zrekonstruovaná vila nabízí klidné bydlení jak pro rodiny, tak i jednotlivce nebo partnerské dvojice. Lokalita v městské části Strašnice je mimořádně atraktivní díky výbornému spojení do centra Prahy – 15 minut jízdy tramvají ze zastávky Solidarita či Vinice a blízkosti stanice metra trasy A - Skalka.

V okolí projektu je kompletní občanská vybavenost – školky, základní školy, střední průmyslová škola, obchody, služby, restaurace, pošta, zdravotnická zařízení vč. blízké fakultní nemocnice Královské Vinohrady. Pro sportovce je zde Tenisový klub, nedaleký sportovní areál Třebešín či fitness centrum. Ke sportu i relaxaci výborně poslouží také nedávno rekonstruovaný Malešický park, kde je možnost sportovního i relaxačního využití pro všechny generace (vodní prvky, okruhy pro cyklisty a in-line bruslaře, dětská hřiště, cvičební prvky pro seniory). Tento typ relaxace nabízí rovněž další nedaleký park Gutovka, kde najdete např. horolezeckou stěnu, minigolf a ledovou plochu.

Strašnice jsou díky výborné občanské vybavenosti a široké škále volnočasových aktivit velmi příjemným místem k bydlení i pro náročnou klientelu.

Všech osm bytů v projektu Na Vinici bude disponovat terasou nebo balkonem. V bezpečí pozemku, přímo za vjezdovou bránou budou parkovací stání pro rezidenty. Projekt je momentálně ve fázi výstavby.

dispozice	2+kk - 3+kk
lokalita	Praha 10 - Strašnice
dokončení	léto 2018
Cena od:	5 990 000 Kč*



B



BYDLENÍ NA BERÁNKU

Úspěšný developerský projekt Bydlení na Beránku nabízí nízkoenergetické byty i pozemky v blízkosti zeleně a zároveň je velmi snadno a rychle dostupný z centra Prahy, a to jak autem, tak i hromadnou dopravou. II. etapa projektu, která vyrostla v malebných Modřanech, byla v únoru zkolaudována. V nabídce jsou komfortní viladomy se solárním ohřevem teplé vody s novými byty s terasou či balkonem a s přízemními byty s privátními předzahrádkami. Navíc v podzemním podlaží dostatek parkovacích stání a sklepních kójí. Na výběr také prostorné pozemky k výstavbě vysněného domu.

Nové bydlení v projektu Na Beránku v klidu a zeleni v oblíbených a populárních pražských Modřanech, v těsné blízkosti přírodní památky Modřanská rokle, kde naleznete prostor pro sportovní vyžití, relaxaci či odpočinek. Bydlení na Beránku vyniká plnou občanskou vybaveností zahrnující velmi kvalitní školky, základní, střední a také mezinárodní školy, obchody, restaurace, Modřanskou polikliniku, lékárnu a další služby na dosah ruky. Pro vášnivě sportovce je určen Sportovní klub LTC Modřany 2005 nebo například Areál pevných kontrol pro orientační běh Praha-Lhotka. V přímém sousedství projektu Bydlení na Beránku se nachází zastávka autobusu, která ho spojuje se stanicí metra Kačеров a Smíchovským nádražím. Spojení s okolním světem zabezpečují také tramvaje (zastávka Lesovského), autobusy MHD (zastávka Cholutický vrch) nebo vlaky (zastávka Praha-Komořany).

Developerský projekt Bydlení na Beránku nabízí jedinečnou kombinaci výborné dopravní dostupnosti, sousedství lesa, čerstvý vzduch, soukromí, bezpečí a zcela originální bydlení v souladu s přírodou. Rodiny s dětmi tento projekt v komorním prostředí zaručeně uchvátí. Už je jen vás, zda si vyberete z menšího či prostornějšího bytu nebo zainvestujete do pozemku, na kterém si postavíte dům snů.

dispozice 1+kk, 3+kk

lokalita Praha 4 - Modřany

dokončení léto 2018

Cena od: 3 301 650 Kč *

BYDLENÍ JINOČANY

Nový developerský projekt Bydlení Jinočany v obci Jinočany, v těsné blízkosti přírody a klidu a přitom v přímém sousedství Prahy. Příjemné a moderní bydlení ve světlých bytech s balkony či v přízemí s privátními předzahrádkami. K bytům o dispozici 2+kk a více se sklepem je potřeba dokoupit podzemní garážové stání, které je výtahem propojeno s celým domem. Samozřejmostí je výběr materiálů podlah a obkladů podle Vašich představ tak, abyste byli ve svém novém bytě maximálně spokojeni.

Nový projekt Bydlení Jinočany se zázemím pro všechny Vaše potřeby, vyniká kompletní občanskou vybaveností zahrnující obecní úřad, nově otevřenou mateřskou školku, nově zrekonstruovanou základní školu, poštu, ordinace, zajišťující kvalitní zdravotní péči v rozsahu od praktického a dětského lékaře přes stomatologii až po rehabilitační cvičení a masáže a další. Na vášnivě sportovce zde čeká udržované fotbalové hřiště s vlastním zázemím, přírodní koupaliště a několik cyklotras, které Vás zavedou například do lanového centra, delší zájízdkou do Radotínského údolí, do Centrálního parku v pražských Stodůlkách, ke známému vápencovému lomu Velká Amerika, kde se natáčel Limonádový Joe či Malá mořská víla, ale také třeba na nejnavštěvovanější kamenný gotický hrad Karlštejn. V blízkém okolí dále naleznete 3 golfová hřiště, tenisový klub, ale také jezdecké kluby.

Nový developerský projekt Bydlení Jinočany ležící mezi obcemi Rudná, Ořech a Zbuzany, se nachází jen několik minut od metra tras B – Stodůlky a Zličín, na kterém Vás s otevřenou náručí přivítá nákupní a zábavní centrum Metropole Zličín s příjemným a komfortním prostředím pro nákupy i trávení volného času. Od projektu se navíc dostanete do 20 minut do centra města či na Letiště Václava Havla, ať už tam cestujete za účelem služební cesty či zasloužené rodinné dovolené.

dispozice	1+kk - 3+kk
lokalita	Jinočany
dokončení	podzim 2019
Cena od:	2 349 875 Kč *





TULIPA TŘEBEŠÍN III.

Úspěšný developerský projekt Tulipa Třebešín, zajišťující dostatek klidu, přestože se nachází pouhých pár minut jízdy od centra Prahy. Z komfortních bytů s promyšlenými dispozicemi si vybere každý. Navíc si lze zvolit byt s velkou terasou, balkonem nebo přízemní byt s privátní předzahrádkou vhodnou pro letní posezení s přáteli či rodinou.

Nové bydlení v projektu Tulipa Třebešín, navazující na stávající čtvrť v klidnější části velkoměsta v blízkosti oblíbeného zrekonstruovaného Malešického parku, kde se zrelaxujete a zároveň si odpočínáte nejen Vy, ale i vaše děti. Objevíte zde veselé vodní prvky, dětská hřiště, ale také okruhy pro cyklisty a inline bruslaře. Dětem učaruje lanová pavučina, kamenné varhany či zvonkohry. Pár kroků od projektu se rozprostírá Třebešínský park s hezkým dětským hřištěm a parkovými cestičkami s lavičkami. V blízkosti projektu Tulipa Třebešín oceníte dostatečnou občanskou vybavenost zahrnující kvalitní školky, školy, gymnázium, zdravotní zařízení, spoustu obchodů, restaurace, poštu a další.

Nedaleko projektu Vás s otevřenou náručí přivítá prosklená čtyřpodlažní nákupní galerie Atrium Flora se 130 obchody, ale také multikinem Cinema City s 3D kinosálem IMAX a trojpodlažní obchodní centrum Galerie Harfa se 160 obchody. Zvláštní atrakcí centra Galerie Harfa je terasová střešní zahrada s velkým dětským hřištěm, zábavními vodními prvky, multimediální atrakcí a ledovým kluzištěm. Milovníci sportu se mohou příjemně unavit třeba v relaxačně-regeneračním centru na Třebešíně v areálu haly VŠE nebo ve sportovním centru Hector.

Projekt Tulipa Třebešín se pyšní také dobrou dopravní dostupností do centra Prahy. V přímém sousedství projektu Tulipa Třebešín se nachází zastávka autobusu, která ho spojuje se stanicí metra Želivského. Na stanici metra trasy A se autobusem dostanete za 4 minuty a pěšky za necelou čtvrt hodinu.



dispozice 1+kk - 4+kk

lokalita Praha 3 - Žižkov

dokončení podzim 2019

Cena od: 3 557 086 Kč *

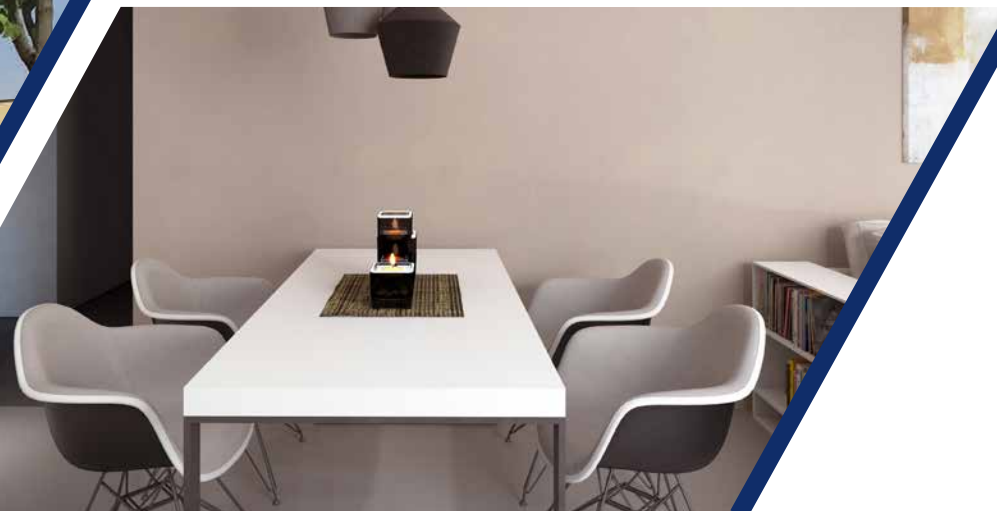
TULIPA CITY

Tulipa City je developerský projekt na Praze 9 – Vysočany, nacházející se v perspektivní lokalitě s výbornou dopravní dostupností, díky bezprostřední blízkosti stanice metra trasy B Kolbenova. Centrum města je dostupné během několika minut MHD (12 min metrem ze stanice Náměstí Republiky) i autem, stejně dobře je lokalita dostupná i na obchvat města a na hlavní komunikace. V místě je plná občanská vybavenost. Ve vzdálenosti max. 10 minut MHD se nachází nákupní centrum Fénix a galerie Harfa, O2 aréna a poliklinika Vysočany. V docházkové vzdálenosti se nachází škola, školka, obchody, služby, banky i bankomaty, restaurace a další. Příznivci sportu a relaxace ocení blízký park Podviní, cyklostezku i bazén v sousedním Hloubětíně nebo Letňanech. Tulipa City nabízí svým budoucím obyvatelům bydlení, které spojuje funkčnost, flexibilitu i možnost aktivního odpočinku.

První etapa projektu byla již úspěšně doprodána, v etapě Tulipa City II stále ještě naleznete širokou nabídku bytů 1+kk a 2+kk, vhodných jak pro vlastní bydlení, tak jako investice na pronájem. Dále jsou v nabídce byty o dispozicích 3+kk a 4+kk, ideální pro komfortní rodinné bydlení. Jednotlivé bytové domy jsou od sebe dostatečně vzdálené, což zaručuje kvalitu soukromí pro budoucí rezidenty. Většina nových bytů k prodeji disponuje balkonem a v přízemí se nacházejí předzahrádky nebo zahradní terasy. K bytům je potřeba přikoupit parkovací stání a sklepní kóji.

Dokončení druhé etapy developerského projektu Tulipa City je plánováno na zimu 2019.

dispozice	1+kk - 4+kk
lokalita	Praha 9- Vysočany
dokončení	zima 2019
Cena od:	3 023 959 Kč *



B



PANORAMA HLUBOČEPTY

Nabízíme k prodeji 31 bytů v nově budovaném luxusním rezidenčním projektu Panorama Hlubočepy na Praze 5. V unikátní lokalitě Prokopského údolí vyrostl nový developerský projekt, který nabízí maximální možný komfort bydlení v krásném prostředí a zároveň v místě s kompletní občanskou vybaveností, jakou rozhraní Hlubočep a Barrandova poskytuje – školka, škola, restaurace, obchody, služby, poliklinika, pošta. Max. 15 minut autem je zde vzdálené obchodní centrum Nový Smíchov. Dopravní dostupnost je v místě rovněž výborná, dobré napojení na pražský obchvat, dálnici na Plzeň a výpadovku na Strakonice.

Stanice metra trasy B Smíchovské nádraží je vzdálena cca 10 minut MHD. Kromě autobusu zde jezdí také tramvaje a v docházkové vzdálenosti je i vlakové nádraží Praha - Hlubočepy. Nesporným bonusem je nádherné okolí, údolí Dalejského potoka, Prokopské skály a další přírodní krásy, které se na rozhraní Hlubočep a Barrandova nacházejí. Projekt je ideálním místem k bydlení nejen pro rodiny s dětmi, ale i pro milovníky sportu a relaxace v přírodě.

Podoba projektu Panorama Hlubočepy je jak po architektonické, tak po designové stránce řešena nadčasově a s maximální precizností. Byty jsou navrženy s důrazem na praktičnost dispozic a kvalitu vybavení. Stavba odpovídá současným trendům a nejvyšším standardům. Dispozice bytů jsou uzpůsobeny tak, aby vyhovovaly moderní rodině i jednotlivcům či párům. Projekt Panorama Hlubočepy je navržen s respektem ke svému umístění v těsném kontaktu s přírodou, ale na dosah do centra velkoměsta. Budoucí rezidenti se budou moci kochat nádhernými panoramatickými výhledy na Prahu nebo na park Prokopské údolí.

V projektu je pouze 31 bytů o dispozicích 2+kk až 4+kk, z toho 8 bytů mezonetových. Byty jsou díky velkorysým dispozicím řešeny velmi prakticky a působí mimořádně vzdušně. Ke každému bytu náleží předzahrádka nebo prostorná zelená terasa. Parkovací stání jsou umístěna v podzemní části stavby, stejně tak jako sklepy.

dispozice	2+kk - 5+kk
lokalita	Praha 5 - Hlubočepy
dokončení	dokončeno
Cena od:	5 485 500 Kč *

ZA VĚTRNÍKEM

Několik posledních rodinných domů zbývá ve výjimečném projektu rezidenční lokality Za Větrníkem, který vzniká na okraji Brdských lesů v severní části města Dobříš, a to pouhé 3 minuty od dálnice D4. Celkem zde bude postaveno pouze 20 komfortních rodinných domů s kompletně dokončenou infrastrukturou.

Město Dobříš se nachází jihozápadně od Prahy, která je vzdálená 20 minut jízdy autem. Vzhledem ke své poloze sloužilo mnoho let jako oblíbená letní destinace pro obyvatele Prahy. Ve městě je plná občanská vybavenost – školky, dvě základní školy, obchody, restaurace, služby, zdravotnické zařízení; vše v pěší dostupnosti. Je zde také několik fitness center, tenisová centra, sportovní hala, ledová plocha, fotbalový i cyklistický klub. K atraktivitě místa přispívá i velké množství vodních ploch v okolí, krásná příroda, turistické trasy v Brdských lesích a místní zámek s malebným parkem. Domy v tomto projektu jsou z několika stran ohraničené lesem, případně vybudovaným valem s množstvím vzrostlé zeleně, proto jejich umístění přirozeně vzbuzuje pocit klidu a přispívá k odpočinku. Zároveň je však místo v pěší dostupnosti veškeré občanské vybavenosti města. Pro své obyvatele tedy snoubí klid a zdravý životní prostor s městským komfortem a vybaveností.

V projektu je navrženo hned několik typů nízkoenergetických domů, které se liší svou velikostí. K dispozici jsou domy s obytnou plochou 115 a 167 m². Dispozice domů je velmi semknutá, stavby mají čtvercový nebo obdélníkový půdorys, s důrazem na propojení se zahradou. Jednotlivé typy domů jsou navrženy tak, aby v co nejvyšší možné míře využívaly orientace ke světovým stranám pro proslunění interiéru. Každý dům má předseznanou konstrukci, která má vícero funkcí. Zajišťuje odclonění od sousedních objektů a tím přispívá k většímu soukromí, tvoří polokrytý prostor u balkonů v horních patrech či částečně krytý prostor v přízemí. Konstrukci je možno nechat porůst vegetací a vytvořit tím polosoukromá atria u jednotlivých pokojů či teras. Navíc jsou díky tomuto prvku všechny domy vzhledově sjednoceny, díky čemuž lokalita působí jako celek jednotným dojmem. Domy jsou budovány s důrazem na kvalitní architekturu, kvalitní materiály, šetrnost k přírodě, příjemné uspořádání interiéru a dostatek soukromí.

dispozice	4+kk - 5+kk
lokalita	Dobříš
dokončení	zima 2018
Cena od:	5 954 125 Kč *



B

SÁMOVA 12

V unikátním projektu Rezidence Sáмова 12 v Praze 10 – Vršovicích nabízíme k prodeji volné byty o dispozicích 3+kk a 4+kk a rovněž dva komerční prostory o rozloze 49,2 a 133,9 m². Projekt má velmi výhodnou polohu s výbornou dopravní dostupností. Jen pár kroků od domu je zastávka tramvaje a vlakové nádraží. Cesta tramvají do centra města trvá cca 10 minut. V místě je kompletní občanská vybavenost – školky, školy, obchody, služby, restaurace, zdravotnické středisko a mnoho možností sportovního vyžití i relaxace. V bezprostřední blízkosti domu se nachází Havlíčkovy sady a Heroldovy sady, v docházkové vzdálenosti je fotbalový stadion Eden aréna, plavecký stadion a nákupní centrum Eden.

Rezidence byla navržena předními architekty z ateliéru Znamení čtyř. Jejich filozofie, vycházející z kombinace čtyř přírodních živlů se projevuje v prostorách celého domu a zvolené prvky se promítají také do členění fasády, která tvoří přirozenou vlnu, díky níž se dům v rámci uliční výstavby stává zcela výjimečným. Bude mít sedm nadzemních podlaží a jedno podzemní, které je společně s prvním přízemním určeno pro parkovací stání, sklepy a technické zázemí. Dům je uprostřed rozdělen obdélníkovým ochozem, jehož parková úprava zvyšuje životní komfort obyvatel domu. Tímto rozčleněním vznikne hlavní objekt kopírující uliční linii a menší, dvoupodlažní objekt ve dvorní části, v němž se nacházejí dva mezonety. Předností domu jsou dva výtahy a dvě schodiště, jež tvoří vertikální komunikační osu. Z každé podesty lze díky tomuto členění vstupovat pouze do dvou bytů, což tento dům řadí mezi pražské rarity a jeho uživatelům zajišťuje dokonalé soukromí.

Interiéry bytů byly navrženy s důrazem na maximální prosvětlení celého prostoru. Jádru vždy tvoří prostorná hala, na niž navazují ostatní místnosti. K bytům na úrovni terénu (2. nadzemní podlaží) patří zahrádka, byty v ostatních podlažích mají svůj balkon a součástí bytů v 7. nadzemním podlaží je lodžie na jižní i severní straně. Byty ve vnitřní části objektu disponují jak zahradou, tak lodžii. Ke každému bytu rovněž náleží 2 podzemní parkovací stání a prostorný sklep.

dispozice	3+kk - 4+kk
lokalita	Praha 10 - Vršovice
dokončení	zima 2019
Cena od:	11 629 000 Kč *

Byt po celkové rekonstrukci v cihlovém domě v samém centru Prahy, jen pár minut od Václavského náměstí. V pěší dostupnosti klidného bytu je kompletní občanská vybavenost zahrnující nepřeberné množství obchodů, restaurací, kaváren, bank, bankomatů, Finanční úřad, Akademické gymnázium, knihovny a další. Byt Ve Smečkách sídlí pár minut pěšky od přestupních stanic metra trasy A a B – Muzeum a Můstek, které Vás pohodlně a rychle dopraví do Vámi preferovaného místa. Milovníky kultury určitě potěší, že v blízkosti bytu se nachází pražské divadlo Činoherní klub s kvalitním programem, Galerie Smečky, zaměřující se na českou koláž od konce 2. světové války a o pár metrů dál divadlo Studio DVA, nacházející se v budově Paláce Fénix, významné stavbě s cennou architekturou. Několikaminutovou chůzí dojdete také ke Štěpánské pasáži, ve které jsou zajímavé obchody. Byt určitě překvapí řadou krásných detailů. Interiér bytu po celkové rekonstrukci z roku 2015 je dispozičně řešen jako 4+kk, tedy vhodný pro pár plánující rodinu či rodinu s dětmi.

VE SMEČKÁCH



dispozice	4+kk
lokalita	Praha 1
dokončení	k nastěhování
ID	121338
Cena:	13 990 000 Kč*

G

C



POLÍVKOVA

Velký řadový rodinný dům po rekonstrukci z roku 2007 s obrovskou zahradou, který lze díky dvěma vstupům využít jako dvougenerační. Veškerá občanská vybavenost je v místě bydliště. V pěší dostupnosti rodinného domu je mateřská školka a základní škola se zahradou a školními hřišti. V blízkosti je spousta nákupních možností, vybírat můžete z nákupní galerie Nové Butovice, Makra, nákupního centra Metropole Zličín a dalších. Milovníci tenisu se mohou vyřádit ve sportovním areálu Motorlet Praha. Okolí domu vybízí k relaxačním procházkám ať už do přírodní rezervace Prokopské údolí, do Parku Cibulka nebo k místním rybníkům. Rodinný dům stojí kousek od metra trasy B – Nové Butovice nebo Jinonice. Nedaleko domu je autobusová zastávka Sídliště Jinonice. Interiér rodinného domu je dispozičně řešen jako 6+1, tedy vhodný pro velkou rodinu nebo mladý pár, který preferuje vzdušnost a velké prostory. V 1. PP rodinného domu se nachází kotelna, sklad, prádelna, dílna, sušárna, komora, umývárna, samostatné WC a prostorná garáž. Schodištěm se dostanete do přízemí, kde na Vás čeká prostorný obývací pokoj se vstupem na terasu s výhledem na upravenou zahradu, s orientací na jih.

dispozice	6+1
lokalita	Praha 5 - Jinonice
dokončení	k nastěhování
ID	121490
Cena:	18 700 000 Kč*

Moderní slunný byt k prodeji ve vyhledávané lokalitě Praha 5 – Řeporyje o dispozici 3+kk. Byt se nachází v rezidenčním komplexu Šafránka a je vhodný i pro náročnou rodinu. Místo je velmi klidné, s výbornou dopravní dostupností do centra města; v docházkové vzdálenosti je stanice metra trasy B Luka a Lužiny i stanice autobusu. V místě je k dispozici plná občanská vybavenost, školky, školy, obchody, restaurace, zdravotnická zařízení, široké spektrum možností volnočasového vyžití pro dospělé i děti. Byt se nachází ve třetím patře domu s vyzdívaným skeletem a centrálním vytápěním. Je ve velmi dobrém stavu. K bytu patří prostorná terasa s krásným výhledem do řeporyjského údolí. Terasa je přístupná ze všech obytných prostor. Útulný, světlý obývací pokoj je spojený s velkou moderní kuchyní s kuchyňskou linkou, barovým pultem, designovou digestoří a veškerými elektrospotřebiči. V bytě jsou dvě ložnice, koupelna vybavená vanou a samostatné WC. V obytných prostorech jsou položeny kvalitní plovoucí podlahy, v koupelně je tónovaná dlažba. Byt je postavený podle moderních standardů, které zvyšují jeho atraktivitu.

KAKOSOVA



B



dispozice	3+kk
lokalita	Praha 5 - Řeporyje
dokončení	k nastěhování
ID	121695
Cena:	7 800 000 Kč*

dispozice	3+kk
lokalita	Praha 4 - Modřany
dokončení	ihned k nastěhování
ID	121712
Cena:	9 500 000 Kč*

K VYSTRKOVU

Byt v novostavbě ve vyhledávané lokalitě Praha 4 – Modřany o dispozici 3+kk se nachází v rezidenční oblasti na východním břehu Vltavy, v místě s kompletní občanskou vybaveností. V docházkové vzdálenosti jsou školky, školy, zdravotnické zařízení, mnoho obchodů a restaurací. Centrum Prahy je dostupné MHD (tramvaj, autobus) nebo autem do 30 minut. V oblasti je dostatek sportovního vyžití pro milovníky cyklistiky, jezdeckví, vodních a dalších sportů. V blízkosti se nachází malebná přírodní rezervace Modřanská rokle. Třípokojový byt v pátém podlaží domu s vyzdívaným skeletem má velkou terasu, orientovanou na jihovýchod. Z terasy je nádherný výhled do okolí. Pod podlahou z tropického dřeva je příprava pro zimní zahradu a markýzu, na které je již vystaveno povolení. Na terase je možnost instalace vířivé vany. V bytě byla odstraněna příčka dělící vstup a obývací pokoj, čímž vznikl krásný otevřený koncept. Vedle prostorného obývacího pokoje s kuchyňským koutem jsou v bytě dvě ložnice, koupelna a samostatné WC. Byt je kompletně zařízený a od kolaudace domu v roce 2016 nebyl prakticky používán. Veškerý vestavěný i volný nábytek je v ceně bytu.

Vkusně zařízený ateliér, dispozičně řešen jako 2+kk, v jedinečném komplexu Zličínské zahrady. Veškerá občanská vybavenost je v místě. V okolí komplexu Zličínské zahrady je nákupní centrum Metropole Zličín, Tesco a Ikea. V rámci komplexu je dětské hřiště. Nedaleko je nově otevřená mateřská školka a staví se nová základní škola. Sportovní vyžití a volnočasové aktivity lze provozovat ve Zličínském parku nebo lze využít místní cyklostezky. Další sportoviště či klidová zóna je u rybníků mezi Hostivicemi a Chýní. Komplex Zličínské zahrady sídlí v těsné blízkosti metra konečné trasy B – Zličín a zastávky MHD Sídliště Zličín a Halenkovská. Velkou výhodou je rychlé napojení na Pražský okruh i okolní dálnice. Vkusný ateliér v komplexu Zličínské zahrady je tvořen předsíní s vestavěnou skříní a úložnými prostory, prostorným obývacím pokojem propojeným s kuchyní, kuchyňskou linkou, s posuvnou digestoří a veškerými elektrospotřebiči. Mnoho úložných prostor a výsuvné skříně pro snadné ukládání potravin jsou samozřejmostí. Bonusem je prostorný balkon s orientací na jihozápad. Z balkonu je krásný výhled na Řepy, Zličín a Hostivice. Byt dále disponuje ložnicí s šatnou s posuvnými dveřmi z mléčného skla a koupelnou s vanou, umyvadlem, topným žebříkem, WC a oknem.

velikost	2958 m²
lokalita	Drahelčice
nemovitost	pozemek
ID	118490
Cena:	4 670 000 Kč*

VŘESOVICKÁ



dispozice	2+kk
lokalita	Praha 5 - Zličín
dokončení	k nastěhování
ID	121398
Cena:	4 965 000 Kč*



POZEMEK DRAHELČICE

Prostorný stavební pozemek o rozloze 2958 m², s územním rozhodnutím, ve středočeském kraji v okrese Praha - západ, v obci Drahelčice. Je rozdělen na 2 pozemky, ale prodáván jako celek. Pokud chcete bydlet v opravdové přírodě, mimo zastavené území města nebo obce, ale přitom na dosah občanské vybavenosti, je tento stavební pozemek pro Vás jako stvořený. Stavební pozemek na samotě u lesa Vám umožní si postavit dům svých snů v klidu a zeleni. Bonusem je, že stavební pozemek má jižní orientaci, a to znamená, že můžete počítat s úžasným panoramatickým výhledem do krajiny. Obec Drahelčice se pyšní významnými dominanty – pomníkem padlých v 1. světové válce, kapličkou a památnou lípou stojící na uměle navršeném kopečku, mohyle a rozcestníku. Okolní příroda a zeleň vybízejí k relaxačním procházkám okolo lesa nebo podél Drahelčického či Radotínského potoka. Do 10 minut se pěšky dostanete do sousední obce Rudná, kde je kompletní občanská vybavenost (obchody, restaurace, úřady, pošta, mateřská školka, základní škola, zdravotnická zařízení, různá sportoviště a další). Od stavebního pozemku je to autem pouhých 10 minut jízdy na metro konečné trasy metra B – Zličín, které Vás přímo a rychle dopraví do centra metropole.

Krásný a světlý byt, dispozičně řešen jako 3+kk, v bytovém projektu Metropole Zličín. Veškerá občanská vybavenost je v místě. V pěší dostupnosti projektu Metropole Zličín je nákupní centrum Metropole Zličín, Tesco a Ikea. V rámci bytového projektu je dětské hřiště. Nedaleko projektu je nově otevřená mateřská školka a nová základní škola je ve výstavbě. Sportovní vyžití a volnočasové aktivity lze provozovat ve Zličínském parku nebo lze využít místní cyklostezky. Z bytového projektu Metropole Zličín je to jen pouhých 8 minut na metro trasy B – Zličín, které Vás přímo a rychle dopraví do centra Prahy. Prosvětlený byt v projektu Metropole Zličín je tvořen, vstupní halou, komorou s vestavěnou skříní, prostorným obývacím pokojem, krásnou koupelnou s rohovou vanou a dvěma umyvadly s komfortní dlažbou hnědobílé barvy a samostatné WC. Bonusem je lodžie s příjemným výhledem do vnitrobloku a na dětské hřiště, na kterou se dostanete z obývacího pokoje. Na druhou stranu od obývacího pokoje jsou dvě ložnice, z nichž jedna vlastní svou privátní lodžii. V ceně bytu v bytovém projektu Metropole Zličín je velký a praktický sklep a parkovací stání v podzemní garáži.

dispozice	4+kk
lokalita	Praha 5 - Zličín
dokončení	ihned k nastěhování
ID	121394
Cena:	7 800 000 Kč*

SAZOVICKÁ



dispozice	3+kk
lokalita	Praha 5 - Zličín
dokončení	k nastěhování
ID	121166
Cena:	6 680 000 Kč*



MILOTICKÁ

Prostorný a světlý byt, dispozičně řešen jako 4+kk se také nachází v bytovém projektu Metropole Zličín. Prosvětlený byt v projektu Metropole Zličín je tvořen vstupní halou s velkou skříní o délce 3 m, prostorným obývacím pokojem propojeného s kuchyní s kuchyňskou linkou do tvaru U v lesklé béžové barvě, s komínovou digestoří a veškerými elektrospotřebiči.

Byt dále disponuje 2 ložnicemi, 2 koupelnami, 1 WC, 2 komorami, 2 balkony a 4 lodžii. Bonusem je lodžie a balkon s příjemným výhledem do vnitrobloku a na dětské hřiště. V ceně bytu je samostatná komora na patře a sklep, který navazuje na 2 parkovací stání v podzemním podlaží, které je nutno dokoupit.

Částečně zrekonstruovaný byt k prodeji v žádané lokalitě Praha 5 – Hlubočepy o dispozici 2+kk. Byt se nachází v blízkosti Prokopského údolí a údolí Dalejského potoka, v klidné části obce. V místě je výborná dopravní dostupnost; autobusová zastávka se nachází 50 m od domu, kromě autobusu zde jezdí tramvaje. Stanice metra trasy B Smíchovské nádraží je vzdálena 10 minut MHD. Dobrá dostupnost na pražský obchvat (Barrandovská radiála, dálnice na Plzeň, výpadovka na Strakonice). Hlubočepy nabízí kompletní občanskou vybavenost – školka, škola, restaurace, obchody, poliklinika. 12 minut autem je vzdáleno obchodní centrum Nový Smíchov. Byt je vhodný jak na bydlení, tak jako investice. Byt se nachází ve třetím podlaží cihlového domu s ústředním vytápěním. Je situován na jihovýchod. Vstup do bytu je z předsíně, kde jsou dveře. Vlevo je umístěna ložnice, samostatné WC, koupelna s novou akrylátovou vanou, umyvadlem, pračkou a novými skříňkami. Jádrem je zděné. V předsíni jsou skříňe, je možnost přebudování na vestavěnou skříň. Další místností je obývací pokoj s kuchyňskou linkou. Z obývacího pokoje je vstup na prostornou lodžii. K bytu patří rovněž sklep.

DEVONSKÁ



dispozice	2+kk
lokalita	Praha 5 - Hlubočepy
dokončení	k nastěhování
ID	121858
Cena:	4 200 000 Kč*



K PADESÁTNÍKU

Rodinný dům k prodeji ve vyhledávané lokalitě, v rezidenční zástavbě pražské městské části Praha 6 - Přední Kopanina. Novostavba rodinného domu o dispozici 4+kk v místě s dobrou dostupností do centra města a na letiště a s výborným napojením na Pražský okruh. Do místa zajíždí dvě denní linky MHD a jedna noční. Městská část nabízí dobrou občanskou vybavenost – obchody, restaurace, volnočasové aktivity (sportovní klub, jezdecká škola). V blízkosti městské části se nachází přírodní areál Divoká Šárka a koupaliště Džbán. Nabízíme k prodeji novostavbu poloviny moderního třípodlažního dvojdomu o rozloze 137,5 m². V přízemí domu se nachází vstupní chodba, obývací pokoj s krbem a vstup na terasu se zahradou, místo pro kuchyňský kout s jídelní částí, ložnice/pracovna a koupelna s vanou. V patře jsou dvě ložnice a další koupelna. V suterénu domu je umístěn sklep, kotelna a garáž. Cihlový dům je vytápěn plynem. Kolaudace proběhla v květnu 2017. Při stavbě domu byly použity kvalitní materiály i vnější vybavení (podlahy, sanita).

dispozice	4+kk
lokalita	Přední Kopanina
dokončení	k nastěhování
ID	121123
Cena:	4 670 000 Kč*

Byt v žádané lokalitě Praha 4 – Michle o dispozici 2+kk. Zrekonstruovaný byt se nachází v cihlovém domě, vzdáleném jen jednu stanici autobusem od stanice metra Kačerov (trasa C) a s výborným spojením na Pražský okruh. V místě je plná občanská vybavenost – školka, škola, gymnázium, služby, lékárna, nedaleko se nalézá Baarův park a také obchodní a administrativní centrum Brumlovka, kde najdete mnoho obchodů, restaurací, kaváren a vyhlášený fitness club s wellness centrem. Dobrá dojezdová vzdálenost do Thomayerovy nemocnice, která je vzdálená jen 2 km od domu. Prostorný byt se nachází se ve 3. patře funkcionalistického činžovního domu z třicátých let, který prošel v roce 2005 kompletní rekonstrukcí. Za domem je vzrostlá zahrada, která nabízí prostor k relaxaci a odpočinku. Samotný byt byl rekonstruován v roce 2008 - byla měněna okna a dveře, vybudována nová koupelna a osazen nový plynový kotel. Na podlahách jsou položeny nové parkety v kombinaci s dlažbou na chodbě a v koupelně. V bytě jsou také vyměněny veškeré rozvody vody, elektřiny, plynu a topení. Příjemný, prakticky řešený byt má prostornou vstupní halu s velkým množstvím úložných prostor, obývací pokoj s kuchyňským koutem, samostatnou ložnici s komorou a koupelnu se sprchovým koutem a toaletou.

POD DÁLNICÍ



dispozice	2+kk
lokalita	Praha 4 - Michle
dokončení	ihned
ID	121986
Cena:	4 300 000 Kč*



VRŠOVICKÁ

Byt k prodeji ve velmi vyhledávané lokalitě Praha 10 – Vršovice, na rozhraní Vinohrad a Vršovic, o dispozici 1/2 + kk. Městská část Vršovice je velmi atraktivní pro svou polohu v blízkosti centra Prahy, výbornou dopravní dostupnost (100 m zastávka tramvaje, autobus, dobré spojení na metro) a kompletní občanskou vybavenost. V místě jsou školky, základní i střední školy, zdravotnické služby, restaurace, obchody a široká nabídka sportovních i odpočinkových volnočasových aktivit. Dům, v němž se byt nachází, stojí v bezprostřední blízkosti Havlíčkových sadů, do nichž je částečně zasazen, v docházkové vzdálenosti jsou i Heroldovy sady a také vlakové nádraží Praha – Vršovice. V přízemí projektu je BBC fitness a solárium, supermarket Lidl, restaurace a další obchody. Mateřská školka a škola je vzdálena cca 100 metrů od domu. Velmi pěkný byt o dispozici 2+kk sestává z předsíně, v níž je prostor na vybudování vestavěné skříňe, ze které se vchází do koupelny vybavené vanou, toaletou a pračkou a dále do menší kuchyně. Ta je průchozí do prostorného obývacího pokoje. Z obývacího pokoje je vstup na balkon, který je orientovaný směrem na jih. Ložnice je od obývacího pokoje oddělená zásuvnými dveřmi.

dispozice	2+kk
lokalita	Praha 10 - Vršovice
dokončení	červen 2018
ID	121402
Cena:	4 600 000 Kč*

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



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